

建筑装饰装修工程的质量通病与预防措施

夏发选

北京市建筑工程装饰集团有限公司 北京市 100000

摘要:住宅建筑室内装修装饰工程是对已完工的住宅建筑内部进行美化和实用性施工的活动,使住宅建筑更加符合人们对居住环境的要求。除了美观性、实用性和舒适性的要求外,住宅建筑室内装修装饰还对施工质量有较高要求,以确保住宅建筑内部的环保与安全。本文分析了住宅建筑室内装修装饰工程的质量通病及有效的预防措施,旨在为装修行业健康发展提供参考。

关键词:住宅建筑;室内装修装饰;质量通病;预防措施

引言:随着社会经济的快速发展,人们的生活质量也在不断提高。在人们对于房屋住宅项目有着新要求时,其房屋住宅项目精装修无论是从舒适度还是美观性上都应满足人们的需求。因此,应针对房屋住宅项目精装修进行管理,对质量问题等进行科学合理的管理,并根据房屋住宅项目精装修具体内容进行分析,进而提出创新发展措施,为体现设计多元化、多功能性的精装修理念,帮助人们在强大的精装修下节省小空间占用度与装修费用等^[1]。与此同时,房屋住宅项目装饰装修管理也为人们解决了房屋工程质量通病等问题,旨在推进现代建筑装饰装修工程稳健向前发展。

1 住宅建筑室内装修装饰工程的质量通病

1.1 质量管控体系不健全

在住宅建筑室内装修装饰工程的发展中,工程质量始终是广受关注的重点问题,而健全的工程质量管控体系则是确保工程质量的基本前提。但目前部分施工企业没有建立起完善的工程质量管控制度体系,对制度的执行也不严格,严重影响了装修装饰工程质量的提高。在此背景下,往往出现材料采购阶段的“缺斤少两”、“以次充好”等现象,造成住宅装修装饰工程质量得不到保证,损害了业主的合法权益,也影响了企业和行业的健康发展。例如,住宅装修装饰工程中最常见的偷工减料行为,是采购人员不遵守管理制度而谋取私利、材料验收人员监督不严及施工单位内部控制缺陷共同造成的现象,这种行为在验收阶段常导致工程验收不合格而造成经济纠纷,增加了施工单位和业主的时间成本和经济成本^[2]。

要想确保住宅装修装饰工程的质量,还要重视各个细节,全面加强工程每个阶段的施工管理。但在住宅装修装饰工程的各个子项目中,一些普遍存在且屡禁不止的质量通病严重影响了工程整体的质量。这些问题有的是由材料不合格造成的,有的是由施工人员不按规定操作造成的。例如,住宅地面、封面铺设瓷砖,如果使用了不符合要求的地砖、墙砖材料,就会导致地面、墙面开裂、破碎。再如,墙面抹灰、涂料施工,如果施工人员没有按规程操作,随意缩减工序,就会导致墙体变色、不平、掉皮等问题,不仅影响美

观,还会造成安全隐患。此外,有的质量通病是在前述两种因素的共同影响下产生的。由于材料质量差、施工人员违规操作导致的门窗质量问题是最常见的工程质量通病之一。这样的门窗在施工完成一段时间后常出现变形、渗水、透风等问题,影响业主的使用^[2]。

1.2 工程设计不合理

住宅建筑室内装修装饰设计是一个系统工程,需要根据住宅的户型、采光,以及业主的偏好、预算进行主体设计,并在设计中突出功能的实用性、材料的环保性、建筑的安全性。但在装修工程设计阶段,常常存在设计不合理的现象。究其原因,主要是因为设计师偏离住宅装修装饰工程的本质属性,即住宅的附加功能与美化,而突出了光鲜亮丽、辉煌壮观等外在因素,导致装修设计不符合业主要求。例如,对使用面积相对较小的户型采用繁复华丽的欧式装修风格,不仅缩小了可使用的空间,还导致空间视觉上更加逼仄。又如,在设计时使用了大量易燃材料,虽然达到视觉效果的要求,但增加了住宅的火灾风险。

