

凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程审定结算分摊表

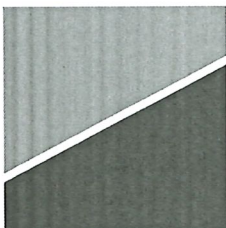
序号	单元号	维修内容	送审金额	审价金额	分摊审计费	智汇小计
1	18-101	房屋渗漏	5697.3	4728.88	181.75	4910.63
2	18-401	房屋渗漏	7712.75	6401.74	198.88	6600.62
3	18-1504	房屋渗漏	13328.83	11063.21	246.61	11309.82
4	18-3203	房屋渗漏	3768.54	3127.97	165.36	3293.33
5	18-1904	房屋渗漏	4082.81	3388.82	168.04	3556.86
6	18-2502~3002	房屋渗漏	48518.08	40271.01	545.69	40816.70
7	58-2901	房屋渗漏	3791.72	3147.21	165.56	3312.77
8	58-2303	房屋渗漏	3898.22	3235.60	166.46	3402.06
9	47-1002	房屋渗漏	4082.81	3388.82	168.04	3556.86
10	46-1102	房屋渗漏	19752.65	16395.11	301.21	16696.32
11	45-401	房屋渗漏	4082.81	3388.82	168.04	3556.86
12	25-1102	房屋渗漏	26313.47	21840.73	356.97	22197.70
13	30-201	房屋渗漏	3857.12	3201.49	166.11	3367.60
14	40-401	房屋渗漏	4374.78	3631.16	170.51	3801.67
15	37-1002	房屋渗漏	15629.29	12972.62	266.17	13238.79
16	小计		168891.18	140183.19	3435.40	143618.59

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修工程

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025 年 9 月 29 日



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

JIANGSU ZHIHUI XIJIAN PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

咨询报告书编号：苏智结审（2025）第 0200 号

咨询项目委托方全称：中海物业管理有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区和风路 19 号启迪协信中心 6 号楼 9 楼

邮 编：214000

联系电话：82749064

咨询作业期：2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 29 日

法定代表人：姚敏伟

技术负责人：徐建功

项目负责人：俞秀梅 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建



专业咨询员：蒋艳萍 执业资格：注册造价工程师 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：

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	审核报告书	俞秀梅	1—6	原件
2	工程结算审定单	俞秀梅	7	原件
3	工程结算审核书	俞秀梅	8—12	原件

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

苏智结审（2025）第 0200 号

关于凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修 工程结算的审核报告

中海物业管理有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位的委托，于 2025 年 9 月，对凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修工程结算进行了审核。在审核过程中，我们结合该工程实际情况，实施了包括审查工程结算编制方法，核对项目与图纸及有关变更情况，会同承包单位和发包单位代表进行现场查勘、会审等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修工程
- 2、工程地址：无锡市凤凰璟园 A2 区
- 3、发包单位：中海物业管理有限公司无锡分公司
- 4、承包单位：无锡市亿佳合建筑安装工程有限公司
- 5、施工时间：2025 年 5 月-2025 年 5 月，工期 20 天，施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。
- 6、工程内容：凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修工程。
- 7、质量奖惩说明：工程质量合格、无奖惩。

