

施工方案

一、施工准备：

1、材料准备

界面剂、网格布、保温钉、抗裂砂浆、底漆、外墙乳胶漆、渗透结晶防水涂料：品种规格及物理性能符合国家标准及设计要求。

2、机具准备

(1) 基面清理工具：锤子、凿子、铲子、钢丝刷、扫帚等。

(2) 取料配料工具：台秤、搅拌桶、手提搅拌器。

(3) 施工工具：橡胶刮板、墨斗、打磨器具、抹刀、阴阳角抹子、滚筒、电锤等。

(4) 测量剪裁工具：钢卷尺、壁纸刀、靠尺等。

(5) 安全防护用品：安全帽、安全带、手套等。

3、作业条件

(1) 基层应有足够的强度，坚实、平整、不起砂。

(2) 基层表面的灰尘、油污、颗粒等杂物应清理干净。

(3) 前道工序已经完工验收并且基层墙面的找平层应干燥（基层墙面已经按照规范要求验收合格）。

(4) 作业现场应通水通电，并保持作业环境清洁和畅通。

(5) 吊篮须安全可靠。

(6) 施工地点环境温度不低于 5℃，风力不大于 5 级，雨天不可施工。

4、技术准备

(1) 施工前应向操作人员进行安全技术交底。

(2) 施工前应向操作人员进行施工技术交底，结合常见质量通病交底，包括材料使用部位、造型、标高、标准等。

二、施工方案：

拆除开裂脱落墙面—拆除部位四周打保温钉固定—刷专用界面剂—粘贴保温板格布—打保温钉—批抗裂砂浆—渗透结晶防水涂膜—刷专用界面剂—批刮 M10 防水砂浆—喷涂纳米防水胶—热固型改性聚苯保温板粘贴—抗裂砂浆及挂

玻纤网（含打保温钉加固）—批防水腻子—刷底涂—刷面层乳胶漆。

1、切割机横平竖直的切割出开裂部位，然后切割部位四周保温钉加固，再电镐凿除开裂部位砂浆保温。

2、界面剂

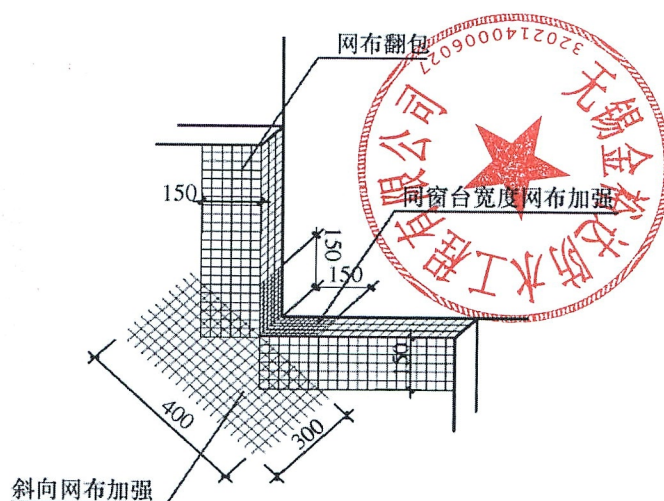
将配制好的界面砂浆，用涂料滚筒均匀地涂刷在基层墙面上。

3、粘贴保温板、耐碱网格布

（1）粘接剂粘贴保温板，然后抗裂砂浆挂耐碱网格布。一般将网格布长度裁成修补部位大小的网片，考虑网格布搭接宽度。

（2）将裁剪好的网格布绷紧贴于保温板上，网格布应绷紧拉直，用铁抹子从中间向四周用铁抹子将网格布压入砂浆中，网格布要求无褶皱、空鼓、翘边现象，目测无任何可分辨的网格布纹路和接头，网格布搭接上下搭接不小于 100mm，左右搭接不小于 80mm。阴阳角搭接宽度不小于 200mm，在保温系统的端部同基体搭接不小于 100mm。

（3）门窗外侧洞口四周的网格布以及斜方向加贴的小块网格布应在护面层大面施工前局部粘贴，门、窗洞口内侧周边与大墙面形成的阳角部分处理：在此处的阳角部分 45° 各加一层 $300\text{mm} \times 400\text{mm}$ 网格布进行加强，大面积网格布搭结在门窗洞口周边的网格布上。洞口侧边与大墙面形成的阳角应采用网格布包转宽度 150mm，并与墙面的网格布搭接。如下图



门窗洞口网格布加强图

4、锚栓固定

压入耐碱玻纤网格布 24 小时后，即可安装锚栓。使用电钻在保温砂浆上打孔，打孔深度不得小于 11cm，间距@500-600mm，交接部位做加强处理。

在设计要求的位置采用钻孔安装；使用电钻进行打孔，钻孔深度应大于锚固深度 10mm，将锚栓的塑料圆盘装入孔中，后安装锚栓芯。混凝土结构墙体上的孔深应不小于 30mm，加气混凝土等轻质墙体不小于 50mm，空心砌块砌体时应采用回拧打结型锚固件，保证锚栓的入墙深度。