1.3 墙壁剥落

墙壁剥落是常见的建筑装饰装修质量问题之一。一般来说,这是抹灰施工的常见问题。墙面抹灰可提高墙体的整体美观性,提高墙体施工的质量。在抹灰工程施工中,首先要根据配合比计算材料用量,然后拌制砂浆。墙面剥落的主要原因是基层处理或砂浆拌制存在问题,包括处理不及时、砂浆粉壁厚超标、砂浆配合比不合理等。另外,还包括壁面黏度不够,在墙体施工过程中,施工人员没有按照技术规范进行施工,造成墙体剥落问题(见图1)。



图1 墙体剥落图

1.4 门窗安装问题

在建筑装饰装修过程中, 门窗结构最容易出现的问题是漏水。门窗漏水的原因包括门窗安装质量不合格或缝隙密封问题。在土建施工过程中, 门窗洞口尺寸偏差大或与设计图纸不符, 混凝土施工质量不合格等都会造成门窗渗漏(见图2)。另外, 门窗密封问题的主要原因是门窗制作工艺或尺寸不合格、材料选择不当、安装工艺和现场监督不到位等。根据现行国家标准《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2001和《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001配套使用。要做好门窗的安装, 重视其安装规范性问题。



图2 门窗渗漏图

1.5 内墙装饰面质量问题

内墙工程中的常见质量问题包括: 漆层开裂、腻子层开裂、抹灰层开裂、接缝开裂等。墙面涂料质量问题或施工操作不当是以上问题的主要原因。

根据我国建筑内外墙涂料及相关产品有关国家标准及行业标准:

- (1)合成树脂乳液内墙涂料GB/T 9756-2001
- (2)合成树脂乳液外墙涂料GB/T 9755-2001
- (3)合成树脂乳液砂壁状建筑涂料JG/T 24-2000 (原GB 9153-88)
- (4)复层建筑涂料GB 9779-88
- (5)溶剂型外墙涂料GB/T 9757-2001
- (6)外墙无机建筑涂料JG/T 26-2002 (原GB 10222-88)
- (7)多彩内墙涂料JG/T 3003-93
- (8)水性内墙涂料JC/T 423-93
- (9)建筑室内腻子JG/T 3049-1998
- (10)水性涂料环境标志产品技术要求HBC 12-2002
- (11)室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量GB 18582-2001

以下对漆层开裂、腻子层开裂、抹灰层开裂的原因进行详细分析。

漆层开裂的原因包括: (1) 墙面漆的抗裂性差, 导致漆层开裂; (2) 由于温度变化剧烈, 墙面涂料内外风干速度不同, 导致漆层开裂; (3) 墙面涂料浓度不符合要求导致涂层开裂; (4) 操作工艺不规范或操作不当对油漆质量也会产生一定影响。

腻子层开裂的原因包括: (1) 如果墙面基层不平整, 会严重影响腻子层的附着力, 导致腻子层质量不符合要求, 产生裂缝; (2) 腻子配比不合理导致开裂; (3) 所用材料质量不合格; (4) 腻子层未完全干透时刷乳胶漆。

抹灰层开裂主要是由于水泥砂浆中的灰砂比不合理、水泥砂浆的原材料质量不合格或掺有杂质、粉刷找平前对墙面基层的湿润和粉刷找平后的养护不到位时。

1.6 施工人员缺乏专业素养

施工人员是住宅装饰装修工程的直接实施者, 也是影响工程质量的最重要因素。但从住宅装饰装修行业的现状来看, 还有很多施工人员欠缺专业的知识、技能和质量意识, 尤其是对行业技术标准的认识较为浅薄, 无法确保按照施工技术规程进行操作, 从而影响了工程质量。例如, 在墙面装修施工过程中, 施工人员对装饰材料的性质不了解, 就会影响施工质量。溶剂型内墙乳胶漆具有较好的耐污性、耐水性和耐碱性, 成为很多业主替代水性涂料的主要选择。但溶剂型内墙乳胶漆在使用时对墙面干燥度有较高要求, 如果施工人员不了解这一性质, 在过于湿润的墙面上使用溶剂型内墙乳胶漆, 后期就会出现漆面起泡、掉落等现象, 影响工程质量^[3]。

