

房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施

李旭飞

陕西华山建设集团有限公司 陕西西安 710000

摘要: 城市化进程在不断加快, 房建的规模也在不断的扩大, 再加上生活质量的改善, 让人们越来越重视建筑质量问题。房屋渗漏问题是房建工程施工的重点关注问题, 其原因在于此本问题对建筑美观性会造成很大影响, 还对住户的生活形成极大干扰, 而且这期间所涉及的财力、精力都无法计算, 房屋的寿命也会被缩短, 还阻碍了现代房建企业的健康发展, 对社会也有影响。本文对房建施工防渗漏技术进行简要的分析与探讨, 希望能给广大从业者一些帮助与建议。

关键词: 防渗漏; 房建施工; 施工技术; 优化策略

Anti-leakage Construction Technology and Optimization Measures in the Housing Construction

Xufei Li

Shaanxi Huashan Construction Group Co.,Ltd.,Xi'an 710000,China

Abstract: The process of urbanization is accelerating,the scale of housing construction is also constantly expanding,coupled with the improvement of the quality of life,so that people pay more and more attention to the problem of building quality.House leakage problem is the focus of housing engineering construction problem,the reason is that this problem of building aesthetics will cause great influence,also form great interference to the life of residents,and involved during the financial resources,energy are not calculated,the life of the house will be shortened,also hindered the healthy development of modern housing building enterprise,also has an impact on the society.This paper makes a brief analysis and discussion of the leakage prevention technology,hoping to give some help and suggestions to the majority of practitioners.

Keywords: Leakage prevention;Housing construction;Construction technology;Optimization strategy

前言

在城镇化的大趋势下, 城镇居民对于房屋的需求量也与日俱增, 正因如此, 建筑行业的各项原料及新型施工技术也随着房屋需求量的增加而快速发展着。但在房屋建造过程中雨水渗漏现象的发生仍然不可避免, 如若不能妥善解决这类问题, 对房屋使用则会产生较大影响, 严重时甚至会威胁居民的人身财产安全及日常生活状态。因此房建工程领域中只有妥善解决渗漏问题, 才能保证后续工程的顺利进行, 相关施工人员需拟定有针对性的防渗漏方案, 利用防渗漏施工技术, 同时对施工流程和建筑物选材也需进行严格控制, 进而确保房建工程的顺利开展^[1]。

1 房屋重点渗漏位置

房屋渗漏是常见的工程质量问题, 其对于房屋使用年限、房屋质量均会形成较大影响, 而且一旦发生房屋渗漏, 住户要浪费大量物力与人力去解决此问题, 而且还并不一定能将其解决, 此问题还会频繁的出现, 让住户烦不

胜烦, 因此对于建筑防漏性能的选择是许多住户首先考虑的问题, 因为后续的维修工作是需要住户自己买单的。基于此考虑, 房建单位对于防漏水、防渗漏的重视也不断加深, 更是监理单位、施工单位的关注重点。通过对房屋建筑的整体了解, 已经过往经验的总结, 发现渗漏发生最多的地方就是外墙, 屋面、厨房等一旦有渗漏发生, 对住户影响极大, 生活受到很大干扰, 而且渗漏问题解决较难。

2 加强房建施工防渗漏技术的意义

渗漏问题属于房屋建筑质量的常见问题, 其危害性与不良印象可从以下几个方面体现: 1. 影响建筑美观: 在渗漏问题中, 外墙渗漏极其常见, 当发生此问题后, 墙体的表面会发生粉化, 墙皮也会出现开裂, 并有黑色的霉斑产生, 这对于建筑物的外观美观性影响很大。2. 影响建筑物的可靠性: 这是最严重、最主要的危害, 房屋如果长时间的发生渗漏, 房屋部分构件的稳定性与承载力均会不断下降, 并引发不规则沉降、开裂、粉饰等严重问题, 建筑物的整体可靠性与安

全性也无法得到保证,对住户财产、生产安全形成极其严重的威胁。3. 影响住户日常生活:房屋中有许多设备与电气管线存在,这是现代建筑的特点,当发生渗漏现象后,很容易引起管线和电气设备遇到水,并引发故障,严重时更会引起安全事故,造成人员伤亡与重大财产损失。在房建施工过程中,要对防渗漏施工质量加强把控,严格依照国家的相关标准与规范进行施工,从而让房屋抗渗漏能力被大大增强,从而防止渗漏问题的产生,将不利影响消除在源头,为住户提供一个安全、舒适的环境^[2]。

