

工程造价咨询报告书

咨询项目名称：金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程

咨询业务类型：结算审核

施工单位：江苏鼎森装饰装潢有限公司



无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司

咨询报告日期：二零二六年六月二十六日

咨询报告书编号：锡建汇所审(2026) 第 446 号

咨询项目委托全称：金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程

咨询企业法定住所：无锡市西新街 8 号 17 楼

邮编 214000

联系电话 0510-82709407

咨询作业期： 2026 年 6 月

法定代表人：陈岭

技术负责人：孙维强

项目负责人：龚娟

执业资格：一级造价师 从事专业： 土建

咨询报告书目录

序号	名称	文件作者	页码	备注
1	封面	龚娟	1-2	
2	目录	龚娟	3	
3	审核报告书	龚娟	4-5	
4	结算审定单	龚娟	6	

无锡市建汇建设工程咨询事务有限公司

锡建汇所审(2026) 第 446 号

关于金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程结算报告

无锡市金色家园第二届业主委员会：

我公司接受委托，对贵单位的金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程结算进行审核。在审核过程中，我们结合实际情况，实施了包括审查工程结算编制办法、核对项目与图纸及有关变更情况、会同施工和建设单位进行现场查勘、会审等必要的审查程序。根据工程造价规定，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程
- 2、工程地点：金色家园
- 3、施工时间：2026 年 1 月
- 4、建设单位：无锡市金色家园第二届业主委员会
- 5、施工单位：江苏鼎森装饰装潢有限公司
- 6、审核范围：金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程

二、咨询依据

- 1、建设单位提供的施工图纸、施工合同及申报单位提供的结算、报告单等有关工程审核资料。
- 2、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）、江苏省市政工程计价定额（2014 版）、江苏省建设工程费用定额（2014 版）、苏建价【2014】448 号《省住房城

乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》、苏建价【2016】154号《省住房建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》等有关计价规范资料。

3、江苏省建设厅发布的人工工资指导价、无锡市建设局工程造价管理处发布的材料信息价及部分材料市场价等价格信息。

三、审核结果

该工程结算报告送审金额 **26554.23** 元，审定价 **24381.78** 元，核减 2172.45 元，核减率 8.18%。

四、审核说明

依据有关建设工程造价相关规定确定审定金额，并由施工单位、建设单位代表签字认可。

项目负责人



无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司

2026年6月26日



主题词：金色家园 17 栋房屋渗漏水维修工程 结算 审核

抄送：无锡市金色家园第二届业主委员会

共印 3 份

工程结算审定单

建设单位	无锡市金色家园第二届业主委员会					咨询类型	结算审核
施工单位	江苏鼎森装饰装潢有限公司					专业	修缮土建
工程名称	金色家园17栋房屋渗漏水维修工程						
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（%）
1	金色家园17栋房屋渗漏水维修工程	29533.61	26554.23	24381.78		2172.45	8.18
合	计	29533.61	26554.23	24381.78		2172.45	8.18
审定总价金额大写 贰万肆仟叁佰捌拾壹元柒角捌分							
备	注：审减费1000元						
建设单位（章）	施工单位	经办人：		项目负责人（签字盖章）：		签发：	
							
印吴鉴诚 32021-40301802	日期：2026年 6月 26日		日期：2026年 6月 26日		日期：2026年 6月 26日		

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：金色家园房屋渗漏水维修-17单元

标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
		1. 17单元外墙渗水		1		16659.79	
	011406001001	17-0803阳台外墙渗水 1、水泥砂浆修补 2、2mm厚水泥基渗透结晶防水涂料 3、丙烯酸防水涂料一布三涂 4、批外墙抗裂腻子三遍 5、外墙弹性涂料二遍	m2	25	154.38	3859.50	
1	9-36	水泥砂浆 修补	10m2	1.5	714.83	1072.25	
2	14-28	墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	2.5	40.36	100.90	
3	10-120	水泥基渗透结晶 防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	2.5	318.46	796.15	
4	10-119	丙烯酸 防水涂料 一布三涂	10m2	2.5	200.08	500.20	
5	17-195	外墙批抗裂腻子 三遍	10m2	2.5	257.11	642.78	
6	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	2.5	298.98	747.45	
	011406001002	17-2401北房间外墙渗水 1、水泥砂浆修补 2、2mm厚水泥基渗透结晶防水涂料 3、丙烯酸防水涂料一布三涂 4、批外墙抗裂腻子三遍 5、外墙弹性涂料二遍	m2	23	148.79	3422.17	
7	9-36	水泥砂浆 修补	10m2	1.2	714.83	857.80	
8	14-28	墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	2.3	40.36	92.83	
9	10-120	水泥基渗透结晶 防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	2.3	318.46	732.46	
10	10-119	丙烯酸 防水涂料 一布三涂	10m2	2.3	200.08	460.18	
11	17-195	外墙批抗裂腻子 三遍	10m2	2.3	257.11	591.35	
12	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	2.3	298.98	687.65	
	011406001003	17-2601卧室空调机位外墙渗水 1、水泥砂浆修补 2、2mm厚水泥基渗透结晶防水涂料 3、丙烯酸防水涂料一布三涂 4、批外墙抗裂腻子三遍 5、外墙弹性涂料二遍	m2	21	145.53	3056.13	
13	9-36	水泥砂浆 修补	10m2	1	714.83	714.83	
14	14-28	墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	2.1	40.36	84.76	
15	10-120	水泥基渗透结晶 防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	2.1	318.46	668.77	
16	10-119	丙烯酸 防水涂料 一布三涂	10m2	2.1	200.08	420.17	
17	17-195	外墙批抗裂腻子 三遍	10m2	2.1	257.11	539.93	
18	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	2.1	298.98	627.86	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：金色家园房屋渗漏水维修-17单元

标段：

第2页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
	011406001004	17-3402厨房北面外墙渗水 1、基层清理并局部修复 2、查处渗漏点并堵漏处理 3、刷冷底子油、1.5厚聚氨酯防水一道 4、热铺3mm厚SBS改性沥青防水卷材 5、拆除垃圾清理并外运	m2	26	125.61	3265.86	
19	D00011	清理修复、堵漏	m2	12	25.00	300.00	
20	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	2.6	422.71	1099.05	
21	10-99	刷冷底子油 第一遍	10m2	2.6	59.62	155.01	
22	10-32	SBS改性沥青防水卷材 热熔满铺法 单层	10m2	2.6	494.78	1286.43	
23	D00012	垃圾清理外运	车	0.5	850.00	425.00	
	011406001005	17-3404管道井顶部渗水 1、水泥砂浆修补 2、2mm厚水泥基渗透结晶防水涂料 3、丙烯酸防水涂料一布三涂 4、批外墙抗裂腻子三遍 5、外墙弹性涂料二遍	m2	21	145.53	3056.13	
24	9-36	水泥砂浆 修补	10m2	1	714.83	714.83	
25	14-28	墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	2.1	40.36	84.76	
26	10-120	水泥基渗透结晶 防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	2.1	318.46	668.77	
27	10-119	丙烯酸 防水涂料 一布三涂	10m2	2.1	200.08	420.17	
28	17-195	外墙批抗裂腻子 三遍	10m2	2.1	257.11	539.93	
29	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	2.1	298.98	627.86	
合 计						16660.13	

总价措施项目清单与计价表

工程名称：金色家园房屋渗漏水维修维修-17单元

标段：

第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率（%）	金额（元）	调整费率（%）	调整后金额（元）	备注
1	011707001001	现场安全文明施工			331.59			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.500	331.59			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.000	221.06			
合 计					552.65			

