

国信世家（C地块）25栋外墙渗漏水维修工程

结算审核报告

名越基报[2026]01038号

无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二六年六月一日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 国信世家（C地块）25栋外墙渗漏水维修工程

咨询项目类别： 工程结算审核

咨询报告日期： 2026年6月1日

无锡名越工程管理咨询有限公司



咨询报告书编号：名越基报[2026]01038号

咨询项目委托方全称：无锡市国信世家溪园第三届业主委员会

咨询企业法定住所：无锡经济开发区华庄街道华谊路30号A栋二楼217室

邮 编：214121 联系电话：0510-85029883

咨询作业期：2026年5月10日至2026年6月5日

法定代表人：苏美中

技术负责人：



项目负责人：



执业资格：造价师

从事专业：土建

专业咨询员：



执业资格：造价师

从事专业：安装

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]

无锡名越工程管理咨询有限公司

名越基报【2026】01038 号

国信世家（C 地块）25 栋外墙渗漏水维修工程 结算审核报告

无锡市国信世家溪园第三届业主委员会：

我公司接受贵单位委托，对国信世家（C 地块）25 栋外墙渗漏水维修工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。无锡市国信世家溪园第三届业主委员会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；我们的审核是依据江苏省、无锡市工程造价审核相关办法进行的；在审核过程中，我们结合该工程的实际情况，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，现将审核情况报告如下：

一、工程概况

- 工程名称：国信世家（C 地块）25 栋外墙渗漏水维修工程。
- 工程地址：无锡国信世家。
- 建设单位：无锡市国信世家溪园第三届业主委员会。
- 施工单位：无锡驰泓建筑工程有限公司。
- 工程特征：房屋渗漏水维修。
- 质量评定等级：合格。
- 施工时间：2025 年 11 月 2026 年 1 月。

二、审核范围

委托范围内国信世家（C 地块）25 栋外墙渗漏水维修工程的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：

- (1) 住宅专项维修资金使用立项备案表及资金使用方案；
- (2) 住宅专项维修资金使用表决意见表及相关公示材料；
- (3) 应急报告及应急维修项目授权书；
- (4) 现场踏勘记录表；
- (5) 工程施工合同及报价单；
- (6) 工程结算书；
- (7) 工程维修清单；
- (8) 工程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

熟悉立项资料、施工合同、工程结算书等送审资料；与委托单位沟通联系，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；审核材料或设备的价格；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、该工程结算合同金额为 261102.78 元，送审金额为 261102.78 元，审定金额为 227378.96 元，核减金额为 33723.82 元，核减率为 12.92%（详见审定单及审核明细）。

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) 高空吊绳人工价格核减,涉及金额 2860 元;
- (2) 外墙防水施工费用核减,涉及金额 26606 元;
- (3) 管理费费用核减,涉及金额 1473.30 元;
- (4) 税金费用核减,涉及金额为 2784.52 元;

2、核增原因: 无。

七、审计建议

1、施工单位需提供完整的竣工结算资料:工程施工合同、结算书、现场施工影像记录、现场签证记录单、工程竣工验收单等。

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。
- 3、该工程施工工期满足合同的要求,不存在误期违约处罚。
- 4、该工程经验收质量合格,满足合同约定要求,无需处罚。
- 5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、其他需要说明事项

1、审核咨询结果使用范围:本报告专为委托单位所使用,未经我公司同意,不得向委托方、建设方、施工方和报告审查部门之外的单位和个人提供。本报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

2、本审核报告解释权归本报告出具单位。

附件：1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人：



无锡名越工程管理咨询有限公司

二〇二六年六月一日



主题词： 国信溪园 渗水维修 结算 审核 报告

工程结算审定单

建设单位		无锡市国信世家溪园第三届业主委员会				咨询类型		工程结算审核	
施工单位		无锡驰弘建筑工程有限公司				专 业		土 建 工 程	
项目名称		国信世家（C地块）25栋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	国信世家（C地块）25栋外墙渗漏水维修工程	261102.78	261102.78	227378.96		33723.82	12.92%		
合 计		261102.78	261102.78	227378.96		33723.82	12.92%		
审定总价金额大写		贰拾贰万柒仟叁佰柒拾捌元玖角陆分							
备注		审计费		3686 元					
建设单位（章）： 经办人： 日期：2026年5月15日		施工单位（章）： 经办人： 日期：2026年5月15日		咨询单位（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人： 日期：2026年5月15日					



