

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：立信华府 2026年房屋第二批渗漏水维修

咨询项目类别：结算审核

咨询报告日期：2026年7月6日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

咨询报告书编号： 诚信造（2026）第108号

咨询项目委托方全称：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2026年6月20日 至 2026年7月6日

法定代表人：



技术负责人： 杨汝青

项目负责人：

杨汝青

执业资格： 造价师

从事专业： 土建

专业咨询员：



执业资格： 造价师

从事专业： 土建

专业咨询员：

执业资格：

从事专业：

专业咨询员：

执业资格：

从事专业：



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2026）第 108 号

关于立信华府 2026 年房屋第二批渗漏水维修工程竣工结算的 审核报告

江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 6 月 20 日至 2026 年 7 月 6 日对立信华府 2026 年房屋第二批渗漏水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：立信华府 2026 年房屋第二批渗漏水维修工程。
- 2、工程地址：立信华府。
- 3、建设单位：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 16、施工时间：2026 年 3 月~2026 年 4 月。

二、审核范围

委托范围内立信华府 2026 年房屋第二批渗漏水维修工程竣工结算审核，包含：修补基层、防水处理、修补真石漆等工程量的核对。

三、审核依据

- 1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。
- 2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程

费用定额》(营改增后);施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、无信息指导价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉建设工程施工合同等送审资料;与建设单位沟通联系,了解项目的建设情况;对施工项目的现场进行勘察;计算并核对工程量;审核材料或设备的价格;审核结算综合单价的套用情况;审核各项费用的计取情况;初步定案;内部三级质量复核;出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 219428.33 元,审定金额为 198303.19 元,核减金额为 21125.14 元,核减率为 9.63% (详见附件)。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对,复核单位对审核结果进行了复审并予认可,最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减(增)原因

1、核减原因:工程单价偏高。

2、核增原因:无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购,无甲供材料。

2、根据施工合同约定,该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格,同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、立信华府 2026 年房屋第二批渗漏水维修工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。





项目负责人 11033200012420

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司 (盖章)



2026 年 7 月 6 日

主题词：立信华府 2026 年房屋第二批渗漏水维修工程、 结算 审核

抄 送：

共计：4 份



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工程结算审定单

建设单位	江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司				咨询类型	结算审核	
施工单位	上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司				专业	维修	
工程名称	立信华府 2026年房屋第二批渗漏水维修						
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)
1	立信华府 2025 年房屋第二批渗漏水维修	219428.33	219428.33	198303.19		21125.14	9.63%
2							
3							
4							
5							
合计		219428.33	219428.33	198303.19		21125.14	9.63%
最终审定价金额大写		壹拾玖万捌仟叁佰零叁元壹角玖分					
备注	审计费：3056元						
建设单位（章）	施工单位（章）		咨询企业（章）		杨汝青		
经办人：[Signature]	经办人：[Signature]		项目负责人（签字盖章）		B11033200018420		
日期：2026 年 7 月 13 日	日期：2026 年 7 月 13 日		签发人：[Signature]		日期：2026 年 7 月 13 日		

立信华府 2026年房屋第二批渗漏水维修

建设工程结算审核书

建设单位：江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：



编制时间：2026年7月6日



立信华府1单元维修汇总

序号	项 目	单元号	房号	维修事项	含税金额
1	立信华府	1	1501	主卧、两个北次卧外墙破损	12924.68
2	立信华府	1	1201	主卧、卫生间外墙破损	15375.80
3	立信华府	1	1802	主卧外墙渗漏	7209.70
4	立信华府	1	1001	主卧、客厅外墙破损	14400.77
5	立信华府	1	1401	外墙渗漏	3174.49
6	立信华府	1	1101	主卧外墙渗漏	5219.09
7	立信华府	1	702	南次卧外墙渗漏	3634.32
8	立信华府	1	701	主卧外墙渗漏	5118.12
9	立信华府	1	601	外墙破损及空调机位	5962.13
10	立信华府	1	301	主卧，次卧外墙渗漏	7745.28
11	立信华府	1	201	外墙渗漏	31931.77
12	立信华府	1	203	楼顶渗漏	9674.84
合计					122371.0



