



# 彭水县社会福利中心 和儿童收养部

---

## 装饰改造施工方案

2023年06月

## 彭水县社会福利中心和儿童收养部装饰改造项目



**工程概况：**彭水县社会福利中心和儿童收养部，根据业主提供漏点及现场实际踏勘，因原装饰年久漏水严重，漏点较多，主要集中于卫生间及水井，导致内墙面及顶面发霉脱落。地下室停车库外墙面真石漆脱落严重及外墙裂缝需修复。新建保安室一个。

### 工程内容：

1. 1-5层卫生间地面拆除（含地面铲除、建渣外运），重新做防水并铺装砖面层，部分蹲便器更换为马桶。
2. 1-5层室内墙面及顶面乳胶漆原有发霉脱落处，剔打至结构层，重新修复墙面涂刷白色乳胶漆。
3. 1-5层水井内墙面修复，漏水阀门更换。
4. 2-5层洗衣房改住浴间，过道墙面砖修复。
5. 外墙裂缝及停车库外墙真石漆修复。
6. 1-6层外立面空调井更换水管并做防水处理。
7. 新建门卫室1间。

**施工依据：**

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)

《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2001)

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)

重庆江渲装饰工程有限公司

# 一、卫生间整改

- 整改前照片：



# 卫生间整改

- 施工工序:

- ① 原卫生间剔打后清理至原钢筋混凝土楼板，拆除后建渣转运至甲方指定堆放点再集中运至弃土收纳场。底层地面基层已处理，基层表面干净，无杂物、无浮浆、无移动水泥块。
- ② 在底层地面基层已处理，基层表面干净，无杂物、无浮浆、无移动水泥块。管根部及阴角将浮浆剔除，与大面基层标高一致。清理到位。全部地面均用水润湿。
- ③ 找平层采用**20mm厚1：2.5水泥砂浆**找平，表面平整清洁、干燥，无起砂、起壳、裂纹、麻面、油污。
- ④ 采用**JS水泥基防水涂料**材料出厂合格证、检测报告，齐全合格。卫生间墙面、地面涂刷底层防水层，用滚刷均匀地涂刷成底面防水层，无露底，涂抹第一层厚度控制在**0.7mm**左右，待第一层间隔时间**24**小时干透后并无渗漏，涂刷第二层防水层，用滚刷均匀地涂刷在第一层防水层上，无露底，涂抹第二层厚度控制在**0.9mm**左右，最后一遍防水层未干前撒中砂一道，平面与立面转角接缝处沿四周墙面上翻涂刷**1800mm**。遇门洞处向外延展**100mm**。管根防水用建筑密封膏填实。细部附加层，地漏、管根、阴阳角等进行加强处理，并与缝壁粘结牢固，无开裂、鼓泡和下塌现象。防水涂料涂膜厚度均匀一致，并达到设计和规范要求。无脱落、开裂、孔洞、气泡，收头不严密等缺陷。
- ⑤ 防水涂料施工完成后，进行防水工程试水试验，蓄水时间**24**小时，观察下层室内卫生间、天棚、水落管根部等处无潮湿痕迹，渗漏现象，才可进行下道工序。
- ⑥ **20mm厚1：2.5水泥砂浆**保护（隔离）层表面平整清洁、干燥，无起砂、起壳、裂纹、麻面、油污。墙面与地面交界处圆脚处理**R=50mm**。
- ⑦ **25mm厚1：2.5水泥砂浆**结合层，表面必须平整。
- ⑧ 撒素水泥面及适量清水。面层铺贴卫生间防滑地砖。

# 座式大便器安装

- 施工工序:

1、工艺流程：安装前准备工作——安装定位——涂刷粘接胶(安装泡沫沥青垫圈)——安装就位——配件安装

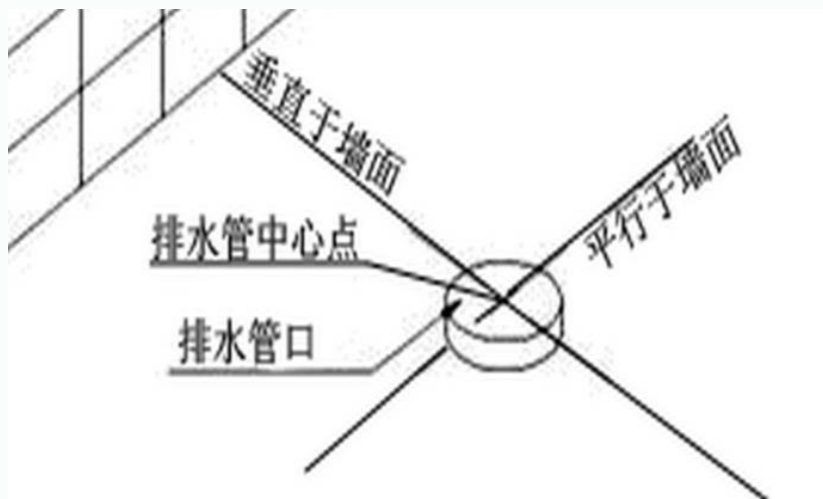
2、安装前准备工作:

