

建筑工程质量 常见问题防治手册

装饰装修工程

主编单位 北京土木建筑学会



冶金工业出版社
Metallurgical Industry Press

建筑工程质量常见问题防治手册

——装饰装修工程

主编单位 北京土木建筑学会

北 京
冶金工业出版社
2016

内 容 提 要

全书详细讲解了装饰装修工程中出现的质量常见问题。本书内容翔实、重点突出、处理措施规范正确,极具前瞻性和参考借鉴价值,对直接指导现场施工和质量问题控制有着很好的示范作用。

《建筑工程质量常见问题防治手册——装饰装修工程》详细阐述了各分部分项工程施工过程质量常见问题的发生现象、原因分析、预防控制及处理措施等,辅以大量现场施工的照片、图片等实例,加上详细的分析和说明,内容技术措施先进、图文并茂、简洁直观、易懂易学,方便技术人员在施工过程中掌握和应用,确保工程质量。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程质量常见问题防治手册. 装饰装修工程 /
北京土木建筑学会编. — 北京: 冶金工业出版社,
2016. 1

ISBN 978-7-5024-7160-6

I. ①建… II. ①北… III. ①建筑装饰—工程质量—
质量管理—技术手册 IV. ①TU712-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 010611 号

出 版 人 谭学余

地 址 北京市东城区嵩祝院北巷 39 号 邮编 100009 电话 (010)64027926

网 址 www.cnmp.com.cn 电子信箱 yjchs@cnmp.com.cn

责任编辑 肖 放 美术编辑 杨秀秀 版式设计 李连波

责任校对 齐丽香 责任印制 牛晓波

ISBN 978-7-5024-7160-6

冶金工业出版社出版发行; 各地新华书店经销; 固安华明印业有限公司印刷

2016 年 1 月第 1 版, 2016 年 1 月第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16; 21 印张; 561 千字; 321 页

59.00 元

冶金工业出版社 投稿电话 (010)64027932 投稿信箱 tougao@cnmp.com.cn

冶金工业出版社营销中心 电话 (010)64044283 传真 (010)64027893

冶金书店 地址 北京市东四西大街 46 号(100010) 电话 (010)65289081(兼传真)

冶金工业出版社天猫旗舰店 yjgycbs.tmall.com

(本书如有印装质量问题, 本社营销中心负责退换)

建筑工程质量常见问题防治手册

——装饰装修工程

编 委 会 名 单

主编单位：北京土木建筑学会

主要编写人员所在单位：

中国建筑业协会工程建设质量监督与检测分会
中国工程建设标准化协会建筑施工专业委员会
北京万方建知教育科技有限公司
北京筑业志远软件开发有限公司
北京建工集团有限责任公司
北京城建集团有限责任公司
中铁建设集团有限公司
北京住总第六开发建设有限公司
万方图书建筑资料出版中心

主 审：吴松勤 葛恒岳

编写人员：崔 铮 刘瑞霞 张 渝 杜永杰 谢 旭
徐宝双 姚亚亚 张童舟 郭 冲 刘兴宇
陈昱文 温丽丹 刘建强 吕珊珊 张义昆
于栓根 张玉海 宋道霞 张 勇 李连波
李达宁 叶梦泽 杨秀秀 付海燕 齐丽香
蔡 芳 张凤玉 庞灵玲 曹养闻 王佳林

前 言

为贯彻执行住房和城乡建设部（建质〔2013〕149号）《住房和城乡建设部关于深入开展全国工程质量专项治理工作的通知》精神，北京土木建筑学会组织专家学者、技术人员，收集整理各省（市）实际工作中的质量常见问题治理的一手资料，并且分专业、分部位精心编辑、整理，编制了《建筑工程质量常见问题防治手册》系列图书。

本书《建筑工程质量常见问题防治手册——装饰装修工程》详细阐述了各分部分项工程施工过程质量常见问题的发生现象、原因分析、预防控制及处理措施等，辅以大量现场施工的照片、图片等实例，加上详细的分析和说明，内容技术措施先进、图文并茂、简洁直观、易懂易学，方便技术人员在施工过程中掌握和应用，确保工程质量。

