

附件7

物业改造费用测算表（不含规费及税金）

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	综合单价（元）	备注
墙面工程					
1	面层为乳胶漆，保温隔热墙面	1、阻燃型 EPS 聚苯乙烯保温板，燃烧性能为 B 级，表观密度为 22KG/m ³ 2、涂料基层处理完，粘贴胶浆—保温板—标准网格布及抹面胶浆 3、聚苯板厚度为 50mm	平方米	82	
2	面层为乳胶漆	1、外墙弹性腻子 2 遍 2、外墙乳胶漆 3 遍	平方米	40	
3	女儿墙压顶	1、面层采用 075 厚镀锌钢板	平方米	15	
4	单元门	钢制保温门（2mm厚钢板，内夹保温材料）	樘	2000—3000	
		对讲系统（含主机、分机、穿管线）	户	400—500	
雨落管项目					
5	墙面排水管	1、原有雨落管更换为 110pvc 国标雨落管 2、重新安装雨水口（110pvc 水斗） 3、铸铁出水口	米	72	
屋面工程					
6	屋面卷材防水	1、20 后 1: 3 水泥砂浆找平层 2、4mm 厚 SBS 改性沥青防水卷材 3、按照规范及现场实际情况确定卷边高度 4、垂直运输和水平运输自行考虑	平方米	75	
7	屋面建筑伸缩缝	1、屋面伸缩缝：预制混凝土盖板，C20 混凝土。 2、聚乙烯塑料泡沫棒填缝 3、20 厚 1: 3 水泥砂浆坐垫	平方米	88	
散水					
8	散水拆除	原有散水坡道拆除	平方米	35	
9	散水、坡道	1、150 厚卵石灌 M2.5 混合砂浆振捣密室，宽出面层 100 2、50 厚 C20 细石混凝土面层，撒 1: 1 水泥沙子压实赶光	平方米	85	
窗户工程					
10	窗户安装	1、新安装中空玻璃塑钢推拉窗 2、采用 6+12A+6 中空玻璃	平方米	460	
道路工程					
11	主路面铺装	1、原土打夯两边 2、道路路基铺设 20cm 天然砂石 3、铺设 20cm 厚混凝土	平方米	340	

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	综合单价(元)	备注
12	宅前路	1、原土打夯两边 2、道路路基铺设 20cm 天然砂石 3、铺设 10cm 厚混凝土垫层 4、块料铺砌, 水泥方格砖	平方米	270	
室外排水工程					
13	排水管道铺设	1、管道垫层及基础 2、双波纹管铺设(承插接口)管径 300 3、管道闭水实验	米	42	
14	排水井	1、反铲挖掘机挖土 2.5m 深 2、汽车土方运输运距 10KM 3、圆形砖砌污水检查井, 收口式井内径 1m, 井深 2m 4、人工回填	立方米	750	
15	化粪池	成品环保化粪池 100m ³	立方米	1200	
小区道路照明					
16	配电箱	落地式配电箱	台	1800	
17	管线	1、电缆 150mm 电缆保护管 2、管内穿线, 照明线路, 导线截面 4mm ² 平方以内铜芯	米	340	
18	路灯	1、灯基修建 2、路灯 H=3.5m 3、漏电保护器及其他配电器件 4、系统调试	盏	1800	
小区庭院环境改造					
19	绿化工程	以竣工 20 年左右, 总建筑面积 5-10 万平方米, 容积率 ≤2.5, 建筑密度 ≤35%, 绿化率 ≥35% 的旧住宅小区为例 (种植适合当地的乔木、灌木、绿篱、草皮, 保证园区覆盖效果)	平方米	150	实际绿化地面积, 不含绿化景观土建部分
20	安防监控工程	一、安装园区监控探头、中控设备: 探头分为三种 1、普通枪击 2、球击 3、一体式枪击	台	1、普通枪击 500—1000 2、球击 5000—7000 3、一体式枪击 1000—2000	
		管线(含电源线、网线、钢绞线, PVC 穿线管)	米	20	
		中控设备(含柜体和存储硬盘、一个显示屏、一台电脑)	台	13000	一个 50 寸+ 显示屏 7000 元, 一台电脑 3000 元
21	小区围墙	1、24 红砖墙 100—160 元 2、铁艺围墙 200 元	平方米	100—200	
22	小区道闸门禁系统	1、道闸系统 30000-50000 元 2、门禁系统 3000 元	套	35000—50000	实行人车分流系统
23	垃圾箱	120 升玻璃钢材料	个	500—800	