

# 工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(25)-492

咨询项目全称\_\_\_\_\_城市花园三区二批次外墙渗漏修复\_\_\_\_\_

咨询业务类别\_\_\_\_\_结算审核\_\_\_\_\_

咨询报告日期\_\_\_\_\_2026年3月20日\_\_\_\_\_

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-492

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 3 月

企业负责人： 许建云

技术负责人：



项目负责人：



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

执业资格：

注册造价师

从事专业： 土建安装



# 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

DXSJ(25)-492

## 城市花园三区二批次外墙渗漏修复

### 结算审核报告

上海万科物业服务无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对城市花园三区二批次外墙渗漏修复进行了审核。

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二批次外墙渗漏修复，具体维修内容详见报价书。

本工程由上海万科物业服务无锡分公司组织建设，经直接发包的方式确定由上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司承接。合同价款为 134906.31 元。

#### 二、审查内容：





本次审核内容为上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司编制的上海万科物业服务无锡分公司城市花园三区二批次外墙渗漏修复竣工结算送审文件。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)-492）；
3. 上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司编制的上海万科物业服务无锡分公司城市花园三区二批次外墙渗漏修复竣工结算送审文件；
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 135445.62 元，审定金额为 118077.58 元，核减 17368.04 元，核减率为 12.82%，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，铲除漏水处饰面层(真石 漆)至结构层、墙面水泥砂浆粉及 JSA 聚合物水泥防水涂料价格偏高，核减金额约 9510 元；

2. 送审结算书中，海螺水泥保护层、改性沥青防水卷材热熔满粘及女儿墙修复价格偏高，核减金额约 7858 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：鲍志刚



企立工程顾问（无锡）有限公司

2026年8月20日



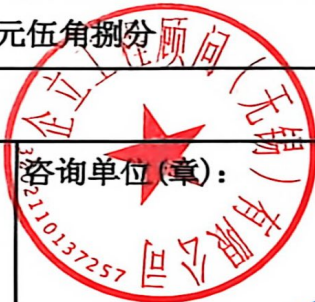
主题词：城市花园三区二批次外墙渗漏修复 审核 报告

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	上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司				专业	土建工程	
项目名称	城市花园三区二批次外墙渗漏修复						
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	城市花园三区二批次外墙渗漏修复	134906.31	135445.62	118077.58		17368.04	12.82%
合 计		134906.31	135445.62	118077.58		17368.04	12.82%
审定总价金额大写		壹拾壹万捌仟零柒拾柒元伍角捌分					
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2867.99元。						
建设单位(章):		施工单位(章):			咨询单位(章):		
经办人:		经办人:			项目负责人:		
日期:		日期:			签发人:		
年 月 日		年 月 日			日期:		



工程名称: 城市花园三区二批次外墙渗漏修复

# 结算审核明细书

委 托 单 位: 上海万科物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业: 企立工程顾问(无锡)有限公司

