**颛桥镇阳光之家修缮项目实施方案**

**（征求意见稿）**

根据闵行区残疾人联合会的相关工作通知要求，要充分认识安全防范工作的重要性和紧迫性，加强单位办公场所、残疾人服务机构等安全隐患排查整治。结合颛桥镇阳光之家的实际情况，为切实改善残疾人活动场所整体环境、消除房屋安全隐患，拟对阳光之家进行修缮。具体实施内容如下：

**一、项目概况**

颛桥镇中沟路385号为颛桥镇残疾人联合会、阳光之家、阳光心园均所在地。阳光之家和阳光心园是我镇残疾人和心智障碍人士活动的重要场所。改地址于2014年进行建设，2015年9月正式投入运营，建筑面积1400平方米。

**二、项目现状**

目前该处地址每天有阳光之家、阳光心园学员定时来园上课，也有周边社区居民租借教室使用，日均人流量较大。考虑到该处房屋年久失修存在外墙体裂缝剥落、屋顶漏水、塑胶场地破损硬化等情况，存在较大的安全隐患。如：外墙体裂缝剥落，由于长期风吹日晒和雨水侵蚀，外墙体裂缝剥落，特别是屋檐，存在掉落伤人的安全隐患；塑胶操场破损，操场表面出现起皮、剥落现场，大部分区域露出底层基础，严重影响美观和正常使用的同时表层起皮造成表面较滑，易摔倒；教室内多处屋顶漏水、渗水，墙体发霉、脱落。

**三、修缮范围**

对颛桥镇阳光之家内房屋外立面、屋顶、过道吊顶、室外塑胶场地、围墙、消防设备、屋内墙面等进行修缮（详见设计说明）。

1. **修缮原则**

1、以人为本：充分考虑学员的实际需求，确保改建后的房屋无安全隐患，能够满足其日常生活、出行、康复等各方面的需求。

2、安全第一：在改建过程中，严格遵守建筑安全规范，确保改建后的房屋结构安全、稳固。

3、经济实用：在保证改建质量的前提下，合理控制工程成本，提高资金的使用效率。

4、易于维护：改建后的房屋应便于日常维护和保养，降低后续管理成本。

**五、工程实施步骤**

1、前期调研：对中沟路385号颛桥镇阳光之家内房屋外立面、屋顶和室外运动塑胶场地等进行实地勘察，确定修缮范围。

2、方案设计：按照要求确定合理的设计方案。根据调研结果，结合房屋结构、地形地貌等因素，制定科学合理的修缮方案。

3、施工准备：概算审核、镇长办公会审议、立项、报建、招投标流程、确定施工单位。

4、施工实施：按照施工方案进行施工，确保工程质量和安全。

5、 验收与交付：工程竣工后，组织相关部门进行验收，确保改建质量符合规范要求。

**六、修缮效果**

本项目为改善现状设立，修缮后拟消除现存的安全隐患。

**七、资金支出**

此次修缮工程由上海颛溪企业管理有限公司承担资金，拟投资约66万元（最终以审价金额为准）。

附：修缮设计说明