

平阳县光荣院（军休站）建设项目编制说明

一、编制依据

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
2. 《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；
3. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）；
4. 《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）；
5. 《浙江省施工机械台班费用定额》（2018 版）
6. 《工具式支撑架及模板补充定额》
7. 相关造价文件；
8. 平阳县建材价格信息 2022 年 5 月、依次温州市综合信息价 2022 年 5 月；
9. 模板支撑架按平住建发[2021]32 号文件结合温住建发[2020]127 号文件执行计入；

二、编制口径

通用：

1. 预算范围：主体工程、装修工程、景观工程、智能化预埋、亮化工程；
2. 清单中项目特征描述与图纸不符或不全的部分，投标人应仔细阅读图纸，根据《建设工程工程量清单计价规范》中清单项目所包含的工作内容，按设计图纸及施工规范要求综合考虑进行报价。
3. 施工图中不能反映的，而现场施工中实际发生的费用由投标人自行踏勘现场后计入投标价中，中标后不作调整。
4. 风险费用自行考虑计入报价，中标后不作调整。
5. 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。
6. 对于本工程的个别节点做法，本清单只描述了主要要素，投标单位需根据清单描述及设计图纸全面考虑并包含在主要工程量清单报价内。
7. 图纸中需深化设计项目暂不计入；

土建通用

7. 本工程混凝土均按商品混凝土计入，砂浆按现拌计入；构造柱、圈梁、过梁、压顶、翻边砼构件、上部楼地面屋面砼、地下室垫层找平按非泵送商品计入；框架结构砼、地下室结构砼均按泵送商品计入；
8. 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. 抹灰中存在的挡水线、滴水线、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。
10. 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。
11. 平均自然地坪标高按-0.5 米计入。
12. 电梯暂不计入本工程
13. 挤塑聚苯板按 B1 级计入；
14. 本工程所有大型机械进出场及安拆费用已列入地下室措施项目中，投标单位需根据现场勘探及图纸等报价，后期不予调整。

地下室部分

- 1、冲击成孔灌注桩入碎卵石层暂按 15m 计入；
- 2、桩头钢护筒埋设暂定 2 米计入；
- 3、满堂基础及桩承台膨胀剂 SY-G 按掺量 8%计入；
- 4、地下室标志标牌标线暂不计入；
- 5、车挡无明确做法，暂不计入；
- 6、地下室底板做法工程量含承台底、筏板底、坑基底；
- 7、混凝土墙范围按结构图纸为准；
- 8、坡道墙面按 W1 计入；
- 9、地下室楼梯计入上部；

基坑支护部分

- 1、回旋钻孔灌注桩入碎卵石层按图纸描述计入；
- 2、回旋钻孔灌注桩桩长按图纸描述计入；
- 3、自然地坪标高暂按-0.5m 计入；

上部工程部分

- 1、地面、天棚、墙面、踢脚线建筑与装饰重复部分，按装饰图做法计入；
- 2、LD4、LD5 地面找平层计入装饰做法中；
- 3、一层轻钢雨棚需深化设计暂不计入；
- 4、雨棚及空调板等面层按屋面 4 做法计入；
- 5、屋面 2（降板屋面）范围为二层阳台及三层阳台中降板部分；
- 6、所有封闭井道及女儿墙抹灰按 20 厚 1:3 水泥砂浆随捣随抹计入；
- 7、靠墙扶手按装饰工程中图纸所画范围计入，并按装饰工程中 PVC 扶手计入；
- 9、门窗按建筑图纸中的门窗规格、材料及做法计入；

装饰工程部分

- 1、餐厅独立柱柱面按 50*50mm 木龙骨 18mm 细木工板基层，5mm 成品木纹板面层计入，最终按实结算；
- 2、厨房排水沟按不锈钢水槽，不锈钢地沟盖板计入，最终按实结算
- 3、卫生间外走道墙面做法同过道计入，最终按实结算
- 4、电梯厅门套按大理石干挂计入，最终按实结算
- 5、铝方通吊顶上部空间按乳胶漆两遍计入
- 6、墙面荣誉展示墙、展示柜成品、电脑桌成品、书柜成品、储物柜成品、病房设备带、浴室浴帘本次预算暂不计入。
- 7、按设计回复荣誉展示墙上方木造型按墙面石膏板暗红色油漆，18 厚细木工板表面防火处理，50*50 木龙骨表面防火处理计入，突出墙面 150mm，最终按实结算

