

房屋建筑防渗漏工程技术

张志伟

苏州第一建筑集团有限公司

摘要：房屋建筑防渗漏工程技术的有效实施对于房屋建筑工程高质量建设以及后期平稳运行具有重要意义。本文首先对房屋建筑渗漏成因进行分析，然后结合实际情况，针对房屋渗漏现象产生原因，提出几点切实可行的房屋建筑防渗漏工程技术，希望对业内类似工程项目的开展起到一定参考作用。

关键词：房屋建筑；防渗漏；工程技术

一、房屋建筑渗漏成因分析

（一）屋面渗漏

在房屋建筑中，屋面渗漏主要原因为：（1）在屋面施工过程中，施工人员没有严格依照施工步骤完成具体操作，没有对施工质量进行严格管控；（2）屋面防水卷材质量不佳，或是施工人员没有依照防水卷材施工标准规范完成具体施工操作；（3）屋面防水层涂刷不规范，防水层受到侵蚀。

（二）外墙渗漏

房屋建筑外墙渗漏会直接影响建筑运行安全性，该现象产生原因为：（1）外墙材料质量不合格，因雨水侵蚀等原因导致房屋建筑出现渗漏问题；（2）外墙拉筋施工过程中，拉结筋使用数量相对较多，施工操作不够严格规范；（3）外墙水平施工缝平整度不佳，止水钢板偏位情况严重；（4）外墙模板拆除后，施工人员为让混凝土质量缺陷得到掩盖，擅自修补外墙。

（三）厨卫渗漏

厨卫在房屋建筑运行中较为容易产生积水现象，其地下管道具有聚集性，渗漏产生概率相对较大。因房屋建筑工程施工对其造成的影响因素可以归纳为：（1）施工团队重视程度不足，施工方案规划不合理，厨卫残余积水难以得到顺畅排出，有堵塞物出现在管道内部，进而产生渗漏现象；（2）厨卫施工管道预留洞口与建筑实际情况不符，出现过大会、过小现象；（3）没有利用防渗漏材料涂刷管道连接部位，无法保证管道连接紧密性。

二、房屋建筑防渗漏工程技术

（一）防渗漏施工保障

防水材料的应用是房屋建筑防渗漏工程施工的重要保障，房屋建筑建设施工队伍只有对防渗漏材料质量进行全面检查，并依照科学方法完成材料应用工作，才能让房屋建筑防渗漏工程施工效果得到保证。

1. 柔性防水

在柔性材料中，主要材料可以分为两种类型：

（1）防水涂料。在防水涂料应用中，首先应保证其配比具有合理性，重点考量涂料颜色以及涂料填料，在施工开始之前，应对其进行均匀搅拌；其次，应确保防水涂料黏度合理，需要对防水涂料的湿度、温度进行有效控制；最后，应保证涂抹均匀性，涂刷厚度合适。

（2）防水卷材。首先，在铺贴防水卷材之前，应将冷底子油涂抹在垫层、结构层以及砖模上；其次，应将胶黏剂涂刷在基层上，保证胶黏剂涂抹没有漏底情况、堆积情况出现，保证涂抹均匀；然后，需要严格依照施工标准对防水卷材进行铺贴，在铺贴过程中，应保证防水卷材没有褶皱现象，让铺贴工作同时进行，与此同时，应注意防水卷材不能过度拉伸；最后，应在铺贴工作完成后将保护板、防老化层覆盖在铺贴处，避免防水卷材因后续施工受到损害。

2. 混凝土防渗

首先，应对混凝土配比以及浇筑进行有效控制，保证其含石量、含泥量符合施工标准，石子粒径在40mm以内；其次，在混凝土振捣过程中，应保证振捣充分性；然后，在混凝土浇筑工作开

始之前，应对基层表面进行有效处理，保证表面干净，并利用防水砂浆开展找平工作；最后需要在浇筑过程中对房屋建筑工程所处区域环境变化予以密切关注，尽量规避有较大温差情况出现，避免混凝土因此产生开裂情况。

（二）具体工程技术

1. 屋面防渗漏技术

为做好屋面防渗漏工作，首先，需要保证房屋建筑面板材料质量，保证混凝土材料质量；其次，应在混凝土浇筑过程中保证浇筑连续性，避免因浇筑时间不同而使混凝土之间有裂缝出现，在浇筑工作完成后，需要科学开展振捣工作、后期养护工作；然后，应及时处理基层，在防水层施工工作开始之前检查天沟、屋面以及檐沟等部位，规避因此出现的渗漏问题；最后，应在施工工作完成后，注重防水层保护工作，禁止人员在防水层上施工与放置重物^[2]。

2. 外墙防渗漏技术

在房屋建筑外墙防渗漏工作中，首先，需要在溶洞内对钻孔进尺进行严格管控，可以在溶洞内对袋装水泥、片石、黏土进行反复抛填，使用小冲程进行冲砸处理，以此来让护壁强度、护壁厚度得以提升，在低标号混凝土灌注后可以让护壁得以形成；其次，如果多根桩基有同一填充溶洞贯穿，需要对溶洞范围桩基施工予以逐根进行，保证施工中溶洞始终为封闭腔体，利用封闭效应，让桩孔护壁灌注桩积水下混凝土处于溶洞范围内；最后，需要科学完成外墙螺杆施工工作，应对拉螺杆塑料垫块予以逐一剔除，利用机械设备完成没有应用成品塑料垫块螺杆孔扩孔工作，并剔除扩孔部分管件，在扩孔深度方面，应保证其直径不小于30mm，深度不小于20mm，同时，应对螺杆孔内垃圾杂物予以有效清理，浇水湿润处理洞口周围50mm范围内区域，利用水泥砂浆可以在外侧进行堵塞处理，之后可利用JS防水进行涂刷，在砂浆终凝完成后，可以将聚氨酯发泡剂注入在螺栓孔中，在发泡剂干硬之后，可以利用水泥砂浆完成封堵工作。

3. 厨卫防渗漏技术

在厨卫防渗漏施工中，首先，应在设计工作中明确厨房排水管道数量繁多，具有交错性，保证排水管道设计不会有错位造成排水畅通问题出现，不会因水流堆积而导致渗漏情况；其次，应对防渗漏材料质量进行严格管控，保证材料具有较高密封性，可以承受水压，不会因此产生爆管情况；然后，应在施工过程中，需要重视厨卫管道结合对接口的施工工作，保证黏合具有严密性，不会有空隙出现，在排水过程中不会有渗水现象出现；最后，需要施工工作人员做好下水管道缝隙涂刷工作，在封层过程中，可以进行注水实验，对防水层渗漏进行科学检查^[3]。

结束语

综上所述，在我国房屋建筑工程中，如屋面渗漏、外墙渗漏、阳台渗漏以及厨卫渗漏现象较为常见，通过对柔性材料、混凝土材料应用方法进行严格管控，对屋面防渗漏技术、外墙防渗漏技术、阳台防渗漏技术以及厨卫防渗漏技术要点进行科学掌握，可以让渗漏问题的出现得到有效规避，进而提升房屋建筑防渗漏水平，为房屋建筑工程的使用质量及使用寿命提供保障。

参考文献

- [1] 王伟. 房屋建筑防渗漏工程技术[J]. 科技创新与应用, 2019(30):149-150.
- [2] 李彦新. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性[J]. 建材与装饰, 2019(29):17-18.
- [3] 李华. 房屋建筑施工防渗漏施工技术探究[J]. 居舍, 2019(28):61+147.