

# 房屋建筑施工中防渗漏施工技术分析

汪汝军

(合肥滨湖金融小镇管理有限公司, 安徽 合肥 230000)

**【摘要】**随着人们生活水平得越来越好,对住房提出了更多新的要求,不仅需要房屋建筑美观,而且还要有着较高的耐用性,而这就为房屋建筑建设增加了难度。但是在房屋建筑施工中经常可以看到渗漏这一问题的发生,导致其原因很多,如果发生渗漏,无论对房屋的美观,还是对房屋的使用都会带来不利影响。正是因为如此,在房屋建设中做好防渗漏工作就显得非常重要,同时这也是提高房屋建设质量的一个有效手段。本文从房屋建筑中常见渗漏部位、原因及技术措施等方面入手展开了详细分析和讨论,希望可以有效避免房屋建筑中渗漏问题的出现。

**【关键词】**房屋建筑施工;防渗漏施工技术;原因;渗漏部位

## 引言:

随着我国墙体改革的不断深入,越来越多新型建筑材料出现并得到了推广应用,而这也大大增加了房屋建筑渗漏现象发生的可能性。所以在面对这种现状下,需要加大对防渗漏技术的研究力度,将房屋渗漏问题有效解决,以最大程度地保障住房建设质量。防渗漏这项工作的开展,需要选择好合适的防渗漏施工技术,并严格控制材料质量,在房屋建筑施工开展的这一过程中需要按规定要求进行,对每一个施工环节都要进行认真检查和监管,只有这样可以使住房建设质量得到保障。但是从当前建筑市场中可以看到,在房屋建筑建设中经常可以看到一些质量问题,其中出现频率最高的就是渗漏问题,所带来的影响和损失非常大。所以,需要对影响房屋渗漏的因素进行一个全面性分析,然后有针对性地提出合理有效的解决方案措施,将房屋建筑渗漏问题的发生控制到最小。

## 一、关于房屋建筑中渗漏问题常见发生的部位和原因分析

### (一)屋面渗漏

屋面渗漏在屋面设施与现浇层面的节点位置处最容易发生,对建筑物质量会造成很大威胁。至于导致屋面渗漏出现的原因,可以总结为以下四点:1.防水材料的选择存在不合理问题。2.防水层建设质量没有达到标准要求。可能是因为坡度设计没有做到精准,也可能因为厚度不够,在这些情况下都很难保证防水层质量。3.结构设计存在不合理问题。在防水层设计的这一过程中,需要对各个结构特点做好全面考虑和分析,因为它们之间存在着相互影响、相辅相成的密切关系。4.没有做好后期维护工作。在建筑工程施工完成以后,需要对防水层进行定期修复,这

样做的主要目的就是为了防止使用时间过长而变得薄弱。

### (二)外墙渗漏

通常情况下,在窗户与外墙的衔接处位置经常可以看到外墙渗漏现象的发生。导致外墙渗漏发生的原因与施工材料选择不合理有着很大关系。在房屋建筑投入使用以后,在自然环境和天气等因素的影响下,空气中的水汽会沿着外墙裂缝进入到墙体内部当中,进而发生墙壁渗水现象。现如今,人们为了能够让建筑物看起来非常的美观,往往会使用很多装饰材料,但忽略了防水材料,这样便会提高建筑物渗水现象发生的概率。

### (三)门窗渗漏

门窗渗漏最容易发生在门窗与墙体的接缝处位置,造成其原因主要就是因为门窗与墙体的接缝处不够严密。在门窗安装时,可能因为封堵技术的使用不合理,也可能因为采用的封堵材料质量不合格,导致对门窗洞口的封堵处理做得不到位,随着使用时间的延长,便会出现裂缝,然后从裂缝渗水。如果发现有裂缝现象的出现,需要使用密度比较小的物质来做好填充处理,如细沙等。