本书主要包括了地面工程、抹灰工程、外墙防水工程、门窗工程、吊顶工程、轻质隔墙工程、饰面板工程、饰面砖工程、幕墙工程、涂饰工程、裱糊与软包工程、细部工程等出现的质量常见问题及处理措施，内容翔实、重点突出、处理措施规范正确，极具前瞻性和参考借鉴价值，对直接指导现场施工和质量问题控制有着很好的示范作用。

本书编制与审核过程中，得到各省（市）一线施工人员及领导和专家们的鼎力支持和帮助，对此我们表示衷心的感谢！

由于时间仓促，书中难免会有疏漏和错误，恳请读者和业内专家给予批评和指正。

编 者
2016年1月

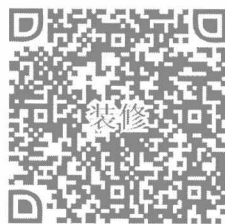
实例彩图下载说明

本书中所有实例照片均提供彩色图片下载；

手机端请直接扫描二维码；

电脑端请输入网址进行下载：

www.cnmp.com.cn/downloads/colorpages-9787502471606.pdf



目 录

第一章 地面工程	1
第一节 基层铺设	1
一、地面平整度不符合要求	1
二、地面空鼓	3
三、地面基土垫层下沉	4
四、基层施工前未处理导致垫层空鼓	6
五、水泥混凝土垫层厚度不够	6
六、找平层不密实、强度低	7
七、混凝土垫层浇筑未振捣	7
八、混凝土垫层表面不平整	8
九、楼地面找平层空鼓开裂	8
十、水泥混凝土垫层表面不规则裂缝	9
十一、砂石垫层表面质量缺陷	10
十二、灰土垫层密实度差	11
十三、住宅“三小间”渗漏的防治	11
十四、浴厕间地面渗漏	13
十五、卫生间渗漏原因分析	15
十六、地漏安装过高	18
十七、顶层住宅卫生间渗漏处理	20
十八、卫生间暗管埋设处渗漏	21
十九、厕浴间管道预留孔洞渗漏质量常见问题	23
二十、卫生间地面穿管时未设套管	25
二十一、排水管周边渗漏水	26
二十二、倒置施工法处理卫生间暗敷管地面渗漏	26
二十三、地面管道塞口处渗水	28
二十四、墙体根部返潮	29
二十五、卷材隔离层与基层结合不牢	30
第二节 整体面层铺设	31
一、地面起砂	31

二、地面空鼓	34
三、地面裂缝	37
四、地面褪色	40
五、地面返潮	41
六、地面积水	42
七、现制水磨石地面裂缝	43
八、现制水磨石地面周边磨不到位	46
九、预制水磨石块地面不平	47
十、彩色水磨石地面颜色不匀	48
第三节 板块面层铺设	48
一、板块面层地面空鼓	48
二、板块地面接缝不规整	52
三、板块地面接缝不平不均	53
四、相邻两块板高低不平	54
五、供暖期砖地面起拱	54
六、砖面层表面平整度差	56
七、塑料板面层拼缝焊接未焊透	57
八、地面花岗岩、地砖工程石材泛碱污染	58
九、未进行弹线和试铺贴即施工	59
十、板块地面接缝不平，缝口不均	60
十一、实木地板松动起拱	61
十二、实木地板面层起鼓	62
十三、粘贴的实木拼花地板空鼓脱落	64
十四、实木地板面层不平	65
十五、实木地板面层的拼花不规整	67
十六、木地板踩踏时异响	68
十七、地板缝不严	70
十八、地板颜色不一致	72
十九、地板表面粗糙有毛刺	72
二十、木踢脚板安装缺陷	73
二十一、搁栅、地板条易腐烂	74
二十二、地毯的花纹、条格错缝	75
二十三、地毯表面出现霉点、霉斑	75

