

房屋建筑工程防水维修措施探究

王联社*

延长石油榆林炼油厂 陕西 榆林 718500

摘要: 房屋建筑设施防水系统性较强且结构复杂, 建筑施工单位必须要深入透彻的分析工程项目防水结构, 并使用系统化、可持续化的屋顶防水设计理念, 不断地强化防水结构的设计, 加强施工材料管控, 优化施工工艺技术, 最大限度地减小房屋建筑出现渗漏等不良问题概率, 提高建筑屋面的总体防水的效果, 确保房屋建筑工程屋面结构合理, 工程质量合格。

关键词: 建筑工程; 防水维修; 措施

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5588-0204-24>

引言

防水技术是建筑工程中的基础环节, 也是关键环节; 千里之行, 始于足下, 没有一个好的基础, 那么上层的持续性发展就是空谈, 建筑也是如此; 理论上讲建筑对于基础的要求会更多一些。防水维修技术的好坏, 技术的成熟与否不仅仅关乎着建筑工程的质量与工期, 也关系到人民的财产安全, 任何宏伟的建筑物, 居住的主体都是人民。所以建筑工程的好坏应以人民群众的使用体验为根据, 防水技术在其中发挥着巨大作用。

1 房屋建筑工程中防水维修的重要性

工程完工后出现渗漏问题, 会影响房屋的整体质量, 带来诸多问题, 不利于房屋内各管道铺设。除此之外, 房屋建筑工程出现渗漏现象还会加重物业管理的负担。结合我国目前的房屋建筑防水维修现状, 施工人员在施工的时候一定要选择先进的防水技术和高质量的防水材料, 来提高房屋建筑的防水性, 使房屋建筑的防水标准达到国家要求, 从而保证住户的住房体验^[1]。在房屋建筑防水维修过程中, 维修工作者还要考虑外界因素对房屋防水的影响, 制定合理的防水维修方案, 推动房屋建筑防水维修工作的发展, 保障房屋的使用寿命。

2 房屋建筑维修和质量监督管理控制的现状分析

2.1 施工管理方法具有单一性

通过对现阶段我国房屋建筑工程维修管理方法进行仔细地分析和研究发现, 有很多房屋建筑企业在进行房屋维修的过程当中, 所运用的使用管理方法具有单一性, 之所以会出现这样的问题, 要是因为相关工作人员受到了传统工程建筑观念的影响与束缚, 管理思想和思维并未紧紧跟随时代发展的步伐, 未进行优化与革新, 所以房屋维修管理无法与现阶段高速发展时代的要求相符合、相一致, 也就导致房屋维修的质量无法大幅度地提升。

2.2 防水设计不合理

据有关调查显示, 当前房屋出现渗漏问题的重要原因是房屋建设之初的防水工作没有做好。历史遗留问题给房屋日后渗漏埋下了隐患。设计不规范也是发生问题的重要原因, 在防水施工过程中, 由于赶工期, 或是资金不足等原因, 施工方开始压缩资金的使用, 为了将工期缩短早日竣工, 甚至偷工减料, 简化了应有的防水施工环节。一些设计者为了节约成本随意使用防水技术进行防水工程应用, 殊不知这样给原本正常的防水工程带来巨大损坏。防水设计一定要与房屋建筑设计相匹配才能进行正常应用。在进行施工时施工团队应考虑各种可能性因素, 来避免不必要的错误产生。合理的运用的自己的专业技能, 来完成相应的防水工程任务。

2.3 防水质量监管力度不足

在房屋建筑工程中如果一味地强调速度的话, 很容易出现质量问题被忽略的现象。很多时候为了赶工期, 经常会

*通讯作者: 王联社, 1984年8月, 男, 汉族, 陕西省靖边县, 延长石油(集团)榆林炼油厂, 中级工程师, 本科, 研究方向: 设备管理、基建维修。

采用一些不正当的措施,加之监管人员对防水质量进行监管时不认真履行自身义务,忽略房屋建筑中可能会出现渗漏的地方,使得整个房屋建筑工程中的防水质量降低,再加上外界水流的冲刷,就会出现房屋渗漏的现象。

2.4 缺乏健全、完善的施工质量管理方法与体系

我国为了规范与提高建筑房屋维修的质量,提出了众多的质量建设要求与希望,制定了健全、完善的法律法规与制度,为房屋建设质量管理打下了良好的基础和保障。但是房屋维修施工时的质量保障方法仍旧需要不断的健全和完善,房屋维修的施工质量对房屋整体的稳定性有着十分重要的影响,如果房屋维修的施工质量监督保障体系不健全,在进行原材料选择和使用的过程当中缺乏相关的标准,势必会造成房屋在维修的过程当中存在着各种各样的隐患。