安装部分

- 1、给排水管道预留至墙外 1.5m 处，有阀门预留阀门处；
- 2、贮热水罐进出水管自控设备由厂家深化设计，本预算不计入；
- 3、空气源热泵、循环泵、保温储水罐及泵进出管连接的阀门由专业厂家根据选购设备型号及设备尺寸深化设计，本预算不计入；
- 4、厨房内设备及连接设备的阀门均不计入；
- 5、弱电机房内管线预留 20m，结算按实调整；
- 6、弱电系统仅计入管线及桥架，弱电设备（含室外道闸系统）暂不计入；
- 7、消防系统，喷淋系统中，水泵接合器计入室外消防系统，管道留至墙外 1.5m 处，结算按实调整；
- 8、电气系统中变配电房引出电缆预留按其半周长计入；
- 9、电气系统中发电机房引出电缆预留按其半周长计入；
- 10、电气系统中变配电房及发电机房中的高、低压配电柜暂不计入；
- 11、电气系统中柴油发电机组按整套计入；
- 12、电气系统中快、慢充电桩计入本次预算；
- 13、电气系统中的空调温控器控制线不计入本次预算，只计预埋配管；
- 14、消电系统中消控室引出线缆预留按其半周长计入；
- 15、暖通系统中风机主材表数量及型号有所缺少，按平面图中的量计入；
- 16、A 型应急集中电源至 A 型灯具之间的回路总线 WDZB1N-RVS-2*2.5+ZR-RVS-2*1.0-SC20 不计入；

景观工程部分

- 1、应设计回复，车库廊架取消，不计入本次预算；
- 2、花盆为仿石纹树脂材料，高 70cm，口径 35 cm，具体样式由业主选择；
- 3、成品茶桌为 2.2 米 x1 米防腐木，具体样式由业主选择；
- 4、品茶操作台为 4.6 米 x0.6 米不锈钢材质，具体样式由业主选择；
- 5、伸缩门加道闸暂不计入本次预算；

绿化工程部分

- 1、种植土回填，暂按绿化面积 30cm 考虑，工程量暂定；
- 2、绿地起坡造型，利用开挖土方考虑，工程量暂定；
- 3、应设计回复，绿地下面不做海绵城市设施布置；

照明工程部分

1、挖、填沟槽土方，断面暂按 0.4*0.7m 考虑，工程量暂定；

给、排水工程部分

1、消火栓节点参见图集 13S201《室外消火栓及消防水鹤安装》页 19，阀门节点参见图集 07MS101-2,页 14；

2、球墨铸铁管为成品球墨铸铁管，不考虑防腐处理；

3、雨水检查井参见图集 20S515,页 25；

三、品牌选定

平阳县光荣院（军休站）建设项目主要材料品牌表（土建+装修）		
序号	材料（设备）名称	招标人推荐生产厂或品牌
1	断热铝合金门窗	闽铝、凤铝、南亚
2	铝型材	闽铝、凤铝、南亚
3	中空玻璃	南玻、苏州台玻、金晶玻璃
4	氟碳铝板	德雷斯顿、山东中普、上海原宏
5	外墙多彩涂料	立邦、华润、多乐士
6	防水卷材	月皇、华高科、一诺
7	耐根穿刺防水卷材	月皇、华高科、一诺
8	防水涂料	月皇、华高科、一诺
9	水泥基渗透结晶型防水涂料	月皇、华高科、一诺
10	乳胶漆	立邦、华润、多乐士
11	防霉无机涂料	立邦、华润、多乐士
12	真石漆	立邦、华润、多乐士
13	木质防火门	温州银盾、温州蓝盾、永康索福
14	钢质防火门	群升、银盾、龙博士
15	挤塑聚苯板	乐佳、乐明、乐珈
16	成品木质门	金凯德、万华、富新
17	防火卷帘门（含双轨、无机布等配件）	温州银盾、浙江三鑫、杭州振兴
18	2.0mm 地胶板（卷材）	北新地材（宋韵）、康美颐达、KGPCC
19	墙面砖、红缸砖、防滑地砖、仿古砖、玻化砖	东鹏瓷砖（优等）、汇远瓷砖（优等）、佳美施瓷砖（优等）

20	铝扣板 300*300、300*600、600*600	德雷斯顿、正展、欧斯宝
21	轻钢龙骨 U50、U60	龙牌、可耐福、博罗
22	石膏板	龙牌、可耐福、博罗
23	抗倍特板隔断	天润、博高、美思乐
24	抗裂抹面砂浆/保温浆料	大森、中川、固盾
25	基层木工板	华兔宝宝、千年舟、莫干山
安装部分		
1	塑料 EPDM	江门长河、瑞丰、上海天路
2	HDPE 双壁波纹管	顾地、金德、金牛
3	球墨铸铁管	新兴、大通、永通
4	玻璃钢电缆保护管	顾地、杭州介通、远旺
5	卫生洁具	惠达、箭牌、四维
6	装饰灯具	欧普、雷士、嘉明
7	电线，电缆	威尔鹰、开元、元通
8	电线管，PPR 给水管，UPVC 排水管	中财、顺达、德首
9	安全灯具	北大青鸟、奇辉、依爱
10	消电设备	北大青鸟、上海松江、秦皇岛海湾
11	桥架	浙江桥母、浙江屹峰、信一电力
12	开关，插座	正泰、利尔、鸿雁
13	钢管，复合管	银河、金洲、增洲
14	配电箱	正泰、德力西、人民电器
15	配电箱（元器件）	正泰、德力西、人民电器
16	阀门	良工、开维喜、上海标一
17	消防设备	华安、东方、双龙
18	泵	上海凯泉、上海连成、上海太平洋
19	发电机	康明斯、上柴、玉柴
20	抗震支架	的肯特、沃士力、阿特拉斯
21	综合布线系统	一舟、普天、天城