

# 房屋建筑施工防渗漏施工技术探究

余 鹏 王振宇

万洋建设集团有限公司 浙江温州 325000

**摘要:** 随着中国城市化进程的加速,房地产业逐渐成为我国重要的产业之一。而在房屋建筑的施工中,防渗漏是一个必须高度重视的问题。如果忽略了防渗漏问题,很容易引起室内渗水、墙体渗漏等问题,不仅影响房屋美观和使用寿命,还会带来各种不适和安全隐患。因此,对于房屋建筑施工中的防渗漏问题进行研究和探究至关重要。

**关键词:** 房屋建筑;防渗漏;施工技术

## Research on anti-leakage construction technology of building construction

Peng Yu, Zhenyu Wang

Wanyang Construction Group Co., LTD. Wenzhou, Zhejiang 325000

**Abstract:** With the acceleration of urbanization process in China, the real estate industry has gradually become one of the important industries in our country. In the construction of building, anti-leakage is a problem that must be paid great attention to. If the problem of anti-leakage is ignored, it is easy to cause indoor water seepage, wall leakage and other problems, which not only affects the beauty and service life of the house, but also brings various discomfort and safety risks. Therefore, it is very important to study and explore the seepage prevention in building construction.

**Keywords:** Building construction; Anti-leakage; Construction technique

### 引言:

社会经济的高速发展推动了人们生活品质的提升,因此,大众对房屋建筑的品质也提出了更多样化的要求。而作为房屋建筑工程施工中较为常见的问题,房屋渗漏现象也是导致房屋建筑施工质量下降的重要原因之一。一旦房屋建筑防渗漏设计出现严重的偏差,则房屋建筑居民的日常生活必将面临极大的负面影响,房屋建筑甚至还会存在巨大的安全隐患。因此,相关施工单位必须加强房屋建筑防渗漏技术措施的优化和升级,在全方位探讨房屋建筑施工防渗漏施工技术的基础上,对防渗漏施工技术进行高效合理的应用,从而有效避免或减少房屋建筑渗漏问题的出现。

### 一、防渗漏施工重要性分析

随着城市化进程的加快,房屋建筑工程施工过程和更新换代的时间也随之缩短,部分开发商过分追求房屋的建筑速度,而忽视了对房屋建筑防水工程的重视,造成房屋关键部位出现渗漏情况及其他质量安全问题的发生。建筑施工涉及到较多的施工技术、施工环节,需要

每个环节、每位施工人员都投入认真负责态度和较高安全意识来开展相关工作。对于房屋建筑工程来说,一旦某一个细小部位出现渗漏问题,防渗漏工作进行的不够到位、彻底,都会牵一发而动全身,导致整个房屋在投入使用或人们居住的过程中,引发渗漏等质量问题,使整个房屋的使用寿命和使用质量受到影响。

### 二、房屋建筑施工中常见的渗漏问题

#### 1. 外墙渗漏问题

外墙渗漏与外墙防水及保温施工工序、工艺、施工水平等情况息息相关,大部分房屋建筑外墙由钢筋混凝土和砖砌体构成,两者之间的膨胀系数存在一定差别,在相同的环境条件下可能会出现不同程度的变形情况,由此使外墙产生裂缝情况。

在外围护墙施工时,若施工技术落实不到位、质量标准不过关,会使建筑完成后出现裂缝、通缝的概率增大,引发外墙渗水漏水及内墙返潮等不良现象。渗漏问题的原因还包括:外墙基层粉化、剥落、泛碱;保温板粘结不牢固,锚栓数量不够等;节点部位网格布未进行

局部加强；关键排水下部未做滴水槽等。为防止外墙出现渗漏，施工中应严格规范、落实外墙腻子及水性涂料的使用方法。

## 2. 厨卫渗漏问题

通常使用涂膜防水层来改善厨房卫浴的渗水漏水情况。厨卫渗漏的原因包括涂膜厚度不均匀，重点部位未增设附加层；墙面防水高度不符合规范要求；管道四周100mm范围内未设置八字脚、圆弧；部分厨卫区域会由于楼板过于单薄、裂缝较多，安装预留管道预埋位置不当及吊洞不规范等。

