

工程造价咨询报告书

咨询项目全称： 印象湖滨3单元外墙脱落渗
漏水排查

咨询项目类别： 结算审核

咨询报告日期： 2026年5月6日



咨询报告书编号： 诚信造（2026）第124号

咨询项目委托方全称：江苏路劲物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市锡山区东亭街道迎宾北路1号科创中心407室

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2026年4月10日 至 2026年5月6日

法定代表人： 许洪蒙  杨汝青

项目负责人： 杨汝青 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 周环宇 执业资格： 从事专业：

专业咨询员： 执业资格： 从事专业：

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

诚信造（2026）第 124 号

关于印象湖滨 3 单元外墙脱落渗漏水排查竣工结算的审核报告 江苏路劲物业服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 4 月 10 日至 2026 年 5 月 6 日对印象湖滨 3 单元外墙脱落渗漏水排查工程（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。在审核过程中，我公司依据送审资料、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，结合该工程的实际情况，实施了调研、编审、复核、审定等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：印象湖滨 3 单元外墙脱落渗漏水排查
- 2、工程地址：印象湖滨
- 3、建设单位：江苏路劲物业服务有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：江苏达冉建设有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 8、施工时间：2026 年 1 月~2026 年 3 月。

二、审核范围

委托范围内印象湖滨 3 单元外墙脱落渗漏水排查工程竣工结算审核，包含：外墙粉刷、墙面涂膜防水等工程量的核对。

三、审核依据

- 1、资料依据：贵单位提供的《施工合同》、工程结算书、工程竣工验收单等相关资料。
- 2、计价依据：《施工合同》；《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》（营改增后）；施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息指导价、

无信息指导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

熟悉建设工程施工合同等送审资料；与建设单位沟通联系，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；审核结算综合单价的套用情况；审核各项费用的计取情况；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、该工程结算送审金额为 135905.41 元，审定金额为 128335.14 元，核减金额为 7570.27 元，核减率为 5.57%（详见附件）。

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，复核单位对审核结果进行了复审并予认可，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：工程单价偏高。

2、核增原因：无。

七、审计建议

无

八、审核情况说明

1、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

2、根据施工合同约定，该工程按照三类工程类别计取相关费用。

3、该工程经建设单位与施工单位双方确认已竣工验收合格，同意进行竣工结算审核。

九、附件

1、印象湖滨 3 单元外墙脱落渗漏水排查工程结算审定单。

2、建设工程结算审核书。

项目负责人:



无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司（盖章）

2026 年 5 月 6 日

主题词：印象湖滨 3 单元外墙脱落渗漏水排查工程、 结算 审核

抄 送：

共计：4 份

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司
工程结算审定单

建设单位	江苏路劲物业服务有限公司无锡分公司					咨询类型	结算审核	
施工单位	江苏达冉建设有限公司					专业	维修	
工程名称	印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修							
序号	单位工程名称	合同价 (元)	送审价 (元)	审定价 (元)	核增额 (元)	核减额 (元)	核减率(含让利)	
1	印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修	135905.41	135905.41	128335.14		7570.27	5.57%	
2								
3								
4								
5								
合计		135905.41	135905.41	128335.14		7570.27	5.57%	
最终审定金额大写		壹拾贰万捌仟叁佰叁拾伍元壹角肆分						
备注	审计费: 2378元							
建设单位(章):	施工单位(章):	咨询企业(章):		项目负责人(签字盖章):				
经办人: 张	经办人: 孙	经办人: 孙		签发人: 孙				
日期: 2016年5月6日	日期: 2016年5月6日	日期: 2016年5月6日		日期: 2016年5月6日				

印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查

建设工程结算审核书

建设单位：江苏路劲物业服务有限公司无锡分公司

咨询企业：无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

造价工程师：

编制时间：2026年5月6日



单位工程竣工结算汇总表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印
象湖滨屋
面外墙防
水维修

第1页 共1页

[illegible]

规费、税金项目计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象湖滨屋
面外墙防水维修

第1页 共1页

[illegible]