(1) 检查排水管下水口，取出下水口的临时堵头，确认下水管内确无杂物后，将管口周围与座便器底部地面清扫干净，并用干燥、干净的抹布搽干。

(2) 采用角磨机调整座便器排水管甩口高度，并保证管口水平平整，若安装连体座便器，该甩口高度应调整为出瓷砖地面10mm，若安装分体座便器，该甩口高度应调整为出瓷砖地面5mm。

3、安装定位:

(1) 确定排污管中心，并划出十字中心线，中心线预估应延伸到安装位外地面，如下图所示:





- 施工工序:

(2) 翻转坐便器，在坐便器排污口上确定中心，并划出十字中心线，中心线应延伸到坐便器底部四周侧边，如下图所示。



(3) 将座便器排水口与下水口对齐，使坐便器上的十字线与地面排污口的十字线对准吻合后，用铅笔沿座便器基座接触的地面的边沿画一圈座便器位置线后，将座便器移开。

### 3、涂刷粘接胶

(1) 在铅笔划线部位沿线的内侧涂均匀抹宽一圈宽10mm、厚度10mm白色硅酮耐候胶。

- 施工工序:

- (2) 排污口处理, 若安装分体座便器, 应在下水管甩口周围与坐便器排污口处均涂上宽10mm、厚度10mm白色硅酮耐候胶。如下图所示



- (3) 多余排水口封堵, 因为是双孔的, 所以要封闭一个不使用的孔, 当然是用玻璃胶堵上, 既密封, 又防水, 防漏气味, 如图所示:





- 施工工序：

- 4、安装就位：

- (1) 将坐便器上的十字线与地面排污口的十字线应对准吻合，慢慢摆回原位，并用力慢慢压下，至底部硅胶溢出修正好，如图所示：



- (2) 把座便器底部压出的硅胶清理干净，并修整光滑顺直。

- 5、配件安装及通水试验：

- 配件安装：将座便器与供水管道上预安装的角阀连通（注意：胶垫的安装，防止接头处漏水）。

- 通水试验：座便器安装完毕。将供水角阀打开，待水箱内注满水；按下冲水开关进行冲水试验（注意调节水位）。

- 6、其他注意事项：

- 座便器安装后在交付前禁止使用，用原包装盒罩住；安装完成后，应保持卫生间地面**24**小时干燥。

## 二、墙面乳胶漆

- 整改前照片：



# 墙面乳胶漆

- 施工工序:

- ① 剔打原有墙面、顶面漆至粘结层，对所有表面之洞、裂缝和其他不足之处用墙锢修整好，再用抗裂砂浆找平后进行腻子底层。
- ② 墙面、顶面采用白色乳胶漆，所有使用材料的品种、规格、性能均满足施工规范要求，合格证及检验报告齐全有效。没有完全干透，或环境有尘埃时，不能进行操作。
- ③ 没有完全干透，或环境有尘埃时，不能进行操作。保证每道涂饰工序的质量，要求涂刷均匀，防止漏刷、过厚、流淌等疵病。在原先之涂料涂层结硬并打磨后，才可再进行下一道工序。
- ④ 在涂饰之前应拆卸所有五金器具，并且在油漆后安回原处，保证五金器具不受污染。
- ⑤ 水性涂料涂饰墙面均匀、粘结牢固，无漏涂、透底、起皮、掉粉，泛碱、咬色、流坠疙瘩、砂眼、刷纹。施工质量符合规范规定要求。

