

附件1

无锡市水韵金阁 (物业管理区域) 1单元16-22层 (受益范围) 外墙渗漏维修 (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1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1单元16-22层外墙出现墙面开裂、保温层老化、局部渗水现象，雨水渗
入部分业主室内墙面受潮发霉，存在外墙饰品脱落安全隐患，需对外墙进行维修处
理，消除安全隐患，解决渗漏问题。

三、维修方案

维修内容(部位)：水韵金阁1单元16-22层外墙，裂缝修补，保温及防水
修复，饰面修复。；

维修工艺：搭设高空作业吊篮→清理空鼓、开裂、老化外墙基层→裂缝注浆处理→

涂刷防水抗渗材料→修复保温层→外墙面层修补复原，做好成品保护(保质期：2年)；

维修面积(土建类项目需要预估)：200 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59455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3000元；

故本次维修工程项目总费用62455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62455元,其中从维修资金中列支金额为62455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

