

工程造价咨询报告书

项目编号：GCZX(26)-075

咨询项目全称 城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026 年 5 月 25 日



企立工程顾问（无锡）有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

咨询报告书编号：GCZX(26)-075

项目委托方全称：上海万科物业服务无锡分公司

咨询企业公章：



咨询企业法定住所：无锡市滨湖区独月路1号大箕山商业广场商铺2081-14

邮 编：214000 联系电话：0510-88991405

咨询作业期：2026 年 5 月

企业负责人：许建云

技术负责人：



项目负责人：鲍志刚 一级注册执业资格：

注册造价师 从事专业： 土建安装



专业咨询员：鲍志刚 一级注册执业资格：

注册造价师 从事专业： 土建安装



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文件作者	页 码	备 注
1	咨询成果报告		1~4	
2	结算审核审定单		5	
3	审核明细		6	

企立工程顾问（无锡）有限公司

GCZX(26)-075

城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程

结算审核报告

上海万科物业服务有限责任公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程进行了审核。

贵单位的责任是提供真实、合法、有效、完整的审核资料，我们的责任是针对所提供的审核资料发表客观、公正的审核意见，并根据评审业务委托书的约定出具审核报告。

我们的审核是遵循客观、公正、诚信的原则，在审核过程中，我们结合项目的实际情况，实施了包括工程量复核、费用计取查证等我们认为必要的审核程序，并审查了与该项目有关的报审的项目招标控制价书、现行的工程造价计价文件等相关资料。在贵单位和相关单位的积极配合下，本次审核工作业已完成，现将审核情况报告如下：

一、工程概况：

本项目为城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程，具体维修内容详见报价书。

本工程由上海万科物业服务有限责任公司无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司承接。合同价款为 119397.6 元。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司编制的上海万科物业服务无锡分公司城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程竣工结算送审文件。具体范围包括：

1. 施工合同范围内的工程量及做法；

三、审查方法

本次项目审查方法采用对比分析法与查询核实法相结合的方式进行。

对比分析法主要通过报审工程量与设计图纸工程量结合现场实际情况对比，各项费用计算与文件规定标准和市场行情对比，经济指标值与相关或类似造价指数相对比，材料、人工单价与信息价和市场价对比。

四、审查依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
2. 工程造价咨询委托合同（合同编号 GCZX(26)-075）；
3. 无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司编制的上海万科物业服务无锡分公司城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程竣工结算送审文件；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 工程施工合同；
6. 经批准的竣工验收证明。

五、审查程序

- 1、收集资料，熟悉资料；



2、了解相关情况，进一步收集资料；

六、审核结果

本项目施工单位送审金额为 129522.6 元，审定金额为 109717.52 元，核减 19805.08 元，核减率为 15.29%，具体审核内容详见结算审核书。

七、核减说明

1. 送审结算书中，成品保护、铲除原保护面层保温层防水层找平层、新做保护层 20mm 等价格偏高，核减金额约 9800 元；

2、送审结算书中，改性沥青防水卷材热熔满粘价格偏高及屋面维修工程量偏高，核减金额约 10005 元；

八、其它说明

1. 本项目无甲供材；
2. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；
3. 结算审核价中未扣除施工用水电费；
4. 结算审核价中未扣除工程质量保修金。



九、附件

1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人：鲍志刚



企立工程顾问(无锡)有限公司

2026年5月25日



主题词:城市花园三区 2024 年第二批渗漏水维修工程 审核 报告

抄 送:



工程结算审定单

建设单位		上海万科物业服务有限公司无锡分公司			咨询类型	结算审核	
承包单位		无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司			专业	土建工程	
项目名称		城市花园三区2024年第二批渗漏水维修工程					
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定数 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核增核减率 (%)
1	城市花园三区2024年第二批渗漏水维修工程	119397.60	129522.60	109717.52		19805.08	15.29%
合 计		119397.60	129522.60	109717.52		19805.08	15.29%
审定总价金额大写		壹拾万玖仟柒佰壹拾柒元伍角贰分					
备注	本项目无甲供材，未扣除工程用水电费用及合同约定的其他奖罚费用，审计费2990元。						
建设单位(章): 经办人: 计 日期: 2026年5月5日		施工单位(章): 经办人: 倪 日期: 2026年5月5日			咨询单位(章): 项目负责人: 鲍志刚 签发人: 企立工程顾问(无锡)有限公司 日期: 2027年07月16日		