造价工程师：\_\_\_\_\_

企立工程顾问(无锡)  
有限公司  
有效期至:2027年07月16日

企立工程顾问(无锡)  
有限公司  
有效期至:2027年07月16日

有效期至: 2027年07月16日

编制日期: 2026年3月20日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

序号	项目	单元	房号	维修事项	金额
1	万科城市花园三区	1	101	西外墙脱落漏水	3688.53
2	万科城市花园三区		201	西外墙脱落漏水	3688.53
3	万科城市花园三区		301	西外墙脱落漏水	3688.53
4	万科城市花园三区		604	东外墙脱落漏水	3073.78
5	万科城市花园三区		801	西外墙脱落漏水	3073.78
6	万科城市花园三区		802	北外墙脱落漏水	3688.53
7	万科城市花园三区		901	北外墙脱落漏水	3073.78
8	万科城市花园三区		1204	东外墙脱落漏水	3073.78
9	万科城市花园三区		1304	东外墙脱落漏水	3073.78
10	万科城市花园三区		1402	北外墙脱落漏水	3688.53
11	万科城市花园三区		1501	北外墙脱落漏水	3073.78
12	万科城市花园三区		1501	西外墙脱落漏水	2827.88
13	万科城市花园三区		1502	北外墙脱落漏水	3688.53
14	万科城市花园三区		1801	屋面漏水	6414.63
15	万科城市花园三区		1801	西外墙脱落漏水	3073.78
16	万科城市花园三区	4	1101	屋面平台漏水	3014.05
17	万科城市花园三区		1101	屋面平台西外墙漏水	3073.78
18	万科城市花园三区	5	1102	空调平台漏水	3323.19
19	万科城市花园三区		1102	主卧南外墙漏水	2950.82
20	万科城市花园三区	89	401	外墙脱落漏水	3073.78
21	万科城市花园三区		503	外墙脱落漏水	3073.78
22	万科城市花园三区		601	外墙脱落漏水	2704.92
23	万科城市花园三区		604	外墙脱落漏水	3073.78
24	万科城市花园三区		703	外墙脱落漏水	3073.78
25	万科城市花园三区		801	外墙脱落漏水	3073.78
26	万科城市花园三区		1101	外墙脱落漏水	3073.78
27	万科城市花园三区		1703	外墙脱落漏水	2950.82
28	万科城市花园三区		1803	屋面漏水	14992.84
29	万科城市花园三区		1902	厨房屋面漏水	4868.91
30	万科城市花园三区	93	2404	北飘窗漏水	2450.78
31	万科城市花园三区		2404	屋面漏水	6414.64
金额汇总:					118077.58





城市花园三区二批次外墙渗漏修复

1-101西外墙脱落漏水												
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
一、西外墙脱落漏水												
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	15	0	30	4.85	30	64.85	972.75	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	m²	15	22	8.4	1.94		32.34	485.10	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	27.16	9.7	1.94		38.8	582.00	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	15	32.01	9.7	1.94		43.65	654.75	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	m²	15	0	8.73	0.97		9.7	145.50	完工后现场清理
8	小计										3581.1	
1	清单分项合计										3581.1	合计: 1户
2	税金(3%)										107.43	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3688.53	
1-201西外墙脱落漏水												
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
一、西外墙脱落漏水												
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	15	0	30	4.85	30	64.85	972.75	工



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	m²	15	22	8.4	1.94		32.34	485.10	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	27.16	9.7	1.94		38.8	582.00	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	15	32.01	9.7	1.94		43.65	654.75	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	m²	15	0	8.73	0.97		9.7	145.50	完工后现场清理
8	小计										3581.1	
1	清单分项合计										3581.1	合计：1户
2	税金(3%)										107.43	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3688.53	
1-301西外墙脱落漏水												
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
一、西外墙脱落漏水												
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	15	0	30	4.85	30	64.85	972.75	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	22	8.4	1.94		32.34	485.10	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	27.16	9.7	1.94		38.8	582.00	995硅酮结构胶

城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	m <sup>2</sup>	15	32.01	9.7	1.94		43.65	654.75	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	m <sup>2</sup>	15	0	8.73	0.97		9.7	145.50	完工后现场清理
8	小计										3581.1	
1	清单分项合计										3581.1	合计:1户
2	税金(3%)										107.43	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3688.53	

1-604东外墙脱落漏水

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	确认综合单价	小计	备注
一、东外墙脱落漏水												
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	m <sup>2</sup>	12.5	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m <sup>2</sup>	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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)	m <sup>2</sup>	12.5	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	m <sup>2</sup>	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	m <sup>2</sup>	12.5	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	m <sup>2</sup>	12.5	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m <sup>2</sup>	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计:1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	





城市花园三区二批次外墙渗漏修复

1-801西外墙脱落漏水												
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	确认综合单价	小计	备注
一、西外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计: 1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	