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第1页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
		3单元外墙脱落排查维修		1	90410.42	90410.42	
	01B001	外墙脱落险情排查 高空吊绳排除外墙脱落险情	m2	12600	2.25	28350.00	
1	D00010换	外墙脱落险情排查	m2	12600	2.25	28350.00	
	01B002	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	72	83.09	5982.48	
2	D00008换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	72	83.09	5982.48	
	010903003001	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	72	53.27	3835.44	
3	14-32	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 加气混凝土面	10m2	7.2	65.09	468.65	
4	10-124	防水砂浆 五层作法 立面	10m2	7.2	467.48	3365.86	
	010903002001	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三	m2	72	44.36	3193.92	
5	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	7.2	443.60	3193.92	
	011001003001	保温隔热墙面 50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，， 单板不少于5个锚钉点。	m2	72	121.37	8738.64	
6	11-39+[11-40]*5换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度50mm 混凝土墙面	10m2	7.2	1213.68	8738.50	
	010903003002	保温隔热墙面 8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	86	35.89	3086.54	
7	14-36备注2换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm（钢丝网）	10m2	8.6	358.86	3086.20	
	011407001001	真石漆墙面修补 1、2mm厚水泥基渗透结晶防水材料二~三遍 2、外墙真石漆 胶带分格	m2	86	158.66	13644.76	
8	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	8.6	443.60	3814.96	
9	17-218	外墙真石漆 胶带分格	10m2	8.6	1142.99	9829.71	
	01B003	垂直运输 材料搬运	项	1	800.00	800.00	
10	D00012换	垂直运输	项	1	800.00	800.00	
	01B004	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	2400.00	2400.00	
11	D00011换	垃圾清理及外运	项	1	2400.00	2400.00	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第2页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额(元)		
					综合单价	合价	其中 暂估价
	01B005	吊篮 1、吊篮安装、拆除 2、吊篮使用	项	1	20378.64	20378.64	
12	20-16	外墙镶(挂)贴脚手架 吊篮脚手架 安拆费	台次	12	1276.26	15315.12	
13	20-15	外墙镶(挂)贴脚手架 吊篮脚手架 使用费	10m2	25.8	140.35	3621.03	
14	20-92	建筑物檐高超20m装饰脚手架材料增 加费 建筑物檐高100m以内	10m2	25.8	55.91	1442.48	
		3-604主卧飘窗及外墙渗水		1	2926.98	2926.98	
	01B006	空鼓脱落外墙切割清理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	0.8	83.09	66.47	
15	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	0.8	83.09	66.47	
	010903003003	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	0.8	36.57	29.26	
16	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.08	365.73	29.26	
	010903002002	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨酯防水涂料	m2	0.8	60.44	48.35	
17	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.08	604.36	48.35	
	011001003002	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固 定, , 单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	0.8	200.00	160.00	
18	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度 40mm 混凝土墙面	10m2	0.08	1796.18	143.69	
19	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹 面4mm(网格布)	10m2	0.08	203.78	16.30	
	010903003004	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找 平	m2	0.8	41.03	32.82	
20	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥 砂浆面	10m2	0.08	410.43	32.83	
	010903001001	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~ 三遍	m2	0.8	37.14	29.71	
21	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三 遍(厚2mm)	10m2	0.08	371.49	29.72	
	011407001002	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	1.6	84.49	135.18	
22	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分 格	10m2	0.16	844.91	135.19	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第3页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
	01B007	空调机位防水修补 空调外机拆装，空调机位平台防水	项	1	1099.64	1099.64	
23	D00008	空调机位防水	项	1	1099.64	1099.64	
	01B008	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
24	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B009	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
25	D00013换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B010	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时 不予调整	项	1	260.00	260.00	
26	D00014换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
		3-1104客厅阳台顶部渗水		1	2120.50	2120.50	
	01B011	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	1.2	83.09	99.71	
27	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	1.2	83.09	99.71	
	010903003005	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	1.2	36.57	43.88	
28	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.12	365.73	43.89	
	010903002003	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨酯防水涂料	m2	1.2	60.44	72.53	
29	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.12	604.36	72.52	
	011001003003	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固 定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	1.2	200.00	240.00	
30	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度 40mm 混凝土墙面	10m2	0.12	1796.18	215.54	
31	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹 面4mm（网格布）	10m2	0.12	203.78	24.45	
	010903003006	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找 平	m2	1.2	41.03	49.24	
32	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥 砂浆面	10m2	0.12	410.43	49.25	
	010903001002	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~ 三遍	m2	1.2	37.14	44.57	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第4页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
33	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	0.12	371.49	44.58	
	011407001003	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	2.9	84.49	245.02	
34	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.29	844.91	245.02	
	01B012	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
35	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B013	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
36	D00015换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B014	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	260.00	260.00	
37	D00016换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
		3-1203南主卧窗户上沿、次卧外墙渗水		1	3693.55	3693.55	
	01B015	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	2.4	83.09	199.42	
38	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	2.4	83.09	199.42	
	010903003007	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	2.4	36.57	87.77	
39	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.24	365.73	87.78	
	010903002004	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨脂防水涂料	m2	2.4	60.44	145.06	
40	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.24	604.36	145.05	
	011001003004	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	2.4	200.00	480.00	
41	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度40mm 混凝土墙面	10m2	0.24	1796.18	431.08	
42	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm（网格布）	10m2	0.24	203.78	48.91	
	010903003008	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找平	m2	2.4	41.03	98.47	
43	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面	10m2	0.24	410.43	98.50	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第5页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
	010903001003	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m2	2.4	37.14	89.14	
44	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	0.24	371.49	89.16	
	011407001004	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	4.4	84.49	371.76	
45	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.44	844.91	371.76	
	01B016	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	2	885.55	1771.10	
46	D00004	吊绳高空作业	项	2	885.55	1771.10	
	01B017	垂直运输 材料搬运	项	1	180.33	180.33	
47	D00017	垂直运输	项	1	180.33	180.33	
	01B018	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	270.50	270.50	
48	D00018	垃圾清理及外运	项	1	270.50	270.50	
		3-2503客厅阳台顶部渗水		1	2881.66	2881.66	
