

# 房屋建筑施工中防渗漏施工技术探讨

翟振文 吕晓琳

烟台业达实业有限公司 山东 烟台 264000

**摘要:** 本文探讨了房屋建筑施工中防渗漏施工技术的重要性,分析了房屋渗漏的常见问题及原因,并提出了相应的防渗漏施工技术措施。通过对墙体、屋面、门窗、厨房与卫生间等关键部位的细致处理,以及在施工过程中严格控制材料质量和施工质量,可以有效地提高房屋的防水性能,减少渗漏问题的发生。

**关键词:** 房屋建筑施工; 防渗漏; 施工技术

## 引言

随着建筑业的快速发展,人们对房屋质量的要求也越来越高。然而,在房屋建筑施工过程中,由于设计、施工、材料等多方面原因,常常会出现各种渗漏问题,严重影响了房屋的使用功能和居住质量。因此,研究和探讨房屋建筑施工中的防渗漏施工技术,对于提高房屋质量、保障人民生命财产安全具有重要意义。

### 1 房屋建筑渗漏的常见问题及原因

#### 1.1 墙体渗漏

墙体渗漏是房屋建筑施工中常见且棘手的问题之一。它的出现往往源于多个方面的因素。首先,墙体砌筑质量差是导致墙体渗漏的主要原因之一。在房屋施工过程中,如果砖块摆放不整齐、砂浆配比不合理或者砌筑技术不过关,都会导致墙体内部存在空隙和裂缝。这些隐患在房屋使用过程中,受到风雨侵蚀和温度变化的影响,很容易引发渗漏问题。其次,外墙装饰层的开裂也是造成墙体渗漏的重要因素。外墙装饰层作为墙体的保护层,一旦施工质量不达标或者材料老化,就会出现开裂、起皮等现象。这不仅破坏了墙体的完整性,还给雨水提供了渗透的通道,导致墙体渗漏。墙体渗漏问题的影响是多方面的。首先,渗漏会导致墙体潮湿,加速墙体材料的腐朽和老化,降低房屋的使用寿命。其次,长时间的墙体渗漏会使室内环境变得潮湿,容易引发霉菌滋生,对居住者的健康造成威胁。此外,渗漏还可能对房屋内的装修和家具造成损坏,增加维修和更换的成本。因此,墙体渗漏问题不容忽视。它不仅关系到房屋的结构安全和使用寿命,还与居住者的生活质量和健康密切相关<sup>[1]</sup>。在房屋建筑施工过程中,应加强对墙体施工质量的把控。

#### 1.2 屋面渗漏

屋面渗漏其产生的原因多种多样,对房屋结构和居住者的生活都会带来一系列不良影响。第一,造成屋面

渗漏的主要原因之一是防水材料的老化。在房屋建筑中,防水材料起着至关重要的作用,它能够有效地阻止水分渗透到房屋内部。然而,长时间暴露在恶劣的自然环境中,如紫外线辐射、温度变化等,会导致防水材料性能下降,逐渐失去防水效果,从而引发渗漏问题。第二,施工工艺不当也是导致屋面渗漏的重要因素。在屋面施工过程中,如果施工人员技术不过关或者没有严格按照施工工艺要求进行操作,比如防水材料铺设不平整、搭接不严密等,都会给屋面留下渗漏的隐患。一旦遇到降雨等恶劣天气条件,这些隐患就很容易导致屋面渗漏问题的发生。屋面渗漏问题对房屋和居住者的影响不容忽视。首先,渗漏会导致屋面结构受潮,加速材料的老化和腐朽,降低房屋的结构强度和稳定性。其次,长时间的屋面渗漏会使室内环境变得潮湿,容易引发霉菌滋生和异味产生,严重影响居住者的居住体验和身体健康。此外,渗漏还可能对房屋内的装修、电器设备等造成损坏,增加维修和更换的成本。在房屋建筑施工中,应高度重视屋面防水工作,选用优质的防水材料,并严格按照施工工艺要求进行施工,以确保屋面的防水性能和使用寿命。同时,定期对屋面进行维护保养,及时更换老化的防水材料,也是预防屋面渗漏问题的重要措施。

#### 1.3 门窗渗漏

门窗渗漏是房屋建筑施工中常见的问题之一,其产生的原因和带来的影响都值得我们深入探讨。门窗安装不牢固是导致门窗渗漏的主要原因之一。在安装过程中,如果门窗框与墙体之间的连接不紧密,或者固定件松动,都会使门窗产生晃动或变形,导致密封性能下降,雨水容易从缝隙中渗入室内。其次,密封条老化也是引发门窗渗漏的重要因素。密封条是门窗密封性能的关键部件,长时间使用或暴露在恶劣环境中会导致其老化、变硬或开裂,从而失去原有的弹性和密封效果。一旦密封条出现问题,雨水很容易通过缝隙渗入室内。此

