**万寿路乙5号院1号楼节能综合整治工程**

1. **工程概况：**

万寿路乙5号院建筑建于1997年，混凝土结构，平屋顶，本住宅楼地上十三层，地下二层，共计168户，标准层建筑层高2.8m；总建筑面积为14569平方米，地上建筑面积12488平方米，地下建筑面积2081平方米，东西向长度为13.7m，南北向长度为89.38m，建筑总高度36.16m。

1. **项目改造范围：**

**外线：**

1、建筑：拆除现状用地范围内所有水泥路面，新做透水砖路面。

2、给排水：更换室外市政给水、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、安防监控：对院区无摄像头区域加装安防监控摄像头，保证院区无死角覆盖，增设安防前端设备。

**建筑单体：**

1、增设外墙外保温、屋面防水保温、不采暖楼梯间墙新做保温层。

2、更换外门窗，单元门为钢制喷漆四防门，尺寸及位置见建筑图。

3、首层及二层统一安装不锈钢护栏，出外墙面250，设置600X900逃生口。

4、楼道内公共部分内墙面顶棚重新粉刷更新，扶手及栏杆重新油漆见新。

5、空调室外机规整，加铝合金空调护栏，位置及尺寸见图纸。

6、混凝土散水重做。

**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：本次改造不改变原有给水系统的分区，更换室内给水干管、立管、支管；更换干管阀门及位于公共区域的立管阀门；每户更换户内水表，采用IC卡智能水表。更换地下室卫生间内的给水管道。

2、室内排水系统：更换各住宅楼室内排水支管、立管、干管、出户管。更换原有潜污泵。更换地下室卫生间内的排水管道。

3、室内消火栓系统：更换消火栓管道和消火栓箱更新，一至十二层采用室内减压稳压消火栓，十三层及以上设置普通消火栓；更换干管阀门及位于公共区域的立管阀门；更换原有消火栓泵。

**采暖通风与空气调节：**

1、整治范围内的采暖管道及相应的阀门附件全部更新。

2、楼内采暖系统更新采暖立管、干管及相应的阀门附件；散热器不做更换。

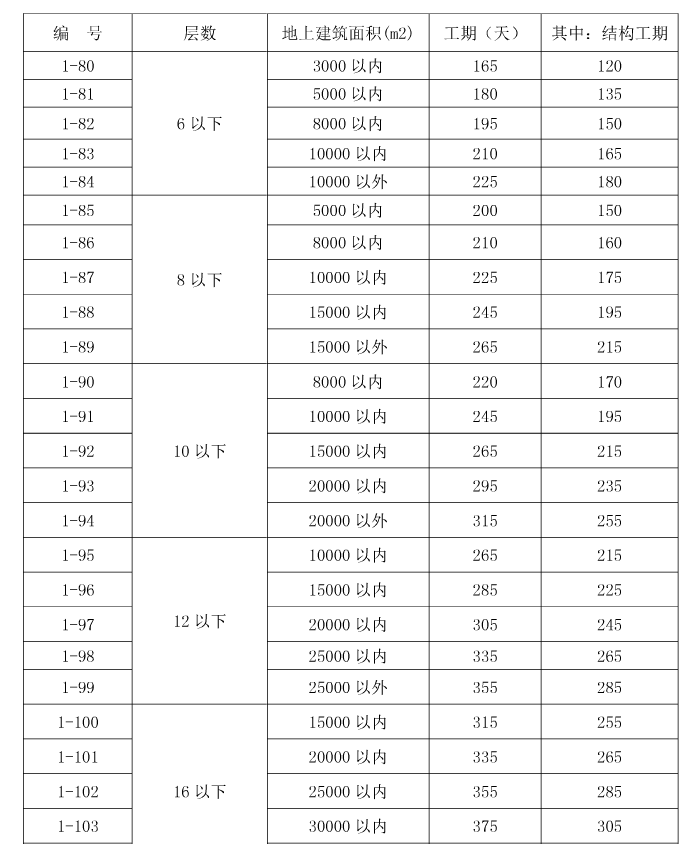
3、热力入口加设热量表计量总热量。热力入口设置在室外管沟内。

4、更换屋顶正压送风机。

1. **工期计算：**

计算结果： 万寿路乙5号院315+30=345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：水泥路面拆除，信报箱拆装。室外市政给水、污水、雨水管道拆除，给排水井盖拆除，雨水箅子拆除，原有化粪池拆除。室外围墙灯拆除。

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，屋面瓦及保温防水拆除，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。

3、设备工程拆除量：室内给水干管、立管、支管；更换干管阀门及位于公共区域的立管阀门拆除，无负压供水设备拆除，楼内地下室卫生间内的给水管道拆除，住宅楼室内排水支管、立管、干管、出户管拆除，地下室卫生间内的排水管道拆除，消火栓管道和消火栓箱拆除，干管阀门及位于公共区域的立管阀门拆除，原有消火栓泵拆除。整治范围内的全部采暖管道及相应的阀门附件拆除，楼内采暖系统更新采暖立管、干管及相应的阀门附件拆除，

4、电气工程拆除量：主配电系统拆除，公共区域配电设备及线路拆除，公共区域照明线路及灯具拆除，屋面防雷接地拆除，楼内强电线路弱电线规整。