	01B019	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	2.4	83.09	199.42	
49	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	2.4	83.09	199.42	
	010903003009	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	2.4	36.57	87.77	
50	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.24	365.73	87.78	
	010903002005	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨脂防水涂	m2	2.4	60.44	145.06	
51	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.24	604.36	145.05	
	011001003005	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	2.4	200.00	480.00	
52	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度40mm 混凝土墙面	10m2	0.24	1796.18	431.08	
53	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	0.24	203.78	48.91	
	010903003010	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找平	m2	2.4	41.03	98.47	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第6页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
54	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面	10m2	0.24	410.43	98.50	
	010903001004	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m2	2.4	37.14	89.14	
55	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	0.24	371.49	89.16	
	011407001005	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	5.4	84.49	456.25	
56	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.54	844.91	456.25	
	01B020	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
57	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B021	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
58	D00019换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B022	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	260.00	260.00	
59	D00020换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
		3-2904主卧阳台顶位渗水		1	2286.89	2286.89	
	01B023	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	1.6	83.09	132.94	
60	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	1.6	83.09	132.94	
	010903003011	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	1.6	36.57	58.51	
61	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.16	365.73	58.52	
	010903002006	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨酯防水涂料	m2	1.6	60.44	96.70	
62	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.16	604.36	96.70	
	011001003006	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	1.6	200.00	320.00	
63	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度40mm 混凝土墙面	10m2	0.16	1796.18	287.39	
64	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	0.16	203.78	32.60	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第7页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
	010903003012	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找平	m2	1.6	41.03	65.65	
65	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面	10m2	0.16	410.43	65.67	
	010903001005	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m2	1.6	37.14	59.42	
66	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	0.16	371.49	59.44	
	011407001006	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	2.7	84.49	228.12	
67	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.27	844.91	228.13	
	01B024	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
68	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B025	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
69	D00021换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B026	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	260.00	260.00	
70	D00022换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
		3-3004次卧外墙渗水		1	1941.27	1941.27	
	01B027	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	0.9	83.63	75.27	
71	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	0.9	83.63	75.27	
	010903003013	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	0.9	36.57	32.91	
72	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.09	365.73	32.92	
	010903002007	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨脂防水涂料	m2	0.9	60.44	54.40	
73	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.09	604.36	54.39	
	011001003007	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	0.9	200.00	180.00	
74	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度40mm 混凝土墙面	10m2	0.09	1796.18	161.66	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第8页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中
							暂估价
75	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm（网格布）	10m2	0.09	203.78	18.34	
	010903003014	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找平	m2	0.9	41.03	36.93	
76	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面	10m2	0.09	410.43	36.94	
	010903001006	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m2	0.9	37.14	33.43	
77	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍（厚2mm）	10m2	0.09	371.49	33.43	
	011407001007	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	2.4	84.49	202.78	
78	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.24	844.91	202.78	
	01B028	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
79	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B029	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
80	D00023换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B030	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	260.00	260.00	
81	D00024换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
		3-3102主卧飘窗及外墙渗水		1	2926.98	2926.98	
	01B031	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	0.8	83.09	66.47	
82	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	0.8	83.09	66.47	
	010903003015	外墙粉刷 1、刷界面剂 2、20厚防水砂浆找平	m2	0.8	36.57	29.26	
83	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.08	365.73	29.26	
	010903002008	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨脂防水涂料	m2	0.8	60.44	48.35	
84	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.08	604.36	48.35	
	011001003008	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	0.8	200.00	160.00	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第9页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
85	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度40mm 混凝土墙面	10m2	0.08	1796.18	143.69	
86	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm（网格布）	10m2	0.08	203.78	16.30	
	010903003016	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找平	m2	0.8	41.03	32.82	
87	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面	10m2	0.08	410.43	32.83	
	010903001007	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m2	0.8	37.14	29.71	
88	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍（厚2mm）	10m2	0.08	371.49	29.72	
	011407001008	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	1.6	84.49	135.18	
89	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.16	844.91	135.19	
	01B032	空调机位防水修补 1、空调外机拆装 2、空调机位平台防水修补	项	1	1099.64	1099.64	
90	D00008	空调机位防水	项	1	1099.64	1099.64	
	01B033	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
91	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B034	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
92	D00025换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B035	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	260.00	260.00	
93	D00026换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
		3-3104北次卧、北书房飘窗渗水		1	4316.67	4316.67	
	01B036	外墙空鼓处理 切割清理外墙防水保温粉刷层	m2	2.8	83.09	232.65	
94	D00003换	空鼓脱落外墙切割清理	m2	2.8	83.09	232.65	
	010903003017	墙面砂浆防水（防潮） 防水砂浆	m2	2.8	36.57	102.40	
95	8-117	防水砂浆 立面	10m2	0.28	365.73	102.40	
	010903002009	墙面涂膜防水 1.5厚聚氨脂防水涂料	m2	2.8	60.44	169.23	
96	8-87	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	0.28	604.36	169.22	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：印象湖滨3单元外墙脱落渗漏水排查维修及屋面防水维修

