

论防渗漏施工技术在房建施工中的应用

郭 伟

浙江鼎力工程项目管理有限公司 浙江 温州 325000

【摘 要】在当今社会，房屋建筑的质量问题一直是人们关注的焦点，其中，渗漏问题更是受到了广泛的关注。渗漏不仅影响房屋的正常使用，还会对建筑的结构安全造成潜在威胁。因此，防渗漏施工技术在房屋建设中的运用显得尤为重要。本文将深入探讨防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的实际应用，旨在提高建筑的防渗性能，保障人们的居住安全和生活质量。

【关键词】房建工程；防渗漏；施工技术

引言：渗漏问题一直是影响房屋建设工程效果的主要和常见的问题之一，因此，国内外对这一问题的研究相当丰富，研究焦点主要集中在渗漏状况的分析上。现阶段，在建筑行业中，除了不断地更新和升级建筑技术外，还对相关的工程项目进行了更严格的管理和审查。在房屋建设项目中，渗漏是一个普遍的问题。因此，我们应该加强对防止渗漏施工的研究，进行深入的分析，以最大程度地减少渗漏的可能性，从而缩短房屋的使用寿命。

1 防渗漏技术的应用意义

房屋建筑是人们生活的场所，其质量直接影响着住户的生活品质，若房屋在使用过程中发生渗漏问题，不但会影响住户的正常生活，还可能会造成住户的经济损失，从而影响建筑企业的口碑，阻碍建筑企业的发展。在房建工程当中使用防渗漏技术，能够保证建筑可以抵御雨水的侵蚀，发挥建筑的正常使用功能，也是建筑企业能够长久发展的根本。当前，国家的经济发展十分迅速，建筑市场已经呈现出饱和状态，行业内部的竞争十分激烈，建筑企业若要适应复杂的市场格局，无惧竞争与挑战，就必须坚持“质量为王”的原则，全面保证建筑的施工质量，为企业谋求更多的机遇，而防渗漏技术则是能够保证房屋质量的关键性因素。鉴于此，建筑企业必须要提升对防渗漏技术的重视，并不断对具体的施工技术和过程管理进行优化，为企业的健康发展而努力。

2 房建中常见的渗漏问题

2.1 厨房、卫生间渗漏

在用户使用房屋建筑的过程中，厨房和卫生间是接触水源最多的区域，也是最容易发生渗漏的位置。若这一现象发生，将严重影响住户的生活质量，因此预防厨房、卫生间出现渗漏问题是非常重要的。在厨房、卫生间的防渗漏施工当中，需要使用到许多的管道材料，以提供供水、排水服务。在以往的施工当中，由于部分材料质量存在着问题，在使用的过程中无法保证使用寿命，

因此而造成厨房和卫生间发生渗漏。此外，由于厨房与卫生间的特殊属性，在施工时需要做特别的防水处理，若这一环节的施工技术存在不足，也会造成渗漏问题的发生。

2.2 屋面渗漏

屋面渗漏是房建渗漏问题中最常见的一种，主要表现为女儿墙渗水、变形缝渗漏、山墙渗水等。结合相关的学习与研究，笔者认为产生上述现象的原因要可能有以下几种：第一，屋面的防水层发生了开裂，很可能是由于施工人员进行防水层涂刷以及防水卷材的铺贴施工时，没有严格地按照操作规范进行施工。第二，建筑施工所使用的原材料存在问题，或施工人员在技术上存在问题。第三，找平层施工时坡度设计不够合理，最终导致房屋发生渗漏问题。

2.3 外墙面渗漏

通常来说，施工人员对墙面进行砂浆抹灰是该项施工技术中最主要的工作环节，决定着房屋建筑的外墙能否达到防渗漏的标准。在现阶段的房屋建筑当中，会经常见到外墙渗漏的现象，而产生这一现象的原因主要有两点：其一，由于采购部门在采买原材料时不够认真和仔细，购买了不符合标准或者不合格的施工材料。其二，施工技术存在问题，相关工作人员没有按照标准工艺流程进行操作。另外，最容易发生渗漏的部位是框架梁底、门、窗的交界部位等位置，而原因则是填充墙体的过程中对缝隙的处理不到位。

