

# 基于房建施工中防渗漏施工技术的应用分析

贺淇元 李 昂 范江伟

中建七局建筑装饰工程有限公司 河南郑州 450000

**摘要:**近些年来,随着经济的发展,以及城市化进程的不断加快,导致人民对生活的需求不断变化,建筑行业以不断满足日渐提高的人民物质需要而飞快地发展,尤其是现在的房屋建筑以占地面积小和土地、空间利用率高成为现代建筑的显著特点,在城市建筑建设工程中有着重要位置。而在房屋建筑工程中,防漏工程属于重要的建筑施工环节,在现代房屋的建筑中是不可或缺的一部分,而防渗漏施工技术更是对于其工程建设的质量和房屋的使用期限的延长有着重要作用。文章对房屋施工中防渗漏施工技术的应用进行渗漏问题发生的原因以及解决措施进行浅析,以期日后在房屋建筑施工的防渗漏施工技术提供参考性建议。

**关键词:**房屋施工;防渗漏施工技术;技术应用

## 引言:

房屋建设施工中,防渗漏工作是非常重要的内容,人们对于建筑房屋防渗漏施工要求较高,只有做好防渗漏工作才能够提高房屋的防水性能,在满足住户基本居住需求的同时为其提供更好的居住体验。因此,施工人员应该结合建筑的实际功能开展防水施工,优选防渗漏施工技术,提高房屋的防渗漏性,促进建筑行业的持续发展。

## 1 屋面防水施工重要性

屋面防水技术的施工水平不但影响着房屋工程的整体质量,同时还对房屋的使用寿命造成一定的负面影响。倘若在房屋建筑中出现了屋面渗水或漏水的问题,不仅会对业主的居住环境带来一定的影响,严重时还会造成一定的社会恐慌,进而影响建筑行业在社会中的良好形象。

屋面防水施工技术主要是指在房屋工程的作业过程中利用最专业化的施工手段,来使房建工程的防水功能发挥出最大化作用。目前,仍有一些房屋工程存在屋面渗漏水现象,尤其是在旧楼屋面改造投入使用后,在较短的时间内就出现屋面渗水或漏水的现象。导致这种现象的主要原因就是屋面的防水施工不合格,还要施工单位对其进行二次维修及返工,有些渗漏严重的还需要赔偿业主的损失,从而在无形中大大增加施工的成本。

## 2 导致房屋出现渗漏问题的原因分析

### 2.1 方案设计方面问题

房建工程一般都在露天的环境中进行建设,因此房建工程总是要面对较为复杂的自然环境,设计人员在设计方案设计之前应该尽量将环境的所有因素考虑在内。然而由于我国目前从事房建工程的高水平技术人员较少,大部分理论知识水平较高的人员缺乏实践的经验,很多

实践经验丰富的工作人员又存在知识理论不足的情况。这样一来,现有的设计人员很难在设计阶段把握住施工的重难点,导致最终的施工质量无法达到标准,整个房建工程防水施工中存在很多的问题,难以达到施工的效果。

### 2.2 卫生间的渗漏原因

随着国民生活水平不断提升,业主愈发重视建筑物的功能性,特别是对卫生间区域的功能性需求。在本文的工程案例中,建筑物均为别墅或会所,对卫生间的功能需求已不再局限于解决日常所需,而是向集清洁、泡澡、洗浴等功能于一身的多功能区域发展,不仅面积不断扩大,而且管道敷设愈发复杂。通过对厨卫渗漏位置的现场勘查,发现以下几点渗漏的主要原因:(1)卫生间给排水施工材料质量不达标,在使用过程中出现管道破裂、渗漏的现象,引发墙体渗漏。(2)装修给排水施工质量不达标,存在管线搭接混乱、不严密的问题,导致使用过程中容易出现渗漏风险。(3)防水层施工不达标,主要表现为防水层高度不达标、未按标准工艺进行施工、防水材料质量不达标。

### 2.3 房屋工程的建筑设计不合理

对于房屋建设工程施工,其设计方案尤其重要,在建筑施工中有着指导性的作用。在建筑设计中,工程师对于工程渗漏的影响因素考虑不全面,进而导致工程建筑设计的不具备科学和合理性,最终会造成整个建筑物的渗漏问题越来越多。除此之外,由于现在的经济发展水平推动了建筑行业的进步,建筑方向逐渐向着复杂的建筑改变,对房屋的施工方案的要求有很大的提升,传统的建筑施工方案已经无法满足现有的建筑要求。但是部分建设设计人员由于专业水平低,只能运用传统的施工设计对现有建筑工程进行设计,从而导致了实际建

筑施工和用户使用过程中不断有问题出现。

#### 2.4 施工管理方面问题

一般来说, 房建工程都具有规模较大、工序较多、内容较复杂的特点, 当一个建筑项目达成协议之后, 施工单位往往会指派多家企业完成施工。这样一来, 施工现场就会变得混乱, 尤其是在施工管理方面, 施工单位无法实现对企业的实时管理, 各企业中也并没有能够对施工质量进行监管的专业人员, 最后就会导致施工项目无法得到质量保证。除此之外, 当建筑工程进行防渗施工时本应指派专业人员进行实地检测, 然而很多企业都直接跳过这个步骤, 忽略了对防渗工程的后期监察, 暴露出了施工管理中的问题。

