

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：无锡万科城市花园三区 B8
组团54、55单元渗漏水维

咨询项目类别：修
结算审核

咨询报告日期：2024年6月21日

无锡市诚信项目管理投资咨询有限公司

咨询报告书编号： 诚信造（2024）第071号

咨询项目委托方全称：上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所： 无锡市五星家园258-8

邮 编： 214100 联系电话： 0510-82138803

咨询作业期： 2024年3月15日 至 2024年6月21日

法定代表人： 许洪蒙 技术负责人： 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： 马磊 执业资格： 造价师 从事专业： 土建

专业咨询员： 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（2024）第 071 号

关于无锡万科城市花园三区 B8 组团 54、55 单元渗漏水维修竣工结算的审核报告

上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2024 年 3 月 15 日至 2024 年 6 月 21 日对无锡万科城市花园三区 B8 组团 54、55 单元渗漏水维修工程（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：无锡万科城市花园三区 B8 组团 54、55 单元渗漏水维修工程。
- 2、工程地址：万科城市花园三区。
- 3、建设单位：上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司。
- 5、是否招标：/。
- 6、立项文号：/。
- 7、质量评定等级：合格。
- 16、施工时间：2023 年 12 月~2023 年 12 月。

二、审核范围

委托范围内无锡万科城市花园三区 B8 组团 54、55 单元渗漏水维修工程竣工结算审核，包含：墙面水泥砂浆粉刷、防水施工、整体涂刷外墙防水涂料等工程量的核对。

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、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）

2024年6月21日



主题词：无锡万科城市花园三区 B8 组团 54、55 单元渗漏水维修工程、 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	上海万科物业服务服务有限公司无锡分公司					咨询类型	结算审核	
施工单位	无锡嘉瑞源建筑装饰工程有限公司					专业	维修	
工程名称	无锡万科城市花园三区 B8组团54、55单元渗漏水维修							
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	无锡万科城市花园三区 B8组团54、55单元渗漏水维修	22680.00	22680.00	20680.00		2000.00	8.82%	
2								
3								
4								
5								
合计		22680.00	22680.00	20680.00			8.82%	
最终审定价金额大写		贰万零陆佰捌拾元整						
备注	审计费：1000元							
建设单位(章)：	施工单位(章)：		咨询企业(章)：					
经办人：	经办人(签字盖章)：		项目负责人(签字盖章)：					
日期：	日期：		日期：		年 月 日			



无锡万科城市花园三区 B8组团54、55单元渗漏水维修

建设工程结算审核书

建设单位：上海万科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：2024年6月21日

54-301 主卧外墙渗水											
一、主卧外墙渗水				单位	工程量	主材费 (含损耗)	人工费	材料费	其他费用	确认综合单价	备注
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		40	0	30	70	彩条布或安全网搭设
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	8	2		25	高空蜘蛛人操作工
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/ PM-100聚合物水泥防水涂料	m ²	12.5	24	10	2		36	地面操作工
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	18	8	2		28	弹线、手推式切割机切割
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	20	10	0		30	人工电锤凿除
6	恢复饰面层施工(真石漆)	博思\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	33	10	0		43	995硅酮结构胶
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		9	1		10	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运,完工后现场清理
8	小计									3025	完工后现场清理
54-401 主卧外墙渗水											
一、主卧外墙渗水											
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		40	0	30	70	彩条布或安全网搭设
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	8	2		25	高空蜘蛛人操作工
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/ PM-100聚合物水泥防水涂料	m ²	12.5	24	10	2		36	地面操作工
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	18	8	2		28	弹线、手推式切割机切割
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	20	10	0		30	人工电锤凿除
6	恢复饰面层施工(真石漆)	博思\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	33	10	2		45	995硅酮结构胶
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		9	1		10	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运,完工后现场清理
8	小计									3050	完工后现场清理
54-801 南阳台渗水											
一、南阳台渗水											彩条布或安全网搭设
1	铲除漏水处饰面层(涂料)至结构层		铲除漏水处饰面层(涂料)至结构层	m ²	9.5		40	0		40	高空蜘蛛人操作工

2	铲除漏水处饰面层(瓷砖)至结构层		铲除漏水处饰面层(瓷砖)至结构层	m ²	9.5		60	5		65	522.5	地面操作工
3	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m ²	9.5	15	8	2		25	237.5	弹线、手推式切割机切割
4	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聚合物水泥防水涂料	m ²	9.5	24	10	2		36	342	人工电锤凿除
5	外墙弹性涂料	东方雨虹或德高	HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m ²	9.5	20	10	2		32	304	S200小型喷涂机涂刷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	9.5	24	10	2		36	342	2cm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	9.5	24	10	2		36	342	地面保护绿化、道板砖等
8	恢复面砖及结合层	东鹏\诺贝尔\马可波罗\同家	1.基层清理; 2.刮素浆一道(内掺建筑胶); 3.铺贴面砖	m ²	9.5	55	30	6		90	855	梁溪区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	9.5		9	1		10	95	完工后现场清理
10	小计										3420	完工后现场清理

55-302 次卧外墙渗水

一、次卧外墙渗水												
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		40	0	15	55	687.5	彩条布或安全网搭设
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	8	2		25	312.5	高空蜘蛛人操作工
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聚合物水泥防水涂料	m ²	12.5	24	10	2		36	450	地面操作工
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	8	2		25	312.5	弹线、手推式切割机切割
5	整体涂刷外墙防水涂料	东方雨虹或德高	涂刷1.5mm厚HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	m ²	12.5	20	10	2		32	400	人工电锤凿除
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	33	10	2		45	562.5	995硅酮结构胶
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		9	1		10	125	梁溪区指定环卫车建筑垃圾清运,完工后现场清理
8	小计										2850	完工后现场清理

55-602 主卧南飘窗渗水、南阳台渗水

一、主卧南飘窗渗水												彩条布或安全网搭设
1	成品保护		彩条布	m ²	9	5	2	1	10	18	162	高空蜘蛛人操作工
2	铲除装饰面层至结构层		1、铲除飘窗侧面及窗台部位装饰面层至结构层 2、剔除窗框与墙	m ²	9		15	0		15	135	地面操作工

[illegible]

[illegible]