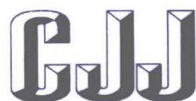


UDC

中华人民共和国行业标准



P

CJJ 62-95

房屋渗漏修缮技术规程

Technical specification for repairing
water creep of houses

1995-04-22 发布

1995-11-01 实施

中华人民共和国建设部 发布

中华人民共和国行业标准

房屋渗漏修缮技术规程

**Technical specification for repairing
water creep of houses**

CJJ 62-95

主编单位：南京市房产管理局

批准部门：中华人民共和国建设部

施行日期：1995年11月1日

中国建筑工业出版社

1995 北 京

关于发布行业标准《房屋渗漏修缮 技术规程》的通知

建标 [1995] 217 号

根据建设部建标 [1992] 227 号文的要求，由南京市房产管理局主编的《房屋渗漏修缮技术规程》，业经审查，现批准为行业标准，编号 CJJ 62—95，自 1995 年 11 月 1 日起施行。

本标准由建设部房地产标准技术归口单位上海市房屋科学研究院负责归口管理，具体解释等工作由主编单位负责，由建设部标准定额研究所组织出版。

中华人民共和国建设部

1995 年 4 月 22 日

目 次

1	总则	1
2	屋面渗漏修缮工程	2
2.1	一般规定	2
2.2	卷材防水屋面	3
2.3	涂膜防水屋面	9
2.4	刚性防水屋面	12
2.5	质量要求	18
3	墙体渗漏修缮工程	19
3.1	一般规定	19
3.2	砖砌墙体	19
3.3	混凝土墙体	22
3.4	质量要求	26
4	厕浴间渗漏修缮工程	27
4.1	一般规定	27
4.2	楼地面	27
4.3	墙面	29
4.4	给排水设施	30
4.5	质量要求	30
5	地下室渗漏修缮工程	32
5.1	一般规定	32
5.2	防水混凝土结构	33
5.3	水泥砂浆防水层	37
5.4	特殊部位	37
5.5	质量要求	39

