



装小帮预算审核报告书 (范例)

订单编号	---
小区名称	---
合同起草方	---
工作内容	装修报价单(精审)
监理师	秦学品
审核日期	即日
客服微信	

装小帮预算审核报告书 (范例)

第一部分: 基本情况

委托方 (业主)	委托人		电话	
	地址			
受托方 (监理公司)	受托人	石家庄装小帮工程监理有限公司	客服电话	400 678 5794
	监理师	秦学品	电话	183 0311 5794

第二部分: 协议书

- 1、本报告中体现的问题, 是否需要整改, 由委托方自行决定, 我方建议只供参考;
- 2、报告书均按照国家建筑施工相关标准和规范进行审核, 无相关标准和规范的, 以市场通用行情为参考;
- 3、如多个位置均含同一项目, 则只标注一个位置;
- 4、我方对报价单提出的建议, 仅供参考, 不承担费用超支和工期延长的责任, 不具备法律效力;

第三部分: 特别提醒

我方审核报告中所列出的问题, 建议您逐条向施工方核对, 如您在签订合同之前向施工方提出, 施工方可能会说: “您提出的问题, 我们都包括了, 只是报价单中没有体现出来” 或其它理由, 但是, 如您在签订之后再向施工方提出, 很多施工方就会说: “报价单中没有写的, 就是没有, 如果做, 需要加钱”。此类情况甚多, 请务必注意。

第四部分: 好评返现

好评返现: 20 元

其中:

首评: 全 5 星+3 张截图+20 字好评, 赠送微信红包 10 元;

追评: 3 张截图+20 字好评, 再赠送微信红包 10 元。

或

装修施工期间, 装修问题免费咨询, 与 20 元红包二选一

第五部分：审核结论

尊敬的_____先生/女士

您好!

我司根据国家建筑施工相关规范及装修市场通用行情,对你方提供的_____装饰公司关于_____小区_____单元_____号楼_____室的装修报价预算单等资料进行审核,现提供建议和提醒如下:

一、水电暖类

释义:网线按规格划分为(1)六类 CAT6,(2)六类增强型 CAT6E(假超六,但可以作为普通六类使用,常见小品牌,大品牌一般没有此规格)、(3)超六类 CAT6A。按屏蔽层划分为普通双绞线、单屏蔽线、双屏蔽线三种,正常家装使用 6 类普通双绞线即可,如对网络要求较高可使用超六类,屏蔽线主要适用于电磁干扰环境,家装一般必要性不强。目前市场比较常用,品牌认可度较高、且全国各个城市一般均有销售的有飞利浦、绿联、秋叶原、海康威视、康普、山泽、正泰、罗格朗、康普、安普等品牌。

备注:报价单中未明确网线的品牌和类属,建议再确认

■ 水电暖施工项目中,地暖打压测试未明确

释义:地暖打压测试应在施工前和施工结束之后,各一次。如施工前打压测试发现地暖漏水,属开发商责任,需与开发商交涉;如施工前打压不漏水,而施工后打压测试漏水,则属施工过程中造成了损坏,需施工方负责赔偿。特别是旧房重装的工程,拆除极易对地暖造成损坏,务必做地暖打压。

备注:

- 1、如地暖分水器上,本身就安装了压力表,或地暖本身就在保压中,此项可忽略。
- 2、报价单中未明确,建议再确认;

-----以上问题,仅做为范例使用-----

二：防水类

■ 防水施工项目中,防水卷材问题

释义:目前家装市场中的卷材防水,几乎都是丙纶布防水,但丙纶布的缺点太多,可自行百度查询,2004 年建设部在《建设部推广应用和限制禁止使用技术》中对丙纶布做出要求:1、使用二次加热制作而成的丙纶布禁止使用,2、厚度 0.5mm 以下

的丙纶布限制使用。做为普通业主很难分辨施工方使用的丙纶布是否在国家禁止之列，所以，建议使用住建部推广的新工艺，也就是目前市场最常用的涂膜防水。

备注：报价单中明确使用丙纶布防水，建议更换。

■ 防水施工项目中，水不漏品牌未明确；

释义：水不漏是防水施工中重要的辅助材料，建议水不漏使用与防水相同品牌，以便同品牌之间能更好的结合，达到更好的防水效果，如防水涂料品牌中无水不漏产品，建议使用雨虹和德高品牌的水不漏。