城市花园三区二批次外墙渗漏修复

1-802北外墙脱落漏水

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	确认综合单价	小计	备注
一、北外墙脱落漏水												
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	15	0	30	4.85	30	64.85	972.75	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	22	8.4	1.94		32.34	485.10	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	27.16	9.7	1.94		38.8	582.00	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	15	32.01	9.7	1.94		43.65	654.75	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	m²	15	0	8.73	0.97		9.7	145.50	完工后现场清理
8	小计										3581.1	
1	清单分项合计										3581.1	合计: 1户
2	税金(3%)										107.43	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3688.53	



# 城市花园三区二批次外墙渗漏修复

## 1-901北外墙脱落漏水

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	确认综合单价	小计	备注
一、北外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计: 1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	





城市花园三区二批次外墙渗漏修复

1-1204东外墙脱落漏水												
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	确认综合单价	小计	备注
一、东外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计: 1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
1-1304东外墙脱落漏水												
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	确认综合单价	小计	备注
一、东外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	地面操作工



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	

1-1402北外墙脱落漏水

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 单价	小计	备注
一、北外墙脱落漏水												
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	15	0	30	4.85	30	64.85	972.75	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷 20mm	m²	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	22	8.4	1.94		32.34	485.10	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	27.16	9.7	1.94		38.8	582.00	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	15	32.01	9.7	1.94		43.65	654.75	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	m²	15	0	8.73	0.97		9.7	145.50	完工后现场清理



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

8	小计										3581.1	
1	清单分项合计										3581.1	合计：1户
2	税金(3%)										107.43	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3688.53	
1-1501北外墙脱落漏水												
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	确认综合战单价	小计	备注
、北外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
1-1501西外墙脱落漏水												
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	确认综合战单价	小计	备注
、西外墙脱落漏水												
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	11.5	0	30	4.85	30	64.85	745.78	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	11.5	15	7.76	1.94		24.7	284.05	地面操作工



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	11.5	22	8.4	1.94		32.34	371.91	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	11.5	15	7.76	1.94		24.7	284.05	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	11.5	27.16	9.7	1.94		38.8	446.20	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	11.5	32.01	9.7	1.94		43.65	501.98	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	m²	11.5	0	8.73	0.97		9.7	111.55	完工后现场清理
8	小计										2745.51	
1	清单分项合计										2745.51	合计：1户
2	税金(3%)										82.37	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2827.88	

1-1502北外墙脱落漏水

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	确认综合单价	小计	备注
一、北外墙脱落漏水												
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	15	0	30	4.85	30	64.85	972.75	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	22	8.4	1.94		32.34	485.10	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	15	15	7.76	1.94		24.7	370.50	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	15	27.16	9.7	1.94		38.8	582.00	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	15	32.01	9.7	1.94		43.65	654.75	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	m²	15	0	8.73	0.97		9.7	145.50	完工后现场清理



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

8	小计										3581.1	
1	清单分项合计										3581.1	合计：1户
2	税金(3%)										107.43	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3688.53	

1-1801屋面漏水

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
一、屋面漏水												
1	铲除外层		铲除屋面面层垃圾及开裂层	m²	40	0	75	5		80	3200.00	地面操作工（包含丙烯酸盐注浆）
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	3.88	1.94	0		5.82	232.80	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、特气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m	40	8	2	0		10	400.00	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 PYPEPE3m+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	30	9.7	4.85		44.55	1782.00	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）/聚笨板-EPS（B1级）/石墨聚笨板-EPS（B1级）/40mm—50mm厚	m²	5	30	10	5		45	225.00	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	0	8.73	0.97		9.7	388.00	完工后现场清理
11	小计										6227.8	
1	清单分项合计										6227.8	合计：1户
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3										186.83	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										6414.63	

