

外墙板渗漏工程的修复方法注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/535/2021\\_2022\\_\\_E5\\_A4\\_96\\_E5\\_A2\\_99\\_E6\\_9D\\_BF\\_E6\\_c57\\_535999.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/535/2021_2022__E5_A4_96_E5_A2_99_E6_9D_BF_E6_c57_535999.htm) 预制钢筋混凝土外墙板有两种使用类型：一是全装配大板建筑外墙板.二是外挂内浇大模板建筑外墙板。这两种外墙板在防水设计处理上同时又分别采用空腔构造防水和材料密封防水两种做法。目前，已建的旧建筑空腔构造防水渗漏不少。主要是由于自然温差影响、材料干缩、墙板质量、施工质量等诸多因素造成。外墙板空腔渗漏主要表现为：(1)竖横向墙板之间、外墙板与水平墙板之间连接点构造防水不合理或构造防水破坏。(2)墙板的立缝、平缝、十字缝空腔被堵塞，背衬材料破坏，空腔减压作用失效，无法切断板缝处毛细管的通道而引起渗漏。(3)上、下墙板及楼板与墙板安装时连接处的混凝土或砂浆强度低，铺设不密实导致渗漏。本文就已建外墙板渗漏工程谈谈修复方法。

一、修复空腔构造外墙板防水处理

1. 墙板接缝处的排水槽、滴水线、挡水台、披水等部位渗漏，应将损坏及周围酥松部分剔除，用细丝刷清理，冲水洗刷干净。基层干燥后，涂刷一遍基层处理剂，用聚合物水泥砂浆补修粘牢。防水砂浆勾抹缝隙，新旧缝隙接头处应粘结牢固，横平竖直，厚薄均匀，无空漏。
2. 墙板垂直、水平、十字缝恢复空腔构造防水时，应将勾缝砂浆剔除、疏通、排除空腔内堵塞物，冲水洗净。缝内位移的塑料条、油毡条应调整恢复至设计位置，损坏和老化部分应更换。板缝护面砂浆应分2-3次勾缝，用力适度，避免塑料条、砂浆挤入空腔内。十字缝的四方必须保持通畅，勾缝时，缝的下方应留出与空腔连通的

排水孔。二、修复空腔构造外墙板改为密封材料防水处理

1. 首先应剔除原勾缝砂浆，清除空腔内填塞的塑料条、油毡条、砂浆、杂物，用钢丝刷冲水洗刷干净，然后缝隙处用1:2-1:2.5水泥砂浆填实找平，缝槽应平直、宽窄、深浅一致。对于双槽双腔构造缝宜采用压送设备，灌注水泥砂浆嵌填找平，填背衬材料后，应用基层处理剂涂刷缝两侧，待干燥后分二次嵌人密封材料，嵌人深度为缝宽的0.5-0.7倍，操作方向宜由左至右，由下至上，接头呈斜槎。封贴保护层应按外墙装饰要求镶嵌各类面砖或砂浆着色勾缝，保护层可直接用涂膜层作粘结层，亦可在涂膜固化干燥后进行。
2. 墙板垂直、水平、十字缝防水材料损坏，应凿除接缝处松动、脱落、老化的嵌缝材料，清理并冲水刷洗。待基层干燥后，用与原嵌缝材料相同或相容的密封材料补填嵌缝。封贴保护层要求同前述。

三、修复外墙板板面渗漏防水处理 将墙板板面渗漏、板面风化、起酥部分剔除，冲水清理干净，用聚合物水泥砂浆分层抹补，压实收光，表面应采用无色或与原墙面相似色防水剂喷涂二遍。板面蜂窝、孔洞周围松动的混凝土应剔除，清理干净，冲水湿透，灌注C20细石混凝土，用钢钎插入捣实养护，待干硬后用1:2水泥砂浆压实找平。嵌填密封材料及封贴保护层同前述。

四、高层建筑或高级装饰的混凝土墙板渗漏防水处理

1. 清理基层：铲除墙面渗漏部位的粉刷层，裸露出混凝土墙板板面，清理平整、干净，铲除范围应大于渗漏周边300mm。
2. 找平层：墙面浇水湿透，用水泥拌合聚合物材料制成的腻子嵌补，应平整、干燥。
3. 防水层：冷涂基层处理剂一道，干燥后涂刮一道密封材料。第一道厚度为1.5-1.8mm，待涂膜固化干燥后，涂刮第二道，厚

度为1.0-1.2mm，二道涂层操作应相互垂直，涂刮范围应大于渗漏周边150mm。

4．粘结过渡层：第二道涂膜完成后，应在涂层表面均匀铺撒中粗砂粒，用铁板轻压，使砂粒既粘结牢固又不能穿破涂膜层。

5．保护装饰层：待涂膜完全干燥固化后，选择与原内墙相同或相近的材料与色泽，用1:2水泥砂浆作粘结层，补修装饰面层。

### 五、修复混凝土外墙板其他渗漏状况的防水处理

1．上、下墙板连接处、楼板与墙板连接处坐浆点不密实、风化、酥松引起的渗漏修复，可采用内堵水维修。应剔除松散坐浆点，清理干净，浇水湿透。防水砂浆分次嵌缝压平，空隙部位较深，人工操作困难时宜采用压力灌浆，灰浆应密实，填满空隙，最后应用密封材料分二次嵌缝。

2．对现浇混凝土墙体渗漏修复。可采用在外墙面喷涂无色透明或与墙面相似色防水剂或防水涂料，厚度不小于1mm。

3．对现浇混凝土墙体外挂模板穿墙套管孔渗漏修复。可采用外墙外侧的维修方法，也可采用外墙内侧的维修方法。维修时，原孔洞中嵌填的砂浆及浮灰、杂物等应清理干净，重新嵌填的密封材料与孔壁应粘牢封严。外墙内侧维修应在混凝土内墙面上涂刷防水涂料，涂刷直径应比套管孔大40mm，涂膜厚度不小于2mm。

### 六、墙体渗漏修复质量要求

1．墙体修复后不得出现渗漏水现象，在完工3d后进行检验。墙面冲水或雨淋2h无渗漏水。

2．抹面、嵌填应粘结牢固，表面平整，不得有皱折，空鼓、气泡、流淌、脱皮和开裂。

3．缝隙、孔洞应嵌填密实，表面平整，接搓牢固，嵌填深度应为缝宽的0.5-0.7倍。

4．伸缩缝和分格缝的宽度、深度应均匀、平整、整齐，横平竖直畅通。

5．修复的墙面颜色和外观与原墙面应协调一致。

（百考试题注册建筑师）100Test 下

载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)