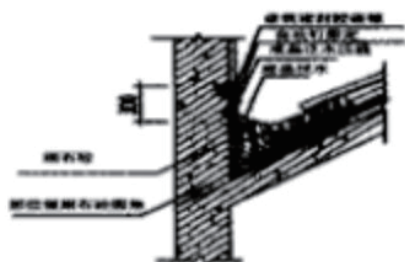


图1 屋面斜面与横墙交接处防渗漏施工图

3 发生房屋渗漏的原因

3.1 施工材料问题

房建施工与人们生活质量息息相关,实际开展施工时,易出现安全隐患,尤其是房屋渗漏问题。施工材料材质质差就是其中的主要问题,随着现代社会市场经济不断进步,物价的变化也非常大,竞争的日趋激烈,让许多材料的价格开始不断升高,而为了缩减成本,提高经济效益,部分企业开始将目光投向了施工材料,选择材质较差的材料进行施工,而其防水渗漏性能较差,不能满足当前的施工要求,不仅会导致渗漏问题出现,还会引起其他安全隐患,造成相关人员财产与生命的损失。

3.2 设计方案问题

房建施工前,要有专业的人员对地质、水文、地形、周边建筑等开展考察,并结合企业的实际情况,依照国家与地方的标准和规范,进行合理的方案设计,从而确保后续施工的有效性。但从现在的情况来看,部分人员在进行设计时,对上述问题考虑不周,且套用老方案的情况也是存在的,导致后续开展施工时,让房屋安全问题无法被保证,渗漏问题自然也会产生,而且不合理的设计更是让建筑抗渗漏能力降低^[3]。

3.3 施工环节问题

房建施工时会按照图纸进行操作,并严格遵守上面的要求,从而确保质量达标。而在实际的施工中,由于管理不

规范、施工技术落后、人员技术水平不达标、养护工作不到位等问题,导致房屋的裂缝、渗漏问题频发。房建的执行环节就是施工,此阶段若有质量与技术问题出现,会让渗漏风险极大的升高。

4 防渗漏技术在房建施工中的应用

4.1 外墙防渗漏技术

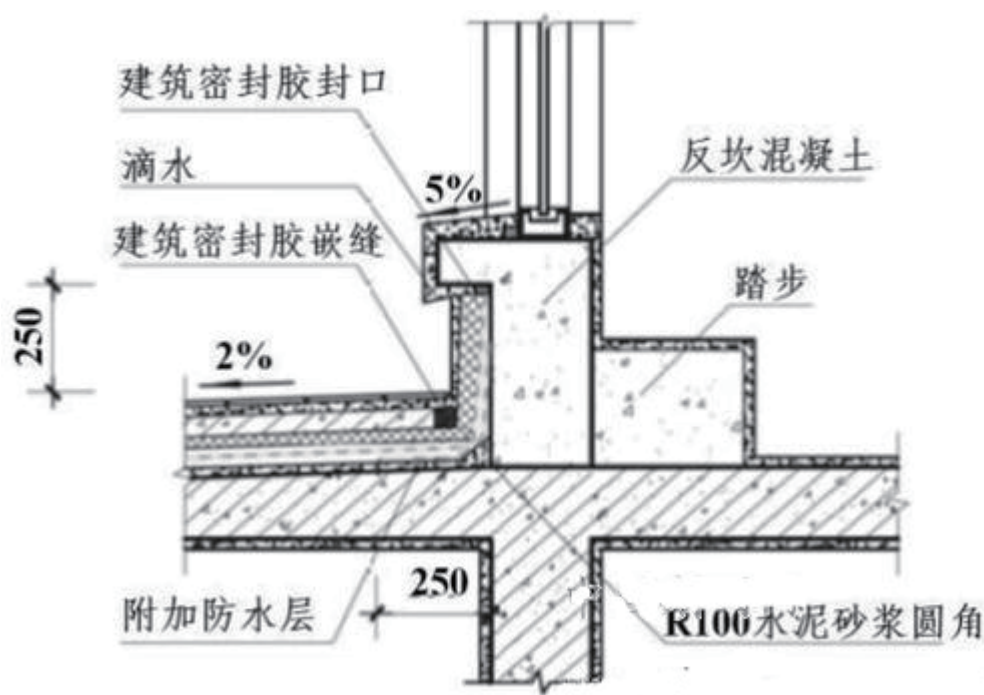
对于外墙渗漏情况,施工单位要有针对性的措施,对于不同的外窗、螺栓眼、墙体材料、墙体连接处等要加强防渗漏措施,可用防水涂料、防水卷材等开展密封工作。选择建筑材料时,会有空裂砖的存在,为了改善此问题,就要做好润湿工作,确保墙体结构稳定和安全,从而将房屋建筑质量彻底提高。施工时,若遇到了大雨的天气,要做好防水处理,避免墙体渗透的问题出现,对于混凝土材料来说,要选择水化热比较低的,保证外墙足够结,减少渗漏几率。施工完成后,要对房屋做整体的检查,及时的对裂缝等细节问题进行处理,可通过封堵、粉刷、填补等方式,让房屋外墙更完整,外观也更符合人们的审美,进而最大限度避免渗漏问题。

