无锡市 香馨苑南区（物业管理区域） 5单元 （受益范围） 东电梯钢丝绳、曳引轮、限速器钢丝绳、抱闸制动器、轿厢导靴、轿厢风扇、轿顶灯箱板、对讲电源适配器等维修更换（维修内容）工程项目住宅专项维修资金使用方案

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为香馨苑南区5单元，共有98户，专有部分总面积11996.56㎡。

二、维修原因

2026年9月30日香馨苑南区5单元东电梯抱闸制动器老化，轿厢灯板损坏，钢丝绳红粉严重，轿厢导靴磨损，轿厢风扇磨损，对进电源适配器损坏，限速器钢丝绳油泥严重，曳引轮磨损。

三、维修方案

维修内容（部位）：香馨苑南区5单元东电梯钢丝绳、曳引轮、限速器钢丝绳、抱闸制动器、轿厢导靴、轿厢风扇、轿顶灯箱板、对讲电源适配器等维修更换 ；

维修工艺：1.曳引轮磨损 + 钢丝绳红粉：两者联动，建议同时更换。固定轿厢、拉安全钳；用液压拉马/热套法换曳引轮；钢丝绳整套换，不得同时拆超半数，必须有独立防坠措施。

2. 抱闸制动器老化：换新。制动片、制动鼓严禁沾油；调好制动力和间隙；手动释放灵活，通电正常脱开。

3. 限速器钢丝绳油泥：先查断丝，有则换；无则用专用保养油+刷清理，禁汽油、煤油、柴油；清轮槽和夹绳钳；反复出油泥就换绳。

4. 轿厢导靴磨损：换靴衬，防止坠入井道；调平行、间隙、中心，保证与安全钳口三点一线。

5.灯板、风扇、电源适配器：断电拆装，记好线号，同规格更换，

接头牢固。

质保期：以上维修更换的钢丝绳、曳引轮、限速器钢丝绳、抱闸制动器、轿厢导靴、轿厢风扇、轿顶灯箱板、对讲电源适配器等质保期为1年。

维修面积（土建类项目需要预估）：__/__㎡；

其他说明：（维修图纸等，如有）__/__ 。

四、工程项目总费用（工程初步预算及第三方费用）

本次维修工程项目工程初步预算为55221.52元；

本次维修工程项目选聘第三方机构，包括结算审价费，预计第三方机构费用合计为3000元；

故本次维修工程项目总费用58221.52元。

五、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过直接委托方式（公开招标/比选/直接委托）选择施工单位。

六、资金筹措方案

本次维修工程项目总费用58221.52元，其中从维修资金中列支金额为58221.52元。其他途径资金部分为/元，具体筹措途径为/。

七、质保期说明

本次维修工程项目维修内容（部位）已过新建维修工程质保期，如有异议请及时联系使用建议人。

八、公示日期

2026年10月13日至2026年10月14日。

使用建议人：（盖章）

2026年10月13日