

# 滨城·盛世家园

## 建筑工程质量通病

### 监理实施细则



监理单位：山东宜华建设征询有限企业

编制人员：曹清华

审批人员：刘平祥

编制日期：2011年12月08日



根据有关的法律、法规、规范、监理规划、施工图纸及施工组织设计/施工方案等资料编制此监理实施细则，请审核！

编制人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

审批意见：

审批人：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

工程监理实施细则审批表

一、工程概况.....	4
二、编制根据.....	4
三、监理控制要点及目的.....	4
3.1 质量控制要点.....	4
3.2 质量控制目的.....	5
四、监理工作流程图.....	5
五、质量通病及防止措施.....	11
5.1. 地基基础工程质量通病及防治措施.....	11
5.2. 墙体质量通病及防治措施.....	11
5.3. 混凝土构造工程质量通病及防治措施.....	13
5.4. 外墙外保温工程质量通病及防治措施.....	16
5.5. 外墙工程质量通病及防治措施.....	17
5.6. 楼地面渗漏防治的技术措施.....	18
5.7. 门窗工程质量通病及防治措施.....	19
5.8. 建筑物临空防护栏杆质量通病及防治措施.....	20

## 一、工程概况

- 1、工程名称： 金威怡园商住楼
- 2、建筑面积： 39741m<sup>2</sup>
- 3、地下/地上层数： 2/19 层
- 4、构造型式： 框剪
- 5、计划开竣工日期： 2011 年 11 月 30 日

## 二、编制根据

1. 已审批的监理规划、细则；
2. 已审定的施工组织设计、主体施工方案；
3. 国家颁发的有关法律、法规及验收评估原则（GB50300-2023、GB50204-2023）；
4. 工程建设强制性条文原则。
5. 设计施工图纸及原则图集；
6. 地质勘察汇报；
7. 威海市质量通病要点；

## 三、监理控制要点及目的

根据本项目工程的专业特点，重要对砼浇捣、钢筋保护层设置、模板拆除、防水施工、墙体砌筑、保温节能施工及门窗安装等各项易发生质量通病的施工环节实行全过程旁站监理。

### 3. 1 质量控制要点

控 制 点	控 制 方 法	控 制 工 具
-------	---------	---------

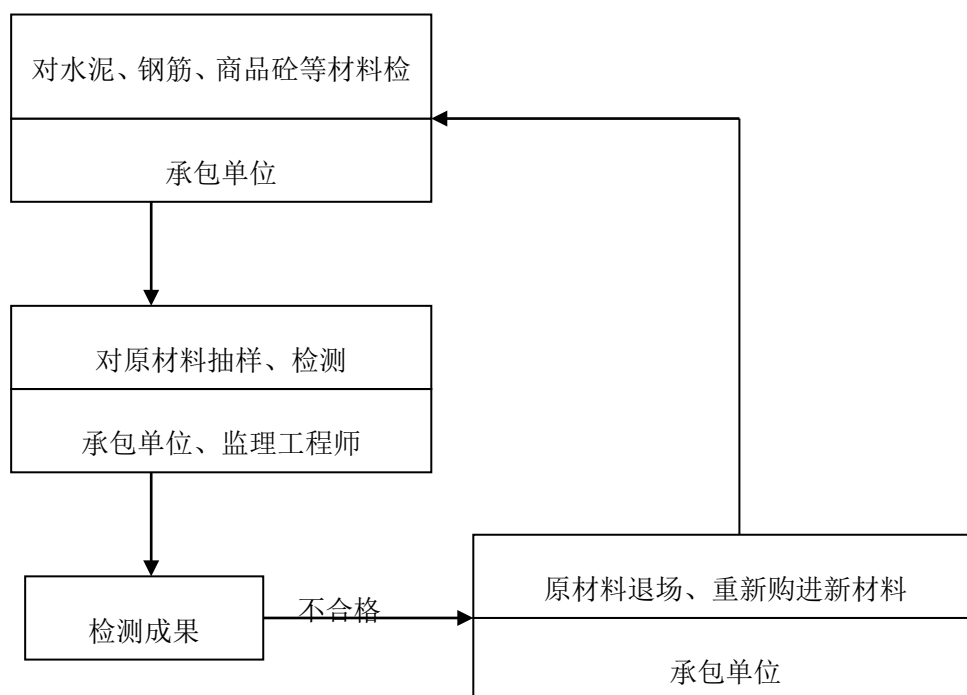
桩身质量	预应力管桩：桩管成品质量，沉桩垂直度，对接偏差，焊接停歇时间，压桩压力； 挤扩支盘桩：转盘面平整度，进钻速度，泥浆比重及沉渣厚度，水下砼灌注等	水准仪、经纬仪，秒表、 泥浆比重器、卷尺
商品砼及其配合比	观测、检查出厂合格证和试验汇报，砼、砂浆配合比设计汇报及砂、石分析汇报。每台班抽测两次坍落度，砼试块留置组数。	坍落度筒
模板安装及拆除	现场与方案进行对比，检查拆模试块强度，隔层拆模，竖向支撑应上下对齐。	
钢筋砼保护层	现场测量	卷尺
保温节能	材料配比，厚度检测，锚栓等辅助措施的固定	
防水施工	检查防水卷材出厂合格证及复试汇报，搭接长度，粘结牢固及上翻下翻高度，细部构造的处理。	卷尺
砖砌体的垂直度、灰缝、灰浆饱满度、拉结筋	现场检查	靠尺、卷尺、楔形塞尺、 百格网
砼养护	现场检查、督促砼浇水覆盖、养护	

