

瑜憬湾85、86单元外墙空鼓脱落维修
结算审核报告

铭诚基报[2026]03020号

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
二〇二六年一月二十六日



工程造价咨询报告书

咨询项目全称：瑜憬湾85、86单元外墙空鼓脱落维修

咨询项目类别：工程结算审核

咨询报告日期：2026年1月26日

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



咨询报告书编号：铭诚基报[2026]03020号

咨询项目委托方全称：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司

咨询企业法定住所：无锡市鸿桥路801号1612室

邮 编：214072 联系电话：0510-85011345

咨询作业期：2026年1月14日至2026年1月26日

法定代表人：王立平 技术负责人：蔡海平



项目负责人：王立平 执业资格：造价师 从事专业：



专业咨询员：李真 执业资格：造价师 从事专业：



专业咨询员： 执业资格：造价师 从事专业：

专业咨询员： 执业资格：造价师 从事专业：

咨询报告书目录

第 1 页

[illegible]

江苏铭诚土地房地产评估测绘工程

咨询有限公司

铭诚基报【2026】03020 号

瑜憬湾 85、86 单元外墙空鼓脱落维修工程

结算审核报告

南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司：

我公司接受贵单位委托，于 2026 年 1 月 14 日至 2026 年 1 月 26 日对瑜憬湾 85、86 单元外墙空鼓脱落维修（以下简称“该工程”）的竣工结算进行了审核。南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司的责任是提供真实合法的资料，我们的责任是对贵公司提供的工程资料所反映的结算情况发表审核意见；我们的审核是根据独立、客观、公正的原则进行的；在审核过程中，我们结合现场的实际情况，实施了包括审核工程结算资料和其它相关的工程资料等必要的审核程序，现将审核结果报告如下：

一、工程概况

- 1、工程名称：瑜憬湾 85、86 单元外墙空鼓脱落维修。
- 2、工程地址：瑜憬湾小区。
- 3、建设单位：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司。
- 4、施工单位：江苏天亿建设工程有限公司。

- 5、工程特征：瑜憬湾 85、86 单元外墙空鼓脱落维修。
- 6、合同造价：973055.35 元。
- 7、是否招标：是。
- 8、质量评定等级：合格。
- 9、施工时间：2025 年 11 月。

二、审核范围

委托范围内瑜憬湾 85、86 单元外墙空鼓脱落维修的竣工结算审核。

三、审核依据

1、资料依据：贵单位提供的《建设工程施工合同》、工程结算书、工程签证单、竣工验收单等相关资料。

2、计价依据：《建设工程施工合同》、2014 版《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014 版《江苏省安装工程计价定额》、2014 版《江苏省建设工程费用定额》及营改增后调整文件、施工同期《无锡工程造价信息》材料平均信息价、无信息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

熟悉合同、结算书等送审资料；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；审核现场签证变更资料；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 992713.39 元，审定金额为 915897.7 元，核减金额为 76815.69 元，核减率为 7.74%（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，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：

