工程项目	高陵区店子王村“千万工程”示范村 鑫地农贸市场提升改造项目	子　项	鑫地农贸市场	工程号	SX-2026-045	变更专业	建 筑	更改编号	XJZ-01	总 页 数	1页
更改原因:甲方意见，新增原有外墙立面局部修补改造外墙立面做法。				更改涉及专业	建 筑 ☑	结 构 □	给排水 □	电 气 □	暖 通 □	□	□

更改内容：（关联图号:JZ-02、JZ-04）

1.新增旧墙面涂料翻新施工做法

1. 探查与界定

- 空鼓锤全数敲击，标记空鼓、开裂、渗漏、粉化区。
- 空鼓区外扩≥50mm弹线切割，防止震动扩散。

2. 铲除与清理

- 铲除空鼓、起壳、粉化、发霉的涂料层+抹灰层至坚实结构基层。
- 高压水冲浮灰青苔；油污专用清洗剂清洗；泛碱5%草酸中和→清水冲净。
- 基层含水率≤10%，pH<10，无明水（内湿外干）。

3. 界面加固（必做）

- 提前喷水湿润基层，滚涂聚合物界面剂（墙固）1道，无漏涂、无积胶。

4. 空鼓/凿除区抹灰修补

- 采用聚合物抗裂砂浆分层抹平。
- 单层厚度≤10mm；总厚>10mm分2层（底7mm搓毛+面层收光）；总厚>20mm需挂网分层。
- 抹灰层内压入耐碱玻纤网格布（≥160g/㎡），新老墙搭接≥100mm。
- 洒水养护≥7天。

5. 裂缝处理

- 微缝（d≤0.2mm）：清理，外墙弹性腻子封闭。
- 中等缝（0.2 – 1mm）：开V型槽（10X10mm），聚合物砂浆填实，表面压200mm宽耐碱网格布。
- 宽缝（d>1mm/结构性）：开U/V型槽，界面剂→弹性密封胶/环氧砂浆填缝→贴300mm宽网格布加强（结构性裂缝先结构加固）。

6. 节点加强

- 不同材质交接（砼/砌体）：抹灰前挂钢丝网或耐碱网格布，每边搭接≥150mm。
- 窗台：重做≥5%排水坡；窗楣设滴水线。
- 孔洞：穿墙管、脚手眼用微膨胀细石砼或防水砂浆封堵密实。

7. 涂料饰面恢复（核心区别）

- 抗碱底漆：基层干透验收后，滚涂外墙抗碱封闭底漆1遍，均匀无漏底。
- 腻子层：批刮外墙柔性耐水腻子2 – 3遍。
- 单遍厚度≤2mm，总厚≤5mm;
- 每遍干透打磨，最终2m靠尺平整度偏差≤3mm。
- 中涂/面漆：滚涂或喷涂弹性外墙乳胶漆（硅丙/纯丙）：
- 一底两面（底漆已单列时可为两遍面漆）；
- 面漆施工间隔≥4h（25℃），十字交叉法涂刷。
- 分格缝：按原建筑恢复分格，美纹纸贴缝，深色缝漆或耐候密封胶勾缝。

8. 环境与养护

- 施工温度5 – 35℃，相对湿度≤85%，无雨、无5级以上大风，夏季避开暴晒。
- 腻子层实干≥72h后方可上面漆；面漆层养护≥7天避水避撞。

附图 1张　　附图编号为:XJZ-01

建设单位	西安市高陵区泾渭街道办事处	施工单位		监理单位	
设计单位	中远雅泰设计有限公司	审图单位		其他单位	