国信世家（C地块）25栋外墙渗漏水维修工程

工程结算审核书

建设单位：无锡市国信世家溪园第三届业主委员会

咨询企业：无锡名越工程管理咨询有限公司

审核金额：227378.96元

项目负责人：李福根

编制时间：2026年5月15日

国信溪园公区渗漏维修工程结算审核书

序号	标准工艺描述	单位	数量	单价	总价
1、25-0103客厅、南卧室飘窗外墙渗水					
1	人工费	工	4	500	2000
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	32	18	576
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	32	45	1440
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	32	45	1440
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	32	19	608
6	刷外墙涂料	m ²	32	35	1120
7	小计				7184
8	管理及措施费		0.05		359.20
9	增值税金		0.09		678.89
10	合计				8222.09
2、25-0202南卧飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	3	550	1650
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	25	18	450
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	25	45	1125
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	25	45	1125
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	25	19	475
6	刷外墙涂料	m ²	25	35	875
7	小计			0	5700
8	管理及措施费		0.05		285.00
9	增值税金		0.09		538.65
10	合计				6523.65
3、25-0203卫生间外墙渗水					
1	高空人工费	工	2	520	1040
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	11	18	198
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	11	45	495
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	11	45	495
5	涂刷界面剂	m ²	11	10	110
6	刷外墙涂料	m ²	11	35	385
7	小计				2723
8	管理及措施费		0.05		136.15
9	增值税金		0.09		257.32
10	合计				3116.47

4、25-0303南主卧、南次卧飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	4	550	2200
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	43	18	774
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	43	45	1935
4	外墙防水丙烯酸（2遍）	m ²	43	45	1935
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	43	19	817
6	刷外墙涂料	m ²	43	35	1505
7	小计				9166
8	管理及措施费		0.05		458.30
9	增值税金		0.09		866.19
10	合计				10490.49
5、25-0503东、北阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	4	550	2200
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	35	18	630
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	35	45	1575
4	外墙防水丙烯酸（2遍）	m ²	35	45	1575
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	35	19	665
6	刷外墙涂料	m ²	35	35	1225
7	小计			0	7870
8	管理及措施费		0.05		393.50
9	增值税金		0.09		743.72
10	合计				9007.22
6、25-0602卫生间外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	18	18	324
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	18	45	810
4	外墙防水丙烯酸（2遍）	m ²	18	45	810
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	18	19	342
6	刷外墙涂料	m ²	18	35	630
7	小计			0	4016
8	管理及措施费		0.05		200.80
9	增值税金		0.09		379.51
10	合计				4596.31

7、25-0603阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	16	18	288
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	16	45	720
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	16	45	720
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	16	19	304
6	刷外墙涂料	m ²	16	35	560
7	小计			0	3692
8	管理及措施费		0.05		184.60
9	增值税金		0.09		348.89
10	合计				4225.49
8、25-0701主卧飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	15	18	270
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	15	45	675
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	15	45	675
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	15	19	285
6	刷外墙涂料	m ²	15	35	525
7	小计			0	3530
8	管理及措施费		0.05		176.50
9	增值税金		0.09		333.59
10	合计				4040.09
9、25-0801阳台飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	3	550	1650
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	25	18	450
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	25	45	1125
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	25	45	1125
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	25	19	475
6	刷外墙涂料	m ²	25	35	875
7	小计			0	5700
8	管理及措施费		0.05		285.00
9	增值税金		0.09		538.65
10	合计				6523.65