外,窗框与墙体间缝隙处理不当也是导致门窗渗漏的原因之一。在房屋建筑施工过程中,如果窗框与墙体之间的缝隙填充不密实或者使用了不合适的填充材料,都会导致水分从缝隙中渗透进来。门窗渗漏问题对房屋和居住者的影响不可忽视。首先,长时间的渗漏会导致门窗框和墙体受潮、发霉,影响室内空气质量和居住者的健康。其次,渗漏还会对室内装修和家具造成损坏,增加维修和更换的成本。同时,如果渗漏问题严重且长时间得不到解决,还可能对房屋的结构安全造成潜在威胁。在房屋建筑施工中,应注重门窗的安装质量和密封性能。在安装过程中应确保门窗框与墙体连接紧密、固定件牢固;选用优质的密封条并定期检查和更换;窗框与墙体间的缝隙应使用合适的材料进行密实填充。这些措施可以有效减少门窗渗漏问题的发生。

#### 1.4 厨房与卫生间渗漏

厨房与卫生间是房屋内湿度最大的区域,同时也是容易出现渗漏问题的部位。其渗漏的原因和影响不容忽视。厨房与卫生间渗漏的主要原因之一是防水层施工不规范。在装修过程中,如果防水层的施工质量不达标,或者使用了劣质的防水材料,都会导致防水层失效。一旦防水层出现问题,水分就会渗透到墙体和地面,引发渗漏。其次,管道安装不严密也是导致厨房与卫生间渗漏的常见原因。在安装水管、排水管等管道时,如果接口处理不当、密封不严或者使用了劣质的管道材料,都可能导致管道渗漏。这种问题一旦出现,不仅会影响房屋的使用功能,还会对居住者的生活带来诸多不便。此外,地面积水也是引发厨房与卫生间渗漏的因素之一。在使用过程中,如果地面排水不畅或者地面积水没有及时清理,长时间积累的水分就会通过缝隙渗透到下层,造成渗漏。厨房与卫生间渗漏问题对房屋和居住者的影响非常严重。首先,长时间的渗漏会导致墙体和地面潮湿、发霉,不仅影响室内空气质量,还可能引发健康问题。其次,渗漏会对装修材料和家具造成损坏,如腐烂、变形等,增加维修和更换的成本。同时,如果渗漏问题严重且得不到及时解决,还可能对房屋的结构安全造成威胁<sup>[2]</sup>。在房屋装修和使用过程中,应加强对厨房与卫生间防水层的施工和验收管理,确保施工质量达标;同时定期检查和维护管道设施,确保其密封性能良好;及时清理地面积水保持干燥环境可以有效预防厨房与卫生间的渗漏问题。

### 2 房屋建筑防渗漏施工技术措施

#### 2.1 墙体防渗漏施工技术

在房屋建筑施工中,墙体防渗漏施工技术是确保房

屋质量和使用寿命的关键环节。墙体作为房屋的主要承重和围护结构,其防渗漏性能直接关系到房屋的整体质量和使用寿命。因此,在房屋建筑施工中,必须高度重视墙体防渗漏施工技术。首先,墙体砌筑质量是防渗漏的基础。在施工过程中,应严格控制砖块、砂浆等材料的质量,确保符合设计要求和相关标准。同时,砌筑技术也是关键,要保证砖块摆放整齐、砂浆饱满、灰缝均匀。对于墙体中的预留洞口、管道穿越等部位,应采取加强措施,如加设套管、局部加强钢筋等,以确保墙体的整体性和密实性。其次,外墙装饰层的施工质量也是防止墙体渗漏的重要环节。在选择外墙装饰材料时,应优先考虑其防水性能和耐久性。施工过程中,要确保外墙装饰层与墙体的粘结牢固,无空鼓、开裂等现象。同时,外墙装饰层的接缝处应做好密封处理,防止水分渗透。另外,为了增强墙体的防水性能,可以在墙体外侧设置防水层。防水层材料应具有优异的耐候性、抗老化性和粘结性,能够有效地阻止水分渗透到墙体内部。在施工过程中,应严格按照防水材料的施工要求进行操作,确保防水层的完整性和连续性。除了以上技术措施外,还应加强对墙体施工质量的监督和检查。在施工过程中,应定期进行质量抽查和验收,发现问题及时整改。同时,建立健全的质量保证体系和质量责任制度,明确各方的责任和义务,确保墙体防渗漏施工技术的有效实施。

#### 2.2 屋面防渗漏施工技术

屋面是房屋与外界环境直接接触的部分,其防水性能的好坏直接关系到房屋的整体质量和使用寿命。因此,在房屋建筑施工中,必须高度重视屋面防渗漏施工技术。第一,选择优质的防水材料是确保屋面防水性能的关键。目前市场上常见的防水材料有沥青、高分子材料、防水涂料等。在选择防水材料时,应根据工程的具体情况和设计要求进行综合考虑,选择具有优良防水性能、耐候性、抗老化性和环保性的材料。第二,在屋面施工过程中,应严格按照防水材料的施工要求进行操作。施工前应对基层进行清理和处理,确保基层平整、干燥、无杂物。在铺设防水材料时,应注意材料的搭接宽度和粘结牢固度,避免出现空鼓、开裂等现象。同时,对于屋面的檐口、天沟、落水口等部位,应采取加强措施,如加设附加层、设置排水坡度等,以确保这些部位的防水效果。第三,屋面的排水系统也是防止渗漏的重要环节。在设计和施工过程中,应合理设置排水坡度、排水沟和落水口等排水设施,确保屋面的雨水能够及时排出,避免积水现象的发生。同时,定期对屋面进