城市花园三区2024年第二批渗漏水维修工程汇总

序号	单元	房号	渗水部位	送审价	送审价单元小计	审核价	审核价单元小计	审计费	审计费单元小计	审计费单元小计
1	12	901	次卧北飘窗漏水	2040	2040	1997.5	1997.5	24.44	24.44	2021.94
2	14	1101	屋面漏水	4325	4325	3805	3805	103.69	103.69	3908.69
3	17	1001	次卧北飘窗漏水	2040	2040	1997.5	1997.5	24.44	24.44	2021.94
4	26	402	南飘窗漏水	2160	2160	2115	2115	27.64	27.64	2142.64
5	34	101	北飘窗漏水	2160	6485	2115	5920	57.64	161.33	6081.33
6		101	屋面漏水	4325		3805		103.69		
7	36	401	屋面漏水	7620	7620	6820	6820	185.85	185.85	7005.85
8	45	302	北阳台顶部漏水	3105	12593	2796.45	11445.54	76.2	311.9	11757.44
9		302	厨房北飘窗漏水	2472		2420.5		65.96		
10		302	南阳台顶部漏水	2691		2423.59		66.05		
11		402	屋面漏水	4325		3805		103.69		
12	77	1101	屋面漏水	48939.6	48939.6	43414.5	43414.5	1303.12	1303.12	44717.62
13	88	1501	屋面漏水	28325	28325	17690	17690	482.08	482.08	18172.08
14	92	601	客厅西飘窗漏水	2348	2348	2299.98	2299.98	32.68	32.68	2332.66
15	95	101	次卧西外墙漏水	3425	12647	3296	12212.5	89.83	332.83	12545.33
16		101	客厅西飘窗漏水	2472		2420.5		65.97		
17		2401	客厅南外墙漏水	3325		3200		87.2		
18		2402	主卧南外墙漏水	3425		3296		89.83		
合计				129522.6	129522.6	109717.52	109717.52	2990	2990	112707.52

城市花园三区2024年第二批渗漏水维修工程

序号	名 称	品牌	项目特征描述描述	单位	工程量	主材费（含损耗）	人工费	辅材费	其他费用	确认综合战略单价	小计	备注
12-901 次卧北飘窗渗水												
一、次卧北飘窗渗水												彩条布或安全网搭设
1	成品保护		彩条布	m²	8.5	5	2	1	15	23	195.5	高空蜘蛛人操作工
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙体结构之间缝隙原密封填充物	m²	8.5		20	1		21	178.5	地面操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	8.5	10	5	1		16	136	弹线、手推式切割机切割
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m²	8.5	25	8	1		34	289	人工电锤凿除
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m²	8.5	25	5	1		31	263.5	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m²	8.5	28	5	1		34	289	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷：
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m²	8.5	10	8	1		19	161.5	995硅酮结构胶
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	8.5	25	5	1		31	263.5	地面保护绿化、道板砖等
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封胶）处理	m	8.5	10	5	1		16	136	指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
10	现场清理垃圾袋装运至指定地点		垃圾袋装运至指定地点	m²	8.5		9	1		10	85	完工后现场清理
11	小 计										1997.5	



14-1101 屋面渗水													
一、屋面渗水													彩条布或安全网搭 设
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平 层	m²	20				60	10	70	1400	地面操作工
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格:海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 20mm	m²	20	25			5	1	31	620	弹线、手推式切割 机切割
3	冷底油	东方雨虹或德 高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m²	20	4			2		6	120	人工电锤凿除
4	细部节点	东方雨虹或德 高	水落口、排气管、管根等位置及阴 阳角附加层防水卷材	m²	20	10			2		12	240	S200小型喷涂机涂 膜1.2厚
5	改性沥青防水卷材热熔 满粘	东方雨虹或德 高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	m²	20	35			10	5	50	1000	2cm厚1:3水泥砂浆 粉刷;
6	恢复保温层（女儿墙）	北鹏或万事达 同档次	挤塑板-XPS（B1级）/ 聚苯板-EPS（B1级）/ 石墨聚苯板-EPS（B1级）/ 40mm-50mm厚	m²	5	30			10	5	45	225	指定环卫车建筑垃圾 清运,完工后现 场清理
7	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m²	20				9	1	10	200	完工后现场清理
8	小计											3805	