备注：

1、水不漏全国各地叫法不同，部分地区可能叫堵漏宝，堵漏王，速干水泥等，只是名字不同。

2、报价单中未明确水不漏的品牌。

-----以上问题，仅做为范例使用-----

三：瓦工类

■ 瓦工项目中，地面灰浆垫层厚度问题

释义：因各种原因，房屋地面存在水平高度差的问题比较常见，但在施工中，需要整个房屋的地面水平度，所以，地面的局部位置灰浆需要加厚的情况很普遍。一般情况下，工人不会向施工方另行收费（除非相差七八公分或更多），而装饰公司却可以向业主另行收费，所有，此项是否另行收费施工方自由度较大，建议提前确认。

备注，报价单中已注明地面灰浆厚度限制在 3 厘米，超出需要另收费，建议提前明确。

■ 在瓦工施工项目中，墙面瓷砖阳角 45 度切角加工费问题（与地面无关）

释义：近些年人们对装修细节的美观程度的要求逐步升高，吸水率较高的陶质砖硬度较差，工人虽可现场手工切割，但切割美观程度较低，吸水率较低的全瓷砖或半瓷砖硬度较高，工人现场手工切割，不但美观程度降低，且容易崩瓷，所以，近些年一般都是到加工厂机器切角。通常情况下，如施工方报价中包含瓷砖主材，此费用则由施工方承担，如瓷砖是业主自购，此费用则由业主承担，也就是说谁购买的瓷砖谁负责此项费用。

备注：报价单中未涉及此项目，建议根据房屋实际情况再确认。

■ 瓦工项目中，特殊位置瓷砖防脱落处理未明确

释义：厨房烟道、卫生间烟道、阳台窗户吊口这三个位置的墙砖由于频繁热胀冷缩，后期瓷砖易脱落，建议施工时使用瓷

转胶、背胶或用其它方法,防止后期瓷砖脱落。

备注:

- 1、如使用薄贴工艺,此项可忽略;
- 2、报价单中未明确特殊位置是否进行瓷砖防脱落处理,建议再确认。

-----以上问题,仅做为范例使用-----

四:木工类

■ 木工施工项目中,龙骨使用问题

释义:目前室内装饰木工项目中,龙骨的使用上主要有木龙骨和轻钢龙骨两种,木龙骨造价相对便宜,施工简单,但木龙骨会吸收空气中的水分,后期容易变形,从而引起石膏板开裂,推荐使用轻钢龙骨,特殊位置造型可使用木龙骨。

备注:报价单中未明确使用木龙骨还是轻钢龙骨?建议再确认

■ 木工施工项目中,施工工艺未明确,自攻丝是否刷防锈漆未明确:

释义:因石膏板呈弱酸性,与自攻丝易产生锈迹,容易透过腻子层在表层形成锈斑,建议木工施工项目中,所有自攻丝帽涂刷防锈漆,部分施工方以自攻丝本身就是防锈自攻丝为由,而不刷防锈漆,但在施工过程中,螺丝刀在拧自攻丝时,极易破坏自攻丝的镀锌层,而失去防锈功能。

备注:报价单中未明确,建议再确认,并注意后期施工中的监督

-----以上问题,仅做为范例使用-----

五:油工类

■ 油工施工项目中,墙顶面是否刷墙固(界面剂)未明确

释义:墙锢具有优异的渗透性,能充分浸润基材表面,使基层密实,提高面层的附着力,在目前家装中,是必不可少的一道工序,目前市场比较常用,品牌认可度较高、且全国各个城市一般都有销售的墙锢品牌有美巢 QG500、立邦快涂宝墙面加固剂、多乐士臻易施界面剂等(首选美巢)。

备注:

- 1、墙锢只涉及灰浆的墙面和顶面,石膏板面不需要;
- 2、报价单中未明确是否使用墙锢,建议再确认。

■ 油工施工项目中，石膏品牌问题（部分品牌叫墙尼）

释义：石膏根据不同用途，家装比较常用的有粉刷底层石膏、粉刷面层石膏和嵌缝石膏，是刮批腻子之前必需的施工材料，根据房屋实际情况可能三种都需要，也可能只需要其中一种或两种，优质石膏环保性能好、防碱抗开裂性强。其中粉刷底层石膏又分普通型和轻质型，顶面找平推荐使用轻质型，防止脱落，墙面无所谓。目前市场比较常用，品牌认可度较高、且全国各个城市一般都有销售的有美巢、立邦等（首选美巢）。

备注：报价单中未明确石膏品牌，建议提前明确。

-----以上问题，仅做为范例使用-----

六：安装与其它类

■ 定制项目中，厨房洗菜盆安装方式问题

释义：橱柜洗菜盆的安装方式分台上盆、台中盆、台下盆三种，目前大多数选择台中盆或台下盆，因台中盆和台下盆均需提前在工厂内对石材进行加工，无法在现场直接安装，需要提前明确洗菜盆的安装方式。

