

外墙渗水修补施工方案

一、工程概况

本工程针对阳光城市花园D区8单元外墙渗水问题开展修补作业，涉及外墙吊绳施工、基层清理、漏点封堵、防水砂浆批刮、JS防水涂料涂刷及材料搬运、垃圾清运等核心工序，旨在彻底解决外墙渗水隐患，恢复外墙防水性能。

二、施工准备

1. 人员准备

- 作业人员：具备高空作业资质的外墙施工人员（负责吊绳操作、防水施工），安全辅助人员（负责地面配合、材料传递）；
- 安全交底：施工前对所有人员进行安全技术交底，明确高空作业规范、防水施工工艺及应急处理流程。

2. 材料准备

- 核心材料：堵漏王、柔性防水砂浆、JS防水涂料（符合国标防水标准）；
- 辅助材料：铲刀、钢丝刷、滚筒/毛刷、密封胶、垃圾袋等；
- 材料验收：所有防水材料进场前核对合格证、检测报告，确保质量达标。

3. 设备准备

- 高空作业设备：安全吊绳、安全带、安全锁、吊板等（需经检测合格）；
- 辅助设备：清理工具、搅拌桶、计量工具等。

三、施工工艺流程及操作要点

1. 施工材料二次搬运及现场布置

- 对防水材料、工具等进行二次搬运至施工区域，避免材料多次转运造成损耗；
- 清理施工区域周边环境，规划垃圾堆放点，做好现场围挡及警示标识。

2. 外墙吊绳施工作业



- 吊绳固定：选择稳固的屋面锚点，确保吊绳固定牢固，经安全检查后，作业人员佩戴全套防护装备登绳；
- 作业规范：高空作业时系好双安全带，下方设专人监护，禁止抛物，遇大风、雨天等恶劣天气立即停工。

3. 施工面铲除及外墙清理

- 铲除作业：使用铲刀、钢丝刷等工具，彻底铲除渗水区域外墙空鼓、脱落的涂层、水泥砂浆层及浮灰、油污；
- 清理标准：基层清理至坚实基面，无松动颗粒、浮尘，阴阳角处清理到位，确保后续防水工序粘结牢固。

4. 漏点拆除及堵漏处理

- 漏点定位：结合渗水痕迹精准定位漏点，剔除漏点周边松动的墙体材料，凿出 V 型槽（宽度 5-8cm，深度 3-5cm）；
- 堵漏施工：将堵漏王按配比搅拌均匀，分层填塞至 V 型槽内，压实抹平，确保漏点完全封堵，静置养护至凝固。

5. 墙面批刮柔性防水砂浆

- 砂浆搅拌：柔性防水砂浆按水料比严格配比，搅拌至无结块、流动性适中的状态；
- 批刮作业：待堵漏层干透后，分 2-3 遍批刮柔性防水砂浆，总厚度控制在 2-3mm，每遍批刮间隔不少于 4 小时，确保砂浆层平整、无裂缝。

6. 外墙刷 JS 防水材料

- 基层要求：防水砂浆层完全干透（含水率 $\leq 9\%$ ）后，方可进行 JS 防水涂料施工；
- 涂刷作业：分 3 遍涂刷 JS 防水涂料，第一遍薄涂打底，待表干后涂刷第二、三遍，总厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ ，涂刷方向交错（横刷+竖刷），确保无漏刷、鼓泡、流挂现象；
- 养护：防水涂料涂刷完成后，自然养护 72 小时，期间避免淋雨、暴晒。

7. 垃圾清运

- 施工过程中及时收集铲除的废料、包装垃圾等，分类装入垃圾袋；
- 施工完毕后将所有垃圾搬运至指定堆放点，统一清运出场，做到工完场清。

四、质量控制

1. 每道工序完成后需经自检、互检、专检，合格后方可进入下一道工序；

2. 防水砂浆及 JS 防水涂料的配比、涂刷厚度需严格符合施工规范;
3. 完工后进行淋水试验 (持续淋水 2 小时), 检查无渗水现象即为合格。

五、安全文明施工

4. 高空作业人员必须持证上岗, 全程佩戴防护装备, 严禁酒后作业;
5. 现场材料堆放整齐, 易燃易爆品单独存放, 配备消防器材;
6. 施工时避免噪音、粉尘扰民, 垃圾及时清运, 不随意堆放。

