

关于印发《宿迁市住宅工程质量通病防治刚性措施》的通知

发表日期：2005年11月28日 【编辑录入：base】

宿迁市建设局文件

宿建发〔2005〕246号

关于印发《宿迁市住宅工程质量 通病防治刚性措施》的通知

各县（区）建设局、市经济开发区和生态农业示范区建设局、局属各单位、各有关单位：

为了进一步规范住宅工程质量通病防治工作，克服质量通病，提高住宅工程质量。特制定《宿迁市住宅工程质量通病防治刚性措施》。现印发给你们，希认真贯彻执行。

设计、施工单位必须严格执行，审图单位要严格把关。凡2005年12月1日以后设计、施工的工程，未执行本《刚性措施》的，工程不得验收，备案部门不予备案。

附：宿迁市住宅工程质量通病防治刚性措施

二〇〇五年十一月十七日

宿迁市住宅工程质量通病防治刚性措施

为提高住宅工程质量，克服住宅工程质量通病，规范住宅工程质量通病防治工作。凡在本市行政辖区内新建、改建、扩建的住宅工程，在设计、施工、建设过程中，除执行国家有关法律、法规和工程技术标准等规定外，还应执行本措施。

一、墙体裂缝防治的技术措施

（一）设计

1、住宅工程地基应按照变形控制设计，并按《建筑设计规范》的有关规定进行地基变形计算，采用天然和复合地基的住宅工程平均沉降计算值不大于50mm。

2、住宅长度大于45M时，应设置变形缝，当有其它可靠措施时，可在规范范围内适当放宽。

3、砌体工程的顶层和底层应设置通长现浇钢筋混凝土窗台梁，高度不宜小于120mm，纵筋不小于4Φ10，箍筋Φ6@200，其它层在窗台标高处应设置通长现浇钢筋混凝土板带，房屋两端顶层砌体沿高度方向应设置间隔不大于1.3M的现浇钢筋混凝土板带，板带的混凝土强度等级不应小于C20，纵向配筋不宜少于3Φ8。

4、混凝土小型空心砌体，蒸压加气混凝土砌块等轻质墙体，应增设间距不大于3M的构造柱，砌体无约束的端部必须增设构造柱，预留的门窗洞口应采取钢筋混凝土框加强。顶层砌筑砂浆的强度等级不应小于M7.5。

5、主体与阳台栏板之间的拉结筋必须预埋。

6、在两种不同基体交接处，应采用钢丝网抹灰或耐碱玻璃网布聚合物砂浆加强带进行处理，加强带与各基体的搭接宽度不应小于150mm，顶层粉刷砂浆中宜掺入抗裂纤维。

(二) 施工

1、砌筑砂浆应采用中粗砂。

2、填充墙砌至接近梁底、板底时，应留有一定的空隙，填充墙砌筑完并间隔15d以后，方可将其补砌挤紧，补砌时，对双侧竖缝用高标号水泥砂浆嵌填密实或采用微膨胀砼填实。

3、砌体结构坡屋顶卧梁下口的砌体应砌成踏步形。

4、通长现浇钢筋混凝土板带应一次浇筑完成。

5、框架柱间填充墙拉结筋应满足砖模数要求，不得折弯压入砖缝。

二、钢筋砼现浇楼板裂缝防治的技术措施

(一)、设计

1、钢筋砼现浇楼板的设计厚度一般不应小于120mm（厨房、厕、阳台板不得小于90mm）；

2、屋面及建筑物两端的单元中的现浇板应设置双层双向钢筋，钢筋间距不宜大于100mm，直径不宜小于8mm；

3、现浇板强度等级不宜大于C30。

(二) 施工

1、现浇板的砼应采取中粗砂。

2、严格控制现浇板的厚度和现浇板中钢筋保护层的厚度，阳台、雨篷等悬挑现浇板的负弯矩钢筋下面，应设置间距不大于300mm的钢筋保护层垫块，在浇筑混凝土时保证钢筋不位移。

3、现浇板中的线管必须布置在钢筋网片之上，交叉布线处应采用线盒，线管的直径应小于1/3楼板厚度，沿预埋管线方向应增设 $\Phi 6@150$ 宽度不小于450mm的钢筋网带。严禁水管水平埋在现浇板中。

4、现浇板浇筑时，在混凝土初凝前应进行二次振捣，在混凝土终凝前进行两次压抹。

5、现浇板浇筑后，应在12h内进行覆盖和浇水养护，养护时间不得少于7d，掺用缓凝型外加剂的混凝土，不得小于14d。

6、现浇板养护期间，当混凝土强度小于1.2Mpa时，不得进行后续施工，当混凝土强度小于10Mpa时，不得在现浇板上吊运，堆放重物。

7、支撑模板选用必须经过计算，除满足强度要求外，还必须有足够的刚度和稳定性，边支撑与墙体间距不得大于300mm，中间不宜大于800mm，根据工期要求，配备足够数量的模板，保证按规范要求拆模。

