

民用建筑防裂缝体系培训

【序言】

工程防裂缝，让很多房地产企业头疼，本课程专门解决此问题。工程“两防”是建设工程的重要组成部分，是保证建筑物及构筑物的结构不受水侵蚀和危害的一项分部工程。防裂缝工程质量直接关系到建（构）筑物的使用寿命和功能，直接关系到人们的生活质量。防裂缝工程涉及到设计、材料、工法、维护和管理等诸多因素，具有多元性和复杂性，可视其为一个系统工程，即建筑防裂缝工程系统。它是一门跨学科、跨领域、多专业的交叉学科。只有对 BWES 的构成元素及影响因素加以分析和控制，才能有效地保证建筑防裂缝工程的质量和可靠性，从而真正满足建筑物和构筑物的防水、防裂缝等耐用年限要求。本课程力求从建筑裂缝体系的理论和实践入手，结合实战经验，详尽阐述防裂缝工程的设计要点和构造技巧、防裂缝工程的实控指标和适用性选择、防裂缝施工技术和常用工法、防裂缝工程质量控制技术和工序管理方法、防裂缝工程质量通病的鉴别与防治技术、防裂缝工程项目管理与合同管理、各类防裂缝的实用做法与处理措施、防裂缝工程构造的具体实施方案等。

【课程受益】

- ★ 掌握防裂缝体系的基本理论和实践应用方法
- ★ 掌握防裂缝体系节点构造设计、合理选材、关键工法的施工过程控制和操作技巧
- ★ 掌握防裂缝体系工程性价比控制技巧
- ★ 掌握防裂缝体系工程适用性比较鉴别技术
- ★ 了解防裂缝体系学科共有技术和前沿技术
- ★ 借鉴品牌企业的防裂缝体系工程设计和操作原理
- ★ 掌握工程常用防裂缝体系构造的工法

【学员对象】

- ★ 本课程适合各类房地产企业组织内训。
- ★ 房地产企业总经理、工程老总、总工、设计老总、设计管理人员、项目总经理、工程管理和工程技术的部门骨干、客户服务人员、维修服务人员等；项目部技术和管理人员；民用与公共建筑设计单位总建筑师、建筑设计师；建设监理单位总监、监理工程师。

【课纲内容】

民用建筑防裂缝体系培训(1.0天)

一、混凝土梁板裂缝的控制

1. 寒冷气候效应
 2. 暑热气候效应
 3. 建筑物楼板防寒、暑天气效应治理！
 4. 混凝土梁板裂缝的成因
 5. 混凝土楼板的治理
- 二、轻质墙体内墙裂缝的控制
1. 轻质墙体的现象
 2. 轻质墙体裂缝的成因
 3. 轻质墙体裂缝的治理
 4. 塞缝预防：顶砌实际做法分析；细石混凝土用注入棒
 5. 顶砌预防：内外勾缝三角顶砌采用预制混凝土块顶实
 6. 砌体预防：必须的管道预埋和混凝土腰线
 7. 砌体裂缝的案例反思
- 三、外墙装饰裂缝的控制
1. 外墙上的裂缝王
 2. 不合格的砌体导致裂缝
 3. GRC 线条引发的裂缝
 4. 保温层不能直接在混水毛墙面层上
 5. 外墙裂缝的治理
- 四、地面装修裂缝的控制
1. 华东用垃圾回填造成地面裂缝下沉空鼓！
 2. 华南回填土下淤泥回填，造成地面裂缝下沉空鼓！
 3. 西北湿陷性黄土造成地面裂缝空鼓、下沉塌陷
 4. 华北用垃圾回填不实，造成地面下沉、空鼓，裂缝！
 5. 西南回填土塌陷，使建筑物周边的构筑物下沉！
 6. 山地回填土——防水、防塌陷治理方法！
 7. 房屋有卫生间灌水——造成地面裂缝、下沉、空鼓！
 8. 室内淤泥回填土——防裂缝、防下沉治理方法！

【讲师背景】

黄老师：原新疆博州建设企业董事长、中海地产工程工程质量负责人；『百锐地产学堂』专职讲师

➤ 二十世纪八十年代起，就职于新疆博尔塔拉蒙古自治州建筑公司，长期从事建筑技术工作，曾任州建筑公司董事长，并兼任总经理；在建筑预算、投标招标、建筑施工方面有所建树，并撰定了《论新疆奎屯地区建筑物普遍产生裂缝的成因及防治措施》，《论施工组织设计对建筑施工的重大作用》等论文。

➤ 98年进入中海地产公司工作。曾任职地盘监理；地盘主管工程师；后调入公司质量管理部，负责公司售出楼盘的投诉和维修任务；因成绩突出，曾获2001年总经理特别奖。后调入客户服务部，主管公司各楼盘的投诉和维修工作、研究和编制房地产维修案例，主办房地产维修材料和造价等工作。

➤ 08年加入百锐，担任百锐研究员、工程模块核心讲师。主导研发“工法样板与三层会验”教练服务产品，指导数家企业打造品质样板，帮助企业争取实现“零渗漏”

➤ 十年来，在全国数百家企业进行走访、咨询、讲学，获得了客户好评。

课程系列内容：

- 1 工程管理篇：建筑构造设计与关键工法培训
- 2 工程管理篇：建筑工法样板和三层会验的实施培训
- 3 工程管理篇：建筑防裂缝防塌陷技术体系培训
- 4 工程管理篇：建筑防水体系培训
- 5 工程管理篇：建筑通病防治培训
- 6 工程管理篇：建筑成品保护培训
- 7 工程管理篇：建筑安全文明管理培训
- 8 工程管理篇：建筑入伙主要投诉处理培训
- 9 工程管理篇：建筑装饰管理培训
- 10 工程管理篇：建筑验收与交付管理培训
- 11 工程管理篇：建筑装修的质量控制与通病防治培训
- 12 工程管理篇：建筑毛坯房优劣培训
- 13 工程管理篇：建筑精装修房优劣培训
- 14 工程管理篇：置业公司项目建筑考察培训
- 15 工程管理篇：日本建筑考察培训

【课程时间】

1.0~2.0 天授课+期间与学员互动讨论