10、25-0802主卧飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	3	550	1650
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	23	18	414
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	23	45	1035
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	23	45	1035
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	23	19	437
6	刷外墙涂料	m ²	23	35	805
7	小计			0	5376
8	管理及措施费		0.05		268.80
9	增值税金		0.09		508.03
10	合计				6152.83
11、25-0902阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	16	18	288
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	16	45	720
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	16	45	720
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	16	19	304
6	刷外墙涂料	m ²	16	35	560
7	小计			0	3692
8	管理及措施费		0.05		184.60
9	增值税金		0.09		348.89
10	合计				4225.49
12、25-1502客厅阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	3	550	1650
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	28	18	504
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	28	45	1260
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	28	45	1260
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	28	19	532
6	刷外墙涂料	m ²	28	35	980
7	小计			0	6186
8	管理及措施费		0.05		309.30
9	增值税金		0.09		584.58
10	合计				7079.88

13、25-1503阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	18	18	324
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	18	45	810
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	18	45	810
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	18	19	342
6	刷外墙涂料	m ²	18	35	630
7	小计			0	4016
8	管理及措施费		0.05		200.80
9	增值税金		0.09		379.51
10	合计				4596.31
14、25-1601南次卧飘窗外墙、北阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	5	550	2750
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	45	18	810
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	45	45	2025
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	45	45	2025
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	45	19	855
6	刷外墙涂料	m ²	45	35	1575
7	小计			0	10040
8	管理及措施费		0.05		502.00
9	增值税金		0.09		948.78
10	合计				11490.78
15、25-1603主卧、次卧飘窗外墙及阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	5	550	2750
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	45	18	810
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	45	45	2025
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	45	45	2025
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	45	19	855
6	刷外墙涂料	m ²	45	35	1575
7	小计			0	10040
8	管理及措施费		0.05		502.00
9	增值税金		0.09		948.78
10	合计				11490.78

16、25-1702南卧室飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	17	18	306
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	17	45	765
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	17	45	765
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	17	19	323
6	刷外墙涂料	m ²	17	35	595
7	小计			0	3854
8	管理及措施费		0.05		192.70
9	增值税金		0.09		364.20
10	合计				4410.90
17、25-1802南卧室飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	17	18	306
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	17	45	765
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	17	45	765
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	17	19	323
6	刷外墙涂料	m ²	17	35	595
7	小计			0	3854
8	管理及措施费		0.05		192.70
9	增值税金		0.09		364.20
10	合计				4410.90
18、25-1901主卧南面飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	17	18	306
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	17	45	765
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	17	45	765
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	17	19	323
6	刷外墙涂料	m ²	17	35	595
7	小计			0	3854
8	管理及措施费		0.05		192.70
9	增值税金		0.09		364.20
10	合计				4410.90

19、25-1902北阳台外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	20	18	360
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	20	45	900
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	20	45	900
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	20	19	380
6	刷外墙涂料	m ²	20	35	700
7	小计			0	4340
8	管理及措施费		0.05		217.00
9	增值税金		0.09		410.13
10	合计				4967.13
20、25-2001主卧飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	3	550	1650
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	26	18	468
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	26	45	1170
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	26	45	1170
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	26	19	494
6	刷外墙涂料	m ²	26	35	910
7	小计			0	5862
8	管理及措施费		0.05		293.10
9	增值税金		0.09		553.96
10	合计				6709.06
21、25-2002阳台顶部外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	2	550	1100
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	15	18	270
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	15	45	675
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	15	45	675
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	15	19	285
6	刷外墙涂料	m ²	15	35	525
7	小计			0	3530
8	管理及措施费		0.05		176.50
9	增值税金		0.09		333.59
10	合计				4040.09

