

**北京市公安局监管总队大兴、豆各庄办公区屋面防水维修
工程招标工程量清单
编制说明**

一、工程概况

1. 工程名称：北京市公安局监管总队大兴、豆各庄办公区屋面防水维修工程
2. 工程地点：北京市朝阳区豆各庄 501 号；北京市大兴区黄村团桂路 5 号，顺义区强制管理处。

二、编制依据

1. 北京市公安局监管总队大兴、豆各庄办公区屋面防水维修工程施工图纸；
2. 图纸答疑回复；
3. 《北京房屋修缮工程工程量计算标准（2023-北京）》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的计价办法及有关的计价文件；
4. 《北京市房屋修缮工程预算消耗量标准》（2021 年）；
5. 《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》（2021 年）；
6. 现行的国家规范及标准图集、有关建筑工程法律法规；
7. 北京市相关配套文件。

三、招标范围

北京市公安局监管总队大兴、豆各庄办公区屋面防水维修工程的本套图纸改造范围：

1. 拆除现状防水层、有保护层和面层的需要拆除保护层和面层、找平

层拆除；

2. 管道穿屋面的防水做法参 19BJ5-1, 页次 25-3；

3. 重做屋面防水, 所有屋面防水材质改为 3 厚表面带矿物粒料(岩片或彩砂)的改性沥青 II 型防水卷材+3 厚聚酯胎 SBS 改性沥青热熔型防水卷材, 取消保护层, 做法见各层平面；

4. 女儿墙顶线脚造型厚重, 过水洞口较小, 且没有埋设排水管, 需扩大过水洞, 埋设 5 厚钢排水口, 做法见节点图；

5. 此次改造除公安医院办公楼新增一处雨水管外, 其余雨水管不做更新, 维持现状。(因现状资料不足, 需施工单位重新核实雨水口数量及位置), 雨水管采用 UPVC 直径 100mm；

6. 所有彩钢板屋面为非改造区域；

7. 部分屋面现状无防水保护层屋, 防水层外漏, 屋面面为正置式；有保护层屋面防水形式, 因年代久远, 已无资料可查, 有保护层屋面防水若现状为倒置式, 则不拆除原有防水, 在原基层上找平新做防水, 达到防水修缮、防漏的目标。

四、其他说明

暂列金额：550000 元（大写：伍拾伍万元）。