

太康新村132号门防水维修

结算审核报告

铭诚基报[2026]03002号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二六年一月四日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：太康新村132号门防水维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2026年1月4日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



咨 询 报 告 书 编 号： 铭 诚 基 报 [2026] 03002 号

咨 询 项 目 委 托 方 全 称： 无 锡 市 滨 湖 区 房 冠 物 业 管 理 有 限 公 司

咨 询 企 业 法 定 住 所： 无 锡 市 鸿 桥 路 801 号 1612 室

邮 编： 214072 联 系 电 话： 0510-85011345

咨 询 作 业 期： 2025 年 12 月 14 日 至 2026 年 1 月 4 日

法 定 代 表 人： 王 立 平

技 术 负 责 人： 蔡 海 平



项 目 负 责 人： 陆 义 桃 执 业 资 格： 造 价 师 从 事 专 业：



专 业 咨 询 员： 李 真 执 业 资 格： 造 价 师 从 事 专 业：

专 业 咨 询 员： 执 业 资 格： 造 价 师 从 事 专 业：

专 业 咨 询 员： 执 业 资 格： 造 价 师 从 事 专 业：

咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程

咨询有限公司

铭诚基报【2026】03002 号

太康新村 132 号门防水维修工程

结算审核报告

无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司：

我公司接受贵单位委托，于 2025 年 12 月 14 日至 2026 年 1 月 4 日对太康新村 132 号门防水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是根据独立、客观、公正的原则进行的；在审核过程中，我们结合现场的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：太康新村 132 号门防水维修工程。
- 工程地址：太康新村小区。
- 建设单位：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司。
- 施工单位：江苏成瑞达建设工程有限公司。
- 工程特征：太康新村 132 号门防水维修。

6、合同造价：26904.6 元。

7、是否招标：否。

8、质量评定等级：合格。

9、施工时间：2024 年 11 月 5 日至 2024 年 11 月 20 日。

二、审核范围

委托范围内太康新村 132 号门防水维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、工程结算书、工程签证单、竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014 版《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《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息价的材料采用施工同期市场平均价格。

3、建设行政主管部门制定的规则、工程造价管理部门的规定和国家的有关法规。

四、审核程序和方法

熟悉合同、结算书等送审资料；与建设单位沟通联系，了解项目的建设情况；对施工项目的现场进行勘察；计算并核对工程量；审核现场签证变更资料；审核材料或设备的价格；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；初步定案；内

部三级质量复核；出具工程造价咨询成果文件。

五、审核结果

1、该工程结算送审金额为 29542.41 元，审定金额为 25731.06 元，核减金额为 3811.35 元，核减率为 12.90%（详见附件）。

2、有关该工程结算审核增减内容和金额均已与建设单位及施工单位具体核对，最终的工程结算审定单由建设单位代表和施工单位代表签字认可。

六、核减（增）原因

1、核减原因：

1.1 聚氨酯防水涂料单价核减，涉及金额约 1300 元；

1.2 屋面防水层拆除工程量核减，涉及金额约 118 元；

1.3 垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费核减，涉及金额约 600 元。

2、核增原因：无。

七、审计建议

施工单位在送审时应提供完整的竣工结算资料。

八、审核情况说明

1、该工程水电费由施工单位自行承担；

2、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

3、该工程施工工期满足委托合同的约定要求，不存在误期

违约处罚。

4、该工程经验收质量达到合格标准，满足委托合同的约定要求，无需处罚。

5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、附件

1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人:



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

二〇二六年一月四日



主题词: 太康新村 132 号门防水维修 结算审核 报告

工程结算审定单（三方）

发包单位		无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司			咨询类型		工程结算审核		
承包（编制）单位		江苏成瑞达建设工程有限公司			专 业		土建		
项目名称		太康新村132号门防水维修							
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	太康新村132号门防水维修	26904.6	29542.41	25731.06		3811.35	12.90%		
合 计		26904.6	29542.41	25731.06		3811.35	12.90%		
审定总价金额大写		贰万伍仟柒佰叁拾壹元零陆分							
备注		审计费1000元							
发包单位（章）： 经办人：  日期：2016年1月16日		承包（编制）单位（章）： 经办人：  日期：2016年1月16日			咨询单位（章）： 项目负责人（签字盖章）：  签发人：  日期： 年 月 日				

太康新村132号门防水维修工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司
(单位盖章)

承 包 人：江苏成瑞达建设工程有限公司
(单位盖章)

造价咨询人：江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
(单位盖章)

2025年12月16日

太康新村132号门防水维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：26904.60 （大写）：贰万陆仟玖佰零肆元陆角整

竣工结算价（小写）：25731.06 （大写）：贰万伍仟柒佰叁拾壹元零陆分

发 包 人：无锡市滨湖区房冠物业管理有限公司 承 包 人：江苏成瑞达建设工程有限公司 造价咨询人：江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司

