**修 缮 工 程 项 目 申 报 书（示例）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目文本** | | | | |
| 项目名称 | （根据项目特征自拟）  教师宿舍9号楼加固改造工程 | | | |
| 申报单位 | XXX | | | |
| 项目负责人 |  | 联系方式 | |  |
| 投资总造价（元） | （工程造价可参考以下装修标准：1、办公室、教室、宿舍等简单装修翻新工程（包含粉刷、地砖、暖气、隔断等），参考价格2100元/平；其他有特殊要求及风格的装饰装修改造建议询价后填写；2、该金额仅为估算造价，待项目申报结束后，经修缮工程领导小组审批通过列入2022年修缮计划项目，工程部将进行现场勘查，提供准确预算。）  XXX元 | | | |
| 预算金额 | （100万以上的项目在流程中需要分管校领导审批，因此申报单位应明确项目预算金额范围。）  选择相应金额范围 | | | |
| 内容概述 | （简单描述项目特征及所需维修内容）  家属9号楼经多年使用，楼内装饰腐蚀老化严重，楼内设备设施陈旧、墙皮脱落污渍、门窗破损，电器线路老化，电力系统负荷较重，给排水管线跑冒滴漏处处可见，消防设施落后，楼内内部空间布局不合理，空间利用不充分，已不能满足教师住宿的要求。现楼内人员已搬空，需重新加固改造家属9号楼，结构上进行加固，内部重新装修，工程完成后将增加学校可用住房面积，缓解学校青年教师宿舍条件艰苦，住房紧张局面，方便教师将尽力放在教学科研上，以更好为学校发展做出贡献。 | | | |
| 计划实施年度（年） | XXXX | | 期望施工日期 | XXXX-XX-XX |
| 项目类别 | □安防 □消防 □防雷 □教室修缮 □学生宿舍修缮 □食堂修缮 □体育馆修缮 □图书馆修缮 □地下管网综合改造 □校园艺术演出场地修缮及相关设备购置 □古建修缮 □电力增容 □供暖锅炉改造 □校园信息化建设 □教学实验室改造 □教学实验室设备购置  √其他 | | | |
| 是否为固定项目 | 1.是□ 2.否□  （固定项目指是否为每年固定发生的项目，例如每年毕业生房间粉刷等） | | 项目年限 | X年  若为非固定项目，则可不填；若为固定项目，请填写项目固定滚动周期。 |
| **实施范围** | | | | |
| 在系统中点击增加，选择需要实施改造地点，填写详细地址，描述实施内容及预算金额。（填写内容时需要双击详细地址等空格位置） | | | | |
| **申报书详情** | | | | |
| 项目必要性可行性分析 | （说明项目实施的立项依据及主要工作思路与设想，  （一）项目的必要性分析，包括项目已投入使用时间和最近一次的修缮时间、结构或材质、建筑面积和需要修缮的面积、用途、使用率、现状、危害或不良影响等的阐述；  （二）项目的可行性分析，包括项目的主要工作思路与设想，项目的物理空间、人员配置等基础条件，合理的实施计划及进度安排等；还应当同步规划、统筹考虑消防安防系统，且须符合消防的地方建设标准；水电煤气规划建设应同步考虑使用单位实际需求，并符合国家及地方安全建设标准；）  1.项目实施立项依据  根据学校教学发展，近年来计划引进各学科学术人才，同时不断扩大青年教师队伍，为解决青年单身教师住宿问题和引进高级人才，计划将家属9号楼重新加固装修。  2.家属9号楼加固改造工程主要工作思路与设想  （1）安全性鉴定。待项目批准后，委托在北京市建委备案的专业房屋安全鉴定检测机构对家属9号楼进行综合性安全鉴定，预计鉴定安全等级为Deu，急需进行结构加固，并出具鉴定报告及加固意见书，为家属9号楼加固改造设计实施做准备。  （2）确定设计单位。通过市场公开招标或比选方式确定设计单位，并根据安全鉴定报告和使用单位需求，为家属9号楼制定详细专业的加固改造方案及装修方案，并绘制施工图，设计以居家、温馨、安全为主。  （3）施工单位招标。委托由专业造价咨询公司编制招标控制价和清单等技术文件，对工程造价进行控制，同时委托招标代理机构进行施工单位和监理单位的招标，确定施工和监理单位。  （4）项目施工。由施工单位按施工图要求实施家属9号楼加固改造项目，监理单位对工程项目进行监督管理。具体实施内容包括结构加固、建筑装饰、给排水、电气、采暖、消防、建筑智能化等。 | | | |
| 主要内容描述 | （说明项目需要开展工作的主要内容）  北京语言大学家属9号楼建造于1956年，共两层，建筑结构为砖结构，瓦屋面，建筑面积约400㎡。因建造时间较早，楼板为预制板拼接，屋顶为木结构屋顶。建筑物功能为教师宿舍，共4户，可供16人居住。  家属9号楼经多年使用，楼内装饰腐蚀老化严重，楼内设备设施陈旧、墙皮脱落污渍、门窗破损，电器线路老化，电力系统负荷较重，给排水管线跑冒滴漏处处可见，消防设施落后，楼内内部空间布局不合理，空间利用不充分，已不能满足教师住宿的要求。  家属9号楼多年未进行较大的修缮改造，楼内多处存在较大安全隐患。楼体结构建造时无圈梁，已不满足抗震要求，需进行加固处理。楼体地基为砖结构，经多年使用防潮层已失效，雨季地基和墙体返潮、发霉、腐蚀严重，对受力结构均有一定程度损害。家属9号楼屋顶为木结构，有较大防火压力，局部木结构物已有腐蚀情况出现，2017年夏季二层南侧房间屋面曾出现较大面积坍塌情况，幸该房间在事发时无人居住，没有伤亡事件发生。综合上述问题，楼体虽经平时有简单维修，但经常年使用结构已急需进行一次大的加固改造。  现家属9号楼全楼已不适宜居住，楼内人员已搬空，需重新加固改造家属9号楼，结构上进行加固，内部重新装修，工程完成后将增加学校可用住房面积，缓解学校青年教师宿舍条件艰苦，住房紧张局面，方便教师将精力放在教学科研上，以更好为学校发展做出贡献。 | | | |
