

房建施工中防渗漏施工技术的应用

姜高峰

杭州绿臻置业有限公司 浙江 杭州 310011

摘要：中国国家在实施改革开放的方针以来，在所有领域都取得了迅猛的发展进步但这使得建筑行业内的竞争日趋白热化，很多建筑工程中都常常会出现渗漏的问题。因此，工作人员必须不断的对材料和工艺进行创新，如此才可以有效的防止漏水问题的出现，本文已经做出了深入的剖析。

关键词：房建施工；防渗漏施工技术；应用

引言

在房屋的建造与使用中，漏水历来都是较为普遍的地质现象之一，特别是在房屋建筑上，漏水情况的发生率尤为常见，它严重的影响着建筑行业的总体效率并且给民众的生活造成了很大的影响。在我们的日常生活中，这种情况发生的可能性相当大，而且很难真正的上将其完全恢复原状，会产生漏水现象，在最严重的状况下还会产生巨大的安全事故。

1 防渗漏技术概述

对居住建筑而言，防止泄漏技术的合理使用是十分关键的，它可以减少居住建筑存在的泄漏现象，进而改善居住建筑的使用性能和可靠性。房建施工过程中使用的各种处理漏水问题的措施都被称之为建筑防漏技术，一般包括二个类别，一是构造防漏，另一种则是施工防漏技术^[1]。结构防渗漏方法是利用砌体构件来减少结构中的钢筋，提高水泥的抗裂强度，进而改善结构的防渗特性；而建筑材料防渗技术则要求采用特定的建筑材料来处理建筑，以提高建筑材料的防渗特性。二种型号的防漏产品具有不同的特性、侧重点，从而导致二者的适用性差异。针对情况，选用适宜的防漏方法，可以切实体现其效果。综合而言，防漏方法有着很大的使用价值，将其合理的运用到房屋建筑施工当中是十分有价值的。

2 造成房建施工中防渗漏施工发生渗漏的主要因素

2.1 房建工程的施工方面存在问题

建材行业也随着时代的发展而越来越强大，房建工程的建筑管理水平和质量管理工作也得到了一定的提高，但仍然有较多的建筑施工公司无法达到或严格遵守有关国家的规章制度，在施工人员时往往会存在工作懈怠、没有责任感的现象，这也导致房建项目在使用时容易产生漏水情况。建筑公司在开展建筑施工中，并未严格依据有关的规章制度开展建设，仅仅盲目的讲求效益，为了提高建筑效果，或者存在一些违法的现象，这

就导致房建工的防漏方面没有加强。

2.2 房建工程的材料方面存在问题

当前的建材市场上沥青的经济价值相对较小，因此建筑公司为降低生产成本通常都会选择以沥青为首选的材料，施工公司也会将沥青进行加热处理，在制作出油毡后再进行建筑保温使用。但是沥青材质的材料内部属性有一定约束性，易遭受外界各种因素的环境影响。例如，由于沥青中的蜡元素比较多，这就导致了沥青在外部环境发生变化后，会产生较大幅度的压缩或膨胀现象。若在房建工程的外墙使用混凝土保温材料，则容易导致房屋的防水层出现损伤，从而产生漏水现象^[2]。另外，由于许多建筑施工公司为避免房屋装修过程引起火灾事故，一般都是选择框架结构，墙体是成块浇筑的方法，尽管存在很强的耐火功能，但没有顾及到住宅装修施工的防水问题，一旦水泥砂浆抹灰料的防水效果不良，就容易导致住宅装修过程产生漏水事故。

2.3 各主要部位具体渗漏原因

2.3.1 厨卫部位渗漏及其原因分析。

住宅漏水部位中厨卫漏是较为普遍的，漏水的成因也很多。有的是因为在建筑施工中对水泥的材料品质不能严格把关所致，还有就是具体建筑施工中对混凝土施工由于不能严格遵循标准施工流程，而导致混凝土表面产生裂纹，对防水层的施工也不符合设计标准等因素所致。在厨卫安装时搭接的直径与厚度没有满足安装的规范规定。渗漏中的地面漏水的问题主要是管道的质量问题，管道中发生了裂缝。而传统厨卫的瓷砖表面缝用的填缝剂和胶水等，是表层的装修材料，并没有达到防水的功效，但是所发挥的防水效果却很小。因为在这些层面上的因素影响，加之厨卫是家庭用水的最主要房间，从而形成了漏水最突出的部位。

