

工程造价咨询报告书

项目编号：DXSJ(25)-490

咨询项目全称 城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程

咨询业务类别 结算审核

咨询报告日期 2026年1月26日

企立工程顾问（无锡）有限公司



咨询报告书编号：DXSJ(25)-490

项目委托方全称：江苏苏南方科物业服务有限公司无锡分公司

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1月

企业负责人：许建云

技术负责人：



项目负责人：鲍志刚 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



企立工程顾问（无锡）有限公司

DXSJ(25)-490

城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程

结算审核报告

江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司：

受贵单位的委托，我公司组成审查小组，对城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程进行了审核。

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：

本项目为城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程，具体维修内容详见报价书。

本工程由江苏苏南万科物业服务有限公司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 52774.98 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江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程竣工结算送审文件。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)-490）；
3. 上海深万北戴建筑工程有限公司苏州分公司编制的江苏苏南万科物业服务有限公司无锡分公司城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程竣工结算送审文件；
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 54949.58 元，审定金额为 46971.4 元，核减 7978.18 元，核减率为 14.52%，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 4381 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 3590 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

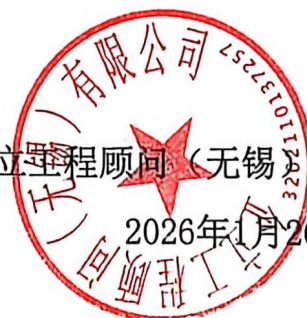
1. 工程结算审定单
2. 《结算审核书》
3. 结算审核其他附件

项目负责人：鲍志刚



企立工程顾问(无锡)有限公司

2026年1月26日



主题词：城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程 审核 报告

抄 送：



工程结算审定单

建设单位	江苏苏南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	城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程						
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	城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程	52774.98	54949.58	46971.40		7978.18	14.52%
合 计		52774.98	54949.58	46971.40		7978.18	14.52%
审定总价金额大写		肆万陆仟玖佰柒拾壹元肆角整					
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2398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:	年 月 日		日期:	年 月 日		签发人	鲍志刚
						日期	B142年32月04日477



工程名称： 城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程

结算审核明细书

委托单位： 江苏苏南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： 鲍志刚



编制日期： 2026年1月26日



城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程

序号	单元号	房号	维修事项	送审金额	审核金额	审计费	小计	单元小计
1	182	101	二楼平台漏水	3223.9	2873.19	146.68	3019.87	18168.12
2		101	空调机位南外墙漏水	3322.01	3073.78	156.92	3230.70	
3		102	二楼平台漏水	3223.9	2873.19	146.68	3019.87	
4		102	空调机位南外墙漏水	3322.01	3073.78	156.92	3230.70	
5		201	主卧南飘窗漏水	3351.19	2695.86	137.63	2833.49	
6		202	主卧南飘窗漏水	3351.19	2695.86	137.63	2833.49	
8	211	801	主卧南飘窗漏水	3231.09	2695.86	137.63	2833.49	17264.43
9		902	主卧南飘窗漏水	3231.09	2695.86	137.63	2833.49	
11		1101	客厅南外墙漏水	3322.01	3073.78	156.92	3230.70	
12		1101	屋面漏水	9459.01	7960.36	406.39	8366.75	
13	212	702	主卧南飘窗漏水	3351.19	2695.86	137.63	2833.49	13936.86
14		702	主卧外墙漏水	3322.01	3073.78	156.92	3230.70	
15		1002	北阳台漏水	2841.26	2343.63	119.65	2463.27	
16		1002	次卧东飘窗漏水	3046.53	2450.78	125.12	2575.90	
17		1002	主卧南飘窗漏水	3351.19	2695.86	137.63	2833.49	
合计				54949.58	46971.40	2398.00	49369.40	49369.40



城市花园二区外墙渗漏维修三批次工程

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
182-101二楼平台漏水												
1	铲除外层		铲除麻面面层垃圾及开裂层	m ²	10	0	75	5		80	800.00	地面操作工（包含丙烯酸
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、 2. 砂浆厚 规格:海梯水泥 32.5	m ²	10	20	8	1.94		29.94	299.40	高空皖妹人操作工
3	每地加找平层/保护层 5mm	海螺	1. 材料品种、 2. 砂浆厚 规格:海螺水泥 32.5	m ²	10	12	10	2		24	240.00	地面操作工
4	冷底油	东方雨虹 或德高	整体（冷底油）涂刷基层处 理剂	m ²	10	3.88	1.94	0		5.82	58.20	弹线、手推式切割机切割
5	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 ²	10	8	2	0		10	100.00	人工电锤凿除
6	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 ²	10	30	9.7	4.85		44.55	445.50	S200小型喷涂机涂 膜1.2厚
7	恢复保温层（女儿墙）	北鹏或万 事达同档	挤塑板-XPS（B1级）/聚笨 板-EPS（B1级）/石墨聚笨	m ²	10	30	10	5		45	450.00	2cm厚1: 3水泥砂 浆粉刷;
8	新做细石混凝土找坡层 20mm	海螺	1. 材料品种, 规格: 海螺 水泥32.52。砂浆平均厚	m ²	10	20	8	1.94		29.94	299.40	995硅酮结构胶
9	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m ³	10		8.73	0.97		9.7	97.00	完工后现场清理
10	小计										2789.50	
1	清单分项合计										2789.50	合计: 1户
2	税金 (3 %) = (清单分 项合计) * (3 %)										83.69	
3	工程总造价=清单分项合 计+税金										2873.19	



