

# 房屋建筑工程防渗漏施工技术要点分析

杨少坤

中天建设集团有限公司

**摘要:**随着房屋建筑领域的不断发展,我国房屋建筑企业越来越重视对防渗漏施工技术的监管和应用。因为防渗漏技术不仅关系到房屋建筑的质量问题,还涉及企业的声誉,一旦房屋建筑质量出现问题,企业除了需要负责房屋的安全、施工责任,还需要承担一定的赔偿,进而影响企业在房屋建筑领域的信誉。为此,房屋建筑企业必须要更加重视防渗漏施工技术对房屋建筑的重要性,对当下容易出现雨水渗漏的施工环节进行技术性的升级和严格监管,以保证房屋的质量。

**关键词:**房屋建筑工程;防渗漏;施工技术;要点

## 一、房屋建筑工程中频繁出现的渗漏类型

### (一) 屋面

房屋工程在实际建设中,屋面渗漏的发生概率比较高,这个位置的渗漏位置一般在屋面与现浇层间,很多时候是因为屋面现浇的混凝土不够均匀,浇筑过程当中产生地面裂缝、空鼓或者屋面钢筋出现变形等,致使出现渗漏的状况。有些年久失修的房屋建筑,因为防水卷材的使用寿命比较低,造成渗漏问题的产生,也比较常见。

### (二) 外墙

房屋建筑的外墙面一般有好几道施工的工艺,使用到的装饰物料也比较多,实际施工中的物料质量、砌筑工艺等,都有可能产生裂缝,使外墙出现渗漏情况,渗漏到室内,对室内墙壁装修的美观性产生严重影响。

### (三) 门窗

房屋建筑产生门窗渗漏的位置一般是安装工程与土建工程的衔接处,两种不同的施工技术交叉作业,在工序与作业范围上出现撞车,导致出现程度不同的渗漏情况。

### (四) 厨房、卫生间

厨房、卫生间是整个房屋建筑当中关键的功能区域,建筑外墙与屋面渗漏是外面的雨水渗漏,厨房、卫生间出现渗漏的关键是建筑背部的上下水管道,因为厨房、卫生间是上下水管道分布的关键区域,室内地面与墙壁中都有上水管道,使工作因为技术、物料的违规会造成管道裂缝的情况,就极易造成渗漏的产生。

## 二、房屋建筑工程防渗漏施工技术要点

### (一) 加强外墙施工质量控制

控制浇筑混凝土的配合比,并严格按照规定顺序流程开展浇筑和振捣工作。在振捣中,避免漏振或振捣不均的情况,保证施工质量。对砌筑材料中的砂浆质量及强度等级予以管控。且要对浆料的防渗性能予以检测。在砌筑施工前,进行砌砖的浸润,并保证砌砖含水率不超过20%。墙面的砌筑要注重均匀性,避免填充墙出现结构裂缝。在墙面抹灰前,使用预先配置的砂浆填充不平整部位,且预留一定孔径的螺栓孔,使外墙周边形成喇叭状,然后填塞水泥砂浆,并用有机聚合防水砂浆实施封堵,在此过程中,施工技术人员应严格控制抹灰质量。墙体砌筑时灰缝的厚度、饱满度及墙体的垂直度和平整度均应符合规范要求。在砌体与外墙面交接位置的外墙面,铺设钢筋网片,且采取合理的加固措施,之后按照要求实施抹灰处理,避免材料交接中裂缝问题的产生。找平层抹灰前,需要先实施洒水处理,并将面层中含有的杂质及污染物清除干净,加强基层与抹灰层黏结的牢固性。另外,抹灰砂浆中可加入适量的防水剂,以增强黏结效果。在抹灰处理中,要采用分层处理,且每层抹灰厚度不得超过2厘米,以免出现掉灰与裂缝问题。

