

工程造价咨询报告书

项目编号：GCZX(26)-057

咨询项目全称 世家名门 20 单元屋面防水维修

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026 年 3 月 13 日



企立工程顾问(无锡)有限公司

咨询报告书编号：GCZX(26)-057

项目委托方全称：无锡太湖世家物业服务有限公司

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：



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

企立工程顾问（无锡）有限公司

GCZX(26)-057

世家名门 20 单元屋面防水维修

结算审核报告

无锡太湖世家物业服务有限公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对世家名门 20 单元屋面防水维修进行了审核。

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：

本项目为世家名门 20 单元屋面防水维修，具体维修内容详见报价书。

本工程由无锡太湖世家物业服务有限公司组织建设，经直接发包的方式确定由无锡河山建筑防水工程有限公司承接。合同总价款为 190045.5 元（包含 1-2 栋，8-9 栋，10 栋，20 栋，其中 20 栋为 31299 元）。

二、审查内容：

本次审核内容为无锡河山建筑防水工程有限公司编制的无锡太湖世

家物业服务有限公司世家名门 20 单元屋面防水维修竣工结算送审文件。

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 GCZX(26)-057）；
3. 无锡河山建筑防水工程有限公司编制的无锡太湖世家物业服务有限公司世家名门 20 单元屋面防水维修竣工结算送审文件；
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 27743 元，审定金额为 25907.5 元，核减 1835.5 元，核减率为 6.62%，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，底层涂刷聚氨酯沥青防水涂料涂刷两遍，涂膜厚 2mm、东方雨虹 3mm 聚酯胎防水卷材及浇筑混凝土找平层价格偏高，核减金额约 1835.5 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



中华人民共和国一级注册造价工程师
鲍志刚
B14233200042477
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
2026年3月13日

主题词:世家名门 20 单元屋面防水维修 审核 报告

抄 送:

工程结算审定单

20-8

| 建设单位 | 无锡太湖世家物业服务有限公司 | 咨询类型 | 结算审核 | | | | |
|----------|--|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| 承包单位 | 无锡河山建筑防水工程有限公司 | 专业 | 土建工程 | | | | |
| 项目名称 | 世家名门20单元屋面防水维修 | | | | | | |
| 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 | 世家名门20单元屋面防水维修 | 31299.00 | 27743.00 | 25907.50 | | 1835.50 | 6.62% |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 合 计 | | 31299.00 | 27743.00 | 25907.50 | | 1835.50 | 6.62% |
| 审定总价金额大写 | | 贰万伍仟玖佰零柒元伍角整 | | | | | |
| 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1000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: | | | | |



世家名门20单元屋面防水维修

| 序号 | 分项工程名称 | 项目特征描述 | 计量单位 | 工程量 | 金额（元） | |
|-------------------|--------------------|---|----------------|-------|-------|-----------------|
| | | | | | 单价（元） | 合价（元） |
| 一) | 拆除下移、错位部分屋面找平层、保温层 | 1.电锤及切割机锯缝、机械敲凿拆除原屋面下移、错位较大的找平层及保温层 | m ² | 9 | 55 | 495 |
| | 清理屋面垃圾铲除天沟原老化防水层 | 1.清理屋面建筑垃圾铲除干净2.拆除原屋面四周天沟老化防水层 | m ² | 343.7 | 5 | 1718.5 |
| | 清理搬运二次人工 | 1.垃圾装袋、搬运 | 工 | 3 | 200 | 600 |
| | 吊车吊装及垃圾外运 | 1.吊车垂直吊装到楼下，外运出去 | 车 | 1 | 1200 | 1200 |
| 二) | 基层修补及底涂聚氨酯沥青防水涂料 | 1.底层涂刷聚氨酯沥青防水涂料涂刷两遍，涂膜厚2mm | m ² | 9 | 32 | 288 |
| | 铺贴保温板 | 1.屋面铺贴隔热保温板，铺排平整无空隙边缝，厚度30mm | m ² | 9 | 22 | 198 |
| | 屋面铺设防裂网格布 | 1.屋面铺设耐碱抗裂网格布 | m ² | 9 | 5 | 45 |
| | 浇筑混凝土找平层 | 1.屋面测量水平标记，水泥黄沙石子调拌均匀找平浇筑钢筋混凝土找平层厚度8-10CM | m ² | 9 | 65 | 585 |
| 三) | 植筋、碳纤维加固 | 1.对移位裂缝较小的屋面进行上下植筋加固2.平面与四周斜坡屋面交界处进行碳纤维加固 | m ² | 12 | 8 | 96 |
| 四) | 屋面切割伸缩缝 | 1.屋面平面与四周斜坡屋面切割伸缩缝、灌注油膏，铺贴防水卷材。 | m ² | 12 | 5 | 60 |
| 五) | 基层涂刷东方雨虹水性沥青防水涂料 | 1.屋面底层涂刷东方雨虹TSA101水性沥青，涂膜厚2mm | m ² | 343.7 | 5 | 1718.5 |
| | 屋面铺贴东方雨虹SBS防水卷材 | 1.屋面全面铺贴东方雨虹3mm聚酯胎-25℃ | m ² | 343.7 | 55 | 18903.5 |
| 合计（包含开票税金） | | | | | | 25907.50 |