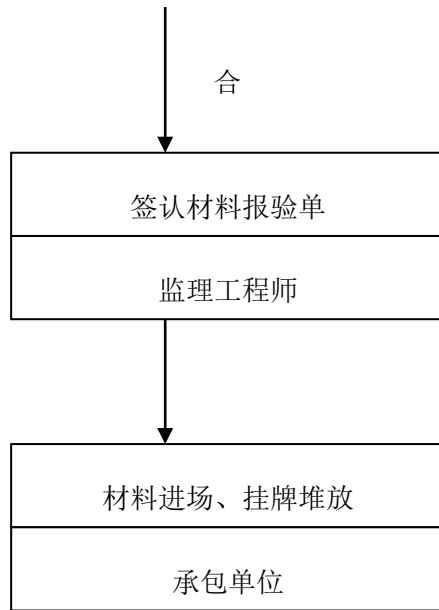
### 3.2 质量控制目的

控制和减少本工程裂缝、渗漏等质量通病。

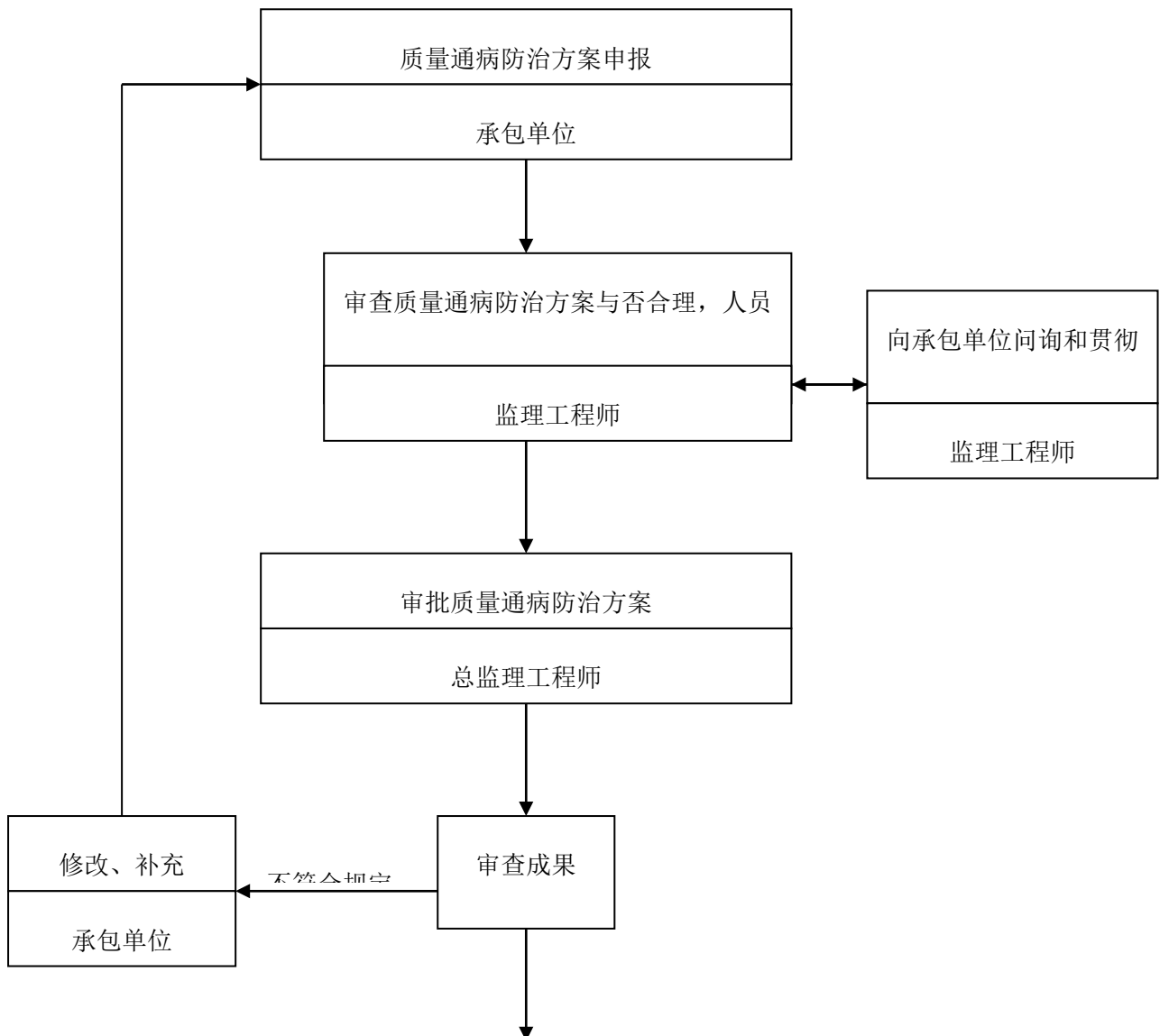
## 四、监理工作流程图

### (一) 原材料监理控制流程图

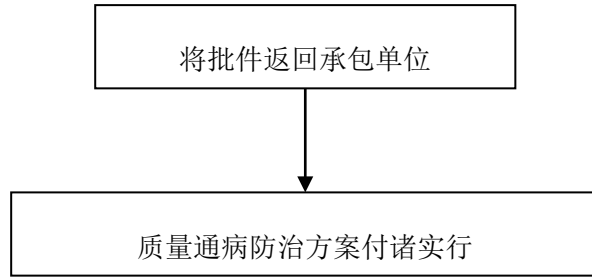




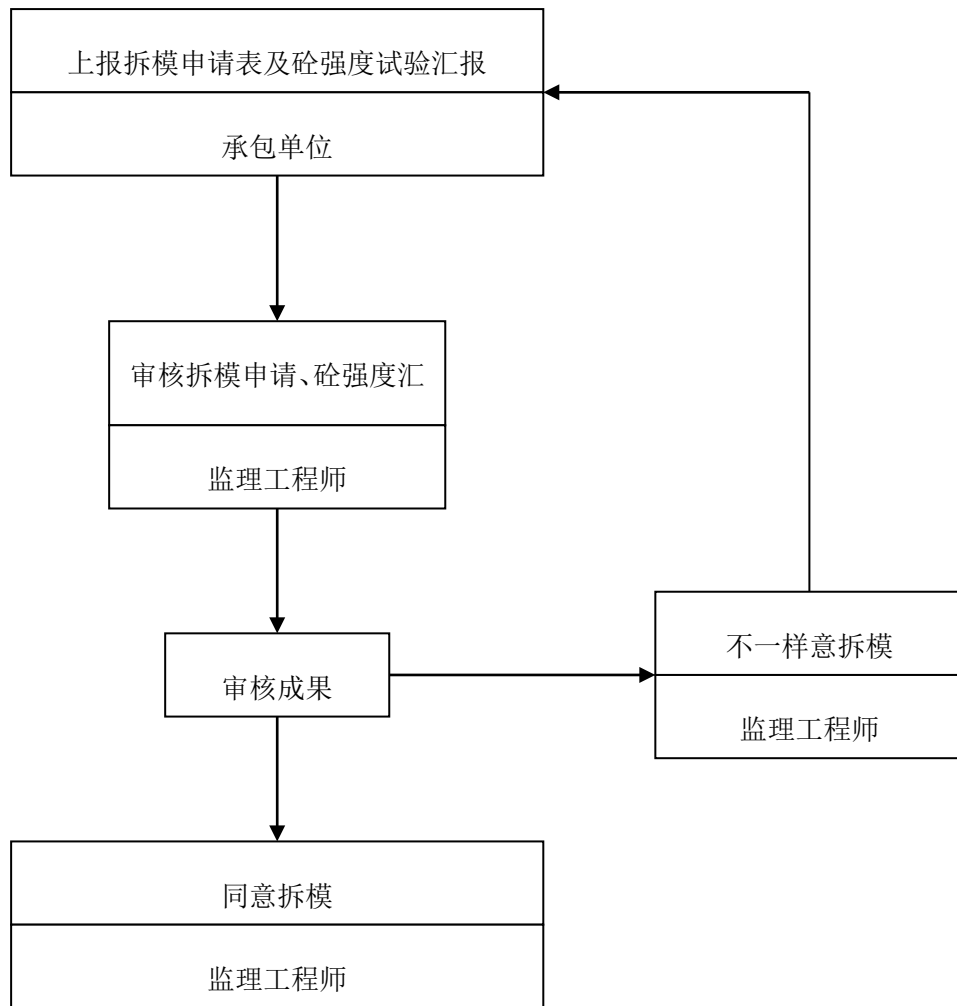
(二) 质量通病防治方案审批流程图



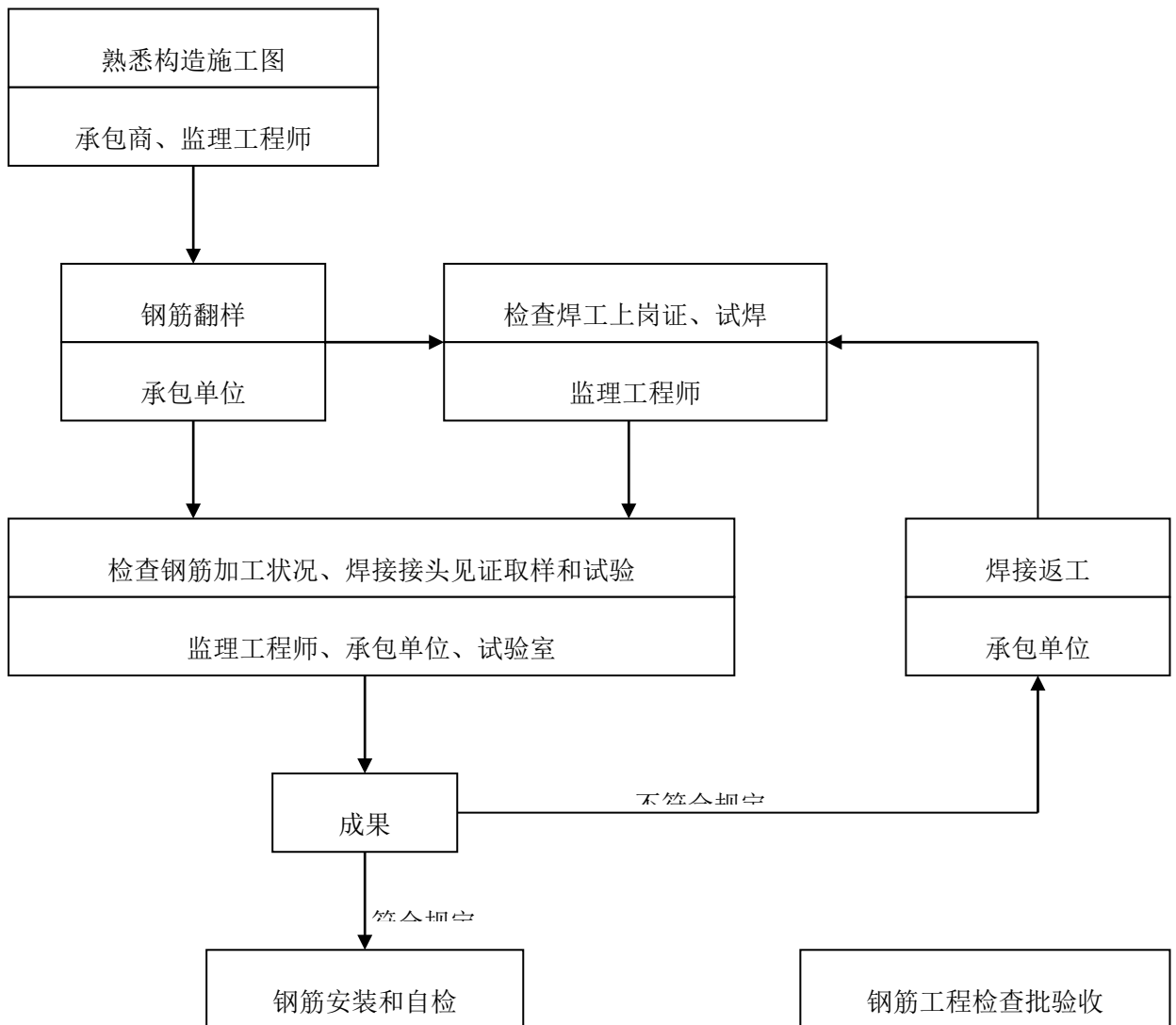
符合规定



