

东方雨虹负压式防水外墙维修施工方案

一、工程概况

针对金马国际花园小区外墙渗漏问题，采用东方雨虹专用防水材料负压式背水面防水技术，可承受长期雨水侵蚀及负水压作用，质保年限5年。

二、核心材料：东方雨虹，符合现行国家产品标准和设计要求。

1、注浆材料：丙烯酸盐维修灌浆料 高渗透、高强度，快速渗入细微裂缝，形成防水帷幕 裂缝渗漏点封堵

2、抗渗胶泥：东方雨虹负压防霉抗渗胶泥 抗压强度达50MPa，防霉防渗，与基层粘结牢固 防水层加厚及防护

3、配套材料： YJ-302 界面剂、100g/m² 聚酯无纺布、硅酮耐候密封胶 增强粘结力、节点增强、密封防裂 基层处理、阴阳角/管根加强、缝隙密封。

三、施工流程

（一）基层处理

1. 表面清理：冲洗基层，去除浮浆、油污及杂物。
2. 缺陷修复：宽度 $<0.2\text{mm}$ 裂缝直接涂刷渗透结晶型防水涂料封闭；宽度 $\geq 0.2\text{mm}$ 裂缝开凿V型槽（深50mm、宽30mm），用超早强灌浆料填充压实，养护3天。
3. 细部增强：阴阳角、门窗框周边、管道根部先涂刷一道防水涂料，铺贴聚酯无纺布增强层，搭接宽度 $\geq 100\text{mm}$ ，湿铺法贴合基层。

（二）负压注浆施工（针对渗漏点）



1. 钻孔布点:沿渗漏区域周长每 1.5m 设一个注浆孔,孔径 14mm,孔深为结构厚度的 1/2 ($\geq 50\text{mm}$),呈 45° 斜向下方,注浆孔与排气孔间隔布置。

