



////// **TERRACO**
The House of Scandinavian Finishing Materials

老旧瓷砖项目

旧改「免凿砖」修缮翻新方案

A Quick Direct Over Tile Retrofit & Renovation System

此处搭设
施工平台

BLOCK
仟佰汇

布衣印象

商业屋面搭平台

项目名称

重庆龙湖·仟佰汇及龙湖水晶郦城外墙改造工程

建设地点

重庆大学城仟佰汇，重庆北环水晶郦城

节省一半造价
提前三成进度

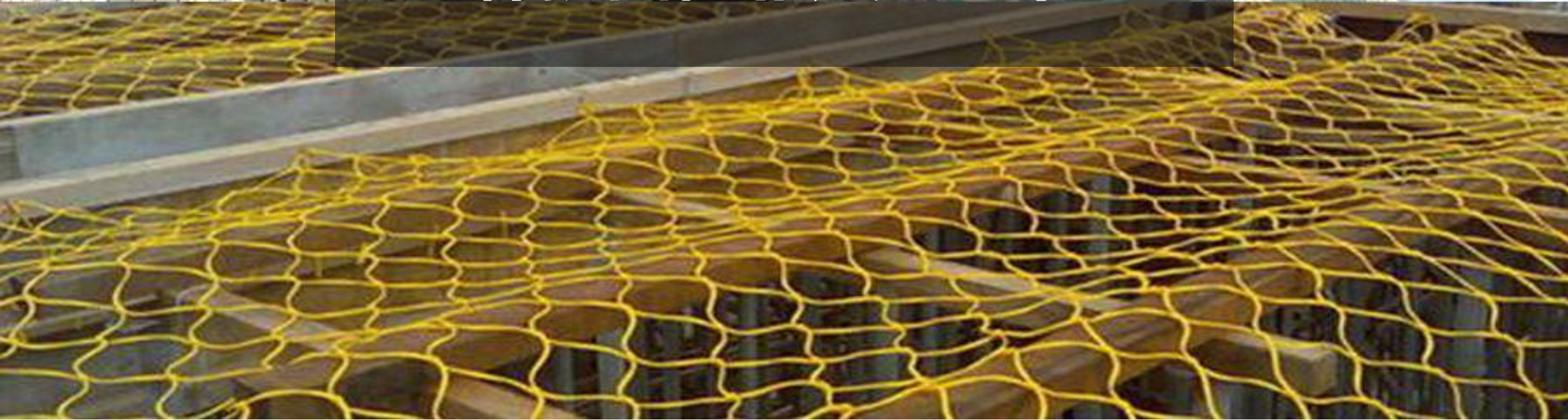
老旧瓷砖项目

旧改「免凿砖」修缮翻新方案



老旧小区变危楼，比比皆是

保护围栏非长久之计





百分百凿砖耗时耗力又耗财
影响日常生活与安全





翻新前



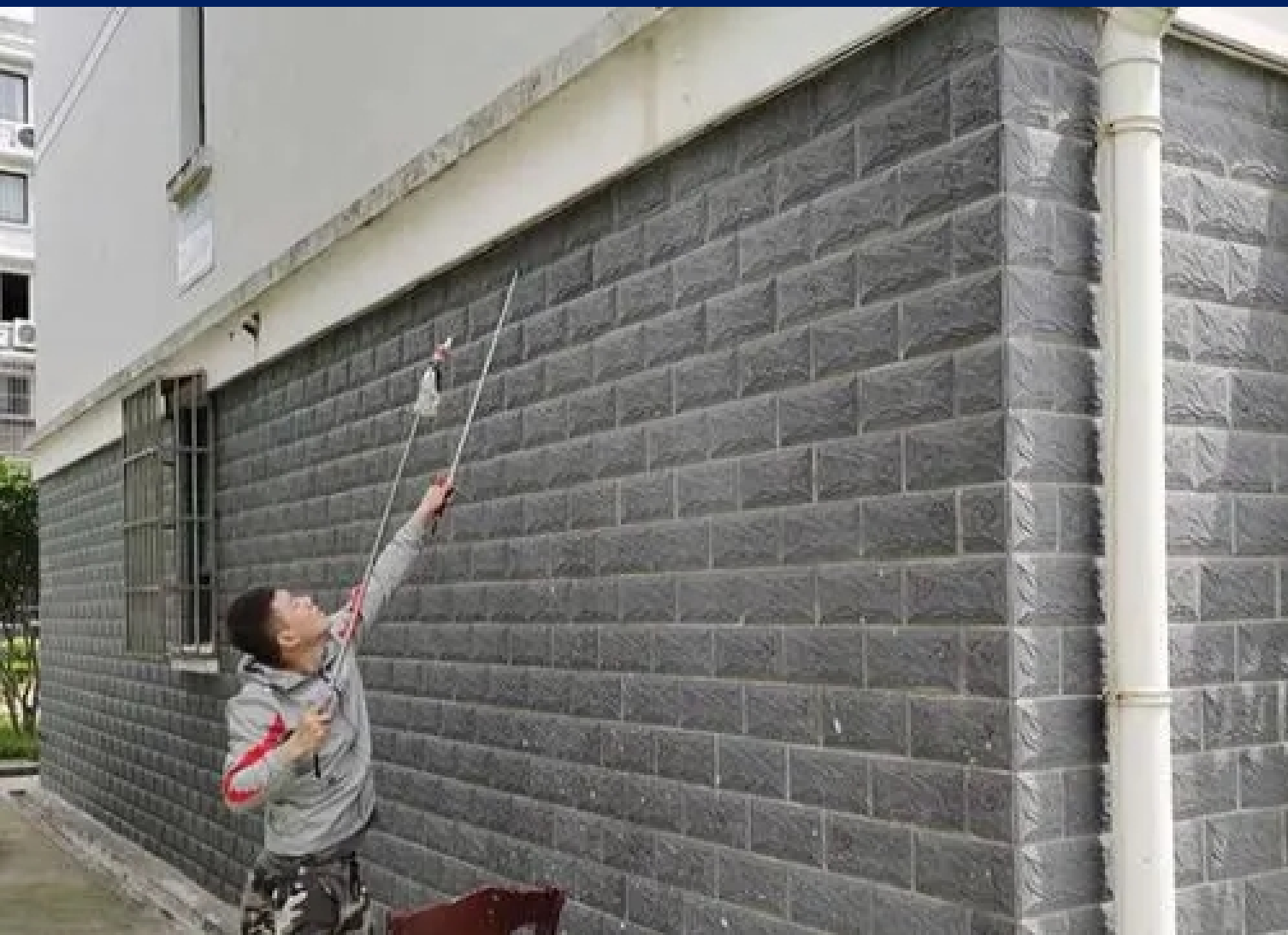
翻新后



翻新前原始状态



翻新前原始状态



进场前 先做基层勘查

标出**空鼓**与**松动**的部位



探测后的空鼓处需要做好标记



空鼓处局部剔除



冲洗基面



剔除部位复填找平砂浆

做好进场前准备











施工组织进场-安装排架





找平砂浆界面找平后的打磨工序



辊涂同色底漆

大面批刮晶彩石





项目完工

中国建筑集团
绝不把问题留给下一个工序





老日
INOV







原马赛格基面

釉面处理剂（免凿瓷砖界面剂）

找平抗裂砂浆加埋抗裂网

柔性找平腻子

涂料装饰工艺层



5000平米单体项目旧改工期與造價比對

砖饰面外墙基层改造工程单计价表 (30%比例空鼓、松动, 脱落)

序号	项目名称	模拟工程量C	单位	项目特征	工作内容及其它	工程方案B		综合单价 (元) A					工程造价 D=C*B*A	基层方案造价		造价节约 E1-E2	备注
								人工费 a1	主要材料费 a2	辅材 a3	管理费、利润 a4 (8%)	综合单价合计 a1+a2+a3+a4		满剔打	局部剔打		
														E1	E2		
1.1	楼栋面砖剔打	5000	m2	采用电锤或其他工具剔除面砖。在剔除过程中必须控制剔除面积, 不能一次性剔除面积过大, 以免发生整块的掉落情况。	先对墙面空鼓进行检查、标记。再用电锤等工具剔除	满剔打 (B1)	100%	42	0	2	3.52	47.52	237600	426600	223560	203040	此报价不含税、不包含外架措施费
						局部剔打 (B2)	30%						71280				
1.2	楼栋剔打后修补抹灰层	5000	m2	自拌M5-M10的砂浆对剔除面砖工序破坏的外立面进行修补, 抹灰厚度为200mm		满剔打 (B1)	100%	24	8	3	2.8	37.8	189000	426600	223560	203040	此报价不含税、不包含外架措施费