1.2 85 单元北侧 7-16、22-26 层工程量核减，涉及金额约 11000 元；

1.2 垃圾清理外运工程量核减，涉及金额约 54000 元。

2、核增原因：无。

七、审计建议

施工单位在送审时应提供完整的竣工结算资料。

八、审核情况说明

1、该工程水电费由施工单位自行承担；

2、该工程所有材料由施工单位自行采购，无甲供材料。

3、该工程施工工期满足委托合同的约定要求，不存在误期

违约处罚。

4、该工程经验收质量达到合格标准，满足委托合同的约定要求，无需处罚。

5、该工程无安全文明施工标化增加费。

九、附件

1、工程结算审定单

2、工程结算审核书

项目负责人：



江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司



主题词： 瑜憬湾 85、86 单元外墙空鼓脱落维修 结算审核
报告

工程结算审定单（三方）

发包单位		南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司			咨询类型		工程结算审核	
承包（编制）单位		江苏天亿建设工程有限公司			专 业		土 建	
项目名称		瑜憬湾85、86单元外墙空鼓脱落维修						
序号	单项（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（%）	
1	瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修	521008.13	540666.17	497675.64		42990.53	7.95%	
2	瑜憬湾86单元外墙空鼓脱落维修	452047.22	452047.22	418222.06		33825.16	7.48%	
合 计		973055.35	992713.39	915897.7		76815.69	7.74%	
审定总价金额大写		玖拾壹万伍仟捌佰玖拾柒元柒角整						
备注		审计费5841元						
发包单位（章）： 经办人：[Signature] 日期：2026年1月20日		承包（编制）单位（章）： 经办人：张立立 日期：2026年1月20日		咨询单位（章）： 项目负责人（签字盖章）： 签发人：[Signature] 日期：2026年1月20日		[Red Stamp: 陆义桃, B11193200030859, 江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司, 有效期至: 2027年09月05日]		

瑜憬湾85、86单元外墙空鼓脱落维修 工程

竣工结算（审核）书

发 包 人：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司
(单位盖章)

承 包 人：江苏天亿建设工程有限公司
(单位盖章)

造价咨询人：江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司
(单位盖章)

2026年1月20日

瑜憬湾85、86单元外墙空鼓脱落维修

竣工结算总价

签约合同价（小写）：973055.35（大写）：玖拾柒万叁仟零伍拾伍元叁角五分

竣工结算价（小写）：915897.7（大写）：玖拾壹万伍仟捌佰玖拾柒元柒角

发 包 人：南京栖霞建设物业服务股份有限公司无锡分公司（单位盖章）
承 包 人：江苏天亿建设工程有限公司（单位盖章）
造价咨询人：江苏铭诚土地房地产评估测绘工程咨询有限公司（单位盖章）

法定代表人或其授权人：（签字或盖章）
法定代表人或其授权人：（签字或盖章）
法定代表人或其授权人：（签字或盖章）

专业咨询员：李真（造价工程师签字盖专用章）
项目负责人：陆义桃（造价工程师签字盖专用章）

编制时间：2026年1月20日 核对时间：2026年1月20日

单位工程竣工结算汇总表

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段:

第1页 共1页

[illegible]

总价措施项目清单与计价表

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

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	安全文明施工费				100.000	13031.77	
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			3.100	13031.77	
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-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	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.650	6936.26	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

总价措施项目清单与计价表

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第2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
9	011707009001	赶工措施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
10	011707010001	工程按质论价	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
11	011707011001	住宅分户验收	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
12	011707012001	建筑工人实名制费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
13	011707091001	特殊条件下施工增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
14	011707015001	智慧工地费用	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
合 计							19968.03	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第1页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
1			85-42商铺上面南侧2-8楼外墙脱落			27496.60	27496.60
2	011001006001		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置令保温层	m2	68	15.90	1081.20
3	1-155		拆除外墙含保温	10m2	6.8	158.97	1081.00
4	011801006001		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	68	7.05	479.40
5	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	6.8	70.49	479.33
6	011201001001		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	68	80.34	5463.12
7	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	6.8	803.34	5462.71
8	011001003001		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	68	70.63	4802.84
9	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	6.8	905.66	6158.49
10	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-6.8	23.19	-157.69
11	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-6.8	43.24	-294.03
12	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格布)	10m2	-6.8	132.96	-904.13
13	010607005001		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	68	23.02	1565.36
14	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	6.8	230.21	1565.43
15	011201001002		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	68	25.00	1700.00
16	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm (钢丝网)	10m2	6.8	249.99	1699.93
17	010903002001		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料二遍	m2	68	61.19	4160.92
18	10-117		刷聚氨酯防水涂料 (立面) 二涂2.0mm	10m2	6.8	611.91	4160.99
19	010903002002		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	68	24.55	1669.40
20	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	6.8	245.45	1669.06
21	011406001001		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	68	17.27	1174.36
22	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	6.8	172.76	1174.77
23	010103002001		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	3	1800.00	5400.00

