

工程造价咨询报告书

咨询项目名称：瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙维修工程

咨询业务类型：结算审核

施工单位：无锡驰泓建筑工程有限公司



无锡市建汇建设工程咨询事务所有限公司

咨询报告日期：二零二六年七月二十七日



咨询报告书编号：锡建汇所审(2026) 第 570 号

咨询项目委托全称：瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙维修工程

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 7 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



无锡市建汇建设工程咨询事务有限公司

锡建汇所审(2026) 第 570 号

关于瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙维修工程结算报告

南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司：

我公司接受委托，对贵单位的瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙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：瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙维修工程
- 2、工程地点：瑜憬湾花园
- 3、施工时间：2026 年 5 月
- 4、建设单位：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司
- 5、施工单位：无锡驰泓建筑工程有限公司
- 6、审核范围：瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙维修工程

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 18147.46 元，审定价 14842.04 元，核减 3305.42 元，核减率 18.21%。

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 7 月 27 日

主题词：瑜憬湾花园 60-61 栋房屋外墙维修工程 结算 审核

抄送：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

共印 4 份



分部分项工程量清单与计价表

工程名称：瑜憬湾60、61楼栋房屋渗漏水维修

标段：

第1页 共1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
	011604002001	铲除外墙砖脱落部位铲除 1、铲除外墙砖脱落部位铲除 2、建筑垃圾堆放指定位置	m2	38	29.49	1120.62	
1	1-165	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	m2	38	14.71	558.83	
2	1-20+[1-21]*8	人工运石方或块状拆除物 运距100m	m3	2.66	64.95	172.76	
3	1-115+[1-116]*12	人工装车自卸汽车运土 运距15km	m3	2.66	146.25	389.03	
	011201001001	墙面一般抹灰 1、专用界面剂一道	m2	38	20.59	782.38	
4	14-34	专用界面砂浆 加气混凝土砌块墙面	m2	38	20.59	782.38	
	011201001002	墙面一般抹灰 1、防水砂浆粉刷找平层基层面 拆除清理 2、20厚1：3水泥砂浆找平	m2	38	61.30	2329.40	
5	14-12	抹水泥砂浆 轻质墙	m2	38	32.91	1250.43	
6	1-161	拆除混凝土面凿毛	m2	38	22.06	838.20	
7	1-20+[1-21]*8	人工运石方或块状拆除物 运距100m	m3	1.14	64.95	74.04	
8	1-115+[1-116]*12	人工装车自卸汽车运土 运距15km	m3	1.14	146.25	166.73	
	011001003001	保温隔热墙面 1、耐碱玻纤网格布一层	m2	38	7.64	290.47	
9	14-28	墙面耐碱玻纤网格布 一层	m2	38	7.64	290.47	
	010903002001	墙面涂膜防水 1、清油封底 2、外墙防水JS涂料（2遍）	m2	38	31.92	1212.88	
10	10-120	水泥基渗透结晶 防水材料 二～三遍（厚2mm）	m2	38	31.92	1212.88	
	011406001001	抹灰面油漆 1、外墙批抗裂腻子 三遍 2、外墙涂料 二遍	m2	38	55.69	2116.11	
11	17-195	外墙批抗裂腻子 三遍	m2	38	25.75	978.31	
12	17-197	外墙弹性涂料 二遍	m2	38	29.94	1137.80	
合 计						7851.86	

【清单大师2026计价软件江苏版V9.85】



扫描全能王 创建

总价措施项目清单与计价表

工程名称：瑜憬湾60.61楼栋房屋渗漏水维修

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			189.63			
		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	189.63			
		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					
		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	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					
3	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					
4	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	1.600	202.27			
5	011707009001	赶工措施费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
合 计					391.90			



