

无锡太湖华府项目11单元房屋渗漏水维修工程

结算审核报告

名越基报[2026]01008号

无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二六年一月二十日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 无锡太湖华府项目11单元房屋渗漏水维修工程

咨询项目类别： 工程结算审核

咨询报告日期： 2026年1月20日

无锡名越工程管理咨询有限公司



咨询报告书编号：名越基报[2026]01008号

咨询项目委托方全称：上海上置物业集团有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡经济开发区华庄街道华谊路30号A栋二楼217室

邮编：214121 联系电话：0510-85029883

咨询作业期：2025年12月01日至2026年01月25日

法定代表人：苏美中

技术负责人：曾玉环



项目负责人：李福根

执业资格：造价师

从事专业：土建



专业咨询员：林建喜

执业资格：造价师

从事专业：安装



专业咨询员：

执业资格：造价师

从事专业：

无锡名越工程管理咨询有限公司

名越基报【2026】01008号

无锡太湖华府项目 11 单元房屋渗漏水维修工程 结算审核报告

上海上置物业集团有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，对无锡太湖华府项目 11 单元房屋渗漏水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。上海上置物业集团有限公司无锡分公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是依据江苏省、无锡市工程造价审核相关办法进行的；在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：无锡太湖华府项目 11 单元房屋渗漏水维修工程。
- 工程地址：无锡市太湖华府。
- 建设单位：上海上置物业集团有限公司无锡分公司。
- 施工单位：无锡华世祥建筑装饰工程有限公司。
- 工程特征：外墙渗漏水维修。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2024 年 12 月至 2025 年 5 月。

二、审核范围

委托范围内无锡太湖华府项目 11 单元房屋渗漏水维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：

- (1) 住宅专项维修资金使用立项备案表及资金使用方案；
- (2) 住宅专项维修资金使用表决意见表及相关公示材料；
- (3) 应急报告及应急维修项目授权书；
- (4) 现场踏勘记录表；
- (5) 工程施工合同及报价单；
- (6) 工程结算书；
- (7) 现场影像记录；
- (8) 工程竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014版《江苏省安装工程计价定额》、2014版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息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

熟悉立项资料、施工合同、工程结算书等送审资料；与委托单位沟通联系，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；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、该工程结算合同金额为 83046.76 元，送审金额为 83046.76 元，审定金额为 76356.76 元，核减金额为 6690.00 元，核减率为 8.06%（详见审定单及审核明细）。

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,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:

(1)、现场围护及人工费费用核减 520 元;

(2)、墙面施工费用核减 6170 元;

2、核增原因:无。

七、审计建议

施工单位需提供完整的竣工结算资料:工程施工合同、结算书、现场施工影像记录、工程竣工验收单等。

八、审核情况说明

1、该工程水电费由施工单位自行承担;

2、该工程所有材料由施工单位自行采购,无甲供材。

3、该工程施工工期满足合同的要求,不存在误期违约处罚。

4、该工程经验收质量合格,满足合同约定要求,无需处罚。

5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、其他需要说明事项

1、审核咨询结果使用范围:本报告专为委托单位所使用,未经我公司同意,不得向委托方、建设方、施工方和报告审查部门之外的单位和个人提供。本报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

2、本审核报告解释权归本报告出具单位。

- 附件：1、工程结算审定单
2、工程结算审核书

项目负责人：



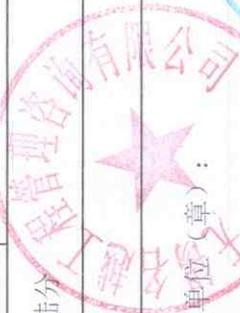
无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二六年一月二十日



主题词：太湖华府 渗漏维修 结算 审核 报告

工程结算审定单

建设单位	上海上置物业集团有限公司无锡分公司					咨询类型	工程结算审核
施工单位	无锡华世祥建筑装饰工程有限公司					专业	土建工程
项目名称	无锡太湖华府项目11单元房屋渗漏水维修工程						
序号	单项(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(%)
1	无锡太湖华府项目11单元房屋渗漏水维修工程	83046.76	83046.76	76356.76		6690.00	8.06%
	合 计	83046.76	83046.76	76356.76		6690.00	8.06%
审定总价金额大写		柒万陆仟叁佰伍拾陆元柒角陆分					
备注		审计费	2335 元				
建设单位(章)							
经办人:	日期:	施工单位(章):	经办人:	施工单位(章):	咨询单位(章):	项目负责人(签字盖章):	签发人:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