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第2页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
24	D00001		垃圾清理外运	车	3	1800.00	5400.00
25			85-46商铺上面南侧5-17、22-26楼外墙脱落			86338.10	86338.10
26	011001006002		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置令保温层	m2	238	15.90	3784.20
27	1-155		拆除外墙含保温	10m2	23.8	158.97	3783.49
28	011801006002		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	238	7.05	1677.90
29	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	23.8	70.49	1677.66
30	011201001003		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	238	80.34	19120.92
31	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	23.8	803.34	19119.49
32	011001003002		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	238	70.63	16809.94
33	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	23.8	905.66	21554.71
34	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-23.8	23.19	-551.92
35	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-23.8	43.24	-1029.11
36	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格布)	10m2	-23.8	132.96	-3164.45
37	010607005002		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	238	23.02	5478.76
38	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	23.8	230.21	5479.00
39	011201001004		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	238	25.00	5950.00
40	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm (钢丝网)	10m2	23.8	249.99	5949.76
41	010903002003		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料二遍	m2	238	61.19	14563.22
42	10-117		刷聚氨酯防水涂料 (立面) 二涂2.0mm	10m2	23.8	611.91	14563.46
43	010903002004		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	238	24.55	5842.90
44	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	23.8	245.45	5841.71
45	011406001002		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	238	17.27	4110.26
46	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	23.8	172.76	4111.69

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第3页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
47	010103002002		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	5	1800.00	9000.00
48	D00001		垃圾清理外运	车	5	1800.00	9000.00
49			85-48商铺上面南侧4-13楼 外墙脱落			47669.05	47669.05
50	011001006003		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙 漏水位置全保温层	m2	119	15.90	1892.10
51	1-155		拆除外墙含保温	10m2	11.9	158.97	1891.74
52	011801006003		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	119	7.05	838.95
53	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	11.9	70.49	838.83
54	011201001005		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	119	80.34	9560.46
55	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	11.9	803.34	9559.75
56	011001003003		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	119	70.63	8404.97
57	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	11.9	905.66	10777.35
58	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面 耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-11.9	23.19	-275.96
59	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-11.9	43.24	-514.56
60	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂 砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	-11.9	132.96	-1582.22
61	010607005003		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	119	23.02	2739.38
62	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌 钢丝网	10m2	11.9	230.21	2739.50
63	011201001006		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	119	25.00	2975.00
64	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂 砂浆抹面4+4mm(钢丝网)	10m2	11.9	249.99	2974.88
65	010903002005		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料二遍	m2	119	61.19	7281.61
66	10-117		刷聚氨酯防水涂料(立面) 二涂2.0mm	10m2	11.9	611.91	7281.73
67	010903002006		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	119	24.55	2921.45
68	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	11.9	245.45	2920.86
69	011406001003		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	119	17.27	2055.13

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第4页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
70	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	11.9	172.76	2055.84
71	010103002003		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	5	1800.00	9000.00
72	D00001		垃圾清理外运	车	5	1800.00	9000.00
73			85-801北卧室北面及东面、主卧外墙渗水			30570.85	30570.85
74	011001006004		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置全保温层	m2	83	15.90	1319.70
75	1-155		拆除外墙含保温	10m2	8.3	158.97	1319.45
76	011801006004		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	83	7.05	585.15
77	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	8.3	70.49	585.07
78	011201001007		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	83	80.34	6668.22
79	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	8.3	803.34	6667.72
80	011001003004		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	83	70.63	5862.29
81	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	8.3	905.66	7516.98
82	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-8.3	23.19	-192.48
83	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-8.3	43.24	-358.89
84	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格布)	10m2	-8.3	132.96	-1103.57
85	010607005004		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	83	23.02	1910.66
86	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	8.3	230.21	1910.74
87	011201001008		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	83	25.00	2075.00
88	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm (钢丝网)	10m2	8.3	249.99	2074.92
89	010903002007		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料一遍	m2	83	61.19	5078.77
90	10-117		刷聚氨酯防水涂料 (立面) 二涂2.0mm	10m2	8.3	611.91	5078.85
91	010903002008		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	83	24.55	2037.65
92	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	8.3	245.45	2037.24

