

房建施工中的防渗漏施工技术及优化

文彦斌

中铁建设集团有限公司西北分公司

摘要：防渗漏施工作为房屋建筑施工体系的重要组成部分，防渗漏施工效果还会直接影响到房屋建筑的后续使用质量。但是目前很多施工单位对于防渗漏施工技术的重视力度不足，导致了房建工程在施工完成之后漏水情况频频发生，对于居民们的生活质量也造成了一定程度的影响。针对这一问题，也就需要积极进行现有防渗漏施工技术的优化，不断提升自身的施工技术水平，来达到预期的房建工程施工效果，本文主要就房建施工中的防渗漏施工技术以及优化进行探究分析。

关键词：房建施工；防渗漏施工技术；优化

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.21.039

近年来我国建筑行业得到了非常迅速的发展，但是在防渗漏施工过程中依旧存在有比较多的问题，直接影响了房建工程的整体施工质量。针对这一问题，要求相关施工单位能够对防渗漏施工技术应用中存在的问题进行明确，随后采用针对性的优化策略。这样才能够保障防渗漏施工技术的整体应用效果，促进建筑工程的整体施工水平得到进一步提升。

一、防渗漏施工技术在房建工程应用中存在的问题

（一）使用了质量低劣的材料

在房建工程防渗漏施工过程中，材料选取不当也是导致房屋出现漏水问题的重要因素，并且直接影响到了房建工程的施工质量与后期使用安全性。部分施工单位在该施工环节中，为了获得最大化的经济效益，还会应用到一些价格低廉以及质量无法保障的防渗漏材料，这种施工材料一旦投入到房屋建设中，在经过一段时间的使用之后还会导致渗漏情况的发生，这也是目前防渗漏施工中存在的重要问题之一。

（二）防渗漏体系不完善

在进行工程施工之前，部分施工单位对于防渗漏体系的制定以及实施存在有考虑不周全的问题，多是结合施工对象结构开展设计工作。但是在具体房屋建筑施工过程中，要求施工单位能够对施工区域的气候因素、地理情况等多种因素进行综合性考虑。但是目前很多施工企业并没有构建完善的防渗漏施工体系，在工程施工阶段还存在有施工随意性比较大的问题，对于房屋建筑工程的整体防渗漏施工效果造成了比较大的影响。

二、房建施工中导致渗漏问题发生的原因

（一）厨房卫生间的渗漏原因

厨房卫生间作为发生渗水问题的重要场所，其主要

是因为以下结果方面的原因导致的：①穿楼板的各个管道吊洞质量不佳，施工人员在防渗漏施工中没有做好凿毛的处理工作，在湿润之后没有进行水泥砂浆的涂抹，也没有在细石混凝土内进行膨胀剂的合理添加，这也就导致了混凝土的振捣密度不足，从而导致渗漏情况发生。②混凝土反坎也是导致厨房卫生间出现渗漏的重要原因，在房建工程施工过程中，如果没有做好混凝土的浇筑反坎工作，还会导致混凝土模块出现松动情况，不仅影响到厨房卫生间的防渗漏效果，还关系到整个建筑工程的施工质量与后期使用安全性。③在厨房卫生间防渗漏是施工过程中，如果没有严格按照相关标准进行基层的涂抹处理时，基层还会出现平整度不足、空鼓以及开裂等诸多问题，混凝土施工质量也就无法得到有效保障。

（二）屋面渗漏原因

在房建工程施工中发生屋面渗漏问题的原因主要包含有以下几种：①屋面混凝土反坎，在进行屋面混凝土振捣过程中没有做好凿毛的清理，或者振捣密实度过低时，均会导致屋面渗漏等问题发生。②水落口周边与天沟周边坡度设计不合理，导致了屋面积水难以在第一时间得到排除，积水现象严重，从而导致渗漏问题出现。③在屋面防水层设置施工过程中，如果防水层质量不达标，涂膜分层以及开裂情况严重，也就导致了防水层的作用难以充分发挥出来。此外在完成防水层铺设之后，其他环节施工还有可能对防水层造成一定程度的损坏，导致屋面渗漏问题出现。

（三）外墙渗漏原因

就房建施工中外墙渗漏的发生原因进行分析，主要包含有以下几个方面：①外墙洞口封堵不严实。在进行外墙施工中会应用到悬挑脚手架，因此还需要在外墙上预留孔洞。在后续施工中如果没有做好孔洞的封堵工作，则会导致外墙渗漏等问题出现。②在外墙施工过程中，如果穿墙螺栓眼的封堵质量未达到预期施工要求，会导致螺栓眼封堵不严实的问题，从而导致外墙渗漏情况发生。③在外墙或者空调板等部位的混凝土施工过程中，如果出现了反坎这一施工问题后，也会导致外墙渗漏情况出现。

（四）地下室渗漏原因

近年来我国房建行业得到了迅速发展，地下室的结构也越来越复杂。此外因为地下室会与地下水直接接触，因此出现渗漏问题的可能性也比较大，就地下室出

现渗漏问题的原因进行分析，主要表现在以下几个方面：①变形缝与后浇带的施工质量未能够满足相应施工要求，没有做好凿毛的清理工作，止水带固定不够牢固，出现破损以及防水层损坏等问题。②在外墙止水螺杆施工过程中，并没有严格按照相关技术规范开展作业，止水环的规格以及设计不合理，也就难以达到预期的防水效果。③在地下室外墙刚性防水套施工过程中，还存在有防水套管质量不佳的问题，对于套管周边的混凝土也没有进行密实振捣，从而影响到地下室外墙的防渗漏性能。④防水基层质量未达到相应施工要求，涂膜分层、开裂以及空鼓情况比较严重。

