

惠创未来城现有厂房屋面（2024年第二批）防水补漏工程方案

受2024年8月中下旬至9月上旬连续强降雨及今年第10号台风“珊珊”、11号台风“摩羯”的影响，惠创未来城1~2号仓库、1~3号厂房及保安室出现了大面积漏水情况。为及时消除漏水对租赁企业的生产经营造成的影响，根据产业拓展部的《工程保修单》（编号：XYCY（2024）4号），工程技术部根据现场情况，制定以下防水补漏方案：

一、金属屋面

1. 对原金属屋面除锈并涂刷防锈漆2遍，面积831.26 m²；
2. 金属屋面采用一布三涂，涂刷丙烯酸弹性防水涂料（厚2.0 mm），满铺玻璃纤维布加强其抗裂性，本次防水面积831.26 m²。

二、混凝土屋面

1. 剔除原老化破损的防水卷材，面积325.5 m²；
2. 屋面阴角0.3m及墙体泛水高度0.25m内刷基层处理剂一遍，再刷高聚物改性沥青防水涂料面积40.15 m²（厚1.2mm）；
3. 屋面阴角0.3m至墙体泛水高度0.25m内铺设1道附加层高聚物改性沥青防水卷材面积40.15 m²（厚3mm）；
4. 新铺高聚物改性沥青防水卷材厚3mm至墙体泛水高度0.25m，泛水处卷材采用钉不锈钢压条封边，封边收口处用建筑密封膏严封，本次防水面积325.5 m²。

三、外墙立面

1. 墙面节点部位裂缝，小孔洞用外墙防水腻子批刮修补，长446m，宽15cm；
2. 立面涂刷外墙透明防水胶两遍（总厚1.5mm），面积892 m²；
3. 汽车式起重机（提升质量16t）1台班。

四、新做成品天沟

定制并安装长 122m×宽 400mm×高 350mm、0.6mm 厚镀锌薄钢板水槽；汽车式起重机（提升质量 16t）1 台班。

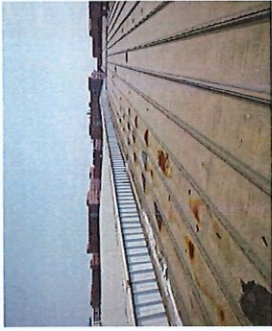
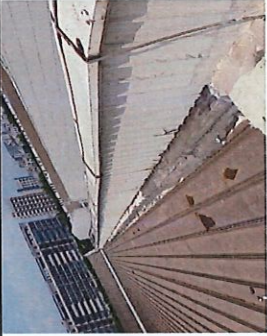
五、其它

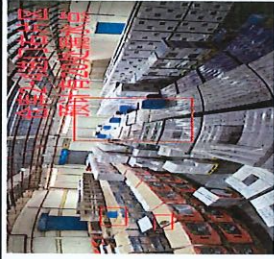
拆除建筑垃圾从屋面人工运至地面，垂直高度 11.00m，自卸汽车外运 3km。

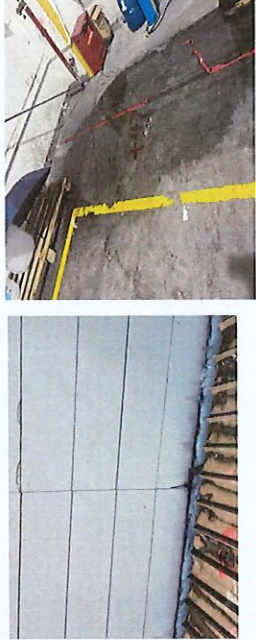
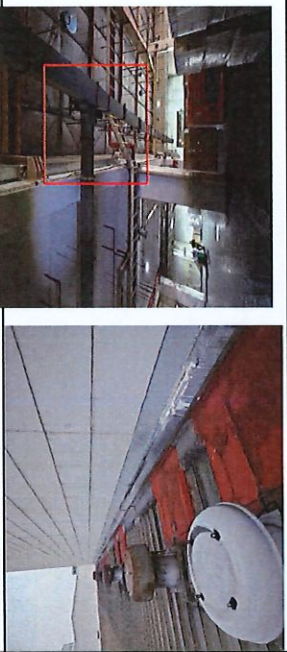
附件：惠创未来城现有厂房屋面（2024 年第二批）防水补漏工程现场相关照片及工程量统计表

