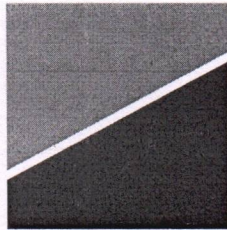


工程造价咨询报告书

咨询项目全称：天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程

咨询业务类别：工程结算审核

咨询报告日期：2025 年 12 月 10 日



江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

JIANGSU ZHIHUI XIJIAN PROJECT MANAGEMENT CO.,LTD

咨询项目委托方全称：天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市新吴区和风路 19 号启迪协信中心 6 号楼 9 楼

邮 编：214000

联系电话：82749064

咨询作业期：2025 年 11 月 20 日至 2025 年 12 月 10 日

法定代表人：姚敏伟

技术负责人：徐建功

项目负责人：俞秀梅 执业资格：注册造价工程师 从事专业：土建

专业咨询员：蒋艳萍 执业资格：注册造价工程师 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：

咨 询 报 告 书 目 录

序 号	文 件 内 容	文 件 作 者	页 码	备 注
1	审核报告书	俞秀梅	1—6	原件
2	工程结算审定单	俞秀梅	7	原件
3	工程结算审核书	俞秀梅	8—13	原件

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

关于天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程结算的审核报告 天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位的委托，于 2025 年 11 月至 12 月，对天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程结算进行了审核。在审核过程中，我们结合该工程实际情况，实施了包括审查工程结算编制方法，核对项目与图纸及有关变更情况，会同承包单位和发包单位代表进行现场查勘、会审等必要的审核程序。现将审核结果报告如下：

一、工程概况：

- 1、工程名称：天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程
- 2、工程地址：无锡市天骄观邸 189-190 栋
- 3、发包单位：天骄智慧服务集团股份有限公司无锡分公司
- 4、承包单位：无锡驰泓建筑工程有限公司
- 5、施工时间：2025 年 7 月-2025 年 8 月，工期 20 天，施工工期满足施工合同的约定要求，不存在误期违约处罚。
- 6、工程内容：天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程。
- 7、质量奖惩说明：工程质量合格、无奖惩。

二、审核范围：

本工程的审核范围为天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程结算

三、审核依据：

1、送审结算书、现场签证、施工合同、竣工单等资料。

2、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）

《江苏省房屋修缮工程计价表(土建)》（2009年）

《江苏省建设工程费用定额》（2014年）

3、省市建设行政主管部门颁发的相关计价文件和价格信息；工程现场勘察、测量记录。

四、审核结果：

该工程结算送审金额为 102248.49 元，审定金额为 93383.83 元，核减金额为 8864.66 元，核减率 8.67%。

该工程结算核减内容及金额均与发包单位代表及承包单位代表核对、并签字认可（详见附件）。

五、审核说明：

1、本工程无甲供材、水电费由承包单位自行装表计量并支付费用。

2、主要核减原因：

工程量调整：审定时按现场踏勘时的工程量进行调整。

单价调整：部分上报单价偏高，审定时按同期信息价格进行调整。

3、本次审核的结果是以委托方及承包单位提供的送审结算资料的真实性、完整性和有效性为前提，我公司的审核主要以送审资料并结合现场实际测量为准。

附：1、工程结算审定单

2、工程结算审核书



项目负责人:

