

目 录

1	工程概况.....	3
2	范围和目标.....	4
3	编写依据.....	4
4	监理控制要点.....	5
4.1	事前控制要点.....	5
4.2	事中及事后控制要点.....	5
4.2.1	抹灰工程.....	5
	一、一般抹灰工程.....	5
	（一）一般要点.....	5
	（二）墙面抹灰要点.....	6
	（三）顶棚（天花）抹灰要点.....	7
	（四）质量标准.....	7
	（五）一般质量问题原因分析.....	8
	（六）产品保护要点.....	9
4.2.2	饰面砖（板）工程.....	9
	（一）墙柱面贴釉面砖监控要点.....	9
	（二）墙面贴陶瓷、玻璃锦砖（马赛克）监控要点.....	10
	（三）饰面砖质量要求.....	11
	（四）墙柱面贴饰面板（天然石和人造石）监控要点.....	12
	（五）干挂饰面板监控要点.....	13
4.2.3	涂料工程.....	15

位置	编号	做 法	使用部位
顶棚	顶-1	乳胶漆顶棚 1. 钢筋混凝土底面清理干净 2. 10 厚 1:1:4 水泥石灰砂浆打底打毛 3. 2 厚纸筋石灰罩面 4. 乳胶漆两遍	楼梯间、副楼 室内停车库、 设备用房
	顶-2	1. 基层处理 2. 15 厚 1:3 水泥砂浆 3. 10 厚 1:2 水泥砂浆抹面压光 4. 扫灰色油漆 150 高	设备用房、室 内停车库
踢脚	踢-1	1. 基层处理 2. 15 厚 1:3 水泥砂浆 3. 10 厚 1:2 水泥砂浆抹面压光 4. 扫灰色油漆 150 高	设备用房、室 内停车库
	踢-2	花岗石踢脚 1. 基层处理 2. 灌 20 厚 1:2.5 水泥砂浆 3. 20 厚花岗石板，120 高，水泥浆擦缝	公共走廊

二、 范围和目标

2.1 范围：本监理细则仅用于大楼装饰工程的施工监理。

2.2 目标：优良

三、 编写依据

3.1 《建筑装饰工程施工及验收规范》(JGJ 73—91)

3.2 《建筑施工手册》(中国建筑工业出版社出版，第三版)

3.3 《建筑施工工艺标准》(建筑集团有限公司编制，中国建筑工业出版社

出版)

3.4 施工合同和委托监理合同

3.5 设计图纸文件

3.6 《市建设工程质量通病治理措施》

四、 监理控制要点

4.1 事前监控要点

4.1.1 熟悉和掌握委托监理合同、施工合同、设计图纸、变更通知及有关的规定、规范等资料。

4.1.2 组织图纸会审，并督促施工单位在施工前向施工人员做好技术交底。

4.1.3 审核施工单位编制的装饰工程施工方案，确保其技术措施、质量控制措施及工艺流程满足有关规范要求，其施工方法要满足投资控制的要求。

4.1.4 监理工程师要审查施工单位的质保体系是否完善，施工人员和质量安全人员是否具备上岗证。

4.1.5 监理工程师要对装饰材料进行审查，确定后要对样品进行封板保存，封板标签要列明生产厂家、规格、使用部位、数量、价格等内容。

4.2 事中及事后监控要点

4.2.1 一般抹灰工程

(一) 一般要点

1. 抹灰工程的等级应符合设计要求。
2. 抹灰工程所用的砂浆配比、材料品种，应按设计要求选用。
3. 抹灰砂浆的配合比和稠度，应经检查合格后方可使用，并应控制在初凝前用完。
4. 砂浆中掺用外加剂时，其掺入量应由试验确定。
5. 室内墙面、柱面和门洞的阳角，宜用 1:2.5 水泥砂浆做护角，其高度不应低于 2m，每侧宽度不应小于 50mm。
6. 水泥砂浆的抹灰层应在湿润的条件下养护。

