

附件1

无锡市水韵金阁 (物业管理区域)

5单元顶楼屋面 (受益范围) 屋面渗漏维修 (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5单元，共有132户，专
有部 分总面积14967.14 m²。

二、维修原因

水韵金阁5单元顶楼屋面防水层老化破损，雨水下渗，造成本单元01户、04户室内
顶板、墙面渗水发霉、持续影响业主正常居住，需对屋面防水进行维修，根治渗漏
隐患。

三、维修方案

维修内容(部位)：水韵金阁5单元顶楼屋面，破损防水铲除，重做防水、

面层恢复。

维修工艺：清理屋面原有老化防水层及破损基层→基层修复→铺设防水卷材/ 涂刷

防水涂料→闭水试验合格后恢复屋面保护层(保质期：2年)

维修面积(土建类项目需要预估)：750 m²；

其他说明：(维修图纸等，如有)：详情请见施工方案。

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179800 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5000 元；

故本次维修工程项目总费用 184800 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 184800 元, 其中从维修资金中列支金额为 184800 元。其他途径资金部分为 元, 具体筹措途径为

住宅专项维修资金

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 9 月 9 日至 2026 年 9 月 15 日。

使用建议人: (盖章)

2026 年 9 月 8 日

