

### 新联家园房屋维修预算汇总表

幢	合计金额 (幢)	单元	合计金额 (单元)	门牌号	漏水位置	高空 台班	单价 (元/ 台班)	清理砖缝 铲除原外 墙腻子	单价 (元/ ㎡)	外墙 涂刷防 水	单价 (元/ ㎡)	拆除屋 面找平 层及保 温层	单价 (元/ ㎡)	漏点找补 防水抗裂 加强层	单价 (元/ ㎡)	混凝 土回 填	单价 (元/ ㎡)	屋面铺 贴SBS防 水卷材	单价 (元/ ㎡)	清理 垃圾	单价 (元/ ㎡)	维修价格 (元)
9单元、 10单元	15425	9单元	3200	9-401	东面阳台顶部 渗水	2	400	10	5	10	65									5	20	1600
				9-901	东面阳台顶部 渗水	2	400	10	5	10	65										5	20
		10单元	12225	10-1303	南主卧东外 墙渗水，南 主卧楼顶屋 面渗水，客 厅屋面渗水	1	400	50	5	50	65	10	50	10	45	10	100	95	65	10	20	12225

备注：

- (1) 本报价包含开票税金。
- (2) 保修维护期限为五年。
- (3) 此报价为我公司评估预算价，最终结算价以物业验收确认面积做决算，报审计单位，审核价为准。