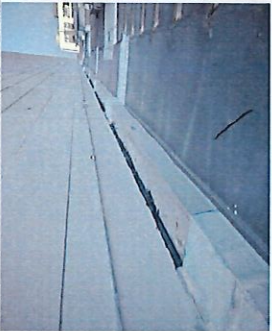
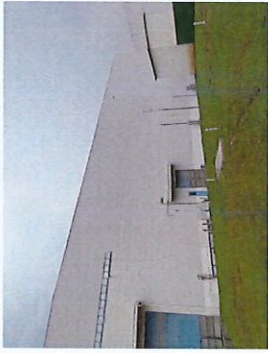
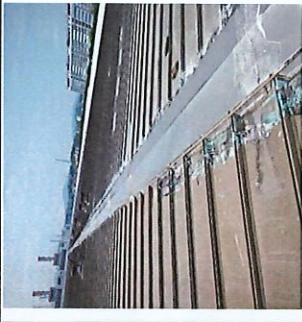
部门	工程技术部
编制	袁利敏
审核	林金波
日期	2024.9.13

惠创未来城现有厂房屋面（2024年第二批）防水补漏工程维修施工清单

序号	项目名称	存在问题	施工位置	处理范围	工程量	单位	图片	处理方案
1	1号仓库	金属屋面漏水	钢结构衔接处	长110米，宽1.4米	154.00	平方米	 	三涂一布
2	1号仓库	金属屋面漏水	北侧女儿墙	长60米，宽1米	60.00	平方米	 	三涂一布
3	1号仓库	金属屋面漏水	西侧排风口	长2米，宽1.5米（4个）	12.00	平方米	 	三涂一布
4	2号仓库	金属屋面漏水	北侧女儿墙	长110米，宽1米	110.00	平方米	 	三涂一布

5	2号仓库	金属屋面漏水	钢结构衔接处	长110米， 宽1.4米	154.00	平方米	 	三涂一布
6	2号仓库	金属屋面漏水	东侧排风口	长2米，宽 1.5米 (3个)	9.00	平方米	 	三涂一布
7	2号仓库	金属屋面漏水	东侧北面瓦面钢结构衔接处	长58米，宽 0.4米	23.20	平方米	 	三涂一布
8	2号仓库	金属屋面漏水	东侧南面瓦面钢结构衔接处	长58米，宽 0.7米	40.60	平方米	 	三涂一布

9	2号仓库	金属屋面漏水	东侧东面瓦面钢结构衔接处	长25米, 宽0.7米	17.50	平方米		三涂一布
10	1号仓库、2号仓库	外墙立面漏水	南侧立面	长200米, 高2米	400.00	平方米		防水透明胶
11	西门保安室	混凝土结构屋面漏水	顶部平台	长21米, 宽15.5米	325.50	平方米		防水卷材
12	1号厂房	金属屋面漏水	北侧钢结构衔接处及风机盖板	长50米, 宽2米+长1.7米, 宽1.1米*8个	114.96	平方米		三涂一布

13	1号厂房	金属屋面漏水	南侧钢结构衔接处	长50米, 宽2米	100.00	平方米	 	三涂一布
14	2号厂房	外墙立面漏水	西侧立面	长246米, 高2米	492.00	平方米		防水透明胶
15	厂房3-2	金属屋面漏水	钢结构衔接处	长30米, 宽1.2米	36.00	平方米	 	三涂一布
16	2号仓库	水槽锈蚀淤堵	西侧天沟	长122m×宽400mm×高350mm	122.00	米	 	新装0.6mm厚水槽