无锡市 香馨苑南区（物业管理区域）8单元（受益范围） 西电梯更换钢丝绳、曳引轮、抱闸制动器、对重反绳轮、轿顶灯箱板、对讲电源适配器、接触器（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香馨苑南区8单元，共有98户，专有部分总面积11920.76㎡。

二、维修原因

2026年9月30日香馨苑南区8单元西电梯抱闸制动器不制动，轿顶灯箱板损坏，对重反绳轮磨损，钢丝绳红粉，接触器损坏，对进电源适配器损坏，曳引轮磨损。

三、维修方案

维修内容（部位）：香馨苑南区8单元西电梯更换钢丝绳、曳引轮、抱闸制动器、对重反绳轮、轿顶灯箱板、对讲电源适配器、接触器；

维修工艺：1. 抱闸制动器不制动：轿厢空载停顶层，对重墩底，确认单侧空载不溜梯。检查开闸间隙，制动片和制动鼓面严禁沾油。手动释放灵活，通电正常脱开。

2. 曳引轮磨损 + 钢丝绳红粉：两者联动，必须同时更换。红粉根源是钢丝绳硬度超过曳引轮硬度。固定轿厢，拉安全钳，用液压拉马或热套法换曳引轮；钢丝绳整套换，不得同时拆超半数，必须有独立防坠措施。

3. 对重反绳轮磨损：电梯压上极限，松闸将对重缓冲器蹲死。用铁丝将钢丝绳编号防错槽，绳卡夹住对重侧钢丝绳，吊住旧轮拆卸，换新轮后使钢丝绳入槽。

4 接触器损坏：断电验电；拆旧装新，按原标记恢复接线。通电

后测各点位电压正常。

5 轿顶灯箱板、对进电源适配器：断电拆装，同规格更换，接头牢固，通电测试。

质保期：以上更换的钢丝绳、曳引轮、抱闸制动器、对重反绳轮、轿顶灯箱板、对讲电源适配器、接触器质保期为 1 年。

配器、接触器

维修面积（土建类项目需要预估）：/ ㎡；

其他说明：（维修图纸等，如有）/ 。

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 57601.21 元；

本次维修工程项目选聘第三方机构，包括结算审价费，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 60601.21 元。

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 60601.21 元，其中从维修资金中列支金额为 60601.21 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 13 日至 2026 年 10 月 14 日。

使用建议人：（盖章）

2026 年 10 月 13 日