

# 新时期下房屋建筑工程中防渗漏施工措施研究

刘海燕 王晓

济南市建筑规划设计院有限公司

**摘要：**在新时期下，人们生活品质得到了明显提升，对于房屋建筑也提出了更高的标准。尽管在时代高速发展下，国内房屋建筑工程在质量、性能等多个方面都取得了一定进步，但在多种不良因素的影响下，各项施工作业开展依然存在较多的问题，而较为显著的就是房屋工程的渗漏现象，这对建筑使用期限、安全性带来了极大的影响。在此情况下，施工企业若想在市场竞争中取得稳定发展，就有必要做好对防渗漏施工措施的研究工作，以此不断提升自身专业水平，尽最大限度降低施工问题对企业发展的影响程度。基于此，文章针对房屋建筑工程的防渗漏施工技术展开了深入分析。

**关键词：**新时期；房屋建筑工程；防渗漏措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.05.026

在新时期下，城市化建设进行的持续深入，人们对于房屋建筑的需求也得到了显著提升，这对推动社会经济以及建筑行业的进一步发展提供了有力支持。但现阶段，部分工程项目在开展施工作业时，受到多方面因素的影响房屋渗漏现象的发生概率相对较高，若施工企业未能正视此类问题的发生，未采用科学、有效的解决措施，那么工程建设质量将会受到极大的影响，甚至还会对居民生活品质、安全带来一定影响<sup>[1]</sup>。因此，为有效解决此类问题的发生，施工企业在开展各项施工作业时，有必要做好对防水方案的规划工作，通过运用科学、规范的防渗漏举措，充分保证施工作业的科学性、合理性，以此有效提升工程建设质量。

## 一、防渗漏施工的必要性

在开展房屋建筑工程施工作业时，渗漏问题的发生不仅会对建筑美观造成极大的影响，若未能及时得到有效的解决还导致使用期限大幅度缩短，进而导致建筑功能难以充分满足使用需求。在新时期下，人们对房屋建筑也提出了更高的标准，而施工企业为了充分满足各项需求，在开展施工作业时也使用了更为复杂的施工技术，这在一定程度上提升了对防渗漏施工技术的各项标准。若建筑在实际使用时发生渗漏问题，这将对住户生活造成极大的影响<sup>[2]</sup>。对此，为有效避免此类不良现象的发生，保障建筑使用期限，施工企业除了需要在建设过程中严格依据施工进度科学、有序地完成各项施工作业以外，还要在施工过程中合理地应用防渗漏技术，只有这样才能够充分保证工程建设的质量标准，以此为建筑后期安全使用提供有力支持。因此，在新时期下，施工企业在开展房屋建筑工程施工作业时，合理应用防渗漏技术对于促进社会的稳定发展、保障建筑使用者的安

全等多个方面都有着重要意义。

## 二、常见渗漏部位

### （一）屋面

在开展此项施工作业时，屋面渗漏现象的发生概率相对较高。通常情况下，导致此类渗漏现象的发生主要是由于各项施工作业开展所使用的建筑材料存在质量问题，未能达到理想的标准，从而导致渗漏的发生。另外，在开展此项施工作业时相关施工人员未能做好对施工细节的处理，进而导致屋面部分各项施工作业的存在不同程度缺陷，由此则导致渗漏现象的产生<sup>[3]</sup>。比如，在针对屋面管道部分展开处理时，未能严格依据技术标准，极易导致不良现象的发生。现阶段，尽管政府部门对此项施工作业的开展制定了相应的技术标准，但是受到多方面因素的影响，部分地区的施工人员未能严格依据该标准做好各项施工作业，进而导致违规施工行为的发生，而这就引发了此类不良现象，从而导致整体建筑质量受到较大的影响。

