

建筑外墙渗漏水治理方案 LEAC外墙防水涂料

产品名称	建筑外墙渗漏水治理方案 LEAC外墙防水涂料
公司名称	西安中核北研科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	陕西省西安市高新区高新六路26号密斯楼五层506室
联系电话	13488071270

产品详情

一. 要求

1. 外露使用的防水材料应具有符合相关标准要求的耐候性能。
2. 维修使用的材料与基层的粘结性能以及被粘结性能，应符合相关标准要求。

二. 查勘

1 室内查勘应包括下列内容:

- 1.1 渗漏部位、破坏程度及数量;
- 1.2 渗漏规律及持续时间;
- 1.3 渗漏程度。

2 室外查勘应包括下列内容:

- 2.1 结构形式、地理位置、建筑高度或楼层数;

2.2 墙体材料、饰面材料、保温材料及构造;

2.3 窗体形式、挑线及挑板设置、阳台布置、分格缝布置;

2.4 渗漏部位对应的外墙情况及墙面朝向。

3 渗漏检查可采用目测或红外线成像仪、含水率检测仪等设备进行检测，也可在雨后或淋水试验后进行检测。

4 宜结合重力作用、毛细作用等机理，在下列范围检查外墙外表面渗漏点:

4.1 面砖、涂料饰面的外墙，应根据是否有外保温层和保温材料情况，检查室内渗漏点对应外墙部位及以上的1层—3层高度，宽度为室内渗漏点边缘以外1m~3m。

4.2 开放式幕墙墙体渗漏水，应检查幕墙顶端盖板密封及排水情况，检查窗台及板块密封胶老化和脱胶情况。当不能直接目测检查时，可采用摄像仪器检查幕墙与结构墙体之间空腔内渗漏水来源。

4.3 窗框周边渗漏水，宜检查玻璃密封，窗框与外墙衔接部位接缝缺陷，滴水、窗台找坡等节点构造，窗洞外侧周边饰面层破损等情况。

4.4 阳台墙体根部渗漏水，宜检查阳台排水和墙体根部防水措施;阳台门框下渗水，宜检查阳台排水与挡水措施。

4.5 穿墙管、窗式空调机等部位渗漏水，宜检查对应部位防水密封情况和套管的坡度。

4.6 预制混凝土外挂墙板接缝渗漏水，应检查对应渗漏水部位外墙的接缝密封胶和排水管。

4.7 根据现场查勘情况，并结合设计构造等技术资料，分析排查渗漏水原因。

三.治理方案及施工

5节点渗漏水治理

5.1 门窗框周边渗漏水宜在迎水面进行维修，当迎水面无法进行作业时，可在室内背水面进行维修。门窗框周边应根据渗漏情况，选择整体维修或针对渗漏部位局部维修。

5.2门窗框周边渗漏水从迎水面进行嵌缝维修时，应符合下列规定：

5.2.1将窗框外侧不小于

100mm宽的饰面层及保温层清除至墙体结构，并清除门窗框与墙体间的填充物及木块等杂物；

5.2.2然后用聚合物水泥防水砂浆分层嵌填窗框边缝，

或采用聚氨酯泡沫填充剂填塞缝隙，并在表面采用粘贴密封胶带或涂刷防水涂料的方法进行处理；

5.2.3经淋水试验合格后，恢复表面各构造层。

5.3.3门窗框与墙体缝隙采用聚合物防水砂浆施工前，基层应干净、湿润，砂浆至少分三次进行填补，每次填补应在上一遍砂浆终凝后进行。采用聚氨酯泡沫填充剂填缝时，缝隙宽度宜为10mm—25mm，当缝隙宽度不符合要求时，应采用聚合物水泥防水砂浆进行修整。砂浆或泡沫剂填缝时应单面用模板封挡，经嵌填后的缝隙表面应平整、密实。

5.3.4门窗框周边渗漏水治理在迎水面采用盖缝防水维修(图5.3.4)应符合下列规定：

1) 盖缝防水宜采用丁基橡胶密封胶带、防水涂料，不应选用沥青类材料。

2) 丁基橡胶密封胶带宜选用表面有无纺布单面胶粘带，厚度宜为0.5mm—1.0mm。

3) 涂料防水层厚度宜为1.0mm—1.2mm，并宜夹铺胎体增强材料。当表面需要进行抹灰时，防水涂料表面宜刮涂界面处理剂。

4) 采用盖缝防水维修时，发生渗漏水的边框应整条连续盖缝防水处理。胶粘带或防水涂料与窗框搭接宽度应不小于10mm，与墙体的搭接宽度应不小于50mm。当胶粘带或防水涂料表面设有砂浆层时，表面应覆有增加粘结强度的无纺布层。

