

# 施工质量通病专项治理方案

## 目录

<b>第一章钢筋砼构造工程</b>	4
一、地下室工程	4
1、常见地下室开裂渗水部位	4
2、开裂、渗水主要原因	4
3、施工控制重点	5
二、楼面砼构造工程	6
1、常见开裂、渗水部位	6
2、开裂、渗水主要原因	6
3、施工控制重点	6
三、各部位砼构造翻边设置	8
1、砼翻边设置部位、翻边高度〔与建筑设计翻边高度一致〕	8
2、施工控制要点	9
<b>第二章砌体及砌体构造工程</b>	11
一、砌体构造设置	11
1、构造柱的设置	11
2、砼边框的设置要求	11
3、系梁设置	12
4、窗台压顶梁设置	12
5、过梁设置	12
6、拉结筋的设置	12
7、砌体构造设置说明	13
二、砌体工程	13
1、砌体材料	13
2、填充墙体四周加强处理	13
3、外墙洞口预留及封堵	14
4、施工控制要点	14
<b>第三章抹灰工程</b>	15
一、墙抹灰控制要点	15
1、抹灰前准备工作	15

- 2、墙加强网的铺设 15
- 3、门窗洞口处的收口 16
- 4、护角设置 16
- 5、墙批灰面要求 16

## 二、天棚抹灰控制要点 17

## 三、外墙抹灰控制要点 17

- 1、抹灰前准备工作 17
- 2、外墙基层处理及挂网 17
- 3、外墙抹灰要求 17
- 4、外墙分格缝的设置 18
- 5、各类外墙装饰线条设置要求 18
- 6、滴水线〔槽〕设置 19
- 7、外墙抹灰考前须知 19

## **第四章门窗工程 20**

- 1、门窗的进场验收控制要点 20
- 2、门框安装要求 20
- 3、门窗框的塞缝 20
- 4、门窗外框四周密封胶注胶要求 21
- 5、外窗下框排水孔设置要求 21
- 6、门窗淋水试验 21

## **第五章屋面工程 22**

- 1、屋面〔平、斜〕板砼构造自防水要求 22
- 2、防水施工要求 22
- 3、屋面保温板与保护层施工要求 23
- 4、瓦屋面施工要求 24
- 5、屋面细部构造要求 24

## **第六章变形缝节点施工要点 25**

- 1、墙体变形缝处理 25
- 2、屋面变形缝处理 25
- 3、立面变形缝处理 25

## **第七章石材安装工程施工 26**

- 一、石材工程防水要点 26

1、石材与主体构造间的防水 26

2、石材与石材间的防水 26

3、石材自身的防水 26

二、石材施工控制要点 27

## **第八章建筑防水工程 28**

一、工程建筑防水要求以施工图为准 28

二、工程常用防水材料主要组成成分 28

三、常用防水材料适用围 28

四、常用防水材料真假鉴别 29

五、工程施工常见问题 29

六、主要防水材料施工要点 29

七、建筑防水局部节点大样 30

## **第九章建筑电气工程 32**

1、屋面防水渗漏电气相关措施 32

2、墙体防水渗漏电气相关措施 32

3、地下室底板防水渗漏电气相关措施 33

4、电箱及线管埋设防开裂措施 33

## **第十章建筑给水、排水工程 34**

1、室外给排水 34

2、室给排水 35

3、其他 36

# **住宅工程质量常见问题整治方案**

## **第一章 地面下沉开裂**

### **一、常见地面下沉部位**

1.无地下室建筑：室、外地面下沉。

2.有地下室建筑：地下室外围散水、道路、园林地面下沉。

## 二、常见地面下沉开裂产生原因

- 1.无地下室建筑：室外回填土均采用机械回填，一次性完成。没有按照设计要求分层夯实，且压实密度未到达 0.94。
- 2.有地下室建筑：地下室外墙边坡均采用机械回填，一次性完成。没有按照设计要求分层夯实，且压实密度未到达 0.94。

## 三、施工控制要点

### 〔一〕无地下室建筑

- 1.地基回填土在 2m 以上的场地，须先对该地基进展强夯或其它措施处理后，方可进展根底〔桩基或天然根底〕工程施工。
- 2.假设该地基软弱，且地基回填土较深〔2m 以上〕，且不利于强夯等措施对地基回填土进展密度改造，建议在初步设计阶段与商量，首层增设钢筋砼梁板构造。
- 3.假设该地基为原土构造，回填土在 2m 以，可采用分层夯实方案。或室外回填土选用石碴、砂卵石、无有机物的建筑碎碴、含砂量较高的回填土等，通过机械夯或水夯等方式到达设计回填土压实密度要求。

