

湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程

工程造价咨询报告书

锡梁信标审【2026】003号

咨询业务类型：_____工程预算审核_____

咨询报告日期：_____二〇二六年四月三日_____



无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

咨询报告书编号： 锡梁信标审【2026】003号

咨询项目委托方全称：江苏华高物业服务有限公司

咨询企业法定住所： 无锡市人民东路17号

邮 编： 214007

联系电话： 0510-82820959, 82706694

咨询作业期：2026年3月25日至2026年4月3日

法定代表人：龚宏文

技术负责人：陆颖

项目负责人：贾亚鸽



执业资格：造价工程师

从事专业： 土建

专业咨询员：戴晓晴



执业资格：造价工程师

从事专业： 土建



咨询报告书目录

[illegible]

无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

锡梁信标审【2026】003号

关于湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程 预算审核的审核报告

江苏华高物业服务有限公司

我公司接受贵单位的委托，于2026年3月25日至2026年4月3日对湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程预算进行了审核。在审核过程中，我们以委托方提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，结合该工程的实际情况，实施了现场查勘、复核、计算、取证等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 工程名称：湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程
- 工程地址：湖滨壹号花园6、7、8单元
- 建设单位：江苏华高物业服务有限公司
- 审核范围：湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程

二、审核依据：

- 审核资料：江苏华高物业服务有限公司提供的工程预算书
- 取费依据：2014版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》
2009版《江苏省房屋修缮工程计价表》
2014版《江苏省建设工程费用定额》

三、审核结果：

工程名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	核减率%
湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程	761670.81	709960.65	51710.16	6.79%
合计	761670.81	709960.65	51710.16	6.79%

四、审核说明：

- 1、主要核减原因：修复工程中材料价格调整，以及相关费用调整。

五、附件：

- 1、建设工程预算审核书

共（13）页

项目负责人（签章）



无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

二〇二六年四月三日

主 题 词： 湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程

预 算 审 核 报 告

抄 送： 无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

共印 4 份

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程 标段：

第1页 共2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
	011604001001	铲除涂料面 人工拆除立面各层不同部位处 涂料	m2	950	4.60	4366.20	
1	1-163	拆除铲除墙面腻子、涂料	10m2	95	45.96	4366.20	
	011604001002	立面立面拆除 拆除、除原外立面线条，清理 基层，垃圾 外运另计	m2	1250	18.53	23168.13	
2	1-45	拆除小型构件	m3	62.5	370.69	23168.13	
	07B001	外墙线条维修 1、基层类型、部位：凸出墙 面混凝土线条 2、底层厚度、砂浆配合 比：20厚1:3水泥砂浆找平层 掺5%防水剂 3、专用胶结剂 4、面层厚度、砂浆配合比：4 厚聚合物抗裂砂浆，压入耐碱 玻纤网格布	m2	1250	91.92	114903.75	
3	10-118	聚合物水泥 防水涂料 一布四 涂	10m2	125	535.52	66940.00	
4	8-117	防水砂浆 立面	10m2	125	327.06	40882.50	
5	14-31	刷界面剂 混凝土面	10m2	125	56.65	7081.25	
	07B002	裂缝处理 1、窗框周边空隙部位进行清 理，空隙处用聚合物水泥防水 砂浆填充，四周接缝处耐候胶 封闭 2、阳角保温板与窗框间留8mm 的缝，填背衬打耐候密封胶	m	430	37.41	16085.44	
6	18-38换	打胶	10m	43	23.97	1030.71	
7	8-123	嵌聚氯乙稀胶泥裂缝修补	10m	43	350.11	15054.73	
	07B003	钻孔注浆 1、高压防水注浆	个	550	61.34	33737.00	
8	扬补1-11	墙板 预埋套筒注浆Φ25	个	550	61.34	33737.00	
	07B004	零星项目一般抹灰 1、局部空鼓墙面水泥砂浆修 补	m2	1250	25.51	31890.00	
9	8-122	防水砂浆面层修补	10m2	125	255.12	31890.00	
	010903002001	墙面涂膜防水 1、刷水泥基渗透结晶防水材 料二~三遍(厚2mm)	m2	3300	31.92	105329.40	
10	10-120	水泥基渗透结晶 防水材料 二~三遍(厚2mm)	10m2	330	319.18	105329.40	
	011406001001	抹灰面油漆 1、吊篮人工对不同铲除部位 处恢复外墙柔性耐水腻子两道 2、外墙涂料一底两面	m2	3300	34.79	114813.60	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程 标段：

第2页 共2页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：湖滨壹号花园6、7、8单元外墙线条装饰面层维修工程 标段：

第1页 共2页

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	011707001001	现场安全文明施工			9068.67			
		基本费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.500	9068.67			
		标化增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
		扬尘污染防治增加费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
2	011707010001	工程按质论价	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
3	011707002001	夜间施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
6	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	0.025	151.14			

工程造价咨询服务委托协议书

委托方：江苏华高物业服务有限公司

受托方：无锡梁信工程造价咨询事务所有限公司

委托方与工程造价咨询单位协商一致签订本协议

一、业主委托工程管理咨询单位的工程概况如下：

工程名称：湖滨壹号花园 6、7、8 单元外墙线条装饰面层维修工程

工程地点：无锡市湖滨壹号花园 6、7、8 单元

咨询业务内容：预算审计

二、双方约定的由业主提供的工程造价资料及提供的时间：

业主在咨询前一周内提供需要咨询的项目相关工程造价资料。

三、成果报告：

工程管理服务单位根据业主提供的工程造价资料及国家和省、市建设行政主管部门的有关工程造价计价标准和规定完成工程造价咨询业务，及时向业主交付咨询成果报告。送审金额 10000 元（不含）以下的项目出具审定单，10000 元（含）以上的项目出具审价报告。

四、双方约定的收费标准：

☐ 送审金额低于 5000 元的项目，收费标准为 300 元/份；

☐ 送审金额 5000 元（含）至 10000 元（不含）的项目，收费标准为 500 元/份；

☐ 送审金额 10000 元（含）至 50000 元（不含）的项目，收费标准为 1000 元/份；

☐ 送审金额在 50000 元（含）以上的项目，收费标准为 2000 元+核减额*5%/份；

☒ 其他约定：本次审计费按 3000 元收取。

五、服务承诺：

1、在履行本协议期内，帮助委托方实现预定工程造价咨询目标，公

正地维护各方的合法权益。遵守法律、法规，努力做到公正、准确地提供工程造价成果。

2、在履行协议期内，不得泄露与该项目工程造价咨询业务有关的保密资料和商业秘密。

3、工作时效应满足委托人的具体要求。

4、本协议，一式四份，双方各持二份。

六、廉政承诺：

1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

2 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体、及委托方的利益。

3 不得以任何理由向发包人赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

4 不得以任何理由向施工方（被审计方）索要礼金、充值卡、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

业主：（盖章）

服务单位：（盖章）



经办人：（签章）

联系人：

电话：

日期：



经办人：（签章）

联系人：

电话：1771516400

日期：