17-1001 次卧北飘窗渗水												
一、次卧北飘窗渗水												彩条布或安全网搭设
1	成品保护		彩条布	m ²	8.5	5	2	1	15	23	195.5	高空蜘蛛人操作工
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙体结构之间缝隙原密封填充物	m ²	8.5		20	1		21	178.5	地面操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	8.5	10	5	1		16	136	弹线、手推式切割机切割
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m ²	8.5	25	8	1		34	289	人工电锤凿除
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m ²	8.5	25	5	1		31	263.5	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m ²	8.5	28	5	1		34	289	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷；
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m ²	8.5	10	8	1		19	161.5	995硅酮结构胶
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m ²	8.5	25	5	1		31	263.5	地面保护绿化、道板砖等
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封胶）处理	m	8.5	10	5	1		16	136	指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
10	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m ²	8.5		9	1		10	85	完工后现场清理
11	小 计										1997.5	



26-402 南飘窗渗水												
一、南飘窗渗水												
1	成品保护		彩条布	m²	9	5	2	1	15	23	207	彩条布或安全网搭设
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙体结构之间缝隙原密封填充物	m²	9		20	1		21	189	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	9	10	5	1		16	144	地面操作工
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m³	9	25	8	1		34	306	弹线、手推式切割机切割
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m²	9	25	5	1		31	279	人工电锤凿除
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m²	9	28	5	1		34	306	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m²	9	10	8	1		19	171	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷；
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	9	25	5	1		31	279	995硅酮结构胶
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封膏）处理	m	9	10	5	1		16	144	指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
10	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	9		9	1		10	90	完工后现场清理
11	小计										2115	



34-101 北飘窗渗水												
一、北飘窗渗水												
1	成品保护		彩条布	m²	9	5	2	1	15	23	207	彩条布或安全网搭设
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙体结构之间缝隙原密封填充物	m²	9		20	1		21	189	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	9	10	5	1		16	144	地面操作工
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m²	9	25	8	1		34	306	弹线、手推式切割机切割
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m²	9	25	5	1		31	279	人工电锤凿除
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m²	9	28	5	1		34	306	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m²	9	10	8	1		19	171	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷：
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	9	25	5	1		31	279	995硅酮结构胶
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封膏）处理	m	9	10	5	1		16	144	指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
10	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m²	9		9	1		10	90	完工后现场清理
11	小计										2115	



34-101 屋面渗水														
一、屋面渗水													彩条布或安全网搭 设	
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平 层	㎡	20				60	10		70	1400	地面操作工
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格: 海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 20mm	㎡	20	25			5	1		31	620	弹线、手推式切割 机切割
3	冷底油	东方雨虹或德 高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	㎡	20	4			2			6	120	人工电锤凿除
4	细部节点	东方雨虹或德 高	水落口、排气管、管根等位置及阴 阳角附加层防水卷材	㎡	20	10			2			12	240	S200小型喷涂机涂 膜1.2厚
5	改性沥青防水卷材热熔 满粘	东方雨虹或德 高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	㎡	20	35			10	5		50	1000	2cm厚1:3水泥砂浆 粉刷;
6	恢复保温层（女儿墙）	北鹏或万事达 同档次	挤塑板-XPS（B1级）/ 聚苯板-EPS（B1级）/ 石墨聚苯板-EPs（B1级）/ 40mm-50mm厚	㎡	5	30			10	5		45	225	指定环卫车建筑垃圾 清运，完工后现 场清理
7	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	㎡	20				9	1		10	200	完工后现场清理
8	小计												3805	