### 〔二〕有地下室建筑

- 1.边坡回填土必须层层压实〔每层厚度小于 50cm〕。可采用吊锤夯实法或机械夯实法。
- 2.边坡回填土可选择石碴、砂卵石、无有机物的建筑碎碴、含砂量较高的回填土等。通过吊锤夯、机械夯或水夯等方式到达设计回填土压实密度要求。
- 3.边坡外回填前，假设有深埋的化粪池，应先施工完成后再回填土。
- 4.边坡回填土完成后，要用压路机压实，再开挖安装室外给排水电气管网。

## 第二章 钢筋砼构造工程

### 一、地下室工程

#### 1、常见地下室开裂渗水部位

- 〔1〕底板大面积潮湿，无明显裂缝，无明显渗水部位
- 〔2〕地下室底板、外墙、顶板施工缝〔冷缝〕位置
- 〔3〕局部严重渗水

- [4] 后浇带两边接口开裂渗水
- [5] 地下室底板与外墙水平接缝位置开裂渗水
- [6] 电梯井、集水井渗水
- [7] 后浇带砼浇筑完成后，构造薄弱位置开裂渗水
- [8] 出入地下室的给排水管、强电管与墙相接位置渗水
- [9] 地下室顶板天窗、通风井周边渗水
- [10] 地下室外墙止水螺杆位置渗水

## 2、开裂、渗水主要原因

- [1] 砼强度、抗渗等级均达不到设计要求。
- [2] 砼浇筑过程中，砼覆盖间隔时间过长，产生施工缝〔冷缝〕。
- [3] 局部振捣不密实、漏振、砼构造松散不密实等。
- [4] 后浇带浇筑前垃圾、松散砼、积水等清理不干净；砼水灰比过大、膨胀补偿不够等。
- [5] 外墙水平接缝处，砼浇筑上下不平，止水钢板不起作用。
- [6] 电梯井、集水井坑积水未抽尽，导致砼标号降低；或砼振捣不密实。
- [7] 后浇带砼浇筑后，构造形成整体，构造力重分配后，在整体构造薄弱位置产生应变开裂。
- [8] 出入地下室的给排水管未安装防水套管或套管周边砼浇筑不密实、或管与导管间没按相关要求堵塞严实等。
- [9] 顶板采光井和出顶板通风井未做砼翻边或翻边高度不够，施工缝渗水。
- [10] 外墙止水螺杆铁环片与螺杆焊接时焊缝不严密，或脱模过早打松了止水螺杆等。
- [11] 地下室顶板砼尚未到达设计强度，施工车辆在板上行驶或堆放大量钢筋作加工场超负荷使用。

## 3、施工控制重点

- [1] 地下室防水，以构造自防水为主。要求商品砼厂家对外加剂〔膨胀剂、缓凝剂、抗裂纤维、引气型减水剂〕提前 28 天进展试配，并进展砼标号和抗渗检测；砼必须到达设计标号和抗渗等级要求。
- [2] 施工前对人、机、料做专项的施工组织设计，并备施工预案。严禁地下室底板、外墙、顶板浇筑过程中因各种原因导致停工待料，人为产生施工缝〔冷缝〕。
- [3] 砼采用分层浇筑，泵送砼每层厚度宜为 500—700mm，插入式振动器分层捣实，板面

