

西安小区门窗漏雨渗水维修 铝合金门窗维修施工 西安优品美屋

产品名称	西安小区门窗漏雨渗水维修 铝合金门窗维修施工 西安优品美屋
公司名称	西安优品美屋静音节能门窗有限公司
价格	.00/个
规格参数	匹配:优品美屋 产地:陕西 型号:门窗漏雨渗水维修
公司地址	西安经济技术开发区未央路豪盛花园小区D-2180 2室-02号房（注册地址）
联系电话	13571006610

产品详情

工程概况：西安某已建成入住3年小区，物业接到多起业主投诉小区门窗漏雨渗水维修问题，经业主大会和物业协商，决定在西安选择一家铝合金门窗维修施工经验丰富，市场口碑良好的专业铝合金门窗维修施工公司对小区内所有住房的铝合金门窗做一次全面的门窗漏雨渗水维修检查。通过比对，选择由西安优品美屋静音节能门窗有限公司承接该项铝合金门窗的维修检查工程。

一、产生渗漏水的原因

- 1、多种原因造成部分窗框排水孔堵塞，尤其是推拉窗，雨水全部积在推拉框槽内排不出去，满了后就往屋内渗。
- 2、现场工人质量意识不强，采用的专用密封胶条，接口位置不正确，造成局部渗水。
- 3、部分门窗的下框用的螺丝连接窗户和墙体，窗框内螺丝头部未用密封胶密封，造成窗框内的水顺着螺丝渗到墙里面去。
- 4、部分门窗转角、拼接处等自身密封不实，密封胶密封不实造成渗漏。
- 5、门窗与外墙窗台之间的缝隙密封不严而造成漏水；墙体和窗户之间缝隙用发泡剂填充不到位造成渗漏。

二、小区门窗漏雨渗水维修的具体施工方法

我公司派技术人员现场查勘，根据渗漏水的实际情况，结合我公司在其它项目中的类似情况及处理方法。针对本工程制定如下维修方案：

- 1、针对部分窗框排水孔不畅通的现象，安排专业人员进行疏通及重新开孔处理；
- 2、针对专用密封胶条接口位置不正确，造成局部渗水的，将不符合规范的胶条全部铲掉清理干净后重新安装整根胶条；
- 3、针对部分门窗的下框用的螺丝头部位用密封胶密封的问题，将安排人员逐一检查，重新采用密封胶密封；
- 4、针对铝合金窗自身不密实的问题，将已开裂翘边的密封胶全部铲掉清理干净后用优质的密封胶重新嵌填。
- 4、窗框与墙体有空隙须灌浆处理的，在窗框的四周用电钻钻直径6mm的孔洞。安上灌浆咀用手压灌浆机压入环氧树脂加水泥配制的浆液，浆液压满后用木楔子或速凝水泥封住灌浆咀，经七十二小时固化后切掉木楔子，还原灌浆打眼处的内墙涂料。
- 5、窗边周围维修：用聚合物防水涂料制成的腻子填补窗边四周缝隙和孔洞，用无色透明防水胶涂刷小的裂缝，窗框和墙体交接处断裂、翘边的密封胶用小平铲铲掉并清理干净后重新嵌填优质的密封胶，抹刮平整密实；门窗自身不密实处用密封胶封严实，窗子密封条不密实之处重新安装调节。

三、小区门窗漏雨渗水维修的施工人员

维修工程拟派具有专业维修经验的工人进场施工，并由一名专业技术人员现场指挥施工，控制施工质量及安全生产。

四、施工质量保证措施

- 1、质量目标：工人退场前保证合格率达到较高。
- 2、施工前做好技术交底，完工后应做一次全面的检查。
- 3、各种用于维修的材料，进场必须有合格证，产品说明书，并保证根据各部位的维修需要，使用符合性能要求的优质材料。
- 4、建立并坚决执行三检制度，即工人完工后自检，互检，现场技术员负责巡回检查，工程责任人全面复检，如发现施工中有不达标及留有隐患时立即采取相应整改措施。

五、施工工期保证措施

加强施工协调，尽量配合建设单位，及时处理好维修工作中的各种技术问题和其它问题，施工时必须按计划作业，不无故拖延。

六、安全保证及文明施工

- 1、维修施工过程中的安全管理工作，按“施工安全管理工作程序中”的安全防护控制要求实施，把好“教育、措施、交底、防护、验收、检查”六关。
- 2、维修施工所产生的垃圾应及时清理干净，做到人走场清。
- 3、现场施工时必须加强环境保护，室内窗户灌浆施工时，楼地面需铺设隔离物件。
- 4、因外窗渗漏维修属高空作业，工人施工前的安全防护工作必须严格按照要求落实到位。

5、维修补漏工程完工后，用水管淋水试验不渗水后，即可请建设单位到现场进行验收。

七、保养与维修

我公司对业主做如下售后服务承诺：

1.按招标文件要求提供保修期。

2.保质保修承诺及具体措施如下：

(1).在竣工前，向业主提供六份《铝合金门窗保养、使用及维护手册》，手册包括以下内容：

a.各类门窗功能特点介绍；

b.日常使用、操作方法介绍及使用过程中注意事项说明；

c.清洁周期、清洁方式及清洁剂的选用等说明；

d.日常维修、护理等方法；

e.常见故障排除、局部更换及修补等方法；

f.与我司联系方式、联系人及我司维修保养程序等。

(2).我公司将为贵工程按合同保修(人为因素除外)，保修期内出现的任何施工质量问题，在接到贵公司通知24小时内，组织有关人员到现场进行解决。

(3). 我公司对工程提供终身维修服务，超过保修期我方只收取维修成本费。

(4).在保质期内，凡属产品内在缺陷，由我方负责无偿补、换货，并保证在此期限内，只需经过局部修补即能正常使用。

(5). 根据本工程特点，我司特拟定以下回访制度体系：

a. 工程竣工验收后，竣工一年，每月巡检一次，第二、三年，每半年一次。我司在保修期内负责该项目的维修保养和定期检测，并及时将检验报告送交建设单位。

b. 工程竣工后，保修期内，每三个月有专业技术人员对工程质量进行回访，以保证能及时地发现和解决问题，并做好《质量回访记录表》。《质量回访记录表》由经营部存档保管。