22、25-2101楼顶渗水					
1	人工费	工	5	500	2500
2	打开原屋面保温层至现浇面	m ²	17	35	595
3	揭掉原SBS防水层	m ²	17	13	221
4	基面清理修复及漏点堵漏	m ²	17	43	731
5	第一层防水聚乙稀丙纶布 500g-5℃	m ²	17	38	646
6	铺贴保温板	m ²	17	35	595
7	编织钢筋R235直径1.5cm	m ²	17	44	748
8	浇混凝土	m ²	17	60	1020
9	涂刷聚氨酯封边	m ²	118	41	4838
10	第二层防水性沥青SBS防水卷材3mm-10℃	m ²	118	90	10620
11	去灰型底油粘接剂	m ²	118	5	590
12	垃圾清运及保护措施	车	1	1500	1500
13	小计				24604
14	管理及措施费		0.05		1230.20
15	增值税金		0.09		2325.08
16	合计				28159.28
23、25-2101主卧南面飘窗外墙渗水					
1	高空吊绳人工费	工	3	550	1650
2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m ²	25	18	450
3	外墙防水JS涂料（2遍）	m ²	25	45	1125
4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m ²	25	45	1125
5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m ²	25	19	475
6	刷外墙涂料	m ²	25	35	875
7	小计			0	5700
8	管理及措施费		0.05		285.00
9	增值税金		0.09		538.65
10	合计				6523.65

24、25-2102楼顶渗水					
1	人工费	工	5	500	2500
2	打开原屋面保温层至现浇面	m ²	14	35	490
3	揭掉原SBS防水层	m ²	14	13	182
4	基面清理修复及漏点堵漏	m ²	14	43	602
5	第一层防水聚乙稀丙纶布 500g-5℃	m ²	14	38	532
6	铺贴保温板	m ²	14	35	490
7	编织钢筋R235直径1.5cm	m ²	14	44	616
8	浇混凝土	m ²	14	60	840
9	涂刷聚氨酯封边	m ²	118	41	4838
10	第二层防水性沥青SBS防水卷材3mm-10℃	m ²	118	90	10620
11	去灰型底油粘接剂	m ²	118	5	600
12	垃圾清运及保护措施	车	1	1500	1500
13	小计				23810
14	管理及措施费		0.05		1190.50
15	增值税金		0.09		2250.05
16	合计				27250.55
25、25-2103楼顶渗水					
1	人工费	工	5	500	2500
2	打开原屋面保温层至现浇面	m ²	15	35	525
3	揭掉原SBS防水层	m ²	15	13	195
4	基面清理修复及漏点堵漏	m ²	15	43	645
5	第一层防水聚乙稀丙纶布 500g-5℃	m ²	15	38	570
6	铺贴保温板	m ²	15	35	525
7	编织钢筋R235直径1.5cm	m ²	15	44	660
8	浇混凝土	m ²	15	60	900
9	涂刷聚氨酯封边	m ²	118	41	4838
10	第二层防水性沥青SBS防水卷材3mm-10℃	m ²	118	90	10620
11	去灰型底油粘接剂	m ²	118	5	590
12	垃圾清运及保护措施	车	1	1500	1500
13	小计				24068
14	管理及措施费		0.05		1203.40
15	增值税金		0.09		2274.43
16	合计				27545.83

26、25单元公区大门顶部渗水					
1	人工费（技术工）	工	3	500	1500
2	打开原屋面保温层至现浇面	m²	4	35	140
3	揭掉原SBS防水层	m²	4	13	52
4	基面清理修复及漏点堵漏	m²	4	43	172
5	第一层防水聚乙烯丙纶布 500g-5℃	m²	4	38	152
6	防水砂浆粉刷找平层	m²	4	38	152
7	铺贴保温板	m²	4	35	140
8	编织钢筋R235直径1.5cm	m²	4	44	176
9	浇混凝土	m²	4	60	240
10	去灰型底油	m²	15	5	75
11	涂刷聚氨酯	m²	15	41	615
12	第二层防水性沥青SBS防水卷材3mm-10℃	m²	15	90	1350
13	垃圾清理外运	车	1	1500	1500
14	小计				6264
15	管理及措施费		0.05		313.20
16	增值税金		0.09		591.95
17	合计				7169.15
18	总计				227378.96