新联家园公共区域房屋防水维修方案及预算单

单元号	漏水位置	施工工艺	所需材料	高空吊篮	施工面积	花费预算（元）
4-1001	南主卧东、西外墙渗水	外墙：（1）高空人员在保证安全的前提下在室外高空作业，用电锤和切割机墙体开槽，拆除外墙墙体保温层，凿除水泥沙浆粉刷层。（2）清理干净后找出渗漏点，采用高效水不漏封堵，抹平干燥后，墙面涂刷聚合物柔性防水砂浆。（3）防水修补完工后恢复墙面，重新铺贴保温层、挂网，水泥黄沙及抗裂砂浆重新粉刷，粉刷平整无起砂。（4）洒水养护用刷子清理墙面。（5）检查外墙墙体是否有无裂缝，开裂处贴无纺纤维布，一布两涂。（6）外墙墙面防水采用JS外墙防水涂料涂刷，待其上一层防水涂层干燥后方可进行下一层施工，涂刷2-3遍。（7）墙体与窗框连接部位重新密封幕墙结构胶。（8）完工后，现场保洁清理垃圾外运完工。	（1）高效水不漏—广州德高建材有限公司（德高牌）（2）柔性防水砂浆—圣戈班（伟伯）上海建材有限公司（3）保温板，防裂玻璃纤维网格布、无纺纤维布（4）JS外墙防水涂料—北京雨虹JSA-101聚合物外墙专用防水涂料（5）外墙抗裂砂浆、水泥黄沙石子	2个台班每个400元共800元	清理砖缝铲除原外墙腻子27㎡，5/㎡，共135元；外墙涂刷防水2-3遍27㎡，65元/㎡共1755元；清理垃圾5㎡，20元/㎡，共100元，合计1990元。	2790
4-4二楼	南面三个房间天沟及外墙渗水、西面设备间屋面渗水、北面天沟渗水	外墙：（1）高空人员在保证安全的前提下在室外高空作业，用电锤和切割机墙体开槽，拆除墙体保温层，凿除水泥沙浆粉刷层。（2）清理干净后找出渗漏点，采用高效水不漏封堵。抹平干燥后，墙面涂刷聚合物柔性防水砂浆。（3）防水修补完工后恢复墙面，重新铺贴保温层、挂网，水泥黄沙及抗裂砂浆重新粉刷，粉刷平整无起砂。（4）洒水养护用刷子清理墙面。（5）检查外墙墙体是否有无裂缝，开裂处贴无纺纤维布，一布两涂。（6）外墙墙面防水采用JS外墙防水涂料涂刷，待其上一层防水涂层干燥后方可进行下一层施工，涂刷2-3遍。（7）完工后，现场保洁清理垃圾外运完工。屋面：（1）专业人员在屋顶测量找出对应室内渗水位置，用电锤和切割机开槽拆除屋面找平层及保温层，清理垃圾，检查混凝土底层是否有无裂缝，找出渗漏点，把渗漏点敲凿呈“V”字型口。（2）清理干净后采用高效水不漏填堵，抹平干燥后用防水油膏涂刷2-3遍。（3）堵漏完工后调拌混凝土回填恢复原样。（4）清理屋面将起沙、空鼓、开裂部位铲除干净把原老化脱落空鼓的防水层铲除掉，清扫干净。（5）防水基面如有缺陷，凹凸不平处，积水处应做防水之前采用水泥黄沙修复平整。（6）屋面基层涂刷水性沥青防水涂料处理剂，待其结实后，铺贴改性沥青SBS防水卷材用火焰烘枪对准卷材和基层均匀加热。（7）铺贴完工后，采用聚氨酯防水涂料封边，认真检查所有接头、搭边，上翻墙部位，着重处理下水口及各管道口，检查各下水口是否水流畅通防水完工。（8）完工后现	（1）高效水不漏—广州德高建材有限公司（德高牌）（2）柔性防水砂浆—圣戈班（伟伯）上海建材有限公司（3）保温板，防裂玻璃纤维网格布、无纺纤维布（4）JS外墙防水涂料—北京雨虹JSA-101聚合物外墙专用防水涂料（5）外墙抗裂砂浆（6）聚氯乙烯塑料防水油膏（7）东方雨虹TSA101水性沥青基层处理剂（8）911防水聚氨酯—北京东方雨虹（雨虹牌）（9）SBS防水卷材北京东方雨虹3㎜（10）水泥黄沙石子	4个台班每个400元共1600元	清理砖缝铲除原外墙腻子85㎡，5/㎡，共425元；外墙涂刷防水2-3遍85㎡，65元/㎡，共5525元；共计5950元。拆除屋面找平层及保温层30㎡，50元/㎡，共1500元；漏点防水修补抗裂加强层30㎡，45元/㎡，共1350元；混凝土回填30㎡，100元/㎡，共3000元；清理垃圾30㎡，20元/㎡，共600元。共计6450元。合计12400元。	14000
2、	（4单元）共计：2户					16790

备注：

（1）本报价包含开票税金1%。

（2）保修维护期限为五年。

（3）此报价为我公司评估预算价，最终结算价以物业验收确认面积做决算，

报审计单位，审核价为准。

无锡河山建筑防水工程有限公司

2026年5月13日