### （二）厨卫

厨卫渗漏现象的发生不仅会对住户生活环境带来极大的影响，还会由于渗漏的发生恶化邻里关系，导致住户生活品质大幅度降低，严重情况下甚至还会引发其他社会事件。在开展此项施工作业时，部分施工企业为充分保证自身经济效益，严重忽视了对材料质量、施工质量的管控<sup>[4]</sup>。比如，在开展排水管道的施工作业时，由于施工材料在质量方面未能达到预期标准，进而导致裂缝的出现，从而引发较为严重的渗漏现象。对于房屋建筑厨卫部分的施工作业来说，管道对于排水有着重要作用，若管道发生异常现象，将会导致废水无法及时得到有效排出，在长期积累的情况下还会产生严重的异味，而这在一定程度上又会加重渗漏现象对住户的影响程度。

### （三）外墙

一般情况下，在外墙发生渗漏现象时，外部结构将会产生较为显著的裂缝现象，此时外界雨水就会侵入墙内，进而对建筑整体结构造成不良影响。在开展此项施工作业时，部分工作人员在多方面因素的影响下会忽视材料的配比，进而导致外墙整体结构产生较为严重的渗漏现象。若施工人员在针对外墙结构开展各项施工作业时，并没有严格依据相关施工标准，那么后期在使用过程中极有可能产生多区域的渗漏现象，从而对居民生活带来极大的影响。

### （四）门窗

门窗渗漏现象也有着较高的发生概率，特别是在暴

雨天气的情况下，雨水极易在外界因素的影响下侵入建筑内部，从而对居民的生活带来极大的影响（图一）。在实际开展此项施工作业时，施工人员应当严格依据各项技术标准，针对门窗施工实施合理的管控，将多个可能发生渗漏的部位实施科学、规范的封堵处理。但在实际开展各项施工作业时，部分施工人员并未深刻认识到此项施工作业的重要性，忽视了对该部位的封堵处理，进而导致整体结构存在大量孔隙，这对后续建筑使用带来了极大的影响。再加上还有部分居民对于此类渗漏现象的发生也并不重视，在后续使用过程中随意开展对门窗结构的改造工作，而这在一定程度上也提升了渗漏现象的发生概率<sup>[5]</sup>。在新时期下，房屋建筑工程数量的不断增多，大众对于自身的居住环境也提出了更高的标准，许多住户在居住过程中为了能够有效提升建筑外表的美观，在后续装修过程中会针对门窗实施进一步的处理，而这就导致许多孔洞的产生。这种行为不仅无法充分满足相关部门对房屋建筑所制定的各项标准，还会对建筑整体功能造成一定的影响，极易导致渗漏现象的发生。



图一：门窗渗水

### 三、渗漏发生的原因

#### （一）设计存在缺陷

在开展此项施工作业时，施工人员需要严格依据工程设计图纸完成各项施工作业，所以整项施工作业的开展最重要的就是工程设计，大量渗漏现象的产生都是在建设过程中存在不规范的设计内容。比如未重视排水的设计、缺乏对渗漏问题的考虑，进而导致建筑整体防水效果难以达到理想标准，使得渗漏现象的发生对住户的日常生活带来极大的影响。另外，部分施工企业在开展施工作业时，将重心放置在外表美观方面，并没有针对建筑各个部位的连接展开科学、规范的施工，使得整体密封性难以达到理想的标准，在受到外界因素的影响下，极易产生渗漏现象。最后，部分房屋建筑工程项目在开展设计工作时，相关设计人员并没有严格依据当地气候环境完成建筑设计，若建筑在后期使用时气候环境出现较大的变化，极易导致渗漏现象的发生。

#### （二）质量管理不科学

在施工过程中，若相关管理人员缺乏对施工质量的规范管理，那么建筑整体质量水平也会受到较大的影响，而这在一定程度上也就增加了渗漏发生概率。施工企业对于工程管理效果，会直接影响到工程建设质量。如果施工企业未能做好对工程建设的妥善管理，施工人员所使用的施工技术将会缺乏一定的科学性，并且在施工过程中未能准确掌握施工难点、重点，整项施工作业的开展严重缺乏规范性，从而导致工程建设质量出现较大的问题，为后期建筑的使用埋下了极大的风险<sup>[6]</sup>。此外，在施工过程中如果相关施工人员未能严格依据设计要求，那么后续建设过程中将会产生较为显著的裂缝现象，极易导致渗漏现象的发生。比如，在开展各项施工作业时，相关工作人员未能严格依据各项管理标准做好对建筑结构的养护工作，在针对防护开展防水工作时，各个卷材的连接缺乏严密性，而这都会引发此类不良现象，从而对房屋建筑的质量带来极大的影响。