第二章 抹灰工程	77
第一节 一般抹灰质量常见问题	77
一、砂浆用外加剂使用不规范	78
二、墙面、顶棚抹灰局部缺陷及防治	79
三、墙面抹灰空鼓	80
四、内墙抹灰裂纹	80
五、外墙抹灰裂纹、起鼓等质量常见问题	83
六、抹灰接槎抹纹明显	84
七、混凝土顶板抹灰空鼓及开裂	85
八、预制板顶板抹灰裂缝	86
九、阴阳角不顺直、过梁不水平	87
十、基层抹灰空鼓裂缝	88
十一、基层抹灰“挂网”质量不符合要求	90
十二、窗台抹灰裂缝	91
十三、抹灰不平、阴阳角不方正	93
十四、抹灰厚度影响开间尺寸	96
十五、冬期室内抹灰空鼓、起皮	97
十六、保温层抹灰空鼓开裂	98
十七、砌块抹灰面起壳开裂	98
十八、墙体与门窗框交接处抹灰空鼓、裂缝	100
十九、外墙面水泥砂浆空鼓、裂缝	101
第二节 其他抹灰	103
一、聚苯乙烯夹心板墙体抹灰开裂	103
二、PG 板墙面抹灰开裂	105
三、EPS 薄抹灰外保温脱落	107
四、清水墙面游丁走缝	107
五、清水墙面勾缝不符合要求	109
第三章 外墙防水工程	111
第一节 外墙砂浆防水	111
一、外墙面渗漏	111
二、外墙分隔缝渗水	112

三、外墙防水找平层、粘结层剥离脱落	113
四、外墙细部构造渗水	115
五、外墙门窗框周边渗漏	120
六、框架结构外墙面渗漏	121
七、多层框架结构墙体渗漏	123
八、高层住宅外墙渗漏	124
九、高层建筑外墙窗口部位渗漏	127
十、多孔砖墙体渗水	128
十一、彩钢板与围护墙相接处渗水	129
第二节 涂膜防水	130
一、涂膜防水层裂缝、渗漏	130
二、涂膜防水层鼓泡、流淌	131
第四章 门窗工程	132
第一节 木门窗安装	132
一、门窗侧壁空鼓	132
二、门窗套对角线处裂缝	132
三、门窗框周边渗漏	133
四、门窗栏杆成品破损	136
五、门框上方或侧面填塞	137
第二节 金属门窗安装	139
一、铝合金门窗材料质量较差	139
二、铝合金推拉窗脱轨	140
三、铝合金门窗玻璃胶条脱出或端部短缺	141
四、铝合金门窗框连接处未做柔性连接	142
五、铝合金门窗立口不正	143
六、铝合金门窗锚固方法不符合要求	145
七、铝合金门窗渗漏	147
八、铝合金窗框塞缝不实	148
第三节 其他门窗安装	149
一、塑钢门窗常见质量问题	149
二、防火门质量常见问题	151
第五章 吊顶工程	152

第一节 吊杆、吊筋安装	152
一、吊顶螺丝紧固不到位	152
二、吊顶吊筋弯曲	153
三、吊顶检修口四周未增设吊杆	154
第二节 龙骨等支撑件安装	155
一、铝合金龙骨线条不平直	155
二、轻钢龙骨吊顶不平整	156
三、吊顶主龙骨接头未锚固	157
四、龙骨安装起伏不平	158
五、木吊顶龙骨拱度不匀	159
第三节 面层安装	162
一、悬吊式平顶塌落	162
二、平顶出现裂缝	162
三、拼板处不平整产生裂缝	163
四、纤维板或胶合板吊顶面层变形	163
五、石膏板吊顶开裂	164
六、纸面石膏板吊顶顺板缝开裂	165
第四节 吊顶工程其他质量问题	166
一、基层转角处未采取硬连接	166
二、吊顶与墙面固定连接不合理	167
三、大型吊顶木造型未采用角铁反支撑	168
四、铝扣板吊顶边缘收口翘曲漏缝	169
五、预留工艺缝工序错误	170
六、墙面石材与石膏板吊顶阴角处开裂	171
七、矿棉板吊顶出现窄条或大小头	172
八、检修孔排布不规范	173
九、吊顶与防火卷帘交接处空洞	174
十、吊顶预留位置歪斜	175
十一、吊顶灯槽内荧光灯管外露	175
十二、吊顶灯槽翘裂阴阳角不直	176
十三、顶棚吊灯抖动	177
十四、天花板收缩缝与筒灯重叠	177
十五、木工板制作挂板易变形	178

