

工程质量控制作业指导书

工程质量控制作业指导书.....	5
1. 目的.....	5
2. 适用范围.....	5
3. 宝圣大道项目质量控制指导思想.....	5
4. 土建施工质量管理.....	5
4.1 工序管理.....	5
4.1.1 工序管理制度.....	5
4.1.2 重点工序清单.....	5
4.1.3 工序检查执行表格.....	5
4.2 样板引路制度和主控点.....	5
4.2.1 主体部分.....	5
4.2.2 砌体的砌筑.....	6
4.2.3 内外墙的抹灰.....	6
4.2.4 外墙瓷砖铺贴样板.....	6
4.2.5 公共部位的乳胶漆.....	7
4.2.6 外墙涂料.....	7
4.2.7 外墙外保温.....	7
4.2.8 楼面砂浆地坪.....	7
4.2.9 阳露台、楼梯栏杆.....	7
4.2.10 阳露台瓷砖.....	7
4.3 基础分部工程.....	9
4.3.1 降水及排水.....	10
4.3.2 基坑验槽.....	10
4.3.3 基础大体积混凝土.....	10
4.4 主体分部工程.....	10
4.4.1 钢筋保护层措施.....	10
4.4.2 门洞口的质量控制.....	10



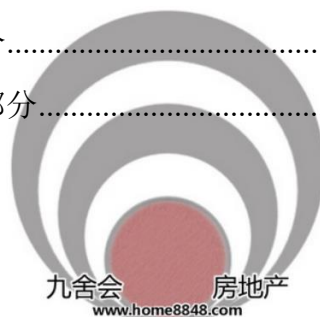
4.4.3 砌体施工.....	10
4.5 装饰分部工程.....	11
4.5.1 室内找平层（地砖）施工：.....	11
4.5.2 墙面抹灰与瓷砖粘贴.....	11
4.5.3 外墙外保温施工.....	11
4.5.4 内墙腻子涂料施工.....	12
4.6 重要提示：.....	12
5.强弱电部分.....	12
5.1 总体要求：.....	12
5.2 电气预留预埋部分.....	12
5.2.1 隐蔽验收.....	13
5.2.2 工序和质量要求.....	13
5.3 强电部分.....	13
5.3.1 室内强电.....	13
5.3.2 室外强电.....	13
5.4 弱电部分.....	14
5.4.1 室内弱电.....	14
5.4.2 室外弱电.....	15
5.5 防雷做法.....	15
5.5.1 防雷接地（引下线）.....	15
5.5.2 屋面防雷系统要求.....	15
5.5.3 防雷接地室外测试点做法.....	15
5.5.4 隐蔽验收.....	15
5.6 产品保护.....	15
5.7 建筑电气安装工程质量检查要点.....	15
5.7.1 暗敷埋设.....	15
5.7.2 电线保护管弯曲控制.....	16
5.7.3 管道连接处理.....	16
5.7.4 PVC硬塑料管敷设.....	16
5.7.5 配管配线.....	16



5.7.6 线槽、线路敷设.....	17
5.7.7 导线的色标.....	17
5.7.8 配电箱体安装.....	17
5.7.9 灯具安装.....	18
5.7.10 插座的安装.....	18
5.7.11 屋面避雷带的安装.....	18
5.7.12 防雷.....	19
5.8 特别说明.....	19
6.给排水部分.....	19
6.1 室外给水工程.....	19
6.1.1 总体要求.....	20
6.1.2 控制重点.....	20
6.2 室外排水工程.....	20
6.2.1 管沟、基础要求.....	20
6.2.2 管道铺设.....	21
6.2.3 检查井.....	21
6.2.4 沟槽回填.....	21
6.3 室内给水工程.....	21
6.3.1 室内出户管安装.....	21
6.3.2 给水立管.....	21
6.3.3 给水支管.....	21
6.3.4 给水点的定位.....	22
6.3.5 冷热水管道安装.....	22
6.3.6 水总管及层面支管的试压.....	22
6.3.7 单元给水主管阀门安装.....	22
6.3.8 龙头、五金件安装.....	22
6.3.9 消防给水系统.....	22
6.4 室内排水工程.....	22
6.4.1 配合土建预留预埋.....	23
6.4.2 地漏安装.....	23



