

防治住房质量通病的措施

防治住房质量通病，科研要先行。

防治住房质量通病，设计是前提。

防治住房质量通病，施工是关键。

防治住房质量通病，建材是条件。

防治住房质量通病，加强使用后管理不容忽视。

防治住房质量通病，加强建设监理必不可少。

防治住房质量通病，还应制订住房建设的优惠政策。

保证砖砌体施工质量的措施

- 1) 确保原材料的质量是前提，所有砖必须有质保书，并进行复试，满足设计强度时方可使用；
- 2) 砖墙砌筑前必须提前将砖浇水湿润；
- 3) 与框架柱交接处，必须将框架柱上的预埋钢筋全部剔出，砌在墙砖缝中；与框架梁交接处，注意采用斜砖侧砌顶牢。

滑模质量保证措施

滑模施工是一项多工种同时连续作业的施工工艺，除在技术上有可靠的措施外，管理上必须有严格的质量保证措施，才能保证工程质量。

(1)滑模装置组装的质量是滑升施工质量的关键，对模板锥度墙身厚度，节点连接等均应逐一全面验收，并办理交接手续。

(2)墙身滑模砼施工应有统工指挥，随时协调解决砼搅拌和浇筑，砼浇筑与模板滑升，以及与垂直运输机械配合等整个滑升过程中的矛盾。

(3)每层滑升后，即测定垂直度偏差值，办理书面资料，交下层施工作业纠偏的依据。

(4)各工种应有明确的岗位责任制，严格分工，定点定块，各负其责。

(5)每滑升四、五层对滑升设备保养一次，校正滑升过程中产生的变形，使模板系统保持良好的状态。

(6)模板清理应于重视，施工中应随时清理操作台上的砼、砂石等残余垃圾，经常保持操作台、模板等的清洁，在滑空阶段必须派人清理模板。

(7)墙身和楼板砼浇筑以后，应加强养护，在滑模平台上设置和建筑平面相似的水管环路，以保证水源的供给。

(8)液压设备应有备用件，防止某一部件而影响整体滑升施工。

隐框幕墙常见的质量问题及预防措施

(1)隐框玻璃幕墙表面起伏不平，水平线和垂直线扭曲不直，隐框玻璃幕墙最重要的镜面效果被破坏，楼房车辆和行人反映在幕墙镜面严重错、扭拧变形，如同“哈哈镜”，其主要原因为：

1)结构玻璃装配组件在工厂加工制作过程中尺寸误差过大，造成安装上墙时无法在可调范围内校正。

2)承力框架主梃和横梁安装垂直度、水平度未达到设计要求。

3)安装结构玻璃装配组件时，未严格按照要求在允许范围内调整。

(2)耐候结构密封变色变脆。可能是采用了错误的密封胶，这些非耐候密封胶在紫外线的照射下发生易老化和变质。

(3)密封胶与被密封物之间产生裂缝，引起水漏气漏。这是由于在注入耐候胶前，未彻底清除被密封物表面的污物，过薄的胶层也会造成裂纹。

(4)隐框玻璃幕墙内墙部位拼接缝间隙过大、错位和搭接不平。主要原因是厂内加工件精度不够或现场安装误差较大、而无法调整。所以必须要在现场位置确定后再下料加工、或留下一定余量到现场再安装，以安装后和最佳效果。

(5)幕墙向内漏水。这对内装修完毕的工程危害甚大，漏水一般在开启部位和周边及屋沿的封口不良处。

开启部分漏水一般为开启部位密封不良，五金配件损坏或胶条弹性很差起不到密封作用而造成。劣质五金配件常常给隐框幕墙带来很大危害。高层建筑的开启窗扇常因铰链、执手和锁断裂等引起开启扇从高空坠落或漏水。隐框幕墙制作厂家要选购质量可靠的五金配件。

因周边及屋檐封口不严产生的漏水现象比较复杂。例如对结构相接部位，应采用密封胶或其它措施的接口部位要设计一定余量的搭接接口，接口用密封胶密封，还要注意与土建施工的配合。

防治外墙涌水的措施

对于砖砌外墙头缝应采用“满刀灰”砌法，不能用“装头缝”砌法；对于硅酸盐砌块外墙，应设专人对灰缝随砌随嵌实，开凿补好个别瞎眼头缝，使砌体灰缝蜜实。对于因现浇钢筋砼统圈梁支模产生的横楞洞，可采用水泥砂浆和砖镶洞或 C18 细石砼分皮嵌实。对于独立挑出阳台底板两侧与外墙相接处和脚手架牵拉铅丝头洞，都要有专人用 1:2 水泥砂浆认真分皮修补。