4.2 屋面防渗漏

施工建筑中容易出现渗漏状况,其中屋面渗漏的情况也时有发生,为减少此类情况的出现,施工中不仅要选择防水性能较好的建筑材料,同时也要确保建筑材料的质量较好,在选材时不仅要关注建筑材料本身的防水性能,更要确认其材料的应用是否合理、其材料性价比以及全工程材料造价,将实际情况与技术应用相结合,才能同时满足企业与居民的需求。剔除不满足要求标准的材料,综合分析剩余其他材料是否满足施工标准,做到材料利用最大化。另外屋面涂料时需分两次涂抹,以增加屋面的黏合性与紧密性,施工人员涂料完成后,在标准时间内为屋面做注水实验,以检查屋面防水性,如若不能满足标准要求,则施工人员需要对出现漏水的部位进行整体重修或局部修补,进而保证屋面施工的工程质量,而且需反复检查其防水性,直至满足施工标准^[4]。

4.3 卫生间防渗漏

用专机对卫生间浇筑进行多次的振捣,以边浇边抹的方式开展操作,抹光之后将其压实,做成防水面。卫生间的管洞填堵用材要与楼面的一致,注意严密填堵。单面靠墙管道距离墙的间距应在5cm左右,双面靠墙会有所差异,两个面与墙的间距应为8cm与5cm。找坡开展施工时,要注意分层来坡,寻找平层时,可用1cm厚的水泥砂浆。楼板施工完成后,需要开展蓄水试验,阳台、厨房均是这样子,发现存在渗漏要及时实行有效措施。



5 解决渗漏问题的措施

5.1 新型建筑材料

我国房建施工过程中渗水、漏水等问题非常常见，因此需使用合适且有效的防渗、防水措施，在此过程中新型建筑材料在防渗防水工作中的应用显得尤为重要。目前我国科学技术不断发展，伴随而来的是建筑材料的制造质量也随之提升，其材料种类也日渐丰富。房建工程中首先需应用密封效果较好的材料将屋角处、门窗接缝处连接好，进而保证该位置不会出现渗水漏水的情况；然后利用防水防渗材料之前，需要为其开展防水防渗的相关实验，保证其符合防水防渗的相关标准后方可使用。另外，施工中也需严格按照施工计划和施工方案开展施工作业，尤其是容易出现渗水漏水情况的部位需要仔细检查后施工，施工中也需安排专门的监督管理人员对施工过程进行监督管理，以减少疏漏发生^[5]。

5.2 优化房建工程方案设计

房建工程的开端和基础就是工程方案设计，这也决定了建筑的安全与质量，同时也是确保房屋渗漏问题更少的基本保障，因此优化工程方案的设计是我们首先要做的工作。设计人员必须要具备专业的技能，并符合相关的要求，施工单位还要对在岗人员做好定期培训工作，让整个设计团队的水平和质量能更好的提升，从而让设计方案具有更强的可行性与可靠性。在房屋的工程方案设计之前，

施工单位要组织设计人员，考察施工现场，并依照客户的要求，对可能出现渗漏的问题，以及易渗漏地点做好记录，以此作为基础，设计施工图纸，从而为施工人员提供精确的方案，让施工人员能依照此方案开始施工。施工中每个工序都有一定的时间属性，这种属性能直接在模型构件上体现出来，因此项目管理的难点和重点能很快的发现和知晓，同时也可以按照模型构件的属性，看到已经完成的施工构件，对于是否需要开始养护也能牢记于心，从而让相关人员

对项目进度一目了然。

6 结束语

总之，房建工程的施工质量和管理水平想要不断优化提升，就需要重视防渗漏施工技术，并做好施工过程的监管工作，进而提升房建工程的工作效率，对后续工程运营管理工作来说，也节约了后续堵漏、维修等相关人力、物力、财力，避免对居民的生活产生影响，因此想要提升防渗漏施工技术的应用水平，就需要从设计工作、施工监管、技术运用及施工验收四个方面做重点管理，以确保项目建设的质量。

参考文献：

- [1] 林燕坤. 房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施分析[J]. 散装水泥, 2022 (03): 148-150.
- [2] 姜清威. 房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施[J]. 建筑技术开发, 2021, 48 (24): 37-38.
- [3] 任从甫, 王超, 王义军, 冯汉永. 房建施工中的防渗漏施工技术的优化研究[J]. 住宅与房地产, 2021 (24): 233-234.
- [4] 宋启华, 尹帅, 王雨竹. 房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施分析[J]. 建筑技术开发, 2020, 47 (08): 32-33.
- [5] 郭亚弟, 何宗祥, 毛丽君. 房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施分析[J]. 建筑技术开发, 2020, 47 (05): 39-40.