7. 厕所、浴室、天面等凡有泛水需要的地台抹灰应做成倾向出水口的泛水坡度，蹲式厕台应向大便器倾斜。凡大便器的粪管口、厕所的地面污水管在未装地漏前一定要遮盖或临时堵塞。
8. 凡面层灰浆要压光的，最后一次“过硬匙”，应在灰浆初凝后“收身”（即经过灰匙压磨而灰浆表层不会变成糊状）及时进行。
9. 抹灰用砂宜用中砂，使用前应过筛，不宜采用特细砂。
10. 抹灰工程施工前，应预先做样板，并经过业主和监理单位认可后，方可进行铺开施工。
11. 内抹灰工程，应待上下水、煤气等管道安装后进行。抹灰前必须将管道穿越的墙洞和楼板洞填镶密实。散热器和密集管道等背后的墙面抹灰，宜在散热器和管道安装前进行，抹灰面接槎应平顺。
12. 各种砂浆的抹灰层，在凝结前，应防止快干、水冲、撞击和振动；凝结后，应采取措施防止玷污和损坏。
13. 涂抹水泥砂浆每遍厚度宜为 5~7mm，涂抹混合砂浆每遍宜为 7~9mm。水泥砂浆和混合砂浆的抹灰层，应待前一层抹灰层凝结后方可涂抹后一层。

（二）墙面抹灰要点

1. 抹灰部位的主体结构均已检查合格，门窗框及需要预埋的管道已安装完毕，并经检查合格。
2. 砼表面突出部分要凿平。对蜂窝、麻面、露筋、疏松部分等凿到实处，并用 1:2.5 水泥砂浆分层补平。把外露钢筋头和铅丝等清除掉。
3. 本工程使用加气砼砌块墙，因其吸水速度较慢，应提前两天进行浇水，每天宜浇两遍以上，以保持一定的含水率。
4. 基层为砼时，抹灰前宜先刮素水泥浆一道；在加气砼砌块基层抹混合砂浆时，宜先刷建筑胶（掺量为水泥重量的 10%~15%）水泥浆一道。
5. 在加气砼砌块墙基层上抹底灰的强度宜与加气混凝土砌块强度接近，中层灰的配合比亦宜与底灰基本相同。底灰宜用粗砂，中层灰和面灰宜用中砂。

6. 纸筋灰或麻刀灰罩面，宜在底灰 5~6 成干时进行，底灰如过于干燥应先浇水润湿。
7. 外墙窗台、窗楣、雨篷、阳台、压顶和突出腰线等，上面应做流水坡度，下面应做滴水线或滴水槽。滴水槽的深度和宽度均不应小于 10mm。

（三）顶棚（天花）抹灰监控要点

1. 抹灰前一天浇水湿润基体。
2. 钢筋砼楼板顶棚抹灰前，宜用清水润湿并刷素水泥浆一道。
3. 砼表面突出部分要凿平。对蜂窝、麻面、露筋、疏松部分等凿到实处，用 1:2 水泥砂浆分层抹平，把外露钢筋头和铅丝等清除掉。
4. 顶棚表面应平顺，并压光压实，不应有抹纹和气泡、接槎不平等现象，顶棚与墙面相交的阴角，应成一条直线。

（四）质量标准

1. 保证项目

- (1) 所用材料品种、质量必须符合设计要求和现行材料标准的规定。
- (2) 各抹灰层之间及抹灰层与基体之间必须粘结牢固，无脱层、空鼓，面层无爆灰和裂缝等缺陷（空鼓而不裂的面积不大于 200cm^2 者可不计）。

2. 基本项目

- (1) 一般抹灰表面应符合下列规定：

普通抹灰

合格：大面光滑，接槎平顺。

优良：表面光滑、洁净，接槎平整。

中级抹灰

合格：表面光滑、接槎平整，线角平顺（毛面纹路基本均匀）。

优良：表面光滑、洁净，接槎平整，线角顺直清晰（毛面纹路均匀）。

高级抹灰

合格：表面光滑、洁净，颜色均匀，线角和灰线平直方正。

优良：表面光滑、洁净，颜色均匀，线角和灰线平直方正，清晰美观。

(2)孔洞、槽、盒和管道后面抹灰表面应符合以下规定：

合格：尺寸正确，边缘整齐、管道后面平顺。

优良：尺寸正确，边缘整齐、光滑，管道后面平整。

(3)护角和门窗框与墙体间缝隙的填塞质量应符合以下规定；

合格：护角材料、高度符合施工规范规定；门窗框与墙体间缝隙填塞密实。

优良：护角符合施工规范规定、表面光滑平顺；门窗框与墙体间缝隙填塞密实，表面平整。

(4)滴水线和滴水槽的质量应符合以下规定：

合格：滴水线顺直；滴水槽深度、宽度均不少于 10mm。

优良：流水坡向正确；滴水线顺直；滴水槽深度、宽度均不少于 10mm，整齐一致。

3. 允许偏差：

项 目	允许偏差 (mm)			检验方法
	普通	中级	高级	
表面平整	5	4	2	用 2m 靠尺和塞尺检查
阴、阳角垂直	—	4	2	用 2m 托线板检查
立面垂直	—	5	3	
阴、阳角方正	—	4	2	用方尺和塞尺检查
分格条 (缝) 平直	—	3		拉 5m 线和尺量检查