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第5页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
93	011406001004		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷基丙乳胶漆	m2	83	17.27	1433.41
94	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	8.3	172.76	1433.91
95	010103002004		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	2	1800.00	3600.00
96	D00001		垃圾清理外运	车	2	1800.00	3600.00
97			85单元北侧7-16、22-26层 外墙空鼓脱落			84388.40	84388.40
98	011001006005		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置全保温层	m2	232	15.90	3688.80
99	1-155		拆除外墙含保温	10m2	23.2	158.97	3688.10
100	011801006005		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	232	7.05	1635.60
101	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	23.2	70.49	1635.37
102	011201001009		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	232	80.34	18638.88
103	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	23.2	803.34	18637.49
104	011001003005		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	232	70.63	16386.16
105	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	23.2	905.66	21011.31
106	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-23.2	23.19	-538.01
107	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-23.2	43.24	-1003.17
108	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	-23.2	132.96	-3084.67
109	010607005005		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	232	23.02	5340.64
110	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	23.2	230.21	5340.87
111	011201001010		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	232	25.00	5800.00
112	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm(钢丝网)	10m2	23.2	249.99	5799.77
113	010903002009		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料二遍	m2	232	61.19	14196.08
114	10-117		刷聚氨酯防水涂料(立面) 二涂2.0mm	10m2	23.2	611.91	14196.31
115	010903002010		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	232	24.55	5695.60

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第6页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
116	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	23.2	245.45	5694.44
117	011406001005		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	232	17.27	4006.64
118	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	23.2	172.76	4008.03
119	010103002005		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	5	1800.00	9000.00
120	D00001		垃圾清理外运	车	5	1800.00	9000.00
121			85单元东侧3-8、15楼外墙空鼓脱落			34970.45	34970.45
122	011001006006		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置全保温层	m2	91	15.90	1446.90
123	1-155		拆除外墙含保温	10m2	9.1	158.97	1446.63
124	011801006006		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	91	7.05	641.55
125	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	9.1	70.49	641.46
126	011201001011		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	91	80.34	7310.94
127	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	9.1	803.34	7310.39
128	011001003006		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	91	70.63	6427.33
129	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	9.1	905.66	8241.51
130	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-9.1	23.19	-211.03
131	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-9.1	43.24	-393.48
132	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	-9.1	132.96	-1209.94
133	010607005006		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	91	23.02	2094.82
134	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	9.1	230.21	2094.91
135	011201001012		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	91	25.00	2275.00
136	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm(钢丝网)	10m2	9.1	249.99	2274.91
137	010903002011		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料二遍	m2	91	61.19	5568.29
138	10-117		刷聚氨酯防水涂料(立面) 二涂2.0mm	10m2	9.1	611.91	5568.38

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾85单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第7页 共8页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
139	010903002012		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	91	24.55	2234.05
140	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	9.1	245.45	2233.60
141	011406001006		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	91	17.27	1571.57
142	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	9.1	172.76	1572.12
143	010103002006		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	3	1800.00	5400.00
144	D00001		垃圾清理外运	车	3	1800.00	5400.00
145			85单元西侧3-4、7-11楼外墙空鼓脱落			28946.10	28946.10
146	011001006007		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置令保温层	m2	78	15.90	1240.20
147	1-155		拆除外墙含保温	10m2	7.8	158.97	1239.97
148	011801006007		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	78	7.05	549.90
149	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	7.8	70.49	549.82
150	011201001013		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	78	80.34	6266.52
151	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	7.8	803.34	6266.05
152	011001003007		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	78	70.63	5509.14
153	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	7.8	905.66	7064.15
154	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-7.8	23.19	-180.88
155	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-7.8	43.24	-337.27
156	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格布)	10m2	-7.8	132.96	-1037.09
157	010607005007		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	78	23.02	1795.56
158	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	7.8	230.21	1795.64
159	011201001014		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	78	25.00	1950.00
160	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm (钢丝网)	10m2	7.8	249.99	1949.92
161	010903002013		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料一遍	m2	78	61.19	4772.82