三、房建施工中防渗漏施工技术的优化措施

(一) 厨卫防渗漏施工技术要点

厨卫作为房建工程使用中渗漏问题发生的常见场所，其渗漏部位主要包含在管道以及孔道上面，因此施工人员进行厨卫施工过程中，还需要做好以下几个方面的工作内容：①施工单位需要在结合了房建工程具体使用性能基础上，做好厨卫整体结构的合理设计，确保厨卫自身具备良好的防渗漏设计效果。②在厨卫结构施工中，要进行管道系统的合理规范，并在保障人们正常用水需求基础上，尽量减少管道破裂问题的发生，促进防渗漏效果进一步增强。③在管道材料选择过程中，需要尽量选择优质的管道材料，对于管道连接处也要进行优化设计，减少管道漏水或者滴水等问题发生。④在厨卫防渗漏施工过程中，施工单位还需要做好水电线路的合理设计以及科学规划，这样才能够有效避免厨卫渗漏问题的发生，为人们提供舒适的生活环境。

(二) 屋面防渗漏施工技术要点

在屋面施工之前，首先需要保障施工方案的水合理性与合理性，并要在屋面层预留一定的坡度，对于屋面积水问题可以起到良好的解决效果。在进行钢筋混凝土的铺设浇筑过程中，要选择高质量与耐腐蚀性的钢筋，做好混凝土配合比的合理选择，保障钢筋混凝土浇筑质量能够满足房屋建筑的后续使用需求。此外在屋面防水层的铺设过程中，施工人员需要严格遵循相关技术规范开展作业，确保防水材料在涂抹时的均匀性以及全面性，不得出现漏刷的情况发生。在完成防水层的涂刷施工之后，需要进行为期24个小时的涂抹蓄水实验，就屋面的漏水问题进行详细检测。在完成了防水卷材的铺设工作之后，施工人员需要及时清理杂物以及积水的清理工作，保障屋面的干燥程度与平整程度，随后做好后续养护工作。只有做好了上述工作内容，才能够保障房建工程屋面的整体防渗漏性能，并能够有效规避各种渗漏问题的发生可能性。

(三) 外墙防渗漏施工技术要点

在开展外墙防渗漏施工作业之前，首先需要做好前

期的准备工作，边线数量需要结合外墙面砖模以及挂线数量进行确定，该过程中还需要对预留孔洞的大小进行严格控制，随后进行拉结筋长度的控制。此外在外墙施工过程中还会应用到大量的水泥砂浆，只有在保障了水泥砂浆整体施工质量基础上，才能够避免外墙空鼓与开裂的情况发生。因此施工企业还需要在结合了具体施工需求基础上，进行水泥砂浆配合比的合理选择，确保外墙在拥有良好强度与承载力基础上，也能够具备良好的防渗漏性能。最后再开展外墙面的抹灰层施工过程中，施工人员需要在完成预留孔洞的填充作业之后，方能够进行后续施工环节。在粉刷过程中要做好洒水养护，保障墙面的湿润度。在进行结合层以及阳台部位的施工时，要结合房建工程具体结构特点来进行防水措施的合理选择，避免积水或者渗水问题发生。

(四) 地下室防渗漏施工技术要点

在进行房建工程地下室的防渗漏施工过程中，需要做好以下几个方面的工作内容：①地下室外墙刚性管需要严格按照相关技术要求进行设置，并要做好刚性管道周边混凝土的浇筑施工，地面与墙面套管平齐防水卷材至少要保持50mm，对于套管高出地下室顶板高度则需要控制在200mm左右。②在开展变形缝以及后浇带施工之前，首先需要施工人员能够做好施工区域的清洁工作，随后利用双面塔接满焊的方式进行止水钢板的处理工作，在焊接完工之后要做好焊渣的清理，止水钢板的布置要保持均匀性，避免混凝土浇筑过程中掉角问题的发生。③在进行地下室外墙的防渗漏施工过程中，要保障止水螺杆的使用质量，对于外漏出来的止水螺杆与钢筋要做好清除工作，避免墙面防水基层不整洁的问题发生。针对墙体的孔洞要利用复合型防水砂浆进行修补平整处理，在施工完成之后要做好防水砂浆的养护工作，确保防水砂浆的整体施工性能。

四、结束语

综上所述，防渗漏作业在房建施工中占据着非常重要的作用，并且直接关系到房建工程的后续使用质量以及施工安全性。因为我国各施工企业还要加强对防渗漏施工的重要力度，在结合了以往防渗漏施工中存在问题基础上，进行现有施工模式的不断优化与完善。这样才能够促进房建工程的防渗漏施工水平不断提升，为人们提供更加优质与可靠的居住环境。

参考文献

- [1] 畅游. 分析房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施[J]. 建材与装饰, 2021, 17(4):10-11.
- [2] 刘皓. 分析房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施[J]. 建材发展导向(下), 2021, 19(3):252-253.
- [3] 邱红伟. 房建施工中防渗漏施工技术的应用研究[J]. 建筑·建材·装饰, 2021(11):97-98.