### 3 房建施工防渗漏施工技术应用

#### 3.1 墙体防渗漏

针对房屋建设工程, 最容易出现渗漏的部位就是墙体。在施工以及使用过程中, 墙体会出现裂缝, 这样的裂缝在初期只是影响建筑外表的美观, 而在一定时间之后就会影响整个建筑的结构稳定性。要想保障房屋建筑的良好功能与施工质量, 降低墙体出现裂缝的概率, 同时实现防渗透施工, 施工人员就应该在墙体施工的时候在混凝土原料中添加适当的外掺剂, 这样就能够有效提高建筑墙体的稳定性, 防止其出现裂缝现象。除此之外, 如果建筑已经出现了裂缝问题, 则技术人员应该及时对墙体进行处理, 其处理的重点就在于变形缝。技术人员应该对变形缝的数据信息进行调查与分析, 按照相应的施工规范清理变形缝, 保障后续施工的规范性, 同时还能够避免其受到外界因素的影响, 降低墙体出现挤压断裂问题的风险。

#### 3.2 防止门窗渗漏的措施

由于门窗和墙体的连接很容易出现缝隙, 从而导致渗漏情况的发生, 对房屋建造的质量产生比较大的影响。由于门窗的功能具有特殊性, 因此在施工过程中要考虑到其具体的实用性和观赏性, 并注重二者和防渗漏之间的协调性。使其在实用和美观的基础上能达到最佳的防渗漏效果。基于此, 在施工过程中不仅要规范施工步骤, 使用符合设计规格的防渗漏材料, 还要在门窗的选择、运输和安装施工上进行合理操作, 促使防渗漏施工和门窗安装施工二者协调进行。如果在门窗已经安装完成以后再行进行防渗透施工工作, 就会加大此工程的施工难度, 此时, 应先保障门窗的实用性功能再选择相应的门窗配件, 通过对其缝隙进行填充减少渗漏发生的概率。

#### 3.3 地下室防渗漏

地下室是房屋建筑的重要结构, 同时也是防渗漏工程重点建设内容, 受到环境因素以及建筑因素的影响, 房屋地下室更加容易出现渗漏的情况, 造成房屋功能的

毁坏, 在长期得不到妥善处理的情况下还有可能影响整个房屋的结构稳定性。当前很多房屋的地下室都存在渗漏问题, 常常发生在剪力墙以及基础底板等部位, 严重影响住户的正常生活。对此, 施工人员应该加强对地下室防渗漏工程的施工水平, 不断探索防渗漏施工的新技术与新对策, 解决地下室渗漏的问题。地下室中容易出现渗漏的区域包括穿墙螺栓以及变形缝等, 因此, 施工人员在开展防渗漏施工之前应该充分调查和了解地下室的整体结构, 对地下室的各项结构性能进行综合评价, 之后再坚持多道防线施工建设的原则设计封闭式防水方案。具体来说, 施工人员应当从地面排水、结构防水等多个工程角度进行设计施工, 进而形成多个防线, 除此之外, 施工人员还应该利用结构自防水混凝土, 发挥其防水优势, 将其作为天然的防护屏障, 对其内部结构以及配置进行优化, 提高防渗漏工程的有效性。

#### 3.4 屋面排水系统的设计施工

在屋面防水施工技术中, 屋面排水系统施工是其重要的组成部分, 同时, 它也是造成屋面渗漏的主要因素之一。对此, 施工单位要高度重视屋面排水系统的施工, 充分做好前期的准备工作, 这样才能从根本上提高屋面排水系统施工方案的合理性以及实用性。同时, 还要全面加强屋面防水系统的施工措施, 结合施工现场的实际情况来完善和整改施工中所遇到的问题, 严格按照施工图纸的要求进行排水系统施工, 全方位控制屋面防水施工的整体质量。

### 4 结束语

经济水平的提升在一定程度上推动着建筑行业的发展, 进而使得城镇化经济水平和经济规模得到了大幅的提升, 房屋工程中的屋面渗漏问题成为人们密切关注的话题之一。倘若房屋的防水工作没有做到位, 那势必会影响业主的居住环境和居住体验, 给其生活和工作带来一定的困扰。对此, 在进行屋面防水的过程中, 首先要选用一些优质的、防水性能高的施工材料; 其次, 要结合施工项目的实际情况选用最为合理的施工技术; 最后, 对工程的后期养护工作进行高效的管理, 进而从根本上提升房屋工程中屋面的防水效果。

#### 参考文献:

- [1] 费国秦. 建筑工程中屋面防水施工技术分析[J]. 中国房地产业, 2020, 36(25): 170.
- [2] 唐莉. 试论房屋建筑屋面与卫生间渗漏问题及防水施工要点[J]. 消费导刊, 2020, 71(34): 44.
- [3] 孙卫刚. 房屋建筑工程中的防渗漏施工技术探讨[J]. 魅力中国, 2019, 15(47): 355.
- [4] 王明阳. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的应用[J]. 黑龙江科学, 2020, 11(4): 132-133.