

# 工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(25)-188

咨询项目全称 时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及  
A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防水维修工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2025 年 6 月 4 日

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-188

项目委托方全称：无锡市梁溪区时代上河苑D区第一届业主委员会

咨询企业执业印章：



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2188-14

邮 编： 214000 联系电话： 0510-88991405

咨询作业期： 2025年5月-2025年6月

企业负责人： 许建云

技术负责人：



项目负责人： 吴诚 执业资格：

注册造价师 从事专业： 土建安装



专业咨询员： 吴诚 执业资格：

注册造价师 从事专业： 土建安装



# 企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(24)-188

## 时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防水维修工程 结算审核报告

无锡市梁溪区时代上河苑 D 区第一届业主委员会：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防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：

本项目为时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防水维修工程，包括时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防水维修工程等。

本工程由无锡市梁溪区时代上河苑 D 区第一届业主委员会组织建设，经直接发包的方式确定由峰华智慧建筑工程（河南）有限公司承接。合同价款为 292016.45 元。

## 二、审查内容：

本次审核内容为峰华智慧建筑工程（河南）有限公司编制的无锡市梁溪区时代上河苑 D 区第一届业主委员会时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防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 DXSJ(25)-188）；
3. 峰华智慧建筑工程（河南）有限公司编制的无锡市梁溪区时代上河苑 D 区第一届业主委员会时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防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 321852.57 元，审定金额为 278371 元，核减 43481.57 元，核减率为 13.51%，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，窗框四周涂刷 JS 防水涂料单价偏高及屋面 sbs 防水卷材铺贴，核减金额约 43481.57 元；

## 八、其它说明

1. 本项目无甲供材；

2. 因委托方未提供已开具的营业税（增值税）发票金额，营改增（税率调整）引起的税金差额甲、乙双方自行结算；

3. 结算审核价中未核算合同约定工期、质量及其他奖罚费用；

4. 结算审核价中未扣除施工用水电费；

5. 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：吴诚



企立工程顾问（无锡）有限公司



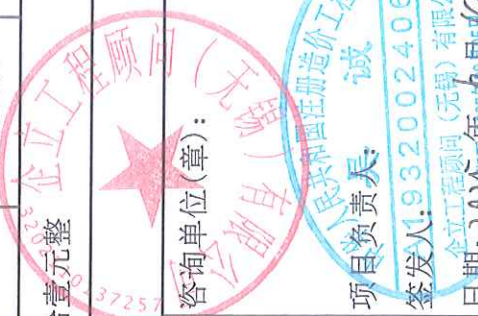



2025年6月4日



主题词：时代上河 D 区 A 栋，29 栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防水维修工程 审核 报告

抄 送：

# 工程结算审定单

建设单位	无锡市梁溪区时代上河苑D区第一届业主委员会						咨询类型	结算审核
承包单位	峰华智慧建筑工程（河南）有限公司						专业	土建工程
项目名称	时代上河D区A栋, 29栋屋面及A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705防水维修工程							
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	时代上河D区A栋, 29栋屋面及 A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705防水 维修工程	292016.45	321852.57	278371.00		43481.57	13.51%	
	合 计	292016.45	321852.57	278371.00		43481.57	13.51%	
	审定总价金额大写 贰拾柒万捌仟叁佰柒拾壹元整							
备注	本项目无甲供材, 未扣除工程用水电费及其他奖罚费用, 审计费4174元。							
建设单位(章):	 无锡市梁溪区时代上河苑D区第一届业主委员会 日期: 2025年6月4日		施工单位(章):  峰华智慧建筑工程(河南)有限公司 日期: 2025年6月4日		咨询单位(章):  江苏立企工程咨询有限公司 日期: 2025年6月4日			
经办人:	经办人: 		经办人: 		项目负责人: 			

工程名称： 时代上河 D 区 A 栋， 29 栋屋面及  
A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705 防水维修工程

## 结算审核明细书

委托单位： 无锡市梁溪区时代上河苑 D 区第一届业主委员会

咨询企业： 企立工程顾问（无锡）有限公司

造价工程师： 吴 诚



编制日期： 2025年6月4日

时代上河D区A栋，29栋屋面及  
A2007, A1112, A1606, B1614, B1704, B1705防水维修工程

序号	房号	内容	维修金额
1	A栋屋面及烟道	屋面防水	115700
2	A2007	南侧外墙漏水	3892.50
3	A1112	南侧外墙漏水	3753.00
4	A1606	南侧外墙漏水	3970.00
5	B1614	西侧外墙漏水	3970.00
6	B1704	东侧、南侧外墙漏水	3861.50
7	B1705	南侧外墙漏水	3784.00
8	29栋商铺屋面及烟道	屋面防水	139440.00
合计			<b>278371.00</b>