### (二) 做好屋面施工技术的把控

在城市高层建筑的组成当中,屋面也是防渗透的重要内容之一。优良的屋面既可以起到保温的效果也能够有效的防止渗漏。在建造屋面时,施工人员一定要做好充分的防渗漏工作,保质保量的完成屋面的建设,最大限度的增强建筑的整体防渗漏效果。

避免出现积水从屋面渗透到下层住户当中的现象发生。

### 2.2.1 合理选择施工材料

材料的好坏程度直接影响着建筑房屋的质量好坏,对于防渗漏工程来说更加的重要,在选择防水材料时,施工人员一定要根据现场的实际情况来进行选择,将整体的环境特点都要考虑进去,避免因为环境问题造成渗漏现象的发生。

### 2.2.2 做好基层质量的把控

现阶段施工团队在屋面的建筑当中,一般采用的都是整体的刚性防水技术,在进行着一项施工当中,尽量要进行整体浇筑的方式,一次性浇筑成型以后,屋面会是一个整体,出现裂缝的可能性很小,若是采用分批浇筑,在接缝处多多少少都会出现裂缝现象。这都是渗漏现象发生的隐患,一定要杜绝这类施工问题的发生,在完成整体的浇筑以后,一定要进行一定时间的养护,绝大多数的养护以一周时间为准,避免出现因为屋面养护不到位造成破坏,影响整体的防渗透性能。

### 2.2.3 设置隔离层

不同地区的环境存在着差异,对建筑的损害情况也不同,像我国的南方地区,降雨频率大,湿度较大,建筑长时间处在潮湿的环境当中,这对房屋是非常不利的。容易对房屋的外墙进行腐蚀,造成裂缝的出现。这种地区的房屋应该设置隔离层,对外界环境进行隔离,减小外界环境对房屋的破坏。

### (三) 对门窗的防渗漏技术

处理门窗的渗水问题往往由技术人员安装不够细所致,尤其是门窗与墙体之间的缝隙把握不当,在雨水天气将会出现严重渗水现象。一般情况下,根据施工规范,门窗与墙体的缝隙需要控制在2到3厘米之内。但由于缝隙太小,填充难度较大,技术人员在进行材料填充时,需要非常细心,整个过程都在考验技术人员的专业素养和耐心。为此,企业要将专业水平较高并且有责任心的技术人员分配到门窗的防渗漏施工环节中。另外,在门窗的外框边缘处应该设置防水膏,防止雨水从框架缝隙流入屋内。

### (四) 厨房、卫生间

对于厨房、卫生间、室内地面间的高度差要进行科学管控,依据设计图纸对坡度、地漏位置进行预留。针对下水管道进行施工的时候,要严格管控管道、管件的质量,管道与管件尽量在同一家商场采购,不允许实际施工中自行采购同原管道不同品牌的管件,这样能够避免管线在使用中出现渗漏问题,下水管道完成施工之后,要进行闭水、通球试验,保证其验收合格才能够施工进行隐蔽掩埋。厨房与卫生间的装修施工中,强化现场的监督与管理,防止施工企业对隐蔽的管线、防水层等进行破坏。在排水管线留好的位置要安装套管,套管与地面接缝的地方要使用防水涂料实施密封。

### 结束语

综上所述,在房屋建筑施工中,针对渗漏问题,需要选用合理的防渗漏施工技术,并结合工程实际加强防渗透施工有效性,且注重各结构细节的处理,以此提高房屋建筑结构质量,优化房屋建筑的实用性。

### 参考文献

- [1] 高成林,张秀峰.房屋施工中防渗漏施工技术的应用分析[J].智能城市,2017,3(12):143.
- [2] 宋凯.房屋建筑施工中防渗漏施工技术分析[J].建筑技术开发,2017,44(23):67-69.
- [3] 陈煜辉.房屋建筑中防渗漏工程的监理要点分析[J].河南建材,2017(06):86-88.
- [4] 王海彦.建筑施工中的防渗漏施工技术措施探析[J].四川水泥,2017(12):117.
- [5] 张瑞.房屋施工中防渗漏施工技术的应用探讨[J].居舍,2017(35):36.