## 3. 屋面渗漏问题

屋面渗漏问题的出现往往是由于施工过程中，防水处理和措施不够细致、不够到位。也可能是由于防水层施工方式不正确，所选防水材料质量和适用特点达不到要求，以及闭水试验等防水施工自检和验收环节缺失，导致防水性能较差。

施工单位应该在施工阶段，对卷材与基层合理粘结，重点部位增设附加层。要确保结构层、找平层、防水保护层混凝土浇筑质量满足要求，屋面女儿墙和山墙压顶排水坡度符合相应标准。要对变形缝、屋面落水口、伸出屋面管道根部及屋面出入口细部处理防等渗漏施工进行重点关注，确保防渗漏工作的有效开展。

## 三、房屋建筑施工防渗漏施工技术的具体应用

### 1. 墙壁防渗漏技术

房屋建筑外墙防渗漏技术的应用主要表现为：首先，设计单位及相关设计人员必须落实设计图纸的会审，优化外墙防水功能的设计，尽可能地减少房屋渗漏隐患。在进行图纸会审期间，相关专家必须开展房屋外墙防水设计的专项研究，对外墙设计的具体情况进行深度考察，确保其设计与相关标准要求相符，并在此基础上完善外墙防渗漏技术的应用方法。其次，施工单位配备专人对砌墙过程进行全面监控，一般情况下，若外墙出现渗漏，施工人员开始对抹灰层和装饰层修复，但若想从根本上解决外墙的渗漏，施工单位必须严格把控外墙砌筑的质量。此外，需加强墙壁中门窗周围的监控管理。作为外墙防水最薄弱也是最关键的环节，门窗周围的严格控制把关不容忽视。在此过程中必须留意洞口的预留大小，保证其预留大小合理，同时还要做好门窗周围防水剂的添加，提高其牢固性，防止渗漏。其次，需合理设置滴水线，明确下沿排水坡度，外墙装饰施工结束后做好淋水实验，若发现技术问题或缺陷，必须对其进行及时修复和改善。

## 2. 厨卫防渗漏技术

对厨房和卫生间的渗漏问题在正式施工前，施工单位必须做好相关设备材料的全方位检查，保证各施工机械设备的技术参数与施工标准要求相符，确保预留的管道孔洞规范性。而在正式施工过程中，施工人员必须严格遵循工序流程，完成施工操作，切不可被经验意识所主导，随意变更施工流程。一般情况下，厨卫出现渗漏问题的最主要原因是混凝土厚度不达标，管道搭接长度不科学或防水层的铺设不规范等；再加上厨房和卫生间的管道线路相对复杂，施工单位需要布设的管道以及凿洞的数量相对较多，若出现管道破损或堵塞，渗漏问题就会随之产生。因此在开展厨房和卫生间施工时，施工人员必须重复进行多次的流水试验，确保地面无积水、无渗水。除此之外，厨卫地面还需进行坡度的合理设置，在增加混凝土厚度的同时，提高孔洞开凿位置及尺寸的精准度。

## 3. 屋面防渗漏技术

在应用屋面防渗漏技术时，施工单位首先要明确屋面渗漏问题的主要原因，并在此基础上优化防渗漏技术在屋内层面和房屋外墙层面的综合应用。作为渗漏现象中较为常见的一种类型，屋内渗水现象的出现会直接影响居民的正常生活。因此在进行防水处理设计时，设计人员必须综合考量房屋建筑所在区域的环境、气候以及具体的地理位置，在明确建筑用途的同时，做好防水处理设计。后续所选择的防水用料也必须满足施工需求，且应用需严格遵循相关流程标准。做好防水工作后，施工单位还需加强房屋建筑的注水测试工作，如发现渗水状况必须在第一时间对其进行处理，后续还需重复开展注水测试，确保无渗漏水现象。而外墙防水技术的应用主要表现在外墙体粉刷以及外墙构造系统的改善方面。在进行房屋建筑外墙体施工时，砌块自身的收缩性是导致墙面裂缝出现的原因之一。因此施工单位必须要加强砌块的养护，对其进行科学存放，防止其受潮且保护其应用性。

