

白金海岸一期小区 1-6 号楼防漏水施工 1 号方案

（按楼栋序号排列，查阅请下划至本楼栋）

1 号楼 1 号方案：

序号	项目名称	数量	单价	单位	合计	备注
1	楼顶屋面伸缩缝 50 米 6 楼伸缩缝 20 米	70	1300	米	91000	（高空作业） 1 拆除伸缩缝原盖板，并搬运处理 2 沿伸缩缝两边开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 9 304 不锈钢板做盖板，厚度 1.2 mm，宽度 800 mm，（品牌：

						骏钢泓) 10 闭水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
2	6 楼左右大露台凿沟做防水 86 米 5 楼左右大露台凿沟做防水 70 米	156	600	米	93600	1（平台作业） 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水，（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
3	屋面斜坡百叶窗	12	585	个	7020	安装铝合金材质百叶窗（规格高 1400X 宽 750）厚度 1.2（品牌：广鈦）
4	阳台防火门	7	3800	个	26600	1 安装钢质防火门 2.2m*1.5m （品牌：金城防火门）

5	1 至 6 楼更换过道门套	18	800	个	14400	1 拆除原损坏木门框， 2 重新安装门框 3 材质（304 不锈钢） 4（品牌：骏钢泓）
6	外墙裂缝修补涂料	80	50	m²	4000	1 铲除损坏涂料，修复裂痕（品牌：三棵树） 2 批刮两道抗裂砂浆平整 3 涂刮腻子两遍平整 3 涂刷三遍外墙漆
7	楼顶烟道凿沟做防水	5	2000	个	10000	1（高空作业） 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾

8	室内天花板裂痕漏水修复	25	400	米	10000	1 人工安装脚手架 2 裂痕微创注浆修复技术
9	屋面琉璃瓦片修补	100	400	m²	40000	1 拆除老旧瓦片 2 基层复检修整 3 铺设新瓦片 4 固定瓦片 5 间隙防水密封 6 完工自检收尾
	直接费合计				272680	工程总费用

2 号楼 1 号方案:

序号	项目名称	数量	单价	单位	合计	备注
	楼顶屋面伸缩缝 50 米 6 楼伸缩缝 20 米 5 楼伸缩缝 20 米	90	1300	米	117000	(高空作业) 1 拆除伸缩缝原盖板, 并搬运处理 2 沿伸缩缝两边开挖至楼板基层并修补平整(宽度 300 mm X 深度 300 mm)

1						3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 9 304 不锈钢板做盖板，厚度 1.2 mm，宽度 800 mm，（品牌：骏钢泓） 10 闭水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
2	6 楼左右大露台凿沟做防水 77 米 5 楼左右大露台凿沟做防水 50 米 4 楼左右大露台凿沟做防水 40 米	167	600	米	100200	1（平台作业） 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆）

						6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水，（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
3	屋面斜坡百叶窗	13	585	个	7605	安装铝合金材质百叶窗（规格高 1400X 宽 750）厚度 1.2（品牌：广鈦）
4	阳台防火门	7	3800	个	26600	1 安装钢质防火门 2.2m*1.5m （品牌：金城防火门）
5	1 至 6 楼更换过道门套	18	800	个	14400	1 拆除原损坏木门框， 2 重新安装门框 3 材质（304 不锈钢） 4（品牌：骏钢泓）
6	外墙涂料	80	50	m²	4000	1 铲除损坏涂料 （品牌：三棵树） 2 批刮两道抗裂砂浆平整 3 涂刮腻子两遍平整 3 涂刷三遍外墙漆
7	楼顶烟道凿沟做防水	5	2000	项	10000	1（高空作业） 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角

						5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
8	室内天花板裂痕漏水修复	7	400	米	2800	1 人工安装脚手架 2 裂痕微创注浆修复技术
9	6 楼电梯口吊顶修复	45	180	m²	8100	1 拆除原吊顶 2 弹线 3 吊筋龙骨找平 4 封第一层木板 5 整体找平检查 6 封第二层水泥板 7 螺丝防锈 8 挂网嵌缝防裂 9 腻子刷漆
10	屋面琉璃瓦片修补	100	400	m²	40000	1 拆除老旧瓦片 2 基层复检修整 3 铺设新瓦片 4 固定瓦片

						5 间隙防水密封 6 完工自检收尾
	直接费合计				330705	工程总价

3 号楼 1 号方案:

序号	项目名称	数量	单价	单位	合计	备注
1	6 楼右大露台凿沟做防水 8 米	8	600	米	4800	1（平台作业） 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水，（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水

