

项目简介

项目概况：

兰州义乌商贸城二期设施因长期老化失修，消防、电力、电梯暖通、监控、屋面防水、卫生间、外立面存在安全隐患，拟实施应急抢修工程，仅开展隐患修复，不含新增改造、装饰升级。现选聘造价服务机构，对该批维修项目开展造价核算。具体服务如下：

一、消防系统

(一)、灭火系统：

1. 火灾自动报警系统(火灾探测、联动控制主机)现场经过专业维保公司检测无法进行联动测试。

2. 自动喷水灭火系统(湿式、干式、预作用等)管网老化无法承压，末端无排水装置，压力无法满足消防规范要求。

3. 干粉灭火系统(公区、配电室、锅炉房)全楼灭火器全部处于过期状态存在重大安全隐患。

(二)、疏散应急系统

1. 应急照明和疏散指示系统。现场应急照明电池、指示牌电池，放电时间不能满足消防应急电源要求。

2. 防火门、防火卷帘控制系统。现场部分防火门变形不能正常关闭，防火卷帘门不能正常升降，无法起到隔离作用。

(三)、防排烟系统：

现场排烟系统有部分未与主排烟管网连接，无法正常工作，且有大部分存在机械结构问题不能正常开启关闭，部分排烟口不符合消防设计规范要求。

二、电力系统

1、经过物业人员现场查验并结合以往电费清单内容，发现原义乌商贸城电费清单内每月存在因功率因数不足产生的罚款。所要要对两台 1600KVA 干变更换 4 台电容柜(满足补偿要求，提高功率因数)

2. 现场直流屏DC110 电池损耗严重需更换(12V65AH*35*17.2*17*9) 电池，确保高低压安全控制回路正常运行。

3、万能框架式断路器一台（需 1000A），现有断路器无保护跳闸功能，存在操作重大安全隐患。

4、低压配电柜抽屉柜有 5 台损坏需要更换。

5、柴发机：因无法满足消防要求的双电源供电。500KW 发电机一台。

三、设备类

1、直扶梯：

根据专业维保公司现场对每台设备进行检测，存在以下问题：

(1)扶梯：存在扶手带、大链、滑轮群组、梯阶等多处存在安全隐患，设备处于非安全工作状态，需要紧急维修来保证安全。共计 12 部，(2002 年 9 月安装品牌：西子奥的斯)，需全部维修。

(2)直梯：钢丝绳磨损严重、部分无光幕、五方对讲、控制柜未按规范要求配置等。需要维修解决市场监管所的安全规范要求 5 台。

2、暖通机组：

(1) 现场由物业人员及厂家工程师现场查看，现场两台卧式离心泵，一台处于未开启状态且常年未做保养，线圈烧毁已无

法正常开启。另外一台漏水、生锈处于带病运行状态，现场无水软化系统，导致管网水垢较多，严重影响设备转换效率，增加设备功耗。现需加装两台(型号 ZXG-204M2)软化水系统(单级 8T/时)(含：设备、辅材等)。

(2)现场发现直燃机组长期脱保，未经厂家专业维保导致 2 台直燃机冷凝机、蒸发器能量转换效率低，存在结晶风险，需要停机后清洗维修。

(3)两台机组真空泵，现有真空泵老化，效率低，无法满足运行工况，会造成机组溶液报废、机组铜管腐蚀。需更换两台真空泵。

(3)补充溴化锂溶液 3000KG。

(4)更换直燃机组控制柜 6 台。

(5)机组离心泵 2 台。

四、监控设备：

保证商场安全，对商场所有区域经行监控覆盖。约 650-700 摄像设备。

五、楼顶防水：

二期楼顶防水年久失修，造成商户库房、藏办等多出漏水，对商户货品及公共财产造成损失，现需对楼顶防水进行维修，避免造成损失。维修面积 6000m²。

六、卫生间：

根据客诉、商户反应卫生间常年存在易堵易漏管道破损供水无压力、器具破损及不全、地面破损渗洞、顶部吊顶破损。需维修 7 间。

七、外立面：

商场外立面因年久失修墙面石材时有掉落，存在坠落，对行人及车辆造成安全重大风险、需分区域维修。维修面积 600 m²。