

平阳县南雁镇中心敬老院后续工程

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. 相关造价文件；
7. 平阳县建材价格信息 2020 年 11 月；

二、编制口径

土建共性

1. 主体、外墙涂料、内墙粉刷、内墙腻子、门窗框、玻璃栏杆框、基本完成，本次预算计算范围：综合楼、配电房、发电机房装饰工程、传达室和水泵房新建工程，门牌计入传达室，不含围墙，水泵房和传达室以变更后图纸为准。
2. 清单未列子目按实结算；
3. 砂浆均按自拌计入；
4. 不锈钢均按 304 计入；
5. 散水不计入；
6. 电梯（暂估 120 万元），发包范围以外的专业分包工程纳入总承包管理范围，服务费计入综合楼。

综合楼

7. 室内土方回填暂不考虑；
8. 综合楼外墙涂料底层部分未施工，面积暂按 500 平方计入，结算按签证工程量调整；
9. 门窗框、其他小面积修补工程量暂按 500 平方计入，结算按签证工程量调整；
10. 外墙面砖修补暂按 50 平方计入，结算按签证工程量调整；

11. 备餐间、配餐间、洗衣房、储藏室、阳台暂按地 3、楼 3 计入；
 12. 备餐间、配餐间、洗衣房墙面同厨房、卫生间；
 13. 综合楼应业主要求地面实木地板改为复合地板 12mm；
 14. 内装修做法中注明的面浆（涂料）饰面暂按刮腻子两道、乳胶漆两道计入，现场 2~4 层墙面腻子层基本施工，2~3 层天棚腻子面基本已施工；
 15. 棚 1 中金属板暂按铝扣板计入；
 16. 天棚变形缝暂同地面做法计入；
 17. 卫生间隔断暂按 2m 计入，靠墙侧隔断不计；
 18. 综合楼内墙瓷砖 300*450 规格暂改为 300*600 计入；
 19. 电梯井及管道井内墙暂按 15 厚水泥砂浆打底计入；
 20. 护士站台面暂按人造石材台面 20mm、木工板柜体（内部格局按业主要求），如做法更改按实调整，工程量为暂定；
 21. 坡道面层做法建筑说明与图集做法不一致，暂按建筑说明 60 宽 6 深锯齿形礅蹉计入；
 22. 建筑 16/13 图中，门台上部吊顶不详，暂按屋面下棚 3 做法计入，凡坡屋面下做棚 3 吊顶其板底粉刷均暂不计入；
 23. 门台处大理石勒脚暂按芝麻白计入；
 24. 经与业主、设计沟通确认做法变更如下：
 - (1) 综合楼走道护墙板取消；
 - (2) 护窗栏杆暂按 304 不锈钢栏杆计入，长度暂定 40m；
 - (3) 走道双层不锈钢扶手改为 PVC 成品扶手（圆柱形扶手：PVC 面板+建筑一级铝材 1.8mm+组件）；
 - (4) 外立面中方钢仿木烤漆取消（其余楼栋取消）；
 - (5) 棚 2 中粉刷取消，只计刮腻子和乳胶漆；
- 配电房
25. 台阶面层仿花岗岩地砖暂改为芝麻白花岗岩计入；
 26. FM2424 甲门窗表宽度 1500 有误，暂改为 2400 计入；
 27. 本白色内墙涂料增加两道刮腻子计入；
 28. 棚 1 粉刷层不计入；

传达室土建

29. 自然地坪暂定-0.6m，基坑回填暂按原土回填计入；
30. 素砼垫层厚度暂按 70mm，碎石垫层暂按 100mm 计入；
31. 满堂基础模板暂按砖胎膜 240mm 计入；
32. 木门配套计入详清单描述；
33. 车行道不计入；
34. 水泵房内外、集水井、排水沟防水和其他各面饰面经设计确认均不考虑；
35. 地 3 饰面暂按 8-10 厚防滑地砖(300*300)1:1 水泥砂浆擦缝、20 厚 C20 水泥砂浆结合层计入；
36. 地 1 饰面暂按 800*800 抛光砖及砂浆结合层计入；
37. 卫生间墙面瓷砖规格 200*300 改为 300*600 计入；
38. 棚 1 涂料饰面增加刮腻子两道计入；
39. 门牌花岗岩暂按芝麻白计入；
40. 楼梯暂按水泥砂浆饰面计入；
41. 自动伸缩门长度暂按 10m；
42. 楼梯栏杆暂按 304 不锈钢栏杆计入。

安装

43. 进户电缆不计，只计预埋管，工程量算至外墙皮 1.5 米；
44. 太阳能热水系统只计室内部分工程量，管道算至出屋面 10CM，屋面太阳能设备、管道及阀门不计入，热水水箱不计入；
45. 屋面太阳能配电箱 APTYN 由太阳能厂家配套提供，工程量不计入；
46. 屋面太阳能配电箱 APTYN 引出防水桥架及电缆由太阳能厂家细化，工程量不计入；
47. 现场已施工部分不计入本次预算。

三、材料品牌推荐表（三选一或优于）

序号	材料名称	品牌三选一或优于	备注
1	铝合金门窗	伟业、华神、闽海	

2	乳胶漆	立邦、华润、三棵树	
3	抛光砖、防滑地砖、墙面瓷砖	利创，欧莱克、高宝隆	
4	复合木地板	圣象、大自然、菲林格尔	
5	铝扣板吊顶	欧斯宝、帝王至尊、双贺	
6	2.0 厚同质透心塑胶地板	妙尔、栢佑、星洛克	
7	电线	威尔鹰、网牌、瓯美	
8	开关插座	泰力、利尔、鸿雁	
9	电缆	威尔鹰、兴乐、南大	
10	一般灯具	欧普、鸿雁、飞雕	
11	应急灯具	台谊、奇辉、恒生	
12	桥架、母线	中建、长江、世发长胜	
13	阀门	春江、上海龙珠、埃美柯	
14	镀锌钢管/钢塑给水管	银河、金洲、增洲	
15	UPVC 管/PVC 电线管/PPR 管	德首、中财、公元	
16	电气元件（配电箱、柜为成套原装产品）	正泰、德力西、人民电气	
17	水泵	青岛三利、熊猫、凯泉	
18	消火栓	东方、百安、元安	
19	卫生器具	丽都 惠达 高帝	