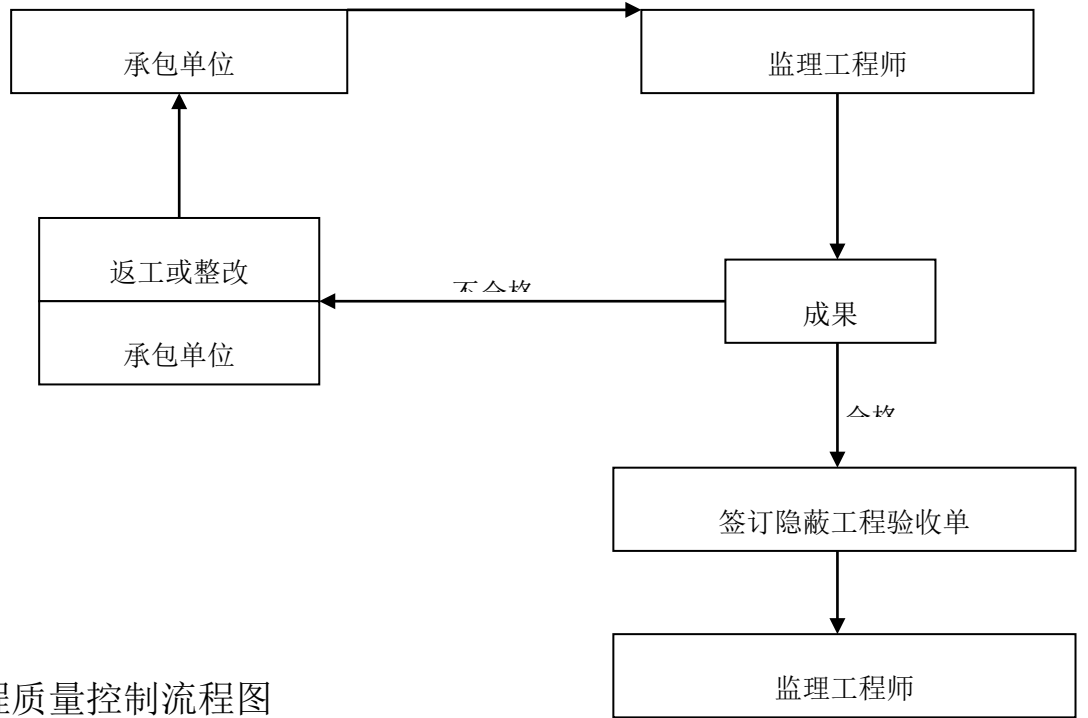
### (三) 模板拆除工程质量控制流程图



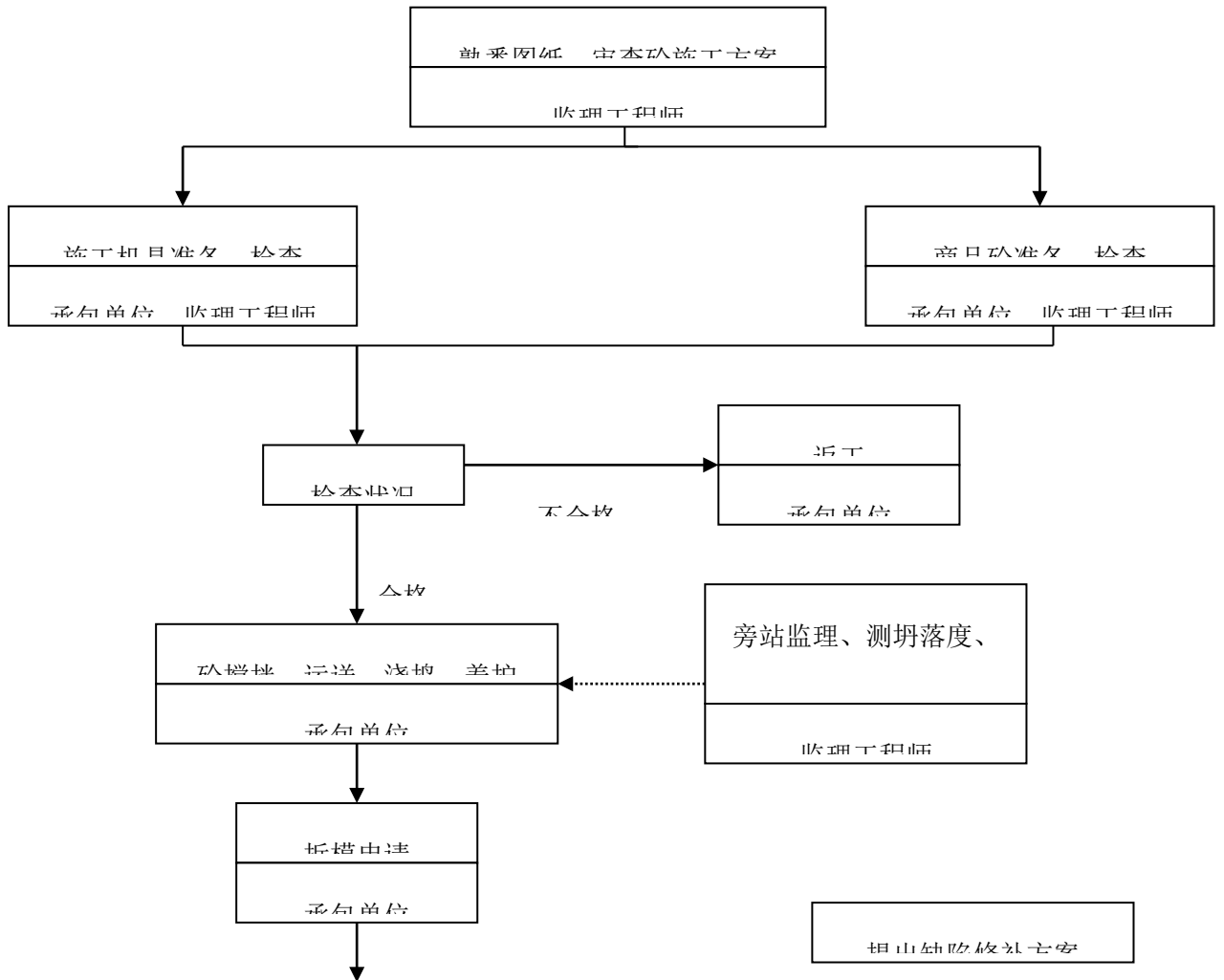
(四) 钢筋工程质量控制流程图

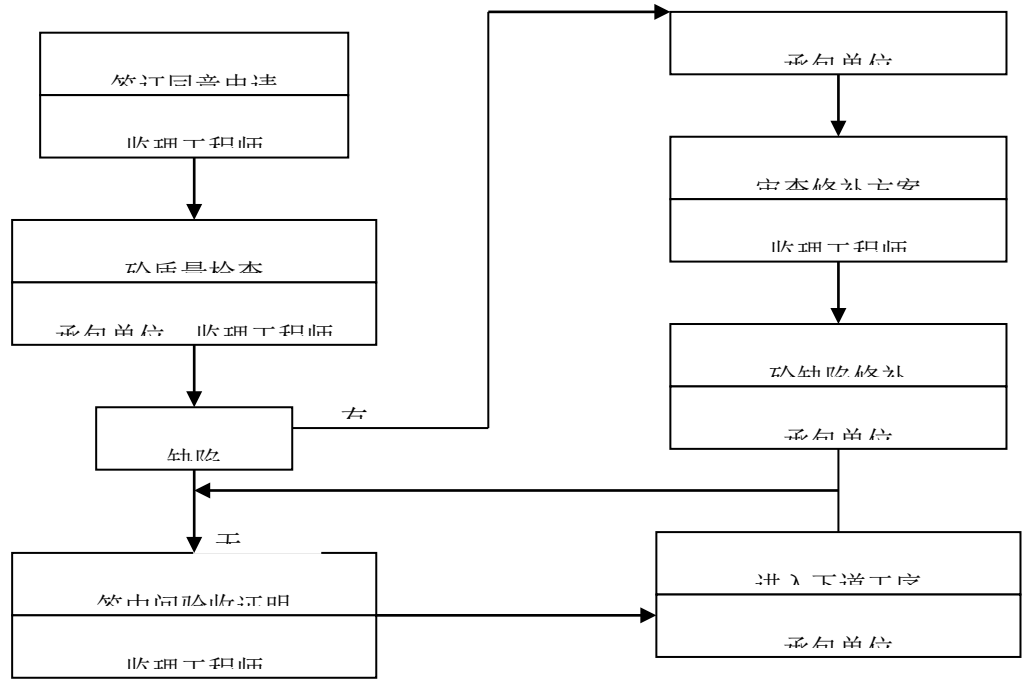




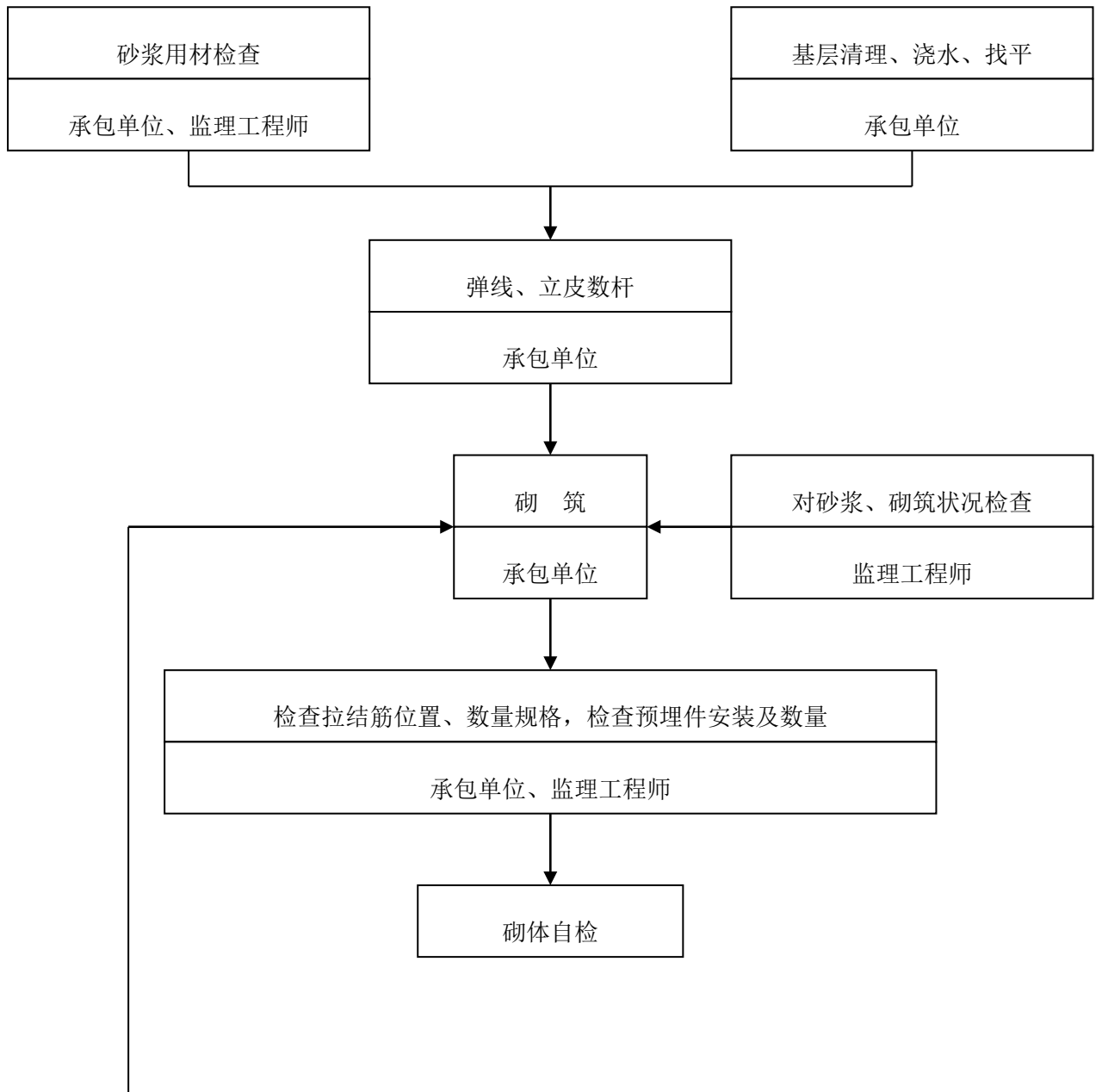


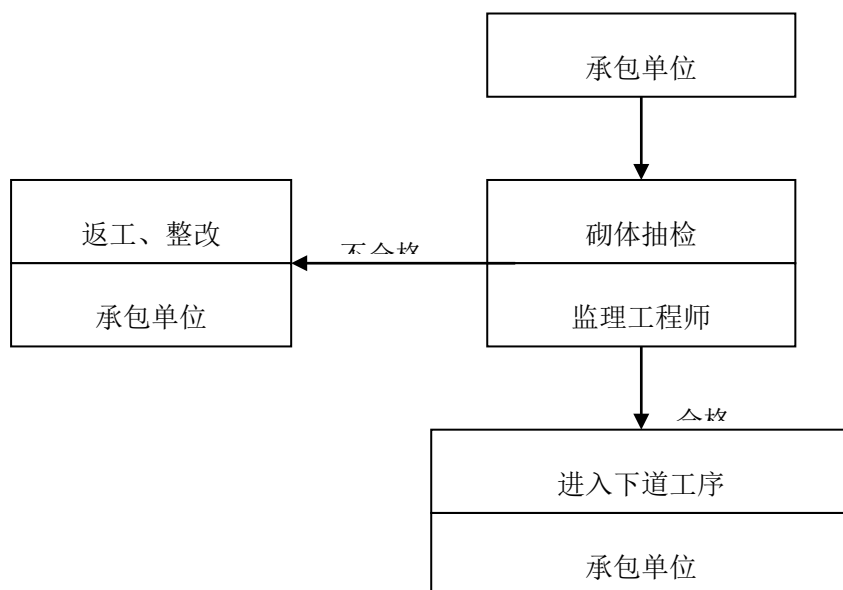
(五) 砼工程质量控制流程图





(六) 砌体工程质量流程图