用平板振动器振捣，必须采用机械提浆收面。

- [4] 底板或顶板可采用覆盖塑料薄膜自养或双层草袋浇水养护，保持潮湿环境。采用覆盖保湿养护 7 天，不连续养护 14 天。
- [5] 后浇带砼应在 60 天后进展浇筑，采用微膨胀防水砼，强度等级高于两侧原砼一级；养护时间 28 天以上。
- [6] 所有后浇带施工缝〔电梯井、集水井、剪力墙根部、塔吊口、出料口等〕宜采用钢板止水带〔3 mm 厚止水钢板、宽度不小于 300 mm、折边 30-50 mm，双面满焊〕或按设计要求采用优质橡胶止水带。
- [7] 电梯井、集水井构造砼浇筑前，井外壁和垫层的外防水施工要确保不渗水，降水水位必须低于坑底垫层底标高，砼浇筑时确保坑无水，振捣密实。
- [8] 地下室构造应变开裂，采用环氧树脂高压注浆补裂堵漏。
- [9] 出入地下室的所有管、线，必须按设计要求设置防水套管，且套管壁与管间，采用专用防水填充材料分次堵塞严实。钢套管焊接固定在外墙钢筋上，复核无误后方可浇筑砼。
- [10] 出地下室顶板采光井、通风井、梯间等构筑物，必须做防水翻边，与顶板同时浇筑。地下室外墙脱模时间应大于 7 天。
- [11] 地下室外墙止水螺杆的止水片厚度应大于 1 mm；环宽 30 mm，焊缝饱满。
- [12] 对于地下水位高，水压大的地下室工程，必须根据当地地质和基坑外原有建筑物构造、市政管网分布等情况，选用合理降水方案。
- [13] 地下室顶板砼未到达 100%强度，严禁车辆通行。严禁超重汽车在地下室顶板上通行。严禁超设计荷载堆放钢材、周转材料、建筑材料等。
- [14] 地下室底板、外墙、顶板防水和防水保护构造，均按设计相关说明和各部位防水构造大样图施工。

## 二、楼面砼构造工程

### 1、常见开裂、渗水部位

- [1] 客厅构造板或跨度较大构造板板中龟裂，或板角 45 度斜裂。
- [2] 卫生间板底开裂、顶灯预埋盒处渗水。
- [3] 排水立管穿板预埋管周边渗水。
- [4] **北方地区：**地热施工，在门口处、墙根处、纵横墙转角处开裂。

## 2、开裂、渗水主要原因

- [1] 砼强度达不到设计要求，或水灰比过大，或外加剂过量、或初凝前未收面；或气温过高、气候枯燥，失水过早；
- [2] 板刚度不够，板厚达不到设计厚度，特别是不同标高板面的板厚。
- [3] 板负筋〔特别是不同标高板面的负筋〕在砼浇筑过程中被踩踏下沉移位；板转角钢筋未按设计要求布置。
- [4] 支撑体系下沉或整体刚度不够，缺乏以抵抗砼输送泵的水平推力。支模方式不合理。
- [5] 过早拆模或过早增加板面施工荷载。
- [6] 每天养护时间太短、次数少，或养护天数不够。
- [7] 卫生间底板厚度达不到设计要求；沉箱施工砼浇筑时，大量浮浆流入板底所致。
- [8] 排水立管未按设计要求预埋套管，或管洞封堵未分次封堵或堵塞不严。
- [9] 预埋管线的管径过大或位置不合理，多条管线重叠布置或分布不合理。
- [10] 地热砼面积过大，未留伸缩缝。

## 3、施工控制重点

- [1] 严格控制砼的坍落度和标号。楼面砼浇筑过程中，严格按设计要求控制板厚度；严格控制不同标高板面的板厚。
- [2] 砼浇筑过程中要采用切实可行的施工方案，严禁踩踏板面负筋，防止墙、柱钢筋移位。
- [3] 现浇板中的线管必须布置在板中，距离板面或者板底不少于  $1/3h$ ，并  $\geq 30\text{mm}$ ，同一位置线管不宜三层或三层以上穿插。在管子穿插处，两根管子外径相加值可以大于  $1/3$  板厚，但此时管子外皮的保护层厚度  $a \geq 25\text{mm}$ 。并按构造及电气设计施工图要求设置钢筋加强网片。
- [4] 模架支撑体系的稳定性、刚度必须满足施工〔满足泵送砼时水平推力〕要求；梁板支撑体系必须采用钢脚手架，支撑方确。严禁采用圆木〔丁丁猫〕做梁板支撑体系。严格按照施工组织设计中的模架〔专家已评审通过的高支模架〕搭设方案施工。
- [5] 卫生间沉箱吊模，宜采用钢筋马蹬或钢筋焊接固定支撑。严禁使用木条或易造成渗漏的木质材料贯穿砼支撑模板。
- [6] 严格控制拆模时间：跨度较大〔 $> 8$  米〕的梁板，及  $> 2$  米的悬臂构件，必须保证其

