

时代上城 A 区漏水维修

施
工
方
案



目录

第一章 编制依据	2
第二章 工程概况	3
第三章 施工部署	4
第四章 施工措施及工艺	5
4.1 施工外墙	5
4.2 施工窗边	6
4.3 施工空调机位	7
4.4 屋面.....	8
第五章 质量控制要求	9
第六章 安全文明施工	10



第一章 编制依据

- 1.1、《工程防水技术规范》 (GB50108-2001)
- 1.2、《防水工程验收规范》 (GB50208-2002)
- 1.3、《建筑防水材料老化试验方法》 (GB/T18244-2000)
- 1.4、《建筑工程施工质量验收统一标准》 (GB50300-2001)
- 1.5、《建筑机械使用安全技术规程》 (JGJ33-2001)
- 1.6、《施工现场临时用电安全技术规范》 (JGJ46-2005)
- 1.7、《建筑施工安全检查标准》 (JGJ59-99)
- 1.8、国家建筑标准设计图集《平屋面建筑构造》 (03J201-2)



第二章 工程概况

经现场实地勘查发现无锡九龙仓时代上城A区漏水情况分别为屋面，外墙，窗边及空调机位渗水。依据我公司多年从事外墙防水以及抗渗堵漏施工的经验，针对本工程的实际情况以及从为业主考虑的角度出发，我公司将采用根部堵漏和外部防护相结合的方法进行修缮。

第三章 施工部署

在进行现场实际查看，经过小区业主沟通了解后，拟定针对外墙渗漏，窗边渗漏，空调机位渗漏，屋面渗漏不同措施进行防治。

第四章 施工措施及工艺

4.1 外墙渗水

外墙保温进水导致雨水经墙面结构与回填砖缝及施工洞渗入业主室内。

施工工艺；

- 1；施工采用吊篮与蜘蛛人配合作业
- 2；外墙面保温及砂浆层切割剔除
- 3；清扫基层，（毛刷清理灰尘）
- 4；找出框架柱与后砌墙交接处，外墙面施工预留洞，交界处剔凿，堵漏王封堵
- 5；基层湿润，涂刷渗透性封闭底漆
- 6；防水砂浆恢复（防水剂：水泥：黄沙 1:2.5:6）
- 7；JS 防水涂膜 1.5MM
- 8；3CM 保温板恢复，批刮抗裂砂浆挂玻纤网
- 9；防水腻子批刮 2 遍，打磨



10; 外墙涂料 (3 遍, 底漆, 中涂, 面漆)

施工操作要点

- 1; 精确漏水点位, 堵漏王初步处理
- 2; 凿除后防水涂刷均匀, 第一道涂刷 6 小时后完全干燥, 进行二道涂刷, 涂刷防水应多遍完成, 必要时化纤无纺布加强, 厚度不低于 1.5MM
- 3; 铺设保温板采用横向铺设的方式, 由下向上铺设, 错缝宽度为 1/2 板长, 拼接缝密实
- 4; 涂刷外墙涂料接近原外墙, 避免二次调配色差

4.2 窗边漏水

门窗洞口设计偏大, 窗框与框架结构填充不密实。

- 1; 切割窗边四周保温砂浆层, 以窗边外扩 30CM 直至混凝土
 - 2; 毛刷清理灰尘及窗框与结构缝隙, 基层湿润
 - 3; 混凝土与窗户之间缝隙用发泡剂填充
 - 4; 堵漏王封堵缝隙, 窗台下口做流水坡
 - 5; JS 防水涂膜 1.5MM
 - 6; 窗边密封胶镶嵌
 - 6; 3CM 保温板恢复, 批刮抗裂砂浆挂玻纤网
 - 7; 防水腻子批刮 2 遍, 打磨
 - 8; 外墙涂料 (3 遍, 底漆, 中涂, 面漆)
 - 9; 窗边密封胶收边
- 注; 型材的老化缺陷处理, 门窗辅材的老化处理, 窗框排水孔不畅通

处理

4.3 空调机位

滴水混凝土顶板浇筑不密实，设计坡度积水，空调滴水管未插入地漏。

- 1；切割四周保温砂浆层直至混凝土上泛 10CM
- 2；清理灰尘，基层湿润
- 3；堵漏王封堵，Js 防水涂膜 1.5MM
- 4；防水砂浆找坡，以地漏为最低点
- 5；3CM 保温板恢复，批刮抗裂砂浆挂玻纤网
- 6；防水腻子批刮 2 遍，打磨
- 7；外墙涂料（3 遍，底漆，中涂，面漆）

4.4 屋面

屋面局部渗漏，其主要原因防水层不能起到防水作用，刚性保护层局部龟裂、损坏，周边女儿墙翻边空鼓、脱落，落水口有堵塞排水不畅等情况，局部有积水现象。

- 1；屋面与其他屋面项接触开挖隔水沟槽，防止屋面保温层内串水
- 2；隔水槽两侧用堵漏王封堵并粘接高分子丙纶布做防水层
- 3；隔水槽保温层回填，防水砂浆做找平层
- 4；屋面基层处理，垃圾装袋外运
- 5；铲除部位及屋面阴阳角、下水口、管道周边做防水附加层
- 6；涂刷 sbs 防水卷材粘接剂
- 7；屋面整体粘贴 sbs 卷材防水层

施工操作要点

- 1; 开挖工作面新老卷材搭接, 堵漏王封堵, 高分子丙纶布加强
- 2; 基层处理, 平整、清洁、干燥
- 3; 涂刷基层处理剂; 涂刷均匀, 不得漏刷露底
- 4; 细部附加层阴阳角、转角处部位、穿出构件以及其他细部节点做附加增强处理, 附加层宽度为 1/3 幅宽卷材, 平立面平均展开, 细部管根等处按形状预裁剪, 在细部预铺设, 视尺寸形状合适, 烤枪铺设, 要求附加层无空鼓、并压实铺牢
- 5; 卷材大面施工; 搭接不低于 10 公分, 均匀加热, 及时推滚铺设, 随后一人实施排气压实工序
- 6; 搭接处及收头卷材沥青密实熔合, 且有熔融沥青边端挤出, 刮刀将挤出沥青刮平, 沿边端封严, 以保证接缝的密闭防水功能



第五章 质量控制要求

- 1、对堵漏的材料及机具设备应当验收合格后方可使用。
- 3、分区段施工, 每个区段施工后经验收合格后方可继续施工。
- 4、已经做好堵漏施工的部位需要加强成品保护, 以防止破坏, 再次发生渗漏。
- 5、对防水堵漏材料应当注意冬季施工, 在过于冷得天气避免施工。

第六章 安全文明施工

-
- 1、施工人员应当注意加强自身防护。
 - 2、施工人员工作前不许饮酒，进入施工现场不准嬉笑打闹。
 - 3、进入现场应当佩戴好安全帽。
 - 4、对于一些临时照明达不到的区域应当先通过机电部布置临时照明，不要由于照明不够而造成伤害。
 - 5、加强高空坠物的安全防患。