3 房屋建筑维修施工质量管理控制的方法与措施分析

3.1 房屋建筑维修工作内容安排的科学性与合理性

维修工作者要对维修房屋进行仔细地研究与分析,主要包括:房屋建设时所用的原材料、施工的主要方式及技术等,同时要充分了解房屋出现问题的原因以及房屋哪部分出现了问题,可以聘请专家来对此房屋出现问题的部位进行诊断与测试。在对这些问题全部了解结束之后,制定详细的房屋维修方案,经专业人士审核后,方可运用到房屋维修中,最后严格按方案要求进行维修工作^[2]。

其次,在进行房屋维修之前,还需要将维修的各项工作安排的具有科学性与合理性,并对房屋具体的使用年限进行仔细地了解,之后进行相关的规划与设计。在维修一些使用时间较长的房屋时,施工过程当中可能会存在着一些危险因素,因此,必须根据实际情况进行上报,按照房屋剩余的价值来决定运用何种方式来进行房屋的维修工作;而对于那些使用年限较短的房屋,实际的维修过程当中,则要注意对附近环境和房屋本身造成的伤害。

3.2 科学建立施工监管体系

在进行防水维修施工时,要全方位多角度的考虑因此而带来的问题,灵活运用检查管理模式,构建一个完整的施工体系,基于施工模块分工实施多元化管理。在各项的管理中要注重实效,尤其是对人力资源的调整,要加大对人力资源改革的力度,作为建筑公司的工作人员,肩负着重要任务,不仅仅是因为这是一份工作,同时也是一份重要使命,不仅影响着使用者的生命财产安全,更直接关系到我国防水行业所发展的高度。在技术改革的基础上,加强人力资源改革,管理者应耐心发现,并对工人进行实际检测,技术不合格的员工应对其进行再培训,提高其专业技能水平。在防水维修领域不同难度的问题应匹配之不同能力的人来完成相应的工作,在进行招聘选择时建筑企业要提高准入门槛,避免面试作弊等行为出现^[3]。

3.3 房屋大面积渗漏的维修措施

从我国房屋建筑现状来看,很多时候出现渗漏不是小部分的,而是大面积出现渗漏现象,针对这种出现大面积渗漏的现象,房屋建筑防水维修工作者一定要对具体的渗漏部分进行实地考察,然后根据渗漏的实际情况制定出一个合理的维修方案。不过一般情况下,大部分的房屋建筑防水维修工作者选择的还是全面维修。

防水维修工作者应该先找到防水层并将其拆除,再对找平层进行维修,防止找平层的渗漏加剧,从而提高防水层的防水效果;然后是保温层和隔热层的维修,这两部分是非常容易出现渗漏的,只有保证这两部分的防水效果才能提高房屋建筑的防水质量;最后对房屋建筑防水工作进行检查,找出其中容易出现渗漏和安全隐患的地方,比如及时维修起泡、膨胀的部分,从而避免渗漏现象的发生。除此之外,还要保证防水材料的质量问题,使用先进的防水维修技术,加大对防水材料的质量和施工人员的工作的监管力度,提高房屋建筑的防水性。

3.4 对房屋维修的整体过程质量进行严格的控制

首先,对于房屋维修过程当中所设计出来的方案进行细致、严格、全面、科学的检查,及时发现方案当中所出现的问题和漏洞,并第一时间将出现的问题解决,要求运用专业的施工方式进行房屋维修工作。同时,与房屋维修过程当中所使用的原材料还要加大管理的力度,确保施工原材料与施工标准相符合、相一致,大幅度地提高房屋维修的质量^[4]。

其次,还要选派专门的监督管理工作人员进行相关的工作,对维修过程当中任何一个环节与步骤都要本着认真、负责的态度加强管理,并对房屋维修过程当中各个环节的质量管理责任进行科学、合理的划分与安排,避免在房屋维修的过程当中出现错误,为保质、保量完成房屋维修工作打下良好的基础。

4 结束语

综上所述,在开展施工过程中,还需要保障各项施工工序进展的合理性,发挥出屋面防水技术的效能,提高总体建筑工程项目的经济收益以及社会效益,避免出现严重性的渗漏问题,严苛化的管控各项施工流程,延长建筑设施的使用年限,提升人们住房的舒适感。

参考文献:

- [1]王晓石.房屋建筑维修工程造价控制探究[J].黑龙江科学,2020,11(16):126-127.
- [2]王秀明.浅析房屋建筑维修及质量监管[J].全面腐蚀控制,2020,34(10):92-94.
- [3]曹仲林.房屋建筑维修工程造价控制策略[J].工程技术研究,2020,5(20):143-144.
- [4]刘骄.论述房屋建筑工程防水维修措施[J].居舍,2020,(9):55.