备注：

- 1、如选择台下盆，且后期安装垃圾处理器，需考虑是否需要支撑架，以防拆拆盆脱落；
- 2、报价单中未明确洗菜盆的安装方式，建议提前明确。

■ 安装项目中，厨房、卫生间等位置，石膏板吊顶需注意问题

释义：如厨房或卫生间采用石膏板吊顶，建议预留检修口，并提前购置油烟机，或提前确定油烟机排气管的直径，在石膏板吊顶时，就把止逆阀安装好，并把排气管甩出来，否则，后期从检修口安装止逆阀操作非常不便，油烟机安装工人往往依此为由，另收安装费。

备注：报价单中未明确，建议再确认

■ 垃圾外运问题

释义：如果小区有建筑垃圾存放点，则不涉及垃圾外运，如小区没有建筑垃圾存放点，装修产生的建筑垃圾，需外运，一般新交房小区有，交房时间已经多年的小区，通常没有，需要自行外运。

备注：

- 1、以我方所在地河北石家庄为例，如果垃圾已经搬运到一楼室外，垃圾车能直接停在垃圾堆旁边，人工装车费用+车辆费

用总计 260 元/车左右, 装修公司给业主报价通常会在 300-350 元/车, 因部分老旧小区道路狭窄, 所以垃圾清运的车辆尺寸一般都不大, 通常都是福田祥菱、江淮恺达、东方途逸等小型货车微卡, 车厢尺寸大概为长 3.1 米*宽 1.6 米*高 0.45 米;

2、此项所说的是垃圾外运, 是将垃圾从小区运送到城市郊区的垃圾场, 不是垃圾清运, 两个概念;

3、报价单中涉及墙体拆除, 产生的垃圾较多, 但报价单中未明确垃圾外运的费用, 建议再确认。

-----以上问题, 仅做为范例使用-----

-----完结-----

第六部分：基础施工中主要单项建议价				
大项	小项	河北石家庄 市场价	河北石家庄市场价 包含的施工分项	说明
水电暖 防水	国标电路 2.5 平	28-32 元/米	1、单芯硬线 3 根+PVC 管 2、不区分明装和暗装开槽 3、含暗装开槽后填槽 4、其它规格另计	
	水路 20 管	日丰 60 元/米	1、不区分明装和暗装开槽 2、含暗装开槽后填槽 3、非纯白色水管 4、其它品牌或规格另计	
	地暖	日丰 55-60 元/平	1、常用 20*2.0PERT 管 2、含隔热层和挤塑板 3、不含分水器	
	地暖回填	35 元/平	水泥砂浆回填	
	防水	雨虹/德高 55-65 元/平	防水涂刷	
瓦工	800*800 地砖	60-65 元/平	1、不含瓷砖 2、含人工+砂子水泥等辅料 3、其它规格另计	
	300*600 墙砖	60-65 元/平	1、不含瓷砖 2、含人工+砂子水泥等辅料 3、背胶和粘接剂费用另加 4、其它规格瓷砖另计	
	瓷砖 45 度切角	15-20 元/米	吸水砖手工 45 度切角	
	灰浆找平	35-40 元/平	地面和墙面的灰浆找平	
	包下水管	300 元/根	1、方砖或水泥板包下水管 2、双管按 1.5 根计算	
	拉毛	15-18 元/平	墙面拉毛处理	
	美缝	15 元/平	1、正常瓷砖规格 2、德高等品牌酌情另加	
木工	石膏板 吊顶	130-140 元/平或米	1、轻钢龙骨+单层石膏板 2、石膏板隔断价格相同	