立信华府12单元维修汇总

序号	项 目	单元号	房号	维修事项	含税金额
1	立信华府	12	28楼	电梯厅顶部	4786.46
2	立信华府	12	2102	外墙渗漏	3778.81
3	立信华府	12	2801	多处外墙渗水	17280.64
4	立信华府	12	2802	多处渗漏	19983.75
5	立信华府	12	1101	外墙渗漏	3662.40
6	立信华府	12	1501	阳台外墙渗漏	6365.60
7	立信华府	12	/	北一层主管堵塞	3757.23
8	立信华府	12	2702	主卧渗漏	6938.94
9	立信华府	12	2601	客厅阳台渗水	9378.36
合计					75932.19

1-1401外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(主卧南外墙)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	2.00	36.00	75.00	35.00	34.39	180.39	360.78	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	2.00	30.00	64.00	35.00	6.20	135.20	270.40	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	2.00	98.00	133.25	120.00	12.15	363.40	726.80	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	2.00	68.00	94.00	65.00	22.00	249.00	498.00	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	2.00	65.00	95.55	65.00	35.05	260.60	521.20	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	2.00	65.00	95.55	72.00	35.05	267.60	535.20	
7	清单分项合计										2912.38	
8	税金									0.09	262.11	
9	工程总造价										3174.49	合计：1户

1-203楼顶渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含 损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合 单价	小计	备注
一、楼顶渗水												
1	基层处理		1、地面剔凿，垃圾清理，刷涂一遍界面剂	m²	28.00	0.00	45.00	65.00	9.00	119.00	3332.00	
2	卷材铺贴		1、铺贴卷材，阴阳角、女儿墙、伸缩缝、排水口等特殊部位铺贴附加层卷材	m²	28.00	90.00	65.00	28.00	15.00	198.00	5544.00	
3	清单分项合计										8876.00	
4	税金									0.09	798.84	
5	工程总造价										9674.84	合计：1户

1-1501主卧、两个北次卧外墙破损

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(北、东外墙)渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	17.00	0.00	45.00	0.00	3.00	48.00	816.00	
2	清理基层		1、清理基层,露出基层墙面	m²	17.00	0.00	34.00	0.00	2.00	36.00	612.00	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	17.00	45.00	65.00	55.00	29.00	194.00	3298.00	
4	防水处理		1、涂刷一遍界面剂2、涂刷两遍防水涂料	m²	17.00	75.00	34.00	35.00	11.00	155.00	2635.00	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	17.00	23.00	36.50	32.00	7.00	98.50	1674.50	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理,选择合适的真石漆进行修补	m²	17.00	55.00	51.00	45.00	15.00	166.00	2822.00	
7	清单分项合计										11857.50	
8	税金									0.09	1067.18	
9	工程总造价										12924.68	合计: 1户



1-201外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(南、东外墙)外墙渗水												
1	清理旧胶		1、用刀片、壁纸刀沿胶缝将老化密封胶彻底剔除2、清理胶缝内的灰尘、杂质，用酒精或专用清洁剂擦拭胶缝	m ²	220.00	0.00	25.00	3.00	2.00	30.00	6600.00	
2	填充衬条		1、在胶缝内塞入直径略大于胶缝宽度的泡沫衬条衬条距石材表面预留5-8mm空间	m ²	220.00	18.00	18.00	6.00	2.00	44.00	9680.00	
3	重新打胶		1、选用中性硅酮耐候密封胶，沿胶缝匀速打胶，确保胶缝饱满、连续、无气泡。打胶后用专用刮胶工具将胶面压平	m ²	220.00	22.00	20.00	11.00	4.00	57.00	12540.00	
4	固化养护		1、打胶后避免淋雨或受潮，保持通风，按密封胶说明等待固化	m ²	220.00	0.00	0.00	2.00	0.16	2.16	475.20	
5	清单分项合计										29295.20	
6	税金									0.09	2636.57	
7	工程总造价										31931.77	合计：1户



1-1802主卧外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(东外墙)渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	12.00	15.00	45.00	9.00	3.00	72.00	864.00	
2	清理基层		1、清理基层,露出基层墙面	m²	12.00	10.00	34.00	18.00	2.00	64.00	768.00	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	12.00	31.00	35.00	35.00	19.04	120.04	1440.48	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	12.00	65.00	34.00	21.00	12.24	132.24	1586.88	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	12.00	13.00	14.00	18.00	7.00	52.00	624.00	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理,选择合适的真石漆进行修补	m²	12.00	25.00	41.00	32.00	12.92	110.92	1331.04	
7	清单分项合计										6614.40	
8	税金									0.09	595.30	
9	工程总造价										7209.70	合计: 1户

