奕淳公寓三期44单元外墙、阳台防水维修预算报价汇总表

序号	维修范围	维修内容	小计（元）	合计（元）	备注
1	44-2601室	1、主卧南阳台渗水 2、客厅南阳台渗水 3、北阳台渗水 4、南外墙渗水	1、主卧南阳台渗水 ￥:840元 2、客厅南阳台渗水 ￥:840元 3、北阳台渗水 ￥:840元 4、南外墙渗水 ￥:1880元 5、税金 ￥:44元	4444元	
2	44-3001室	1、南阳台渗水 2、北阳台渗水 3、南飘窗渗水 4、北面飘窗渗水	1、南阳台渗水 ￥:1333.20元 2、北阳台渗水 ￥:1999.80元 3、南飘窗渗水 ￥:717.10元 4、北面飘窗渗水 ￥:636.30元	4686.40元	
总计：玖仟壹佰叁拾元肆角整 ￥:9130.40元					

施工单位：无锡市利国房屋建设工程有限公司 2026年7月10日

扫描全能王 创建

奕淳公寓三期44单元外墙、阳台防水维修预算报价单

序号	单元号	施工工艺	所需材料	施工面积	工程结算(合计)
1	44-2601	1)主卧南阳台渗水:施工人员放吊绳进行作业:1、基层处理（高压水枪清洗外墙）2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰）3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂))4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂，(包含高空滑板作业) 2)客厅南阳台渗水:施工人员放吊绳进行作业:1、基层处理 (高压水枪清洗外墙)2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格 布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰）3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂))4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂，(包含高空滑板作业) 3)北阳台渗水:施工人员放吊绳进行作业:1、基层处理 (高压水枪清洗外墙)2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰 ）3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂))4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂，(包含高空滑板业) 4)南外墙渗水:施工人员放吊绳进行作业:1、基层处理 (高压水枪清洗外墙)2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰）3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂))4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂，(包含高空滑板作业)	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-1型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1、主卧南阳台1 2、客厅南阳台1 3、北阳台1 4、南外墙渗水30㎡	1）主卧南阳台 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：10㎡*10元=100元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4.JS防水：（包含辅材）12㎡*40元=480元 小计:840元 2）客厅南阳台 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：10㎡*10元=100元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4.JS防水：（包含辅材）12㎡*40元=480元 小计:840元 3）北阳台 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：10㎡*10元=100元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4.JS防水：（包含辅材）12㎡*40元=480元 小计:840元 4)南外墙渗水:1.外墙吊绳作业:1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：30㎡*10元=300元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）9㎡*20元=180元 4.JS防水：（包含辅材）30㎡*40元=1200元 小计:1880元 合计:4400元 5）税金（1%）=840*3+1880*1%=44元 总计:4444 元

扫描全能王 创建

2	44-3001	1）南阳台渗水(突出屋面层、顶层平台) **1)旧层拆除** **拆除旧防水层：** 使用专业工具铲除全部旧防水卷材，过程中尽量避免损伤结构楼板。拆除垃圾集中堆放、及时清运。 **2)非固化橡胶沥青防水涂料+SBS弹性体改性沥青防水卷材施工流程** **（1）基层清理与修补** 1.清除原有失效防水层、保温层及松动砂浆，直至坚实混凝土结构层。 2.基层必须坚固、平整、干燥（含水率≤9%），无浮灰油污；阴阳角需做成 50mm 圆弧或斜角，（找平层局部破损，采用1:2.5水泥砂浆进行修补） 3.对裂缝、孔洞使用聚合物水泥砂浆修补，严重起砂基面建议使用抛丸机处理 **(2)细部节点加强** 1.立管、穿墙管:立管、穿墙管根应进行抹灰处理，并涂刷非固化橡胶沥青防水涂料，然后用SBS弹性体改性沥青防水卷材进行包裹，密封严密。每根穿墙管包管长度不小于250mm 2附加层处理在平立面交接处、转折处、阴阳角等部位应先涂刮非固化橡胶沥青防水涂料，附加层在平面和立面的宽度不得小于250mm 3.伸缩缝位置处理 伸缩缝位置增设非固化沥青防水涂料夹铺SBS弹性体改性沥青防水卷材附加层，附加层从伸缩缝两侧向外延伸300mm~400mmg (3)加热喷涂/刮涂非固化涂料（≥120℃）→3 分钟内热) 1.加热要求：将涂料加热至流态，手工刮涂温度≥120℃。 2.涂布厚度：均匀刮涂，厚度控制在 1.5mm~2mm，确保无漏底， 3.时效控制：涂料施工后必须在3 分钟内完成卷材铺贴，利用涂料未冷却的液态特性实现融合 **(4)铺贴SBS 卷材** 1.滚铺SBS弹性体改性沥青防水卷材:在非固化橡胶沥青防水涂料在基层上涂刷完成后，立即滚铺 SBS弹性体改性沥青防水卷材，滚铺时轻刮卷材表面，排出内部空气，使卷材与液体橡胶牢固的粘接在一起。防水卷材的搭接边处理。在工程中是极为重要的一环，在施工中应严格按照搭接要求为控制关键 **(5)搭接密封** 1. 长边与短边搭接宽度均不应小于100mm，相邻卷材接缝应错开500mm 以上。 2.搭接缝处需用喷灯二次热熔，溢出沥青条（宽 2~3mm）并用抹子封边，确保密封严密 **(6)收头处理** 1.卷材在女儿墙、出屋面管道处的收头，应用金属压条钉固并嵌填密封膏，或嵌入预留凹槽内固定 **(7)成品保护：**施工后应及时铺设保护层（保温板），防止后续工序破坏防水层 **3)质量验收** 1.外观检查：涂层无鼓泡、漏刷，卷材无皱折、翘边，搭接牢固 。 2.闭水试验：施工完成后进行 24 小时蓄水或淋水试验，确认无渗漏方可恢复保护层 2）北阳台渗水(突出屋面层、顶层平台) **1)旧层拆除** **拆除旧防水层：** 使用专业工具铲除全部旧防水卷材，过程中尽量避免损伤结构楼板。拆除垃圾集中堆放、及时清运。 **2)非固化橡胶沥青防水涂料+SBS弹性体改性沥青防水卷材施工流程** **（1）基层清理与修补** 1.清除原有失效防水层、保温层及松动砂浆，直至坚实混凝土结构层。 2.基层必须坚固、平整、干燥（含水率≤9%），无浮灰油污；阴阳角需做成 50mm 圆弧或斜角。（找平层局部破损，采用1:2.5水泥砂浆进行修补 3.对裂缝、孔洞使用聚合物水泥砂浆修补，严重起砂基面建议使用抛丸机处理 **(2)细部节点加强** 1.立管、穿墙管:立管、穿墙管根应进行抹灰处理，并涂刷非固化橡胶沥青防	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯。	1、南阳台 12㎡ 2、北阳台 18㎡ 3、南飘窗 4、北面卧室飘窗	1）南阳台 1.铲除原老化的防水层.(含1、基层清理与修补2、细部节点加强)12㎡×26=312元 2.做一道非固化橡胶沥青防水涂料 12㎡×30=360元 3.粘贴一道3.0厚SBS防水卷材 12㎡×40=480元 4.安全文明施工费用、成品保护、材料人工上下、运垃圾装袋运输（1、自施工场地运至50米外 2.下电梯到底层)、上车外运(场外自行处置) 12㎡×14=168元 合计：1320元 5.税金（1%）13.20元 小计:1333.20元 2）北阳台 1.铲除原老化的防水层.(含1、基层清理与修补2、细部节点加强)18㎡×26=468元 2.做一道非固化橡胶沥青防水涂料 18㎡×30=540元 3.粘贴一道3.0厚SBS防水卷材 18㎡×40=720元 4.安全文明施工费用、成品保护、材料人工上下、运垃圾装袋运输（1、自施工场地运至50米外 2.下电梯到底层)、上车外运(场外自行处置) 18㎡×14=252元 合计：1980元 5.税金（1%）19.80元 小计:1999.80元 3）南飘窗 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：7㎡*10元=70元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）4㎡*20元=80元 4.JS防水：（包含辅材）9㎡*40元=360元 合计：710.00元 5.税金（1%）7.10元 小计:717.10元