第六章 轻质隔墙工程	179
第一节 隔墙板面裂缝	179
一、硅镁隔墙板裂缝常见防治措施	179
二、钢丝网架夹心板隔墙裂缝	180
第二节 隔墙固定链接	181
一、纸面石膏板隔墙与结构连接不牢	181
二、加气混凝土条板隔墙与结构连接不牢	181
三、加气混凝土条板隔墙门框固定不牢	182
四、加气混凝土条板隔墙附件松动脱落	183
第三节 轻质隔墙工程其他质量问题	183
一、龙骨装钉板表面粗糙、接头不平不严	183
二、隔断安装中管线与门窗冲突	184
三、混凝土隔墙板面及转角处不规范	184
第七章 饰面板工程	186
第一节 饰面板缺损	186
一、花岗石板块开裂、边角缺损	186
二、大理石板块开裂、边角缺损	187
第二节 饰面板外观缺陷	189
一、花岗石板块墙面污染	189
二、花岗石板块饰面色泽不匀、纹理不顺	195
三、花岗石板块饰面不平整、接缝不顺直	196
四、花岗石板块水斑	199
五、墙面大理石黑色斑纹	203
第三节 饰面板工程其他质量问题	203
一、花岗石外饰面板返浆、空鼓	203
二、花岗石板块空鼓	204
三、花岗石板块板缝析白流挂	207
四、室外花岗石墙面板缝析白流挂	209
第八章 饰面砖工程	211
第一节 饰面砖缺损	211
一、外墙砖饰面非整砖	211

二、外墙砖饰面不平整、不顺直	215
第二节 饰面砖外观缺陷	221
一、饰面砖及接缝不平整顺直	221
二、湿贴天然石材墙面泛碱	222
三、外墙砖饰面色泽不均	224
四、外墙砖墙面污染	225
第三节 饰面砖工程其他质量问题	226
一、墙砖及石材施工质量缺陷	226
二、外墙砖空鼓（找平层剥离破坏）	227
三、外墙砖空鼓（粘结层剥离破坏）	230
四、外墙砖空鼓（冻融破坏）	235
五、外墙饰面砖质量常见问题	237
六、外墙砖墙面渗漏	239
七、室外墙砖缝隙析“白流挂”	243
第九章 幕墙工程	246
第一节 玻璃幕墙工程	246
一、玻璃幕墙型材质量常见问题	246
二、玻璃幕墙材质不合格	247
三、玻璃幕墙玻璃炸裂	248
四、玻璃幕墙板块安装缺陷	249
第二节 石材幕墙工程	250
一、石材幕墙安装质量常见问题	250
二、幕墙石材材质及加工质量常见问题	251
三、幕墙石材干挂件质量常见问题	254
第三节 幕墙附件、连接件安装质量问题	256
一、幕墙密封胶质量差	256
二、低发泡间隔双面胶带质量差	257
三、预埋件安装质量差	258
四、幕墙预埋件质量差	258
五、构件式幕墙横梁与立柱安装质量差	259
六、玻璃板与骨架粘结质量差	260
七、幕墙立柱、横梁安装缺陷	261

