

编制说明

一、编制依据:

- 1、《浙江省建筑工程预算定额（2018 版）》
- 2、《浙江省安装工程预算定额（2018 版）》
- 3、《浙江省市政工程预算定额（2018 版）》
- 4、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》(2018 版)
- 5、《浙江省建设工程施工取费定额（2018 版）》
- 6、《浙江省施工机械台班费用参考单价（2018 版）》
- 7、《建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》
- 8、本编制说明不作为施工依据，具体施工时由建设单位、施工单位及设计单位经过施工图会审后施工。
- 9、技术要求详见施工图纸、招标文件、相应附件等。
- 10、 相关设计图纸。
- 11、 工程施工规范及相关的标准。
- 12、 材料价格参照 2020 年 8 月份《平阳县建材价格信息》。

（一）公共部分

1. 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。
2. 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。
3. 风险费用自行考虑计入报价，中标后不作调整。
4. 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。
5. 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。

二、土建工程编制说明:

土建通用说明:

- 1.建筑砌体材质以结构说明计入;
- 2.台阶面层做法按 1:2 水泥砂浆台阶面计入;
- 3.雨篷底按 1:3 水泥砂浆天棚抹灰计入，女儿墙、栏板内侧按 20 厚 1:3 水泥砂浆计入;
- 4.楼梯按水泥楼梯面计入暂不考虑防滑条做法;
- 5.计算结构实体部分工程量如建筑图与结构图不符，以结构图为准;
- 6.铝合金断桥隔热推拉窗按断热铝合金推拉窗 6 中透光 LOW-E+12 空气+6 透明 80 系列计入;
- 7.屋面塑聚苯板按 B1 级计入;
- 8.墙体不同材料交接处暂按 300mm 宽热镀锌钢丝网片计入;
- 9.砖基础防潮按 1: 2 水泥防水砂浆、1.5 厚聚氨酯防水涂料计入。

综合楼

- 1.自然地坪标高相对±0.000 暂定-1M;
- 2.内门（防火门除外）、卫生间设施、地砖面层、内墙刮腻子、业主自理、二次装修、厂家定制，电梯、电梯门套等项目暂不入标;
- 3.卫生间前室装饰按卫生间做法计入;
- 4.台阶平台做法按地 1 计入;

- 5.外墙内保温处暂不考虑内墙做法;
- 6.平面图中有注明护窗栏杆按图纸计入,未注明时护窗栏杆按1100高不锈钢护窗栏杆计入;
- 7.桩有效桩长按22m计入,暂不考虑桩尖;
- 8.楼梯底做法按天棚1计入;
- 9.内墙1暂按5厚抗裂砂浆、专用界面剂一道、20厚1:3水泥砂浆抹灰计入;
- 10.柱混凝土强度等级以基顶~屋面柱定位平面图为准,基础垫层混凝土强度等级以基础布置平面图为准。

传达室

- 1.自然地坪标高相对±0.000 暂定-1.3M;
- 2.3-4 轴交 A-B 轴卫生间门口洗手处装饰按卫生间做法计入;
- 3.因1轴墙体仅3.4m高,则1轴交A-B轴上窗C4808不计入,其余窗按平面图布置;
- 4.M1221为厂家图集暂不入标;
- 5.卫生间地面地砖规格按300*300计入,防潮层按上翻300计入;
- 6.卫生间墙面瓷砖按250*400计入;
- 7.应业主要求,内墙暂按乳胶漆、腻子二道、5厚抗裂砂浆、专用界面剂一道、20厚1:3水泥砂浆抹灰计入,天棚面层按乳胶漆计入。

配电房

- 1.自然地坪标高相对±0.000 暂定-1.3M;
- 2.二楼楼面做法按20厚1:2.5水泥砂浆找平层,水泥浆一道(内掺建筑胶)计入;
- 3.楼梯底做法按天棚1计入;
- 4.内墙1按腻子二道、1.5厚1:0.5:2.5水泥石灰膏砂浆抹平、8厚1:1:6水泥石灰膏砂浆打底扫平、专用界面一道甩毛(甩前喷湿墙面)计入。

三、安装工程编制说明:

- 1、配电房配电箱引入电缆预留20m计入;
- 2、配电房引出电缆配电房内每回路预留10m计入;
- 3、进户水管算至室外墙皮1.5m或阀门处;
- 4、综合楼内卫生器具、普通灯具、开关插座均不计入,传达室和配电房已计入;
- 5、抗震支架不计入;
- 6、室外充电桩不计入,其引入引出电缆及配电箱等配套均不计入;

四、市政工程编制说明:

绿化部分:

- 1、苗木数量按苗木表计入;
- 2、养护期按一年考虑;
- 3、种植土(黄泥)高度暂按30cm,工程量暂定;黄泥底部考虑素土回填,工程量暂定;
- 4、不考虑反季节种植费;

围墙部分:

- 1、实砌围墙基础按300mm厚矿渣垫层+150mm厚片石灌砂垫层+100mm厚C20混凝土垫层计入;
- 2、围墙柱子按C25考虑,围墙柱子钢筋剖面图与配筋图标注不符,以配筋图钢筋为准;
- 3、由于标高不详,本工程有关土方项目工程量为暂定;
- 4、根据业主要求,电动伸缩门按1.6m高(不锈钢材质),含机头、轨道及电动装置等全部内容,长度按15m计入本次预算;
- 5、门牌基础按100mm碎石垫层+100mmC25砼垫层+500mmC25砼基础计入,黄锈石

花岗岩刻字按阴刻考虑。

道路部分：

- 1、由于设计未提供自然地坪标高，道路挖填方及外运工程量暂定，填方暂按塘渣填筑；
- 2、工程量按工程量表计入；
- 3、停车位划线按： 15cm 宽(2cm 厚)热熔反光玻璃珠标线工程量暂定，一个停车位按一个限位器计入；
- 4、垃圾收集点不计入预算，业主自理；
- 5、消防通道、消防回车场、划线停车位均按水泥路面计算；
- 6、充电桩不计入本次预算。

给排水部分：

- 1、给排水管道基础均按 150mm 片石灌砂,100mm 砂夹石垫层，50mm 中粗砂垫层，中粗砂回填至管背 150mm 计入，350mm 砂砾回填取消；
- 2、混凝土支墩按 C20 非泵送商品混凝土考虑，工程量暂定；
- 3、由于标高不详，本工程有关土方项目工程量为暂定；
- 4、检查井考虑 10cm 厚碎石垫层；
- 5、由于接入市政管道大小不明，新旧管连接暂不考虑；
- 6、闸阀按 Z45T-10 考虑；
- 7、消防管材质室外总平图与消水总图材质不符，按球墨铸铁管计算；
- 8、管道交叉口处理暂不考虑。