附件1

无锡市 溪湾雅苑一区A地块 (物业管理区域)溪湾雅苑一区9栋 (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 溪湾雅苑一区9栋，共有 72 户，专有部分总面积 7778.68 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): 9-903主卧飘窗漏水、9-902主卧飘窗漏水、9-804阳台外墙渗水、9-803北侧次卧外墙渗漏、9-201北次卧外墙渗漏、9-1502北次卧外墙渗漏、9-1702北次卧外墙渗漏、9-1701北次卧外墙渗漏、9-1601北次卧外墙渗漏、9-1602北次卧外墙渗漏、9-1802北次卧和主卧飘窗外墙渗漏、9-1803客厅顶上和北次卧外墙渗漏9-1804主卧西侧伸缩缝渗漏、厨房北侧渗漏、主卧飘窗外墙渗漏、整栋屋面维修。 ；

维修工艺： 1.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；2.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；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700（以实际工作量为准）m^2;

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 281788.44 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监理费为：10000元；本次工程审计费为：5000元；

故本次维修工程项目总费用 296788.44 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 296788.44 元，其中从维修资金中列支金额 为 296788.44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）