36-401 屋面漏水												
一、屋面渗水												
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	40		60	10		70	2800	彩条布或安全网搭设
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m²	40	4	2			6	240	弹线、手推式切割机切割
3	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m²	40	10	2			12	480	人工电锤凿除
4	改性沥青防水卷材热熔满粘	东方雨虹或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数：单层 3. 防水层做法：热熔满铺法	m²	40	35	10	5		50	2000	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
5	恢复保温层（女儿墙）	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS（B1级）/ 聚苯板-EPS（B1级）/ 石墨聚苯板-EPS（B1级）/ 40mm-50mm厚	m²	20	30	10	5		45	900	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷：
6	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	40		9	1		10	400	完工后现场清理
7	小计										6820	

45-302 北阳台顶部漏水												
一、北阳台顶部漏水												
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	15		60	10		70	1050	彩条布或安全网搭设
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m²	15	4	2			6	90	弹线、手推式切割机切割
3	改性沥青防水卷材热熔满粘	东方雨虹或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm2. 防水层数:单层 3. 防水层做法:热熔满铺法	m²	15	35	10	5		50	750	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
4	恢复保温层（女儿墙）	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS（B1级）/ 聚苯板-EPS（B1级）/ 石墨聚苯板-EPS（B1级）/ 40mm-50mm厚	m²	15	30	10	5		45	675	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷:
5	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	15		9	1		10	150	完工后现场清理
6	小计										2715	
2	税金（ 3 %）=（清单分项合计）*（ 3 %）										81.45	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2796.45	



45-302 厨房北飘窗漏水												
厨房北飘窗渗水												
1	成品保护		彩条布	m'	10	5	2	1	15	23	230	彩条布或安全网搭设
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙体结构之间缝隙原浆封堵塞物	m'	10		20	1		21	210	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	10	10	5	1		16	160	地面操作工
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m'	10	25	8	1		34	340	弹线、手推式切割机切割
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m'	10	25	5	1		31	310	人工电锤凿除
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m'	10	28	5	1		34	340	995硅酮结构胶
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m²	10	10	8	1		19	190	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	10	25	5	1		31	310	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷；
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封膏）处理	m	10	10	5	1		16	160	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
10	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m'	10		9	1		10	100	完工后现场清理
11	小计										2350	
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3%）										70.5	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2420.5	

45-302 南阳台顶部漏水												
一、南阳台顶部漏水												
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	13		60	10		70	910	彩条布或安全网搭设
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m²	13	4	2			6	78	弹线、手推式切割机切割
3	改性沥青防水卷材热熔满粘	东方雨虹或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数:单层 3. 防水层做法:热熔满铺法	m²	13	35	10	5		50	650	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
4	恢复保温层（女儿墙）	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS（B1级）/ 聚苯板-EPS（B1级）/ 石墨聚苯板-EPS（B1级）/ 40mm-50mm厚	m²	13	30	10	5		45	585	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷:
5	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m²	13		9	1		10	130	完工后现场清理
7	小计										2353	
2	税金（ 3 %）=（清单分项合计）*（ 3 %）										70. 59	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2423. 59	



45-402 屋面渗水												
一、屋面渗水												彩条布或安全网搭设
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	20		60	10		70	1400	地面操作工
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格:海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 20mm	m²	20	25	5	1		31	620	弹线、手推式切割机切割
3	冷底油	东方雨虹或德高	整体(冷底油)涂刷基层处理剂	m²	20	4	2			6	120	人工电锤凿除
4	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m²	20	10	2			12	240	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
5	改性沥青防水卷材热熔满粘	东方雨虹或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	m²	20	35	10	5		50	1000	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷;
6	恢复保温层(女儿墙)	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS(B1级)/ 聚苯板-EPS(B1级)/ 石墨聚苯板-EPS(B1级)/ 40mm-50mm厚	m²	5	30	10	5		45	225	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
7	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	20		9	1		10	200	完工后现场清理
8	小计										3805	