行维护保养,清理排水设施中的杂物和垃圾,保持排水系统的畅通。第四,为了确保屋面防渗漏施工技术的有效实施,还应加强对施工质量监督和检查。在施工过程中,应建立严格的质量检验制度,对每一道工序进行质量抽查和验收。对于发现的问题及时整改并追究相关责任人的责任。同时加强施工人员的技术培训 and 安全教育提高施工质量和安全意识<sup>[3]</sup>。

### 2.3 门窗防渗漏施工技术

门窗是房屋内外环境交流的通道,同时也是容易出现渗漏问题的部位。因此,在房屋建筑施工中,必须采取有效的防渗漏施工技术措施,确保门窗的密封性能和使用功能。一方面,选择优质的门窗材料和配件是防止渗漏的关键。门窗材料应具有良好的耐候性、抗老化性和变形能力,以确保在恶劣环境下不发生变形和开裂。同时,门窗配件如密封条、五金件等也应选择质量可靠、性能稳定的产品,确保门窗的密封性能和使用寿命。另一方面,在安装过程中,应严格按照施工规范进行操作。在安装门窗框时,应确保其与墙体连接紧密、固定牢固,避免出现晃动和变形。同时,在安装玻璃时,应使用专用密封胶进行密封处理,确保玻璃与门窗框之间的缝隙被完全填满,防止水分渗透。同时,密封条的选择和安装也是防止门窗渗漏的重要环节。在选择密封条时,应根据门窗的材质和使用环境进行选择,确保密封条具有良好的弹性、耐磨性和耐候性。在安装密封条时,应确保其紧密贴合在门窗框上,无缝隙和翘边现象,以保证密封效果。此外,定期维护和保养也是确保门窗防渗漏性能的重要措施。在使用过程中,应定期清理门窗表面的杂物和尘土,保持其清洁干燥。同时,定期检查门窗的密封条和五金件是否完好无损,如有损坏应及时更换。对于长期不使用的门窗,应定期进行开启和关闭操作,以保持其灵活性和密封性。

### 2.4 厨房与卫生间防渗漏施工技术

厨房与卫生间作为房屋内特殊的功能空间,其防水要求相较于其他区域更为严格。因此,在装修施工过程中,必须高度重视防渗漏施工技术的应用,以确保厨房与卫生间的使用安全。首先,在装修施工前,应对厨房与卫生间的基层进行全面检查和处理。确保基层平整、

坚实、无空鼓和开裂现象。对于不符合要求的基层,应进行修补和处理,以满足防水层施工的要求。其次,选择合适的防水材料是厨房与卫生间防渗漏的关键。根据工程的具体情况和设计要求,可以选择防水涂料、防水卷材等不同类型的防水材料。在选择防水材料时,应注重其防水性能、耐候性、环保性等方面的指标,确保材料质量可靠。在施工过程中,应严格按照防水材料的施工要求进行操作。对于防水涂料,应按照规定涂刷遍数和厚度进行施工,确保涂层均匀、连续、无漏刷现象。对于防水卷材,应保证卷材与基层粘结牢固,搭接宽度符合规范要求,避免出现空鼓、翘边等问题。此外,厨房与卫生间的管道穿越楼板、墙体的部位也是容易出现渗漏的薄弱环节。在这些部位施工时,应采取加强措施,如加设套管、局部加强防水层等,确保管道的密封性和防水效果<sup>[4]</sup>。最后,在装修施工完成后,应对厨房与卫生间的防水工程进行全面验收。通过闭水试验等方法检测防水层的施工质量,确保无渗漏现象发生。同时,在使用过程中,应定期对厨房与卫生间进行维护保养,及时更换老化的防水材料和配件,保持其良好的防水性能。

### 结语

通过对房屋建筑施工中防渗漏施工技术的探讨可以看出防渗漏施工技术在保障房屋质量和使用寿命方面具有重要作用。在施工过程中我们应充分认识到防渗漏工作的重要性并采取相应的技术措施对关键部位进行细致处理严格把控材料质量和施工质量从而有效地提高房屋的防水性能减少渗漏问题的发生为人民群众创造一个安全舒适的居住环境。

### 参考文献

- [1]何洋.外墙防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J].绿色环保建材,2021,(10):111-112.
- [2]郝素慧.防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J].中国建材科技,2021,(05):152-153.
- [3]郭帅.防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性[J].建材与装饰,2020(20):16-17.
- [4]刘锋.房屋建筑工程防渗漏施工技术要点研究[J].居业,2020(06):128-129.