1-601外墙破损及空调机位

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(南外墙、主卧空调机位)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	3	20.00	65.00	23.28	4.08	112.36	337.08	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	3	20.00	64.00	15.00	2.72	101.72	305.16	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	3	46.52	89.00	55.00	19.04	209.56	628.68	
4	防水处理		1、涂刷一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	3	84.00	49.00	45.00	26.60	204.60	613.80	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	3	63.00	45.36	45.00	35.16	188.52	565.56	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	3	35.00	98.68	48.00	12.96	194.64	583.92	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干净2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	3	9.00	135.00	9.00	12.24	165.24	495.72	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝隙中 2、刮刀抹平	m²	3	6.00	135.00	9.00	12.00	162.00	486.00	
9	清理清扫		1、下水口附近清排	m²	2	0.00	62.00	30.00	7.36	99.36	198.72	
10	地面找坡		1、堵漏王地面找坡至排水沟	m²	2	21.00	62.00	48.00	10.80	141.80	283.60	
11	裂缝维修		1、沿裂缝开凿“Y”形槽，注入堵漏王	m²	2	79.00	135.00	48.00	21.28	283.28	566.56	
12	防水刷涂两遍		1、防水刷涂，阴阳角、管根等容易积水的部位，重点涂刷2、一遍防水待干后刷涂第二遍，同上	m²	2	64.00	58.00	65.00	15.52	202.52	405.04	
13	清单分项合计										5469.84	
14	税金									0.09	492.29	
15	工程总造价										5962.13	合计：1户



1-1001主卧、客厅外墙破损

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(东外墙、南外墙)外墙破损												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	17	0.00	51.00	0.00	4.08	55.08	936.36	
2	清理基层		1、清理基层,露出基层墙面	m²	17	0.00	34.00	0.00	2.72	36.72	624.24	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	17	91.00	76.00	65.00	20.04	252.04	4284.68	
4	防水处理		1、涂刷一遍界面剂2、涂刷两遍防水涂料	m²	17	68.00	34.00	45.00	12.24	159.24	2707.08	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	17	34.00	25.50	38.00	8.16	105.66	1796.22	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理,选择合适的真石漆进行修补	m²	17	45.00	65.50	45.00	12.92	168.42	2863.14	
7	清单分项合计										13211.72	
8	税金									0.09	1189.05	
9	工程总造价										14400.77	合计: 1户



1-702南次卧外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含 损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合 单价	小计	备注
一、(南外墙)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	4.00	20.00	45.00	18.00	7.12	90.12	360.48	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	4.00	20.00	34.00	15.00	4.00	73.00	292.00	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	4.00	31.00	67.00	45.00	12.48	155.48	621.92	
4	防水处理		1、涂刷一遍界面剂2、涂刷两遍防水涂料	m²	4.00	84.00	54.00	48.00	15.60	201.60	806.40	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	4.00	22.70	45.50	35.00	30.48	133.68	534.72	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	4.00	65.00	55.00	46.00	13.68	179.68	718.72	
7	清单分项合计										3334.24	
8	税金									0.09	300.08	
9	工程总造价										3634.32	合计：1户

1-701主卧外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(东外墙)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	8.00	0.00	65.00	1.24	4.08	70.32	562.56	
2	清理基层		1、清理基层,露出基层墙面	m²	8.00	0.00	55.00	2.48	2.72	60.20	481.60	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	8.00	31.00	45.00	35.00	19.04	130.04	1040.32	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	8.00	67.05	29.05	45.00	12.24	153.34	1226.72	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	8.00	13.40	15.28	18.00	8.16	54.84	438.72	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理,选择合适的真石漆进行修补	m²	8.00	35.00	35.00	35.00	13.20	118.20	945.60	
7	清单分项合计										4695.52	
8	税金									0.09	422.60	
9	工程总造价										5118.12	合计: 1户

1-301主卧，次卧外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(南、北外墙)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	8.00	20.00	51.00	15.00	7.12	93.12	744.96	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	8.00	20.00	34.00	15.00	5.84	74.84	598.72	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	8.00	31.00	67.00	48.00	12.48	158.48	1267.84	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	8.00	84.00	54.00	51.00	15.60	204.60	1636.80	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	8.00	22.70	45.50	35.00	30.48	133.68	1069.44	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	8.00	65.00	55.00	45.00	13.68	178.68	1429.44	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油	m²	2.00	23.00	54.00	6.00	6.64	89.64	179.28	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝隙中2、刮刀抹平	m²	2.00	23.00	54.00	6.00	6.64	89.64	179.28	
9	清单分项合计										7105.76	
10	税金									0.09	639.52	
11	工程总造价										7745.28	合计：1户