砼强度到达 100%方可撤除；≤8 米梁板及≤2 米悬臂构件砼强度必须到达设计强度的 75%以上，方可拆模。

**砼强度与拆模时间与昼夜平均温度间的关系〔参考〕**

	5	10	15	20	25	30	温度
≤8m 梁板； ≤2m 悬臂构件 75%强度	28	20	15	12	10	9	天数
> 8m 梁板； > 2m 悬臂构件 100%强度	40	35	30	28	20	10	天数

- 〔7〕 严格控制过早增加施工荷载：现浇板养护期间，当砼强度小于 1.2Mpa 时，不得进展后续施工。当砼强度小于 10Mpa 时，不得在现浇板上吊运、堆放重物，以减少施工裂缝；
- 〔8〕 板面振捣及收面：板面砼现浇时，宜采用平板振动器振捣，在砼初凝前进展二次振捣，并进展二次压抹收面，大面宜采用机械提浆收面。
- 〔9〕 板面养护：住宅标准层柱、墙、梁、板砼，南方地区宜采用浇水保湿养护，养护时间不少于 14 天。
- 〔10〕 穿板管均应预埋防水套管，且位置准确；假设因设计变更，确须二次开孔者，宜采用机械抽孔，严禁电锤或人工开孔。
- 〔11〕 沉箱砼浇筑时严格控制浮浆流入量。宜先浇沉箱底板，初凝后再浇沉箱边梁砼。
- 〔12〕 不宜在构造板面压槽安装给水管。设计已考虑板面布管构造空间。
- 〔13〕 卫生间砼楼板浇筑前，必须先将给排水管或防水套管预埋好。
- 〔14〕 地暖楼地面施工中，与外墙、柱及过门等交接处，应留不连续的伸缩缝，缝嵌填聚苯乙烯板，当地面面积超过 30m<sup>2</sup>或边长超过 6m 时，应按不大于 6m 设置伸缩缝，缝宽不小于 8mm。胀缝沿墙周边留设，并与房间增设的胀缝圈通，门洞阴角、阳角，阳台门坎等部位不得漏设、假设。

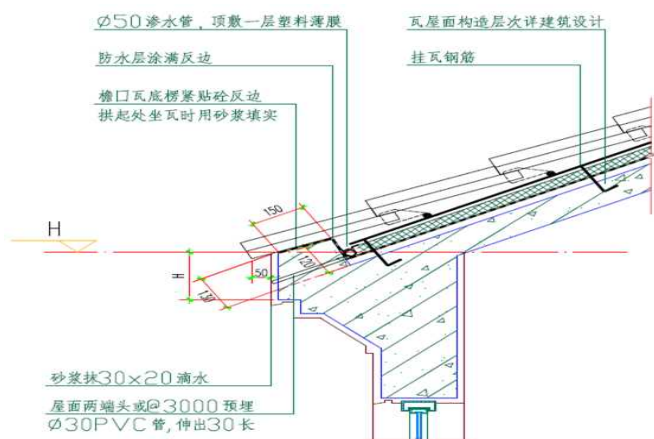
### 三、各部位砼构造翻边设置

#### 1、砼翻边设置部位、翻边高度〔与建筑设计翻边高度一致〕

序号	砼翻边部位	上翻构造位置	上翻高度〔mm〕
1	卫生间墙根部及卫生间管道井根部	楼面构造板面以上	150

2	阳台与客厅、房间相交的主墙根部	上一层假设有阳台或雨篷板遮挡	可不设挡边
3	阳〔露〕台出屋面门或门连窗底部	楼面构造板以上	据室外标高确定
4	出屋面构筑物墙体根部	屋面构造板以上	250
5	外挑空调板处墙身根部	空调构造板面以上	200
6	凸出外墙宽度大于 10cm 的现浇砼外装修线条的主墙根部	线条构造面以上	200
7	低矮坡屋面檐口与竖向墙体交接处根部	交接面构造板面以上	500
8	低矮坡屋面歇山、顶部与竖向墙体交接处根部	低矮坡屋面构造板以上	300
9	烟道出屋面根部的反坎	屋面构造板以上	500
10	其它属于无水和有水部位交界墙体根部	墙体根部以上	200
11	屋面女儿墙根部	屋面构造板面以上〔坡顶标高计算〕	250
12	斜屋面檐口、歇山翻边(宽 150mm)	斜屋面构造面以上〔无保温板屋面除外〕	100-150
13	出地下室顶板的采光井、通风井等	高于回填土	300
说明	1. 以上砼翻边均与墙同宽。所有翻边均按构造要求配筋； $\phi 6300$ ， $2\Phi 10$ 。 2. 斜屋面与立墙相接处〔坡斜边或坡顶边〕，翻边必须与立墙同宽同位置。 3. 第 12 条：斜屋面与檐口翻边高度根据各地保温层设计要求确定，100—150mm。 4. 以上翻边建施图中有要求的按建施图施工，假设建施图没有要求的，按上表施工。		