总价措施项目清单与计价表

工程名称：瑜憬湾86单元外墙空鼓脱落维修

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	安全文明施工费				100.000	10951.76	
1.1		基本费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			3.100	10951.76	
1.2		增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
1.3		扬尘污染防治增加费	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
2	011707002001	夜间施工	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
3	011707003001	非夜间施工照明	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
4	011707004001	二次搬运	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
5	011707005001	冬雨季施工	分部分项合计+单价措施项目合计-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	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
7	011707007001	已完工程及设备保护	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费					
8	011707008001	临时设施	分部分项合计+单价措施项目合计-除税工程设备费			1.650	5829.16	

【新点2013清单造价江苏版 V10.3.6】

编制人（造价人员）：

复核人（造价工程师）：

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾86单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第1页 共5页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
1			86单元北侧7-14、24楼外墙空鼓脱落			78864.25	78864.25
2	011001006001		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置全保温层	m2	215	15.90	3418.50
3	1-155		拆除外墙含保温	10m2	21.5	158.97	3417.86
4	011801006001		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	215	7.05	1515.75
5	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	21.5	70.49	1515.54
6	011201001001		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	215	80.34	17273.10
7	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	21.5	803.34	17271.81
8	011001003001		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	215	70.63	15185.45
9	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	21.5	905.66	19471.69
10	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-21.5	23.19	-498.59
11	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-21.5	43.24	-929.66
12	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格布)	10m2	-21.5	132.96	-2858.64
13	010607005001		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	215	23.02	4949.30
14	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	21.5	230.21	4949.52
15	011201001002		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	215	25.00	5375.00
16	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm (钢丝网)	10m2	21.5	249.99	5374.79
17	010903002001		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料一遍	m2	215	61.19	13155.85
18	10-117		刷聚氨酯防水涂料 (立面) 二涂2.0mm	10m2	21.5	611.91	13156.07
19	010903002002		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	215	24.55	5278.25
20	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	21.5	245.45	5277.18
21	011406001001		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	215	17.27	3713.05
22	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	21.5	172.76	3714.34
23	010103002001		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	5	1800.00	9000.00

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾86单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第2页 共5页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
24	D00001		垃圾清理外运	车	5	1800.00	9000.00
25			86单元东侧17楼外墙空鼓脱			21297.00	21297.00
26	011001006002		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外 墙漏水位置全保温层	m2	60	15.90	954.00
27	1-155		拆除外墙含保温	10m2	6	158.97	953.82
28	011801006002		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	60	7.05	423.00
29	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	6	70.49	422.94
30	011201001003		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	60	80.34	4820.40
31	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	6	803.34	4820.04
32	011001003002		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	60	70.63	4237.80
33	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑 板 厚度25mm 砖墙面	10m2	6	905.66	5433.96
34	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面 耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-6	23.19	-139.14
35	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界 面剂 混凝土面	10m2	-6	43.24	-259.44
36	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂 砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	-6	132.96	-797.76
37	010607005002		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	60	23.02	1381.20
38	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀 锌钢丝网	10m2	6	230.21	1381.26
39	011201001004		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	60	25.00	1500.00
40	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂 砂浆抹面4+4mm(钢丝网)	10m2	6	249.99	1499.94
41	010903002003		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨脂防水涂料一遍	m2	60	61.19	3671.40
42	10-117		刷聚氨脂防水涂料(立面) 二涂2.0mm	10m2	6	611.91	3671.46
43	010903002004		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	60	24.55	1473.00
44	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	6	245.45	1472.70
45	011406001002		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷基丙乳胶漆	m2	60	17.27	1036.20
46	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	6	172.76	1036.56