						10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
2	6 楼右小平台做外露性防水	7	120	m ²	940	施工工艺（标准一布三涂） 1：基面清理 清理灰尘、杂物、起皮、青苔，清理干净裂缝、瓦缝、阴阳角，基面坚实干燥。 2：第一遍涂刷（底涂） 整体薄刷一遍红橡胶，封底找平，干透。 3：铺无纺布（核心一布） 底涂干透后，满铺/重点铺设防水无纺布，无起鼓、无褶皱、无空壳，粘贴牢固。 4：第二遍涂刷（覆布） 无纺布表面整体涂刷红橡胶，完全浸透布体、不露布白，干透。 5：第三遍涂刷（单面成品） 整体满刷第三遍单面，全覆盖、颜色均匀，形成橡胶+布复合防水加强层。 6、节点加强 阴阳角、天沟、瓦缝、管口、开裂位置双层涂刷、重点加厚。 7、干燥养护 每遍干透再施工下一遍，整体完工养护 24 小时可露天淋雨。 8、自检验收 整体无漏刷、无针孔、无起鼓、布层完全浸透；

						闭试验不渗水、即为合格。
3	屋面琉璃瓦片修补	100	400	m²	40000	1 拆除老旧瓦片 2 基层复检修整 3 铺设新瓦片 4 固定瓦片 5 间隙防水密封 6 完工自检收尾
4	6 楼右小平台做排水引流	1	2000	项	2000	
	直接费合计				47740	工程总费用

4 号楼 1 号方案:

序号	项目名称	数量	单价	单位	合计	备注
	屋面斜坡百叶窗	24	585	个	14040	安装铝合金材质百叶窗（规格高 1400X 宽 750）厚度 1.2（品牌：广鈦）

1						
2	阳台防火门	4	3800	个	15200	1 安装钢质防火门 2.2m*1.5m （品牌：金城防火门）
3	屋面琉璃瓦片修补	100	400	m²	40000	1 拆除老旧瓦片 2 基层复检修整 3 铺设新瓦片 4 固定瓦片 5 间隙防水密封 6 完工自检收尾
	直接费合计				69240	工程总费用

5 号楼 1 号方案:

序号	项目名称	数量	单价	单位	合计	备注
----	------	----	----	----	----	----

1	楼顶屋面伸缩缝 16 米	16	1300	米	20800	（高空作业） 1 拆除伸缩缝原盖板，并搬运处理 2 沿伸缩缝两边开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm） 3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隽隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 9 304 不锈钢板做盖板，厚度 1.2 mm，宽度 800 mm，（品牌：骏钢泓） 10 闭水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
2	6 楼楼梯间左边天沟凿沟做防水 7 米	7	600	米	4200	1（平台作业） 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整（宽度 300 mm X 深度 300 mm）

						3 基面涂刷加固剂， 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水，施工工艺一布三涂，（品牌：隼隆） 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水，（品牌：德高防水） 8 沟槽内部做二布六涂防水 10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
3	正面楼顶屋面小平台做外露性防水	150	120	m²	18000	施工工艺（标准一布三涂） 1：基面清理 清理灰尘、杂物、起皮、青苔，清理干净裂缝、瓦缝、阴阳角，基面坚实干燥。 2：第一遍涂刷（底涂） 整体薄刷一遍红橡胶，封底找平，干透。 3：铺无纺布（核心一布） 底涂干透后，满铺/重点铺设防水无纺布，无起鼓、无褶皱、无空壳，粘贴牢固。 4：第二遍涂刷（覆布） 无纺布表面整体涂刷红橡胶，完全浸透布体、不露布白，干透。 5：第三遍涂刷（罩面成品） 整体满刷第三遍罩面，全覆盖、颜色均匀，形成橡胶+布

						复合防水加强层。 6、节点加强 阴阳角、天沟、瓦缝、管口、开裂位置双层涂刷、重点加厚。 7、干燥养护 每遍干透再施工下一遍，整体完工养护 24 小时可露天淋雨。 8、自检验收 整体无漏刷、无针孔、无起鼓、布层完全浸透； 闭试验不渗水、即为合格。
4	1 至 5 楼沉降缝底部安装 304 不锈钢 U 型导流槽与外墙安装引流排水管道	60	800	米	48000	一. 不锈钢 U 型导流槽施工方案： 1. 安装基面清理干净，灰尘杂物铲除，保持干燥。 2. 定位摆放成型不锈钢接水板，调整顺流水坡度，坡度 $\geq 2\%$ 方便排水。 3. 侧边、底部用不锈钢螺丝固定，螺丝点位间距 30cm 左右。 4. 板材拼接缝、螺丝孔、板材与墙体/瓦片接触缝隙，全部打满防水胶密封。 5. 一端端头封堵严实，防止雨水从侧边漏出，一端引流排水管道。 二. 外墙安装引流排水管道施工方案： 1 弹线定位 2 打孔装管卡 3 切割管材 4 管件粘接组装