八、后置锚固件施工质量常见问题.....	263
第十章 涂饰工程	266
第一节 涂饰工程观感质量问题.....	266
一、漆膜发花.....	266
二、涂料流挂.....	267
三、漆膜色差.....	268
四、漆膜呈白雾状.....	269
五、漆膜有针孔.....	270
六、辊筒刷痕.....	272
七、漆膜表面呈现许多半圆状突起.....	273
八、涂膜表面呈现泡沫及凹坑状.....	274
九、漆膜粗糙、表面起粒.....	274
十、喷涂抹灰花纹不匀.....	276
第二节 涂饰工程其他质量问题.....	277
一、涂料褪色.....	277
二、漆膜粉化.....	278
三、漆膜龟裂.....	280
四、漆膜起泡.....	281
五、漆膜开裂、剥落.....	282
六、涂料在施工中起泡.....	283
七、涂料遮盖力差.....	284
八、涂料返碱风化.....	285
九、外墙外保温体系涂料饰面层开裂.....	285
十、仿瓷涂料表面龟裂.....	288
十一、建筑涂料变质.....	289
十二、清漆工程质量常见问题.....	291
十三、内墙涂料饰面质量常见问题.....	294
十四、外墙涂料饰面质量常见问题.....	296
第十一章 裱糊与软包工程	299
第一节 裱糊工程.....	299
一、墙纸翘边.....	299

二、裱贴不垂直	300
三、裱糊面褶皱不平	301
第二节 软包工程	302
一、软包墙面不垂直、水平	302
二、软包墙面花饰不对称	302
三、软包周边缝隙宽不同	303
四、装饰条等宽窄不同	303
五、面层有色差	303
六、卷材离缝、亏料	304
七、铺贴面层皱褶、翘边	304
第十二章 细部工程	305
第一节 窗帘盒和窗台板制作与安装	305
一、窗帘盒安装不牢	305
二、窗帘盒安装中心定位偏移	305
三、窗帘盒安装歪斜	306
四、窗台板、暖气罩出墙（压墙）不一致	306
五、窗台板、暖气罩安装预埋件设置不合理	307
六、外窗台未做排水坡及窗楣未设鹰嘴	307
七、窗台空鼓开裂	309
第二节 护栏和扶手制作与安装	310
一、楼梯扶手接槎不齐	310
二、栏杆与墙体连接不规范	311
三、栏杆安装外观质量不规范	312
第三节 装饰装修细部其他质量问题	315
一、花饰制作粗糙及表面污染	315
二、挂镜线、贴脸板、压缝条安装错槎	315
三、贴脸板安装不规范	316
四、水泥踢脚板空鼓	316
五、木踢脚板质量常见问题	318
六、木护墙板、筒子板安装质量常见问题	319
七、细部收口粗糙	319
参考文献	321