2 住宅建筑室内装修装饰工程质量的预防措施

2.1 加强住宅装修装饰工程质量管控体系建设

根据《中华人民共和国国家标准住宅装饰装修工程施工规范》之要求, 施工企业应加强工程质量管控体系建设, 把工程质量放在核心位置, 运用科学的管理方法, 严格实施质量控制措施, 确保工程质量符合要求。(1) 在制度建设方面, 要抓住材料检验、工期管理、巡回检查、技术交底、质量目标计划管理、成品保护、安全管理、工程质量等级评定、质量体系和责任制贯彻等关键环节, 全面建立健全工程质量管理制度, 使工程的每个环节都有章可循、有规可依, 增强工程施工的规范性和标准化。(2) 在制度执行方面, 要建立由工程师、公司负责人、项目经理、质检人员等组成的质量管理机构, 全面参与工程质量程序的控制。严格落实奖惩制度, 把工程质量程序分解为若干细节, 并落实到每个管理人员和施工人员身上, 激发参与人员的责任意识^[3]。(3) 加强施工质量监督。施工企业应委托信誉好、专业水平高的监理单位, 加强对工程各环节的质量监督。在企业内部质量管理机构和外部监理单位的双重监督下, 确保材料采购、施工工艺、施工技术、施工安全等环节的标准化。(4) 完善质量验收。工程质量验收包括两个方面, 一方面为每个工序的质量验收, 另一方面为工程整体质量的验收。施工企业质检部门和外部监理单位要按照施工设计的流程, 对每个工序的施工质量进行验收, 并做好记录。对质量不合格的工序, 要准确指出问题所在并返工处理。质量合格的工序验收后, 方可开展下一个工序的施工。只有确保每个工序的施工质量, 才能保证工程的整体质量。

2.2 增强工程设计的合理性

住宅装饰装修工程设计应符合所在建筑设计的总体要求,本着功能性、安全性、可行性、标准化、多样化、空间组织合理化的原则,结合新技术、新工艺和新材料,使住宅室内空间满足业主对居住质量、居住环境和内部设施的需求^[3]。当前,很多省市已经发布了住宅室内装饰装修的相关标准,均对住宅室内装饰装修工程设计作出了明确且具体的要求。设计人员应在地方标准的基础上,根据业主要求,综合分析住宅整体建筑的结构、环保要求、消防要求、材料性质等因素,对住宅装饰装修工程进行合理设计。同时,在设计过程中,还要重视施工设计的可行性和标准化,避免工程后期出现延误工期、质量不合格等问题。只有确保工程设计既符合业主要求,又全面符合住宅装饰装修行业标准,才能保证工程的施工质量^[4]。

2.3 内墙装饰的预防措施

要保证内墙装饰质量,应从选材、施工工艺等方面采取措施。首先,要从根本上预防和控制墙体裂缝的产生,通过正规渠道采购装饰材料;其次,在施工过程中,应对墙面泥浆进行处理,采用防水性能好的抗裂柔性腻子,并在施工前对基层采取湿处理,保证漆层与腻子层的良好结合。

2.4 加强装饰材料管理

从材料购买环节保证材料的质量,采购员可从环保性、经济性和装饰性的角度对每种材料进行多次比对,核对其各项参数,必须符合国家标准。比如,在选择石材的过程中,首先要观察的是材料表面,应图案精美,没有裂缝等质量问题。另外,还要注意石材的尺寸和规格,需要保证拼接后的装饰效果。