无锡河山建筑防水工程有限公司

2025年11月15日



### 新联家园公共区域房屋防水维修方案及预算单

9-401	东面阳台顶部渗水	<p>外墙：（1）高空人员在保证安全的前提下在室外高空作业，用电锤和切割机墙体开槽，拆除渗漏点墙体保温层，凿除水泥砂浆粉刷层。（2）清理干净后找出渗漏点，采用高效水不漏封堵，抹平干燥后，墙面涂刷聚合物柔性防水砂浆。（3）防水修补完工后恢复渗漏点墙面，重新铺贴保温层、挂网，水泥黄沙及抗裂砂浆重新粉刷，粉刷平整无起砂。（4）洒水养护用刷子清理渗漏点墙面。（5）检查外墙墙体是否有无裂缝，开裂处贴无纺布纤维布，一布两涂。（6）外墙墙面防水采用JS外墙防水涂料涂刷，待其上一层防水涂层干燥后方可进行下一层施工，涂刷2-3遍。（7）窗框四周重新密封幕墙结构胶。（8）完工后，现场保洁清理垃圾外运完工。</p>	<p>（1）高效水不漏—广州德高建材有限公司（德高牌）（2）柔性防水砂浆—圣戈班（伟伯）上海建材有限公司（3）保温板，防裂玻璃纤维网格布、无纺纤维布（4）JS外墙防水涂料—北京雨虹JSA-101聚合物外墙专用防水涂料（5）外墙抗裂砂浆、水泥黄沙石子</p>	<p>2个台班 每个400元 共800元</p>	<p>清理砖缝铲除原外墙腻子10m<sup>2</sup>，5/m<sup>2</sup>，共50元；外墙涂刷防水2-3遍10m<sup>2</sup>，65元/m<sup>2</sup>，共650元；清理垃圾5m<sup>3</sup>，20元/m<sup>3</sup>，共100元，合计800元。</p>	1600
9-901	东面阳台顶部渗水	<p>外墙：（1）高空人员在保证安全的前提下在室外高空作业，用电锤和切割机墙体开槽，拆除渗漏点墙体保温层，凿除水泥砂浆粉刷层。（2）清理干净后找出渗漏点，采用高效水不漏封堵，抹平干燥后，墙面涂刷聚合物柔性防水砂浆。（3）防水修补完工后恢复渗漏点墙面，重新铺贴保温层、挂网，水泥黄沙及抗裂砂浆重新粉刷，粉刷平整无起砂。（4）洒水养护用刷子清理渗漏点墙面。（5）检查外墙墙体是否有无裂缝，开裂处贴无纺布纤维布，一布两涂。（6）外墙墙面防水采用JS外墙防水涂料涂刷，待其上一层防水涂层干燥后方可进行下一层施工，涂刷2-3遍。（7）窗框四周重新密封幕墙结构胶。（8）完工后，现场保洁清理垃圾外运完工。</p>	<p>（1）高效水不漏—广州德高建材有限公司（德高牌）（2）柔性防水砂浆—圣戈班（伟伯）上海建材有限公司（3）保温板，防裂玻璃纤维网格布、无纺纤维布（4）JS外墙防水涂料—北京雨虹JSA-101聚合物外墙专用防水涂料（5）外墙抗裂砂浆、水泥黄沙石子</p>	<p>2个台班 每个400元 共800元</p>	<p>清理砖缝铲除原外墙腻子10m<sup>2</sup>，5/m<sup>2</sup>，共50元；外墙涂刷防水2-3遍10m<sup>2</sup>，65元/m<sup>2</sup>，共650元；清理垃圾5m<sup>3</sup>，20元/m<sup>3</sup>，共100元，合计800元。</p>	1600
10-1303	南主卧东外墙渗水，南主卧楼顶层屋面渗水，客厅屋面渗水	<p>外墙：（1）高空人员在保证安全的前提下在室外高空作业，用电锤和切割机墙体开槽，拆除墙体保温层，凿除水泥砂浆粉刷层。（2）清理干净后找出渗漏点，采用高效水不漏封堵，抹平干燥后，墙面涂刷聚合物柔性防水砂浆。（3）防水修补完工后恢复墙面，重新铺贴保温层、挂网，水泥黄沙及抗裂砂浆重新粉刷，粉刷平整无起砂。（4）洒水养护用刷子清理墙面。（5）检查外墙墙体是否有无裂缝，开裂处贴无纺布纤维布，一布两涂。（6）外墙墙面防水采用JS外墙防水涂料涂刷，待其上一层防水涂层干燥后方可进行下一层施工，涂刷2-3遍。（7）完工后，现场保洁清理垃圾外运完工。屋面：（1）专业人员在屋顶测量找出对应室内渗水位置，用电锤和切割机开槽拆除屋面找平层及保温层，清理垃圾，检查混凝土基层是否有无裂缝，找出渗漏点，把渗漏点敲凿呈“V”字型口。（2）清理干净后采用高效水不漏填堵，抹平干燥后用防水油膏涂刷2-3遍。（3）堵漏完工后调拌混凝土回填恢复原样。（4）清理屋面将起沙、空鼓、开裂部位铲除干净把原老化脱落空鼓的防水层铲除掉，清扫干净。（5）防水基面如有缺陷，凹凸不平处，积水处应做防水之前采用水泥黄沙修复平整。（6）屋面基层涂刷水性沥青防水涂料处理剂，待其结实后，铺贴改性沥青SBS防水卷材用火焰烘枪对准卷材和基层均匀加热。（7）铺贴完工后，采用聚氨酯防水涂料封边，认真检查所有接头、搭边，上翻墙部位，着重处理下水口及各管道口。检查各下水口是否水流畅通防水完工。（8）完工后现场保洁清理垃圾外运完工。</p>	<p>（1）高效水不漏—广州德高建材有限公司（德高牌）（2）柔性防水砂浆—圣戈班（伟伯）上海建材有限公司（3）保温板，防裂玻璃纤维网格布、无纺纤维布（4）JS外墙防水涂料—北京雨虹JSA-101聚合物外墙专用防水涂料（5）外墙抗裂砂浆（6）聚氨酯塑料防水油膏（7）东方雨虹TSA101水性沥青基层处理剂（8）911防水聚氨酯—北京东方雨虹（雨虹牌）（9）SBS防水卷材北京东方雨虹3mm（10）水泥黄沙石子</p>	<p>1个台班 每个400元 共400元</p>	<p>清理砖缝铲除原外墙腻子50m<sup>2</sup>，5/m<sup>2</sup>，共250元；外墙涂刷防水2-3遍50m<sup>2</sup>，65元/m<sup>2</sup>，共3250元；共计3500元。拆除屋面找平层及保温层10m<sup>2</sup>，50元/m<sup>2</sup>，共500元；漏点防水修补抗裂加强层10m<sup>2</sup>，45元/m<sup>2</sup>，共450元；混凝土回填10m<sup>3</sup>，100元/m<sup>3</sup>，共1000元；铺贴SBS防水卷材95m<sup>2</sup>，65元/m<sup>2</sup>，共6175元；清理垃圾10m<sup>3</sup>，20元/m<sup>3</sup>，共200元，共计8325元，合计11825元。</p>	12225
1、	(9单元、10单元) 共计：3户					15425

备注：

- (1) 本报价包含开票税金。
- (2) 保修维护期限为五年。
- (3) 此报价为我公司评估预算价，最终结算价以物业验收确认面积做决算，报审计单位，审核价为准。

无锡河山建筑防水工程有限公司

2025年11月15日

