

编制说明

工程概况：详见施工图纸

一、工程量清单编制依据：

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）
2. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）
3. 《浙江省通用安装工程预算定额（2018 版）》
4. 《浙江省市政工程预算定额（2018 版）》
5. 《浙江省建设工程计价规则（2018 版）》
6. 《浙江省施工机械台班费用参考单价（2018 版）》
7. 《浙江省建设工程施工费用定额（2018 版）》
8. 【2021 年 8 月份《平阳工程造价信息》】、平阳信息价没有的采用同期《温州工程造价信息》
9. 浙建建发〔2019〕92 号《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》；
10. 相关的国家标准图集及政策文件其他依据：国家标准图集、省市有关造价政策文件、规范性文件等；
11. 计价方法采用一般计税法。

二、清单编制说明：

【统一部分】

1. 本清单描述与设计不同的按本清单，本清单没有具体描述的工作内容和做法均按《GB50500-2013》规范 and 设计要求。
2. 本说明不做为施工的最后依据，具体施工时，由建设单位、施工单位、设计单位、监理单位及有关主管单位经过会审后方可施工。
3. 对于本工程的个别节点做法，本清单只描述了主要要素，投标单位需根据设计图纸全面考虑并包含在主要工程量清单报价内。
4. 除清单中注明用途外的预埋铁件，未单列的均包含在其所依附的主要项目内，合并在该项综合单价中报价。
5. 清单中项目特征如有描述不清处请各投标单位应结合施工图纸报价，综合单价应包括完成该项目所需的所有费用。
6. 工程量清单和施工图设计要求所涉及颜色、规格的项目或材料，其最终采用何种颜

色及规格由建设单位确定，由此增加的费用投标单位均在各工程量清单项目的综合报价中考虑。

7. 清单中未列出的措施费项目，施工单位根据图纸结合施工现场在其他施工技术措施费综合考虑。
8. 本工程所有瓷砖所需异形切割、弧形切割、倒角、磨边、铣槽等工艺增加的费用施工由投标自行考虑，计入相应清单报价内，今后不予调整。

【土建装饰部分】

一、通用部分

1. 原地坪标高高度暂按-0.3m 考虑，开挖顶标高暂按设计室外地坪标高、底标高暂按基础垫层底标高考虑，余土外运按当地实际情况考虑。
2. 本工程主体混凝土采用泵送商品混凝土，桩、圈梁、压顶、构造柱、基础垫层、楼地面垫层及细石砼等采用非泵送商品混凝土，具体见清单描述。泵送方式综合考虑。
3. 墙砌体做法以建施设计总说明图为准计入；
4. 外墙涂料分割线增加费用、颜色选样费用含在报价中。
5. 抹灰中存在的挡水线、分格线、护角等施工规范要求的内容，投标单位报价时应综合考虑在相应的抹灰造价中。
6. 施工图材料与图集不一致的，以施工图及编制说明为准，图集仅作参考。
7. 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015、《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ102-2003)和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116 号及地方主管部门的有关规定，并符合《建筑外窗气密性能分级及检测方法》GB/T 7106—2008 规定，投标人应根据图纸结合施工现场，报价时应综合考虑。
8. 除桩混凝土按设计平均塌落度计入外，其余混凝土塌落度投标单位自行考虑，计入报价中，结算不再调整。
9. 门窗中消防救援口采用安全玻璃，需易于救援人员破碎进入且需做好明显标注，投标单位报价时综合考虑。
10. 桩基动测、静荷载试验的有关费用不计入预算内。
11. 所有金属构件均应除净污锈后刷防锈底漆一遍，醇酸磁面漆二度，投标单位报价时综合考虑。

二、主体土建部分

- 1、耐碱玻璃纤维网格布规格按 140g/m² 计入。

- 2、挤塑聚苯保温板按 B1 级计入。
- 3、屋面防水层按上翻 350mm 计入，厨房、卫生间、阳台地面防水翻边按 200mm 高计入；
- 4、灌注桩钢护筒按 2 米/每根计入；
- 5、工程桩试桩暂按 2 根计入（直径 600 两根）；
- 6、灌注桩加灌高度暂按 1.2m 计入，最终按实结算；
- 7、所有室外台阶、坡道做法按设计变更联系单做法计入；
- 8、三层活动室地面工程按设计变更联系单做法计入；
- 9、铝方通吊顶按设计变更联系单范围计入；
- 10、所有窗套按设计变更联系单取消；
- 11、ZHM5635 门暂按断桥隔热金属型材平开门计入，最终按实结算
- 12、所有二次装修面层全部计入装饰工程（以装饰图纸为准）；
- 13、LD3 一层餐厅部分按设计回复计入（详见清单项目特征）；
- 14、所有防火门按钢质防火门计入；
- 15、超威支撑架钢管材料使用时间暂按两个月计入，工程量按空间体积计入。