防治屋面漏水的措施

要注意所有防水层均应做到挑泛水下抹 1:2 水泥砂浆三角条封口。在屋面临时堆放隔热板等材料时，必须在防水层上垫好木板，严防损坏防水层。隔热板等保温层施工前，必须全面认真检查防水层，若发现个别损坏处，应及时修好。

防治楼地面、阳台地面、屋面的落水口和立管洞处渗水的措施

落水口均要比楼地面、屋面天沟低 10~15mm，且做成喇叭口。对立管洞口，要洒水湿润洞壁和管面，在粘结面刷一度 107 胶水泥浆，先灌 10~15mm 厚 1:2 水泥砂浆，再灌 C18 砼，用铁棒捣实，刮平表面，第二天刷嵌一层防水材料，再补 10~15mm 厚 1:2 水泥砂浆，凹 10mm 左右。待修补料终凝后进行蓄水 2h 检验，做到不渗水。

防治管道漏水的措施

在管道安装前，要由专人采用灌水等方法检查有无砂眼，采用小铁锤轻击管道听声检查有无裂缝。有砂眼或裂缝者应截除后利用。废水和污水管接头用石棉水泥嵌实，24h 内不得碰动；上水管接头用白漆麻丝裹垫，并拧紧接头；卫生洁具的落水口处，要裹紧白漆麻丝，垫平橡皮圈；马桶安装时，要用水平尺控制其水平度，确保排污管接头有足够长度，窝嵌密实；马桶水箱铜管两端要用白漆麻丝裹紧，并拧紧铜螺帽。对每根污水和废水管，要进行通球检验；对每根上水管要进行泵水检验；对所有卫生洁具都要进行盛水检验。

防治管道堵塞的措施

在安装过程中，对废水、污水管道上端和落水口可分别采用钢板“罩”和木塞临时封口。对上水管端口采用“闷头”临时封口。

防治卫生间、厨房间和阳台地面倒泛水的措施

在卫生间、厨房间和阳台地面施工时，要按照地面泛水要求，根据四面墙上+500mm 水平墨线，用水平尺引测方法，在地面基层表面做好塌饼。再冲筋、摊铺细石砼、刮平抹光。对屋面天沟，要按泛水要求，在天沟底做好塌饼，再用细石砼找坡、刮圆弧底、抹光。待细石砼硬化后，用泼水方法全面检查泛水是否正确。

防治楼地面起砂的措施

(1)所用的水泥除应有出厂合格证外，还要进行现场检验，以确保达到设计要求的标号。

(2)面层的水泥砂浆配合比不能低于 1:2。

(3)拌制水泥砂浆，应采用过筛的中砂，并用清水冲洗，使其含泥量少于 3%，并除去有害杂质。

(4)严格控制水灰比，采用稍干硬的砂浆，随拌随用，当即压光。

(5)冬季施工时，砂子一定要进行预温，在使用前解冻，防止冰膜融化冲洗砂表面的水泥浆而造成面层强度不足。施工完后要作好成品保护，严防地面在未达到终凝之前遭受冻害。

(6)最佳的压光时间是在水泥“初凝后”开始，“终凝前”结束。

(7)地面养护一定要按操作规程进行。地面凝固 1d 后，在面层上覆盖、洒水养护不少于 7d，提供使用不能少于 15d。

提高水磨石地面质量的技术措施：

根据我们施工水磨石地面的成功经验，要提高水磨石地面的质量，应采取以下措施：

(1)采用新型研磨材料，提高磨面光洁度

水磨石表面光洁度好坏，主要原因在于研磨上，即磨石块的细度要符合要求，最后一遍的磨石细度要细，但硬度不宜过高。因此采用强度适当、吸水、耐磨性好的磨石，施工地面不但光洁度好，无划痕，无污染，而且效率明显提高。

(2)改进操作工艺，消除地坪砂眼

产生地坪砂眼的主要原因在于水泥石渣稠度过大，滚压不实，补救措施不当。因此采取如下措施：严格控制水泥石渣浆的稠度，增加筒碾轧遍数和抹压遍数，使气泡排队，表面出浆；粗磨和中磨连续进行，磨足找平后及时将磨浆冲刷干净，特别是砂眼中的磨浆，应用压力水喷嘴和棕刷从室内向室外赶着冲刷，冲刷干净后，随后干撒一层同色水泥，并进行反复揉搓，直至砂眼堵实，以养护后进行精磨，使初磨后出现的砂眼得到弥补，基本上消除了面层砂眼。

