附件1

无锡市 海泰雅苑7-402次卧室外墙渗水 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 海泰雅苑7栋 ，共有 12 户，专有部分总面积 1757.16 ㎡。

二、维修原因

海泰雅苑7- 402次卧室内墙面出现渗水痕迹，判断为外墙渗漏导致，室内墙面受潮，存在返潮、发霉风险。

三、维修方案

维修内容（部位）： 海泰雅苑7-402次卧室外墙 ；

维修工艺： 1. 基面处理：渗水点位开凿破除，清理破损基层、杂物及垃圾，平整作业面。2. 缝隙封堵护角：采用堵漏宝分层填实窗框与结构缝隙，窗边做护角加固，封堵渗水通道。3. 基层固化加固：墙面整体涂刷固沙宝两遍，固化松散墙体，增强基面附着力。4. 双层防水施工：涂刷东方雨虹JS防水涂料两遍，中间铺贴无纺布做加强防水。5. 保温层恢复：按需复原外墙保温层，打钉固定保温板材，保证贴合牢固。6. 抗裂面层处理：满挂抗裂网格布，批刮抗裂砂浆，找平墙面、增强墙体抗裂性。7. 外墙漆面修复：基面干燥打磨后，涂刷外墙乳胶漆，还原墙面外观及防护性能。8. 现场收尾清理：施工废料统一归集，全部垃圾外运，清理恢复现场整洁。

维修面积（土建类项目需要预估）： 6 ㎡；

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贰年，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 11107 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 审价费1000 元；

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

故本次维修工程项目总费用12107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 比选 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 12107 元，其中从维修资金中列支金额为12107元。其他途径资金部分为 0 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09月08日至2026年09月15日

使用建议人：(盖章)

2026年9月8日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效