						局部剔打 (B2)	30%						56700				
1.3	剔打后网格布加强处理	5000	m2	用160g网格布及抗裂砂浆施工一网两浆。要求网格布搭接至少200mm	在已经剔除完墙砖的面上先用抹灰砂浆修补, 然后再采用一网两浆的工序进行加固和封闭。	满剔打 (B1)	0%	15	9	0	1.92	25.92	0	426600	223560	203040	此报价不含税、不包含外架措施费
						局部剔打 (B2)	30%						38880				
1.3	界面砂浆处理	5000	m2		在未剔除墙砖的面上用专用瓷砖界面剂处理。	满剔打 (B1)	0%	8	7	0	1.2	16.2	0	426600	223560	203040	此报价不含税、不包含外架措施费
						局部剔打 (B2)	70%						56700				

以5000平米实际案例计算: 瓷砖满剔砖与免凿 (局部剔除) 方案造价节省20万元

免凿工艺与全剔除工艺工期进度比对

施工进度计划表（横道图）

工程名称：模拟工程量5000平米

序号	工作名称	工期进度（工期28天）																												备注	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		29
	空鼓检查	灰	黄	灰	灰																										
剔打	剔打			灰	灰	灰	灰	灰	黄	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰							
	转运出渣			灰	灰	灰	灰	灰	黄	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰							
	墙体抹灰放线定位							灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰
抹灰	墙体结构挂网以及界面处理									灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰
	墙体抹灰									灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰
挂网抹面	抗裂挂网抹面											灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰
瓷砖界面	界面砂浆批刮								灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰	灰

注：1、本进度不包含措施搭设工期； 2、不包含预料饰面施工周期。 3，黄色为局部剔打进度截止点，灰色为满剔打进度截止点

□ 从实际施工进度计划表比对，免凿工艺（局部剔除）与全剔除工艺相比可以至少将进度提前 **30%**