1-1801西外墙脱落漏水

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
一、西外墙脱落漏水												

### 城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计: 1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	

### 4-1101屋面平台漏水

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
一、屋面平台漏水												
1	铲除外层		铲除屋面面层垃圾及开裂层	m²	18	0	75	5		80	1440.00	地面操作工(包含丙烯酸盐注浆)
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体(冷底油)涂刷基层处理剂	m²	18	3.88	1.94	0		5.82	104.76	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、特气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m	18	8	2	0		10	180.00	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 PYPEPE3m+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	18	30	9.7	4.85		44.55	801.90	S200小型喷涂机涂膜1.2厚





城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	m³	5	30	10	5		45	225.00	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	18	0	8.73	0.97		9.7	174.60	完工后现场清理
11	小计										2926.26	
1	清单分项合计										2926.26	合计：1户
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3										87.79	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3014.05	

4-1101屋面平台西外墙漏水

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	确认综合单价	小计	备注
一、屋面平台西外墙漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	

5-1102空调平台漏水

城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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
一、空调平台漏水												
1	铲除外层		铲除廐面面层垃圾及开裂层	m²	20	0	75	5		80	1600.00	地面操作工（包含 丙烯酸 盐注浆）
2	冷底油	东方雨虹或 德高	整体（冷底油）涂刷基层处理 剂	m²	20	3.88	1.94	0		5.82	116.40	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、特气管、管根等位置 及阴阳角附加层防水卷材	m	20	8	2	0		10	200.00	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 PYPEPE3m+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	20	30	9.7	4.85		44.55	891.00	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）/聚笨板- EPS（B1级）/石墨聚笨板-EPS （B1级）/40mm—50mm厚	m²	5	30	10	5		45	225.00	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	m²	20	0	8.73	0.97		9.7	194.00	完工后现场清理
11	小计										3226.4	
1	清单分项合计										3226.4	合计：1户
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3										96.79	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3323.19	
5-1102主卧南外墙漏水												
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
一、主卧南外墙漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	778.20	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷 20mm	m²	12	15	7.76	1.94		24.7	296.40	地面操作工



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	22	8.4	1.94		32.34	388.08	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	15	7.76	1.94		24.7	296.40	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	27.16	9.7	1.94		38.8	465.60	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	32.01	9.7	1.94		43.65	523.80	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	m²	12	0	8.73	0.97		9.7	116.40	完工后现场清理
8	小计										2864.88	
1	清单分项合计										2864.88	合计：1户
2	税金(3%)										85.94	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2950.82	

89-401外墙脱落漏水

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	确认综合单 价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理





城市花园三区二批次外墙渗漏修复

8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
89-503外墙脱落漏水												
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	确认综合战单价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
89-601外墙脱落漏水												
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	确认综合战单价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	11	0	30	4.85	30	64.85	713.35	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	11	15	7.76	1.94		24.7	271.70	地面操作工

城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	11	15	7.76	1.94		24.7	271.70	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	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	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	11	32.01	9.7	1.94		43.65	480.15	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	m²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
8	小计										2626.14	
1	清单分项合计										2626.14	合计：1户
2	税金(3%)										78.78	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2704.92	

89-604外墙脱落漏水

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	确认综合单 价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷 20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计: 1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
89-703外墙脱落漏水												
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	确认综合单价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计: 1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
89-801外墙脱落漏水												
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	确认综合单价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	地面操作工





### 城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	
1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	

### 89-1101外墙脱落漏水

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	确认综合单价	小计	备注
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	810.63	工
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	12.5	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	22	8.4	1.94		32.34	404.25	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	15	7.76	1.94		24.7	308.75	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	27.16	9.7	1.94		38.8	485.00	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	32.01	9.7	1.94		43.65	545.63	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	m²	12.5	0	8.73	0.97		9.7	121.25	完工后现场清理
8	小计										2984.25	