6.4.3 排水立管.....	23
6.4.4 排水出户管.....	23
6.4.5 排水隐蔽验收.....	23
6.4.6 排水管材管件要求.....	23
6.4.7 管道敷设.....	24
6.5 煤气工程.....	24
6.5.1 总体要求.....	24
6.5.2 室外总平管道.....	24
6.5.3 室内煤气支管.....	24
6.5.4 管道其它敷设要求.....	24
6.6 消防工程.....	25
6.6.1 电气部分.....	25
6.6.2 消火栓部分.....	25



工程质量控制作业指导书

1. 目的

为规范项目现场的工程质量标准，确保工程质量，统一有关细部做法而编制；

2. 适用范围

适用于重庆地产工地所有总包单位施工范围内的工程施工质量管理；

3. 宝圣大道项目质量控制指导思想

方案先行、事前控制、过程管理；

4. 土建施工质量管理

4.1 工序管理

4.1.1 工序管理制度

所有重点工序必须进行100%的检查，关键部位及关键工序必须进行旁站监理；施工单位必须有监理工程师对上一道工序质量的认可签字，方可进入下道工序施工；监理对施工的全过程负责；重点工序按照下表执行：

4.1.2 重点工序清单



附件3：工序检查一览表.doc

九舍会 房地产
www.home8848.com

其中各工序的验收方法见下文；同时须对规范所要求的分部分项验收必须按规范要求进行验收；

4.1.3 工序检查执行表格



土建类工序检查表

4.2 样板引路制度和主控点

所有分项工程施工前必须首先制作施工样板，在未作施工样板或施工样板没有得到甲方和监理认可的情况下，严禁进行本道工序的施工，施工样板的制作如下：

4.2.1 主体部分

钢筋、模板、混凝土等分项工程应严格按图纸要求、有关规范规程组织施工；在施工前应进行设计交底及图纸会审工作；在施工过程中，对发现的图纸问题应及时与监理、业主项目部、设计单位联系，经办理完相关设计变更手续后严格按



图纸进行主体结构施工；

4.2.2 砌体的砌筑

砌体砌筑的主要节点包括三皮砖防潮、500mm 一道拉结筋、腰带、构造柱、顶砖、门窗洞口的实心砖砌筑和混凝土砌块配砌等，在现场制作，工人施工前必须参观样板，经过施工单位工长讲解后方可进行施工；

4.2.3 内外墙的抹灰

主要控制好抹灰的层数和厚度，关键的控制项目包括抹灰的成活道数、混凝土柱梁与砖砌体的交接钢板网加强、预埋管细石混凝土的处理等；以下图片供参考；



4.2.4 外墙瓷砖铺贴样板

应包括砖缝宽度、勾缝处理方式、排版原则、瓷砖与其它交接面的处理方式；



以下图片供参考；



4.2.5 公共部位的乳胶漆

应包括腻子层的涂刮打磨遍数、防霉底漆、面漆涂刷遍数等；

4.2.6 外墙涂料

应包括各层涂刷、打磨等工艺；

4.2.7 外墙外保温

应包括界面层、粘结层、保温层、罩面层等各层的工艺做法和工序交叉、间歇；

4.2.8 楼面砂浆地坪

应包括的基层处理、标高控制、面层处理方式、分隔条的设置等；

4.2.9 阳露台、楼梯栏杆

应包括转角处理、焊接点的处理、与主体的连接方式等；

4.2.10 阳露台瓷砖

应包括基层处理方式、排版等；

施工样板参考做法和流程如下：



样板效果图



控制重点：
底砖和顶砖的砌筑
构造水平配筋带和构造柱的设置
灰缝饱满度
平整度、垂直度

第一步

测量放线

验收：监理单位复查50%

第二步

砌筑至构造配筋带，高度 ≤ 1.5 米
(若遇窗洞口，则至窗台标高)