无锡太湖华府项目11单元房屋渗漏水维修工程

工程结算审核书

建设单位：上海上置物业集团有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡名越工程管理咨询有限公司

审核金额：76356.76元

项目负责人：



编制时间：2025年12月30日

太湖华府尊园11单元屋面sbs防水维修工程审核书

序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单价	人工单价	单价合计	小计
一 安全文明施工项								
1.1	现场围护	项	1.00	300.00		220.00	520.00	520.00
1.2	安全辅助人员	工	4.00			220.00	220.00	880.00
1.3	一楼地面保护	m ²	50.00	8.00			8.00	400.00
1.4	屋面垃圾装袋搬运下楼	m ²	122.00	2.00		20.00	22.00	2684.00
1.5	垃圾外运出小区	车	0.50			1500.00	1500.00	750.00
施工小计			5234.00					
二 屋面防水施工前施工事项								
2.1	屋面、排水沟防水保护层空鼓、开裂、脱落、粉化等部位剔凿	m ²	12.00			40.00	40.00	480.00
2.2	屋面、顶板防水保护层空鼓、开裂、脱落、粉化等部位修复	m ²	12.00	30.00		40.00	70.00	840.00
2.3	太阳能热水器及其配套管线(水管、桥架、支墩等)拆除并外运						0.00	0.00
2.4	太阳能热水器、防排烟风机混凝土台座支模浇筑混凝土并收光修	个	14.00	60.00		40.00	100.00	1400.00
2.5	桥架及消防水管底部支架腿部支模浇筑混凝土并收光修方正(包	个	14.00	60.00		40.00	100.00	1400.00
2.6	太阳能热水器、防排烟风机、消防水管等贴地面的管线架空,以	m	18.00	20.00		40.00	60.00	1080.00
2.7	女儿墙根部向上50cm高立面上空鼓、开裂、脱落、粉化及涂料饰	m ²	10.00			40.00	40.00	400.00
2.8	女儿墙根部向上50cm高立面铲除后找平	m ²	10.00	30.00		40.00	70.00	700.00
2.9	女儿墙根部挡雨批板拆除	m	15.00			40.00	40.00	600.00
2.10	女儿墙根部、混凝土支墩根部、水平及竖向阴角粉刷R角	m	35.00	20.00		20.00	40.00	1400.00
施工小计			8300.00					
三 屋面防水施工								
3.1	屋面、排水沟裂缝处开槽堵漏点	点	12.00		15.00	20.00	35.00	420.00
3.2	屋面、排水沟、女儿墙涂刷聚氨酯防水涂料	m ²	120.00	20.00	15.00	20.00	55.00	6600.00
3.3	屋面、排水沟、女儿墙铺贴3mm厚雨虹SBS防水卷材	m ²	120.00	35.00	20.00	40.00	95.00	11400.00
3.4	屋面、排水沟、女儿墙防水卷材搭接部位涂刷聚氨酯防水涂料加	m ²	16.00	20.00	15.00	25.00	60.00	960.00
施工小计			19380.00					

太湖华府尊园11单元屋面sbs防水维修工程审核书

太湖华府小区11单元2302客厅阳台，主卧飘窗，主卫窗户，南次卧飘窗，北次卧飘窗，次卫窗户6处外墙渗漏水维修工程结算审核书

序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单价	人工单价	单价合计	小计
1	现场围护	项	6.0			130	130	780
2	普工施工作业（吊绳）	次	6.0			350	350	2100
3	安全辅助人员	工	6.0			130	130	780
4	施工面清理	M ²	12.0			10	10	120
5	防水砂浆修补墙面	M ²	8.0	10			10	80
6	渗水点开槽处理	点	4.0			100	100	400
7	特种水泥堵渗水点	点	4.0	50			50	200
8	渗透性型防水材料（吊绳）	M ²	24.0	60		360	420	10080
9	一楼地面、绿化带彩条布保护	M ²	72.0	8			8	576
10	安全保护措施	项	6.0			130	130	780
11	现场清理	项	6.0			130	130	780
12	垃圾外运	包	30.0			20	20	600
	施工合计							17276

太湖华府小区11单元2902主卧飘窗，主卫飘窗，北次卧窗户3处外墙渗漏水维修审核书

序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单价	人工单价	单价合计	小计
1	现场围护	项	3.0			130	130	390
2	普工施工作业（吊绳）	次	8.0			350	350	2800
3	安全辅助人员	工	6.0			130	130	780
4	施工面清理	M ²	11.0			10	10	110
5	防水砂浆修补墙面	M ²	8.0	10			10	80
6	渗水点开槽处理	点	4.0			100	100	400
7	特种水泥堵渗水点	点	3.0	50			50	150
8	渗透性型防水材料（吊绳）	M ²	13.0	60		360	420	5460
9	一楼地面、绿化带彩条布保护	M ²	36.0	8			8	288
10	安全保护措施	项	6.0			130	130	780
11	现场清理	项	3.0			130	130	390

太湖华府尊园11单元屋面sbs防水维修工程审核书

12	垃圾外运	包	15.0			20	20	300
	施工合计							11928

太湖华府尊园11单元屋面sbs防水维修工程审核书

太湖华府小区11单元3102主卧卫生间飘窗四周，南次卧飘窗，主卧飘窗外墙渗漏水维修审核书

序号	项目名称	单位	工程量	主材单价	辅材单价	人工单价	单价合计	小计
1	现场围护	项	4.0			130	130	520
2	普工施工作业（吊绳）	次	4.0			350	350	1400
3	安全辅助人员	工	8.0			130	130	1040
4	施工面清理	M ²	8.9			10	10	88.76
5	防水砂浆修补墙面	M ²	6.0	10			10	60
6	渗水点开槽处理	点	3.0			100	100	300
7	特种水泥堵渗水点	点	3.0	50			50	150
8	渗透性型防水材料（吊绳）	M ²	20.0	60		360	420	8400
9	一楼地面、绿化带彩条布保护	M ²	40.0	8			8	320
10	安全保护措施	项	8.0			130	130	1040
11	现场清理	项	4.0			130	130	520
12	垃圾外运	包	20.0			20	20	400
13	施工合计							14238.76
总计			76356.76					