**南峰中心大厦11、14、15、16楼玻璃幕墙漏水维修工程玻璃幕墙交接处渗水解决施工方案**

工程概况：

玻璃幕墙在实际使用过程中，漏水是业主能够最直接感受到和最日常烦恼的质量问题，多年来已成为玻璃幕墙中最常见的弊病之一。

1. 招商信诺人寿1102—1103楼1处玻璃幕墙渗漏水，需要从17楼检查打胶做防水到11楼处。
2. 16楼中信银行行长办公室玻璃幕墙漏水，需要从17楼检查打胶做防水到16楼处。
3. 17楼前后围墙铝塑板一整条交接处开裂严重导致渗漏水，需要将整排老化结构胶铲除重新打胶。
4. 18楼侧面楼梯房窗沿漏水，需要将窗沿老化结构胶铲除重新打胶
5. **渗水原因：**

玻璃幕墙背面连接处耐候胶不够密封、开裂。此楼主体是单元式幕墙，高出屋顶约1米的玻璃幕墙采用的框架式明框玻璃幕墙!我们从现场查看的情况来看，主要原因是玻璃幕墙背面所有玻璃连接处不够密封，开裂等原因，雨水就从耐候胶开裂处渗漏到横梁、横、竖梁再沿主柱往下流。窗口密封胶施工质量不合格，雨水会在外侧风力的作用下向室内渗入。玻璃幕墙窗本身无泄水口（或泄水口被堵住），阻碍下雨时窗框内的雨水无法及时排出，导致流入室内。

大厦17楼前后围墙铝塑板结构胶出现裂缝、开裂出现渗漏的情形和补打密封胶问没有彻底解决漏水问题，一般就是使用的胶品质不好和打胶施工不到位造成的。基本无法在铝塑板屋顶上做防水层，即使做不但施工困难花费多还防水效果差。 3、建议选择好的品牌的耐候密封胶进行补裂缝防水。把出现裂缝的胶条切除掉，铲除清洁干净切除胶条的位置。

**二、解决方案：**

将幕墙原有的建筑老化材料清理干净，将铝塑板交接处老化材料铲除干净，再寻找开裂孔、小缝隙等漏点。幕墙交接处贴美纹纸重新采用耐候胶防水材料进行彻底地堵漏。17楼前后围墙铝塑板经常受水流冲刷、雨水浸泡和干湿交替。此处是水量的最后汇集处，又是与建筑结构的过渡部位，建议采取以下构造技术要点：为保证可靠性，应增加设防道次，至少不低于三道设防。应增铺附加防水层，在考虑保温效果的同时，较大缝隙应使用空隙度大的发泡材料、品牌的耐候密封胶进行补裂缝防水。

**三、施工准备**

1、施工设备及劳动力的准备

本工程的人工吊板组装、操作人员必须经过产权单位培训经考核合格后发放操作证后方可上人工吊板操作，为避免给业主生活带来不便和安全，我部计划对对部分平台封路，劳动力将安排经验丰富的作业人员进行维修。

2、材料准备

人工吊板安装→局部铲除开裂耐候胶→基层清理→玻璃周边贴美纹纸→重新打耐候胶→外墙透明防水材料→场地收尾。

**四、安全作业施工方法**

1、上班前必须认真检查机械设备、用具、绳子、安全带有无损坏，确保机械性能良好及各种用具无异常现象方能上岗操作。  
2、操作绳、安全绳必须分开生根并扎紧系死，靠沿口处要加垫软物，防止因磨损而断绳，绳子下端一定要接触地面，放绳人同时也要系临时安全绳。  
3、施工员上岗前要穿好工作服，戴好安全帽，上岗时要先系安全带，再系保险锁（安全绳上），尔后再系好卸扣(操作绳上）， 同时坐板扣子要打紧，固死。  
4、下绳时，施工负责人和楼上监护人员要给予指挥和帮助。  
5、操作时辅助用具要扎紧扎牢．以防坠伤人，同时严禁嘻笑打闹和携带其它无关物品；   
6、楼上、地面监护人员要坚守在施工现场．切实履行职责．随时观察操作绳、安全绳的松紧及绞绳、串绳等现象，发现问题及时报告，及时排除。  
7、楼上监护人员不得随意在楼顶边沿上来回走动。需要时，必须先系好自身安全绳，尔后再进行辅助工作。地面监护人员不得在施工现场看书看报，更不得随意观赏其它场景。并要随时制止行人进入危险地段及拉绳、甩绳现象发生。  
8、操作绳、安全绳需移位、上下时，监护人员及辅助工人要一同协调安置好，不用时需把绳子打好捆紧。  
9、施工员要落地时，要先察看一下地面、墙壁的设施，操作绳、安全绳的定位及行人流量的多少情况，待地面监护人员处理、调整，同意后方可缓慢下降，直至地面。  
10、要坚持安全第一、文明施工，确保工程服务质量。  
11、不准乱拿甲方或客户的物品，不得损坏甲方或客户的各种设施。  
12、高空作业人员和现场监护人员必须服从施工负责人的统一指挥和统一管理。

**五、作业管理规章制度**

根据目前实际情况，外墙是在室外高空施工作业，须使用人工吊板施工工具，施工难度高，风险性大，因此操作人员必须身体健康，于培训，严格遵守操作规程和安全规范。

1. 外墙施工的基本条件

由于外墙施工是室外的高空中进行，风险性大，气候条件是外墙施工的基本条件，防水补漏必须处于良好的气候条件，一般情况使风力应小于3级，如风力在3级以上，应停止工作。

2. 高空技术人员条件

外墙情况、高空补漏技术人员必须有良好的身体条件和心里素质，血

压正常，视力良好，无恐高症，身体合格的技术人员必须经过专门的

培训，取得国家劳动部门刻发的高空作业证书，并在有效期内可上岗，严格禁止无证上岗，确保高空作业安全。