77-1101屋面漏水												
一、屋面漏水												
1	铲除屋面外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	150		60	10		70	10500	彩条布或安全网搭设
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格:海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 20mm	m²	150	25	5	1		31	4650	高空蜘蛛人操作工
3	每增加找平层/保护层 5mm	海螺	1. 材料品种、规格:海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 5mm	m²	150	15	10	2		27	4050	
4	冷底油	东方雨虹或德高	整体(冷底油)涂刷基层处理剂	m²	150	4	2			6	900	弹线、手推式切割机切割
5	细部节点	东方雨虹或德高	人工电锤凿除水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m²	150	30	10			40	6000	
6	改性沥青防水卷材热熔满粘	东方雨虹或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	m²	150	35	10	5		50	7500	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
7	恢复保温层(女儿墙)	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS(B1级)/ 聚苯板-EPS(B1级)/ 石墨聚苯板-EPS(B1级)/ 40mm-50mm厚	m²	50	30	10	5		45	2250	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷;
8	新做细石混凝土找坡层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格:海螺水泥32.5 2. 砂浆平均厚度: 20mm	m²	150	20	10	2		32	4800	995硅酮结构胶
9	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	150		9	1		10	1500	完工后现场清理
10	小计										42150	
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										1264.5	
3	工程总价=清单分项合计+税金										43414.5	



88-1501 屋面渗水												
一、屋面渗水												彩条布或安全网搭设
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	85		60	10		70	5950	地面操作工
2	新做找平层/保护层20mm	海螺	1. 材料品种、规格:海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 20mm	m²	85	25	5	1		31	2635	弹线、手推式切割机切割
3	冷底油	东方雨虹或德高	整体(冷底油)涂刷基层处理剂	m²	85	4	2			6	510	人工电锤凿除
4	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m²	85	10	2			12	1020	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
5	改性沥青防水卷材热熔满粘	东方雨虹或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	m²	85	35	10	5		50	4250	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷;
6	恢复保温层(女儿墙)	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS(B1级)/ 聚苯板-EPS(B1级)/ 石墨聚苯板-EPS(B1级)/ 40mm-50mm厚	m²	55	30	10	5		45	2475	指定环卫车建筑垃圾清运,完工后现场清理
7	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m²	85		9	1		10	850	完工后现场清理
8	小计										17690	



92-601 客厅西飘窗漏水												
一、客厅西飘窗渗水												
1	成品保护		彩条布	m ²	9.5	5	2	1	15	23	218.5	彩条布或安全网搭设
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙体结构之间缝隙原密封填充物	m ²	9.5		20	1		21	199.5	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	9.5	10	5	1		16	152	地面操作工
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m ²	9.5	25	8	1		34	323	弹线、手推式切割机切割
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m ²	9.5	25	5	1		31	294.5	人工电锤凿除
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m ²	9.5	28	5	1		34	323	995硅酮结构胶
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m ²	9.5	10	8	1		19	180.5	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m ²	9.5	25	5	1		31	294.5	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷；
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封膏）处理	m	9.5	10	5	1		16	152	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
10	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m ³	9.5		9	1		10	95	完工后现场清理
11	小计										2232.5	
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3%）										66.975	
3	工程总价=清单分项合计+税金										2299.98	



95-101 次卧西外墙漏水												
一、次卧西外墙漏水												
1	铲除漏水处饰面层（真石漆）至结构层		铲除漏水处饰面层（真石漆）至结构层	m²	12.5		40	5	20	65	812.5	高空蜘蛛人操作工
2	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	18	8	2		28	350	地面操作工
3	防水施工	东方雨虹或德高	JSA聚合物水泥防水涂料 2cm厚 聚氨酯防水涂料/ PMC-421聚合物水泥防水灰浆/ WM-100聚合物水泥防水砂浆/ （要求：三遍涂刷）	m²	12.5	28	10	2		40	500	弹线、手推式切割机切割
4	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	18	8	2		28	350	人工电锤凿除
5	整体涂刷外墙防水涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	12.5	28	10	2		40	500	995硅酮结构胶
6	恢复饰面层施工（真石漆）	博星\凯圣\三棵树	2遍腻子找平，底漆一遍、均匀喷涂真石漆，面漆一遍	m²	12.5	33	10	2		45	562.5	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
7	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	12.5		9	1		10	125	完工后现场清理
8	小计										3200	
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3%）										96	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3296	

