

无锡万科家园小区房屋渗漏维修20250303

序号	房号	维修问题点	预算金额	备注
1	59单元	一楼玻璃雨棚渗漏	1651.35	
2	60-201	北次卧窗边渗漏	2495.01	
		西南次卧窗边渗漏	2495.01	
		西南次卧窗边屋顶渗漏	4911.54	
		北次卧小阳台阴角渗漏	4911.54	
		东北次卧窗边渗漏	2495.01	
3	60-402	复式二楼西窗顶渗漏	2495.01	
		门口处北窗边渗漏	2495.01	
4	58-401	复式三楼东外墙墙根处渗漏	4911.54	
5	60-302	客厅西南角空调机位渗漏	2707.56	
6	58	单元楼梯屋顶渗漏	8033.30	
		单元楼梯顶层外墙渗漏	3082.52	
7	59-301	东北卧室北窗边渗漏	2495.01	
		东北卧东外墙渗漏	2707.56	
	合计		47886.97	



59单元一楼玻璃雨棚渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	成品保护		彩条布	m ²	15	2.52	3	0.3	0.18	6	90
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内杂物	m ²	0	11.76	14	1.4	0.84	28	0
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m ³	15	4.2	5	0.5	0.3	10	150
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	15	11.76	14	1.4	0.84	28	420
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: 20mm	m ²	0	11.76	14	1.4	0.84	28	0
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 3遍 3. 增强材料种类: 无纺布	m ²	15	14.7	17.5	1.75	1.05	35	525
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	0	11.76	14	1.4	0.84	28	0
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	0	9.24	11	1.1	0.66	22	0
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	15	5.04	6	0.6	0.36	12	180
10	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋运至指定地点	m ³	15	1.2	8	0.5	0.3	10	150
	小计										1515
	税金(9%)									9%	136.35
	合计										1651.35

60-201北次卧窗边渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
----	----	----	--------	----	-----	----------	-----	-----	------	--------	----

1	成品保护	彩条布	13	2.52	3	0.3	0.18	6	78
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	13	11.76	14	1.4	0.84	28	308
3	弹性聚氨酯发泡剂填充	弹性聚氨酯发泡剂填充	13	4.2	5	0.5	0.3	10	110
4	对（结构缺陷部位）用堵漏宝封堵	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	11.76	14	1.4	0.84	28	308
5	找平层/保护层	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
6	防水施工	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 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	11	14.7	17.5	1.75	1.05	35	385
7	外墙钢丝网片加固	墙面挂网批涂防水外墙腻子并打磨	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
8	外墙弹性涂料	涂刷1.5mm厚牌HCA-101高弹厚质丙烯酸防水涂料三遍	11	9.24	11	1.1	0.66	22	242
9	窗台与窗框交接	窗台与窗框交接部位采用（沥青基密封胶）处理	11	5.04	6	0.6	0.36	12	132
10	现场清理垃圾袋运至指定地点	垃圾袋运至指定地点	11	1.2	8	0.5	0.3	10	110
	小计								2289
	税金（9%）							9%	206.01
	合计								2495.01

60-201西南次卧窗边渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费（含损耗）	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	成品保护		彩条布	m ²	13	2.52	3	0.3	0.18	6	78
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	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308

3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	11	4.2	5	0.5	0.3	10	110
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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：20mm	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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. 涂膜厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m²	11	14.7	17.5	1.75	1.05	35	385
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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	m²	11	9.24	11	1.1	0.66	22	242
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	11	5.04	6	0.6	0.36	12	132
10	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋袋运至指定地点	m²	11	1.2	8	0.5	0.3	10	110
	小计										2289
	税金（9%）									9%	206.01
	合计										2495.01

60-201西南次卧窗边屋顶渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费（含损耗）	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	15	11.76	14	1.4	0.84	28	420
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：20mm	m²	9	11.76	14	1.4	0.84	28	252
3	每增加找平层/保护层 5mm	海螺	1. 材料品种、规格：海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度：5mm	m²	9	2.52	3	0.3	0.18	6	54
4	冷底油	东方雨虹或德高	整体（冷底油）涂刷基层处理剂	m²	9	4.2	5	0.5	0.3	10	90
5	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m²	9	27.3	32.5	3.25	1.95	65	585

