

房屋建筑屋面防渗漏施工技术要点探究

魏学丰

武汉博宏建设集团有限公司

[摘要]在进行实际房屋建筑的过程当中，时常会出现一些渗漏问题，在此基础之上，不仅会对建筑物的整体产生一定影响，还会影响其功能的发挥，不仅如此，还会对广大人民的生活造成一定威胁。实际上在建设工程项目实施的过程当中出现渗漏情况比较普遍，在这个阶段，会受到施工材料和施工技术不同方面的影响，对此，相关部门和工作人员要对房屋建筑屋面防渗漏方面的问题引起足够的重视，并及时采用相关的防渗漏技术进行处理，从而在一定程度上确保整体房屋建筑施工进程的顺利进行。

[关键词]房屋建筑；屋面防渗漏施工技术；要点分析

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-627X.2021.11.1289

对于房屋渗漏的问题，是在房屋建筑过程当中最比较常见的问题，一旦出现房屋渗漏的情况，就会影响房屋的日常使用情况，如果渗漏情况比较严重，就会引发重大的质量事故。而在这样的前提下，在房屋建筑屋面实施防渗漏施工技术，能够在一定程度上确保整个施工建筑项目不会受到水的危害，随着近年来经济技术的不断发展，对于房屋建筑屋面防渗漏施工技术也有所提升，对此，既能够提高建筑物的质量，还能延长建筑物的使用寿命。对此，相关部门和工作人员在实际房屋建设的过程当中要增强对防渗漏施工技术方面的建设，从而进一步确保施工项目的质量，在一定程度上延长房屋的使用寿命。

一、房屋建筑屋面防渗漏的具体原因

（一）材料原因

整个房屋建筑施工的质量由于受到不同材料因素的影响与约束，相关工作人员一旦发现材料产生质量方面的问题，在这样的情况下，很容易出现房屋建筑屋面的裂缝，从而在一定程度上产生房屋建筑屋面渗漏的问题。从另一个角度来说，相关房屋建筑防水材料质量决定整个房屋建筑工程施工项目屋面的防水性能，因此，防水材料没有达到预期的标准与要求，在此情况之上，就容易引发房屋路面出现渗漏的情况。各种建筑屋面常用的防水卷材主要包括：沥青防水卷材、改性沥青防水卷材、合成高分子防水卷材等几种。防水材料的品种和规格很多。在当前市场中假冒伪劣产品比较多，防水材料市场比较混乱。如果工作人员选用不合格的防水包裹材料，就会导致防水屋面层过早老化开裂，从而出现屋面渗漏的情况发生。与此同时，相关工作人员还应该注意防水材料的适用性。根据建筑不同的部位，选择比较合适的防水材料，只有这样，才能够充分发挥其独特的材料性能。

（二）人为原因

设计人员欠缺对工程项目方面素质的认知，由于相关工作人员自身的专业能力与综合素质不足，没有严格的按照房屋建筑屋面渗漏施工项目的实际情况、相关的防水材料、使用功能、气候对其产生的影响几方面，合理选用相关的防水材料。随着近几年对于防水材料方面技术能力的提升，市面当中产生很多不同的防水材料，如果相关的工作人员没有

对各种材料的性能与基本情况进行更深入的了解，在进行苟选择的过程当中没有做出准确的判断，就会容易产生房屋建筑渗漏的情况。另外，相关部门对整个施工项目的管理不到位，在实际防水工程项目建设的过程当中，并没有做好相关的管理工作，在这样的前提下，其中的工作就没有按照具体的要求完成，及时完成，也会存在很多安全隐患问题，如果在这个过程当中采用了不合要求的防水材料，对于防水方面的质量是不可能达到相关部门规定的要求与标准。

二、房屋建筑屋面防渗漏的部位

（一）屋面

在房屋建筑屋面防渗漏工程项目施工的过程当中，导致房屋建筑屋面结构产生渗漏的主要原因是由于相关工作人员们很长一段时间没有对相关的防水层进行一定程度的养护与维护方面的工作，在这样的前提下致使防水层失效，从而引发一系列渗漏现象。在房屋建筑实际施工的阶段，如果工作人员选择的防水材料没有满足建设方面的基本要求，并在实际建设的过程当中出现相关工作人员操作不当的情况发生，那么在后续的工作当中很容易产生渗漏情况。而如果在是正常使用过程当中没有按照说明书上正确的步骤进行操作，也会出现不同程度的渗漏情况。或者，使用者如果进行某些部位的打孔，也会对房租建筑屋面的防水层造成一定损伤，从而引发渗水漏水的情况。

（二）外墙

在房屋建筑屋面防渗漏施工项目建设的过程当中，对于外墙方面的建设是十分重要的，在通常情况下，是用混合的砖对外墙进行有效的填充，如果在这个过程中填充物没有起到良好的密封作用，就会导致出现相对比较严重的渗漏情况。而相关工作人员在实际工程项目建设的过程当中，一旦对房屋建筑的结构造成了破坏，就会产生缝隙。不仅如此，填充物在实际使用的过程当中也会受到周边不同环境因素的影响，在这样的前提下，也会产生裂缝，而产生的这些裂缝同时也会发生渗漏的现象。

（三）地下室

在进行实际房屋建设工程项目地下室空间建设阶段，由于地下室室内的温度比较低，而在具体的施工过程当中，根本

不能达到预期的效果与要求。在日常生活的过程当中，用户使用防水层，如果没有改变房屋室内的环境，或者在用户在对防水层进行维护阶段，对结构造成一定程度的破坏，在这样的前提下，就会在后续的工作当中出现渗漏方面的质量问题。另一方面，由于地下室与其他温差过大，就会对混凝土的结构产生影响，对此，导致房屋建筑结构产生比较严重的裂缝，在此基础之上，如果出现大量积水的情况，就会导致出现的裂缝产生渗水漏水的情况。

