

## 浅谈住宅工程细部质量通病的原因及防治

董 萍

(洛阳工业高等专科学校 基建处, 洛阳 471003)

当住宅施工进入装饰阶段后, 某些环节往往出现的工程质量问题, 为提高工程质量, 应采取各种措施消除缺陷。

### 1 消除楼地面的空鼓, 裂纹, 起砂

在主体施工时, 严格控制楼板标高。消灭面层薄厚不均匀引起的龟裂现象。

楼板吊装时要拔缝 2~3 厘米, 不得有“瞎缝”; 板缝中杂物必须在灌缝前清理干净, 并提前浇水润湿; 灌缝时一定用钎子将细石砼捣实, 细石砼上表面应低于板面 20 厘米左右, 灌缝后第二天应浇水养护, 并保持潮湿状态不少于 7 天。灌缝应在上一层楼板吊装完时为宜。

施工前基层一定要清理干净, 抹压时间要适宜。加强产品保护。一般压光后 24 小时即可铺锯沫子等浇水养护, 防止水分蒸发, 七天内不准上人上车。

### 2 防止穿板管洞渗漏

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。灌浆前要用清水将洞口四周及该处管壁的泥浆油污洗刷干净。安装底模要牢固, 确保不漏浆。

补塞孔洞用细石砼, 要求细石含泥量 $<1\%$ , 使用前要用清水冲洗干净, 中砂含泥量 $<3\%$ , 水泥用 525<sup>#</sup>普通硅酸盐水泥, 掺膨胀剂(水泥用量的 0.03%)。或以防水液代替水拌和砼。浇捣细石砼灌缝时要求捣固密实(特别靠墙一侧)。对立管洞口, 在粘结面上刷一层 107 胶水泥浆, 先灌 1.0~1.5 厘米厚 1:2 水泥砂浆, 再灌细石砼, 用铁棒捣实, 刮平表面, 第二天刷嵌一层防水材料, 再补 1.0~1.5 厘米厚 1:2 水泥砂浆, 厚 1.0 厘米左右, 待修补料终凝后进行蓄水检验 2 小时做到不渗水。

做面层防水层及贴面层材料时, 有意将洞口内侧(靠墙的一边)做高 2~3 厘米, 并向外倾斜, 如果管道口不靠近墙边, 则管洞四周做高 1~2 厘米, 逐渐向外倾斜, 以保证管孔四周不积水。

### 3 预防阳台、卫生间、厨房排水不畅

土建施工与水电安装应协调, 把好审图这一关, 凡是阳台、卫生间、厨房等部位的结构平面标高都应视楼地面面层做法及地漏位置, 比楼面标高降低 4~6 厘米, 不要随意改变预留孔洞位置。

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), 并认真复核排水坡度是否合乎要求才能进行面层施工。面层完成后应做灌水实验, 排水坡度必须满足要求, 不得有积水或倒流现象。

### 4 避免墙面抹灰、块材贴面开裂、空鼓

认真处理好基层, 对于较光滑的砼墙面, 拆模后即用水泥砂浆撒于砼墙面上, 也可用 1:1 水泥砂浆掺 10% 的 107 胶均匀涂于砼墙面, 增加基层的粘结力, 或在抹灰前用水泥浆加 10% 的 107 胶均匀涂刷墙面(每次涂浆面积不能过大), 在干燥前抹面层灰。

砖墙面在抹灰前一天淋水, 使墙面吸足水分, 砼墙面还应在抹灰前淋洒一次, 如果两次抹灰相隔时间较长, 底层灰已干燥, 抹面层灰前还必须将底层灰淋水润湿。

外墙面在镶贴块材施工时, 在水泥砂浆中掺入 3%~5% 的 107 胶并搅拌均匀。所有外墙面层(包括一般抹灰、水刷石、面砖等块材镶贴)水平接驳口要留在两层脚手架之间, 以利于控制接驳口的平整和面砖上下缝的对位。粘贴面砖砂浆要饱满。要求纠偏挪动时, 要在砂浆收水前进行, 并要认真做好勾缝, 否则容易引起空鼓。