(五) 一般质量问题原因分析

1. 抹灰空鼓、裂缝。造成原因主要有以下几条：

(1) 门窗框两边塞灰不严，经门窗开关振动，在门窗框周边处产生空鼓、裂缝。

(2) 基层清理不干净或处理不当，墙面浇水不透。

(3) 基底偏差较大，一次抹灰过厚，干缩率较大。

(4) 配制砂浆和原材料质量不好或使用不当。

2. 抹灰面层起泡，有抹纹、爆灰。主要原因如下：

(1) 抹完面层后，灰浆还未收水就压光。

(2) 过于干燥，又没有浇透水。

3. 面灰接槎明显或颜色不一致。主要是操作时随意留施工缝造成的。

4. 管道后抹灰不平。主要是工作不认真细致，没有分层找平，压光。

(六) 产品保护要点

1. 推小车或搬运物料时，要注意不要碰撞墙角、门框等。压尺和铁铲等工具不要靠在刚完成的墙面抹灰层上。

2. 要保护好墙上已安装的配件、电线槽盒等室内设施，对被砂浆粘上、污染的要及时清刷干净。

3. 抹灰层凝结硬化前应防止水冲、撞击、振动和挤压。

4. 要保护好地漏、粪管等处不被堵塞。

5. 粘在门窗框上的砂浆应及时清理干净。

4.2.2 饰面砖（板）工程

(一) 墙柱面贴釉面砖

1. 作业条件要点：

1) 顶棚（天花）、墙柱面粉刷抹灰施工完毕。

2) 墙柱面暗装线管、电制盒及门窗框安装完毕，并经检验合格。

3) 墙柱面必须坚实、清洁，凸出部分应凿平，过于凹陷墙柱面应用

1:3 水泥砂浆分层抹压找平。

- 4) 大面积施工前，应先做样板墙和样板间。
2. 选砖：方正、平整，楞角完好，同一规格的砖，力求颜色均匀。
3. 对光滑表面基层，应先打毛。对很光滑的基层应进行“毛化处理”，即用 1:1 水泥细砂浆，喷洒或用毛刷(横扫)将砂浆甩到光滑基面上。
4. 砖墙面基层，应提前一天浇水润湿。
5. 施工前应进行砖块预排和弹线。预排应按照设计要求，一个房间，一整幅墙柱面贴同一分类规格面砖；在同一墙面，最后只能留一行(排)非整块面砖，非整块面砖应排在靠近地面或不显眼的阴角位置；砖块的排列一般自阳角开始，至阴角收口和自顶棚(天花)开始至楼地面收口；女儿墙顶、窗顶、窗台及各种腰线部位，顶面砖应压盖立面砖，以免渗水，引起空鼓。
6. 不允许有小于 $1/4$ 的块料；条形饰面砖不得小于 $1/2$ 砖。
7. 独立柱用条形饰面砖时，宽度方向必须用整砖。
8. 在管线、灯具、卫生设备支承等部位，应用整砖套割吻合，不得用非整砖拼凑。
9. 铺贴完毕，用白水泥浆将缝填平，完工后要用棉纱、布片将表面拭擦干净至不留残灰迹为止。
10. 一般质量问题原因分析：
 - 1) 空鼓：基层处理不够干净；抹底子灰时，基层没有保持湿润；面砖铺贴前没有事先泡浸或底子灰面没有保持湿润；面砖背抹水泥不够均匀或量不足；砂浆配合比不准，稠度控制不好，砂浆中含砂量过大，异己粘贴砂浆不饱满，面砖勾缝不严均可引起空鼓。
 - 2) 墙面脏：主要因为铺贴完成后，没有及时将墙面清洗干净，贴砖用水泥膏粘着砖面，以及擦缝时没有将多余白水泥浆彻底清干净。此时可用稀盐酸水刷洗，然后用清水冲洗即可。

(二) 墙柱面贴陶瓷、玻璃锦砖(马赛克)