三、房屋建筑屋面防渗漏施工技术的要点

（一）防水层施工技术要点

工作人员在施工的过程当中要注重对房屋建筑屋面防水层表面的处理情况，要确保面板的薄厚程度一致，要确定实际排水的坡度满足相关的基本要求，尤其在混凝土收水以后，再进行压光，而工作人员要将压光的时间控制在混凝土刚要凝结以后，在彻底凝结以前还要封闭或切断混凝土当中存在的毛细管，从而增强防水层的抗渗透性。而在进行抹压面层阶段，工作人员禁止在表面上添加水泥浆和撒干水泥，也不要再在表面洒水，避免出现裂缝和脱皮的现象，从而影响防水的效果。现阶段，大多数防水缠绕合成高分子材料都是单层防水材料，因此要保证缠绕材料的粘合质量和重叠宽度问题至关重要。对此，相关工作人员在铺设螺旋材料以前，必须撕开屋顶上测试灰泥的基准线。在进行摊铺阶段，螺旋材料应按屋面纵向配置，这样就能尽量减少接缝的数量。之后，螺旋材料沿着水的倾斜方向从低到高铺设，直到被压到屋脊上，最后使用螺旋材料进行密封屋脊。在涂胶过程中，相关工作人员必须要清除其中的空气并用铁棒将其压实，以免出现褶皱和气泡。

（二）结构层施工技术要点

第一，彻底湿润模板，使混凝土中的水不会被模板吸收。工作人员在浇筑混凝土以前前，最好在夜间浇筑模板，如果是木模板，则需要浇注模板。第二，相关工作人员要增强对混凝土的保温与养护方面的工作，最好能够将外面的温度控制在二十五摄氏度以内。要根据不同的季节与气候采用不同的方式，在夏季，要注意对横压方面的养护，而到了冬季要注意保暖，并在一定程度上延长脱模的具体时间。第三，工作人员必须仔细振捣屋顶混凝土，使其更平整、更密实。在这方面，应指定专门人员处理钢筋缺失或踩踏，从而在一定程度上确保钢筋到位，并有足够的保护层。第四，如果想要确保碎石和砂的质量，相关工作人员要将混凝土的材料做好配比实验，并严格按照配比情况进行施工，在一定程度上确保搅拌的具体时间，并在此基础上，不得随意更改用水的比例。第五，工作人员要认真指模，并对选好的材料进行有效的控制，还要严格控制板间距，在一定程度上确保水泥浆无法通过缝隙而流失。第六，工作人员要按照施工的相关要求与规范对钢筋进行施工，还要确保钢筋保护层符合实际的要求，特别是必须将面板的负钢筋置于正确位置，并且

必须填充相同等级的预制混凝土构件，以此确保钢筋的准确位置。

（三）找平层施工技术要点

在具体房屋建筑施工的过程当中，分隔缝必须在屋面转折点、防水层与突出屋面的连接处、屋面板承重端进行调整，并与屋面板接缝进行有效对齐。在这样的前提下，如果防水层裂缝是由于混凝土干燥收缩变形温度等因素的影响所造成的，裂缝可集中在分隔缝处，以避免面板表面开裂。而房屋建筑屋面在与水泥砂浆进行找平层的过程当中，首先要将屋面的变形缝、管根等相关的问题处理好，而工作人员将基层进行仔细清晰，而对于那些扫过一次水泥浆以后，再开始做水泥砂浆进行找平层处理。而凸出来房屋建筑屋面结构与找平层想要连接的转角，要将其抹成比较平滑且均匀的小圆角，在一般情况下，这个小圆角的半径通常控制在一百毫米到一百五十毫米的范围以内。另外，工作人员还要做好相关的测量和控制工作，而找平层的含水率一定要要求小于百分之九。

结束语

现阶段，随着房屋建设项目的逐渐增多，越来越多的住宅漏水和漏水现象发生，这一问题已成为影响住宅建设工程质量的主要问题，在一定程度上给人们的生活带来了诸多不便。事实上，在具体的房屋建设过程中，影响房屋渗漏的因素很多，在材料方面，选择的防水材料没有达到预期的标准与要求，就会导致防水屋层面过早老化开裂，从而出现屋面渗漏的情况发生。在人为方面，设计人员欠缺对工程项目方面素质的认知，而且自身的专业能力与综合素质不足，没有严格的按照房屋建筑屋面渗漏施工项目的实际情况，而相关部门对整个施工项目的管理不到位，在实际防水工程项目建设的过程当中，并没有做好相关的管理工作，就会出现一些安全问题，在设计方面，由于设计人员没有对整个房屋建筑施工项目的环境、建筑物的结构特点、以及相关的性能要求，而且对整个房屋建设过程当中没有处理好排水系统。对此相关部门和工作人员要根据不同的情况进行有效的处理，及时采取有效的措施，进一步完善房屋建筑屋面防渗漏施工技术，定期做好维护与养护方面的工作，从而在一定程度上提高房屋建筑防渗漏施工的整体质量。

参考文献

- [1] 彭云. 房屋建筑屋面防渗漏施工技术要点探究[J]. 四川水泥, 2017(7): 211-211.
- [2] 葛伟. 房屋建筑屋面防渗漏施工技术要点探究[J]. 现代物业: 中旬刊, 2018(3): 211-211.
- [3] 祝耀, 王传运, 毕成龙, 等. 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(16): 72-73.
- [4] 高辉. 房屋建筑工程屋面防渗漏施工技术[J]. 住宅与房地产, 2018(1X): 186-186.