

玉管中心交流干部周转房维修改造需求

一、项目名称：交流干部周转房维修改造项目

二、项目地址：邛崃市文君街道长松路 25 号

三、项目现状：该房屋建成于上世纪八十年代初，一直作为宿舍使用，现已停止使用，未有重大维修改造历史。该房屋为一层砖木结构，房间基本开间尺寸为 3.6m，主要进深为 7.9m，整体平面尺寸为 7.90m*36.40m，檐口高度为 3.6m。墙体采用标准实心砖及混合砂浆砌筑，屋面为双坡瓦屋面，由木质檩条及小青瓦构成。

四、项目改造需求：①拆除原屋面小青瓦、室内外吊顶，拆除后墙处原临时构筑物并清运原堆放建渣泥土及杂物等。②按新平面布置拆除原墙体及新砌墙体及砖基础，并采用钢筋网片抹灰加固原墙体。③更换屋面破损檩条、椽子并加固，新盖采用灰色水泥块瓦。④室内地面提高 0.8 米、后院提高 0.6 米，从经济角度考虑采用优质建渣回填并夯实。⑤剔除原墙面严重翻砂及脱裂抹灰面后新抹水泥砂浆。室内地面及前廊台阶采用 600*600 仿古砖及同质踢脚线；厨房卫生间墙面采用 300*600 墙砖饰面、地砖采用 300*300 防滑砖；后院地面采用 100 厚 C15 混凝土光面地坪，墙面采用水泥砂浆抹灰。⑥厨房卫生间吊顶采用铝扣板集成吊顶并安装集成吊顶专用浴霸及平板灯；四周檐口采用桑拿板封檐吊顶装饰；室内顶面采用轻钢龙骨石膏板吊顶，顶面采用数个筒灯照明，墙面顶面均采用素色乳胶漆饰面，简洁大方。⑦前后窗户采

用灰色铝合金单层玻璃，经久耐用不易变形，配置普通纱窗；厨卫门采用钛合金门、入户门采用钢木套装门。⑧水电改造中水管均采用 PPR，线缆全部使用国标铜芯线缆，根据需求合理设置水电点位，卫生间采用蹲便器。厨房及卫生间污水汇入小区现有化粪池中。⑨整体选材均以性价比为主导，杜绝铺张；在确保质量满足使用的基础上选择价格更优的材料，主要通过色调的搭配来渲染出整体舒适的氛围。

五、工程量清单

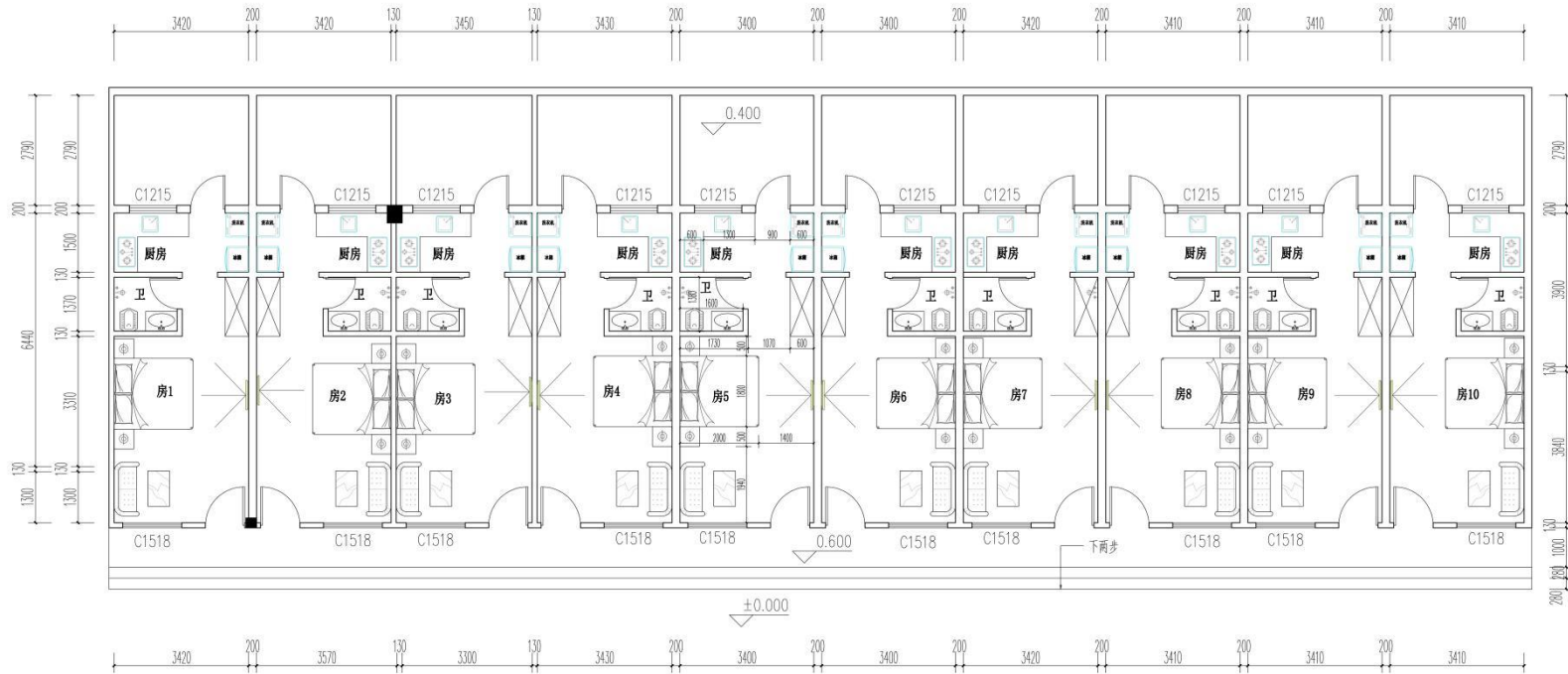
序号	项目名称	工程量	单位
一	建筑工程		
1	原屋面小青瓦及破损檩条椽子拆除	443.19	m ²
2	原室内及前后廊吊顶拆除	354.37	m ²
3	原门窗及护栏拆除	90.88	m ²
4	原后院雨篷拆除	108.12	m ²
5	墙体拆除	112.00	m ²
6	后院原其他构件拆除	1.00	项
7	后院原堆放建渣清运	1.00	项
8	室外公共卫生间拆除	1.00	项
9	原墙面翻砂水泥砂浆剔除	939.56	m ²
10	新建墙体页岩标砖基础大脚	27.07	m ³
11	新建及零星加砌墙体	37.34	m ³
12	新开门洞及过梁改造	18.00	个
13	新开窗洞及过梁改造	20.00	个
14	墙体加固钢筋	3.16	吨