2. 注浆作业:按 A 料:B 料=1:1 配制丙烯酸盐灌浆料,搅拌均匀后用高压注浆机注入,压力从 0.5MPa 逐步提升,直至浆料饱满溢出,封堵渗漏通道。

(三) 防水层施工

1. 涂刷界面剂:均匀涂刷 YJ-302 界面剂,增强基层与防水层粘结力,待表干后进行下道工序。

2. 抗渗胶泥批刮:实干后,批刮 1~2 遍东方雨虹抗渗胶泥,厚度控制在 2.5mm 左右,压实抹光,形成刚性防护层。

四、安全与环保要求

1、高空作业人员佩戴安全带、安全帽,脚手架搭设符合安全规范。

2、施工区域设置警示标识,避免无关人员进入;涂料搅拌时做好通风,废弃材料妥善处理,避免污染环境。

3、注浆中出现外墙饰面破损:立即停工,用防水砂浆临时封堵,避免雨水渗入,后续优先修复。

4、浆液渗漏至室内:立即封堵对应针头,室内用堵漏灵临时止渗,注浆完成后再做背水面补。



屋顶瓦面卷材全包防水施工方案

一、工程概况

1、施工部位：屋顶瓦面全域（含瓦面基层、屋脊、檐口、天沟、泛水、阴阳角、管道根部等节点）。

2、施工工艺：瓦面基层处理+卷材全包满粘防水+节点加强+瓦面复位（或新瓦铺设），适配屋顶抗风、耐候、抗老化需求，根治渗漏同时保障屋面完整性。

3、核心目标：卷材与基层、瓦面无缝贴合，形成密闭防水体系，耐高低温、抗紫外线，质保 ≥ 5 年，雨后及闭水试验无渗。

二、施工准备（1天完成）

（一）材料选型（耐候抗风，适配屋顶场景）

1、主防水卷材：东方雨虹 SBS 改性沥青防水卷材（II型，厚度 3mm）（耐候性强、抗撕裂、粘结牢固，适配屋顶外露/半外露场景）。

2、节点材料：自粘防水卷材（宽 500mm）、密封膏、金属泛水板、丁基胶带、堵漏灵、聚酯无纺布。

3、辅材：热熔机、喷灯、滚筒、铲刀、扫帚、卷尺、剪刀、密封胶枪、水泥砂浆（找平/固定）。

三、核心施工步骤（卷材全包关键流程）

第一步：基层处理（防水基础，无死角）

标记天沟、管道、屋脊等易渗漏节点，基层干燥：晾晒至含水率达标，基层坚实、平整、无尖锐凸起，确保卷材贴合无空鼓。

第二步：节点加强处理（先强后弱，杜绝渗漏关键）

1、管道根部：管道周围凿槽，填堵漏灵，做锥形台，缠绕丁基胶带，再贴 200mm 宽自粘卷材加强，向上翻起 ≥ 250 mm。

2、阴阳角/屋脊：贴 500mm 宽自粘卷材（双向各 250mm），搭接 ≥ 100 mm，压实无气泡。

3、泛水处：墙体与屋顶交接处（泛水），卷材向上翻起 ≥ 250 mm，贴自粘卷材加强，预留泛水板安装位置。



第三步：卷材全包满粘施工（核心工序，全域覆盖）

1、施工工艺：采用热熔满粘法（适配 SBS 卷材），大面积施工前先做样板，确认粘结牢固度。

2、卷材铺设：从檐口向屋脊、从天沟向屋面中心推进，卷材搭接宽度：长边 $\geq 80\text{mm}$ ，短边 $\geq 100\text{mm}$ ，搭接处热熔满粘，无翘边、空鼓、褶皱。

3、全包要点：卷材覆盖基层全域，延伸至檐口外侧 50mm，天沟处卷材延伸至沟底及两侧上沿，确保雨水顺流不积水。

4、收头处理：卷材收头压入墙体预留槽或泛水板下，打密封膏密封，用压条+钉子固定，再封密封膏，杜绝翘边渗水。

第四步：全域节点收尾（双重保障）

1、屋脊密封：屋脊处瓦件搭接缝填密封膏，确保无渗水通道。

2、天沟清理：天沟内无杂物，确保排水通畅，卷材无破损，沟口安装过滤网防堵塞。

四、质量验收标准（必检，合格竣工）

1、过程验收：卷材铺贴平整，满粘无空鼓、翘边、破损，搭接宽度达标；节点加强到位，收头密封牢固；瓦面铺设整齐，固定牢固无松动

2、雨后验收：大雨后核查，瓦面、天沟、节点无积水，室内无渗漏痕迹

五、成品保护与注意事项

1、成品保护：施工中避免尖锐物划伤卷材；瓦面铺设后严禁踩踏屋脊、檐口，堆放重物需垫木板；卷材固化前避雨、暴晒。

2、耐候防护：完工后检查卷材外露部位，必要时刷抗紫外线保护层，延长使用寿命。

3、安全要点：屋顶作业严禁抛物，大风、雨天停工；工具摆放稳固，避免坠落伤人；完工后清理屋顶建筑垃圾。

4、质保承诺：质保 5 年，期间出现渗漏，免费上门返修，优先处理节点及卷材破损部位。



金马国际花园26单元外墙及楼顶漏水维修报价表

序号	工程项目	单位规格	数量	单价 (元)	其中：材 料费用	其中：人 工费用	总金额 (元)	材料及施工工艺
26-1101	全屋顶漏水	平方	150	65	5750	4000	9750	东方雨虹卷材防水、东方雨虹 负压防水
26-1101	东面上下两个卧室外墙防水	平方	70	65	2550	2000	4550	东方雨虹负压防水
26-301	次卧室北面外墙渗水	处	2	650	700	600	1300	东方雨虹负压防水
26-702	客厅西面墙渗水	处	2	650	700	600	1300	东方雨虹负压防水
26-901	卧室北面外墙渗水	处	1	700	400	300	700	东方雨虹负压防水
26-902	卧室、阳台南面外墙渗水	处	1	700	300	400	700	东方雨虹负压防水
26-1001	卧室东外墙渗水	处	2	700	800	600	1400	东方雨虹负压防水
合计							19700	



以上材料均为东方雨虹防水材料，报价包含人工、材料费及税票。5年免费质保。