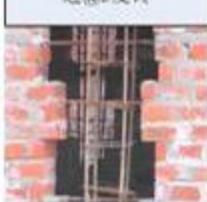
下部砌筑三皮页岩实心砖



灰缝饱满均匀，缝宽
8-12mm



马牙槌留设：先退后
进@3皮砖



九舍会 房地产
www.home8848.com



20%

砌筑至距结构梁、板底 ≤ 100 mm
注：上口为1皮实心砖
验收和质量控制原则同上

构造柱、配筋带混凝土
浇筑密实，平整



第三步

封顶转

洞口两边或墙体端部设置构造柱
或一皮实心砖

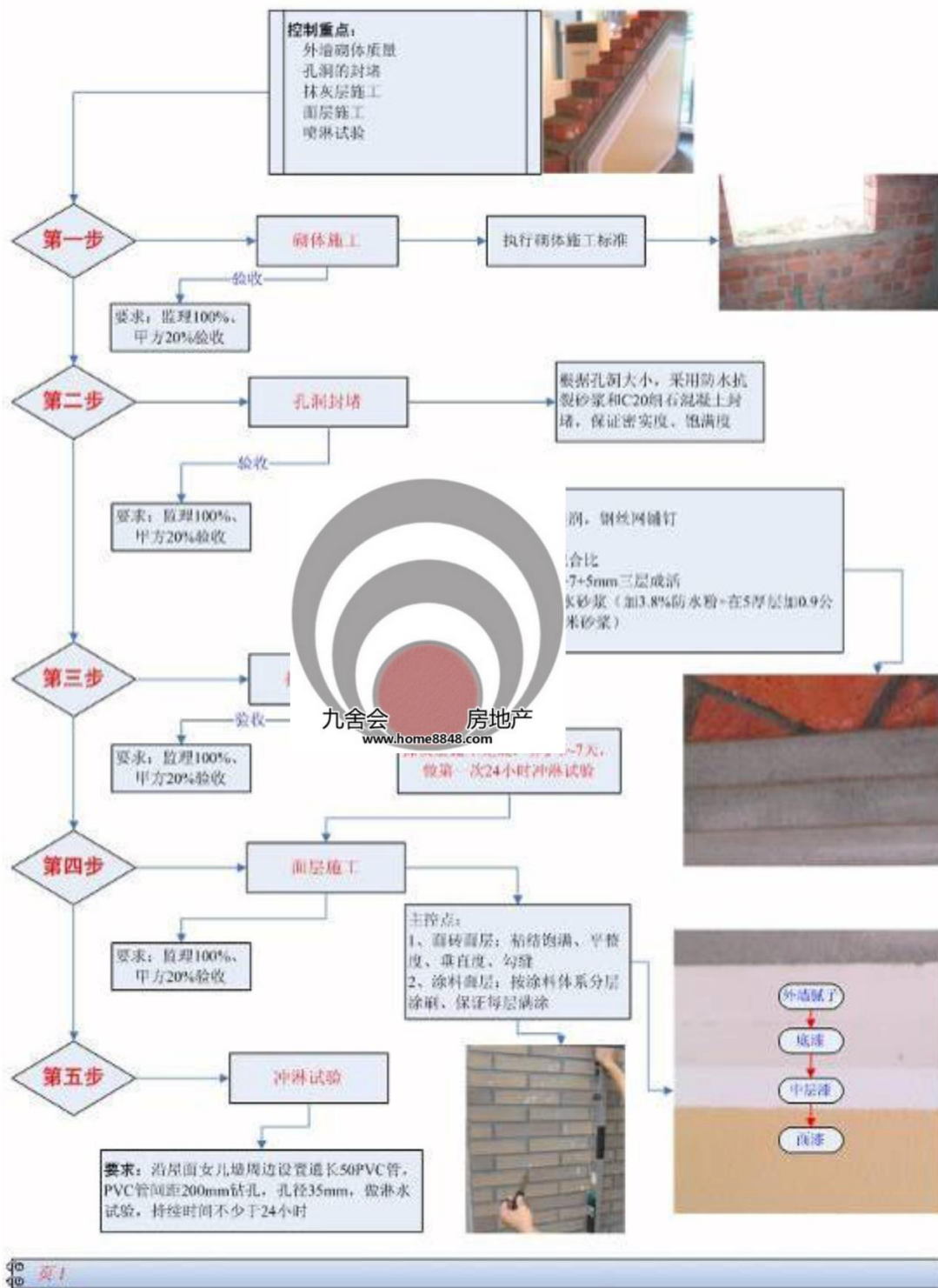


第四步

说明：未尽之处执行相
应规范、标准

在墙面注明操作人和完成时间





本项目的各检验批、分项、分部工程都要按规范及本要求实行许可令制度的验收，其工序只有经我司和监理签字确认后，方可进入下一道工序，否则，我司和监理有权要求承建商进行拆除，且由此造成的工期影响、甲方的经济损失，均



由承建商负责；

4.3 基础分部工程

4.3.1 降水及排水

根据现场具体地质情况，确定降排水方案并报业主、监理审批；

4.3.2 基坑验槽

基坑开挖到设计标高后，施工单位必须请设计、地勘、区质监站、监理、建设单位共同参加验槽，验槽合格后应立即进行下一道施工程序；

4.3.3 基础大体积混凝土

在基础大体积混凝土浇筑之前，施工单位必须编制专项施工方案报监理和建设单位审核，审核通过方可施工；其中应包括如下内容：混凝土运输和调配方案、混凝土分层浇筑振捣方案、混凝土测温和温差控制方案、混凝土保温方案、施工防雨措施、劳动力组织和调配措施、安全保障措施、应急预案等；

4.4 主体分部工程

主体梁、板、柱、剪力墙砼施工及养护必须严格按照《砼施工及验收规范》执行；出现质量缺陷时，严禁自行处理，必须立即上报监理和建设单位现场工程师；若发生严重质量缺陷时，必须请设计人员到场确立相关处理方案，在完善相关手续后方能进行处理；

