**朱各庄12号院节能综合整治工程**

1. **工程概况：**

1、朱各庄12号院1号楼建筑建于1991年，剪力墙结构，平屋顶，本住宅楼地上18层，共计180户，地下2层，标准层建筑层高2.7m；室内外高差1.2m，总建筑面积为13708平方米，地上建筑面积12017.84平方米，地下建筑1690.16平方米，东西向长度为29.175m，南北向长度为28.866m，建筑总高度50m。

2、朱各庄12号院2号楼建筑建于1996年，剪力墙结构，平屋顶，本住宅楼地上15层，地下2层，共计84户，标准层建筑层高2.8m；室内外高差0.9m，总建筑面积为10810平方米，东西向长度为15.1m，南北向长度为50.6m，建筑总高度42.8m。

3、朱各庄12号院3号楼建筑建于1996年，剪力墙结构，平屋顶，本住宅楼地上5层，地下1层，共计20户，标准层建筑层高2.8m；室内外高差0.9m，总建筑面积为2919平方米，东西向长度为33.24m，南北向长度为13.54m，建筑总高度14m。

4、朱各庄12号院4号楼建筑建于1998年，剪力墙结构，平屋顶，本住宅楼地上5层，地下1层，共计20户，标准层建筑层高2.8m；室内外高差0.9m，总建筑面积为3153平方米，东西向长度为33.88m，南北向长度为16.23m，建筑总高度14m。

5、朱各庄12号院值班室砖混结构，平屋顶，总建筑面积为38.68平方米，东西向长度为4.18m，南北向长度为9.58m，建筑总高度3.1m。

1. **项目改造范围：**

**外线：**

1、建筑：现状用地范围新做沥青路面，更换不锈钢信报箱，小区围墙重新粉刷见新，更换大门1处，楼前增设2组垃圾分类设施，加装科普宣传栏1套。

2、给排水：更换室外市政给水、加压给水、污水、雨水管道，更新给排水井盖，雨污水检查井更新，更换原有雨水箅子，更换原有化粪池。

3、电气：更换室外暖沟中的采暖管道及相应阀门附件，更换值班室和东侧平房内所有采暖管道及其相应阀门附件，更换值班室内原有散热器。

**建筑单体：**

1、增设外墙外保温。

2、更换外门窗，所有单元门全部更换为钢制喷漆四防单元门，并加设门禁系统。

3、1-4号楼，首、二层所有住户外窗均布置304不锈钢防盗放攀爬护栏，挑出外墙面250，设置600X900逃生口。

4、楼梯间墙面顶棚重新粉刷更新，扶手及栏杆重新油漆，进行修补。

5、雨落管更换。

6、屋面防水保温改造。

7、空调室外机规整，加铝合金空调护栏。

8、混凝土散水重做。

9、地下室卫生间不能满足正常使用。

**结构：**

1、阳台栏板加固。

**电气：**

1、楼主配电柜设置于配电室内。层配电箱与户配电箱之间连接采用穿RC热镀锌金属管敷设方式，具体路由作法结合现场实际情况确定。此次配电系统改造仅为主配电系统改造，公共区域配电设备及线路更新，住户内配电不做调整。