5) 保温层恢复应符合现行行业标准《外墙外保温工程技术标准》JGJ14的相关规定。

5.3.5门窗框周边渗漏水在室内治理应符合下列规定：

1) 应将门窗框与墙体接缝内的填充物清理干净。需清理的接缝边缘宜采用机械切割，清理深度不应超过窗框厚度，并不得破坏外墙饰面层。清理接缝的宽度应至结构墙体。

2) 用聚合物水泥防水砂浆将接缝分层嵌填。层嵌填砂浆硬化后，在缝隙内涂刷聚合物水泥防水涂料或

聚合物水泥防水浆料。防水砂浆应嵌填密实、表面平整。

3) 维修施工完成后,应在迎水面淋水试验或雨后观察无渗漏水现象后,恢复室内饰面层。

5.3.6 窗台平面有积水现象时,应重新进行找坡,坡度不宜小于10%。窗楣、窗台下沿出现倒返水现象时,应重新做滴水线。

5.3.7 墙面分格缝渗漏水及缺陷维修应符合下列规定:

1) 根据渗漏水情况确定局部维修和整体维修方案。当局部维修时,维修方案应保持原分格缝形态;当采用整体维修时,可选用留缝方法或密封胶填缝方案。

2) 分格缝渗漏处理前,应将维修部位缝内塑料条和密封材料清除干净,并用聚合物水泥防水砂浆对缺陷进行修整。

3) 面砖饰面外墙分格缝宜采用密封胶填方式维修。密封胶施工前应按要求涂刷基层处理剂,密封胶应采用低模量高分子密封材料,胶面应与墙面齐平或略凹。当分格缝采用留缝方式维修时,应符合本条第4款的规定(图5.3.7a)。

4) 涂料饰面外墙分格缝宜采用留缝方式维修,分格缝下口应抹成排水斜坡,缝内宜涂刷聚合物水泥防水涂料、聚合物乳液防水涂料等柔性防水材料,涂料厚度宜为1.2mm—1.5mm,不得选用沥青类防水涂料(图5.3.7b)。

5.3.8 穿墙管与穿墙孔渗漏水及缺陷维修应符合下列规定:

1) 外墙上的透气孔渗漏水,应在外墙面孔洞上方或洞口设置雨罩,套管与结构墙体之间应采用水泥砂浆或密封胶固定密封。

2) 安装在外墙上的窗式空调等设备洞口渗漏水,应在迎水面增设挡雨措施和缝隙防水措施。挡雨措施可采用金属板等材料制成,设置在洞口上方和两侧;设备与洞口缝隙内嵌填背衬材料后,采用建筑密封胶进行密封防水。

3) 穿墙管周边渗漏水,管道与孔洞的缝隙宜填充聚氨醋泡沫填缝剂,应在穿墙孔外口采用建筑密封胶封口,并宜在迎水面管根采用金属罩或塑料罩进行挡水保护。伸出外墙的管道,应在出洞口后下行或下弯。当出洞口管道上行时,应在管根处设置挡水、滴水措施(图5.3.8)

4) 预留洞口坡度不足5%时,应整修至满足要求。

5.3.9 阳台、雨篷渗漏水维修应符合下列规定:

- 1) 当阳台、雨篷根部渗漏水时,应在渗漏部位对应的迎水面将抹灰层、防水层和保温层清除,在阴角部位涂刷柔性防水涂料,经蓄水试验合格后,恢复各构造层。清除维修区域墙面高度不小于250mm,平面宽度不小于200mm,长度应大于室内渗漏区域边缘250mm,新旧防水层搭接宽度不小于100mm。单个阳台或雨篷根部渗漏,宜将根部通长维修。
- 2) 阳台门框下口渗漏水,应从阳台一侧清除门框与阳台结构板之间的填充材料,用聚合物水泥防水砂浆分层嵌填,并应抹平压实,迎水面施作防水涂料或丁基橡胶密封胶带,与门框搭接宽度不小于10mm,平面宽度不小于80mm。应在局部蓄水试验合格后,恢复各构造层。
- 3) 阳台、雨篷混凝土板局部渗漏水,应将渗漏水部位地面各构造层清除,施作柔性防水涂料。应在局部蓄水试验合格后,恢复各构造层。防水涂料维修区域应大于渗漏区域边缘250mm。
- 4) 阳台、雨篷混凝土板裂缝渗漏水,可在板底进行化学注浆堵漏防水。化学浆液宜选用聚氨酯灌浆材料。化学注浆应控制压力,防止饰面层空鼓或顶裂。
- 5) 当阳台、雨篷混凝土板多处渗漏水时,应清除阳台结构面以上各构造层,重新施作防水层。
- 6) 当阳台或雨篷存在倒坡时,应根据原找坡层情况,采取凿除原找坡层或在原找坡层重新按规定进行找坡。
- 7) 阳台、雨篷滴水丧失滴水功能时,应进行修整。鹰嘴坡度不够,可重新铺抹聚合物水泥砂浆增加坡度,也可安装金属或塑料制品形成滴水线;滴水槽宽度或深度不够,可采用切割机扩展滴水槽;滴水线局部破损应修复。滴水线斜面坡度应不小于 10° ,滴水槽深度宜为15mm—25mm,宽度不小于25mm,(图5.3.9)。