### 三、水井内墙面修复、漏水阀门更换

- 整改前照片：



# 水井内墙面修复、漏水阀门更换

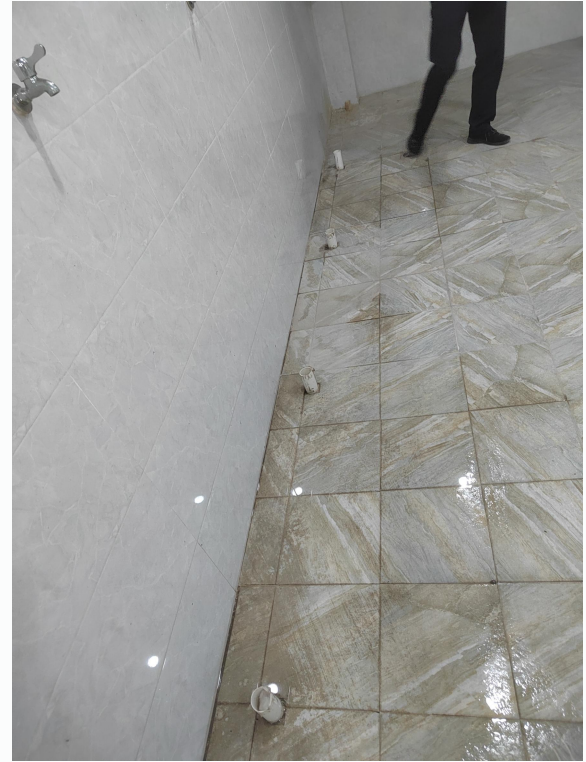
- 施工工序：

- ① 剔打原有墙面、顶面漆至粘结层，对所有表面之洞、裂缝和其他不足之处用墙锢修整好，再用抗裂砂浆找平后进行腻子底层。
- ② 墙面、顶面采用白色乳胶漆，所有使用材料的品种、规格、性能均满足施工规范要求，合格证及检验报告齐全有效。没有完全干透，或环境有尘埃时，不能进行操作。
- ③ 没有完全干透，或环境有尘埃时，不能进行操作。保证每道涂饰工序的质量，要求涂刷均匀，防止漏刷、过厚、流淌等疵病。在原先之涂料涂层结硬并打磨后，才可再进行下一道工序。
- ④ 在涂饰之前应拆卸所有五金器具，并且在油漆后安回原处，保证五金器具不受污染。
- ⑤ 水性涂料涂饰墙面均匀、粘结牢固，无漏涂、透底、起皮、掉粉，泛碱、咬色、流坠疙瘩、砂眼、刷纹。施工质量符合规范规定要求。
- ⑥ 阀门更换前关闭总阀门，再将同种规格、型号的阀门进行安装
- ⑦ 阀门安装后进行严密性试验及强度试验。



## 四、洗衣房改住浴间

- 整改前照片：





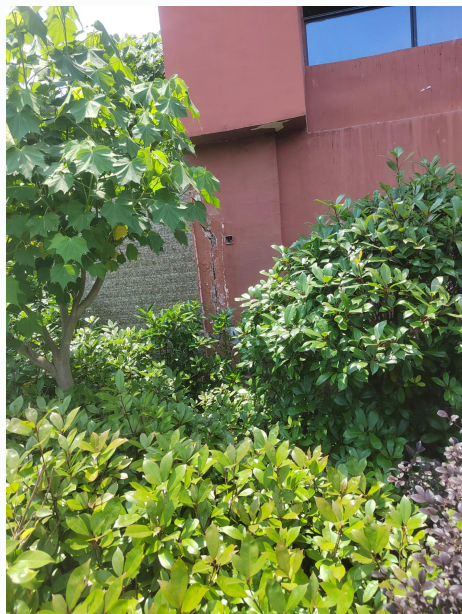
# 洗衣房改住浴间、过道墙面砖修复

- 施工工序：

- ① 原洗衣房、过道剔打后清理至原结构面，拆除后建渣转运至甲方指定堆放点再集中运至弃土收纳场。底层地面基层已处理，基层表面干净，无杂物、无浮浆、无移动水泥块。
- ② 在底层地面基层已处理，基层表面干净，无杂物、无浮浆、无移动水泥块。管根部及阴角将浮浆剔除，与大面基层标高一致。清理到位。全部地面均用水润湿。
- ③ 找平层采用20mm厚1：2.5水泥砂浆找平，表面平整清洁、干燥，无起砂、起壳、裂纹、麻面、油污。
- ④ 采用JS水泥基防水涂料材料出厂合格证、检测报告，齐全合格。卫生间墙面、地面涂刷底层防水层，用滚刷均匀地涂刷成底面防水层，无露底，涂抹第一层厚度控制在0.7mm左右，待第一层间隔时间24小时干透后并无渗漏，涂刷第二层防水层，用滚刷均匀地涂刷在第一层防水层上，无露底，涂抹第二层厚度控制在0.9mm左右，最后一遍防水层未干前撒中砂一道，平面与立面转角接缝处沿四周墙面上翻涂刷1800mm.遇门洞处向外延展100mm。管根防水用建筑密封膏填实。细部附加层，地漏、管根、阴阳角等进行加强处理，并与缝壁粘结牢固，无开裂、鼓泡和下塌现象.防水涂料涂膜厚度均匀一致，并达到设计和规范要求。无脱落、开裂、孔洞、气泡，收头不严密等缺陷。
- ⑤ 防水涂料施工完成后，进行防水工程试水试验，蓄水时间24小时，观察下层室内卫生间、天棚、水落管根部等处无潮湿痕迹，渗漏现象，才可进行下道工序。
- ⑥ 20mm厚1：2.5水泥砂浆保护（隔离）层表面平整清洁、干燥，无起砂、起壳、裂纹、麻面、油污。墙面与地面交界处圆脚处理R=50mm。
- ⑦ 25mm厚1：2.5水泥砂浆结合层，表面必须平整。
- ⑧ 撒素水泥面及适量清水。面层铺贴砖面层，颜色规格合格。