8、严格控制现浇板厚度，在混凝土浇筑前应做好板厚控制标识，每1.5-2m2范围内设置一处。

三、楼地面渗漏防治的技术措施

(一) 设计

1、厨卫间和有防水要求的建筑地面划分设置防水隔离层。

2、厨卫间和有防水要求的楼板周边除门洞外，向上做一道高度不小于200mm混凝土翻边，与楼板一同浇筑，地面标高比室内其它房间地面低20—30mm。

(二) 施工

1、上下水管等现浇板预留洞口填塞前，应将洞口清洗干净，毛化处理，涂刷加胶水泥浆作粘结层，洞口填塞分二次浇筑，先用掺入抗裂防渗剂的微膨胀细石混凝土浇筑至楼板厚度的2/3处，待混凝土凝固后进行4h蓄水试验，无渗漏后，用掺入抗裂防渗剂的水泥砂浆填塞，管道安装后，应在洞口处进行24h蓄水试验。

2、防水层施工前应先将领板四周清洗干净，阳角处粉成小圆弧，防水层的泛水高度不小于300mm。

3、烟道根部向上300mm的范围内宜采用聚合物防水砂浆粉刷或采用柔性防水层。

四、外墙渗漏防治的技术措施

(一) 设计

1、外墙粉刷面层应掺入聚丙烯抗裂纤维。

2、外墙涂料层应选用吸附力强，耐洗刷的弹性涂料。

(二) 施工

1、外墙粉刷应使用含泥量低于2%，细度模量不小于2.5的中粗砂。

2、两种不同基体交接处的处理应符合墙体防裂措施的要求。

3、外墙抹灰必须分层进行，严禁一遍成活，施工时每层厚度应控制在6-10mm，外墙粉刷各层接缝位置应错开，并设置在混凝土梁、柱中部。

五、门窗渗漏防治的技术措施

(一) 设计

1、门窗设计应明确抗风压、气密性和水密性三项指标，7层及7层以上外窗的抗风压性能和气密性

能不宜低于4级，水密性能不宜低于3级，6层以下外密的抗风压性能和气密性能不宜低于3级，水密性能宜不低于2级。

2、门窗拼樘料必须进行抗风压变形验算，拼樘料与门窗框之间的拼接应为插接，插接深度不小于10mm。

3、塑钢门窗型材必须使用与其相匹配的衬钢，衬钢厚度应满足规范要求，并作防腐处理。

(二) 施工

1、门窗框安装固定前应对预留墙洞尺寸进行复核，用防水砂浆刮糙处理，然后实施外框固定，固定后的外框与墙体的间隙应根据饰面材料确定。

2、门窗安装应采用镀锌铁片连接固定，镀锌铁片厚度不小于1.5mm。固定点间距：转角处180mm，框边处不大于500mm。

3、门窗洞口应干净干燥后施打发泡剂，发泡剂应连续施打，一次成型，充填饱满，溢出门窗框外的发泡剂应在结膜前塞入缝隙内，防止发泡剂外膜破损。

4、门窗框外侧应留5mm宽的打胶槽口，打胶面应干净干燥后施打中性硅酮密封胶，严禁在涂料面层上打密封胶。

六、屋面渗漏防治的技术措施

(一) 设计

1、对于体积吸水率大于2%的保温材料，不得设计为倒置式屋面。

2、刚性防水层应采用细石防水混凝土，其强度等级不得小于C30，厚度不应小于50mm，分格缝间距不宜大于3m，（每一开间的墙或梁位置必须留方格缝）缝宽不应小于3mm，且不小于12mm。

3、柔性材料防水层的保护层宜采用撒布材料或浅色涂料，当采用刚性保护层时，必须符合细石混凝土防水层的要求。

4、对女儿墙、高低跨、上人孔、变形缝和出屋面管道、井（烟）道等节点应设计防渗构造详图，变形缝应优先采用现浇钢筋混凝土盖板的做法，其强度等级不得低于C30，伸出屋面井（烟）道周边应用屋面结构一起整浇一道钢筋混凝土防水圈。

(二) 施工

1、卷材防水层收头应在女儿墙凹槽内固定，收头处应用防腐木条加盖金属条固定，钉距不得大于450mm，并用密封材料将上下口封实。

2、在屋面各道防水层或隔气层施工时，伸出屋面管道、井（烟）道及高出屋面的结构处均应用柔性防水材料做泛水，其高度不小于250mm（管道泛水不小于300mm），最后一道泛水材料应采用卷材，并用管箍或压条将卷材上口压紧，再用密封材料封口。

3、刚性细石混凝土防水屋面施工除应符合相关规范要求外，还应满足以下要求：

①钢筋网片应采用焊接型网片。

②混凝土浇捣时，先铺三分之二厚度摊平，再放置钢筋网片，后铺三分之一的混凝土，振捣并碾压密实，收水后分二次压光。

③分格缝应上下贯通，缝内不得有水泥砂浆粘结，在分格缝和周边缝隙干净干燥后，用与密封材料相匹配的基层处理剂粉刷，待其表面干燥后立即嵌填防水油膏，密封材料底层应填背衬泡沫棒。分格缝上粘贴不小于200 mm宽的卷材保护层。

④保水养护不小于14d。

主题词：城乡建设 质量 措施

抄 送：建筑业协会，勘察设计协会

宿迁市建设局办公室

2005年11月17日印发

共印50份。

□ 上一篇：关于开展全市城建档案执法检查暨召开全市城建档案工作交流会的通知

□ 下一篇：关于报送2006年宿迁市建设工程中级专业技术资格评审材料的通知