## 五、质量通病及防止措施

### 5、1. 地基基础工程质量通病及防治措施

#### (一) 地基基础产生较大沉降、不均匀沉降

1、桩基工程施工,应保证有效桩长和进入持力层深度。当以桩长控制时,应有计量措施保证;当以持力层控制时,孔桩应对持力层岩土性质进行鉴别验收。

2、桩基施工后,应有一定的休止期,挤土时砂土、粘性土、饱和软土分别不少于 14d、21d、28d,保证桩身强度和周围土体的超孔隙水压力的消散和被扰动土体强度的恢复。

3、桩基工程验收前,按规范和有关文献规定进行桩身质量、承载力检查.检查成果不符合规定的。在扩大检测和分析原因后,由设计单位核算出详细处理方案进行加固处理。

#### (二) 桩身质量(地基处理强度)不符合规定

1、桩基施工时应严格检测,垂直偏差应不小于 0.5%;

## 2、预应力管桩

1)、检查管桩的产品合格证，生产日期及外观质量；

2)、施焊完毕的桩接头应自然冷却后才能持续沉桩，自然冷却时间为锤击法沉桩时不应少于 10 分钟，静压法沉桩时不应少于 8 分钟；

3)、接桩前应先将下节桩的接头处清理洁净，设置导向箍以以便上节桩的对的就位，接桩时上下节桩中心线偏差不适宜不小于 2mm，节点弯曲矢高不得不小于桩段长的 0.1%；

4)、沉桩次序应符合下列原则：空旷场地沉桩应由中心向四面进行；某一侧有需要保护的建筑物或地下管线时，应由该侧向远离该侧的方向进行；根据桩型、桩长和桩顶设计标高，宜先深后浅，先长后短，先大后小；根据建筑物的设计主次，宜先主后次。

