

监理工程师：对建筑给排水监理工作的几点体会
监理工程师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_E5_B7_A5_E7_c59_523779.htm

提要：结合管道工程监理工作实践，分室外工程和室内安装归纳总结了较常遇到的问题及处理办法。笔者均系全国注册监理工程师，从事多年高层建筑给排水、空调、消防、燃气等管道工程监理，曾负责监理建筑面积8.7万m²深圳盛庭苑酒店(五星级)、4.1万m²深圳新世纪酒店(四星级)、4.5万m²长泰花园(获国家1997年度"鲁班奖")、3.8万m²荔湖花苑及7.7万m²长怡花园等高层住宅项目。现将监理实践中遇到的问题及处理办法整理出来，与同行探讨。

1. 室外工程

1.1. 管坡、材质检查 目前发展商考虑提前招商、售楼需要，如长泰花园及长怡花园均要求将小区环境(含水景、游泳池、园林绿化等)、首层(含大堂、会所、租售中心等)装饰提前完成。这就要求提前进行室外管网施工，因部分管道在地下室顶板防水保护层上，埋深较小，监理中尤其要注意排水管坡度和材质审查。室外绿化一般设盲沟排水，隐蔽前需严格检查盲沟及接管坡度。

1.2. 化粪池 除需进行给排水与市政接口报建外，深圳在污水处理厂服务范围且市政雨污排水分流制区域内，经申报可取消小区化粪池，如长怡花园即经报批取消了化粪池。

1.3. 水表 在南方地区，水表可考虑在适当地方采用地上式安装，以便于抄表和检修。如盛庭苑酒店及附近建筑原水表均装于地下式水表井内，因地下水位较高、阀门渗水等原因，多次检修均无法抄表，后改为地上式安装。

1.4. 游泳池 发展商考虑商业价值，小区布置紧凑，但购房客户对小区环境及活动设施要求越来越

高。如长怡花园项目，因小区建筑覆盖率高，周围景观较差，特委托世界著名怡景师完成小区环境设计。在满足消防通道要求的前提下，按住户要求配置了游泳池、喷水池及隔挡邻近配套建筑的喷水墙等。为此，游泳池采用法国"戴思乐"(JEAN DESJOYAUX)成套设备，水处理装置悬挂于池壁运作，取消了水处理机房，较好解决了场地紧张的问题。

1.5.雨水立管外接 规范未禁止雨水管落水至地面散流，但少量住户将阳台改装为厨房或将洗衣机排水接至阳台地漏，造成生活废水从雨水管排出。如长安花园住户入伙后雨水落水管外排生活废水造成地面污染，只得将落水管接入室外排水井。而为了避免开凿地下室顶板及侧壁，将多根雨水管沿地下室顶板坡至室外排水井，又影响行人及消防通道。不得已又局部填高地面，将管道埋地形成通道，造成了费用的提高。长泰花园及长怡花园各自设计单位原设计采用雨水管落水散流，为此监理人员及时要求修改将雨水接入室外雨水井，避免造成额外修改。

1.6.竣工资料 室外管网施工中因场地等原因往往修改较多，一旦隐蔽后查找又极为困难，因此竣工图必须严格据修改变更情况绘制。如长泰花园及长怡花园项目基础工程均采用无止水围幕局部降水人工挖孔灌注桩，较其他基坑方案节省了大量投资，但因周围建筑物密集，地下管网复杂，基础施工中产生地面不均匀沉降导致多处给排水管道断裂漏水。因盛庭苑酒店及锅炉房室外管网竣工图已按变更情况标示，基础施工中采取了相应措施，管道破坏较小，破坏后也可及时找到漏点修补。但菜市场因竣工资料不详，管道漏水后多处开挖却难以找到漏点，检修工期、费用难以控制且给居民生活造成不便。两者对比及国家实行的建筑质量终

身制都说明竣工资料的重要性。 100Test 下载频道开通，各类
考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com