## 2、施工控制要点



**檐口大样**

〔1〕屋面以上所有翻边砼，必须同屋面构造梁、板同时浇筑完成；二次构造施工的外立面空调板、饰线等翻边，必须分别与空调板和饰线同时浇筑完成。

〔2〕卫生间管道井〔沉箱〕根部

砼翻边必须同沉箱四周梁一同浇筑完成；卫生间四周墙脚翻边可采用二次浇筑；但施工缝位置必须凿毛并将垃圾清理干净、纯水泥浆纹口。并按构造要求预埋钢筋：倒箍 $\phi 6300$ ；两顶角 $2\phi 10$ 。

[3] 砼翻边施工定位要准确，以免与上部砌体错位。

[4] 严禁用铁丝穿过翻边加固。

[5] 斜屋面檐口倒置式防水层上设置暗沟。斜屋面最低处应设 100mm 宽的暗沟，在暗沟最低处设  $D=50\text{mm}$  滤水管〔滤水管外可满铺粒至屋面瓦下找平层〕；在滤水管上接  $D=30\text{mm}$  排水管，间距约 3m，排水管横排、竖排均可；管出面 30mm。〔屋面保温层的通气与排水〕

### 第三章 砌体及砌体构造工程

#### 一、砌体构造设置

##### 1、构造柱的设置

[1] 构造柱设置的主要位置：

① 填充墙〔含电梯间隔音墙〕长度大于 5m，或墙长超过 2 倍层高时，应设置钢筋砼构造柱，构造柱中心距外墙不大于 3m，墙不大于 4m。

② 阳台及砖砌拦河、天面女儿墙，每隔 3 米及转角处均设置构造柱，构造柱应伸入拦河或女儿墙顶与现浇压顶整体浇筑在一起。

③ 露台分户墙蒸压灰砂砖砌筑、设置压顶梁，墙端设置构造柱。

④ 宽度大于或等于 2.4m 的洞口两侧，以及长度超过 2.5m 独立墙体端部，应设置钢筋砼构造柱。

⑤ 窗台长度大于 3m 时，应在墙中部设置钢筋砼构造柱，构造柱中心距不大于 3m。

⑥ 墙长大于墙高，且端部无柱时，应在墙端部设置钢筋砼构造柱。

⑦ 窗间墙宽小于 600mm，且无横向墙连接，两边必须设置构造柱。

[2] 对于多、高层阳台构造柱，可同构造梁一同浇筑，但必须确保顶端〔构造梁底〕为铰接，柱顶外钢筋 $45^\circ$ 穿插即可形成铰接；

[3] 加气砼砌块外墙与其他材质墙体相接处须设置构造柱。

## 2、矜边框的设置要求

- [1] 外墙宽度大于 1.2m 且小于 2.4m 的洞口，墙宽度大于 1.5m 且小于 2.4m 的洞口〔厨房门洞除外〕两侧，应设置矜边框。
- [2] 假设设计无要求时，矜边框截面为 10cm×墙宽、矜标号 C20、配 2Φ10、拉结筋 2Φ6200〔与砌体拉结筋一并设置〕。
- [3] 门、洞口柱筋底部在构造板或梁上植筋生根；窗柱可在窗台压顶梁上生根；上部既可以与连系过梁连接，也可与构造梁铰接。

## 3、系梁设置

- [1] 填充墙高大于 4m 时，设置水平系梁一道，系梁一般位于墙半高处，宜与门窗过梁结合设置。
- [2] 系梁截面高度一般为 18cm×墙宽、矜标号为 C20、配 4Φ12、箍筋 Φ6200；纵筋两端锚入矜柱 35d〔假设植筋则大于 10d〕。
- [3] 系梁与构造柱、剪力墙、构造柱、矜边框等必须按相关规要求连接。
- [4] 低、多层建筑，顶层和底层应在窗台位置通长设置水平系梁，高度不宜小于 18cm，纵筋不少于 4Φ12，箍筋 Φ6200。

