

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 运河花苑 23-24 单元房屋渗水维修

咨询业务类别 工程 结 算 审 计

咨询报告日期 2026 年 4 月 28 日

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(26)-114

咨询项目委托方全称：无锡晟湖物业管理有限公司

咨询企业法定住所：无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

邮 编：214000 联系电话：0510-85810098

咨询作业期：2026 年 4 月

法定代表人：王成祎 技术负责人（专业负责人）：徐晨晨



项目负责人：徐晨晨 执业资格：造价师 从事专业：土建安装

专业咨询员：徐晨晨 执业资格：造价师 从事专业：土建安装



咨 询 报 告 书 目 录

[illegible]

无锡华兴恒业建设工程咨询有限公司

DXSJ(26)-114

无锡晟湖物业管理有限公司

运河花苑 23-24 单元房屋渗水维修结算审核报告

无锡晟湖物业管理有限公司：

我公司接受委托，负责运河花苑 23-24 单元房屋渗水维修的结算造价咨询的审核工作。我们本着客观、公正、真实和合理的原则，根据建设单位提供的相关资料，根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。现将本工程有关的审核情况报告如下：

一、工程概况

运河花苑 23-24 单元房屋渗水维修，建设单位为无锡晟湖物业管理有限公司，施工单位为无锡驰泓建筑工程有限公司。该项目位于无锡市，主要工程内容为运河花苑 23-24 单元房屋渗水维修，质量要求合格。

二、咨询依据

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件
2. 无锡晟湖物业管理有限公司移交的由无锡驰泓建筑工程有限公司编制的竣工结算送审文件；

3. 施工合同；
4. 现行相关预结算计价依据文件；
5. 竣工（施工）图纸；（如有）
6. 送审工程结算书及计算底稿；（如有）
7. 审核人员现场勘测；

三、审核结论

本项目合同价为 51013.8 元，送审金额为 51013.8 元，审定金额为 46043.24 元，核减额为 4970.57 元，核减率 9.74%；具体审核内容详见主要核减（增）原因分析。

四、项目主要核减（增）原因分析

1、送审结算书中，墙面挂网、涂刷防水及涂料恢复工程量偏高，核减金额约 1550 元；

2、送审结算书中，外墙防水涂料及涂料恢复价格偏高，核减金额约 3420 元；

五、咨询说明

1. 本项目无甲供材；
2. 本项目税率为 9%；
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。

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

审核单位全称(盖章):



地址: 无锡市锡惠弄 24 东大楼 602 室

2026 年 4 月 28 日

主题词: 运河花苑 23-24 单元房屋渗水维修 结算 审计

工程结算审定单

建设单位	无锡晟湖物业管理有限公司				咨询类型	结算审核	
承包单位	无锡驰泓建筑工程有限公司				专业	土建工程	
项目名称	运河花苑23-24单元房屋渗水维修						
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	运河花苑23-24单元房屋渗水维修	51013.80	51013.80	46043.24		4970.57	9.74%
合 计		51013.80	51013.80	46043.24		4970.57	9.74%
审定总价金额大写		肆万陆仟零肆拾叁元贰角肆分					
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励费用，审计费2248元。						
建设单位(章):	施工单位(章):		咨询单位(章):		项目负责: 徐晨晨 签发人: 孙建 日期: 2026年4月28日		
经办人: 朱建祥		经办人: 孙建		日期: 2026年4月28日		日期: 2026年4月28日	

运河花苑23-24单元房屋渗水维修

位置	工艺行号	标准工艺描述	单位	数量	单价	总价
1、23-502西面房间窗户外墙渗水、东面房间窗户外墙						
	1	高空吊绳人工费	工	3	600	1800
	2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m²	12	18	216
	3	外墙防水JS涂料（2遍）	m²	28	50	1400
	4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m²	28	50	1400
	5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	28	19	532
	6	刷外墙涂料	m²	28	40	1120
	7	小计				6468
	8	管理及措施费		0.05		323.40
	9	增值税金		0.09		611.23
	10	合计				7402.63
2、23-601二层南面西房间顶部漏水						
	1	人工费	工	3	500	1500
	2	基面清理修复及漏点堵漏基层堵漏	m²	9	35	315
	3	去灰型底油	m²	17	5	85
	4	涂刷聚氨酯	m²	17	41	697
	5	SBS防水卷材铺设	m²	17	75	1275
	6	小计				3872
	7	管理及措施费		0.05		193.60
	8	增值税金		0.09		365.90
	9	合计				4431.50
3、23-601客厅窗户外墙、南面东房间东面墙、楼梯外墙及顶部、二层阳台外墙、二层南面西房间外墙漏水						
	1	高空吊绳人工费	工	6	600	3600
	2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m²	25	18	450
	3	外墙防水JS涂料（2遍）	m²	50	50	2500
	4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m²	50	50	2500
	5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	50	19	950
	6	刷外墙涂料	m²	50	40	2000
	7	小计				12000
	8	管理及措施费		0.05		600.00
	9	增值税金		0.09		1134.00
	10	合计				13734.00
4、23-602顶部外墙渗水						
	1	人工费	工	4	500	2000
	2	基面清理修复及漏点堵漏基层堵漏	m²	20	35	700
	3	去灰型底油	m²	42	5	210
	4	涂刷聚氨酯	m²	42	41	1722
	5	SBS防水卷材铺设	m²	42	75	3150
	6	小计				7782
	7	管理及措施费		0.05		389.10
	8	增值税金		0.09		735.40
	9	合计				8906.50
5、24-602南面西房间外墙、阳台旁窗户外墙渗水						
	1	人工费	工	4	500	2000
	2	基面清理修复及漏点堵漏基层堵漏	m²	15	35	525
	3	去灰型底油	m²	32	5	160
	4	涂刷聚氨酯	m²	32	41	1312
	5	SBS防水卷材铺设	m²	32	75	2400
	6	小计				6397

运河花苑23-24单元房屋渗水维修

位置	工艺行号	标准工艺描述	单位	数量	单价	总价
	7	管理及措施费		0.05		319.85
	8	增值税金		0.09		604.52
	9	合计				7321.37
6、24-602入户门旁窗户外墙渗水						
	1	高空吊绳人工费	工	2	600	1200
	2	裂缝或起皮处修复（挂网或堵缝）	m²	7	18	126
	3	外墙防水JS涂料（2遍）	m²	15	50	750
	4	外墙防水丙稀酸（2遍）	m²	15	50	750
	5	做底漆滚涂外墙抗碱底漆	m²	15	19	285
	6	刷外墙涂料	m²	15	40	600
	7	小计				3711
	8	管理及措施费		0.05		185.55
	9	增值税金		0.09		350.69
	10	合计				4247.24
合计						46043.24