1 总 则

1.0.1 为提高房屋渗漏修缮工程技术水平,保证修缮质量,有效地治理房屋渗漏,制定本规程。

1.0.2 本规程适用于屋面、墙体、厕浴间及地下室渗漏修缮工程。

1.0.3 治理房屋渗漏的修缮措施应做到安全可靠,技术先进,经济合理。

1.0.4 选用防水材料必须符合国家现行标准的规定;进场材料应有试验报告,经检验合格,方可使用。

1.0.5 房屋渗漏修缮施工除应符合本规程要求外,尚应符合国家现行的有关标准、规范的规定。

2 屋面渗漏修缮工程

2.1 一般规定

2.1.1 本章适用于卷材防水屋面、涂膜防水屋面和刚性防水屋面渗漏修缮工程。

2.1.2 屋面渗漏修缮工程应根据房屋防水等级、使用要求、渗漏现象及部位，查清渗漏原因，找准漏点，制定修缮方案。

2.1.3 渗漏修缮工程基层处理应符合下列规定：

2.1.3.1 清除基层酥松、起砂及凸起物，表面平整、牢固、密实，基层干燥。

检验干燥的简易方法是将 1m^2 卷材平铺在基层上，待 $3\sim 4\text{h}$ 后掀开，基层覆盖部位及卷材上无水印。

2.1.3.2 基层与伸出屋面结构（女儿墙、山墙、变形缝、天窗壁、烟囱、管道等）的连接处，以及基层的转角处（檐口、天沟、水落口等），均应做成圆弧。

内排水的水落口周围 500mm 范围内坡度不应小于 5% ，呈凹坑。

2.1.3.3 刚性防水屋面结构层的装配式钢筋混凝土板板端应修整、清理，应用水泥砂浆或细石混凝土灌缝，缝内设置背衬材料并嵌填密封材料进行密封处理。

2.1.4 修缮屋面保温层宜采用自然晾晒或加热烘烤干燥。原保温层需铲除重做时，基层应清理干净、平整、干燥。铺设保温层应平整，留出排水坡度。

2.1.5 选用的防水材料，其材性应与原防水层相容，耐用年限应相匹配，可采用多种防水材料复合使用。

2.1.6 雨期修缮施工应做好防雨遮盖和排水措施，冬期施工应采取防冻保温措施。

2.1.7 修缮工程施工应严格按工艺程序进行，每道工序完成后，必须经检验合格方可进入下道工序。

2.2 卷材防水屋面

2.2.1 卷材屋面渗漏修缮施工，应先检查并确定防水层平面、立面卷材面产生的裂缝、空鼓、流淌、翘边、龟裂、断离、张口及破损的范围；

检查并找准檐口、天沟、女儿墙、屋脊、水落口、变形缝、阴阳角（转角）、伸出屋面管道等防水层泛水构造渗漏的现象、原因和位置。

2.2.2 选用材料应依据屋面防水设防要求、建筑结构特点、渗漏部位及施工条件，宜按附录 A 的要求采用相适应的、具有良好材质的材料。

2.2.3 修缮工程施工过程中，应对完好及已完成部位防水层采取保护措施，严禁损伤防水层。

2.2.4 卷材防水层开裂维修应符合下列规定：

2.2.4.1 有规则裂缝，宜在缝内嵌填密封材料，缝上单边点粘宽度不应小于 100mm 卷材隔离层，面层应用宽度大于 300mm 卷材铺贴覆盖，其与原防水层有效粘结宽度不应小于 100mm。嵌填密封材料前，应先清除缝内杂物及裂缝两侧面层浮灰，并喷、涂基层处理剂（图 2.2.4-1）。

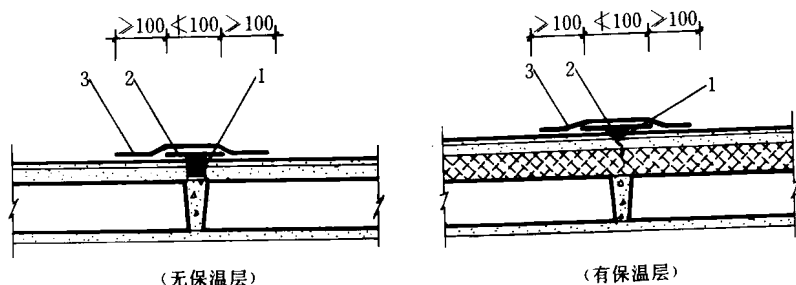


图 2.2.4-1 嵌缝、贴缝维修裂缝

1—密封材料；2—卷材隔离层；3—防水卷材

采用密封材料维修裂缝，应清除裂缝宽 50mm 范围卷材，沿缝剔成宽 20~40mm、深为宽度的 0.5~0.7 倍的缝槽，清理干净后喷、涂基层处理剂并设置背衬材料，缝内嵌填密封材料且超出缝两侧不应小于 30mm，高出屋面不应小于 3mm，表面应呈弧形（图 2.2.4-2）。

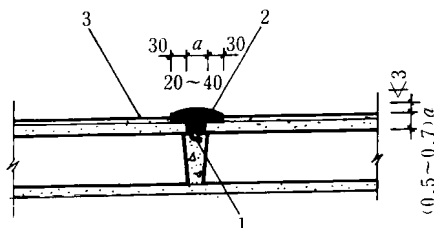


图 2.2.4-2 密封材料嵌缝维修裂缝

1—背衬材料；2—密封材料；3—卷材防水层； a —缝宽

采用防水涂料维修裂缝，应沿裂缝清理面层浮灰、杂物，铺设两层带有胎体增强材料的涂膜防水层，其宽度不应小于 300mm，宜在裂缝与防水层之间设置宽度为 100mm 隔离层，接缝处应用涂料多遍涂刷封严。

2.2.4.2 无规则裂缝，宜沿裂缝铺贴宽度不应小于 250mm 卷材或铺设带有胎体增强材料的涂膜防水层。维修前，应将裂缝处面层浮灰和杂物清理干净，满粘满涂，贴实封严。

2.2.5 卷材防水层起鼓维修应符合下列规定：

2.2.5.1 直径小于或等于 300mm 的鼓泡维修，可采用割破鼓泡或钻眼的方法，排出泡内气体，使卷材复平。在鼓泡范围面层上部铺贴一层卷材或铺设带有胎体增强材料涂膜防水层，其外露边缘应封严。

2.2.5.2 直径在 300mm 以上的鼓泡维修，可按斜十字形将鼓泡切割，翻开凉干，清除原有胶粘材料，将切割翻开部分的防水层卷材重新分片按屋面流水方向粘贴，并在面上增铺贴一层卷材（其边长应比开刀范围大 100mm），将切割翻开部分卷材的上片压