(3)排好施工顺序，克服混色现象

对于彩色水磨石地面，为了解决容易出现混色的现象，采取以下措施：在施工顺序上合理编排，在一定范围内，先集中单种颜色施工，一种颜色的石渣浆铺设后及时清理，包括对各种拌和工具的清洗，然后再进行另一种颜色的施工，以此类推，保证各道色浆的纯洁性。

(4)采取计量分包制，解决分布不均

为了增大石渣的密度，通常在石渣浆面层另加一定数量的大粒石粒，为了保证其分布均匀，采取以下措施：先将大粒石渣筛洗凉干，分粒径及色别装袋；按要求及分格面积将石渣进行计量分包；待石渣浆装满框格，压实、搓平后，每格一包，随即进行干撒，并用滚筒纵横碾轧，直

至表面出浆后再沿分格条两侧及交叉区干撒少量石渣，二次抹压出浆后，次水进行养护。这样能达到石渣均匀分布的效果。

(5)采取控制措施，保证分格条显露

为了保证分格条显露，采取如下措施：严格控制分格条本身的规格，使之宽窄一致；粘接分格条时，应保证其纵横顺直和上部平整，尤其交叉处连接要严密

平整；距交叉点 5cm 内不贴灰浆，采用座浆的办法固定分格条；分格条上部面层石渣浆的铺设研磨余量应保持一致，分格条的粘贴应符合要求，同时也应考虑地面下结构型式，达到统筹兼顾，合理布置。

(6)改进清洗方法，提高地面的光洁度

对于污染较严重、颜色对比度较强的地面采取先酸后碱（草酸和洗衣粉）两次清洗的办法；对于一般地面直接采用洗衣粉溶液清洗。实践证明，采用以上方法清洗所获得的清洁度比原始清洗法有很大改观。上蜡时对清洗后的地面清洁度采用湿白棉纱进行搓擦测定，发现有污染者，再用湿海绵块均匀地吸擦一遍，直至达到要求为止。

(7)精心调配试块，提高观感效果

对于彩色水磨石地坪，必须在施工前进行配色，按不同比例事先分别做几组单色和混色的样板，经磨光打蜡后，选出色彩较好的几种，根据使用要求结合图案进行比较，直到色彩与图案协调，图案美观后方可正式施工。

(8)克服施工中的不足，防止磨石地面空鼓

空鼓的原因一是基层处理不好，找平层砂浆稠度过小，浮浆过多，基层清理不干净，撒水湿润时间过短；二是结合层水灰比过大，抹抹薄厚不均，尤其在分格条两侧和交叉三角区积浆过多，收缩后极易和面层产生隔离。因此采用将素水泥浆镶嵌分格条改为水泥细砂浆，将水泥浆结合层改为聚合水泥灰浆，可有效地防止地面空鼓。

木地板变形控制措施:

(1) 木地板变形的原因

木地板的变形主要取决于木材的脱脂程度。目前,我国的木地板加工厂一般采用一次蒸煮烘干法,这种干燥方法其脱脂程度有限,加工的素木地板块仍具有较大的变形可能。在我国,冬季取暖期室内较干燥,木地板会因干燥收缩,地板块间出现较大的缝隙;夏季潮湿时,木地板会膨胀,严重时会使已铺好的木地板拱起。

(2) 木地板含水率的影响

木地板的变形与木地板的脱脂程度有关,而脱脂程度与木地板加工用的木材干燥时控制的含水率有关。我国三北地区与南方沿海地区大气湿度差别很大,南方用的木材的含水率可允许高达 15%以上,三北地区则要求 10%,甚至 8%以下,所以未经特殊加工处理的木地板不能在全国通用。

(3) 木地板木种的影响

木材胀缩与木材本身的硬度大小是一致的。通常称作硬杂木的木种如水曲柳、柞木(栎木)、柳安木、柯木、栲木、榆木、桦木制成的木地板,如脱脂程度不够易变形,其中柞木地板尤为明显。