### (四)厨房、卫生间渗漏

在所有的渗漏部位中,厨房和卫生间渗漏问题的发生概率最高,导致渗漏发生的原因可以归结于以下几点:1.厨房和卫生间的使用性质比较特殊,与其他地方相比,这两个地方的用水量最大,尤其是卫生间,因为常年见不到阳光,而且还要储藏水,所以这样就很容易受潮,出现渗漏。2.在进行反坎浇筑时,没有将基面处理干净,或者混凝土浇筑作业做得不是很好,这样很难保证墙面的养护技术到位。3.还有可能会因

为没有控制好厨房和卫生间内楼板的厚度，这样在投入使用过程中也很容易会有渗漏现象的发生。

#### （五）地下室渗漏

通过对当前施工单位的调查研究发现，普遍不重视地下工程施工，对各项施工工序质量的控制力度严重不足，而且各环节施工工作的开展也不够仔细，这样便会为地下工程埋下诸多渗漏隐患。

### 二、关于影响房屋建筑施工渗漏的主要因素分析

#### （一）受设计因素影响

为做好建筑物的防渗措施，需要设计师将防渗技术充分考虑到建筑物的设计当中。但是从当前来看，有些设计师在建筑物设计时往往会直接将防渗设计忽视掉，或者对建筑物防渗设计的重视程度不够，这样会使建筑物的防渗水能力非常薄弱。作为一名合格的建筑设计师，对建筑物的各项细节需要做到全面性地了解和掌握，并能够知道建筑物设计中存在的问题和不足，在实际设计的这一过程中，不仅需要结合建筑物的结构设计，同时还需要将所在地区的地理环境和气候等因素做综合考虑，以提高建筑物的防渗设计效果，使建筑物能够具备较强的防渗水能力。

#### （二）防漏选材问题

伴随着科技的发展，各类建筑新材料持续出现和运用于现有房屋建筑工程的施工过程中，这种新型材料的应用进一步提高了建筑物的施工质量和效率。但是，因为新型材料的检验仍需时间检验，在应用环节中也存有许多安全隐患。现阶段，新型材料包含新式灰砂砖和空心烧结砖。针对这种基础工程材料，在建设工程中的运用可以有效地替代传统的红砖原材料，具有填充作用。但是，与传统的红砖对比，该材料的承重能力较弱，在运输环节中会导致各类程度的毁坏。在工程施工流程中的应用通常容易造成中后期泄漏。现阶段，建筑工程施工中也有一种暗埋管施工工艺。尽管该材料的运用可以提高工程建筑的装饰美观大方，但在应用环节中也会发生渗漏问题。暗埋管是组装在墙里的施工方式。暗埋管在用户应用环节中很容易发生墙面脱落和毁坏。在房屋建筑应用的中后期，渗漏问题也会愈发严重。大部分墙面在工程施工环节中会带有相应的水分。这是由于墙面工程材料和混凝土原材料的影响。伴随着这类墙面的应用，房屋建筑的整体使用期限将遭受较大影响，水分会伴随时间的流逝慢慢挥发和干燥，造成墙面伴随着应用而慢慢干燥和渗漏。

#### （三）防漏施工技术问题

渗漏问题的产生在工程建筑完成后很普遍。房屋工程施工流程中的防水技术未做到施工质量规范，但在工程施工前期没法及时调研，造成施工过程中的问题隐藏，影响后面使用质量。例如，施工队伍在外墙涂料施工环节中，假如施工队伍因工程施工错误未

预埋孔，中后期防水层工作无法合理开展，在工程施工中后期验证环节造成渗漏问题的爆发，影响工程施工质量和工程项目交付。除此之外，施工队伍在建筑施工中，脚手架是必不可少的工程机械设备，在应用环节中必须安装地脚螺栓，打墙，钢管脚手架固定在墙壁，工程施工方式会在墙壁留有许多预埋孔，假如发现预埋孔错误，可以封闭式处置，但该方式会造成工程施工后的施工工程缝隙和漏水。所以，施工队伍必须对这种缝隙和孔开展科学合理的封闭操作，以保证封闭式质量，避免工程施工流程中的砂浆注入孔或空隙。除此之外，在建筑物主体施工过程中，应用的各类原材料必须科学处置，如工程施工砖，必须浸泡水处置，防止因砖太干而吸收砂浆和混凝土水，导致工程施工后墙面裂缝，同时工程施工方式还可以大幅度降低工程施工后的施工渗漏问题。除此之外，在房屋施工工作进行前，应对房屋工程施工开展相应的特殊处置，以保证其符合相应的倾斜度或倾斜角，这也是我国房屋装修施工的规范，根据这类构造可以防止房屋工程施工后的渗水问题，影响房屋装修施工的应用质量。