贴，粘牢封严（图 2.2.5）。

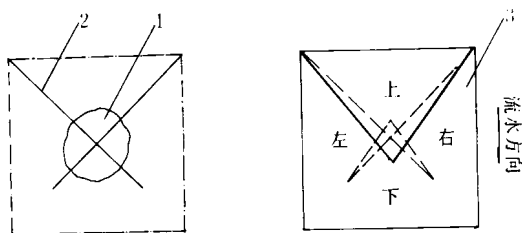


图 2.2.5 切割鼓泡维修

1—鼓泡；2—呈斜十字切割；3—加铺卷材

如采取割除起鼓部位卷材重新铺贴卷材时，应分片与周边搭接密实，并在面上增铺贴一层卷材（大于割除范围四边 100mm），粘牢贴实。

2.2.6 防水层流淌维修应符合下列规定：

2.2.6.1 防水层出现大面积的折皱、卷材拉开脱空、搭接错动，应将折皱、脱空卷材切除，修整找平层，用耐热性相适应的卷材维修。卷材铺贴宜垂直屋脊，避免卷材短边搭接。

2.2.6.2 卷材脱空、耸肩部位，应切开脱空卷材，清除原有胶粘材料及杂物，将切开的下部卷材重新粘贴，增铺一层卷材压盖下部卷材，将上部卷材覆盖，与新铺卷材搭接不应小于 150mm，压实封严（图 2.2.6-1）。

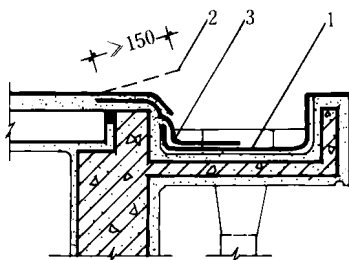


图 2.2.6-1 卷材脱空、耸肩部位的维修

1—原防水层卷材（下部）；2—揭开原防水层卷材；3—加铺卷材

2.2.6.3 卷材折皱、成团部位，应切除折皱、成团卷材，清除原有胶粘材料及基层污物。应用卷材重新铺贴并压入原防水层卷材 150mm，搭接处应压实封严（图 2.2.6-2）。

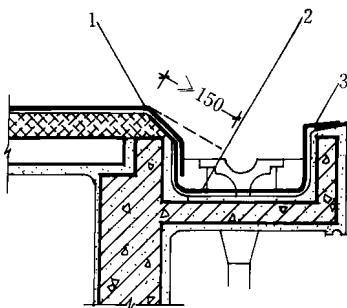


图 2.2.6-2 卷材折皱、成团部位的维修

1—揭开原防水层卷材；2—新铺卷材；3—卷材收头封固

2.2.7 防水层出现龟裂、收缩、腐烂、发脆等现象，应铲除破损部分卷材，清理面层后，用卷材补贴治理。卷材搭接外露边缘应用胶粘剂或密封材料抹成斜面，压实封严。

2.2.8 天沟、檐沟、泛水部位卷材开裂维修，应清除破损卷材及胶结材料，在裂缝内嵌填密封材料，缝上铺设卷材附加层或带有胎体增强材料的涂膜附加层，面层贴盖的卷材应封严（图 2.2.8）。

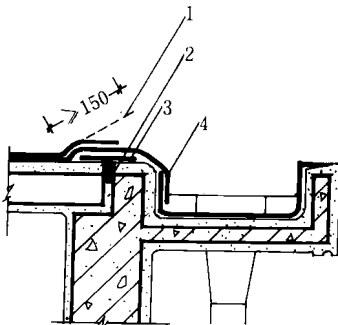


图 2.2.8 天沟、檐沟与屋面交接处渗漏维修

1—揭开原防水层卷材；2—密封材料；3—卷材或涂膜附加层；4—贴盖一层卷材

2.2.9 女儿墙、山墙等高出屋面结构与屋面基层的连接处卷材开裂，应将裂缝处清理干净，缝内嵌填密封材料，上面铺贴卷材或铺设带有胎体增强材料涂膜防水层并压入立面卷材下面，封严搭接缝（图 2.2.9-1）。