扫描全能王 创建

		水涂料，然后用SBS弹性体改性沥青防水卷材进行包裹，密封严密、每根穿墙管包管长度不小于250mm 2附加层处理在平立面交接处、转折处、阴阳角等部位应先涂刮非固化橡胶沥青防水涂料，附加层在平面和立面的宽度不得小于250mm 3.伸缩缝位置处理 伸缩缝位置增设非固化沥青防水涂料夹铺SBS弹性体改性沥青防水卷材附加层，附加层从伸缩缝两侧向外延伸300mm~400mmg (3)加热喷涂/刮涂非固化涂料（≥120℃）→3 分钟内热) 1.加热要求：将涂料加热至流态，手工刮涂温度≥120℃。 2.涂布厚度：均匀刮涂，厚度控制在 1.5mm~2mm，确保无漏底。 3.时效控制：涂料施工后必须在3 分钟内完成卷材铺贴，利用涂料未冷却的液态特性实现融合 (4)铺贴SBS 卷材 1.滚铺SBS弹性体改性沥青防水卷材:在非固化橡胶沥青防水涂料在基层上涂刷完成后，立即滚铺 SBS弹性体改性沥青防水卷材，滚铺时轻刮卷材表面，排出内部空气，使卷材与液体橡胶牢固的粘接在一起。防水卷材的搭接边处理，在工程中是极为重要的一环，在施工中应严格按照搭接要求为控制关键 (5)搭接密封 1. 长边与短边搭接宽度均不应小于100mm，相邻卷材接缝应错开500mm 以上。 2.搭接缝处需用喷灯二次热熔，溢出沥青条（宽 2~3mm）并用抹子封边，确保密封严密 (6)收头处理 1.卷材在女儿墙、出屋面管道处的收头，应用金属压条钉固并嵌填密封膏，或嵌入预留凹槽内固定 (7)成品保护：施工后应及时铺设保护层（保温板），防止后续工序破坏防水层 3)质量验收 1.外观检查：涂层无鼓泡、漏刷，卷材无皱折、翘边，搭接牢固 。 2.闭水试验：施工完成后进行 24 小时蓄水或淋水试验，确认无渗漏方可恢复保护层 3）南飘窗渗水 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥。2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3mm的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净 3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5mm以上，形成无缝复合防水层。《包含高空滑板作业》 4）北面卧室飘窗渗水 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥。2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3mm的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净 3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5mm以上，形成无缝复合防水层。《包含高空滑板作业》			4）北面卧室飘窗 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：5㎡*10元=50元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4.JS防水：（包含辅材）8㎡*40元=320元 合计：630.00元 5.税金（1%）6.30元 小计:636.30元 总计:4686.40 元
合计	玖仟壹佰叁拾元即角整				9130.40

施工单位：无锡市利国房屋建设工程有限公司　　2026 年 7 月 10 日

扫描全能王 创建