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）
21-101	南主卧西外墙、东外墙渗水	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	0个台班每个400元共0元	清理砖缝铲除原外墙腻子25㎡，5/㎡，共125元；外墙涂刷防水2-3遍25㎡，65元/㎡，共1625元；清理垃圾5㎡，20元/㎡，共100元。合计1850元。	1850
21-901	北卧室北外墙渗水	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	1个台班每个400元共400元	清理砖缝铲除原外墙腻子15㎡，5/㎡，共75元；外墙涂刷防水2-3遍15㎡，65元/㎡，共975元；清理垃圾5㎡，20元/㎡，共100元。合计1150元。	1550
22-1101	南卧室阳台东外墙开裂渗水	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	1个台班每个400元共400元	清理砖缝铲除原外墙腻子20㎡，5/㎡，共100元；外墙涂刷防水2-3遍20㎡，65元/㎡，共1300元；清理垃圾5㎡，20元/㎡，共100元。合计1500元。	1900
21单元	楼顶伸缩缝脱落渗水	外墙：（1）高空人员在保证安全的前提下在室外高空作业（2）拆除已损坏的旧铁皮，安装新不锈钢板（3）安装完成边缘重新粉刷平整（4）完工后，现场保洁清理垃圾外运完工。	（1）304不锈钢（2）发泡剂（3）结构胶（4）外墙抗裂砂浆、水泥黄沙石子	2个台班每个400元共800元	清理拆除旧铁皮，安装新不锈钢板，边缘处粉刷找平，密实，发泡剂、结构胶加固共5m，200元/m，合计1000元	1800
9、						7100

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