## 四、提升防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的运用措施

### 1. 提升外墙防渗漏施工质量

外墙出现渗漏问题多半与施工技术工艺有关，一旦施工人员操作失误或施工技术水平不达标，则容易产生外墙的渗漏。施工单位应加大管控力度，不管是对施工人员的专业技能要求，还是对施工开展过程中的监督与检测工作都应该严格执行，确保外墙在施工过程中墙面

产生缝隙的情况得到防止和根除。对已经发生裂缝的墙面要进行及时有效的补救。在抹灰操作之前,应该将墙面进行适当的湿润,减少墙面脱层现象。在墙面定浆后要再次进行抹灰处理,让浆液能够充分的灌入到墙体内部,让墙体内部的紧密性更强。必要时可以在浆液中加入外加剂,使墙面的抗裂水平更高。施工人员要多对墙面基层施工进行检测和排查,确保空鼓、裂缝等现象及时发现和处理。

### 2. 注重门窗的防渗漏施工

对于房屋建筑施工来说,门窗是一个关键位置,在门窗与墙体的连接处很容易出现渗漏情况。施工人员需要针对性的调整下料状况,使其向外倾斜程度更加合理,让雨水能够及时向外排出,避免倒分水等情况出现。

施工材料要尽量选取细石混凝土,配合科学的坡度设计,在施工完成后,有关人员要及时检查,一旦发现门窗部位有裂缝则要及时进行填充和修补。同时窗应采用附框,窗口四周做好密封处理,窗边砂浆粉刷收头应平直光滑,将密封胶打至与抗裂砂浆的外表面齐,以保障门窗的密实性足够良好。

### 3. 结合实际合理确定方案

不同的建筑工程项目所面临的实际条件不同,比如一些较为干旱的北方地区,进行建筑物的设计时所要考虑的因素,与处于湿度较大的南方地区的建筑工程项目的考虑因素,势必有所不同。

要根据建筑项目所具有的实际环境特点和客观条件确立设计方案。例如,在减少屋面渗水漏水情况的工作中,可在墙底部采用混凝土坎台。对于外墙门窗的渗水漏水情况,可以采用1:2.5的干硬性防水砂浆,对其进行防范和预防。同时,合缝、收口工作也要严格关注,确保建筑物产生较少的后期裂缝情况。在钢筋选取方面,要选择质量优异的产品,减少由于钢筋变形而引起的建

筑物变形,以减少相关的渗水漏水情况。在墙面粉刷和涂料的选取方面,选择规格较为良好、密度较高,或者具有防水功能的砂浆和涂料等。

### 4. 进行充分的前期策划与准备

想要提升房屋建筑工程的防渗漏效果,加强防渗漏施工技术及质量,则需要施工前对有关工作内容进行充足的准备和部署,确保设计人员能够严格按照国家有关标准,设计出切合实际的设计方案。材料采购人员要严格按照房屋的设计方案,进行建筑原材料的采购,保证所选材料的质量符合标准,以保障整体工程的质量安全。施工单位应在施工人员的培训和管理方面进行强化,确保施工人员的技术水平能够得到积极的管控和严格的监督,保障每一项施工技术和环节,都能够得到准确良好的落实,以此提升房屋的防渗漏水平。

### 五、结束语

综上所述,在房屋建筑工程施工过程中,导致房屋建筑出现渗漏问题的原因是多种多样的,不管是屋面渗漏、外墙渗漏或是厨卫渗漏,都会直接影响居民的心情。所以,房屋建筑施工单位必须密切关注不同施工阶段的渗漏问题,在针对性分析渗漏现象主要原因的同时,加强屋面防渗漏技术、墙壁防渗漏技术以及厨卫防渗漏技术的合理应用,防止渗漏问题的出现,在提高房屋建筑工程施工质量的同时,为居民营造更优质的居住环境。

### 参考文献:

- [1]谭娟,饶一鸣.防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用[J].居业,2022(8):44-46
- [2]刘亚飞,刘知来.防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的运用[J].工程技术研究,2022,7(7):75-77.
- [3]张志强.房屋建筑施工中的防渗漏施工技术分析[J].住宅与房地产,2021(28):231-232.