## 4、窗台压顶梁设置

- [1] 窗台压顶梁截面及配筋均按设计施工。
- [2] 当洞口宽度大于 60cm 时，必须设置窗台压顶。各种材料砌体均设置窗台压顶。
- [3] 窗台压顶的嵌固长度不应小于 30cm。当两侧设有矜边框时，与矜边框同时浇筑，可不考虑嵌固长度；
- [4] 构造找坡：窗台飘板面必须向外找坡，坡度 > 5%。严禁平设或向找坡。
- [5] 窗台压顶必须先浇筑，后砌压顶以上砌体；有矜边框除外。
- [6] 各层阳台翻边顶坡向阳台；屋面女儿墙、护栏压顶均坡向屋面；严禁坡向外墙或外立面。压顶坡度 > 5%。

## 5、过梁设置

- [1] 过梁截面和配筋均按设计要求设置。
- [2] 蒸压加气矜砌块墙体的门窗口过梁，搁置长度不应小于 30cm。

[3] 其他砌块墙体的门窗口过梁搁置长度：当墙厚 $\leq 24\text{cm}$ 时，为 $30\text{cm}$ ；当墙厚 $\geq 37\text{cm}$ 时，为 $25\text{cm}$ 。

[4] 宽度大于 $30\text{cm}$ 的洞口,宜按设计要求设置预制或现浇过梁。

## 6、拉结筋的设置

[1] 框架柱与填充墙之间沿柱设置 $2\Phi 6500$ 〔或按砌块模数 $\leq 60\text{cm}$ 〕设置拉结筋，其伸入墙长度不小于 $70\text{cm}$ ，且不小于墙长的 $1/5$ 。假设遇斜梁，拉结筋的设置一样。抗震烈度为六、七度的地区宜通长设置；抗震烈度为八、九度的地区应通长设置。

[2] 凡在构造柱、剪力墙上植筋的，必须满足抗拔强度要求，锚入长度为 $10d$ 且不小于 $10\text{cm}$ 。植筋位置准确，确保在水平灰缝，不得折弯压入砖缝〔斜梁除外〕。拉结筋末端加 $90$ 度弯钩。

[3] 采用植筋施工，钻孔直径应大于拉结筋直径一个型号，清孔干净，植筋胶施打饱满。严禁将钢筋头打入柱代替植筋施工。

## 7、砌体构造设置说明

[1] 构造柱、砼边框、系梁、窗台压顶、过梁、拉结筋等，假设设计有明确要求的，均按施工图中设计要求施工；假设施工图中设计无明确要求的，均按以上常规设置要求施工；

[2] 各省、市政府假设对砌体构造有专门要求的〔如、、局部地区〕，必须按当地政府要求施工。

## 二、砌体工程

### 1、砌体材料

[1] 蒸压加气砼砌块的龄期必须大于 $28$ 天，上墙含水率宜小于 $15\%$ ；粉煤灰加气砼砌块上墙含水率宜小于 $20\%$ 。

[2] 砌筑用砂应为中砂以上，严禁使用山砂和混合砂，其含泥量不大于 $5\%$ 。

[3] 严格按砌体设计配合比要求配制砌体砂浆。

[4] 检查室外、天面砼翻边，是否已按要求浇筑完成。

假设采用蒸压加气砼砌块以外其它种类砖〔如 $\text{BM}$ 连锁砖，请参照华北标 $10\text{BJZ}58$ 图集〕，请参照相应标准图集砌体构造要求施工。

## 2、填充墙体四周加强处理

- [1] 墙体底部 20cm 高“坎台”，采用实心砖砌筑，也可采用蒸压灰砂砖或蒸压粉煤灰砖或水泥实心砖砌筑；假设采用水泥空心砖或粘土空心砖，空心必须用高标号水泥砂浆或 C20 细石砼填满捣实；
- [2] 顶部采用实心砖斜砌，斜砌角度在 45°~ 60°之间，双侧双向斜砌〔倒八〕，不宜一边倒，待填充墙砌筑完成 7 天以后，方可将其补砌挤紧 要求顶砖砂浆饱满、堵塞严实。
- [3] 砌体与砼柱、墙相接两端竖缝的处理 竖缝宽度宜为 20mm，砌筑时斗头灰挤压严实、饱满；后原浆砂浆勾毛缝处理。