3 房建工程防渗漏施工技术应用

3.1 厨卫防渗漏

对于厨卫空间的施工处理，需先完成设备与管道的通水试验，以此判断实际渗漏情况。出于厨卫空间的实用性，控制渗漏风险时，需在房建过程中着重考虑管道布置与安装处理，妥善选择管材，并检查连接位置的质量。验收标准是连续 24 h 蓄水试验中，没有任何渗漏表现。在

厨卫施工中,主要涉及以下关键防渗漏处理步骤:一是清理基层。施工人员需清除找平层表面的灰皮,并打扫干净,特别是地漏与排水口、管道根部等位置。倘若存在油污,也要全部刷掉,应当保证表层平整,凹陷位置需利用水泥砂浆找平。二是细部附加层,其是指管道和地面突出处的附加层,在阴阳角与地漏等比较容易发生渗漏的位置涂刷聚氨酯涂料。

3.2 屋面防渗漏

一般情况下,屋面防渗漏处理作业是对防水材料实行二次施工,最低要求是重复涂刷防水材料。但该种施工方式作业周期偏长,原因在于,待第一次涂刷材料彻底凝固后,不可直接展开二次涂刷,需尽快进行蓄水试验,以此判断涂料有无达到防水要求,该环节要经过 24 h。假设试验发现有渗漏情况,则要返工。在整个工序结束后,依旧要安排专人保养 15 d 左右。房建开发中,柔性防水层与刚性保护层之间需留有隔层,厚度至少要达到 5 mm,而且要适当分布水落管,标记好各自的坡度。屋面防水作业中,施工单位还要注意防水设计与材料、工艺的关联性,如此才能保证施工成效。

3.3 外墙防渗漏

房建项目中,外墙也是极易发生渗漏的位置。理论上,外墙对房建结构来说,具有防御和保护的功能,但因为某些原因导致其本身发生渗漏,影响工程总体质量。结合外墙渗漏的实际原因,可以通过优化材料加强墙体本身的防渗漏效果。抹灰施工中,需事先完全清理表层作业面,保证使砌体结构与抹灰材料、防水材料充分结合。在抹灰完成后,要执行全方位的养护处理,注意外墙风干程度,借此决定是否还应开展其他施工处理。

4 防渗漏技术的优化对策

4.1 优化施工设计方案

方案设计是施工的重要依据,在开展作业时,必须要根据设计方案(施工图)进行。这意味着,防渗漏施工的设计方案必须要达到现场使用条件的防渗漏要求且具有可实施性,才能够确保施工规范、有序地进行。对此,设计人员应当深入走进建筑项目的现场,对项目

所在地的自然环境做出认真的勘察,了解当地的自然、气候环境,并结合用户使用要求作为依据,开展施工方案的设计。在完成设计图纸之后,设计人员需与施工团队进行技术交底和图纸会审,共同对施工设计方案进行技术复核,及时发现问题,共同进行研究与分析,最终将设计方案确定和优化。

4.2 提升施工技术水平

施工人员的专业能力对施工质量起到决定性的影响,保证施工人员的技术水平是关键。对此,建筑企业需从三个方向进行:首先,要对招聘环节做出严格的把关,在招聘期间,要对施工人员的专业知识掌握程度做出考核,并核查其是否具备足够的施工经验,能够胜任该项工作。其次,在施工团队组建后,要对团队进行专业技术培训,将最新的防渗漏知识及技术、质量标准传授给施工人员,使其不断在技术上有所提升。最后,要建立严格的考核制度,在施工过程中,管理人员需对施工人员进行必要的监督和管理,若发现其在技术上存在不足,要及时做出纠正和处理。

5 结束语

在房建施工中,防渗漏技术是确保工程质量的关键环节。通过对屋面、外墙和厨卫等易发生渗漏部位的细致处理,以及对新型防水材料的合理选用,可以有效地提高建筑的防渗性能。此外,施工过程中的严格质量控制和科学管理也是确保防渗漏效果的重要因素。在未来的房建施工中,随着新材料和技术的不断涌现,防渗漏施工技术将更加成熟和高效,为提高建筑的使用寿命和居住质量发挥更大的作用。

【参考文献】

[1]郝伟,白乐朋,张艳.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,2023(1):136-138.

[2]杜仕帅.房屋建筑工程墙体防渗漏施工技术的应用探析[J].工程建设与设计,2022(18):173-175.

[3]何洋.外墙防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J].绿色环保建材,2021(10):111-112.