## 5、2. 墙体质量通病及防治措施

### 墙体裂缝：

1、砌筑砂浆应采用中砂,洁净过筛，严禁使用石粉。水泥应采用一般硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥,并按有关规定进行检测。

2、混凝土多孔砖、蒸压灰砂砖、粉灰煤砖、加气混凝土砌块在砌筑时的产品龄期不应不不小于 28 天（宜为 45 天），寄存时不得露天雨淋，混凝土小型空心砌块的龄期不应不不小于 28 天，并不得在饱和状态下施工；

3、砌块构造砌筑完毕后 30d 不适宜摸灰。

4、砌筑灰缝应横平竖直,所有灰缝均铺满砂浆，垂直灰缝不应不小于 12mm. 灰缝饱满度均不得低于 80%，并不得出现瞎缝、透明缝。

5、严禁在墙体上交叉埋设和开凿水平槽；竖向槽须在砂浆强度到达设计规定后，用机械开凿，且在粉刷前，加贴钢丝网片等抗裂材料。内墙面暗敷电线套管，应用机械切槽，不得随意剔凿，套管进入砌体表面埋置深度以不小于 1.5cm 为宜。

6、应严格控制砖砌筑时的含水率，应提前 1~2d 浇水湿润，砌筑时块体材料表面不应有浮水，多种砌体砌筑时,块体材料含水率应符合如下规定：

1).粘土砖、页岩砖:10%~15%。

2).灰砂砖:8%~12%。

3).骨料混凝土小型空心砌块:5%~8%。

4).加气混凝土砌块:≤15%。

5).粉煤灰加气混凝土砌块:≤20%。

6).混凝土砖和小型砌块:自然含水率.砌筑施工时,监理人员应在现场对含水率进行抽查。

7、施工洞、脚手眼等后填洞口补砌时，应将接槎处表面清理干净，浇水湿润，并填实砂浆，外墙等防水墙面的洞口应采用防水微膨胀砂浆分次堵砌，迎水表面采用 1:3 防水砂浆粉刷，孔洞填塞应由专人负责，并及时办理专题隐蔽验罢手续。

8、顶层框架填充墙和建筑物的外墙不适宜采用非烧结砌块等材料；当采用上述材料时，墙面应增长满铺直径不不小于 1.0mm 的钢丝网粉刷等必要的措施。

9、在两种不一样基体交接处、暗埋管线开槽处，应采用增长钢丝网抹灰处理，钢丝网加强带与各基体的搭接宽度不应不小于 200mm。

10、填充墙不应留设脚手眼。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/088020135111006106>