						5 立管安装固定 6 接口密封 7 收口防水 8 验收 (高空作业)
5	屋面琉璃瓦片修补	40	400	m²	16000	1 拆除老旧瓦片 2 基层复检修整 3 铺设新瓦片 4 固定瓦片 5 间隙防水密封 6 完工自检收尾
	直接费合计				107000	工程总费用

6 号楼 1 号方案:

序号	项目名称	数量	单价	单位	合计	备注
	楼顶屋面伸缩缝 16 米	16	1300	米	20800	(高空作业) 1 拆除伸缩缝原盖板, 并搬运处理 2 沿伸缩缝两边开挖至楼板基层并修补平整 (宽度 300 mm)

1						X 深度 300 mm) 3 基面涂刷加固剂, 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水, 施工工艺一布三涂, (品牌: 隽隆) 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水 (品牌: 德高防水) 8 沟槽内部做二布六涂防水 9 304 不锈钢板做盖板, 厚度 1.2 mm, 宽度 800 mm, (品牌: 骏钢泓) 10 闭水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
2	6 楼楼梯间左边天沟凿沟做防水 7 米	7	600	米	4200	1 (平台作业) 2 沿墙角处开挖至楼板基层并修补平整 (宽度 300 mm X 深度 300 mm) 3 基面涂刷加固剂, 4 用抗裂砂浆做 R 角 5 涂刷三道水性聚脲防水, 施工工艺一布三涂, (品牌:

						隽隆) 6 铺设一道抗裂布 7 涂刷二道高弹 JS 防水, (品牌: 德高防水) 8 沟槽内部做二布六涂防水 10 淋水试验 11 水泥砂浆回填沟槽。并清运建筑垃圾
3	正面楼顶屋面小平台做外露性防水	150	120	m²	18000	施工工艺 (标准一布三涂) 1: 基面清理 清理灰尘、杂物、起皮、青苔, 清理干净裂缝、瓦缝、阴阳角, 基面坚实干燥。 2: 第一遍涂刷 (底涂) 整体薄刷一遍红橡胶, 封底找平, 干透。 3: 铺无纺布 (核心一布) 底涂干透后, 满铺/重点铺设防水无纺布, 无起鼓、无褶皱、无空壳, 粘贴牢固。 4: 第二遍涂刷 (覆布) 无纺布表面整体涂刷红橡胶, 完全浸透布体、不露布白, 干透。 5: 第三遍涂刷 (单面成品) 整体满刷第三遍单面, 全覆盖、颜色均匀, 形成橡胶+布复合防水加强层。 6、节点加强 阴阳角、天沟、瓦缝、管口、开裂位置双层涂刷、重点加厚。

						7、干燥养护 每遍干透再施工下一遍，整体完工养护 24 小时可露天淋雨。 8、自检验收 整体无漏刷、无针孔、无起鼓、布层完全浸透；闭试验不渗水、即为合格。
4	1 至 5 楼沉降缝底部安装 304 不锈钢 U 型导流槽与外墙安装引流排水管道	60	800	米	48000	一. 不锈钢 U 型导流槽施工方案： 1. 安装基面清理干净，灰尘杂物铲除，保持干燥。 2. 定位摆放成型不锈钢接水板，调整顺流水坡度，坡度 $\geq 2\%$ 方便排水。 3. 侧边、底部用不锈钢螺丝固定，螺丝点位间距 30cm 左右。 4. 板材拼接缝、螺丝孔、板材与墙体/瓦片接触缝隙，全部打满防水胶密封。 5. 一端端头封堵严实，防止雨水从侧边漏出，一端引流排水管道。 二. 外墙安装引流排水管道施工方案： 1 弹线定位 2 打孔装管卡 3 切割管材 4 管件粘接组装 5 立管安装固定 6 接口密封 7 收口防水 8 验收

						(高空作业)
5	屋面琉璃瓦片修补	40	400	m²	16000	1 拆除老旧瓦片 2 基层复检修整 3 铺设新瓦片 4 固定瓦片 5 间隙防水密封 6 完工自检收尾
	直接费合计				107000	工程总费用