

梦想御江山项目售楼部吊顶、外墙改造及 维修整改方案事宜

2022.10

售楼部吊顶改造



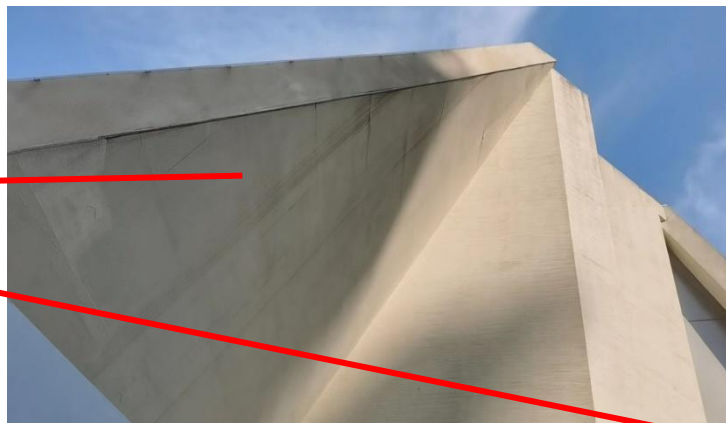
问题1:
售楼部大堂吊顶由于基层板与镜面吊顶脱落严重需进行更换。

处理方案：对一层该吊顶区域重新进行吊顶改造，更换成铝板。

措施：需搭设满堂架。蜂窝铝板灯光照明、线条做法现无法深化。



售楼部吊顶改造



问题2:

售楼部该部位吊顶由于采用的基层材料再高温及雨水天气下易损坏，导致现外墙脱漏及破损严重，需对外墙重新进行改造。

处理方案：对一层该吊顶区域重新进行吊顶改造，更换成同色铝板。

措施：需搭设满堂架（从二层外扩一米范围进行脚手架搭设，需对一层范围破坏草皮进行恢复，拆除时不需围蔽方案）。

问题3:

售楼部因工艺和材料问题，经常需进行维修整改，后续需该单位配合进行其他维修。

售楼部维保清单:

- 1; 入口处镜面不锈钢龙骨基层面层龙骨全部拆除，新做吊顶1200*600冲孔铝单板，灯具更换；满堂脚手架中预留2.4*2.4人行通道，地面墙面保护采用胶合板+纤维布，通道四周做胶合板+纤维布+KT板广告
- 2; 屋顶斜面水泥板和龙骨全部拆除，更换定型铝板及符合铝板尺寸钢龙骨，满堂脚手架一、二层搭设
- 3; 外立面灯管、灯条更换
- 4; 304不锈钢挂帘调直 (1、对弯曲部分进行更换或调直，各占50%)
- 5; 卫生间水龙头马桶更换
- 6; 吧台顶部木饰面及石膏板天棚防止再次漏水拆除新做，二楼露台漏水处理 (地面砖拆除，新做砂浆找平+1.2厚JS防水涂料+砂浆保护层+面砖)
- 7; 一线天漏水处理，更换木饰面及基层
- 8、空调外机漏水处理，楼梯墙面铲除新做，接待入口吊顶防止再次漏水拆除新做 (1、砂浆找坡，2、1.2厚JS防水涂料，3、防水砂浆保护层，4、空调无法移机，需考虑施工难度)
- 9; 包括且不限于售楼部样板间清除草皮、地被植物，地面瓷砖，墙面瓷砖、乳胶漆、墙纸 (布) 和木饰面，天棚乳胶漆、石膏板吊顶、木饰面吊顶及灯具等拆除新做。
- 10; 材料进场及垃圾外运时对周围环境及设施保护需单位投标时综合考虑;