## 3、外墙洞口预留及封堵

- [1] 砖墙支模洞封堵做法：外关模、洞口湿水后浇灌 C20 细石砼〔掺膨胀剂〕；待细石砼终凝后，再用 1:2 水泥砂浆挂网抹面，外表须压实搓毛。
- [2] 外墙孔洞预留及封堵做法：孔洞采用预留或机械开孔，孔洞应做成高外低，高差为 10~20mm，防止雨水倒灌；

## 4、施工控制要点

- [1] 灰砂砖或其他标准砖与砼柱、砼墙相结，小于 24cm 的门垛，必须支模浇筑钢筋砼；连结筋 $\phi$ 6300、两顶角 2 $\phi$ 10 配筋，与砼柱或墙采用植筋连接。
- [2] 蒸压加气砼砌块砌体与砼柱、砼墙相结，小于 30cm 的墙垛，必须支模浇筑钢筋砼；配筋同上〔1〕。
- [3] 卫生间、管道井不宜采用蒸压加气砼砌块组砌，宜采用蒸压灰砂砖或蒸压粉煤灰砖组砌。
- [4] 斜屋面梁下填充墙砌体，采用退台方式，与斜梁间距预留 15~20cm 且斜度一致退台，待 7 天后，完成顶砖砌筑，顶砖平砌，确保砌体斗头灰与梁底砂浆堵塞饱满严实。
- [5] 加气砼门窗垛固定构件部位，应按设计要求砌筑砼制砖或灰砂砖。栏杆两端固定部位，应按设计要求砌筑〔带预埋件的〕砼预制砖。
- [6] 所有填充墙应分次砌筑，每日砌筑高度不应超过 1.5m，待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑。
- [7] 蒸压加气砼砌块砌体水平灰缝砂浆饱满度不应小于 90%，竖向灰缝的砂浆饱满度不应小于 80%；要求斗头灰挤压严实。为了提高砌体灰缝饱满度，要求所有砌体两面均匀

毛缝，灰缝严实、饱满。

[8] 砌体灰缝要求：

- ①蒸压加气砼砌块采用普通水泥砂浆砌筑：竖向灰缝和水平灰缝厚度不宜大于 15 mm。要求砌筑砂浆初凝前原浆勾毛缝、确保灰缝饱满严实。
- ②蒸压加气砼砌块采用专用砂浆砌筑：水平和竖向灰缝厚度不宜大于 4mm。
- ③其他所有砖砌体，水平灰缝和竖向灰缝厚度均宜为 10 mm；水平灰缝砂浆饱满度不应小于 90%，竖向灰缝的砂浆饱满度不应小于 80%。

[9] 严格控制门窗洞口预留尺寸。假设集团装修合约管理部对门窗洞口尺寸有特别要求、干挂石材按石材节点大样要求预留洞口外，其余均严格按门窗洞口设计尺寸留设。

## 第四章 抹灰工程

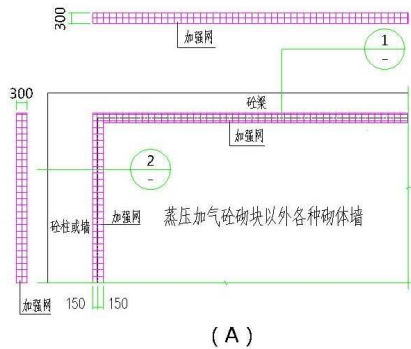
### 一、墙抹灰控制要点

#### 1、抹灰前准备工作

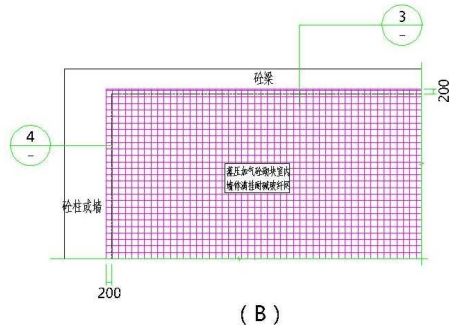
- [1] 基层处理：1：1 水泥砂浆中加 801 或 901 建筑胶水 8%配制成浆料，或采用专用界面剂。可采用人工甩浆或机械喷浆〔专用喷浆机〕于墙体基层。要求粘结结实，砂浆颗粒均匀。砂浆颗粒凝结后〔三天后〕方可进展墙面抹灰。
- [2] 构造修凿：砼构造〔砼墙、梁、柱〕面抹灰厚度，必须大于 10 mm；凡厚度小于 10 mm 的砼构造面必须先修凿，后抹灰。严禁先抹灰，后修凿。
- [3] 砂浆搅拌站宜统一设置、统一配合比、统一管理，有效提高砂浆质量。砂浆配合比要符合设计要求。假设在砂浆中掺入早强剂、缓凝剂、防冻剂、防水剂等砂浆外加剂，其品种和用量应经有资质的检测单位检验和试配确定。所有的外加剂技术性能应符合国家现行有关标准。严禁在砂浆中参加“石灰王”等砂浆塑化剂。