(4) 木地板变形的控制措施

①不宜用硬杂木制作长条地板。木材主要是横向变形,长地板铺设工艺本身就易使变形集中在一个方向。

②素木地板制作时应尽量留出一定的膨胀空间。如使木地板的下表面顺纤维方向留有一或二条宽深各为 3mm 的沟,并使芯材向上。

③木地板制作时六面都涂上清漆,使之免受湿度变化的影响。

④制作成类似三层胶合板式样的复合地板,底下两层可不用硬杂木。这种复合式的木地板也可作长条地板铺设。

防治粉刷及地面起壳的措施

对硅酸盐砌块墙面，灰缝要嵌凹 3~5mm，在粉刷前，要用喷水方法冲净表面灰尘和充分湿润墙面，第二天，再喷一度 3~5mm 厚聚合物水泥砂浆（水泥：砂：107 胶=1:1:0.1）。并及时喷水养护，使墙面形成粗糙面。严格控制粉刷层厚度，且每层粉刷必须间隔 1d 以上。对于砼墙、柱表面和楼板底面，可采用喷涂一遍聚合物水泥砂浆，或刷一遍“界面剂”的方法。以增加粉刷层对基层的附着力。此外，要正确配制粉刷砂浆和控制水泥用量，每皮粉刷层的级配要基本相同，对楼地面基层必须有专人清除垃圾，固定和用细石砼窝牢电线套管，经质检人员验收合格后，方可进行细石砼面层施工。

防治装饰粗糙的措施

对于内墙面和平顶粉刷纸筋灰，应做到隔夜括抹底层，中层粉刷表面用木抹子抹平磨毛，无绿豆大孔；待 7~8 成干后方能抹纸筋灰；面层要用“毛灰”和“光灰”两遍成活。做到中层粉刷表面“平、毛、干”，纸筋灰表面“平、薄、光”。对于管道立管处可采取先粉阴角两侧 500mm 宽墙面，后装立管的方法。

对于外墙粉刷，应在底层达到一定强度后进行中层粉刷；中层粉刷表面要用木抹子抹平磨光，最后一遍要在“收水”时进行，接头应细腻。

对于木制品，表面要光洁，拼缝和接榫要紧密、平整。铁制品要面平、楞直、阳角磨光、电焊缝磨光。

对于油漆，着重要在批嵌腻子 and 打磨砂纸上下功夫，批磨遍数一般都要进行“二批三磨”以上。同时，严禁在油漆中随便掺稀释剂。采用滚涂方法时，必须随滚随刷理。

防止外墙面砖脱落

(1)面砖质量的选择。对外墙面砖的选择，除吸水率、耐冻性应符合规范或设计要求外，还要对那些有外观缺陷、缺楞、掉角、翘曲、裂纹的面砖必须逐块挑出，可备作切割小块使用。

(2)基层处理要好。在面砖粘贴前，必须根据所挂垂线，确定基层的合理厚度。对墙体凸出超限部分要及时凿掉；对凹进过甚的墙体，也应分层补平抹好，以保证粘结层厚度在 10~15mm 之间，并注意基层抹灰表面要用木抹作粗糙处理，以得到粘结层与面砖的最佳结合。

(3)保证粘结和勾缝砂浆强度。要求配比准确，搅拌均匀。粘结层砂浆一般可选用 1:1.5~2 的水泥砂浆，如掺加水泥重量 2% 的 107 胶，效果更好；面砖勾缝砂浆可选用 1:1 配比，砂子要过细筛。

(4)保持基层与面砖在粘贴前都有一定的湿度。做到基层在粘贴前 2h 浇一遍水；面砖在粘贴前做到吸足水后表面晾干。

(5)按标准工艺贴压面砖。即在找好规矩(挂线、找平、规方、弹线、预排、分格)的基础上，将选好的面砖最好先用少量砂浆在面砖背面刮一下，以增加面砖与粘结层的结合，然后按粘结层实际预留厚度打满灰，按面砖粘贴的准确位置和砖缝间隙一步基本摆砖到位，并用铲灰木柄或专用木锤轻轻敲打，待整排面砖贴完后，再在靠尺的检测下，对面砖逐块找平，敲实，要避免反复移动，揉压面砖。

(6)注意特殊部位面砖的合理搭接压向。其重点是对所有顶部临边部位，如阳台、栏板、雨棚、腰线、窗台、檐口及女儿墙压顶等，除必须做好流水坡外，还应采取平砖盖立砖的盖顶法；对其下部滴水区，则必须采取立砖挡平砖的做法，并做好边沿的鹰嘴处理。

(7)跟班检查。现场质量检查人员必须根据上述操作要点和外墙面砖质量验收标准，对所贴面砖跟班检查。做到每步架一看，每层楼一检，特殊部位细查，有缺陷随时纠正。

成品保护措施

(1) 要求优化施工顺序，防止上道工序污染下道工序。如：宜在内墙面的上排纸筋灰、台度和踢脚线底层和内窗盘粉刷完成后，再做细石砼地面；先做门窗油漆，后装五金零件等。所有成品、半成品都要采取适当的保护措施，防止污染，在涂刷内墙面和平顶涂料前，对地面、窗盘和踢脚线等先遮盖塑料薄膜等物。