4.4.2 门洞口的质量控制

门洞口上部直接为结构梁洞的高度控制，为保证门洞口高度，必须保证梁底模板支设牢固，门上过梁底模的支撑系统，应作为重要的质量控制点，监理应当100%的检查；

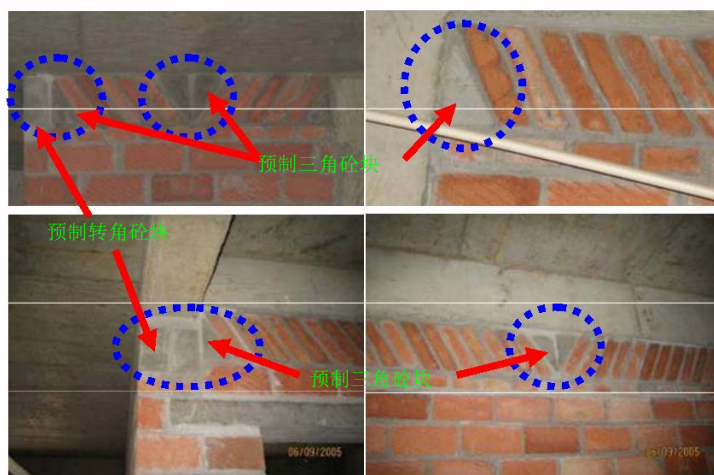
4.4.3 砌体施工

（1）砌体施工时需要考虑抹灰完成后的高差关系及洞口尺寸；

（2）墙体拉结筋要求在主体施工时一并考虑，若有其他处理意见，必须有设计认可、签字，方可执行；拉结筋作为一项隐蔽验收；

（3）斜砖顶砌部分，必须是在下部砌体完成不少于7天后进行，要求斜砖座浆及塞缝必须饱满，按照下图进行施工；斜砖顶砌作为一项隐蔽验收；





(4) 砌体与主体结构砼交接处，立面在砌体顶部（底部除外）设置钢丝网片，钢丝网片作为一项隐蔽工程验收；

(5) 构造柱按规范或设计文件留设，上部与梁连接处，采用预埋件或相同规格的预埋筋处理；其他部位的挂网要求及砌体工程施工要点严格按图纸规定组织施工；

(6) 凡有预留管线集中处，禁止对空心砖打凿，(后期开槽必须采用手提切割机切槽)，必须预留管线槽及拉结筋，采用细石砼浇注补偿；水平留设电线、水管槽时，采用砼补偿浇注；补偿砼的浇注与数量作为一项隐蔽工程验收；

(7) 混凝土反坎浇筑在砌体施工之前作为一项单独的分项工程进行施工，要求做好基层处理、基层冲洗干净后方可施工，作为一项隐蔽验收；

4.5 装饰分部工程

重点在必要的工序间隔时间及三检工作的落实；

4.5.1 室内找平层（地砖）施工：

地面找平层基层厚度为水泥砂浆，施工前必须将原结构面上的建筑垃圾及主体、装饰施工的浮浆清理干净，充分润湿基层，扫浆施工；

(1) 内墙面抹灰

墙面抹灰必须在砌体完成至少14天后，才可插入，抹灰前一天必须充分润湿基层，且作为一项隐蔽验收；抹灰采用混合砂浆，分层抹灰作为隐蔽验收；

墙面抹灰按照设计要求施工，底层糙灰与面层施工间歇至少24h，插座与预留空调导管等地坪控制线上墙后进行准确定位，一次成活，为了防止抹灰开裂；墙面平整度、垂直度、阴阳角等按规范约定；

(2) 瓷砖粘贴



瓷砖铺贴前，必须提交设计、相关专业认可的施工图或样板间，禁止有小于1/3 砖出现，排版应对称；对瓷砖必须进行预选，同一房间（部位）不允许有明显色差；

（3）外墙抹灰：

施工必须先做样板墙，经确认后按样品检查验收抹灰质量，严防基层空裂；基层湿度要求采用湿度检测仪检测，注意合理的工序间隔时间；

外墙抹灰之前要求基层处理、孔洞封堵全部完成，监理单位作为一项隐蔽验收，100%检查，经认可后方可施工；

外墙抹灰时宜留设 20mm 宽黑色塑料成品分隔条，特别注意在外涂不同颜色在同一平面上时，必须设置分隔条；

在有滴水要求的所有构架、空调板、阳台下口、窗台上下口、花池下口、楼梯板下口等地方，必须设置 10mm 宽的黑色塑料成品分隔条作为滴水槽；

外墙腻子、外墙涂料必须使用按合同规定的甲供材料组织施工，应严格按照有关技术要求进行涂料的各项施工工作；

4.5.4 内墙腻子涂料施工

（1）施工前基层必须干燥，满足湿度要求，严禁野蛮施工；作为一项报验项目；

3.6 重要提示：

以上所有内容与设计图纸（交楼标准及合同附图）不符的，应以交楼标准和合同附图为准，但必须及时通知甲方和监理进行确认；

与设计和规范不一致时，在满足交楼标准的前提下，以设计和规范为准，同时需在施工前书面知会监理公司及建设单位项目部进行核定认可；

5. 强弱电部分

5.1 总体要求：

施工指导书中如与设计图冲突请及时知会甲方，原则上以指导书为准，如有变更另行通知；

监理公司按图纸设计要求和施工指导书及有关验收规范严格检查、验收，有关成本部分须经甲方审核确认；

5.2 电气预留预埋部分



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/166033231242010112>