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

1	清单分项合计										2984.25	合计：1户
2	税金(3%)										89.53	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										3073.78	
89-1703外墙脱落漏水												
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
一、外墙脱落漏水												
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	0	30	4.85	30	64.85	778.20	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	15	7.76	1.94		24.7	296.40	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	22	8.4	1.94		32.34	388.08	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	15	7.76	1.94		24.7	296.40	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	27.16	9.7	1.94		38.8	465.60	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	32.01	9.7	1.94		43.65	523.80	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	m²	12	0	8.73	0.97		9.7	116.40	完工后现场清理
8	小计										2864.88	
1	清单分项合计										2864.88	合计：1户
2	税金(3%)										85.94	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2950.82	

89-1803屋面漏水

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
一、屋面漏水												
1	铲除外层		铲除屋面面层垃圾及开裂层	m²	88	0	75	5		80	7040.00	地面操作工（包含丙烯酸盐注浆）
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m²	88	3.88	1.94	0		5.82	512.16	弹线、手推式切割机切割

### 城市花园三区二批次外墙渗漏修复

3	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、特气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m	88	8	2	0		10	880.00	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 PYPEPE3m+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数：单层 3. 防水层做法：热熔满铺法	m'	88	30	9.7	4.85		44.55	3920.40	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	m'	30	30	10	5		45	1350.00	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	m'	88	0	8.73	0.97		9.7	853.60	完工后现场清理
11	小计										14556.16	
1	清单分项合计										14556.16	合计：1户
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3										436.68	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										14992.84	

### 89-1902厨房屋面漏水

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
一、厨房屋面漏水												
1	铲除外层		铲除屋面面层垃圾及开裂层	m'	30	0	75	5		80	2400.00	地面操作工（包含丙烯酸盐注浆）
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m'	30	3.88	1.94	0		5.82	174.60	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、特气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m	30	8	2	0		10	300.00	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 PYPEPE3m+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数：单层 3. 防水层做法：热熔满铺法	m'	30	30	9.7	4.85		44.55	1336.50	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	m'	5	30	10	5		45	225.00	2cm厚1：3水泥砂浆粉刷；





城市花园三区二批次外墙渗漏修复

6	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	30	0	8.73	0.97		9.7	291.00	完工后现场清理
11	小计										4727.1	
1	清单分项合计										4727.1	合计: 1户
2	税金 ( 3 % ) = (清单分项合计) * ( 3										141.81	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										4868.91	
93-2404北飘窗漏水												
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	确认综合战单价	小计	备注
一、北飘窗漏水												
1	成品保护		彩条布	m²	10	4.85	1.94	0.97	10	17.76	177.60	彩条布或安全网搭
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	10	0	15	4.85		19.85	198.50	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		10	11	4			15	150.00	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		10	24.25	7.76			32.01	320.10	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		10	20	8	1.94		29.94	299.40	人工电锤毒除
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	22	8.4	1.94		32.34	323.40	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	5.6	1.94		17.54	175.40	S200小型喷涂机涂膜
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	27.16	9.7	1.94		38.8	388.00	2cm厚1:3水泥砂浆粉
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	m²	10	20	5			25	250.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理



城市花园三区二批次外墙渗漏修复

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	10	0	8.73	0.97		9.7	97.00	完工后现场清理
11	小计										2379.4	
1	清单分项合计										2379.4	合计：1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										71.38	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2450.78	

93-2404屋面漏水

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
一、屋面漏水												
1	铲除外层		铲除屋面面层垃圾及开裂层	m²	40	0	75	5		80	3200.00	地面操作工（包含丙烯酸盐注浆）
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	3.88	1.94	0		5.82	232.80	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、特气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m	40	8	2	0		10	400.00	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 PYPEPE3m+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	30	9.7	4.85		44.55	1782.00	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	5	30	10	5		45	225.00	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	0	8.73	0.97		9.7	388.00	完工后现场清理
11	小计										6227.8	
1	清单分项合计										6227.8	合计：1户
2	税金（3%）=（清单分项合计）*（3										186.84	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										6414.64	