江苏智汇锡建工程项目管理有限公司

2025年12月10日



主题词: 天骄观邸 189-190 栋房屋渗漏维修工程 结算 审核

抄送: 无锡驰泓建筑工程有限公司

共印: 4 份

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：天骄观邸189-190栋房屋渗漏维修工程

标段：

第1页 共3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
		189-0201东南主卧飘窗外墙漏水外墙		1	555.66	555.66	
1	1-163	拆除铲除墙面腻子、涂料	10m2	0.186	45.96	8.55	
2	8-132	裂缝修补 聚氨脂(二度)补漏	10m2	0.75	359.06	269.30	
3	8-82换	立面透明防水成膜型丙烯酸防水涂料二遍	10m2	0.75	154.81	116.11	
4	9-79	苯丙外墙涂料	10m2	0.75	215.60	161.70	
		189-0402北面小房间、西南卧室飘窗外墙		1	1336.03	1336.03	
5	1-163	拆除铲除墙面腻子、涂料	10m2	0.5	45.96	22.98	
6	8-132	裂缝修补 聚氨脂(二度)补漏	10m2	1.8	359.06	646.31	
7	8-82换	立面透明防水成膜型丙烯酸防水涂料二遍	10m2	1.8	154.81	278.66	
8	9-79	苯丙外墙涂料	10m2	1.8	215.60	388.08	
		189-1101北次卧、厨房间、客厅、东北卧室、卫生间顶		1	30769.62	30769.62	
9	1-142+[1-143]*32	拆除人工拆除混凝土地坪及路面(有筋)厚40cm内	10m2	3	1038.72	3116.16	
10	10-59换	聚乙烯丙纶复合卷材屋面水泥901胶粘贴 水泥901胶面层	10m2	3	248.03	744.09	
11	8-87换	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	13.7	424.04	5809.35	
12	8-102换	单层 SBS改性沥青防水卷材热熔满铺法	10m2	13.7	516.12	7070.84	
13	7-14+[7-15]*59	细石混凝土 厚335mm	10m2	3	2468.50	7405.50	
14	11-15换	屋面、楼地面保温隔热 聚苯乙烯挤塑板(厚25mm)	10m2	3	296.46	889.38	
15	14-30换	抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	3	213.77	641.31	
16	8-120+[8-121]*2换	普通细石混凝土防水层 50mm厚	10m2	3	628.66	1885.98	
17	2-55+[2-58]*21换	运距230m内 土、建筑垃圾	m3	12	143.37	1720.44	
18	1-115+[1-116]*7	人工装车自卸汽车运土 运距10km	10m3	1.2	1238.81	1486.57	
		190-0501北次卧外墙		1	738.66	738.66	
19	1-163	拆除铲除墙面腻子、涂料	10m2	0.2	45.96	9.19	
20	8-132	裂缝修补 聚氨脂(二度)补漏	10m2	1	359.06	359.06	
21	8-82换	立面透明防水成膜型丙烯酸防水涂料二遍	10m2	1	154.81	154.81	
22	9-79	苯丙外墙涂料	10m2	1	215.60	215.60	
		190-0602北次卧、客厅南面外墙		1	889.15	889.15	
23	1-163	拆除铲除墙面腻子、涂料	10m2	0.3	45.96	13.79	
24	8-132	裂缝修补 聚氨脂(二度)补漏	10m2	1.2	359.06	430.87	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：天骄观邸189-190栋房屋渗漏维修工程

标段：

第2页 共3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
25	8-82换	立面透明防水成膜型丙烯酸防水涂料二遍	10m2	1.2	154.81	185.77	
26	9-79	苯丙外墙涂料	10m2	1.2	215.60	258.72	
		190-1101北次卧顶		1	16089.94	16089.94	
27	1-142+[1-143]*32	拆除人工拆除混凝土地坪及路面(有筋)厚40cm内	10m2	1.5	1038.72	1558.08	
28	10-59换	聚乙烯丙纶复合卷材屋面水泥901胶粘贴 水泥901胶面层	10m2	1.5	248.03	372.05	
29	8-87换	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	7.6	424.04	3222.70	
30	8-102换	单层 SBS改性沥青防水卷材热熔满铺法	10m2	7.6	516.12	3922.51	
31	7-14+[7-15]*59	细石混凝土 厚335mm	10m2	1.5	2468.50	3702.75	
32	11-15换	屋面、楼地面保温隔热 聚苯乙烯挤塑板(厚25mm)	10m2	1.5	296.46	444.69	
33	14-30换	抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	1.5	213.77	320.66	
34	8-120+[8-121]*2换	普通细石混凝土防水层 50mm厚	10m2	1.5	628.66	942.99	
35	2-55+[2-58]*21换	运距230m内 土、建筑垃圾	m3	6	143.37	860.22	
36	1-115+[1-116]*7	人工装车自卸汽车运土 运距10km	10m3	0.6	1238.81	743.29	
		190-1101客厅南阳台		1	738.66	738.66	
37	1-163换	拆除铲除墙面腻子、涂料	10m2	0.2	45.96	9.19	
38	8-132换	裂缝修补 聚氨脂(二度)补漏	10m2	1	359.06	359.06	
39	8-82换	立面透明防水成膜型丙烯酸防水涂料二遍	10m2	1	154.81	154.81	
40	9-79换	苯丙外墙涂料	10m2	1	215.60	215.60	
		190-1102北次卧顶		1	9688.93	9688.93	
41	1-142+[1-143]*32	拆除人工拆除混凝土地坪及路面(有筋)厚40cm内	10m2	0.6	1038.72	623.23	
42	10-59换	聚乙烯丙纶复合卷材屋面水泥901胶粘贴 水泥901胶面层	10m2	0.6	248.03	148.82	
43	8-87换	聚氨酯防水层1.5mm厚	10m2	6.5	424.04	2756.26	
44	8-102换	单层 SBS改性沥青防水卷材热熔满铺法	10m2	6.5	516.12	3354.78	
45	7-14+[7-15]*59	细石混凝土 厚335mm	10m2	0.6	2468.50	1481.10	
46	11-15换	屋面、楼地面保温隔热 聚苯乙烯挤塑板(厚25mm)	10m2	0.6	296.46	177.88	
47	14-30换	抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	0.6	213.77	128.26	
48	8-120+[8-121]*2换	普通细石混凝土防水层 50mm厚	10m2	0.6	628.66	377.20	
49	2-55+[2-58]*21换	运距230m内 土、建筑垃圾	m3	2.4	143.37	344.09	

