

# 房屋建筑施工中的渗漏施工技术

王光荣

湖南省沙坪建设有限公司

**[摘要]**房屋建筑的防渗漏施工关系到整个建筑项目的整体质量和使用寿命,因此对常常出现渗水的厨房、卫生间等地,在施工建设阶段就应该重点关注其防渗漏施工技术的应用。鉴于此,本文着重分析了房屋建筑防渗漏施工的重要性、渗漏成因以及防渗漏技术的实际应用。

**[关键词]**房屋建筑;施工技术;防渗漏

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6261.2021.12.116

## 引言

房屋建筑施工的防渗漏技术应用一直以来都存在较大难度,因此在实际施工过程中,仍然会出现十分严重的渗漏问题。这不仅影响到了使用者在居住过程中的舒适度,同时也会缩短房屋建筑的使用寿命,导致人们越来越重视房屋建筑的渗漏问题。为了做好防渗漏施工,必须对防渗漏技术加以科学合理的应用,尤其应重视容易出现渗漏部位的防渗漏施工,从而提升房屋建筑工程的整体质量。

## 一、房屋建筑防渗漏施工的重要性

房屋建筑与其他类型的建筑有着本质的差异,房屋建筑干系到人们的日常生活,同时也与人们的生活品质有着十分密切的关联,如果房屋建筑存在质量安全问题,那么不仅会令人们的生活质量有所下降,还可能会威胁到人们的生命健康。其中值得引起人们广泛关注的问题是房屋建筑的渗漏问题,且在厨房和卫生间这两个地方出现漏水情况的可能性最大,因为这两处是人们日常用水频率较高的地方。如果厨房和卫生间的渗漏比较严重,那么房屋建筑内就会出现大面积的积水,甚至还会不断地往楼下渗水。墙体经过渗水的长期浸泡,会出现起皮、脱落的问题。在渗水情况较为严重时,房屋建筑的吊顶或者天花板部位甚至还会出现变形的情况。长此以往,墙体的强度必然会有所下降,那么房屋整体的承压能力就会减弱,会使得建筑的使用寿命有所缩短。此外,人们如果长期居住在环境潮湿的建筑内,还可能会患上关节炎、风湿等疾病,再加上潮湿环境内会加速细菌的滋生,这样一来便会危及人们的健康。因此,房屋建筑防渗漏施工,需要引起施工人员的格外重视<sup>[1]</sup>。

## 二、房屋建筑出现渗漏的主要原因

### (一) 方案设计是否合理

一般来说,防渗漏施工必须要根据施工的设计方案与具体的施工图纸来进行。但是如果在前期的方案设计与图纸设计中,设计师没有考虑到渗漏问题,那么可能会存在施工设计方面的不足。这样一来,针对房屋建筑的防渗漏施工就会产生较大的影响。如果在施工过程中发现,施工图纸与实际施工防渗漏设计之间存在着严重的出入,则可以明显反映出图纸设计的问题。因此,设计师不仅要考虑到实际施工当中防渗漏施工实施的可行性,还应该将各种影响到施工渗漏的因素都考虑在内,从而确保防渗漏施工设计的科学性与合理

性。

### (二) 施工技术的选择

施工的环境会对整个房屋建筑过程造成影响。其中比较明显的就是施工现场管理的严格程度。如果管理人员缺乏对施工现场的精准管理,那么很多情况下,施工技术人员可能并没有严格按照施工要求,来选择相应的施工技术开展防渗漏施工,甚至有些施工单位会为了缩短工期一味加快进度,随意修改施工的技术与工艺,从而导致了防渗漏施工技术的实际实施与设计图纸中的要求和标准是不相符的,故而很容易出现渗漏问题。同时,针对一些对防渗漏施工技术要求较高的工程项目,如果施工人员没有掌握相应的技术方法,或者缺乏一些针对防渗漏施工的经验,那么经其之手而完成的建设项目,由于在施工技术方面存在缺陷,也必然会导致相应的渗漏安全隐患<sup>[2]</sup>。