第一章 地面工程

第一节 基层铺设

一、地面平整度不符合要求

1、楼面表面不平整

(1) 现象

楼面表面出现坑洼、脚印、不平整等。参见图 1-1。



图 1-1 楼面坑洼

(2) 防治措施

- 1) 面层采用收面机，收面机无操作位置时，采用人工铁板收面。参见图 1-2。
- 2) 地面有二次装修时，做拉毛处理，不得采用扫帚扫毛。参见图 1-3。

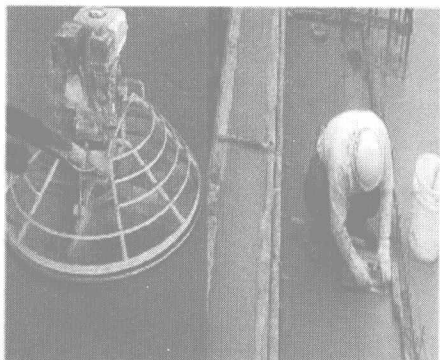


图 1-2 面层收光

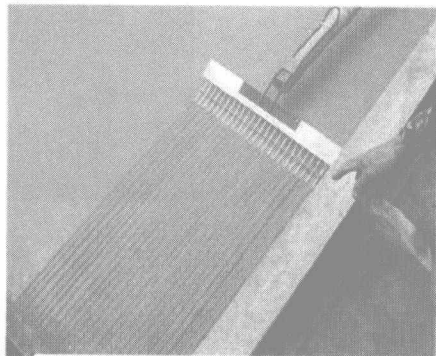


图 1-3 面层拉毛

3) 雨期施工,浇筑后采用塑料薄膜或三彩布遮盖,在雨停后要及时对混凝土面进行收面。参见图 1-4。

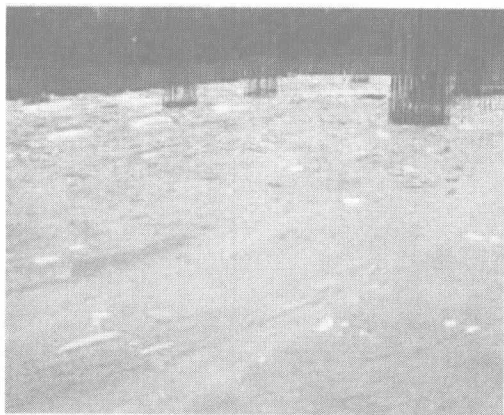


图 1-4 混凝土收面不规范

4) 混凝土浇筑过程中利用夹具夹在剪力墙柱两端的柱钢筋上,调整好标高,刮尺沿着底部铁板收平整,墙柱根部混凝土平整度 $\leq 2\text{mm}$ 。

5) 混凝土浇筑完成后,楼板混凝土达到 $1.2\text{N}/\text{mm}^2$ 后才允许上人(12 小时左右,不留脚印及其他压痕),每平方荷载不超过 150kg 。

2、地面不平

(1) 现象

地面不平现象。参见图 1-5。

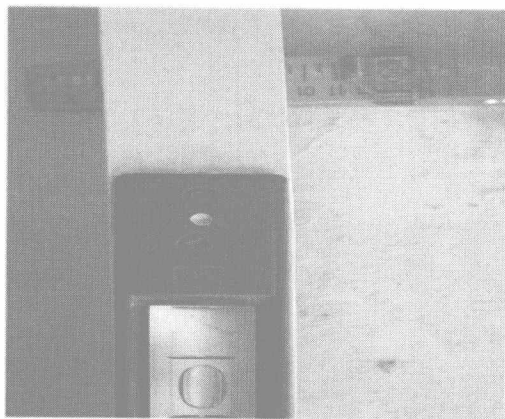


图 1-5 表面平整度超过规范要求

(2) 防治措施

- 1) 楼地面找平层做好后,应经验收合格,方可铺贴面层面砖。
- 2) 施工前校正一下水平线(室内+50cm),有误差要先调整。

3) 板块本身几何尺寸应符合规范要求, 凡有翘曲、拱背、宽窄不方正等缺陷时, 应事先套尺检查, 挑出不用。

4) 地面面层铺设后, 在养护期间内禁止上人活动, 做好成品保护工作。参见图 1-6。

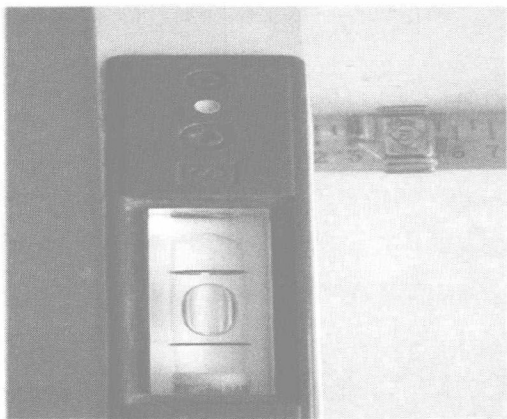


图 1-6 表面平整度符合规范要求

二、地面空鼓

1、现象

(1) 地面块料空鼓、开裂。参见图 1-7。

(2) 地面局部空鼓。参见图 1-8。



图 1-7 地面空鼓



图 1-8 地面局部空鼓

2、防治措施

(1) 地面基层清理必须认真, 并充分湿润, 以保证垫层与基层结合良好, 垫层与基层的纯水泥浆结合层应涂刷均匀, 不能用撒干水泥灰后再洒水扫浆的做法, 这种方法由于纯水泥浆拌合不均匀, 水胶比不准确, 会影响粘结效果而造成局部空鼓。