

福田区公共建筑空气质量全过程 控制咨询取费参考

福田区公共建筑空气质量全过程控制咨询费用采用**包干总价**和以建筑面积为计价基础的**面积单价**两种计费模式，此取费参考可作为项目概算申报、批复的计费依据。项目最终签订的空气质量全过程控制咨询费用，由各建设单位在概算批复额度内，根据咨询工作介入阶段、工作内容，通过市场充分竞争的方式确定。

一、参考费用

空气质量全过程控制咨询取费参考见表 1。

表 1 空气质量全过程控制咨询取费参考

项目规模		2500m ² 及以下	2501m ² 至 5000m ²	5001 m ² 至 10000 m ²	10001 m ² 至 20000 m ²	20001 m ² 至 50000 m ²	50001 m ² 至 100000 m ²	100001 m ² 以上
建筑类型	配置家具后空 气质量等级	包干总价 计价单位：万元		面积单价 (计价基础为建筑面积，计价单位：元/ m ²)				
		保障性住房	合格级	18	22.5	45	41	33
优质级	20		24.75	50	45	36	27	20
卓越级	22		27	54	49	39	29	22
各类公共建 筑（保障性住 房除外）	合格级	18	25	50	45	36	27	20
	优质级	20	27.5	55	50	40	30	22
	卓越级	22	30	60	55	44	33	24

二、费用组成

空气质量全过程控制咨询费用由污染物控制设计、装修材料环保检测和咨询、施工过程中环保管控技术支持、装修工程硬装完工后空气质量检测、交付后的家具环保检测和咨询、家具配置后空气质量检测等工作费用组成。各项工作费用宜根据项目的规模、装修方案、用材情况确定工作量，确定原则参考表 2。

表 2 费用组成和数量确定参考原则

费用类别		数量确定参考原则
污染物控制设计		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 根据工程建筑和室内装修设计，选取典型的房间计算污染物控制设计，所选房间需覆盖不同功能、不同布局、不同面积、不同户型、不同装修方案的房间。
装修材料环保检测和咨询	材料/家具部品采购技术咨询	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 工作量主要取决于工程所用材料类型，对于不同规模项目均按 1 项计。
	材料释放率检测	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 包括采购阶段的材料样品检测和施工阶段材料进场抽检两个环节。 ➤ 采购阶段材料检测：对项目拟选产品进行初步筛选检测，对已有符合标准规定的成品检验报告的产品，可以查验报告。考虑目前较少主材成品检验报告包括污染物释放率，项目所用装修主材尤其污染风险较高的木制品、地毯、卷材等应检测。 ➤ 施工阶段材料抽检，应覆盖不同生产厂家、不同产品种类、不同批次样品。对规模较大的工程，确定抽检数量时需考虑材料分批进场多次抽检。
	材料放射性检测	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 放射性为常规指标，采购阶段一般先查验成品检验报告，对无相关报告的组织进行检测。 ➤ 进场抽检数量确定，需考虑覆盖不同花色、不同批次的抽检。

费用类别		数量确定参考原则
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 需进行放射性检测的材料类型包括隔墙砌体、水磨石地面石子、石材、瓷质砖、建筑卫生陶瓷、石膏板、无机粉状粘结材料、天然花岗岩石材等。
	辅材检测	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 辅材有害物含量为常规指标，采购阶段一般先查验成品检验报告，对无相关报告的组织进行检测。 ➤ 进场抽检数量确定，需考虑覆盖不同花色、不同批次的抽检。 ➤ 需进行有害物含量检测的辅材包括各类胶粘剂（如：界面胶、地毯胶、瓷砖胶、AB胶、万能胶、白乳胶、玻璃胶、硅酮密封胶、保温胶），各类涂料（如：腻子、防水涂料、防火涂料、防虫涂料、防腐剂、防潮涂料、石材防护剂）。
施工过程环保管控技术支持		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 以现场巡查、现场沟通、线上沟通、文件等各种方式，为工程施工提供室内空气质量风险管控的技术支持，如：根据工程进度协调组织材料采购送检和进场抽检，监督现场施工材料使用情况、现场施工工艺等。 ➤ 现场装修情况巡查沟通频率建议每天一次，最低每周应查看两次。 ➤ 工作量主要与工程规模、室内装修复杂程度、施工周期等因素有关。
装修工程完工后空气质量检测		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 抽检比例：幼儿园、学校教室、学生宿舍、老年人照料房屋设施抽检比例不少于房间总数的50%，少于20间的全检；其他建筑抽检比例不少于房间总数的5%，少于3间的全检。在施工过程中，根据需要对样板间提前进行检测。

费用类别	数量确定参考原则
交付后家具环保检测和咨询	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 包括采购阶段的家具样品检测和施工阶段家具进场抽检两个环节；项目周期短不具备两个阶段抽检时，应以采购阶段样品检测为主。 ➤ 采购阶段家具检测：考虑目前较少家具成品检验报告包括污染物释放率，项目的家具应进行样品检测，应覆盖不同类型、不同材质。若拟选品牌产品已有家具整体释放率检测报告，可以查验报告。 ➤ 施工阶段家具抽检：已通过采购阶段检测的，在家具进场时对数量超过 20 个的家具进行抽检。
家具配置后空气质量检测	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 抽检比例同装修工程完工后空气质量检测。