

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 天骄铭邸36-702屋面外墙防水维修工程

咨询项目类别： 结算审核

咨询报告日期： 2025年3月5日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司



咨询报告书编号： 诚信造（2025）第072号

咨询项目委托方全称： 天骄智慧服务集团股份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： 2025年1月19日 至 2025年3月5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：



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：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2025）第 072 号

关于天骄铭邸 36-702 屋面外墙防水维修工程竣工结算的审核 报告

天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 1 月 19 日至 2025 年 3 月 5 日对天骄铭邸 36-702 屋面外墙防水维修工程（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

- 工程名称：天骄铭邸 36-702 屋面外墙防水维修工程
- 工程地址：天骄铭邸。
- 建设单位：天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司。
- 施工单位：江苏顶顶牛实业发展有限公司。
- 是否招标：/。
- 立项文号：/。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2023 年 12 月~2023 年 12 月。

二、审核范围

委托范围内天骄铭邸 36-702 屋面外墙防水维修工程竣工结算审核，包含：切割清理外墙防水保温粉刷层、刷聚氨脂防水涂料等工程量的核对。

三、审核依据

- 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。
- 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、变更签证等送审资料; 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 18320.85 元, 审定金额为 16573.75 元, 核减金额为 1747.10 元, 核减率为 9.54% (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、天骄铭邸 36-702 屋面外墙防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：



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）

2025年3月30日




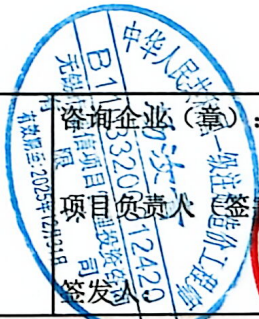



主题词：天骄铭邸 36-702 屋面外墙防水维修工程、 结算 审核

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	天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司	咨询类型	结算审核				
施工单位	江苏顶顶牛实业发展有限公司	专业	维修				
工程名称	天骄铭邸36-702屋面外墙防水维修工程						
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	天骄铭邸36-702屋面外墙防水维修工程	18320.85	18320.85	16573.75		1747.10	9.54%
2							
3							
4							
合计		18320.85	18320.85	16573.75		1747.10	9.54%
最终审定价金额大写		壹万陆仟伍佰柒拾叁元柒角伍分					
备注							
审价费：1000元							
建设单位（章）： 经办人：  日期：2025年3月23日		 施工单位（章）： 经办人：  日期：2025年3月23日		 咨询企业（章）： 项目负责人（签字盖章）：  签发人： 		 日期：2025年3月25日	

天骄铭邸36-702屋面外墙防水维修工程

建设工程结算审核书

建设单位：天骄智慧服务集团股份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：2025年3月5日



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：天骄铭邸36-702屋面外墙防水维修

标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)		
						综合单价	合价	其中 暂估价
1	01B009	外墙维修施工安全围挡及警戒	施工围挡、人工警戒	项	2	574.00	1148.00	
2	01B007	空鼓脱落外墙切割清理	切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	3.15	116.18	365.97	
3	010903003002	墙面砂浆防水(防潮)	防水砂浆 立面	m2	3.15	44.31	139.58	
4	010903002002	墙面涂膜防水	刷聚氨脂防水涂料(立面)二涂	m2	3.15	89.08	280.60	
5	011001003001	保温隔热墙面	高空外墙聚苯颗粒保温砂浆(厚25mm)	m2	3.15	61.14	192.59	
6	010903003003	墙面砂浆防水(防潮)	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm(钢丝网)	m2	3.15	34.48	108.61	
7	011407001001	墙面喷刷涂料	外墙真石漆 胶带分格	m2	3.15	157.30	495.50	
8	03B001	吊绳高空作业增加费	吊绳作业	项	2	705.00	1410.00	
9	01B001	凿除清理屋面	凿刚钢筋混凝土保护层 凿除隔热板 凿除加气混凝土块 凿除防水卷材	m2	2.6	152.49	396.47	
10	01B006	裂缝防水	裂缝注环氧树脂	m2	2.6	194.14	504.76	
11	01B002	裂缝防水	裂缝注环氧树脂(室内)	m2	2.6	158.60	412.36	
12	010902003001	屋面刚性层(找平层、水泥砂浆防水层)	1、刚性层厚度：50 2、混凝土种类：自拌 3、混凝土强度等级：C20 4、涂膜防水：聚氨	m2	2.6	193.20	502.32	
13	011001001001	保温隔热屋面	1、保温隔热材料品种、规格、厚度：水泥珍珠岩 2、隔气层材料品种、厚度：喷涂改性	m2	2.6	200.88	522.29	
14	010902003002	屋面刚性层(屋面保护层)	1、刚性层厚度：50 2、混凝土种类：自拌 3、混凝土强度等级：C20 4、钢筋规格、型	m2	2.6			
15	010902002001	屋面涂膜防水	屋面涂膜防水	m2	45	87.09	3919.05	
16	010902001001	屋面卷材防水	屋面SBS卷材防水	m2	76.5	43.97	3363.71	
17	01B004	材料搬运	材料搬运	项	1	790.00	790.00	
18	01B005	垃圾清理及外运	垃圾清理及外运	项	1	948.00	948.00	
本页小计							15499.81	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】



