

房建施工中防渗漏施工技术的应用探微

郭瑞光

内蒙古城建工程股份有限公司，内蒙古 呼和浩特 010010

摘要：随着城乡基础设施建设的逐步推进，近年来我国房建工程的规模迅速扩大，这虽然在很大程度上推动了社会经济的发展，同时也满足了城乡居民的生活、工作需求，但也同样使得很多房建施工问题暴露了出来，而房屋渗漏问题正是其中之一。为此，本文对房建施工中渗漏现象的常见原因进行了分析，并在此基础上对防渗漏施工技术在房间施工中的应用要点展开了探讨，希望能够对房建工程施工质量的整体提升起到一定帮助。

关键词：防渗漏施工技术；房建施工；外墙

引言：受当前房屋建筑结构的影响，房建施工中屋面、厨卫、外墙等处经常会出现渗漏现象，如果未能及时进行处理，就很可能给房屋埋下质量安全隐患，并对居住者的生活造成直接影响。因此在房屋建筑施工阶段，并需要重点关注房屋渗漏问题，明确渗漏的具体位置及原因，并采取针对性的防渗漏施工技术措施进行处理，以保证房屋质量，而对于防渗漏施工技术应用的研究，也是非常必要且具有现实意义的。

一、房建施工中渗漏问题的常见原因

（一）设计问题

房屋建筑的渗漏问题虽然出现在施工阶段，但其渗漏的原因却可能存在于其他环节，在房建工程的建设过程中，无论是设计、施工还是材料采购、技术交底，任何环节的失误都可能会对房屋建筑质量造成影响，并给之后的房屋渗漏埋下隐患，而设计环节出现问题，则是最为常见的一种原因。当前我国房屋建筑工程的施工规模虽然比较大，但相关设计单位的专业性却并不强，整体设计水平也与发达国家存在着一定的差距，在设计单位资质良莠不齐的情况下，如果建设单位选择了资质较差的设计方，那么其提供的部分不合理设计方案就可能会直接或间接导致房屋渗漏[1]。例如在材料选择上，如果未能考虑到房屋使用年限及外部环境要求，选择了易腐蚀的材料作为防水层，房屋在防水层腐蚀后自然就会出现渗漏问题。而在排水节点的选择上，如果未能综合考虑房屋结构设计来选择排水节点，将节点设计在排气孔、烟道周围，同样可能会导致屋面渗漏。

（二）施工问题

施工问题与房屋建筑渗漏间的关系最为密切，而其具体原因则是比较多样的。首先，防渗漏施工对于细节的要求非常高，无论是防水材料的铺设还是对接缝的处理，都需要耗费一定的时间，但在房建工程工期要求较高的情况下，很多施工单位为尽快完工而加快施工进度，这使得很多防渗漏施工环节都未能严格按照施工标准完成，其防水效果也因此大大下降，最终导致了房屋渗漏问题。其次，在很多防渗漏施工的很多细节上，如果施工技术交底不到位，或是施工人员业务水平不足，同样可能会出现疏漏，

并导致房屋渗漏，例如水落口防水层伸入洞口长度不够、外墙根部阴角未做成圆弧状、卷材端边收头密封不严等错误施工操作，就会导致屋面渗漏问题[2]。最后，房屋建筑的防渗漏主要是通过防水层来实现，如果防水层在其他部分的施工过程中被破坏，房屋也会出现渗漏，例如在搬运施工材料时，一旦与门框发生碰撞，门框与墙体的胶结界面就会出现变形裂缝并导致门窗渗漏。

（三）材料问题

在房屋防渗漏施工中，材料质量与防渗漏效果有着直接的关系，如果施工材料质量未能达到设计要求及行业相关标准，房屋就容易出现渗漏问题。以当前市场上十分常见沥青制油毡为例，该材料虽然价格较低，但由于蜡成分较高，很同意因温度变化而出现变形，并影响其防水性能，因此仅适用于部分温度变化相对较小的房屋区域，如内墙。但在实际施工中，很多施工单位为了降低施工成本，常常会使用沥青制油毡来代替原本的防水材料，最终在投入使用后，随着季节及温度的变化，防水材料逐渐变形甚至脱落，而房屋也因此出现了渗漏问题。