	顶角石膏线	25-30 元/米	8-12CM 石膏素线	
	石膏板 单层双阶板带	40-45 元/米	又名: 双眼皮	
	窗帘盒	10-120 元/米	石膏板+大芯板制作	
油工	铲墙皮	5-6 元/平	原墙面腻子层铲除	
	刷墙锢	5-6 元/平	墙面和顶面涂刷墙固 1 遍	
	石膏找平	30-35 元/平	墙面和顶面大面积石膏找平	
	刮腻子 基层处理	24-28 元/平	1、顺平, 含小面积局部找平, 如找平面积较大费用另计 2、含墙顶面缝隙处理 3、含 PVC 阴阳角找直 4、含 2 遍腻子和打磨 5、含立邦、美巢等普通腻子, 如耐水腻子费用另计	
	纤维网 防裂处理	10 元/平	墙面大面积挂网	
	乳胶漆	10-12 元/平	1、不含乳胶漆 2、乳胶漆每升涂刷 8 平左右, 根据乳胶漆价格+施工方合理利润酌情另加	
备注	以上项目, 未特别说明的, 均包含人工和相关材料; 未特别说明品牌材料, 均按照市场常用知名品牌。			
说明	<p>1、同一个施工项目, 个人工长和大型装修公司之间价格相差较大, 我方已去掉较高的价格和较低的价格, 选取的是石家庄的中等价格区间。</p> <p>2、基础施工中, 价格由材料+人工+施工方利润三部分组成, 影响价格的决定性因素是人工和施工方利润, 而材料成本相差甚微, 比如普通腻子 30 元/袋, 美巢腻子也不过 40 元/袋, 正常三居室使用腻子约 40 袋, 总计相差才 400 元, 平均到墙面和顶面的粉刷面积上, 两种腻子每平方米只相差几毛钱而已, 其他材料也基本相同 (此处说的是辅料, 主材另议)</p> <p>3、单项的价格高低可作为与施工方讨价的切入点, 但不建议从单价上进行讨价, 第一、因为报价单的性价比需要综合考虑, 而不能只看某一个施工项目的价格高低; 第二、施工方可以说出 100 个贵的原因, 可以把一项普通的施工工艺说成是他们自己独有的高级施工工艺, 而您又不懂, 一番忽悠后, 会让你觉得确实应该贵, 确实有贵的道理, 所以, 如果从单价上进行讨价, 您会非常吃亏, 推荐您以我方提供的建议价为参考, 直接从总金额进行砍价。</p>			

第七部分：建议价总价：		
	工程直接成本： <u>17</u> 万元	其中：石家庄工程直接成本： <u>15</u> 万元
		其中：城市差异价： <u>2</u> 万元
成本价 (上海浦东)	1、以我公司所在地河北石家庄的人工成本和消费水平计算； 2、此为工程直接成本，不包含装修公司的广告推广、办公场所租赁、员工薪酬等间接成本，间接成本均计算在利润里面。 3、考虑您所在城市的人工成本和消费水平与河北石家庄的差异，适量增减； 4、因我方审核人员对您所在城市可能不甚了解，故，此价格为预估，你方可酌情调整； 5、淘宝订单收货地址默认为工程所在城市。	
我方建议总价 (施工方报价 29.05 万)	如施工方是个人工长、工作室或几个人的小公司，建议总价<：	< 22 万元
	如施工方是员工人数 100 人左右，办公面积两千平左右的中型装修公司，建议总价<：	< 24 万元
	如施工方是东易日盛、业之峰、金螳螂、名雕、龙发等大型全国性装修公司，建议总价<：	< 26 万元
	说明 1：利润中包含了施工方的人员工资、场地租赁、广告推广、售后服务等间接费用。 说明 2：建议价是根据报价单中的施工内容进行的预估，我方建议的施工内容未核算在内。 举例 1：报价单中墙面瓷砖使用传统灰浆铺贴，我方建议使用瓷砖胶薄贴，两者之间费用相差较大，在核算价格时，仍然按照报价单中的传统灰浆铺贴的价格进行核算； 举例 2：报价单中油工施工中，没有墙面石膏找平的施工费用，我方建议增加石膏找平的施工项目，在核算价格时，我方建议的石膏找平的费用不会核算在内。	
1、影响价格的因素较多，我方提供的建议价只供参考； 2、你方可根据我方提供的建议价去讨价，从而知道施工的价格底线，是否成功取决于讨价技巧和施工方的利润底线； 3、单项的价格高低可做为与施工方讨价的切入点，但不建议从单价上进行讨价，第一、因为报价单的性价比需要综合考虑，而不能只看某一个施工项目的价格高低；第二、施工方可以说出 100 个贵的原因，可以把一项普通的施工工艺说成是他们自己独有的高级施工工艺，而您又不懂，一番忽悠后，会让你觉得确实应该贵，确实有贵的道理，所以，如果从单价上进行讨价，您会非常吃亏，推荐您以我方提供的建议价为参考，直接从总金额进行砍价。		

第九部分: 好评返现



微信扫一扫
领20元红包

备注: 同一工程项目、同一ID30天限领取1次



好评: 全五分+3张截图+15字好评

追评: 3张截图+20字好评

或

装修施工中的问题免费咨询

宝贝与描述相符 ★★★★★ 5分
卖家的发货速度 ★★★★★ 5分
卖家的服务态度 ★★★★★ 5分

截图微信客服,
返现金到您的微信中!



微信公众号



淘宝店铺



抖音



快手

第十部分：落款	
 <p>装小帮监理官网</p>	<p>监理师（签字）： </p> <p>监理单位（盖章）：  石家庄装小帮工程监理有限公司 监理专用章</p>
备注	我公司实行双品牌战略，“装卫士”和“装小帮”均为我公司 R 级注册商标。