#### （四）防漏工程施工中后期维护问题

实际上，居民自身并没有对那些问题给予充分的重视。这种问题在应用前或应用中没注意到，房屋的检测和维护工作没注意到，建筑物的防水层系统都没有及时维护和查验。更重要的是，建筑物的防水系统迫不得已随意更改管线路路，部分住户为了更好地自身的方便，倾倒垃圾，乱倒许多不易排出的废弃物，对管路的影响特别严重，不注意生态环境保护，一些难以冲入水流，也不注意排水管的清洁。

### 三、防漏施工措施

通过以上分析，我们已初步完成了漏水原因分析，针对上述问题，应开展适当的解决方案和方法，建立完善的防水措施，促进排水系统，改善一系列问题，改进施工管理。

#### （一）卫生间和厨房的防漏措施

卫生间设计时，施工方要求依照施工工艺加强工程施工。在严格遵守工程施工设计标准的条件下，依据工程施工具体情况建立卫生间防水设备。制定适宜的计划方案来明确倾斜度和高度间的距离。根据全方面的办法来发现差别，并及时修补问题。在工程施工环节中也要留意管理和监管问题，这对后面的施工工作有特别关键的影响。只有改善这种对策，才可以确保施工质量。装修前，认真检查上层是否存有这类问题。若有，则暂时无法加强防水施工，这时应采用防范措施加强相应工作，假如装修必须破坏之前的砖，则要求加强地面防水。

对于卫生间的防水解决问题，应按以上方式加固

地面防水, 查验以前加强的地面防水, 认真仔细每一个关键点, 查验相应举措是否及时, 是否有要修补的地方。洗手间门洞组装防水石, 合理做到防水防裂的效果。

## (二) 外墙防漏工程施工

在墙体构造构件的预制构件过程中, 应依据建筑物的工程施工要求和规定, 提升加工精度和抗压强度, 提升施工工艺, 提升混凝土的密实度。预制件构件组装时, 应严格执行设计图加强施工, 并检验其垂直角度, 以保证偏差不超过 5mm。在工程施工流程中, 还必须合理夯实止水带, 使橡胶密封圈构造要求与连接头构造连接, 并维持密切配合。

因为房屋建筑外墙长期性暴露在环境中, 相应工作人员要求全方位掌握工程建筑区域的气候条件和自然环境特性, 依据具体工程施工要求调节混凝土配合比, 选择分层次混凝土浇筑和分层次振动工程施工方式, 调节现浇混凝土温度。假如工程施工流程中发生墙面裂缝, 当总宽低于 0.5mm 时, 可快速填充聚合物防水涂料; 当总宽为 0.5~4mm 时, 施工队伍应先清除缝隙中的尘土和残渣, 随后用聚合物原材料填充工程施工; 假如裂缝宽度超出 4mm, 应按施工技术加强凿子施工, 并应用专用设备喷漆聚合物原材料。

墙面抹灰工程施工前, 必须对墙面加强合理处理, 除去墙面表层的一些残渣, 应用喷漆界面剂加强工程施工, 用钢丝固定混凝土柱, 其固定间距和长短要求超出 200mm。抹灰前 1d 要求加强墙面洒水工作, 抹灰工程施工也必须对墙面加强喷湿, 使墙面达到相应的环境湿度规定, 无明显的水残余或流动性。为了更好地提升建筑物的整体防水层特性和表层效果, 抹灰操作可分成两次: 第一次基础应用的水泥砂浆比例约为 1: 3; 第二次抹灰应用的水泥砂浆比例多见 1: 2.5, 两次抹灰工程施工间距最少为 2d。假如在炎热的夏天加强抹灰操作, 工程施工结束后 10 小时, 专业技术人员应按要求加强洒水维护保养, 每次维护保养时间要求超出 3d。

