

附件1

无锡市 溪湾雅苑二区A地块 (物业管理区域)
溪湾雅苑二区2, 3, 蠡湖大道2058-20至2058-40 (受益范围)
顶楼、外墙维修整改防水 (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 溪湾雅苑二区2, 3蠡湖大道2058-20至2058-40单元, 共有 141 户, 专有部分总面积 13446.7 m²。

二、维修原因

该区域外墙存在严重老化、破损、粉化、脱落现象, 导致渗漏水至室内, 严重影响多户业主正常生活。

三、维修方案

维修内容(部位): 2-1702客厅主卧漏水、2-1703客厅漏水、2-1704主卧客厅漏水、2-1701主卧客厅漏水、2-1304阳台次卧渗水、2-1404阳台主卧飘窗渗水、3-604主卧飘窗漏水、3-1704阳台飘窗渗水外墙及屋面、整栋屋面维修;

维修工艺: 1.对屋面整体破除、重新做防水, 确保防水效果达标, 恢复屋面防水、保温、隔热功能; 2.对该区域外墙进行全面维修(15层以上含15层至屋面女儿墙顶端), 彻底解决渗漏隐患, 恢复外墙外观及防水、保温功能; 3.对渗漏窗边进行专项维修, 彻底根治渗漏隐患, 恢复窗边防水及外观完整性。

维修面积(土建类项目需要预估): 约800 (以实际工作量为准) m²;



其他说明: (维修图纸等, 如有)

本项外墙渗漏维修工程质保期限为伍年，自工程竣工验收合格之日起计算。质保期内如发生外墙渗水、渗漏现象，施工单位须无偿予以返修处理，并承担由此产生的相关修复费用。

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 374475 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本次工程预审费为5000元；本次工程招标代理费
为8000元；本次工程监理费为13000元；本次工程审计费为10000元；

故本次维修工程项目总费用 410475 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 公开招标 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410475元，其中从维修资金中列支金额为410475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27日至2026年10月28日。

使用建议人：(盖章)