## 时代上河D区29栋屋面防水维修

### 29栋商铺屋面

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
1	屋面旧卷材拆除		m2	500	9	4500
2	sbs防水卷材铺贴		m2	1550	66	102300
3	垃圾袋装		袋	1200	5.5	6600
4	垃圾下楼及外运		车	6	1500	9000
5	材料垂直运输费		项	1	5850	5850
二	总计					128250

### 29栋商铺屋面烟道

1	基层清理		m2	110	9	990
2	东方雨虹sbs防水卷材铺贴		m2	110	66	7260
3	垃圾袋装		袋	80	5.5	440
4	垃圾下楼及外运		车	1	1500	1500
5	材料垂直运输费		项	1	1000	1000
二	合计					11190
总计						139440

## 时代上河D区A栋屋面防水维修

### A栋屋面

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
1	屋面旧卷材拆除		m2	400	9	3600
2	东方雨虹sbs防水卷材铺贴		m2	1200	66	79200
3	垃圾袋装		袋	1200	5.5	6600
4	垃圾下楼及外运		车	5	1500	7500
5	材料垂直运输费		项	1	4500	4500
二	合计					101400

### A栋屋面烟道

1	基层清理		m2	150	9	1350
2	东方雨虹sbs防水卷材铺贴		m2	150	66	9900
3	垃圾袋装		袋	100	5.5	550
4	垃圾下楼及外运		车	1	1500	1500
5	材料垂直运输费		项	1	1000	1000
二	合计					14300
总计						115700

## 时代上河D区A2007外墙防水维修

项目名称：时代上河D区A2007外墙防水维修

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
—						3892.5
1	南侧外墙漏水	外墙空鼓、裂缝铲除、基层防水处理、抗裂防水砂浆挂网	m <sup>2</sup>	19.5	110	2145
2		外墙涂刷两遍东方雨虹防水涂料	m <sup>2</sup>	19.5	45	877.5
3		吊篮、地面人工安全措施警示防护	项	1	650	650
4		垃圾清运及处理	项	1	220	220
—	总计					3892.50

## 时代上河D区A1112外墙防水维修

项目名称：时代上河D区A1112外墙防水维修

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
一						3753
1	南侧外墙漏水	外墙空鼓、裂缝铲除、基层防水处理、抗裂防水砂浆挂网	m <sup>2</sup>	18.6	110	2046
2		外墙涂刷两遍东方雨虹防水涂料	m <sup>2</sup>	18.6	45	837
3		吊篮、地面人工安全措施警示防护	项	1	650	650
4		垃圾清运及处理	项	1	220	220
二	总计					3753.00

## 时代上河D区A1606外墙防水维修

项目名称：时代上河D区A1606外墙防水维修

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
一						3970
1	南侧外墙漏水	外墙空鼓、裂缝铲除、基层防水处理、抗裂防水砂浆挂网	m <sup>2</sup>	20	110	2200
2		外墙涂刷两遍东方雨虹防水涂料	m <sup>2</sup>	20	45	900
3		吊篮、地面人工安全措施警示防护	项	1	650	650
4		垃圾清运及处理	项	1	220	220
二	总计					3970.00

## 时代上河D区B1614外墙防水维修

项目名称: 时代上河D区B1614外墙防水维修

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
—						3970
1	西侧外墙漏水	外墙空鼓、裂缝铲除、基层防水处理、抗裂防水砂浆挂网	m <sup>2</sup>	20	110	2200
2		外墙涂刷两遍东方雨虹防水涂料	m <sup>2</sup>	20	45	900
3		吊篮、地面人工安全措施警示防护	项	1	650	650
4		垃圾清运及处理	项	1	220	220
二	总计					3970.00

## 时代上河D区B1704外墙防水维修

项目名称：时代上河D区B1704外墙防水维修

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
一						3861.5
1	东侧、南侧外墙漏水	外墙空鼓、裂缝铲除、基层防水处理、抗裂防水砂浆挂网	m <sup>2</sup>	19.3	110	2123
2		外墙涂刷两遍东方雨虹防水涂料	m <sup>2</sup>	19.3	45	868.5
3		吊篮、地面人工安全措施警示防护	项	1	650	650
4		垃圾清运及处理	项	1	220	220
二	总计					3861.50

## 时代上河D区B1705外墙防水维修

项目名称：时代上河D区B1705外墙防水维修

序号	名称	工作内容	计量单位	工程量	含税综合单价 (元)	合价 (元)
—						3784
1	南侧外墙漏水	外墙空鼓、裂缝铲除、基层防水处理、抗裂防水砂浆挂网	m <sup>2</sup>	18.8	110	2068
2		外墙涂刷两遍东方雨虹防水涂料	m <sup>2</sup>	18.8	45	846
3		吊篮、地面人工安全措施警示防护	项	1	650	650
4		垃圾清运及处理	项	1	220	220
二	总计					3784.00