

# 房屋建筑工程防渗漏施工技术探究

李富田

郑州市正岩建设集团有限公司

DOI:10.32629/btr.v3i8.3296

**[摘要]** 为了提升建筑工程品质,一定要采取有效的措施解决房屋渗水质量问题,要深入分析房屋不同部位渗水的原因,并加强质量控制,有效解决房屋渗水质量问题。基于此,本文简要分析了房屋建筑工程中出现渗漏问题的原因及各个部位防渗漏施工技术的应用。

**[关键词]** 房屋建筑工程; 渗漏质量问题; 防渗漏施工技术

**中图分类号:** TU10 **文献标识码:** A

## 1 房屋建筑施工中渗漏的原因

### 1.1 施工过程中管理制度不完善

在房屋建筑施工过程中,对于渗漏质量通病问题没有提前制定应对措施,在施工中由于管理不当,缺乏对于渗漏部位的工艺处理,这样就不能很好的依据防渗漏施工技术进行施工处理;再加上部分中标的房屋建筑施工企业不具备相应的资质,在实际的施工中管理混乱,也缺乏专业的施工技术人员进行指导,任由工人自行施工,这些不规范的施工行为都会导致房屋渗漏质量问题的出现。

### 1.2 房屋的防水材料质量得不到保证

在房屋施工中,防水处理最为关键的一步就是防水层的施工,防水层可以分为柔性防水材料和刚性防水材料,防水层和找平层以及保护层共同构成了房屋的防水结构,在施工中对于这些材料的选用和施工一定要严格执行相关标准及要求,防水层的防水性能要达标,材料质量要经得起检验。但是在当前施工中,很多施工单位只考虑施工的方便,选用施工最快的防水材料,材料质量不一定能满足该地区该建筑的防水要求,后期会造成渗漏质量问题。

### 1.3 不够重视防水防渗施工技术的应用

由于房屋建筑渗水质量问题一直是一个遗留性的问题,结合当前先进的防

水防渗施工技术和防渗材料,为了解决渗漏质量问题,就要合理的应用防水防渗施工技术。但是房屋建筑项目一般施工周期较紧,一方面是设计阶段的任务较重,设计方在开展设计工作时没有重视防水防渗处理措施,仅仅沿用原有的防水施工方法,没有结合当前最为先进的防水材料和防水做法,使得防水效果大打折扣,施工方在施工中也只是按图施工,这样就不能合理的应用防水防渗施工技术;另一方面是施工的周期较紧,有些施工单位为了赶进度可能会忽视质量问题的,他们认为防渗漏施工对于建筑的整体质量影响不大,在施工中偷工减料,没有按照防水防渗施工工艺保证防水施工质量,使得屋顶、外墙的渗水存在质量隐患,这也是导致房屋建筑渗水问题的一个主要原因。

## 2 房屋建筑工程最常出现渗漏的位置

### 2.1 屋面渗漏

在房屋建筑施工中,房屋是比较容易产生渗漏问题的部位,因为房屋与雨水接触面积较大,且房屋长期在自然环境的作用下,很容易导致屋面结构出现细小的裂缝,这些裂缝随着时间的推移及渗水的作用下,会越来越大,最终导致房屋渗漏问题。对于有铺贴防水材料的屋面层,主要是因为防水材料质量不合格或者施工中没有严格按照防水层施工规范进行施工,导致防水层的性能不达

标,不能发挥防水作用,也会导致房屋渗漏问题出现,房屋渗漏问题严重的还会侵蚀建筑结构,不利于房屋使用安全,对于房屋建筑的危害极大。

### 2.2 外墙渗漏

房屋建筑的外墙是与外界雨水接触面积最大的部位,一般在设计中为了加强外墙的防水性能,都会要求外墙施工的混凝土抗渗等级大于6,保证外墙的防水性能,由于施工方在施工中没有注意到混凝土的选用或者不够重视渗漏问题,直接用普通混凝土浇筑外墙,这样很容易造成外墙渗漏问题;另外就是外墙模板施工中采用对拉螺杆,在拆除混凝土切断螺杆后,留在混凝土内部的螺杆与混凝土不是一个完整的整体,在时间的推移下,会导致渗漏问题的出现。

### 2.3 门窗渗漏

在房屋建筑工程的施工中,由于门窗的施工工艺不到位,防渗漏密封性能不够好,很容易导致门窗渗漏质量问题,门窗渗漏会导致雨天的水顺着缝隙流入室内,影响住户的正常生活。

### 2.4 厨房和卫生间渗漏

由于厨房和卫生间的结构内部都埋设有给水管道和排水管道,一旦管道出现渗漏问题,再加上厨房、卫生间结构的防水施工质量不能得到有效保证,都会导致厨房和卫生间出现渗漏问题。

## 3 房屋建筑工程防渗漏施工技术

结合上文我们可以知道,房屋建筑工程在后期使用过程中最容易出现渗水质量问题的地方是屋面、外墙、门窗和厨卫,所以在施工这几个位置时,一定要做好防渗漏施工处理,对于不同的结构有着不同的防渗漏施工技术,下面具体介绍防渗漏施工技术的应用:

### 3.1 屋面防渗漏技术

在房屋建筑工程施工中,要重视对于房屋防水问题的处理,严格按照建筑物防水规范进行设计和施工,在设计时,要选用性能较高的防水材料,不能因为寻求成本的节约而使用劣质材料;在防水层施工时,要严格按照找平层、防水层、隔离层的工艺进行施工,并保证每一层的质量,对于防水层的层数也要依照相关规范要求视具体情况而定,可采取两层甚至多层的防水工艺,确保屋面不会出现渗漏问题,保证房屋建筑的整体质量。

### 3.2 外墙防渗漏技术

在外墙结构施工时,模板工程中要采用止水螺杆进行加固,禁止采用对拉螺杆,对于混凝土的浇筑,要选用防水混凝土,保证结构的防水型。在对整个外墙部位的装饰施工中,要做好孔洞部位的防水处理,对于脚手眼、前期预留孔洞都要严格处理,先清理干净,然后用防水砂浆进行浇灌,最后压实抹面,保证孔洞位置的防水性能,这样可以保证房屋建筑施工中外墙的防水性。

### 3.3 门窗防渗漏施工措施

建筑门窗所应用的技术是防渗漏综合技术中的一种,这种施工技术实施起来极为复杂。建造完成后的门窗不仅要具有极强的防水性能,还具有保温效果,门窗的外观结构也应该具有现代化的建筑特点,拥有一定的观赏水平。因此,相关技术人员应该选择硬度较小、抗变形

性强的铝合金材料作为门窗的框架结构,其还应该严格控制灰砂浆的用量,以避免过多的涂抹于窗框与墙体之上,影响整体建筑的美观性。

### 3.4 厨卫防渗漏技术

在房屋建筑施工中,厨房和卫生间的渗水质量问题是最为常见的,也是最严重的,针对厨卫渗水问题,要采取合理防渗漏施工技术解决渗漏问题。首先,厨房和卫生间的部位一般都是降板施工,方便后期的防水层施工,在厨卫防水施工完毕后,一定要按要求进行蓄水试验,试验时间达到24h后无渗水,才能说明厨卫防水功能达到要求,这就要求在施工中做好防水层的施工同时要重视防水功能的检查;其次是厨、卫中各种穿墙管道较多,管道穿墙的位置比较容易产生渗漏问题,要先清理干孔洞,并用防水砂浆灌满孔洞周围,做好防水处理;最后是施工厨卫埋地管道时,一定要选用质量合格的管道材料,避免管道在使用的过程中出现渗漏问题,最终导致厨、卫渗水。

## 4 房屋建筑工程有效的防渗漏措施

4.1 加强设计管理,控制原材料质量  
设计方案是施工过程的指导性依据,为了有效解决房屋渗水质量问题,一定要做好防渗漏设计的优化,对于常出现渗漏的屋顶、门窗、外墙和厨卫,要按照防渗漏设计规范进行优化设计,保证设计方案中的防渗漏材料合理,确保施工质量。

### 4.2 规范施工过程

在房屋建筑工程项目施工过程中,一定要按照设计方案规范施工流程,对于防渗漏施工技术的应用,一定要合理。例如在屋面防渗漏施工时,要按照设计要求做好找平层、隔离层、保护层和防

水层的施工,确保屋面的防水质量,消除屋面渗水问题。规范施工过程可以让防渗漏施工技术发挥最大的作用,提升房屋建筑工程品质。

### 4.3 加强施工质量管理

为了保证房屋建筑工程项目的防渗漏施工质量,要加强对于施工工序的质量检查,防渗漏施工属于隐蔽工程的一种,在施工中要加强验收管理,做好影像资料和资料记录,各检验批满足验收要求,方可进行下一步工序,这样完善的质量管理制度可以保证房屋建筑的防渗漏性能。

## 5 结语

综上所述,为了进一步促进建筑行业的发展,提升房屋建筑工程品质,就要采取有效的措施解决房屋渗漏质量问题。结合房屋建筑项目中经常出现渗漏的部位,深入分析房屋渗漏的原因,在施工中合理应用防渗漏施工技术,并采取有针对性的措施加强施工质量管理,消除房屋渗漏质量问题,提升房屋建筑工程的品质,进一步促进建筑行业的发展。

### [参考文献]

- [1]蒋文娟.探索房屋建筑施工防渗漏施工技术应用创新[J].建材与装饰,2020(1):38-39.
- [2]杨新民.建筑施工中防水防渗漏施工技术的应用探究[J].建材与装饰,2020(2):7-8.
- [3]刘博,徐璐瑶,吴文涛.高层住宅楼防渗漏施工技术重点分析[J].工程建设与设计,2019(23):210-211+214.

### 作者简介:

李富田(1971--),男,汉族,河南遂平人,本科,副高级工程师,从事建筑工程施工研究。