5.3.10

砌体与混凝土梁柱接缝渗漏水,宜按下列要求进行治理:

- 1) 将外墙迎水面对应渗漏水部位饰面层和保温层等构造层清除至结构墙体,用聚合物水泥防水砂浆嵌填砌体裂缝。饰面层宜切割后清除,以避免对周边饰面层造成破坏。
- 2) 裂缝表面抹压聚合物水泥防水砂浆,并应加设镀锌铁丝网或耐碱玻璃纤维网格布抗裂增强层。
- 3) 接缝部位饰面层剔凿宽度,砌体和混凝土面应各不小于200mm。
- 4) 镀锌铁丝网或耐碱玻璃纤维网格布在砌体和混凝土面各边应不小于150mm。镀锌铁丝网直径宜为0.9mm,网孔中心距宜为12.7mm;耐碱玻璃纤维网格布质量应符合现行行业标准《耐碱玻璃纤维网布》JC/T841的要求,网孔中心距宜为4mm—8mm,单位面积质量应不小于 $160\text{g}/\text{m}^2$ 。

5) 采用镀锌铁丝网作增强材料时，聚合物水泥防水砂浆厚度宜不小于12mm。采用耐碱玻璃纤维网格布作增强材料，聚合物水泥防水砂浆厚度宜不小于6mm。

6) 防水维修完成后，依次恢复各构造层，见图5.3.10。

5.3.11 预制混凝土外挂墙板局部渗漏水宜采用下列方法进行治理:

- 1) 预制混凝土外挂墙板接缝密封胶存在脱胶或开裂现象时，应割除缺陷部位密封胶，采用原材质密封胶重新施作；
- 2) 疏通堵塞的空腔排水孔。

四、饰面层渗漏水治理

5.3.12 水泥砂浆涂料饰面外墙渗漏水及缺陷维修应符合下列规定:

- 1) 墙面水泥砂浆层龟裂、空鼓、裂缝和局部损坏，清除破损部分，重新采用防水砂浆修复平整，表面恢复涂料饰面。
- 2) 清除区域应先用切割机割出边界，然后进行清除施工；采用防水砂浆施工前，基层应清理、湿润，并涂刷界面处理剂；防水砂浆层宜加设耐碱玻璃纤维网格布；涂料腻子施工时，应在新旧砂浆层交接处铺设专用网格布或其他增强材料。

5.3.13 面砖饰面外墙渗漏水及缺陷维修应符合下列规定:

- 1) 面砖层局部空鼓、损坏引起的渗漏水，需清除空鼓、损坏的部分，采用面砖粘结剂重新铺贴，面砖应勾缝；
- 2) 当基层砂浆强度不符合面砖粘贴要求时，应清除相应部位面砖及基层砂浆，采用聚合物水泥防水砂浆重新找平，再恢复面砖饰面层。

5.3.14 饰面层无空鼓、裂缝的涂料和面砖饰面外墙渗漏水，可采用下列方案治理:

1) 当室内墙面

出现少量渗水，外墙面无法明确判断进水点时，可整体或局部喷涂有机硅憎水剂。喷涂范围为室内渗漏点对应外墙部位及以上2楼层高或不少于6m，宽度为室内渗漏点边缘以外1m~2m。憎水剂喷涂施工时对门窗及其他部位进行遮盖防护。憎水剂技术要求应符合现行行业标准《建筑表面用有机硅防水剂》JC/T902的规定。

2) 无空鼓、裂缝的面砖墙面，可先采用聚合物水泥防水砂浆对面砖接缝进行修复，也可在面砖接缝表面涂刷聚合物水泥防水涂料或防水浆料，后整体表面喷涂有机硅防水剂。聚合物水泥防水涂料应选用丙烯酸酯乳液配制，防水浆料应选用柔韧型。面砖接缝防水施工时，应逐条缝有序涂刷不少于两遍，并避免污染面砖表面。