15	墙体加固抹灰	1130.96	m ²
16	建渣回填	270.79	m ³
17	100厚地面C15砼垫层	306.10	m ²
18	后院100厚C15砼地面光面	95.70	m ²
19	墙面水泥砂浆抹灰	548.63	m ²
20	厨房卫生间防水	189.27	m ²
21	外廊加宽及台阶页岩砖砌体	16.23	m ³
22	木屋架及檩条椽子修复加固	443.19	m ²
23	水泥块瓦屋面	443.19	m ²
24	脚手架措施费	1.00	项
25	安全文明施工费	1.00	项
二	装饰工程		
26	厨房卫生间墙砖300*600	340.92	m ²
27	厨房卫生间地砖300*300	73.20	m ²
28	室内地面仿古砖600*600	187.50	m ²
29	踢脚线	183.20	米
30	门槛石地砖	40.00	根
31	前廊地面及台阶仿古砖	80.15	m ²
32	厨房卫生间铝扣板吊顶	73.20	m ²
33	轻钢龙骨石膏板吊顶	187.50	m ²
34	外廊及檐口桑拿板吊顶	106.96	m ²
35	室内墙面顶面乳胶漆基层	706.40	m ²
36	室内墙面顶面乳胶漆饰面	706.40	m ²
37	外墙乳胶漆基层	189.36	m ²
38	外墙乳胶漆饰面	189.36	m ²
39	铝合金推拉窗(单玻)	45.00	m ²

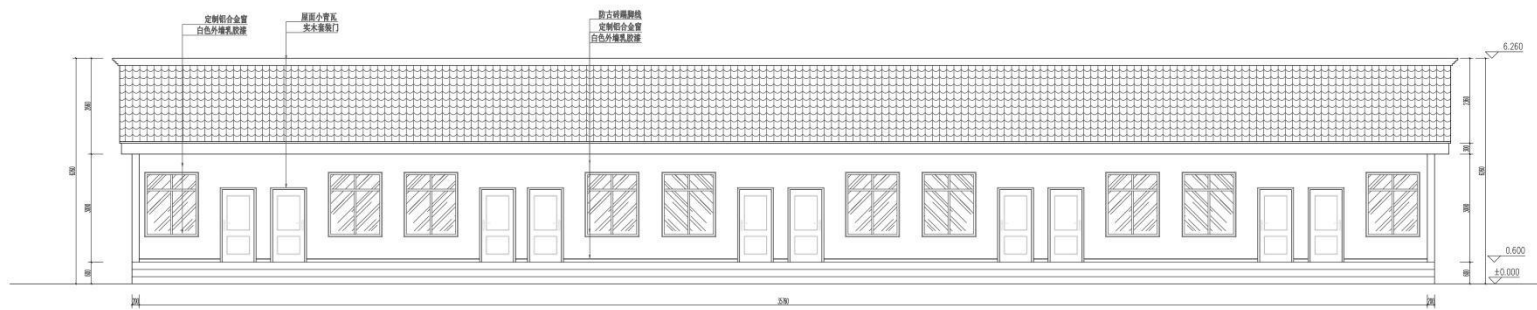
40	厨房卫生间钛合金平开门	20.00	樘
41	入户套装门（钢木门）	10.00	樘
三	安装工程		
42	户内配电箱	10.00	套
43	阻燃 PVC 网线配管 ϕ 20（电视光纤线预留空管）	247.50	米
44	2.5mm ² 铜芯线	1419.00	米
45	4mm ² 铜芯线	630.00	米
46	10mm ² 铜芯线	660.00	米
47	阻燃 PVC 电源线配管 ϕ 20	595.00	米
48	阻燃 PVC 电源线配管 ϕ 32	220.00	米
49	PPR 给水管 DN25	223.00	米
50	PPR 给水管 DN40	44.50	米
51	PVC 排水管 ϕ 50	52.00	米
52	PVC 排水管 ϕ 110	63.00	米
53	PVC 排水管 ϕ 200	34.60	米
54	PVC 排水管 ϕ 250	20.80	米
55	网络插座	10.00	个
56	五孔插座	100.00	个
57	一开五孔插座	50.00	个
58	3 孔 16A 空调插座	10.00	个
59	二开双控开关	10.00	个
60	一开双控开关	10.00	个
61	二开单控开关	20.00	个
62	PVC 底盒	220.00	个
63	不锈钢地漏	10.00	个
64	厨房 300*600LED 平板灯	10.00	套