法定代表人或其授权人：姜振均 法定代表人或其授权人：陆义桃 法定代表人或其授权人：王立平

专业咨询员：李真 项目负责人：陆义桃

编 制 时 间：2025年12月16日 核 对 时 间：2025年12月16日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：太康新村零星防水维修132号门

标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
		131-1302						
1	07B001	阳台打胶	1、原来老化开裂结构胶铲除 2、重新打结构胶12m 3、窗周刷聚氨酯防水	个	1	837.77	837.77	
2	011608002001	铲除涂料面	1、铲除部位名称:外墙开裂脱壳涂料	m2	35	4.60	161.00	
3	07B002	外墙细缝修补	1、裂缝批嵌聚氯乙烯胶泥	m	42	35.01	1470.42	
4	010903002001	墙面涂膜防水	1、防水膜品种:聚氨酯防水材料 2、涂膜厚度、遍数:二~三遍	m2	35	35.22	1232.70	
5	010807007001	金属飘窗	1、原窗户开裂胶水铲除（0.5工日/樘） 2、窗周锯缝开槽（16m/樘） 3、堵漏王嵌缝（8m/樘） 4、飘窗四周打密封胶（1项/樘） 5、飘窗周边聚氨酯防水层1.5mm厚（8m2/樘） 6、吊绳脚手另计	樘	2	1086.19	2172.38	
		分部小计					5874.27	
		131-1804						
6	011607002001	防水层拆除	1、防水层种类:原防水铲除	m2	152	8.43	1281.36	
7	010902003001	屋面刚性层	1、屋面防水砂浆	m2	152	30.51	4637.52	
8	010902001001	屋面卷材防水	1、卷材品种、规格、厚度:SBS改性沥青防水卷材3mm	m2	152	43.31	6583.12	
		分部小计					12502.00	
		垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费						
9	07B003	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	1、垃圾装袋下楼费 2、施工材料上楼费 3、垃圾清理外运	项	1	1000.00	1000.00	
		分部小计					1000.00	
		分部分项工程清单合计					19376.27	
本页小计							19376.27	

人材机汇总表

工程名称：太康新村零星防水维修132号门

标段：

第1页 共2页

序号	材料编码	材料名称	单位	用量	现行价	合价
1	000020	二类工	工日	50.313	111.00	5584.69
2	00010301	二类工	工日	0.544	111.00	60.38
3	00010301_02	泥工(二类工)	工日	15.960	111.00	1771.56
4	00010303	二类工	工日	3.680	111.00	408.48
5	D00001	老化开裂结构胶铲除中的人工费	元	1.000	136.00	136.00
6	D00003	金属飘窗中的人工费	元	1.000	136.00	136.00
7		人工小计				8097.11
8	0102040301	绿豆砂	t	0.309	180.35	55.74
9	04010611	水泥 32.5级	kg	2400.724	0.30	720.70
10	0402050301	垫木	m3	0.005	1071.08	5.36
11	04030102	黄砂	m3	0.067	143.57	9.65
12	04030107	中砂	t	5.630	143.57	808.29
13	0406010201	木柴	kg	21.000	0.30	6.30
14	04230108	防水剂	kg	107.100	4.29	459.46
15	0508091502	铁钉	kg	0.471	5.10	2.40
16	0508200302	钢锯片	片	0.208	325.87	67.78
17	0512010301	钢压条	kg	8.102	3.58	29.04
18	05250501	木柴	kg	1.184	0.30	0.36
19	0603080101	石油液化气	kg	8.102	4.44	35.97
20	0605110301	聚氨脂甲料	kg	65.533	8.60	563.58
21	0605110501	聚氨脂乙料	kg	102.553	8.60	881.96
22	0608012501	化纤无纺布	m2	15.217	1.23	18.72
23	0609050401	SBS封口油膏	kg	9.667	6.43	62.16
24	0609062302	聚氯乙烯胶泥	kg	44.100	1.06	46.75
25	0609100602	二甲苯	kg	8.078	2.93	23.67
26	0610010102	APP及SBS基层处理剂	kg	55.313	3.94	217.93
27	0610020502	SBS聚脂胎乙烯膜卷材 厚度3mm	m2	194.758	21.47	4181.45
28	11592710	塑料油膏	kg	11.872	3.43	40.72
29	31150101	水	m3	7.009	4.57	32.03
30	31150701	煤	kg	2.368	0.86	2.04
31	901167	其他材料费	元	18.050	0.86	15.52
32	901168	电动吊兰机械租赁费	元	240.000	1.00	240.00
33	D00002	垃圾装袋清理外运及施工材料上下楼费	项	1.000	1000.00	1000.00
34	D00004	飘窗四周防水打结构耐侯胶	项	2.000	106.47	212.94
35	D00007	阳台打结构胶	m	12.000	26.00	312.00
36		材料小计				10052.52
37	99050503	灰浆搅拌机 拌筒容量200L	台班	0.775	168.14	130.34