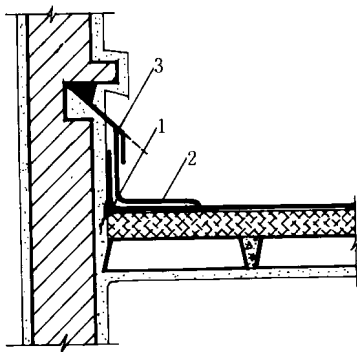


图 2.2.9-1 女儿墙、山墙与屋面基层连接处开裂维修

1—密封材料；2—新铺卷材或涂膜防水层；3—压盖原防水层卷材

2.2.9.1 砖墙泛水处收头卷材张口、脱落，应清除原有胶粘材料及密封材料，重新贴实卷材，卷材收头压入凹槽内固定，上部覆盖一层卷材并将卷材收头压入凹槽内固定密封（图 2.2.9-2）。

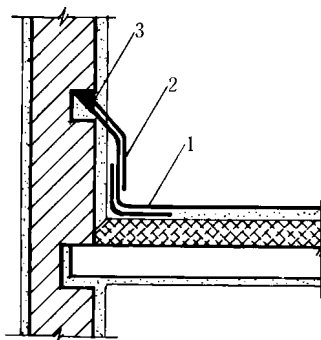


图 2.2.9-2 砖墙泛水处收头卷材张口、脱落维修

1—原防水层卷材；2—加铺一层卷材；3—密封材料

压顶砂浆开裂、剥落，应剔除后铺设 1 : 2.5 水泥砂浆或 C20 细石混凝土，重做防水处理；

采用预制混凝土压顶时，应将收头卷材铺设在压顶下，并做好防水处理。

2.2.9.2 混凝土墙体泛水处收头卷材张口、脱落，应将卷材收头端部裁齐，用压条钉压固定，密封材料封严。

2.2.10 水落口防水构造渗漏维修应符合下列规定：

2.2.10.1 水落口上部墙体卷材收头处张口、脱落，应按本规程第 2.2.9.2 款规定处理。

2.2.10.2 水落口与基层接触处出现渗漏，应将接触处凹槽清除干净，重新嵌填密封材料，上面增铺一层卷材或铺设带有胎体增强材料的涂膜防水层，将原防水层卷材覆盖封严（图 2.2.10）。

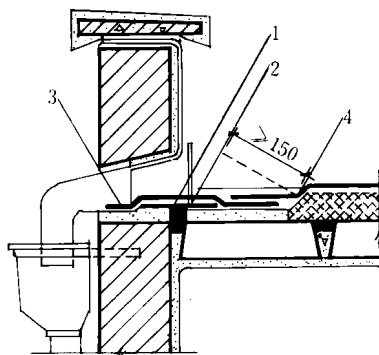


图 2.2.10 水落口与基层接触处的维修

1—密封材料；2—卷材或涂膜附加层；3—铺贴一层卷材；4—覆盖原防水层卷材

2.2.11 伸出屋面管道根部渗漏，应将管道周围的卷材、胶粘材料及密封材料清除干净，管道与找平层间剔成凹槽并修整找平层。槽内嵌填密封材料，增设附加层，用面层卷材覆盖。卷材收头应用金属箍箍紧或缠麻封固，并用密封材料或胶粘剂封严（图 2.2.11）。