#### 2、墙加强网的铺设

[1] 水泥砂浆面宜采用镀锌钢网；混合砂浆面宜采用耐碱玻纤网。



(A)



(B)

- 1. 蒸压加气砼砌块以外各种砌体内墙均在不同材料界面处，增设300mm宽加强网。
- 2. 若设计为混合砂浆墙面，宜挂300mm宽耐碱玻纤网。
- 3. 若设计为水泥砂浆墙面，宜挂300mm宽Φ1@20\*20镀锌钢网。

- 1. 蒸压加气砼砌块室内混合砂浆墙面均满挂耐碱玻纤网。
- 2. 蒸压加气砼砌块室内水泥砂浆墙面宜满挂Φ1@20\*20镀锌钢网。
- 3. 与砂柱、梁、墙相交200mm宽。

柱、墙相交 20cm。

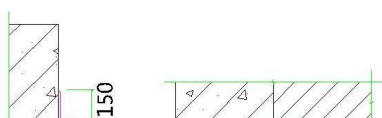
砂浆粘贴耐碱玻纤网

抹灰砂浆外表并压入

加强带。

对有三根以上预埋管

两侧各压 15cm 宽]



抹灰。

[5] 配电箱、消防箱体背后空间尺寸小于 4cm 的采用水泥砂浆挂镀锌钢网分层抹灰即可；箱体背后空间尺寸 4~10cm，用 C20 细石砼支模浇灌严实后，再满铺挂镀锌钢丝网片抹灰；当箱体背后空间尺寸大于 10cm，可用砖补砌后，挂镀锌钢丝网片分层抹灰。

[6] 施工洞口、门窗洞口、后置箱体洞口处，应增设 20cm 宽的加强网片〔嵌 10cm〕，且抹灰界面距洞口留设 10cm 宽，与洞口最后一次抹灰收口。

[7] 耐碱玻璃纤维网布主要性能〔国家标准〕

项 目	指 标
单位面积质量 [g/m <sup>2</sup> ]	≥130
耐碱断裂强力〔经、纬向〕[N/50mm]	≥900
耐碱断裂强力保存率〔经、纬向〕[%]	≥75
断裂伸长率〔经、纬向〕[%]	≤4.0

### 3、门窗洞口处的收口

- [1] 门窗洞口的抹灰层必须压门窗框 3~5mm，洞口外墙防水砂浆尤为重要；
- [2] 外窗台必须向外找坡明显〔坡度大于 6%〕，严禁出现倒泛水现象，窗底框下口宜设置成向的 R 角形式；
- [3] 外墙防水砂浆应翻包至门窗外框，阳角处预留加强网片，长度翻包至外框。严格控制墙厚加批荡层的总厚度一致。

### 4、护角设置

- [1] 室假设采用混合砂浆抹灰，门窗洞口阳角，抹灰前必须先用 1: 2.5 水泥砂浆做护角，呈锐角，护角每边宽度不小于 80 mm，且大于 2m 高。严禁做假护角。
- [2] 易碰撞的大阳角，必须增设加强网；护角每边宽度不小于 80 mm。
- [3] 假设墙抹灰均采用水泥砂浆抹灰，则无需做护角。

### 5、墙批灰面要求

- [1] 抹灰工艺较好、各面色泽根本一致；阴阳角方正小于 4 mm，墙面垂直度、平整度均小于 4 mm；无空鼓、龟裂、水平裂缝，无修补疤痕；细拉毛面，观感较好。
- [2] 凡达不到上述要求者，外表均需刮一层水泥加胶水配制而成的黑腻子细拉毛面〔仅毛坯情况下采用，交楼前由总包自行完成〕。
- [3] 凡精装修楼盘，饰面均按设计要求施工。

## 二、天棚抹灰控制要点

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/328123056056006073>