1. 作业条件要点：

- 1) 顶棚（天花）墙柱面粉刷抹灰施工完毕。
- 2) 墙柱面暗装线管、电制盒及门窗框安装完毕，并经检验合格。
- 3) 墙柱面必须坚实、清洁，凸出部分应凿平，过于凹陷墙柱面应用 1:2.5 水泥砂浆分层抹压找平（先浇水润湿后再抹灰）。
- 4) 大面积施工前，应先做样板墙和样板间。
2. 当基层为混凝土墙柱面时，对光滑表面基层，应先打毛，再浇水润湿。对很光滑的基层应进行“毛化处理”，即用 1:1 水泥细砂浆，喷洒或用毛刷（横扫）将砂浆甩到光滑基面上。当基层为砖墙面时，应提前一天浇水润湿。
3. 施工前应进行锦砖的预排和弹线。预排应按照设计图纸色样的要求，一个房间，一整幅墙柱面贴同一分类规格面砖；砖块的排列一般自阴角开始，至阳角收口；自顶棚（天花）开始至地面收口；女儿墙顶、窗顶、窗台及各种腰线部位，顶面砖应压盖立面砖，以免渗水，引起空鼓。
4. 一般质量问题原因分析：
 - 1) 空鼓：基层清洗不干净；抹底子灰时，基层没有保持湿润；砖块铺贴前没有用毛刷蘸水擦净表面灰尘或底子灰面没有保持湿润；粘贴水泥膏不饱满和不均匀；基层表面偏差较大，基层施工或处理不当。
 - 2) 墙面脏：揭纸后没有将残留纸毛、粘贴水泥浆及时清干净；擦缝后没有将残留砖面的白水泥浆彻底擦干净。

（三） 饰面砖质量要求

1. 外观质量检查
 - （1）验收检查数量参照有关规范要求。
 - （2）饰面砖的品种、规格、颜色和图案必须符合设计要求。
 - （3）饰面砖镶贴必须牢固，无歪斜、缺棱掉角和裂缝等缺陷。
 - （4）饰面砖表面应平整、洁净、色泽协调，无变色、泛碱、污迹和显著的光泽受损处。
 - （5）饰面砖接缝应填嵌密实、平直、宽窄均匀、颜色一致。阴阳角处的

板（砖）搭接方向正确，非整块使用部位适宜。

（6）流水坡向正确，滴水线顺直。

2. 允许偏差

饰面砖质量允许偏差

项次	项 目		允许偏差（mm）			检查方法
			外墙面砖	釉面砖	陶瓷锦砖	
1	立面垂直	室内	2	2	2	用 2m 托线板检查
		室外	3	3	3	
2	表面平整		2	2	2	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阳角方正		2	2	2	用 200mm 方尺检查
4	接缝平直		3	2	2	拉 5m 线检查，不足 5m 拉通线检查
5	墙裙上口平直		2	2	2	
6	接缝高低	室内	0.5	0.5	0.5	用直尺和塞尺检查
		室外	1	1	1	
7	接缝宽度		+0.5	+0.5	+0.5	用尺检查

（四）墙柱面贴饰面板（天然石和人造石板）

1. 作业条件要点：

- 1) 顶棚（天花）墙柱面粉刷抹灰施工完毕。
- 2) 墙柱面暗装线管、电制盒及门窗框安装完毕，并经检验合格。
- 3) 墙柱面必须坚实、清洁，凸出部分应凿平。
- 4) 安装好的窗台板及门窗与墙柱之间缝隙，用 1:2.5 水泥砂浆堵灌密实；铝门窗应事先粘贴好保护膜。

2. 选料预排：

- 1) 石板块应按设计图纸要求，将尺寸规格相同，颜色基本一致分类放

好。

- 2) 同一房间墙柱面应使用同一分类的板块，并在镶贴现场按设计规格、配花、颜色纹理进行预排编号。
3. 基层处理：
 - 1) 基层面的残灰、尘土、污垢清理干净。
 - 2) 光滑混凝土面必须要进行打毛处理。
 - 3) 基层应在镶贴前一天浇水湿透。
4. 石板块的镶贴必须先按设计图纸要求，弹出花色、品种规格分界线。
5. 一般质量问题原因分析：
 - 1) 空鼓：基层清洁不干净；灌浆前没有将石块及基层浇水湿润；灌浆时没有用竹片捣插或捣插不好；灌浆用砂浆稠度不适当、灌浆不饱满密实等。
 - 2) 墙面脏：灌浆后，没有及时将溢出浆液清理干净及镶缝后没有将石板块面擦干净。
 - 3) 颜色差异：图案颠倒及天然石板纹理不顺。主要是预排编号不符合要求，镶贴时石板方向倒置。