5、面层抹面砂浆批涂

锚固件安装固定后批抗裂砂浆，砂浆厚度应控制在 3mm，采用大板批刮，再小板压平，避免空鼓，达到平整度要求。再涂刷渗透结晶，经验收合格后即可进行后续饰面层工作。

6、批刮 2 道柔性耐水腻子

柔性耐水腻子按胶粉的配比混合，搅拌均匀，在墙体表面均匀细致批刮，起到找平、柔性渐变、释放应力作用。

基层刮腻子前，应彻底清除疏松、起皮、灰尘、油污等杂物。刮柔性耐水腻子，修补墙面两道：

第一道，局部找平，用腻子修补墙面坑洼处。

第二道，总体找平，当基层平整度大体一致时，满批腻子使基层平整度达标。每次刮涂腻子，厚度不宜超过 0.5mm、间隔 5h，控制总厚度 1.0mm。最后一遍腻子刮涂完干燥 4~6h，作适当打磨修正，达到喷涂前对基底的要求。

柔性耐水腻子，属于水泥基体系。正常天气施工，刮涂完最后一遍干燥后，方可进行下道工序施工，以免出现返碱现象。

7、涂装抗碱底漆

①视封底效果，均匀滚涂 1-2 遍，不可漏涂，如果漏刷，会使表面涂层造成色差。干膜厚度 30 μ m/层。

②干燥时间 1 小时以上。

③注意清除上层打磨后的浮尘，确认表面平整再行施工。

④雨天、湿度太大不宜施工。

8、滚涂外墙乳胶漆

1) 根据原墙面颜色调配相同的主体色。



- 2) 涂布时采用滚涂法施工。
- 3) 采用交叉滚涂法，确保涂膜均匀、色泽一致。
- 4) 施工必须由建筑物自上而下，每次涂刷以自然分格缝、阴阳角交接处或落水管为界，每个涂刷面应尽量一次完成。
- 5) 不符合技术要求的，修补处理。
- 6) 第一遍涂布后，须按规定间隔时间，才进行第二次涂布。
- 7) 滚涂外墙乳胶漆一道。要求滚涂均匀一致，不可漏涂；注意前后滚涂的接头不能明显；要避免大风和当阳面施工涂料。
- 8) 墙面湿度应低于 10%、PH 值小于 8、天气环境湿度小于 80%后可开始施工，应严格控制底漆稀释比，确保底漆刷完后光泽均匀一致。
- 9) 第二遍需在第一遍完全干燥的基础上进行施工。滚涂外墙乳胶漆一道，施工方法与上一道相同。

屋面天沟漏水具体施工方法

施工工艺流程：成品保护 — 人工搬运材料进场 — 切割破除原有 15cm 混凝土屋面 — 铲除保温层 — 铲除旧防水层 — 铲除砂浆抹灰层 — 基层高压清理晾干 — 天沟四周及地面水不漏封堵 — 涂刷 JS 防水加强层 — 水泥砂浆粉刷找平 — 恢复保温层铺设 — 非固化 + 3mm APP 防水卷材施工 — 涂刷底油、液化气及配套辅材施工 — 浇筑细石混凝土保护层 — 混凝土配套施工作业 — 垃圾清运及二次转运。

地下室漏水具体施工方法

施工工艺流程：成品保护 — 搭设脚手架及租赁 — 凿除原有破损墙面 — 基层冲洗清理晾干 — 墙面水不漏封堵裂缝孔洞 — 墙体裂缝高压注浆及清理 — 整体涂刷 JS 防水 — 挂网水泥砂浆粉刷找平 — 批刮腻子 — 涂刷三遍涂料 — 垃圾清运及二次转运。

三、安全环保措施：

涂料施工前应集中工人进行安全教育，施工现场应用专职安全员监督保证施工现场无明火。

操作前检查脚手架是否搭设牢固，合格后才能上架施工，凡不安全处应及时

修整。

禁止穿硬底鞋、拖鞋、高跟鞋在架子上工作，架子上人员不要集中在一起，工具要搁置稳当，防止坠落伤人。

外墙涂料施工过程中，应做好半成品、成品的保护，防止对周围环境造成污染。

每天收工后尽量不剩涂料，不准乱倒，应收集后集中处理，废弃物按环保要求分类。

6、由吊篮安装专业单位先到建设局有关部门办理备案手续，经备案后安排专业人员进行吊篮安装，安装完毕后报有关部门进行验收，验收合格后安排后续施工作业人员进行施工。

四、检查验收：

对完成后的墙面涂料进行彻底检查，无误后报验收。将所有的涂料及防护采用的材料和建筑垃圾及时清理出现场放到指定位置。

在本次整改的全过程中，建设单位、施工单位及小区物业管理公司组成的管理小组共同配合协调，各负其责，在最短的正常施工时间内，保质保量完成本次整改工作。由施工单位组织本次整改所需的一切材料、设备和人力。组织实施本次整改工作。本次整改工作确保整改工作全面按本方案一次整改到位。因在实施整改过程中对小区内业主带来一定的不便，由小区物业管理公司负责对有可能发生的情况（施工中的用水、用电，必要时的小区内交通管制、施工过程中的卫生、噪音）对小区内各业主进行解释工作。