承包人供应主要材料一览表

工程名称：天骄铭邸36-702屋面外墙防水维修

标段：

第1页 共2页

序号	材料编码	材料名称	规格、型号等要求	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
1	02310101	无纺布		m ²	18.53075	0.77	14.27	
2	03510201	钢钉		kg	0.2295	6.00	1.38	
3	03510701	铁钉		kg	0.013	3.60	0.05	
4	04010611	水泥	32.5级	kg	716.30739	0.42	300.85	
5	04010701	白水泥		kg	1.6695	0.63	1.04	
6	04030105	细砂		t	0.00806	120.00	0.97	
7	04030107	中砂		t	1.816721	120.00	218.01	
8	04050203	碎石	5~16mm	t	0.160503	120.00	19.26	
9	04230108	防水剂		kg	1.831973	4.29	7.86	
10	10031503	钢压条		kg	3.978	4.29	17.07	
11	11010319	仿石型外墙涂		kg	14.175	17.15	243.10	
12	11010323	水性封底漆		kg	1.1025	21.44	23.64	
13	11030734	聚氨酯甲料		kg	70.0329	15.44	1081.31	
14	11030735	聚氨酯乙料		kg	108.5161	15.44	1675.49	
15	11030746	水泥基渗透结 晶防水涂料		kg	7.56	16.29	123.15	
16	11030759	高强APP-841冷 胶涂料		kg	7.956	5.57	44.31	
17	11030760	高强APP基底处 理剂		kg	0.6578	15.44	10.16	
18	11112512	透明罩光漆		kg	1.26	21.44	27.01	
19	11410330	多异氰酸脂		kg	3.796	13.72	52.08	
20	11570552	SBS聚脂胎乙烯 膜卷材	δ 3mm	m ²	95.625	21.44	2050.20	
21	11573505	石油沥青油毡	350#	m ²	2.73	3.34	9.12	
22	11592505	SBS封口油膏		kg	4.743	6.00	28.46	
23	11592705	APP高强嵌缝膏		kg	0.9594	7.55	7.24	
24	12030107	油漆溶剂油		kg	0.1827	12.01	2.19	
25	12310303	二甲苯		kg	6.5975	5.06	33.38	
26	12330505	APP及SBS基层 处理剂		kg	27.1575	6.86	186.30	
27	12333506	改性剂		kg	0.858	23.15	19.86	
28	12333523	阻燃剂		kg	0.962	22.30	21.45	
29	12370331	石油液化气		kg	3.978	5.83	23.19	
30	12413518	901胶		kg	0.567	2.14	1.21	
31	13090103	珍珠岩		m ³	0.615264	155.43	95.63	
32	13123511	聚醚多醇组合		kg	3.692	15.44	57.00	
33	31150101	水		m ³	0.986932	4.57	4.51	
34	32090101	周转木材		m ³	0.00026	1586.47	0.41	
35	80070511	聚苯颗粒保温 砂浆		m ³	0.08757	922.87	80.82	
36	80071105	抗裂砂浆	ZL	m ³	0.02583	1554.31	40.15	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】