182-101空调机位南外墙漏水

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	m ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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	



182-102二楼平台漏水

1	铲除外层		铲除麻面面层垃圾及开裂层	m ²	10	0	75	5		80	800.00	地面操作工(包含 面切割)
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、 2. 砂浆厚 规格: 海螺水泥	m ²	10	20	8	1.94		29.94	299.40	高空皖妹人操作工
3	每地加找平层/保护层 5mm	海螺	1. 材料品种、 2. 砂浆厚 规格: 海螺水泥	m ²	10	12	10	2		24	240.00	地面操作工
4	冷底油	东方雨虹 或德高	整体(冷底油)涂刷基层处 理剂	m ²	10	3.88	1.94	0		5.82	58.20	弹线、手推式切割 机切割
5	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 ²	10	8	2	0		10	100.00	人工电锤凿除
6	改性沥青防水卷材热熔 铺贴	东方雨虹 或德高	1. SBS改性沥青防水卷材 SBS I DVEPEPE2mm+SBS I DV	m ²	10	30	9.7	4.85		44.55	445.50	S200小型喷涂机涂 贴1.2厚
7	恢复保温层(女儿墙)	北鹏或万 事达同档	挤塑板-XPS(BI级)/聚笨 板-EPS(BI级)/石墨聚苯	m ²	10	30	10	5		45	450.00	2cm厚1:3水泥砂 浆找平
8	新做细石混凝土找坡层 20mm	海螺	1. 材料品种, 规格: 海螺 水泥22.52 砂浆平均厚	m ²	10	20	8	1.94		29.94	299.40	995硅酮结构胶
9	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m ²	10		8.73	0.97		9.7	97.00	完工后现场清理
10	小计										2789.50	
1	清单分项合计										2789.50	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分 项合计)*3%										83.69	
3	工程总造价=清单分项合 计+税金										2873.19	



182-102空调机位南外墙漏水

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	m ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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	



182-201主卧南飘窗漏水

1	成品保护		彩条布	m ²	11	4.85	1.94	0.97	10	17.76	195.36	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, 剔除窗框与墙体结构之间缝隙原密封填充物	m ²	11	0	15	4.85		19.85	218.35	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	m ²	11	11	4			15	165.00	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	m ²	11	24.25	7.76			32.01	352.11	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:	m ²	11	20	8	1.94		29.94	329.34	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	m ²	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	m ²	11	10	5.6	1.94		17.54	192.94	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
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	m ²	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷
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	m ²	11	20	5			25	275.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
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	m ²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
11	小计										2617.34	
1	清单分项合计										2617.34	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										78.52	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2695.86	



182-202主卧南飘窗漏水												
1	成品保护		彩条布	m ²	11	4.85	1.94	0.97	10	17.76	195.36	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	m ²	11	0	15	4.85		19.85	218.35	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨脂发泡剂填充	m ²	11	11	4			15	165.00	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	m ²	11	24.25	7.76			32.01	352.11	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:	m ²	11	20	8	1.94		29.94	329.34	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	m ²	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	m ²	11	10	5.6	1.94		17.54	192.94	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
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 防水涂料三追	m ²	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷
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	m ²	11	20	5			25	275.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
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	m ²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
11	小计										2617.34	
1	清单分项合计										2617.34	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										78.52	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2695.86	



211-801主卧南窗漏水												
1	成品保护		彩条布	m ²	11	4.85	1.94	0.97	10	17.76	195.36	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	m ²	11	0	15	4.85		19.85	218.35	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	m ²	11	11	4			15	165.00	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		11	24.25	7.76			32.01	352.11	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:		11	20	8	1.94		29.94	329.34	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	m ²	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	m ²	11	10	5.6	1.94		17.54	192.94	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
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	m ²	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷
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(沥青基密封胶)处理	m ²	11	20	5			25	275.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
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	m ²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
11	小计										2617.34	
1	清单分项合计										2617.34	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										78.52	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2695.86	



211-902主卧南飘窗漏水

1	成品保护		彩条布	m ²	11	4.85	1.94	0.97	10	17.76	195.36	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	m ²	11	0	15	4.85		19.85	218.35	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	m ²	11	11	4			15	165.00	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		11	24.25	7.76			32.01	352.11	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:		11	20	8	1.94		29.94	329.34	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	m ²	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	m ²	11	10	5.6	1.94		17.54	192.94	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
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 防水涂料三追	m ²	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷
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	m ²	11	20	5			25	275.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
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	m ²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
11	小计										2617.34	
1	清单分项合计										2617.34	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										78.52	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2695.86	



211-1101客厅南外墙漏水

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	m ²	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	m ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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	