#### （三）材料质量问题

在开展建筑工程的各项施工作业时，施工材料的选取有着重要作用，科学、合理地完成施工材料选取工作将会对整体建设质量带来较大影响。部分施工企业在发展过程中为了将项目利益实现最大化，在前期选取材料时会过度降低成本，并没有针对材料质量提出较高的标准，从而导致建筑材料的使用难以充分满足工程建设需求，最终导致多种施工问题的发生。尤其是在进行粘接剂的选取时，若该材料在质量、功能等多个方面未能充分满足工程建设需求，那么该建筑在后期使用时整体防水能力将难以达到理想的标准。

#### （四）施工技术问题

对于此项施工作业来说，施工技术有着重要作用，只有充分保证施工技术的专业性，才可以有效提升工程建设质量。但现阶段，在实际开展此项施工作业时，农民工有着极大的占比，整体文化水平相对较低，并没有充分掌握科学、专业的施工技术，仅仅依靠自身的施工经验完成各项施工操作。但在不同房屋建筑工程中所使用的施工技术都存在一定的差异，仅依靠自身施工经验完成此项施工作业极易导致不规范施工行为的发生，从而导致多种施工问题的产生，极易对工程建设质量造成不良影响。

### 四、防渗漏控制

#### （一）屋面防渗漏

屋面面层施工工序复杂，尤其是上人屋面、种植屋面等，如果未按照施工标准开展施工作业，更容易造成渗漏。因此，施工企业若想有效提升屋面防渗漏能力，就应当针对施工作业积极开展质量管控工作。相关施工人员在开展施工作业前，应当针对该地区的气候变化展开深入分析，依据实际施工需求选取对应的施工材料、操作技术等，以此充分保证工程建设质量。在完成施工作业后，相关工作人员还要对该部分积极开展蓄水检验工作，若出现渗漏现象，要第一时间发现并解决问题，

以避免渗漏现象对工程质量带来不良影响。

## （二）厨卫防渗漏

首先，施工人员要做好对管道质量的管控工作。在完成对管道的安装以后，相关施工人员要及时开展对孔洞的修补工作，将附近残留物质进行清除，在运用水泥浆实施进一步处理后还要针对该区域实施养护处理，以此充分保证工程建设质量。其次，针对管道实施防渗漏处理。该步骤需要相关施工人员做到仔细、严谨，对伸缩缝进行合理规范，以此有效避免对管道实施安装时出现连接区域发生明显的裂缝现象。最后，管控材料质量。一般情况下，建筑厨卫的主要功能就是居民用水，而有效避免渗漏现象的发生，施工企业要在建设过程中选取高质量的施工材料，并积极开展检测工作，以保证工程建设质量。