95-101 客厅西飘窗漏水

一、客厅西飘窗漏水													
1	成品保护		彩条布	m²	10	5	2	1	15	23	230	彩条布或安全网搭设	
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除外窗框侧面及窗台部位装饰面层至结构层	m²	10		20	1		21	210	高空蜘蛛人操作工人	
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	10	10	5	1		16	160	地面操作工人	
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	东方雨虹或德高	1. 部位：飘窗结构缺陷部位 水胶比1:3 2. 封堵平均厚度：20mm	m²	10	25	8	1		34	340	弹线、手推式切割机切割	
5	找平层/保护层	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m²	10	25	5	1		31	310	人工电锤凿除	
6	防水施工	东方雨虹或德高	1. 防水涂料品种： HCA-108金属丙烯酸高弹防水涂料/ SUP-301聚氨酯防水涂料/ JSA聚合物水泥防水涂料/ 2. 涂料厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m²	10	28	5	1		34	340	995硅酮结构胶	
7	外墙钢丝网片加固	立邦\多乐士	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	m²	10	10	8	1		19	190	S200小型喷涂机涂膜1.2厚	
8	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	10	25	5	1		31	310	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷；	
9	窗台与窗框交接	东方雨虹或德高	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封胶）处理	m	10	10	5	1		16	160	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理	
10	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋运至指定地点	m²	10		9	1		10	100	完工后现场清理	
11	小计										2350		
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3%）										70.5		
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2420.5		



95-2401 客厅南外墙漏水												
一、客厅南外墙渗水												
1	铲除漏水处饰面层（真石漆）至结构层		铲除漏水处饰面层（真石漆）至结构层	m²	12.5		40	5	20	65	812.5	高空蜘蛛人操作工
2	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	18	8	2		28	350	地面操作工
3	防水施工	东方雨虹或德高	JSA聚合物水泥防水涂料 2cm厚 聚氨酯防水涂料/ PMC-421聚合物水泥防水灰浆/ WM-100聚合物水泥防水砂浆/ （要求：三遍涂刷）	m²	12.5	28	10	2		40	500	弹线、手推式切割机切割
4	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	18	8	2		28	350	人工电锤凿除
5	整体涂刷外墙防水涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m²	12.5	28	10	2		40	500	995硅酮结构胶
6	恢复饰面层施工（真石漆）	博星\凯圣\三棵树	2遍腻子找平，底漆一遍、均匀喷涂真石漆，面漆一遍	m²	12.5	33	10	2		45	562.5	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
7	现场清理垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	12.5		9	1		10	125	完工后现场清理
8	小计										3200	



95-2402 主卧窗外墙漏水													
一、主卧窗外墙漏水													
	铲除漏水处饰面层（真石漆）至结构层		铲除漏水处饰面层（真石漆）至结构层	m²	12.5			40	5	20	85	812.5	高空作业人员上下
1													
2	墙面水泥砂浆找平		铺钢丝网及墙面水泥砂浆找平20mm	m²	12.5	18		8	2		28	350	地面操作工
3	防水施工	东方雨虹或同等	JSA聚合物水泥防水涂料 2cm厚 聚氨酯防水涂料/聚脲防水涂料/聚氨酯防水涂料/聚氨酯防水涂料/（要求：二遍涂刷）	m²	12.5	28		10	2		40	500	弹线，手推式切割机切割
4	墙面水泥砂浆找平		铺钢丝网及墙面水泥砂浆找平20mm	m²	12.5	18		8	2		28	350	人工电锤凿除
5	整体涂刷外墙防水涂料	东方雨虹或同等	涂刷1.5mm厚丙烯酸-101高弹丙烯酸防水涂料三遍	m²	12.5	28		10	2		40	500	995硅酮密封胶
6	恢复饰面层施工（真石漆）	铺贴\喷涂\三棵树	2遍腻子找平，底漆一遍、均匀喷涂真石漆，面漆一遍	m²	12.5	33		10	2		40	562.5	墙面区域用环卫车建筑垃圾清运，完工后现场清理
7	现场清理建筑垃圾按运至指定地点		建筑垃圾清运至指定地点	m²	12.5			9	1		10	125	完工后现场清理
8	小计											3200	
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3%）											96	
3	工程总造价=清单分项合计+税金											3296	

