无锡市新梁溪人家（物业管理区域）新梁溪人家140单元（受益范围）电梯更换控制柜、钢丝绳等（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新梁溪人家140单元，共有22户，总建筑面积3268.91平方米。

二、维修原因

新梁溪人家140单元电梯由于该电梯使用年数超过15年，属于老旧电梯；控制系统老化，老的电梯控制系统反应较慢，故障频发，主板经常死机，由于使用年数较长，线路的号码标记都已模糊脱落，没有配套的图纸线路插件接触不良抱闸没有检测开关，一旦抱闸打不开，把刹车皮磨损的话会造成电梯冲顶事故厂家已停产多年，没有可更换的配件。

三、维修方案

维修内容（部位）140单元电梯更换新型的电梯控制系统；更换新型的轿顶控制箱；更换新型的轿厢显示器；更换外呼显示板；更换轿门机构；更换平层光电开关；更换井道开关；电梯轿顶轿厢连线；更换随行电缆；整改井道照明；更换底坑检修箱；更换底坑开关；更换井道电缆；更换编码器；更换动力电缆；更换导靴靴衬；更换抱闸开关；更换光幕；更换钢丝绳；更换曳引轮；轿门包不锈钢；包轿门门框；吊顶镜面装饰；更换限速器钢丝绳

维修工艺：1.切断电源；2.更换控制系统、轿顶控制箱、轿厢显示器、外呼显示板、轿门机构、平层光电开关、井道开关、轿顶轿厢连线、随行电缆、整改井道照明、底坑检修箱、底坑开关、井道电缆、编码器、动力电缆、导靴靴、抱闸开关、光幕；3.吊轿厢；更换钢丝绳、曳引轮、4拆限速器钢丝绳更换限速器钢丝绳5.拆轿门拆轿顶；轿门包不锈钢、包轿门门框；吊顶镜面装饰；6.功能验证与复位（所有换配件质保5年）

扫描全能王 创建

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预算为 48447 元。

本次维修工程项目选聘第三方机构，包括(造价咨询（审价）、设计、招标代理、监理、检测评估等，根据项目实际需要确定并填写)，预计第三方机构费用合计为 1000 元；

本次维修工程项目检验费为 2725 元

故本次维修工程项目总费用： 52172 元（金额为上述项目合计）

五、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过直接签订合同方式择优选择施工单位。

六、资金筹措方案

本次维修工程项目总费用 52172 元，其中从维修资金中列支金额为 52172 元。其他途径资金部分为 / 元，具体筹措途径为 / 。

七、资金筹措方案

七、质保期说明

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

八、公示日期

2026 年 10 月 16 日至 2026 年 10 月 16 日。

使用建议人：（盖章）

2026 年 10 月 16 日

扫描全能王 创建