二、审核范围：

本工程的审核范围为凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修工程结算

三、审核依据：

- 1、送审结算书、现场签证、施工合同、竣工单等资料。

项目负责人：



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

2025 年 9 月 29 日



主题词：凤凰璟园 A2 区外墙渗漏水维修工程

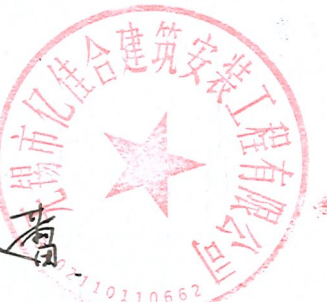
结算

审核

抄送：无锡市亿佳合建筑安装工程有限公司

共印：4 份

工程结算审定单

发包单位	中海物业管理有限公司无锡分公司			咨询类型	工程结算审核		
承包单位	无锡市亿佳合建筑安装工程有限公司			专业	修缮		
项目名称	凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程						
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	凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程		168891.18	140183.19		28707.99	17.00%
合 计			168891.18	140183.19		28707.99	17.00%
审定总价金额大写		壹拾肆万零壹佰捌拾叁元壹角玖分					
备注	审计费3435.40元。						
发包单位（章）：  经办人：计非凡 日期：2025年 9 月 29 日		承包单位（章）：  经办人：张青 日期：2025年 9 月 29 日		咨询单位（章）：  项目负责人（签字盖章）：俞秀梅 签发人：陈建伟 日期：2025年 9 月 29 日			

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程

标段：

第1页 共5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
		18-101东南次卧东山墙		1	1982.70	1982.70	
1	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	1.6	147.06	235.30	
2	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.8	56.65	45.32	
3	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.8	367.24	293.79	
4	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.8	1025.53	820.42	
5	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.8	423.71	338.97	
6	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.8	311.12	248.90	
		18-401书房等外墙面		1	6225.74	6225.74	
7	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	2.4	147.06	352.94	
8	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	1.2	56.65	67.98	
9	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	1.2	367.24	440.69	
10	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	1.2	1025.53	1230.64	
11	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	1.2	423.71	508.45	
12	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	1.2	311.12	373.34	
13	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	2	221.65	443.30	
14	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	10	280.84	2808.40	
		18-1504主卧等外墙面		1	9338.62	9338.62	
15	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	3.6	147.06	529.42	
16	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	1.8	56.65	101.97	
17	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	1.8	367.24	661.03	
18	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	1.8	1025.53	1845.95	
19	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	1.8	423.71	762.68	
20	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	1.8	311.12	560.02	
21	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	3	221.65	664.95	
22	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	15	280.84	4212.60	
		18-3203主卧等外墙面		1	2369.37	2369.37	
23	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	0.6	147.06	88.24	
24	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.3	56.65	17.00	
25	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.3	367.24	110.17	
26	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.3	1025.53	307.66	
27	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.3	423.71	127.11	
28	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.3	311.12	93.34	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程

标段：

第2页 共5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
29	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	1	221.65	221.65	
30	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	5	280.84	1404.20	
		18-1904西山墙等外墙面		1	2865.05	2865.05	
31	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	1	147.06	147.06	
32	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.5	56.65	28.33	
33	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.5	367.24	183.62	
34	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.5	1025.53	512.77	
35	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.5	423.71	211.86	
36	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.5	311.12	155.56	
37	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	1	221.65	221.65	
38	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	5	280.84	1404.20	
		18-2502~3002采光井和窗台外墙面		1	39337.16	39337.16	
39	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	16	147.06	2352.96	
40	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	8	56.65	453.20	
41	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	8	367.24	2937.92	
42	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	8	1025.53	8204.24	
43	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	8	423.71	3389.68	
44	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	8	311.12	2488.96	
45	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	12	221.65	2659.80	
46	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	60	280.84	16850.40	
		58-2901阳台外墙面		1	2617.20	2617.20	
47	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	0.8	147.06	117.65	
48	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.4	56.65	22.66	
49	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.4	367.24	146.90	
50	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.4	1025.53	410.21	
51	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.4	423.71	169.48	
52	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.4	311.12	124.45	
53	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	1	221.65	221.65	
54	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	5	280.84	1404.20	
		58-2303阳台外墙面		1	2865.05	2865.05	
55	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	1	147.06	147.06	
56	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.5	56.65	28.33	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程