2、公共区域照明线路及灯具更新。

3、楼内强电线路规整。

4、楼内弱电线路规整。

5、屋面防雷接地系统检修更新。

6、增设对讲系统。

**给排水：**

1、室内给水系统：各住宅楼室内给水干管、立管；干管阀门及位于公共区域的立管阀门，户内水表。无负压供水设备。2#、3#、4#楼地下室卫生间内的给水管道。

2、室内排水系统：各住宅楼室内排水立管、干管、出户管；潜污泵。2、3、4楼地下室卫生间内的排水管道。

3、室内消火栓系统：住宅楼的室内消火栓管道、消火栓箱；干管阀门及位于公共区域的立管阀门；消火栓泵。

**采暖通风与空气调节：**

1、各楼室内采暖干管、采暖立管及相应位置的阀门配件（不包括散热器）；楼栋采暖入户处设置热计量装置。

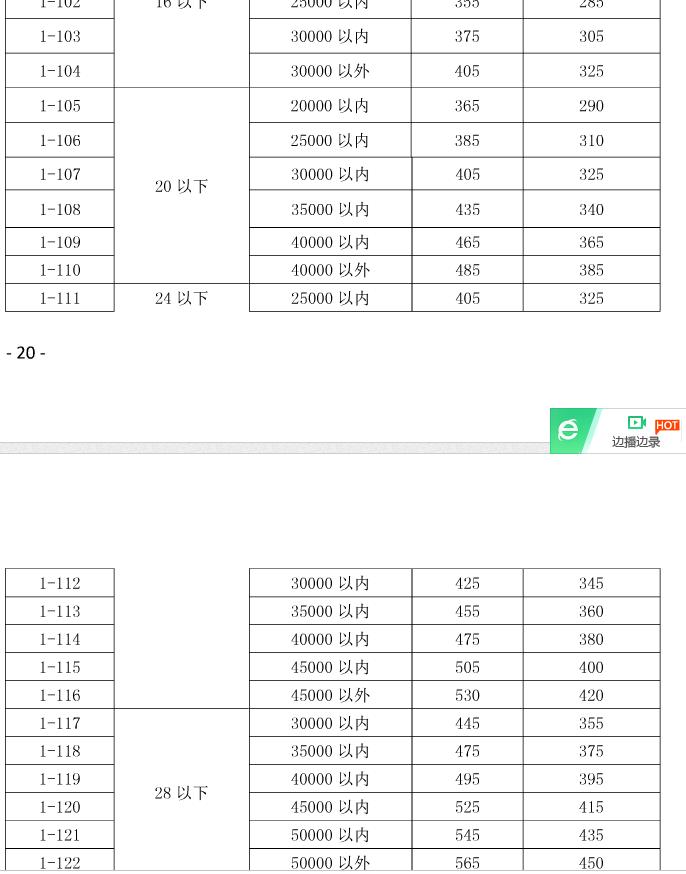
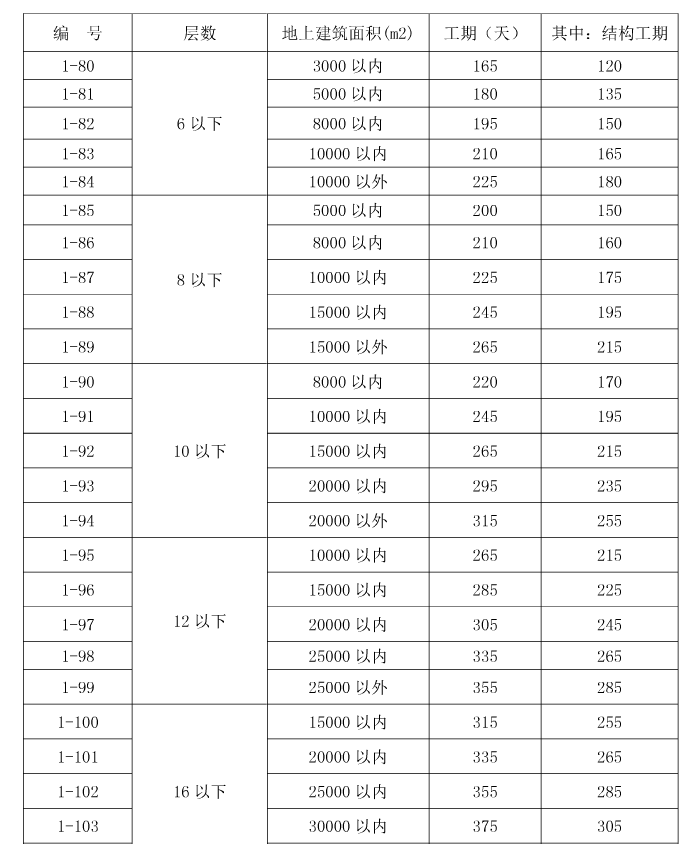
2、2号楼内加压送风机、排烟风机及相关的阀门附件。

**三、工期计算：**

计算结果：朱各庄12号院428天。

计算过程：1号楼365+30+（315+30+110+10+145+20）\*0.1=428天。

工期计算依据：《2018年北京市建设工程工期定额》



**四、拆除工程量简述：**

1、外线工程拆除量：透水砖路面及水泥路面拆除，信报箱拆装，围墙清理面层，拆除大门。室外市政给水、加压给水、污水、雨水管道拆除，给排水井盖拆除，雨污水检查井拆除，原有雨水箅子拆除，原有化粪池拆除。室外暖沟中的采暖管道及相应阀门附件拆除，值班室和东侧平房内所有采暖管道及其相应阀门附件拆除，值班室内原有散热器拆除。

2、建筑工程拆除量：门窗拆除，外窗护栏拆除，外立面面层及保温防水拆除，屋面保温防水拆除，空调机罩及室外机拆除移位，雨落管拆除，散水拆除，台阶拆除，公共区域墙面及顶棚抹灰铲除。

1. 设备工程拆除量：各住宅楼室内给水干管、立管拆除，干管阀门及位于公共区域的立管阀门拆除，户内水表拆除，无负压供水设备拆除，2、3、4楼地下室卫生间内的给水管道拆除，各住宅楼室内排水立管、干管、出户管拆除，潜污泵拆除，2、3、4楼地下室卫生间内的排水管道拆除，住宅楼的室内消火栓管道、消火栓箱拆除，干管阀门及位于公共区域的立管阀门拆除，消火栓泵拆除，各楼室内采暖干管、采暖立管及相应位置的阀门配件（不包括散热器）拆除，楼栋采暖入户处设置热计量装置拆除，2号楼内加压送风机、排烟风机及相关的阀门附件拆除。

4、电气工程拆除量：公共区域配电设备及线路拆除，公共区域照明线路及灯具除，楼内强电线路规整，楼内弱电线路规整，屋面防雷接地系统检修。