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 PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	m ²	9	35.7	42.5	4.25	2.55	85	765
7	恢复保温层 (女儿墙)	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS (B1级) / 聚苯板-EPS (B1级) / 石墨聚苯板-EPS (B1级) / 40mm-50mm厚	m ²	9	24.36	29	2.9	1.74	58	522
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32.5 2. 砂浆平均厚度: 20mm	m ²	9	13.44	16	1.6	0.96	32	288
9	恢复面砖及结合层	东鹏\诺贝尔\马可波罗\冠军	1. 基层清理; 2. 刷素浆一道 (内掺建筑胶); 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: 专用成品勾缝剂勾缝及养护;	m ²	9	63	75	7.5	4.5	150	1350
10	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m ²	9	3.4	15	1	0.6	20	180
	小计										4506
	税金 (9%)									9%	405.54
	合计										4911.54

60-201北次卧小阳台阴角渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费 (含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m ²	15	11.76	14	1.4	0.84	28	420
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1. 材料品种、规格: 海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 20mm	m ²	9	11.76	14	1.4	0.84	28	252
3	每增加找平层/保护层 5mm	海螺	1. 材料品种、规格: 海螺水泥32.5 2. 砂浆厚度: 5mm	m ²	9	2.52	3	0.3	0.18	6	54
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	9	4.2	5	0.5	0.3	10	90
5	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m ²	9	27.3	32.5	3.25	1.95	65	585
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 PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2. 防水层数: 双层 3. 防水层做法: 热熔满铺法	m ²	9	35.7	42.5	4.25	2.55	85	765
7	恢复保温层 (女儿墙)	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS (B1级) / 聚苯板-EPS (B1级) / 石墨聚苯板-EPS (B1级) / 40mm-50mm厚	m ²	9	24.36	29	2.9	1.74	58	522

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32.5 2. 砂浆平均厚度: 20mm	m²	9	13.44	16	1.6	0.96	32	288
9	恢复面砖及结合层	东鹏\诺贝尔\马可波罗\冠军	1、基层清理; 2、刷素浆一道(内掺建筑胶); 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:专用成品勾缝剂勾缝及养护;	m²	75	7.5	4.5	150	1350		
10	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m³	9	3.4	15	1	0.6	20	180
	小计										4506
	税金(9%)									9%	405.54
	合计										4911.54

60-201东北次卧窗边渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	成品保护		彩条布	m²	13	2.52	3	0.3	0.18	6	78
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	11	4.2	5	0.5	0.3	10	110
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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: 20mm	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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 3遍 3. 增强材料种类:无纺布	m²	11	14.7	17.5	1.75	1.05	35	385
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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	m²	11	9.24	11	1.1	0.66	22	242

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	11	5.04	6	0.6	0.36	12	132
10	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋运至指定地点	m²		1.2	8	0.5	0.3	10	110
	小计										2289
	税金（9%）									9%	206.01
	合计										2495.01

60-402复式二楼西窗边顶渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费（含损耗）	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	成品保护		彩条布	m²	13	2.52	3	0.3	0.18	6	78
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	11	4.2	5	0.5	0.3	10	110
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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：20mm	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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. 涂膜厚度、遍数：1.5mm 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m²	11	14.7	17.5	1.75	1.05	35	385
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	m²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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	m²	11	9.24	11	1.1	0.66	22	242
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	11	5.04	6	0.6	0.36	12	132
10	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋运至指定地点	m²	11	1.2	8	0.5	0.3	10	110

[illegible]

60-402门口处北窗边渗漏

[illegible]