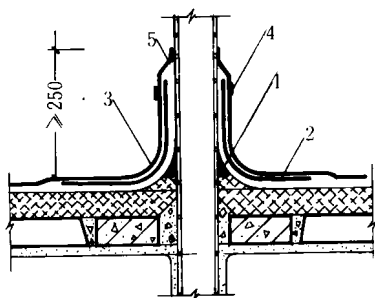


图 2.2.11 伸出屋面管道根部渗漏的维修

1—密封材料；2—附加层；3—铺设卷材；4—金属箍或缠麻；5—密封材料或胶粘剂

2.2.12 屋面大面积渗漏，防水层丧失防水功能进行翻修时，应符合下列规定：

2.2.12.1 防水层大面积老化、破损，应全部铲除，修整找平层及保温层。找平层应平整、牢固，找出泛水坡度，表面应无起砂、脱皮及裂缝等现象。

铺设卷材防水层时，应先做屋面防水构造及渗漏部位的增强处理，卷材铺贴应符合国家现行《屋面工程技术规范》的规定。

2.2.12.2 防水层大面积老化、局部破损，在屋面荷载允许的条件下，宜保留原防水层，增做面层防水层。

防水层卷材破损部分应铲除，清理面层，必要时应用水冲刷干净。局部修补、增强处理后，铺设面层防水层，其卷材铺贴应符合国家现行《屋面工程技术规范》的规定。

2.3 涂膜防水屋面

2.3.1 涂膜防水屋面渗漏查勘应包括下列内容：

2.3.1.1 暴露式防水层应检查平面、立面、阴阳角及收头部位涂膜的剥离、开裂、起鼓、老化及积水现象；

2.3.1.2 有保护层的防水层应检查保护层开裂、分格缝嵌填材料剥离、断裂现象；

2.3.1.3 女儿墙压顶部位应检查压顶部位开裂、脱落及缺损等现象；

2.3.1.4 水落口及天沟、檐沟应检查该部位破损、封堵、排水不畅等现象。

2.3.2 涂膜防水层局部裂缝、空鼓、脱落等引起渗漏，应进行局部渗漏维修。涂膜防水层大面积老化、损坏、严重渗漏，应进行翻修。

2.3.3 涂膜防水材料选用应根据气温条件、屋面坡度、使用条件及渗漏部位，采用不同材性的防水涂料。

2.3.4 涂膜修缮施工应符合下列规定：

2.3.4.1 涂膜防水层的最小厚度：沥青基防水涂膜厚度不应小于 8mm；高聚物改性沥青防水涂膜厚度不应小于 3mm；合成高分子防水涂膜厚度不应小于 2mm。

2.3.4.2 涂膜施工，两遍涂层相隔时间，应达到实干为准。

2.3.4.3 雨天、雪天严禁施工，五级风以上不得施工。沥青基防水涂膜在气温低于 5℃或高于 35℃时不宜施工。高聚物改性沥青防水涂膜和合成高分子防水涂膜施工环境气温宜为：溶剂型涂料—5～35℃；水乳型涂料 5～35℃。

2.3.4.4 涂膜防水层维修或翻修时，应先做涂膜附加层，附加层宜加铺胎体增强材料。

2.3.5 防水层规则裂缝的维修应符合下列规定：

2.3.5.1 清除裂缝部位的防水涂膜，应将裂缝剔凿扩宽，清理干净，用密封材料嵌填，干燥后，缝上干铺或单边点粘宽度为 200～300mm 的隔离层。

2.3.5.2 面层铺设带有胎体增强材料的涂膜防水层，其与原防水层有效粘结宽度不应小于 100mm。涂料涂刷应均匀，不得露胎，新旧防水层搭接应严密（图 2.3.5）。

2.3.6 防水层无规则裂缝维修，应铲除损坏的涂膜防水层，清除裂缝周围浮灰及杂物，沿裂缝涂刷基层处理剂，待其干燥后，铺设涂膜防水层。防水涂膜应由两层以上涂层组成。新铺设的防水层应与原防水层粘结牢固并封严。

2.3.7 防水层起鼓的维修应符合下列规定：

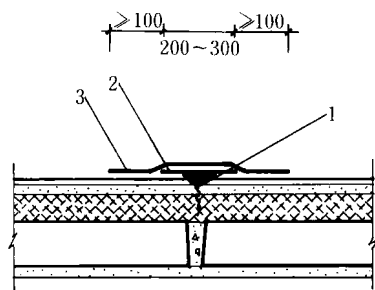


图 2.3.5 涂膜防水层规则裂缝的维修

1—密封材料；2—隔离层；3—涂膜防水层

2.3.7.1 将起鼓部位的防水层，用刀呈斜十字切割，排出泡内气体，翻开切割的防水层，清除杂物并晾干。将切割翻开部分的防水层重新粘贴牢固，上面铺设带有胎体增强材料的涂膜防水层，周边应大于原防水层切割部位，搭接宽度不应小于 100mm，外露边缘应用涂料多遍涂刷封严。

2.3.7.2 防水层已起鼓、老化、腐烂，应铲除防水层并修整或重做找平层。水泥砂浆找平层应抹平压光，再做防水层。

2.3.8 防水层老化的维修应符合下列规定：

2.3.8.1 将剥落、露胎、腐烂、严重失油部分的涂膜防水层清除干净，修整或重做找平层。

2.3.8.2 重做带胎体增强材料的涂膜防水层，新旧防水层搭接宽度不应小于 100mm，外露边缘应用涂料多遍涂刷封严。

2.3.9 屋面泛水部位渗漏的维修应符合下列规定：

2.3.9.1 清理泛水部位的涂膜防水层，面层应干燥、洁净。

2.3.9.2 泛水部位应增设有胎体增强材料的附加层，涂膜防水层泛水高度不应小于 250mm（图 2.3.9）。

2.3.10 天沟、水落口维修，应清理防水层及基层，天沟应无积水且干燥，水落口杯应与基层锚固。施工时先做水落口的增强附加层，其直径应比水落口大 100mm，铺设涂膜防水层应加铺胎体增强材料。