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾86单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第3页 共5页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
47	010103002002		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	1	1800.00	1800.00
48	D00001		垃圾清理外运	车	1	1800.00	1800.00
49			86单元南侧8-16、21、23-25楼外墙空鼓脱落			101935.70	101935.70
50	011001006003		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置全保温层	m2	286	15.90	4547.40
51	1-155		拆除外墙含保温	10m2	28.6	158.97	4546.54
52	011801006003		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	286	7.05	2016.30
53	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	28.6	70.49	2016.01
54	011201001005		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	286	80.34	22977.24
55	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	28.6	803.34	22975.52
56	011001003003		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	286	70.63	20200.18
57	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	28.6	905.66	25901.88
58	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-28.6	23.19	-663.23
59	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-28.6	43.24	-1236.66
60	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm(网格布)	10m2	-28.6	132.96	-3802.66
61	010607005003		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	286	23.02	6583.72
62	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	28.6	230.21	6584.01
63	011201001006		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	286	25.00	7150.00
64	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm(钢丝网)	10m2	28.6	249.99	7149.71
65	010903002005		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨脂防水涂料二遍	m2	286	61.19	17500.34
66	10-117		刷聚氨脂防水涂料(立面) 二涂2.0mm	10m2	28.6	611.91	17500.63
67	010903002006		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	286	24.55	7021.30
68	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	28.6	245.45	7019.87
69	011406001003		抹灰面油漆 【项目特征】 外墙粉刷苯丙乳胶漆	m2	286	17.27	4939.22

分部分项工程费综合单价

工程名称：瑜憬湾86单元外墙空鼓脱落维修

标段：

第4页 共5页

序号	定额编号	换	定额名称	单位	工程量	金额	
						综合单价	合价
70	9-79		苯丙外墙涂料	10m2	28.6	172.76	4940.94
71	010103002003		垃圾清理外运 【项目特征】 垃圾外运，运距自定，结算时不予调整	车	5	1800.00	9000.00
72	D00001		垃圾清理外运	车	5	1800.00	9000.00
73			86单元西侧7-17、19-22楼 外墙空鼓脱落			106185.60	106185.60
74	011001006004		其他保温隔热 【项目特征】 1、保温隔热部位：打开外墙漏水位置全保温层	m2	288	15.90	4579.20
75	1-155		拆除外墙含保温	10m2	28.8	158.97	4578.34
76	011801006004		新旧混凝土面刷界面剂 【项目特征】 刷界面剂一道	m2	288	7.05	2030.40
77	1-4		新老混凝土结合面刷界面剂	10m2	28.8	70.49	2030.11
78	011201001007		墙面一般抹灰 【项目特征】 20厚水泥砂浆找平	m2	288	80.34	23137.92
79	9-36	换	水泥砂浆 修补(预拌)	10m2	28.8	803.34	23136.19
80	011001003004		保温隔热墙面 【项目特征】 粘贴25厚聚苯乙烯挤塑板	m2	288	70.63	20341.44
81	8-145	换	外墙外保温 聚苯乙烯挤塑板 厚度25mm 砖墙面	10m2	28.8	905.66	26083.01
82	14-28	换	保温砂浆及抗裂基层 墙面耐碱玻纤网格布 一层	10m2	-28.8	23.19	-667.87
83	14-31	换	保温砂浆及抗裂基层 刷界面剂 混凝土面	10m2	-28.8	43.24	-1245.31
84	14-35	换	保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4mm (网格布)	10m2	-28.8	132.96	-3829.25
85	010607005004		砌块墙钢丝网加固 【项目特征】 铺设热镀锌钢丝网	m2	288	23.02	6629.76
86	14-30		保温砂浆及抗裂基层 热镀锌钢丝网	10m2	28.8	230.21	6630.05
87	011201001008		墙面一般抹灰 【项目特征】 4mm 抗裂砂浆抹面压入钢丝	m2	288	25.00	7200.00
88	14-36		保温砂浆及抗裂基层 抗裂砂浆抹面4+4mm (钢丝网)	10m2	28.8	249.99	7199.71
89	010903002007		墙面涂膜防水 【项目特征】 2.0厚聚氨酯防水涂料二遍	m2	288	61.19	17622.72
90	10-117		刷聚氨酯防水涂料 (立面) 二涂2.0mm	10m2	28.8	611.91	17623.01
91	010903002008		墙面涂膜防水 【项目特征】 丙烯酸防水涂料 一布三涂	m2	288	24.55	7070.40
92	10-119		刷丙烯酸防水涂料 一布三	10m2	28.8	245.45	7068.96