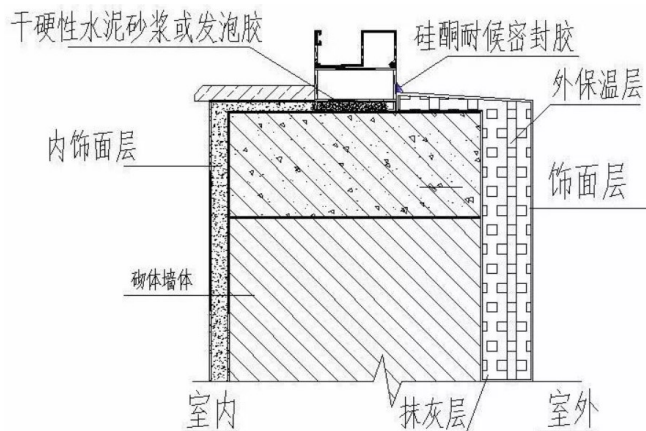
## （三）外墙防渗漏

在新时期下，为充分满足大众对房屋建筑的各项要求，施工企业在开展各项施工作业时要及时提升对外墙部位防渗漏施工作业的重视程度，要在施工过程中为其制定科学、规范的施工计划，以此尽最大限度规避此类不良现象的发生。首先，在开展此项施工作业时，应当严格依据工程建设需求，针对各项施工作业的开展制定合理的施工方案，为其设计标准的施工流程，以此充分保证工程施工质量。另外，在开展施工作业时，相关管理部门还要对员工施工行为进行规范处理，使其能够严格依据施工标准将各项施工作业进行全面落实，并在施工期间增强对施工材料的检测工作，组织相关技术人员做好对材料功能、特性等多方面的分析，选取符合施工标准的优质材料<sup>[7]</sup>。其次，施工企业应当依据施工标准对施工技术、方案等多个方面实施严格管控，不断强化对施工流程的管理。相关管理人员要做好对施工问题的处理，全面落实施工进度、质量等多个方面的监督、管控。在施工期间，受到外界因素的影响，施工进度极易发生延期的不良现象，尤其是在渗漏方面，因此相关管理部门有必要做好对材料的管控工作，针对施工材料积极开展科学、规范的评估工作。在施工过程中，所有使用的施工材料、设备都应当符合施工需求，要选取具有相关资格证书、检验报告的高质量供应商展开合作，以此尽最大限度规避由质量问题所引发的渗漏现象。

## （四）门窗防渗漏

门窗渗漏主要是材料质量不达标、施工技术不合理的所导致的。部分施工企业在开展施工作业时为了能够在规定期限内顺利完成，通常会在施工过程中使用未达标的施工材料以及不规范的施工技术，而这就导致整体质量受到较大的影响。对此，施工企业若想有效提升该部位的防渗漏能力，那么应当从以下几点着手：第一，在开展门窗安装作业前，相关施工人员应当针对该部位整体状况展开检查工作，以保证窗口能够拥有较为显著的防渗漏效果<sup>[8]</sup>。第二，施工企业要针对门窗整体大小实施标注处理，以保证整体结构能够存在高于30mm

的缝隙大小，该缝隙的存在对后续发泡胶的使用有着重要作用（图二）。第三，在开展门窗部位的施工作业时，砂浆嵌缝有着重要作用，在实施此项施工作业时，要充分保证该材料的均匀、密实，并针对各个部位展开严谨、细致地检查工作，切不可随意而行。依据建筑需求，还可以在附近为其添加具有防水功能的建筑材料，以此进一步增强防渗漏能力。



图二：门窗防渗漏发泡胶的使用

## 结束语

综上所述，在新时期下，施工企业所面临的市场环境更为激烈，企业若想实现进一步发展，就要从自身着手，不断提升建筑质量。在此情况下，施工企业有必要提升对防渗漏技术的重视程度，积极开展对房屋建筑常见渗漏部位的研究工作，以此不断提升自身防渗漏技术水平，从而为推动施工企业的进一步发展提供坚实的后盾。

## 参考文献

- [1] 胥书阳, 王泽众. 防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J]. 城市建筑空间, 2022, 29 (S2): 650-651.
- [2] 陈垒. 房屋建筑工程中外墙防渗漏施工技术的应用研究[J]. 陶瓷, 2022, (12): 143-146.
- [3] 费克先. 住宅房屋建筑工程中的混凝土结构防渗漏施工技术[J]. 居舍, 2022, (35): 20-22.
- [4] 董志鑫, 连金荣. 防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J]. 中国住宅设施, 2022, (11): 136-138.
- [5] 郭威, 张良鹏, 马俊图等. 房屋建筑工程中防渗漏施工技术的应用研究[J]. 房地产世界, 2022, (19): 137-139.
- [6] 叶困进. 防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J]. 房地产世界, 2022, (18): 140-142.
- [7] 温领. 房屋建筑工程中混凝土结构防渗漏施工技术的研究[J]. 中国住宅设施, 2022, (07): 139-141.
- [8] 武贯中. 防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J]. 居业, 2022, (07): 55-57.