二、房建施工中防渗漏施工技术的应用要点

（一）屋面防渗漏施工要点

房屋屋面的防渗漏施工需要从屋面板施工入手，由于目前我国房屋建筑的屋面板普遍为钢筋混凝土材质，因此在屋面板浇筑施工过程中，必须要保证浇筑的连续性以及振捣的密实性，避免屋面板出现冷缝、蜂窝或是密实度不足的问题。同时，由于屋面板会与房屋屋面的防水层直接接触，因此在混凝土初凝后，需用滚筒在屋面板表面进行滚压、提浆收水及压光，之后再行7天的洒水养护，这同样是避免钢筋混凝土屋面板出现裂缝的有效措施。此外，在屋面保温层施工时，需要对保温层含水量进行密切关注，如含水量高出设计要求，则不可进行下一环节施工，否则一旦保温层与防水层接触，其中的水分就会进入到防水层中，使防水层出现起鼓、开裂问题，最终导致防水性能的严重下降。

（二）外墙防渗漏施工要点

外墙作为房屋建筑外部围护结构的重要组成部分，其渗漏问

题虽然主要出现于墙体边缘以及墙体与屋面、内墙、顶柱的交界处,但墙体其他位置的渗漏也同样并不少见。因此在实际施工中,施工人员必须要严格按照设计要求,对水泥砂浆进行拌制,在保证配合比设计合理性的同时,使水泥砂浆能够搅拌均匀,之后再拌制好的水泥砂浆均匀涂抹在外墙墙体上,对于涂抹次数也要进行严格控制,不可过少,这样才能够保证外墙墙体的密实度,避免墙体本身出现渗漏[3]。另外,针对墙体边缘常见的渗漏问题,施工人员还需在不同位置采用合适的水泥砂浆涂抹方法,例如在外墙墙体与顶柱的交界面,需要先将交界处的杂物、灰尘、废渣清理干净,之后再对周围区域进行均匀涂抹,对于交界处需要反复进行涂抹,否则一旦返工,其防水性就会大大下降。而在房屋梁柱与砌体交接处的防渗漏施工中,则需要先用砂浆填补好梁柱与砌体间的缝隙,确定镶嵌密实后,再对砌体砌与楼板间的距离进行测量,如二者间距离小于200mm,则应将高出的砌体拆除,并用斜砌的方式补上立砖。

(三) 厨卫防渗漏施工要点

厨房与卫生间作为房屋建筑中的常用水区域,其渗漏位置较多,渗漏原因也比较复杂,因此防渗漏施工需要根据不同工程的设计方案以及实际施工情况而定,但从总体上来看,还需注意以下几点问题。首先,在房屋主体施工阶段,要根据楼板顶部标高来确定厨房、卫生间的标高,并与其他房间地面标高进行比

对,保证厨卫门口处的地面标高低于其他房间,以免厨房、卫生间内的地面水外流。其次,厨房与卫生间的垫层均应以地漏为中心向四周辐射,并对地漏四周进行刮平、压光处理,以保证地面水能够顺利流向地漏。最后,则是要注意厨房卫生间地面砖铺设的平整性,如出现坑洼,应及时进行返工或通过铺垫等方式进行处理,以免地面出现积水。

(四) 门窗防渗漏施工要点

在房屋门窗的防渗漏施工中,施工人员一方面需要从施工材料入手,对门窗产品及连接件等其他零部件的质量进行样把关,保证其气密性、渗水性、空气渗透性等质量性能均能够符合设计要求,如因材料问题无法达到设计要求,则应对门窗型式进行调整。另一方面,则是要根据设计图纸在门窗框四周的墙体处设置好预埋件,避免门窗与墙体直接连接或是用钢钉对门窗框进行固定,否则很容易使墙体出现孔洞,并使墙体与门窗框之间出现裂缝。

结束语

总而言之,现代建筑施工行业的不断发展,使得人们对房屋建筑施工质量提出了更高的要求,对于房建工程施工单位及施工人员来说,必须要了解房屋渗漏问题的常见原因,并在门窗、厨卫、外墙等部分的实际施工中采取针对性的防渗漏施工技术,才能够有效避免房屋渗漏问题,保证房建工程施工质量。

参考文献:

- [1] 刘飞.房建施工中防渗漏施工技术影响因素和对策分析[J].居业, 2019(08): 72-73.
- [2] 马建国.防渗漏施工技术在房建施工中的核心应用探究[J].漯河职业技术学院学报, 2019, 18(04): 23-25.
- [3] 陈建成.解析房建施工中防渗漏施工技术的应用[J].江西建材, 2019(06): 136+138.