

创建无渗漏住宅工程的监理如何最好工作监理工程师考试
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_E5_88_9B_E5_BB_BA_E6_97_A0_E6_c59_523828.htm

【摘要】房屋渗漏历来是住宅建设中的质量顽症，是房地产开发商和广大住户十分关注的焦点问题，文章就创建无渗漏住宅工程谈了关于监理工作的体会。 【关键词】无渗漏；住宅建设；监理工作 房屋渗漏历来是住宅建设中的质量顽症，是房地产开发商和广大住户十分关注的焦点问题，是住宅质量投诉的重点之一，也是全国质量检查的重点。 监理单位是工程建设的一方主体，是施工质量的卫士，重任在肩，在建设无渗漏住宅工程中应与业主、施工单位，承包商密切配合、严格把关，努力提高住宅质量，为住户建造放心、满意的房屋。 下面就建造无渗漏住宅工程的几点体会：

一、思想重视、组织落实 首先要明确目标和相应的责任，根据工程的特点，从确保质量出发，达到创建无渗漏工程的目标，要求施工单位在人员、材料、机械、方法和环境的控制中，必须要由技术熟练、经验丰富的工人来完成，严格禁止无技术资质的人员上岗操作，原材料、成品、半成品、构配件等必须严格检查验收，并根据不同工艺特点和技术要求，适用合格的机械设备，确保机械设备处于最佳使用状态，对影响质量的环境因素，争取有效的措施严加监控，认真吸取以往施工中的经验，对住宅渗漏问题给予充分重视并落实专人负责，从而使创建无渗漏工程有了牢靠的思想基础和保证。

二、措施落实、严格监控 为了保证工程的整体质量达到无渗漏工程的目标。总包和各分包单位应编制防渗漏施工措施，经有关各方认可，各专业监理工

程师在施工实施措施的同时，按监控措施监控，并作为内部检查监理工作是否到位的依据。监控措施包括原材料、构配件质量及工程施工过程质量两个部分，监控的重点主要放在以下方面：（一）地下室 1. 砼底板（1）一般以连续浇捣，不留施工缝。（2）浇大体积砼前施工组织设计须经审批，并有相关技术措施。（3）板与墙板结合部位构造合理（有不少于两道止水防线或设止水钢板）。（4）地梁 $h = 700$, $b = 500$ 时，须设构造腰筋，四肢箍。（5）砼后浇带：控制时间，须变形隐蔽后方能施工；排水及清理工作；构造：设置企口与止水片；浇筑微膨胀砼强度应提高一等级；敷设好止水带（或防水层）。

2. 砼墙板（1）墙板的缩裂防治：剪力墙竖向和水平分布钢筋的配筋率，一、二、三级抗震设计时不应小于0.25%，四级抗震和非抗震设计时不应小于0.20%，而竖向和水平分布钢筋间距不应大于300mm，分布钢筋直径均不应小于8mm。增设后浇带，对长度 $> 20m$ 设后浇带，减少约束应力。增高暗梁、暗柱，以加强约束作用及整体刚度。（2）穿墙螺栓处理：设止水环，撑头与地木，拆模后采用膨胀水泥砂浆封堵或“防水宝”封堵，并做好隐蔽验收。

（3）穿墙管敷设：常温管道设置止水片；热力管道设橡胶止水套；电缆穿外墙应采用套管方法，即电缆与套管采用柔性防水材料嵌填密实。（二）砌体、砼楼板、墙板 1. 砌体：

（1）小砌体、加气块填充墙的外墙裂缝或收缩裂缝。检查现场小砌块或加气块出厂合格证，厂内养护应不小于28天；砖、砌块表面无裂缝、断裂；小砌块外墙孔洞须用C15细石砼灌实。（2）外墙砌体砂浆饱满度：多孔砖砌筑时应“满刀灰”，严禁“靠头缝”、“装头缝”，检查砌块外墙面应无空

头缝(透光)、瞎眼缝，小砌块砌筑时竖缝应加浆插捣密实，饱满度不低于90% (砂浆须用预拌砂浆)。手枪钻钻孔检测竖缝砂浆饱满度无空腔。

(3) 外墙窗台：小砌块外墙窗台应设置钢筋砼梁。多孔砌体的窗台顶部用实心砖砌且砂浆应饱满或做砼压顶梁。

(4) 框架填充墙砌筑及结合部位处理：填充墙砌筑不宜一次到位,应分二次砌筑,一般在5~7天,稳定后再砌顶部60°斜砖塞缝；框架填充墙界面缝处必须钉设钢丝网片后方可抹灰。

(5) 各种预留施工洞,脚手架洞洞口处理：施工洞,脚手眼应专人封堵,支模孔洞封堵时忌用整砖,应用半砖(两砖)分别向外、内两侧堵砌密实,并做好隐蔽验收；井架洞口封砌前,应清理砼、砂浆残浆,预埋拉结筋,保证结合部位砂浆饱满和接槎质量。

(6) 外挑构件细部处理(空调板、雨蓬板、阳台板根部及构造处理)：悬挑构件根部构造上设止水上凸口；注意板排水坡向正确,或至出水口,防止倒坡；做好滴水线。

2. 砼楼板墙板及过梁

(1) 各楼层砼的浇捣。浇捣时砼自由倾落度不得超过2m , 振捣时应快插慢拔 , 不得漏振。正确留设好施工缝,一楼层一般宜分为二次,通常第一次为浇捣柱、墙板；第二次浇捣梁、板(商品砼选取不同的坍落度) , 初凝后即进行养护 , 以减少楼板收缩裂缝。

(2) 楼板施工荷载、拆模的控制。按实际施工荷载、龄期 , 留置拆摸试块 , 复算砼强度是否满足 , 以控制好拆模时间。对梁、楼板、阳台板等承重受弯构件,须达到现浇砼结构板模板拆除强度时方可拆除。如仍承受施工荷载的应保留支架或进行部分支撑。

(3) 剪力墙板穿墙螺栓孔处理。有周密可行的技术封堵方案,封堵后须经现场监理工程师签字后作隐蔽验收。

(4) 预留空调机孔、脱排油烟孔的安装。安装时除注意

上、下对直外,还应控制里高外低,控制好坡度;加临时外盖封堵。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