

浅谈住宅工程部分质量通病成因及措施

■ 李爱名

当住宅施工进入装饰阶段后,往往忽视了一些细部的施工质量,使许多竣工工程出现了影响观感和使用功能的质量通病。现将部分工程质量通病的成因和预防措施分述如下:

一、滴水线(槽)不符合要求

滴水线(槽)的作用是阻隔沿外墙或墙板面的雨水顺飘板(线)底部倒流渗入板底天花。过去施工的工程普遍存在滴水线不顺直,线(槽)太窄、太浅,有些甚至不做滴水线,使雨水顺飘板(线)底部倒流渗入板底污染天花板,甚至通过窗框的缝隙渗入室内。就其原因:主要是施工人员对滴水线的作用认识不清,没有引起重视,在施工过程中没有按设计和规范要求的技术交底和检查,任由工人随意施工。

预防措施:

1、施工人员必须提高对滴水线(槽)重要性的认识,做好施工技术交底,加强检查,对不符合要求的坚决做返工处理;

2、凡外垭窗台、窗楣、雨棚、阳台、压顶和突出外垭的腰线都应按规定规定:上面做流水坡,下面做滴水线(槽)。

3、做滴水线之前,先要拉通线,外飘线应抹平、抹直,并应保证飘板底的水平度;

4、滴水线(槽)要求粘结牢固、平直,深度一致,并做好滴水线(槽)的检查工作。

二、阳台、卫生间、厨房排水不畅

有些竣工工程,在使用过程中,发现有阳台、卫生间厨房排水不畅,甚至有倒泛水现象,就其原因:

1、设计方面:一般施工图只标明阳台、卫生间、厨房地标高比室内地标高高低2cm,但没有标注排水的必要坡度和这些部位标高的适当降低;

2、水电图纸设置地漏的位置一般在柱边,这些部位的钢筋比较密集、重叠,浇筑砼时,为了盖住钢筋,此处砼形成堆集现象;

3、水电图与土建图标注的地漏位置不一致,重新布位,影响了原排水方向;

4、施工时标高控制不严格,安装时又不严格排水坡度。

预防措施:

1、严把审图关,协调好土建图和水电图的地漏位置一致,并保证阳台、厨房、卫生间的结构地面标高低于楼面标高40mm~60mm,不能随意改变预留孔洞位置;

2、施工时应保证楼地面标高准确,埋设排水的管口应严格按图纸标高施工(宁低勿高)并认真检查排水坡度才能进行面层施工;

3、面层完成后,应做泼水试验,用于检查排水坡度和地漏做法的正确与否。

三、铝合金窗渗水

房屋建筑中使用的铝合金门窗,在使用过程中有雨水

通过铝合金的缝隙或窗台、窗框对接口不密实处渗入内壁,使内垭面变色、霉变,影响美观和正常使用。

就其原因:

1、施工时不注意窗台标高,往往外窗台高于内窗台,窗框底下塞缝不密实,甚至空壳,雨水通过窗台底渗入内;

2、窗框对接口、固定螺丝不封胶,或胶质较差,硬化脱落;

3、未按规定嵌入填嵌材料。

预防措施:

1、认真控制好窗台标高,外侧窗台应低于内窗台标高;

2、铝合金窗框与四周垭体间缝隙填嵌材料质量应符合规范要求,填嵌要饱满密实。

3、铝合金接头处,螺孔处须用密封胶密封。

四、穿板管洞渗漏

厨房、卫生间、阳台穿过楼板面的排水管四周往往出现渗漏现象,影响了用户的正常使用。

原因:

1、预留孔洞位置不正确,重新选位凿穿楼板留孔,工人补塞孔洞四周时不认真,产生缝隙;

2、塞缝方法不当,所用的灌缝砼没有按配合比下料,底模灌缝时漏浆,使灌缝砼不密实;

3、管洞四周及该处管壁表面不清洁,灌缝前湿润不充分,使新旧砼之间产生干缩裂缝;

4、面层没有做防水处理。

预防措施:

1、提高施工人员对补塞孔洞重要性的认识,认真按操作规程施工;

2、补塞孔洞用细石砼,要求细石、河砂在使用前,用清水冲洗干净,水泥用525普通硅酸盐水泥,并掺定量膨胀剂;

3、灌缝前要用清水将洞口四周及该处管壁的泥浆油污洗刷干净;

4、安装底模要牢固,确保不漏浆,灌缝前要将洞口四周及底模润湿;

5、浇捣细石砼灌缝时要求捣固密实(特别靠垭一侧),在管洞上口留约20mm深,仔细保2~5d(后再用1:2水泥砂浆填平压实,待砂浆收水后再用小灰匙压面,使四面密实);

6、浇水保养不少于7d;

7、做面层防水砂浆层及贴面层材料时,有意识将洞口内侧(靠一边)做高2~3cm,并向外倾斜,如果管道口不靠近垭面,则管洞四周做高1~2cm,逐渐向外倾斜,以保证管洞四周不积水。□

(作者单位:长丰县建筑工程质量监督站)

编辑/沈长伟