

## 中国药科大学马克思主义学院零星防水维修方案

### 一、渗漏情况概况

经过现场观察，渗漏主要表现在顶面渗漏和墙面渗漏。具体渗漏如下：

1、墙面渗漏，具体照片如下：











## 2、房屋顶面渗漏







## 二、渗漏原因分析

经过观察，造成渗漏的主要原因如下：

- 1、原屋面由于空调机等设备基础的存在，原屋面无法进行整体防水。



2、女儿墙及天沟空鼓严重，容易进水。具体照片如下：



3、屋面起砂垃圾树叶造成下水不够通畅，容易存在积水。



4、天沟无外排水管，存在严重积水。



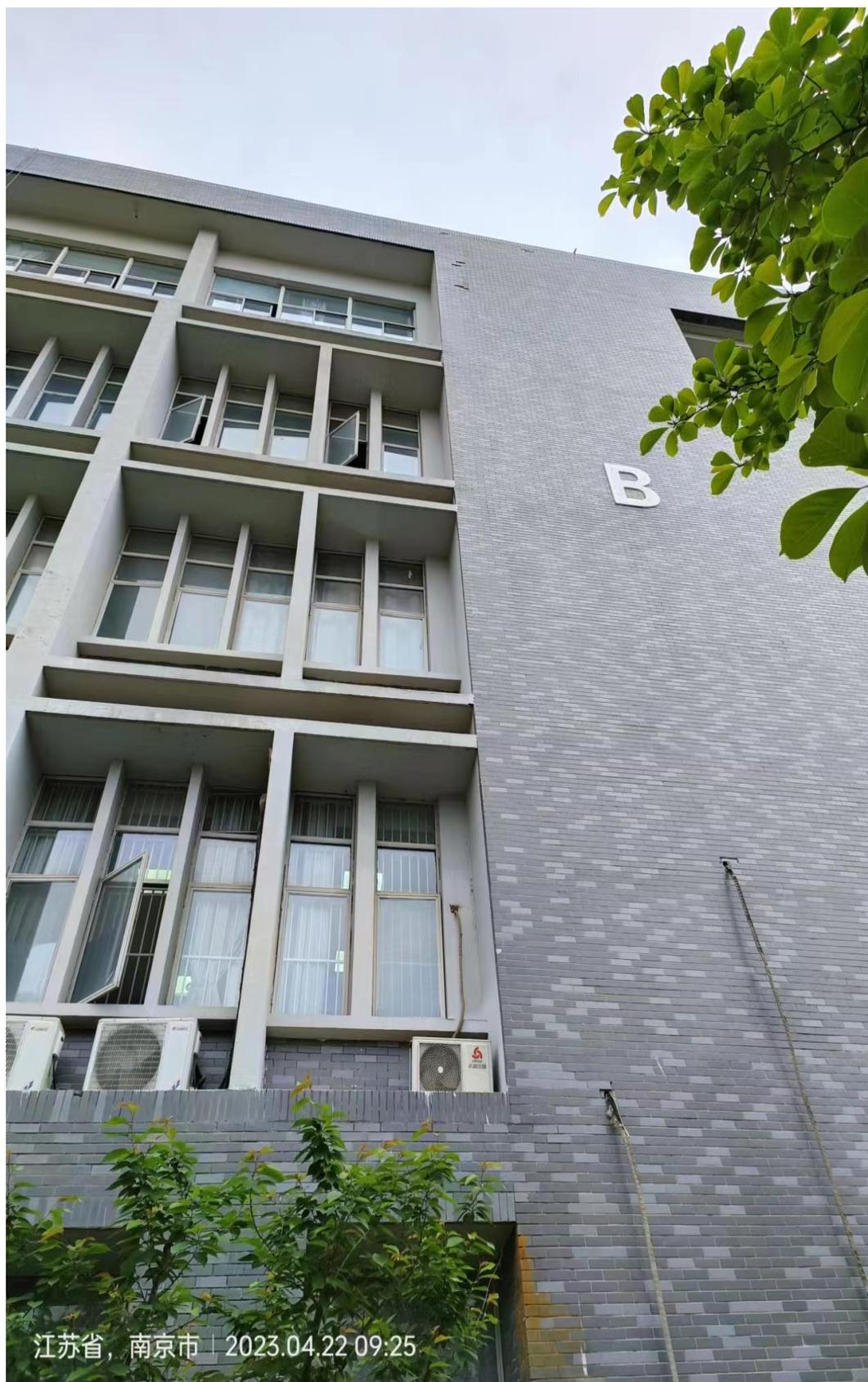
5、建筑物自身结构，由于4楼和五楼分别存在两个平台，此平台的基板与房间的基板存在高度差大约在30cm左右，后期进行构造层加高，而且平台排水不畅、预留排水沟和排水管位置在平台高位，因此下雨容易造成平台积水，加之平台垫层使用的材料，极易造成平台内部积水。



6、5楼其中西北房间存在敞开式平台，大风雨的时候极易造成平台积水，通过现场观察，暂时未发现排水孔。因此积水在房间内部流窜，造成下一层渗漏。



7、外墙局部砖脱落及女儿墙压顶或外墙瓷砖接缝脱落、造成雨水进入外墙砖内部，造成墙体渗漏。具体照片如下：





江苏省，南京市 | 2023.04.22 09:37

8、3、4 楼顶板存在裂缝或原吊顶螺杆螺栓几乎穿透楼板的现象，因此在发泡混凝土施工的时候产生渗漏。后期也极有可能因为清洗地面造成渗漏。



### 三、施工方案

通过以上原因分析，拟采用如下的施工方案：

- 1、清理屋面、疏通下水。
- 2、室内找漏点、根据漏点进行注浆处理。
- 3、平台沿外墙边开槽至底板，做止水坎，同时打孔做侧排水，然后预留落水口再进行回填，地面钢砖修补。
- 4、外墙砖墙进行瓷砖空鼓检查、脱落缝隙、脱落瓷砖检查，进行缝隙、脱落瓷砖修补。
- 5、落水管考虑到整体效果、安装时候采用灰色聚酯塑胶进行滚涂处理。
- 6、屋面部位采用局部修补的防水处理。
- 7、女儿墙瓷砖压顶进接缝进行界面剂修补，然后透明防水乳液滚涂三遍，确保外墙无渗漏。
- 8、垃圾外运、工完场清。



南通华昌建设集团有限公司

2022年4月26日