211-1101屋面漏水

1	铲除外层		铲除屋面面层垃圾及开裂层	m ²	50	0	75	5		80	4000.00	地面操作工(包含丙烯酸注浆)
2	冷底油	东方雨虹或德高	整体(冷底油)涂刷基层处理剂	m ²	50	3.88	1.94	0		5.82	291.00	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	50	8	2	0		10	500.00	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 ²	50	30	9.7	4.85		44.55	2227.50	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(BI级)/聚苯板-eps(BI级)/石墨聚苯板-eps(BI级)/40mm-50mm厚	m ²	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	m ²	50	0	8.73	0.97		9.7	485.00	完工后现场清理
7	小计										7728.50	
1	清单分项合计										7728.50	合计:1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*3%										231.86	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										7960.36	



212-702主卧南飘窗漏水												
1	成品保护		彩条布	m ²	11	4.85	1.94	0.97	10	17.76	195.36	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	m ²	11	0	15	4.85		19.85	218.35	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨脂发泡剂填充	m ²	11	11	4			15	165.00	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	m ²	11	24.25	7.76			32.01	352.11	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:	m ²	11	20	8	1.94		29.94	329.34	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	m ²	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	m ²	11	10	5.6	1.94		17.54	192.94	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
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	m ²	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷
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	m ²	11	20	5			25	275.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
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	m ²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
11	小计										2617.34	
1	清单分项合计										2617.34	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										78.52	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2695.86	



212-702主卧外墙漏水												
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	m ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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	



212-1002北阳台漏水												
1	铲除漏水处饰面层(涂料)至结构层		铲除漏水处饰面层(真石漆)至结构层	m ²	8.5	0	30	4.85	30	64.85	551.23	彩条布或安全网搭设
2	墙而水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m ²	8.5	15	7.76	1.94		24.7	209.95	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 ²	8.5	22	8.4	1.94		32.34	274.89	人工电锤凿除
4	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	m ²	8.5	27.16	9.7	1.94		38.8	329.80	弹线、手撵式切割机切割
5	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置	m ²	8.5	8	2	0		10	85.00	S200小型喷涂机涂膜1.2厚
6	整体涂刷外墙防水涂料	立邦\多乐士	2遍腻子找平, 底漆一遍、面漆两遍	m ²	0	23.28	9.7	1.94		34.92	0.00	2em厚1:3水泥砂浆粉刷:
7	恢复饰面层施工(涂料饰面)	立邦\多乐士	2遍腻子找平, 底漆一遍、面漆两遍	m ²	0	23.28	9.7	1.94		34.92	0.00	地面保护绿化、道板砖等
8	恢复面砖及结合层	博星\凯圣\三棵树	1, 基层清理; 2, 刷素浆一道(内涉建筑胶); 3, 水泥砂浆结合层, 平均厚度: 25mm以内; 4, 与原来同款地砖铺实拍平 5, 嵌缝材料种类, 专用成	m ²	8.5	53.35	29.1	4.85		87.3	742.05	指定环卫车建筑垃圾清运。完工后现场清理
9	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 ²	8.5	0	8.73	0.97		9.7	82.45	完工后现场清理
10	小计										2275.37	
1	清单分项合计										2275.37	合计: 1户
2	税金(3%)										68.26	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2343.63	



212-1002次卧东飘窗漏水												
1	成品保护		彩条布	m ²	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胶填充物	m ²	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	m ²	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	m ²	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:	m ²	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	m ²	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	m ²	10	10	5.6	1.94		17.54	175.40	S200小型喷涂机涂 膜 1.2厚
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	m ²	10	27.16	9.7	1.94		38.8	388.00	2cm厚1:3水泥砂浆 粉 刷
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(沥青基密封胶)处理	m ²	10	20	5			25	250.00	指定环卫车建筑 垃圾清运, 完工后 现场清理
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	m ²	10	0	8.73	0.97		9.7	97.00	完工后现场清理
11	小计										2379.40	
1	清单分项合计										2379.40	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	



212-1002主卧南飘窗漏水

1	成品保护		彩条布	m ²	11	4.85	1.94	0.97	10	17.76	195.36	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	m ²	11	0	15	4.85		19.85	218.35	高空蜘蛛人操作工
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨脂发泡剂填充	m ²	11	11	4			15	165.00	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	m ²	11	24.25	7.76			32.01	352.11	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:	m ²	11	20	8	1.94		29.94	329.34	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	m ²	11	22	8.4	1.94		32.34	355.74	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	m ²	11	10	5.6	1.94		17.54	192.94	S200小型喷涂机涂膜 1.2厚
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	m ²	11	27.16	9.7	1.94		38.8	426.80	2cm厚1:3水泥砂浆粉刷
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	m ²	11	20	5			25	275.00	指定环卫车建筑垃圾清运, 完工后现场清理
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	m ²	11	0	8.73	0.97		9.7	106.70	完工后现场清理
11	小计										2617.34	
1	清单分项合计										2617.34	合计: 1户
2	税金(3%)=(清单分项合计)*(3%)										78.52	
3	工程总造价=清单分项合计+税金										2695.86	