(2) 加工定货，如铝合金制品、细木制品、灯具、配电柜等材料，要求厂必须有可靠的包装保护措施。

(3) 铝合金门窗外侧塑料保护膜不得撕掉、碰坏、凡缺少保护膜的在抹灰关应补好，与埋件焊接时窗脚周围用石棉布遮挡，防止烧坏。

(4) 楼地面施工时，应用旧报纸或水泥纸将四周墙面保护好，防止污染，对地漏排水栓等应用编织布木塞堵口和低标号砂浆封闭，避免堵塞。

(5) 刚完成的楼地面 24h 内严禁上人，在已完成的楼地面上作业时，必须用废车外胎包裹车脚、梯脚等。

(6) 门框安装后，其下部应加钉防护板，门窗安装后，其底部设木楔塞挡，防止自由开关损坏。

(7) 楼梯抹灰完成后，应装设护棱木板，以防踩掉棱角。

(8) 板块楼地面完成后，应铺锯木保护。

(9) 室内装饰、门窗、水电等工程完成后，应及时清理干净，关闭好门窗，不准闲人入内。

预留预埋施工

本工程为车间，由于工艺的要求，其预留预埋件较多，因此在施工中应采取有效的措施，保证预留预埋件的准确。

(1)组织各专业共同认真审学号设计图纸，尤其对预埋、预留的位置、标高、数量等进行详细的审核，使现场施工人员都能心中有数。

(2)在进行技术交底的时候，将预埋、预留作为一项重点进行详细的交底。

(3)采用专人负责的管理方法，即对所有工程的预留预埋件指定专人负责(分区域)，做到责任到人。

(4)对预留洞、预埋件的留设方法，根据其具体情况采取可靠的固定措施，确保其不位移。如电焊固定法、型钢支架法等。

(5)所有预留洞、预埋件固定完成后，在砼浇筑前，除自检合格后，还应组织有关人员(土建、设备、业主等)共同进行逐个检查验收，符合要求后方可浇筑砼

(6)砼浇筑完成后，对预留预埋作进一步的检查，如发现问题及时处理。如位置、标高均符合要求，还应进行可靠的保护，防止杂物落入预留洞内难以清除。

结构吊装技术措施

(1) 施工人员在施工前必须认真熟悉图纸，构件安装必须按图纸编号对号入座，对外形尺寸相同而配筋预埋铁件不同的构件更应注意，不能搞错；

(2) 27 米、30 米屋架由平卧扶直或吊装严格按照要求进行，采用滑轮装置，保证每点受力均匀，扶直和吊装屋架必须平稳，勿使受扭或歪曲，亦不得急牵冲击起吊。扶直、吊装屋架前，应设置杉木杆临时加固，平卧扶直时，AB、CD、EF 分别设三个滑轮组，屋架下弦中间节点在平卧扶直前，先在下弦底面加垫木块，木块厚度应与端节点突出下弦底部的尺寸相同。制作屋架时可在下弦中间节点两侧各预留一个螺栓孔，将垫木与下弦节点临时固定，在扶直过程中，中间节点不应离地，减少屋架在扶直后出现的旁弯。

(3) 吊车梁、屋架、屋面梁的轴线允许偏差为 5mm，垂直度允许偏差：吊车梁，工字形屋面梁为 5mm，折线形屋架的垂直度允许偏差为 $1/250$ 屋架高，在安装中应注意做到不偏差，少偏差，不允许超过规范中允许的偏差值。校正采用经纬仪。

(4) 屋架与垫板，垫板与柱头埋件的焊缝长度，为两侧满焊，焊缝厚度 10mm，工字形屋面梁与垫板，垫板与柱头埋件的焊缝长度为二侧满焊，焊缝厚度 10mm，屋面板与屋架的焊接点，不少于三点。(伸缩缝例外)。每焊接点焊缝长不小于 60mm，焊缝高大于 5mm，焊接时，做到焊缝饱满，不产生气孔，焊渣随焊随敲掉。

(5) 屋面板安装前必须在屋架上分好屋面板的安装线，并对屋面板进行检查，发现有裂缝的，应停止使用。屋面板安装做到横平竖直，檐沟安装必须在一个单项工程全部安装好后调整直后，再进行焊接。

(6) 认真搞好安装中的各项资料，工程吊装结束后及时与后道工序办理交接验收手续。

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/897052113006006154>