标段：印象
湖滨屋面外
墙防水维修

第10页 共10页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	工程量	金额（元）		
					综合单价	合价	其中 暂估价
	011001003009	保温隔热墙面 1、50厚聚苯乙烯挤塑板铆钉固定，，单板不少于5个锚钉点。 2、8厚抗裂砂浆压入热镀锌钢丝网	m2	2.8	200.00	560.00	
97	8-146+[8-147]*3换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度40mm 混凝土墙面	10m2	0.28	1796.18	502.93	
98	14-35	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm（网格布）	10m2	0.28	203.78	57.06	
	010903003018	墙面抹灰 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面找平	m2	2.8	41.03	114.88	
99	9-22	钢丝网表面 1:1:6混合砂浆底 水泥砂浆面	10m2	0.28	410.43	114.92	
	010903001008	墙面涂膜防水 2mm水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍	m2	2.8	37.14	103.99	
100	10-120	刷水泥基渗透结晶防水材料 二~三遍（厚2mm）	10m2	0.28	371.49	104.02	
	011407001009	真石漆墙面修补 外墙真石漆 胶带分格	m2	7.2	84.49	608.33	
101	SB9-150	仿青砖外墙真石漆 53mmx240mm 分格	10m2	0.72	844.91	608.34	
	01B037	空调机位防水修补 1、空调外机拆装 2、空调机位平台防水修补	项	1	1099.64	1099.64	
102	D00008	空调机位防水	项	1	1099.64	1099.64	
	01B038	吊绳高空作业 吊绳高空作业外墙防水维修	项	1	885.55	885.55	
103	D00004	吊绳高空作业	项	1	885.55	885.55	
	01B039	垂直运输 材料搬运	项	1	180.00	180.00	
104	D00027换	垂直运输	项	1	180.00	180.00	
	01B040	垃圾清理及外运 1、垃圾清理 2、运出小区，运距自定。结算时不予调整	项	1	260.00	260.00	
105	D00028换	垃圾清理及外运	项	1	260.00	260.00	
合 计						113503.66	