# 工程内容及要求

**一、项目概况**

项目名称：甘肃省地震局应急职工住宅楼西楼外墙保温及窗户防水维修项目

预算金额：23.916021万元。

最高限价：23.916021万元。

原有应急职工住宅楼西楼外墙面局部位置装饰层及保温层存在破损、空鼓等现象，有掉落风险，存在安全隐患。此外，部分住户窗户存在漏水情况，窗户四周及窗上檐口密封不严实且无防水，雨天雨水渗漏进房间，影响住户使用。通过实施外墙保温及窗户防水维修项目，规避外墙保温掉落伤人风险，改善高层房屋漏水情况，确保住户安全正常居住。

**二、建设内容**

**（一）外墙维修**

1.外墙维修内容：外墙面装饰层及保温层局部存在破损，有掉落风险，需拆除现状保温层后重新贴保温及恢复粉刷面层。

2.原有建筑外墙面保温层为50厚B1级挤塑聚苯板，本次维修外墙保温采用50厚A级岩棉板。为了保证窗户的正常开启，可根据实际情况，适当减小窗洞口四周（含窗台板）的保温板厚度，建议40厚。

3.外墙面层为淡黄色环保乳胶漆。外墙设防水，防水材料为5mm厚双组分聚合物水泥防水砂浆(Ⅱ型)，设置在保温层内侧。

4.外墙维修做法：

铲除现状墙面保温及抹灰至结构墙体(表面界面处理)；基层拉毛后刷界面剂；防水层：5mm厚双组分聚合物水泥防水砂浆(Ⅱ型)；外墙保温系统通用胶粘；50厚A级岩棉板保温层(胶粘剂+锚栓固定)；外墙保温系统保护层抹面胶浆20mm厚，抗裂砂浆复合耐碱玻纤网格布二层；弹性底涂、柔性耐水腻子；环保乳胶漆饰面层。

5.建筑外墙防水设计：

本工程外墙防水为甲类、外墙工程防水根据使用环境类别为Ⅲ类、外墙工程防水等级为二级。本项目防水材料为5mm厚双组分聚合物水泥防水砂浆(Ⅱ型)。

有保温的墙体，当采用涂料或块材饰面时，防水层宜设在保温层和墙体基层之间，防水层可采用聚合物水泥防水砂浆或普通防水砂浆，且应符合外墙外保温系统要求。砂浆防水层宜留分格缝，分格缝宜设置在墙体结构不同材料交接处，水平分格缝宜与窗口上沿或下沿平齐。分格缝宽缝内应采用密封材料作密封处理。砂浆防水层中可增设耐碱玻璃纤维网布或热镀锌电焊网增强，并宜用锚栓固定于结构墙体中。外墙防水层应与地下墙体防水层搭接。当外墙板采用开放式构造时,建筑墙面基层应进行防水处理或在面板与基层之间设置防水构造。当砂浆防水层较厚时，宜采用热镀锌电焊网;砂浆防水层较薄时,宜采用耐碱玻璃纤维网布,并用锚栓固定于结构墙体中。

**（二）部分窗户漏水维修**

1.部分房间飘窗存在漏水情况，需对漏水窗户四周进行检查并维修。

2.窗口四周外侧用硅胶防水材料填缝密封，下侧外窗台向外抹灰找坡5%，并涂刷一道1.5厚聚氨酯防水涂料；

3.窗口上侧板增加防水。

4.窗洞口上楣设置成品塑料滴水线。

技术要求详见《甘肃省地震局地震应急职工住宅楼西楼外墙保温及窗户防水维修方案设计**》**

**三、商务要求**

（一）服务时间

合同签订后60日历天竣工。

（二）服务地点

甘肃省地震局应急职工住宅楼。

（三）项目验收标准

满足施工设计图要求。

（四）质量保证

本项目质保期为两年，在质保期内，项目建设内容出现任何问题承包人无条件及时维修，若质量出现重大缺陷造成事故由承包人承担全部责任。

（五）履约保证金及质量保证金

承包人在收到招标代理的《成交通知书》10日内，向发包人提交合同总金额3%的履约保证金。之后履约保证金自动转为质量保证金。质保期结束后，履约保证金将由采购人无息退还给承包人。

（六）付款及结算方式

发包人与承包人签署中标合同后15个工作日内，发包人支付承包人合同总金额40%的款项；工程完工后，发包人再支付承包人合同总金额40%的款项；工程验收合格并经第三方结算审计后，发包人按结算审计金额支付剩余款项。承包人负责给发包人开具结算发票。

**四、技术标准**

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

《安全防范工程技术标准》GB 50348-2018

《住宅建筑规范》GB 50368-2005

《住宅设计规范》GB 50096-2011

《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018

《既有居住建筑节能改造技术规程》JGJ/T129-2012。

其他相关的设计规定、规范等。

**五、工程量清单内容另册。**