| 相关预算 | （分项说明预算测算过程及总体预算,尽可能详细填报）  1.加固及装修  楼体整体加固，基础及外墙喷射高标号混凝土，增加圈梁，保证楼体整体稳定性。加固楼内梁、板、柱，对受力位置外贴钢筋网片喷射混凝土进行加固，重点位置进行型钢加固。整体更换屋顶，屋顶更换为钢结构屋顶，保证结构安全。  重新设计装修宿舍环境及布局，打造温馨舒适的宿舍环境，同时加装门禁、摄像头、防盗门等安防设备，保证住户安全。楼体外立面重新粉刷，门窗更换，宿舍门锁更换为刷卡式门锁，方便对出入人员管理。  建筑外墙整体做保温，门窗更换，外窗更换为断桥铝平开窗，兼顾隔热及通透性，减少能耗。阳台加固封闭，内部墙面重新粉刷，卧室贴壁纸，顶部重新设计造型顶，卧室内铺实木地板，公共客厅地面铺瓷砖，卫生间重新做防水，更换全部卫浴设备，厨房重新装修整体橱柜，增加现代厨房设备及灶具。  建筑与装饰工程预算资金147.1万元  2.给排水及暖通  更换所有给排水管线，重新设计给排水线路，分层排水，解决下水堵塞问题。重新设计供暖系统，增加暖气组数及片数，采用钢制暖气片，精心设计与环境相融合，安装分体式空调。  给排水采暖燃气工程预算资金26.3万元  3.电气  楼内照明设备均更换为LED灯具，节约电能。按照新的需求重新布置管路，更换电闸，配电箱，以及所有电气线路，保证用电安全。楼内供电已满足不了该楼用电负荷，计划重新从家属区总配电室引电，增加楼内用电容量。增加应急供电设备，独立烟感、灭火器等消防设备，厨房安装可燃气体探测器。  电气工程预算资金5.7万元  4.建筑智能化工程  新装安防系统，安防系统与校园主安防系统联网，摄像头数量加密，更换为数字高清摄像头等。网络系统与校园网接入，增加无线校园网系统。接入电视、光纤网络、电话等设施。  建筑智能化工程预算资金6.7万元  5.设计、监理、造价咨询、审图、试验等费用  设计、监理、造价咨询、审图、试验等费用预算资金11.2万元。 | | | |
| 实施条件是否具备 | （主要说明项目实施的人员条件、经费条件以及施工现场条件等，注明该修缮项目本单位负责对接联系人信息）  1.人员条件  该工程由XX同志总负责，XX同志负责工程前期以及实施过程中事项沟通联络，联系方式为XX。  2.经费条件  改造工程概算为197万元。  3.施工现场条件  工程计划全楼改造，基本不涉及边使用边改造问题，现该楼已腾空，可随时实施。 | | | |
| 进度计划 | （分阶段说明项目进度安排计划）  教师宿舍9号楼加固该造工程计划  2019年1月-2019年3月，安全性鉴定  2019年4月-2019年8月，加固改造设计  2019年9月-2019年12月，监理、施工单位招标阶段  2020年3月-2020年7月，施工阶段  2020年7月-2020年10月，竣工结算阶段 | | | |
| 风险与不确定性分析 | （项目实施存在的主要风险与不确定性分析以及对风险的应对措施分析）  1.施工现场在家属区，周边居民区，人员密集，施工过程中存在扰民问题，因此，让施工工期适当放宽，需要提前与周边居民做好解释安抚工作。  2.楼体整体修缮，建造时间久远，建筑内部情况复杂，存在图纸与实务不符情况，有很多不可控因素，因此在实施过程中可能会出现较多洽商，因此要加强洽商管理，使变更洽商控制在合理范围内。 | | | |
| 经济效益与社会效益 | （项目预期社会效益与经济效益分析与同类项目的对比分析以及项目预期效益的持久性分析）  1.计划改造后的家属9号楼，合理安排功能分区，提高宿舍装修档次，提高设备设施现代化水平和使用率，建设为一个设备设施先进，住宿环境舒适、建筑结构安全的教师宿舍楼，解决16名在职教师的住宿问题，提供良好的学习工作条件，更好的为学校发展做出贡献，产生良好的社会效益。  2.改造后的家属9号楼将解决楼体结构安全问题，楼内给排水的跑冒滴漏现象、装饰材料陈旧脱落和用电安全问题，减少楼内热损耗，在节能减排方面起到明显的效果。  3.预期效益的持久性分析：装修改造需求方案需经多次学习研讨之后，得出最终改造方案，具有一定前瞻性的。设计方案，考虑到建筑材料和工程产品的持久耐用性。因此，改造后的房屋在未来同类宿舍楼中保持着相对先进不落伍的地位，为北语校园增色添彩。 | | | |
| **支撑材料** | | | | |
| 若有现场照片、预算文件或其它相关材料请作为附件上传至系统中。 | | | | |