### (三) 材料质量是否合格

施工材料的采买是任何类型的建筑项目都必须重视的问题,因施工材料质量决定着整个施工项目的质量。如果在选择和采买过程中,施工单位选择了防渗效果不合格的施工材料,那么肯定会在后期施工中出现渗漏的问题。一些施工单位会选择沥青作为防渗漏材料,虽然沥青有着一定的防水性能,但是它的防水性能会随使用时间的延长而变弱,主要是受到了环境因素的干扰。这样一来,则会使得房屋建筑的防渗漏性能也有所下降。此外,在对建筑进行抹灰时,由于部分施工单位所选用的材料,其密封性能不是特别好,所以会令墙体的防渗漏能力变得比较弱,继而出现渗漏的现象。

## 三、房屋建筑防渗漏施工技术的应用

### (一) 地下室防渗漏技术

如今,我国大多地下室在施工时,会直接采用自防水的建筑结构,从而达到防渗漏的目的。其多采用普通型、外加防水剂和膨胀性的防水混凝土来进行施工。但是针对实际的防水施工,必须要结合工程项目的特点来选取有针对性的施工技术,这样才能确保防水混凝土能够起到较好的防水效果,从而令地下室的防渗漏施工技术应用能够发挥其显著作用。

在实施地下室的顶板后浇带施工前,需要先进行勘察与设计工作。施工前的准备包括处理接缝处的砼凿毛,还必须保持一定的湿度。针对混凝土的选择应该重点关注其补偿收

缩的等级，且要一次性完成浇筑工作，养护工作必须要在28天及以上。当完成两侧混凝土施工以后60天左右，才能进行后浇带的施工。而针对防水卷材的施工要进行严格的技术控制，要在保证防水基层不受影响的前提下，在外墙的底板混凝土上再设置一层防水墙，且转角处必须涂抹成圆弧角，以此来避免卷材出现空鼓的问题。

### （二）墙面防渗漏技术

针对外墙墙面的防渗漏施工，施工人员必须重视施工图纸的内容，并严格遵照其进行施工。如果在施工前对图纸进行查验的过程中发现了有错误的部分或者与实际施工情况不相符的地方，则需要尽快上报，防止因设计问题而导致技术应用的困难。而为了规避较为严重的墙面渗漏，应结合建筑墙体的实际情况，对外墙加设钢丝网并采用分层浇筑的办法，来确保防渗漏施工的效果。同时，针对外墙螺杆洞口也应该采取相应的封堵措施，通常情况下会使用发泡胶进行封堵，它是利用发泡枪将胶体打入螺杆洞口之中，以实现对其洞口的封堵。但这种方法容易出现封堵不严密的问题，为了增强防水效果，可以采用防水性能更好的硅胶橡胶塞来进行封堵，它可以取代传统的发泡工艺，且防水效果更好。此外，还应该重点对外墙的墙面做好保温施工，这样才能防止墙体因温度裂缝而出现渗漏的情况。不仅如此，针对墙体的砌筑工作完成以后，需要对灰缝的部位进行严格检查，这样才能确保外墙的墙面防渗漏施工是切实有效的<sup>[3]</sup>。

### （三）厨卫防渗漏技术

厨卫是最容易出现渗漏问题的位置，需要格外重视其防渗漏施工。一般来说，需要对穿楼板进行打孔，在此过程中必须控制好孔洞的大小，并确保其在20mm左右，而针对洞口和出现了缝隙的位置，必须采用油膏等材料进行进一步的填充。此外，排水管道的防渗漏施工，需要从前期的渗漏点分析工作入手。对于普通类型的排水管可以在外壁进行防渗处理，而对于特殊类型的，还可以直接采用细石封堵的办法，同时可以在混凝土中加入膨胀剂，以提升整体的防水强度。具体操作时，为了确保防渗漏技术的高效应用，尽量应该避免大缝隙的出现，需在连接部位反复涂刷防水材料，还需要进行相应的防渗透试验，最直接的办法就是直接在地面上洒水，看其是否会出现渗漏情况，如果存在渗漏点，则应该及时封堵。而卫生间的地面防渗透试验需要利用更为细致的流水试验，以保证其日后的正常使用。