2.3.11 涂膜防水层翻修应符合下列规定：

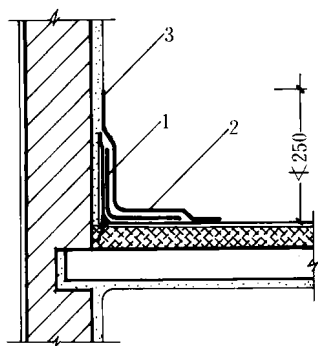


图 2.3.9 屋面泛水部位渗漏的维修

1—涂膜附加层；2—涂膜防水层；3—粘牢封严

2.3.11.1 保留原防水层时，应将其起鼓、腐烂、开裂及剥落部位防水涂膜清除。局部维修后，铺设涂膜防水面层，施工应符合国家现行《屋面工程技术规范》的规定。

2.3.11.2 全部铲除原防水层时，应修整或重做找平层，水泥砂浆找平层应顺坡抹平压光，面层牢固。铺设涂膜防水面层，施工应符合国家现行《屋面工程技术规范》的规定。

对天沟、水落口、泛水等节点部位，应先做处理，其做法应符合本规程第 2.3.9 条及第 2.3.10 条的规定；

屋面板缝中灌细石混凝土应密实，设置背衬材料后，嵌填密封材料并封闭严密；

抹找平层时，分格缝应与板缝对齐、均匀顺直，缝内设置背衬材料后嵌填密封材料。

涂层施工时，板端缝部位应空铺附加层，每边距板边缘不得小于 100mm。

2.4 刚性防水屋面

2.4.1 修缮前应对屋面渗漏进行查勘，确定渗漏部位及渗漏原因。查找裂缝宜用浇水法检查。

2.4.2 刚性防水层裂缝及节点部位渗漏修缮宜采用密封材料、防

防水卷材或防水涂料等柔性防水材料，亦可采用掺无机材料或有机材料外加剂的刚性防水材料。

2.4.3 防水层裂缝维修，宜针对不同部位的裂缝变异状况，采取相应的治理措施，并应符合下列规定：

2.4.3.1 采用涂膜防水层贴缝维修，宜选用高聚物改性沥青防水涂料或合成高分子防水涂料，涂膜防水层宜加铺胎体增强材料，贴缝防水层宽度不应小于 350mm，其厚度为：高聚物改性沥青防水涂料不应小于 3mm；合成高分子防水涂料不应小于 2mm。沿缝设置宽度不应小于 100mm 的隔离层，贴缝防水涂料周边与防水层混凝土的有效粘结宽度不应小于 100mm。

2.4.3.2 采用防水卷材贴缝维修，应将高出板面的原有板缝嵌缝材料及板缝两侧板面的浮灰或杂物清理干净。

铺贴卷材宽度不应小于 300mm，沿缝设置宽度不应小于 100mm 隔离层，面层贴缝卷材周边与防水层混凝土有效粘结宽度应大于 100mm，卷材搭接长度不应小于 100mm，卷材粘贴应严实密封（图 2.4.3-2）。

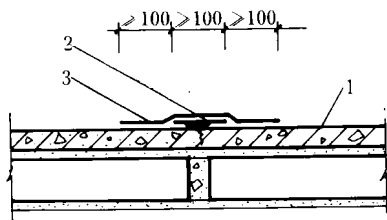


图 2.4.3-2 防水卷材贴缝维修裂缝

1—刚性防水层；2—隔离层；3—防水卷材

2.4.3.3 采用密封材料嵌缝维修，缝宽应剔凿调整为 20～40mm，深度为宽度的 0.5～0.7 倍。嵌缝前应先清除裂缝中嵌填材料及缝两侧表面的浮灰、杂物，喷、涂基层处理剂，干燥后，缝槽底部设置背衬材料，上部嵌填密封材料。密封材料覆盖宽度应超出板缝两边不得小于 30mm 并略高出缝口，与缝壁粘牢封严（图 2.4.3-3）。