1-1101主卧外墙渗漏

序号	名称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(东外墙)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	8.00	0.00	68.00	0.00	5.00	73.00	584.00	
2	清理基层		1、清理基层,露出基层墙面	m²	8.00	0.00	64.00	0.00	5.12	69.12	552.96	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	8.00	31.00	78.00	13.00	8.00	130.00	1040.00	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	8.00	84.00	39.00	25.00	10.00	158.00	1264.00	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	8.00	13.00	21.00	21.00	4.40	59.40	475.20	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理,选择合适的真石漆进行修补	m²	8.00	35.00	41.00	25.00	8.00	109.00	872.00	
7	清单分项合计										4788.16	
8	税金									0.09	430.93	
9	工程总造价										5219.09	合计: 1户



1-1201主卧、卫生间外墙破损

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(东外墙)渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	18.00	0.00	51.00	3.24	4.08	58.32	1049.76	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	18.00	10.00	14.00	9.00	5.88	38.88	699.84	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	18.00	78.00	75.00	65.00	14.48	232.48	4184.64	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	18.00	48.36	54.00	45.00	15.60	162.96	2933.28	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	18.00	22.70	30.50	25.00	34.16	112.36	2022.48	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	18.00	65.00	55.00	45.00	13.68	178.68	3216.24	
7	清单分项合计										14106.24	
8	税金									0.09	1269.56	
9	工程总造价										15375.80	合计：1户

12-1101外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、北卧室飘窗渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	4	5	66	5	6	82	328	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	4	5	55	4	4	68	272	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	4	31	55	56	11	153	612	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	4	65	49	61	14	189	756	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	4	43	41	42.5	13.00	139.5	558	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	4	38	45	51	35.00	169	676	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	1	23	45	6	5.00	79	79	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝障中2、刮刀抹平	m²	1	23	45	6	5.00	79	79	
9	清单分项合计										3360.00	
10	税金									0.09	302.40	
11	工程总造价										3662.40	合计：1户

12-1501阳台外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、客厅、主卧阳台渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	8	0	66	0	5	71	568	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	8	0	55	0	4	59	472	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	8	28	45	53	9	135	1080	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	8	45	35	51	10	141	1128	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	8	13	21	21	3.00	58	464	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	8	23	41	51	8.00	123	984	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	8	17	45	6	5	73	584	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝隙中2、刮刀抹平	m²	8	23	33	10	4	70	560	
9	清单分项合计										5840.00	
10	税金									0.09	525.60	
11	工程总造价										6365.60	合计：1户



12-2601客厅阳台渗水

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、阳台渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	10	20.00	51.00	18.00	7.00	96.00	960	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	10	20.00	34.00	19.00	5.00	78.00	780	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	10	31.00	67.00	45.00	11.00	154.00	1540	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	10	66.00	54.00	45.00	14.00	179.00	1790	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	10	22.70	45.50	35.00	28.00	131.20	1312	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	10	55.00	55.00	45.00	12.00	167.00	1670	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	3	23	54	9	6	92	276	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝隙中2、刮刀抹平	m²	3	23	54	9	6	92	276	
9	清单分项合计										8604.00	
10	税金									0.09	774.36	
11	工程总造价										9378.36	合计：1户

12-2702主卧渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、主卧渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	3	20.00	68.00	22.00	4.08	114.08	342.24	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	3	20.00	55.00	22.00	2.82	99.82	299.46	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	3	41.00	78.00	65.00	25.56	209.56	628.68	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	3	84.00	47.00	45.00	22.60	198.60	595.80	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	3	84.00	35.00	45.00	22.02	186.02	558.06	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	3	55.00	46.00	55.00	29.92	185.92	557.76	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	8	70.00	65.00	68.00	30.48	233.48	1867.84	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝障中2、刮刀抹平	m²	8	67.00	68.00	48.00	6.52	189.52	1516.16	
9	清单分项合计										6366.00	
10	税金									0.09	572.94	
11	工程总造价										6938.94	合计：1户