标段：

第3页 共5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
57	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.5	367.24	183.62	
58	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.5	1025.53	512.77	
59	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.5	423.71	211.86	
60	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.5	311.12	155.56	
61	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	1	221.65	221.65	
62	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	5	280.84	1404.20	
		47-1002阳台外墙面		1	2865.05	2865.05	
63	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	1	147.06	147.06	
64	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.5	56.65	28.33	
65	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.5	367.24	183.62	
66	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.5	1025.53	512.77	
67	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.5	423.71	211.86	
68	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.5	311.12	155.56	
69	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	1	221.65	221.65	
70	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	5	280.84	1404.20	
		46-1102卧室等屋面漏水		1	11059.28	11059.28	
71	1-142+[1-143]*12	拆除人工拆除混凝土地坪及路面(有筋) 厚20cm内	10m2	2.5	585.32	1463.30	
72	8-120+[8-121]*32	普通细石混凝土防水层 200mm厚	10m2	2.5	1982.15	4955.38	
73	2-55+[2-58]*21	运距230m内 土、建筑垃圾	m3	5	143.37	716.85	
74	1-115+[1-116]*7	人工装车自卸汽车运土 运距10km	10m3	0.5	1217.51	608.76	
75	8-132附注1	裂缝修补 聚氨脂(二度) 补漏(附注:每栋累计工程量修补面积在30M2以内)	10m2	2.5	386.03	965.08	
76	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	2.5	423.71	1059.28	
77	8-102	单层 SBS改性沥青防水卷材 热熔满铺法	10m2	2.5	516.25	1290.63	
		45-401书房等外墙面		1	4490.90	4490.90	
78	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	1	147.06	147.06	
79	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.5	56.65	28.33	
80	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.5	367.24	183.62	
81	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.5	1025.53	512.77	
82	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.5	423.71	211.86	
83	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.5	311.12	155.56	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：凤凰璟园A2区外墙渗漏水维修工程

标段：

第4页 共5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
84	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	2	221.65	443.30	
85	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	10	280.84	2808.40	
		25-1102书房等外墙屋面		1	17055.84	17055.84	
86	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	4	147.06	588.24	
87	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	2	56.65	113.30	
88	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	2	367.24	734.48	
89	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	2	1025.53	2051.06	
90	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	2	423.71	847.42	
91	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	2	311.12	622.24	
92	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	2	221.65	443.30	
93	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	10	280.84	2808.40	
94	1-142+[1-143]*12	拆除人工拆除混凝土地坪及路面(有筋) 厚20cm内	10m2	2	585.32	1170.64	
95	8-120+[8-121]*32	普通细石混凝土防水层 200mm厚	10m2	2	1982.15	3964.30	
96	2-55+[2-58]*21	运距230m内 土、建筑垃圾	m3	4	143.37	573.48	
97	1-115+[1-116]*7	人工装车自卸汽车运土 运距10km	10m3	0.4	1217.51	487.00	
98	8-132附注1	裂缝修补 聚氨脂(二度) 补漏(附注:每栋累计工程量修补面积在30M2以内)	10m2	2	386.03	772.06	
99	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	2	423.71	847.42	
100	8-102	单层 SBS改性沥青防水卷材 热熔满铺法	10m2	2	516.25	1032.50	
		30-201次卧等外墙面		1	2617.20	2617.20	
101	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	0.8	147.06	117.65	
102	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.4	56.65	22.66	
103	14-10	抹水泥砂浆 混凝土墙外墙	10m2	0.4	367.24	146.90	
104	11-39+[11-40]*1	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板厚度30mm 混凝土墙面	10m2	0.4	1025.53	410.21	
105	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.4	423.71	169.48	
106	17-197	外墙弹性涂料 二遍	10m2	0.4	311.12	124.45	
107	11-21	电动吊兰脚手 移位	次	1	221.65	221.65	
108	11-22	电动吊兰脚手 使用	台天	5	280.84	1404.20	
		40-401餐厅等外墙面		1	4738.72	4738.72	
109	1-155	拆除墙、柱梁面 水泥砂浆底、面	10m2	1.2	147.06	176.47	
110	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	0.6	56.65	33.99	