（五）干挂饰面板

1. 材料要求：
 - 1) 饰面板材（包括花岗岩、大理石）的表面应平整、尺寸准确、边缘整齐、楞角不得损坏；不得有裂纹、翘曲、隐伤、风化等缺陷，具体的品种、规格应符合设计的要求。
 - 2) 如选用大理石板材做饰面板，施工前应对大理石作罩面涂层和背面玻璃纤维布增强处理。
 - 3) 金属挂件（包括不锈钢角码、连结板、膨胀螺栓等）的材质、规格应符合设计的要求。
 - 4) 环氧树脂、橡胶条、硅胶等各种用料要符合设计要求和有关的质量规定。
2. 作业条件要求：

- 1) 施工现场的水、电源已满足施工的需要。作业面上的基层的外形尺寸已经复核，多余的混凝土屑已经凿除，必须使基层的误差保证在本工艺能调节的范围之内。
- 2) 作业面操作位置的临时设施已满足操作要求和符合安全的规定。
3. 质量标准：
 - 1) 保证项目
 - (1) 饰面板的品种、规格、颜色必须符合设计要求，其质量必须符合石材有关标准规定。
 - (2) 饰面板的安装必须牢固，无歪斜、缺楞掉角和裂缝等缺陷。
 - 2) 基本项目
 - (1) 表面横平竖直、洁净、色泽协调一致。
 - (2) 接缝填镶密实、平直、宽窄一致，不渗漏。
 - (3) 滴水线顺直。
4. 允许偏差：

饰面板质量允许偏差

项次	项 目		允许偏差 (mm)						检查方法
			天然石			人造石			
			光面 镜面	粗磨面 麻面、 条纹面	天然石	大理石	水磨石	水刷石	
1	立面 垂直	室内	2	3	—	2	2	4	用 2m 托线板检查
		室外	3	6	—	3	3	4	
2	表面平整		1	3	—	1	2	4	用 2m 靠尺和塞尺检查
3	阳角方正		2	4	—	2	2	—	用 200mm 方尺检查
4	接缝平直		2	4	5	2	3	4	拉 5m 线检查，不足 5m 拉通线检查
5	墙裙上口平直		2	3	3	2	2	3	
6	接缝高低		0.3	3	—	0.5	0.5	3	用直尺和塞尺检查

7	接缝宽度	0.5	1	2	0.5	0.5	2	用尺检查
---	------	-----	---	---	-----	-----	---	------

5. 一般质量通病原因分析：

(1) 接缝不平直、色泽不匀。主要原因如下：

- 1) 基层处理不好，超出了挂件可调节的范围。或旋紧螺栓时，注意不够，在角码与连结板滑动位移。
- 2) 块料端面钻孔位置不准确，插入锚固销时引起两块料平面错位。
- 3) 安装前未对块材严格挑选分色。

4.2.3 涂料工程

(一) 乳胶漆

1. 作业条件要点：

- 1) 墙、柱表面应基本干燥，基层含水率不大于 8%。
- 2) 过墙管道、洞口等处应提前抹灰找平。
- 3) 门窗安装完毕，地面施工完毕。
- 4) 环境温度保持在 5°C 以上。
- 5) 做好样板间并经鉴定合格。

2. 质量要求

- 1) 高级乳胶漆应符合设计要求，漆膜牢固。
- 2) 高级乳胶漆表面质量，应符合下表规定。

项次	项 目	质 量 要 求
1	掉粉、起皮	不允许
2	漏刷、透底	不允许
3	反碱、咬底	不允许
4	流坠、疙瘩	不允许
5	颜色、刷纹	颜色一致，无砂眼，无刷纹
6	装饰线，分色线平直（拉 5m 通线，不足 5m 拉通线检查）	偏差不大于 1mm
7	门窗、灯具	洁净

3. 一般质量问题原因分析：

- 1) 透底：产生原因是涂层薄，因此刷乳胶漆时除应注意不漏刷外，还应保持乳胶漆的稠度，不可随意加水过多。有时磨砂纸使磨穿腻子也会出现透底。
- 2) 接槎明显：涂刷时要上下顺刷，后一排笔紧接前一排笔，若间隔时间稍长，就容易看出接头，因此大面积涂刷时，应配足人员，互相衔接。
- 3) 刷纹明显：乳胶漆稠度要适中，排笔蘸漆量要适当，多理多顺防止刷纹过大。
- 4) 颜色不一致：涂刷带颜色的乳胶漆时，配料要合适，保证独立面每遍用同一批涂料，并且一次用完，保证颜色一致。