

工程预算书

建设单位: _____

工程编号: _____

工程名称: 金匱里18-3504外墙防水维修

施工单位: _____

工程造价: 8853.69 元

编制人: _____ 审核人: _____

编制时间: 2025年06月01日



金匮里房屋渗漏维修 施工方案

一、基本情况

金匮里多处房屋出现屋面、外墙、阳台的渗漏问题：一类情况是因屋面排水不畅，长期积水，防水层老化破损，女儿墙粉刷层风化起砂，SBS防水层粘结不牢，等问题，导致住户室内平顶漏水、起皮、发霉；另一类情况是屋面、女儿墙、外墙、空调外机平台或窗户四围渗漏导致住户内墙漏水、起皮、发霉。以上问题存在时间较长，情况较为严重，严重影响房屋质量和住户生活质量，急需维修处理。

二、维修方案

经详细检查，认真研究分析，拟采用如下方案进行维修。

对于第一类情况，渗漏原因较易查找确定。

一、对于排水不畅的屋面部分，必须凿除钢筋混凝土防水层，保温层，重做细石混凝土找平层，留出合理排水坡度。

二、对于女儿墙风化起砂的部分，凿除原有风化起砂粉刷层，重做粉刷层。

三、对渗漏处屋面凿开检查，找出渗漏方位和原因，按规范做防水保温处理。

对于第二类情况，渗漏原因较难查找确定，必需经过逐个排查才能确定出渗漏方位和原因。

一是屋面或女儿墙渗漏，漏水至外墙保温层内导致的内墙渗漏问题，则主要对屋面或女儿墙做防水处理；

二是外立面渗漏脱落，铲除清理外立面脱落部分渗漏水部位，深度检查渗水周边是否有二次渗水现象，然后进行渗漏水修复施工。铲除清理干净，凿打渗水部位，堵漏王施工一遍， JX 抗裂防渗剂一遍， JS 防水一遍， 万可涂防水一遍。重新水泥沙灰粉刷平整，挂网格布，补批腻子粉两遍，打磨平整。所有防水铲除部位做外墙真石漆两遍。（颜色与原墙面略有色差）局部墙砖部位打防水胶。

三是窗户四周密封不严，粉刷填缝不实，则凿除窗户四周粉刷层，重新填缝粉刷，并做内墙防水处理。

四是对空调等设备平台裂缝进行修补及防水处理。