2.5 加强施工过程管理

住宅室内装饰装修工程的施工过程是一个复杂的系统工程,涉及施工材料、施工工艺、施工流程、施工技术。加强施工过程管理是杜绝装饰装修工程质量通病的有力措施。在施工材料管理中,要根据设计要求、材料价格、材料质量等严把材料采购关口,选择质量高、性价比高的供货商。材料进场前,要对其进行严格审查,确保材料符合相关标准的要求。材料进场后,要落实限额领料制度,确保材料数量与工程需求一致。既要保证材料的质量和数量,又要避免浪费,降低施工成本。在施工工艺管理中,要选择成熟的、应用广泛的工艺,以降低施工人员的操作难度,同时减少对施工质量的不良影响。如采用新型工艺,则要事先安排工艺试验,并安排专门人员进行指导,促进施工人员按规程操作^[4]。在施工现场管理方面,要强调动态管理和实时分析,按照施工方案为每个工种的人员分配合理的工作职责和工作量,确保工程施工有序进行。例如,在房屋吊顶施工现场,需要设计人员在安装龙骨前进行房间净高、设备标高的测量,施工人员再根据设计要求及房间实际情况进行龙骨、吊杆的安装。只有确保每项工作都严格执行施工方案,并按照实际情况进行合理调整,才能确保吊顶装饰的安全性和稳定性^[5]。

2.6 提高施工人员的专业素养

施工企业要严把引进关、培训关和考核关,不断提高施工人员的专业素养,促进工程质量的提升。施工企业在招聘人员时,要审核施工人员的技术水平和从业资质,保证有证上岗、带经验上岗。在日常培训中,除施工技术方面的培训,还要加强工作责任心、安全意识、成本意识、质量意识的教育,确保施工人员把工程质量与自身利益紧密结合,主动提高施工质量。施工企业还要在工程质量验收及现场管理中,及时发现质量和安全问题,并严格执行奖惩制度,以施工人员素质的提高促进工程质量的提升。

2.7 加强建筑装饰装修质量

通过对建筑装饰装修工程管理工作的进一步发展,就可以加强建筑装饰装修工程的质量。建筑装饰工程需要满足业主多方面的需求,在保证施工经济性的前提下还要保证建筑的实用性和美观性,这对于建筑装饰工程是一项非常严峻的任务,随着社会的不断发展和人民需求的不断提高,建筑呈现了多种多样的结构需求和装饰需求,实际建筑装饰装修工作的难度也变得越来越。我们通过相关的建筑装饰装修工程管理工作就可以在在一定程度上尽早发现建筑装饰工程建设中存在的问题和弊端,再进行下一步工序之前就能进行有效的预防措施,更加全面地对待可能出现的质量问题。建筑工程技术管理工作的开展能将整个建筑装饰装修工程模块化,通过对关键位置的合理控制来保证建筑装饰工程整体的经济性和安全性,这样不仅可以提高建筑装饰工程的整体效果,更能为建筑装饰施工企业创造更大的经济效益,保证了建筑装饰工程领域获得长足的发展^[5]。

结语

总而言之,住宅建筑室内装饰装修工程质量关系着业主的生活质量和人身安全,也关系着住宅装修行业的发展。施工企业应高度重视工程质量管控,从制度建设、工程设计、过程管理、人员素养等方面,加强质量管控,争取最大的经济效益和社会效益。

参考文献

- [1]冯知音.建筑室内装饰工程施工的质量控制[J].中国地名,2020(06):74.
- [2]徐浩南,魏周森,李鹏飞等.探究建筑装饰装修施工质量管理要点及优化对策[J].居舍,2020(21):24.
- [3]高建华.办公楼装饰装修工程施工质量控制分析[J].住宅与房地产,2020(28):114.
- [4]黄小兵.建筑工程施工技术管理水平有效提升策略探究[J].河南建材,2020(3):74-75.
- [5]赵国荣.室内装饰装修的绿色环施工策略研究[J].居页,2019(2):157.

作者简介:夏发选,男,1968年11月,汉,大专,郑州大学,研究方向:建筑装饰装修,xiifaxuan@163.com。