# 五、外墙裂缝及停车库外墙真石漆修复

- 整改前照片：



# 外墙裂缝及停车库外墙真石漆修复

- 施工工序：

- ① 原墙面剔打后清理至原结构面，拆除后建渣转运至甲方指定堆放点再集中运至弃土收纳场。底层墙面基层已处理，基层表面干净，无杂物、无浮浆、无移动水泥块。
- ② 在墙面基层已处理，基层表面干净，无杂物、无浮浆、无移动水泥块。清理到位。全部地面均用水润湿。
- ③ 外墙找平层采用10厚1:2.5水泥砂浆抹灰，抹灰层与基层之间及各抹灰层之间粘结牢固，抹灰层无脱层、空鼓，面层无爆灰和裂缝。
- ④ 满铺耐碱玻纤网格布后再抹抗裂腻子三遍，光面腻子二遍。用批刀将腻子浆料满批于分格内，用靠尺上下左右批刮，刮尺时尽量平滑，阴阳角用方管靠直。初干后开始打磨，并于打磨后及时养护。，有排水要求的部位做滴水线（槽）。滴水线（槽）整齐顺直，滴水线内高外低。
- ⑤ 车库内墙采用白色乳胶漆，涂刷墙面均匀、粘结牢固，无漏涂、透底、起皮、掉粉，泛碱、咬色、流坠疙瘩、砂眼、刷纹。
- ⑥ 外墙真石漆真石漆颜色和效果与原墙面无明显差异，真石漆喷涂一遍均匀打底，一遍制作造型。同一立面一次性完工，避免长期施工造成的新旧色差，保持漆膜厚度均一，避免批刮痕迹或接茬、阴阳角堆料的情况。待真石漆干硬后（约72h），采用400-600目砂纸，轻轻抹平真石漆表面凸起砂料及毛刺边角。打磨边缘毛刺，维修格缝部位脱落及透底部位，并将表面清理干净。最后喷涂罩面清漆。

## 六、外立面空调井更换水管并做防水处理

- 整改前照片：



# 外立面空调井更换水管并做防水处理

- 施工工序：

- ① 空调井管道拆除前，做好安全防护并安排有专业经验的队伍进行施工。
- ② 拆除后的管道堆放到指定位置，不得随意堆放，以免掉落引起安全事故。
- ③ 更换的排水管道及管件准备齐全，管材或管件在粘合前应将承口内侧和插口外侧擦拭干净，无尘砂与水迹。当表面沾有油污时，应采用清洁剂擦净。
- ④ 胶粘剂涂刷应先涂管件承口内侧，后涂管材插口外侧。插口涂刷应为管端至插入深度标记范围内。胶粘剂涂刷应迅速、均匀、适量，不得漏涂。承插口涂刷胶粘剂后，应即找正方向将管子插入承口，施压使管端插入至预先划出的插入深度标记处，并再将管道承插接口涂粘接后，应将挤出的胶粘剂擦净。
- ⑤ 待粘接固化后，再紧固支承件，但不宜卡箍过紧。管道支承后应拆除临时铁丝，并应将接口临时封严。
- ⑥ 管道洞口周边用微膨胀混凝土填补，找平然后涂刷防水涂膜周边延长200mm。



# 七、新建门卫室1间

- 施工工序：

- 1、根据业主指定位置定位放线。

- 2、地基与基础开挖、回填，夯实度 $\geq 95\%$ 。

- 3、门卫室结构采用钢结构主体，所采用钢结构构件均检验合格，钢板厚度、规格、型号符合设计及施工规范要求。

- 4、室内装饰装修、给排水管道及电气照明安装，均按业主指定要求安装。





我司尽最大的努力，克服种种困难，始终坚持从质量、安全、进度都能让业主满意，认真把工作配合好。在施工过程中我司将严格按照施工图纸及设计文件进行施工，质量检查执行三检制度，保证进场材料的合格和工序质量，无违反《工程建设标准强制性条文》及质量管理条例。工程完工后做我们还在国家规定的质量保修期内尽我们的责任与义务，作到随通知随到。

重庆江渲装饰工程有限责任公司