### （四）屋面防渗漏技术

屋面的防渗漏施工应根据周围的环境温度和施工要求开展，重点注意防水材料的选择。其中卷材和胶黏剂的选择需要格外重视，卷材必须是耐热性和柔性较好的材料。具体施工时，需要根据防水层的施工要求来进行，同时防渗材料的涂抹必须要进行两次，为了保证成膜，间隔时间应做好控制。待到成膜后需要进行蓄水试验，同样需要在出现渗漏时就及早进行修补，从而保障防渗效果。

针对屋面防水技术的应用，还应该注意节点构造，并采用一定的防范措施来避免漏水情况的出现。一般来说，施工时砌筑工作可以采用实心砖来作为施工材料，并在适当的位置设置好构造柱。而刚性的防水屋面，对其混凝土的厚度有着一定要求，其厚度不能小于44cm，同时还必须在其内部配置好双向的钢筋网。为了强化防水性能，应断开钢筋网的分割处，并利用密封膏将施工缝进行封堵，以填实分割缝。此外，为了避免屋面防水层出现老化的问题，必须要重点做好防水层的施工保护，这样才能使得它表面的温度有所降低，不至于出现温度裂缝。而屋面的现浇板施工，必须要保证其质量，不然不符合整个工程建设的要求。具体施工时，要进行精细化的混凝土浇筑，不能出现浇筑的疏漏，更不能出现混凝土裂缝和漏筋等质量问题。

### （五）门窗防渗漏技术

房屋门窗的防渗漏工作是十分重要且涉及技术较多的一种防渗漏施工。它不仅需要先保证门窗安装过程中没有任何治疗问题，同时还要对经常出现渗漏问题的部位施以密封处理，从而提高门窗的整体防渗漏能力。针对房屋建筑门窗的防渗技术应用要从三个方面出发，以提升其防渗漏的性能。首先，门窗防渗应先做好基本的施工设计，并对预留孔洞的大小进行严格地控制。施工过程中应该对预留的孔洞进行检查，如果存在缝隙，则不能超过30mm。其次，安装门窗的过程中，其门窗框中线的位置和预留孔洞的位置应保持对齐，并对门窗的整体结构实施加固处理，避免门窗受到外力而出现脱落的问题，还要重点注意安装与固定时尽量避免门窗出现裂缝。最后，针对门窗施工所产生的嵌缝，应该采用水泥砂浆进行封堵，以防止较为严重的渗漏问题。值得注意的是，水泥砂浆材料的质量必须达到规定的质量标准，且还要满足门窗嵌缝密封的要求。而在开展嵌缝密封处理前，必须先清理嵌缝，这样才能使得水泥砂浆填充物达到其应有的填充效果，以发挥出其较强的防渗漏作用。

## 四、结束语

总之，施工单位必须重视防渗漏施工的重要性，同时做好技术实施质量的控制，这样才能保证地下室、外墙、厨卫、屋面、门窗等特殊位置的防渗漏施工是有效的。施工前，必须检查施工图纸和材料，并做好技术交底，从而根据防渗漏施工技术的工艺流程来做好防渗漏施工，以提升房屋建筑的施工质量与居民的生活品质。

### 参考文献

- [1] 王波, 薛韧琦. 房屋建筑施工中防渗漏施工技术解析[J]. 居业, 2021(10): 39-40.
- [2] 李建国. 房屋建筑施工中防渗漏施工技术[J]. 四川水泥, 2021(11): 165-166.
- [3] 林志峰. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性[J]. 中国住宅设施, 2021(12): 111-112.