65	LED 筒灯	110.00	套
66	后院壁灯	10.00	套
67	前廊声光控吸顶灯	5.00	套
68	总配电柜	1.00	套
69	蹲便器+水箱	10.00	套

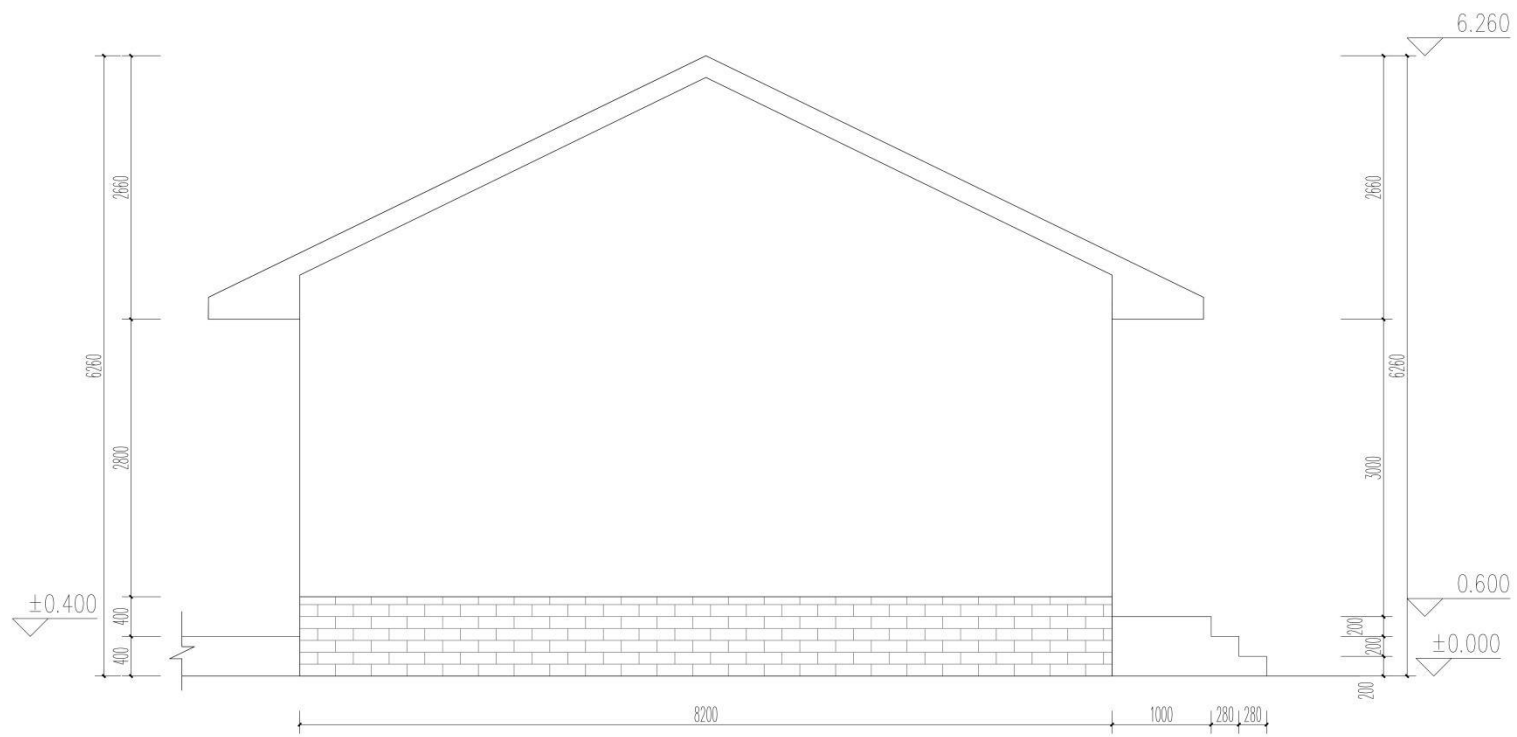
六、图纸



平面布置图



正立面图



侧立面图