## (三) 屋面防渗施工

建筑物屋面防水工程施工前, 必须掌握和了解空环境、环境湿度、温度、自然地理、水文气象特性, 研究解决相关的数据信息, 挑选最可操作、最科学合理的防水层施工工艺作为参照。屋面施工过程中应用的混凝土应开展专业混合, 并依据施工工地及时调节比例。屋面混凝土浇筑应严格按施工技术开展, 并由专业人士开展检测。当屋面发生蜂窝状、浆体泄露、温差缝隙时, 必须及时采取相应对策完成处置和控制, 尤其是排水口、檐口、管路、圈梁等构造, 应选用高品质防水材料, 薄厚不小于 4mm, 或选用氟聚氨酯涂料膜作为防水材料, 薄厚调节在约 2mm, 加

强易泄露位置的防水层处理。地面防水设定成功后, 应关掉排水口, 开展 24 小时的储水深层实验, 屋面应调节在 35~5mm。运用专用设备或人工记录各时期的防潮状况, 依据具体问题开展相应整顿, 进行后再开展灌水试验, 保证房屋工程施工下一阶段无渗漏。

## (四) 地下室防漏

为合理确保工程施工地下室的防漏施工质量, 应有机结合补漏和防漏对策, 开展综合性解决, 确保施工质量。在工程施工流程中, 应加强形变缝隙的预防。假如原材料长期性应用, 应及时查验。安装橡胶止水带时, 应挑选满足产品质量规定的性能参数和原材料。材料应具备较好的密封性能和抗形变性, 以防止橡胶止水带变形导致的泄露。工程施工流程中, 应严控混凝土品质和地下室成形质量, 并按照具体情况在水泥混凝土中加上外加剂。除此之外, 在工程施工流程中, 还应留意接口处的防漏处理, 铺装贴近混凝土特性的混合砂浆, 使接缝处更为密切。工程施工结束后, 应留意相对应的保护工作。

## 结语:

目前, 防渗漏问题是我国迫切需要解决的问题, 为了确保施工工程房屋安全使用, 施工单位做好施工技术和施工技术, 保证房屋建筑安全美观性, 对防渗漏技术应用完成深入分析和探究, 推动房屋建筑行业的全方位发展。

## 参考文献:

- [1] 林志峰. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性 [J]. 中国住宅设施, 2021(12):111-112.
- [2] 王光寿. 房屋建筑工程中防渗漏施工技术分析 [J]. 建筑与预算, 2021(12):89-91.
- [3] 李建国. 房屋建筑施工中防渗漏施工技术 [J]. 四川水泥, 2021(11):165-166.
- [4] 吴伟, 蔡聪, 柯燃. 房屋建筑给排水管道施工中的防渗漏施工技术分析 [J]. 居舍, 2021(31):106-108.
- [5] 王波, 薛韧琦. 房屋建筑施工中防渗漏施工技术解析 [J]. 居业, 2021(10):39-40.
- [6] 张志强. 房屋建筑施工中的防渗漏施工技术分析 [J]. 住宅与房地产, 2021(28):231-232.
- [7] 余俊. 建筑工程施工中渗漏原因及防渗漏技术分析 [J]. 砖瓦, 2021(09):162-163.
- [8] 陈云飞, 陈长青, 李申光, 孙梦炜. 建筑工程施工中防渗漏施工技术分析 [J]. 四川水泥, 2021(09):221-222.
- [9] 祝耀, 王传运, 毕成龙, 黎俊良, 王梓铭. 房屋建筑施工中的防渗漏施工技术研究 [J]. 工程技术研究, 2021, 6(16):81-82.
- [10] 孙钢. 建筑工程施工中防渗漏施工技术分析 [J]. 建材发展导向, 2021, 19(16):194-195.