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)	m²	17.5	1.75	1.05	35	420
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二遍	m²	13.44	1.6	0.96	32	384
5	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	m²	11.76	1.4	0.84	28	336
6	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	m²	14.76	1.75	1.05	35	420
7	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋袋运至指定地点	m²	1.2	0.5	0.3	10	120
	小计								2484
	税金(9%)							9%	223.56
	合计								2707.56

58单元楼梯屋顶渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	铲除外层		铲除原保护层保温层防水层找平层	m²	20	11.76	14	1.4	0.84	28	560
2	新做找平层/保护层 20mm	海螺	1.材料品种、规格:海螺水泥32.5 2.砂浆厚度:20mm	m²	15	11.76	14	1.4	0.84	28	420
3	每增加找平层/保护层 5mm	海螺	1.材料品种、规格:海螺水泥32.5 2.砂浆厚度:5mm	m²	15	2.52	3	0.3	0.18	6	90
4	冷底油	东方雨虹或德高	整体(冷底油)涂刷基层处理剂	m²	15	4.2	5	0.5	0.3	10	150
5	细部节点	东方雨虹或德高	水落口、排气管、管根等位置及阴阳角附加层防水卷材	m²	15	27.3	32.5	3.25	1.95	65	975
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 PY PE PE3mm+SBS I PY M PE 3mm 2.防水层数:双层 3.防水层做法:热熔满铺法	m²	15	35.7	42.5	4.25	2.55	85	1275
7	恢复保温层(女儿墙)	北鹏或万事达同档次	挤塑板-XPS(B1级) / 聚苯板-EPS(B1级) / 石墨聚苯板- EPS(B1级) / 40mm-50mm厚	m²	15	24.36	29	2.9	1.74	58	870
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32.5 2.砂浆平均厚度:20mm	m²	15	13.44	16	1.6	0.96	32	480

9	恢复面砖及结合层	东鹏\诺贝尔\马可波罗\冠军	1、基层清理; 2、刷素浆一道(内掺建筑胶); 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:专用成品勾缝剂勾缝及养护;	m²	15	75	7.5	4.5	150	2250
10	垃圾装袋运至指定地点		垃圾装袋运至指定地点	m²	15	34	1	0.6	20	300
	小计									7370
	税金(9%)								9%	663.3
	合计									8033.3

58单元楼梯顶层外墙渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
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	m²	15	11.76	14	1.4	0.84	28	420
2	墙面水泥砂浆粉刷		铺钢丝网及墙面水泥砂浆粉刷20mm	m²	14	13.44	16	1.6	0.96	32	448
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)	m²	14	14.7	17.5	1.75	1.05	35	490
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二遍	m²	14	13.44	16	1.6	0.96	32	448
5	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	m²	14	11.76	14	1.4	0.84	28	392
6	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	m²	14	14.7	17.5	1.75	1.05	35	490
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	m²	14	1.2	8	0.5	0.3	10	140
	小计										2828
	税金(9%)									9%	254.52
	合计										3082.52

39-301东北卧室北窗边渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费(含损耗)	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
1	成品保护		彩条布	m²	13	2.52	3	0.3	0.18	6	78

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	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
3	弹性聚氨酯发泡剂填充		弹性聚氨酯发泡剂填充	m	11	4.2	5	0.5	0.3	10	110
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	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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：20mm	m ²	11	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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 3遍 3. 增强材料种类：无纺布	m ²	11	14.7	17.5	1.75	1.05	35	385
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	11.76	14	1.4	0.84	28	308
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	9.24	11	1.1	0.66	22	242
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	11	5.04	6	0.6	0.36	12	132
10	现场清理垃圾袋运至指定地点		垃圾袋运至指定地点	m ²	11	1.2	8	0.5	0.3	10	110
	小计										2289
	税金（9%）									9%	206.01
	合计										2495.01

59-301外墙渗漏东北卧东外墙渗漏

序号	名称	品牌	项目特征描述	单位	工程量	主材费（含损耗）	人工费	辅材费	其他费用	确认综合单价	小计
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	15	11.76	14	1.4	0.84	28	420
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	13.44	16	1.6	0.96	32	384

[illegible]