三、主体装饰部分

- 1、所有铝方通吊顶上方原顶刷黑色涂料；
- 2、所有墙体木饰面面层厚度暂按 10mm 厚计入，最终按实结算；
- 3、本工程中所有人造石踢脚线按 60mm 高计入；
- 4、本工程所有二次装修面层按装饰图纸计入；
- 5、台阶装饰面层已计入主体土建工程中；
- 6、经设计回复铝扣板按 0.6mm 厚计入；
- 7、经设计回复，水磨石楼地面及楼梯面层按 15mm 厚计入；

【安装部分】

- 1、配电房引至室内配电箱的电缆（室外低压电缆）不计入本次预算，仅计入预埋管至墙外 1.5 米处。
- 2、厨房部分待确定厨艺设备后另行设计，该部分未计入本清单。
- 3、空调不计入本次预算。
- 4、智能化系统计入桥架，配管，接线盒，其他不计入本次预算。
- 5、发电机成套式计入本清单，报价应含输油管、排烟管等一切费用，结算不予调整。
- 6、卫生洁具计入本清单。
- 7、水箱报价应均含呼吸管、防虫网罩、溢流管等管件及阀门，结算不予调整。
- 8、智能化仅计入预埋管及桥架，设备及线缆灯均不计入。

【室外附属部分】

1、所有绿化工程按设计变更联系做法暂不计入本工程；

2、室外铺装工程按设计变更联系单做法计入。

三、附件

品牌推荐表

序号	材料名称	推荐品牌	备注
土建及装饰部分			
1	涂料（乳胶漆、真石漆等）	金碧、华润、立邦	
2	石膏板	龙牌、可耐福、博罗	
3	轻钢龙骨	龙牌、可耐福、博罗	
4	铝合金型材	广东/捷立、广东/伟业、广东/广亚	
5	玻璃	巨星、蓝星、同昌	
6	防水卷材、防水涂料	浙江中誉、宁波华高科、潍坊宇虹	
7	挤塑聚苯板	乐佳、乐明、乐珈	
8	复合地板	苏州好美家、苏州尚蓝、迪优美特	
9	地砖、瓷砖、面砖、大理石	东鹏瓷砖 蒙娜丽莎瓷砖 汇远瓷砖	
10	抗裂抹面砂浆/保温浆料	大森、中川、固盾	
11	基层木工板	华兔宝宝、千年舟、莫干山	
12	防火门	群升、银盾、龙博士	
13	地胶板	华泰、大巨龙、丽宝蒂	
安装部分			
1	给水管	顺达、公元、中财	
2	钢塑复合管	友发、金州、增州	
3	开关插座	鸿雁、利尔、捷鹰	
4	电力电缆	威尔鹰、南大、网牌	
5	电线	威尔鹰、南大、网牌	
6	镀锌钢管	友发、金州、增州	
7	阀门	宁波一机、四川川立、安徽荣达	
8	刚性阻燃管	顺达、公元、中财	
9	排水管材	顺达、公元、中财	
10	消电器材	温州华安、海湾、北大青鸟	

11	桥架	中建、金象、神飞	
12	配电箱（成套）	正泰、人民电器、德力西	
13	消防应急灯	温州/恒业；浙江/台谊；浙江乐思达	
14	通风风机	浙江欧盾、浙江上建、浙江大丰	
15	抗震支架	浙江亿火、吉瓦纳、亿德顺、坚安	
16	消防水泵、潜水泵	上海连海、上海太平洋、上海民扬	
17	不锈钢水箱	温州易鑫、瑞安清泓泉、温州盛源、瑞安鑫球	
19	消火栓箱	温州东方、温州建盾、福建百安	
20	沟槽配件	济南玫德、潍坊创新、河北兴利、潍坊永亮、安徽禹王	
21	卫浴	航牌卫浴，惠达卫浴，金尔斯卫浴	