12单元北一层主管堵塞

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、主管堵塞												
1	开凿		1. 以管道为中心, 标记直径10-15cm的圆形区域, 用冲击钻配圆头钻头沿标记线缓慢凿开, 露出管道穿楼板部分	m²	1	0	1050	12	80	1142	1142	
2	清理		1. 取出楼板内的堵塞物, 检查管道是否破损	m²	1	0	350	38	27	415	415	
3	安装新管道		1. 用管钳拧紧接口, 缠绕生料带防漏	m²	1	120	500	27	55	702	702	
4	修复楼板		1. 用水泥砂浆填补开凿的楼板缺口(若钢筋暴露, 需先除锈并绑扎加固), 表面抹平后养护3-5天	m²	1	25	500	27	45	597	597	
5	防水强化		1. 在楼板与管道接触处, 先刷1-2遍防水涂料(如JS防水涂料), 干燥后再缠绕2-3层防水胶带, 最后用密封胶封	m²	1	76	450	27	38	591	591	
9	清单分项合计										3447.00	
10	税金									0.09	310.23	
11	工程总造价										3757.23	合计: 1户

12-2802多处渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、主卧、客厅阳台渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	21	0.00	65.00	0.00	6.00	71.00	1491.00	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	21	0.00	64.00	0.00	5.00	69.00	1449.00	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	21	31.00	49.00	45.00	11.00	136.00	2856.00	
4	防水处理		1、涂刷一遍界面剂2、涂刷两遍防水涂料	m²	21	55.00	39.00	38.00	13.00	145.00	3045.00	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	21	7.00	21.00	22.00	8.00	58.00	1218.00	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	21	35.00	41.00	35.00	12.00	123.00	2583.00	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	6	23.00	34.80	6.00	6.00	69.80	418.80	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝隙中2、刮刀抹平	m²	6	23.00	28.32	6.00	6.00	63.32	379.92	
9	基层处理		1、地面剔凿，垃圾清理，涂刷一遍界面剂	米	21	11.00	94.00	2.00	7.00	114.00	2394.00	
10	防水处理		1、涂刷两遍防水涂料	米	21	75.00	21.00	14.00	9.00	119.00	2499.00	
11	清单分项合计										18333.72	
12	税金									0.09	1650.03	
13	工程总造价										19983.75	合计：1户

12-2801多处外墙渗水

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、客厅阳台、主次卧飘窗渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	15	20.00	51.00	15.00	7.12	93.12	1396.8	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	15	20.00	34.00	15.00	5.84	74.84	1122.6	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	15	31.00	56.00	45.00	12.48	144.48	2167.2	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	15	65.00	54.00	45.00	15.60	179.60	2694	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	15	22.70	45.50	35.00	30.48	133.68	2005.2	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	15	55.00	55.00	44.00	13.68	167.68	2515.2	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	15	43	46	36	6.76	131.76	1976.4	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝障中2、刮刀抹平	m²	15	43	46	36	6.76	131.76	1976.4	
9	清单分项合计										15853.80	
10	税金									0.09	1426.84	
11	工程总造价										17280.64	合计：1户

12-2102外墙渗漏

序号	名 称	品牌	项目特征指述描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计	备注
一、(南主卧)外墙渗水												
1	墙面拆除		1、剔凿外墙砖及保温层(宽100cm)	m²	4	20.00	51.00	18.00	6.00	95.00	380	
2	清理基层		1、清理基层，露出基层墙面	m²	4	20.00	34.00	19.00	4.00	77.00	308	
3	修补基层		1、墙面一般抹灰2、水泥砂浆进行修补3、外墙腻子进行修补	m²	4	31.00	67.00	45.00	11.00	154.00	616	
4	防水处理		1、刷涂一遍界面剂2、刷涂两遍防水涂料	m²	4	84.00	54.00	45.00	12.00	195.00	780	
5	喷涂底漆		1、喷涂一层底漆	m²	4	22.70	45.50	35.00	25.00	128.20	512.8	
6	修补真石漆		1、根据原真石漆的颜色和纹理，选择合适的真石漆进行修补	m²	4	65.00	55.00	44.00	11.00	175.00	700	
7	清理清扫		1、吊绳去除旧的密封胶清除干 2、清洁窗户边缘，使其表面干燥无油污	m²	1	23	51	6	5.00	85.00	85	
8	空隙填充		1、密封胶填充到缝隙中2、刮刀抹平	m²	1	23	51	6	5.00	85.00	85	
9	清单分项合计										3466.80	
10	税金									0.09	312.01	
11	工程总造价										3778.81	合计：1户