2.3.2 屋面渗漏的原因

对于房建产品使用时期而言，屋面的渗漏成为一个

普遍问题,而出现这一现象的原因则为:(1)因为屋面防渗漏施工在工序方面极其繁琐,施工人员必须严格依照施工规则乃至技术准则给予执行。可是因为一些施工人员并未依照要求执行,令一些工序产生质量问题,例如混凝土养护不够、模板支撑过早拆除等,都会令屋面出现渗漏现象^[3]。(2)防水卷材品质对屋面防渗漏质量具有直接的影响,因此需要施工人员通过良好的方式掌控防水卷材的品质。及时检验进场的防水材料,不可使用不合格产品。可是因为一些施工人员运用违规防水材料,所以会导致屋面渗漏的发生。

2.3.3 外墙渗漏的原因

房屋建筑的漏水主要的部位相当多种,其中外墙漏水是一种主要现象。在外立面的建筑工程中拉结筋的数量相当多,在建筑施工中也不能按照施工标准,导致外墙的工程质量不合格,这样,在后期的实际应用过程中,也出现了渗问题。外墙的施工材料的应用也相当重要,施工材料的品质好坏也与渗漏质量等问题有着很直接的联系墙面的施工材料质量并不符合设计要求,在施工时墙面材料会很容易产生变形以及出现混凝土裂缝质量问题,在经常遭受大雨冲刷的地方也很容易产生出现漏水的工程质量问题。住宅的外墙漏水的类型相当多,有水泥外墙开裂引起的漏水问题,有掺水墙外粉刷分隔接缝破裂引起的漏水问题,有砌体外墙裂缝引起的漏水质量问题等等。至于这些漏水质量原因,主要是由于防水材料和装修材料的应用受到限制,建筑材料的不符合要求,还有在实际的外立面装修中,不能严格依照建筑设计要求来进行,导致了墙面的砌筑达不到现场施工条件,以及对外立面的洞口处理不科学等等,这都是导致外立面漏水的重要原因。

3 房建施工中防渗漏施工技术应用的优化措施

3.1 有效提高材料质量

房屋施工中需要应用到大量的空心砖、多孔砖和灰砂砖等,因此需要对这种建筑材料的品质加以严密的管理。而且,建筑施工单位还需要检验建筑材料的各种证件是否齐全,通过抽样检查的方式来进行审核^[5]。采用优质的屋面板结构能够有效防止外墙漏水现象,同时要采用防水性能很强的涂料,要遵照相关规定进行施工^[4]。防水涂料一般都要二次涂刷才可以进行,还需确保涂刷具有很高的准确性,并掌握好涂刷之后的时间间隔。通常情况下,涂刷后形成膜状表示达到了防水要求,在涂刷后还需进行注水测试,确定有无渗漏现象。

3.2 设计因素的优化措施

在选择房屋构件的工程中,应采取一些优化方法,

对房建设计的渗漏做好事前管理,施工单位收到设计文件后应做好仔细核对,指出存在的缺陷,及时加以纠正。

3.3 施工技术水平的提高

对房建施工的防漏措施存在很大的困难,主要是许多细微地方的漏水不能及时发现。所以必须有施工的样板进行制度,如果还没有达到审评要求就应该退场,且在开工之前还必须先进行材料交底作业还必须严格执行好班组自查、互检制度,如产品质量不合格则将第一时间的进行整顿。房建施工的最重要部分是建筑外墙、屋面、门窗、厨卫,特别是在地下室部分。

4 房建施工中防渗漏施工技术的应用

4.1 门窗防渗施工技术

在房建工程中,在墙面与窗户之间的连接处通常都会有水泄漏的情况发生,尽管很常见,但是仍然会对房屋施工的总效率产生相当的负面作用,所以,建筑施工单位必须在实际施工的同时,必须对门窗的防渗问题加以特别注意。在门窗施工中,其实最易造成问题出现的因素大多是建材能否达到相应的要求和施工工艺的使用是否合理等。在房建项目施工实际开展的过程中,有些施工单位为降低成本,选用了某些不保证质量的建材,从而造成了门窗品质没有保证,存在严重漏水的状况,因而使房建工程质量的总体质量也收到了相当的影响。所以,为了处理门窗的泄漏状况,必须注意对这两个方面加以着重注意,以便使建筑的施工品质获得必要的保证。

4.2 房建施工中厨卫防渗漏施工技术应用

厨房和卫生间都是人们日常生活中最经常使用的地方,那么在防渗装修时,对厨房和卫生间的防渗工程就要作为施工人员注意的一项重点,一般餐厅的地板应比餐厅和起居室的地板低约五百厘米左右,但是在建设的过程中必须要设置出相应的标准高差,同时也必须根据有关的条件和规范建设起一个起坡,地漏水封口的地方一般要比地基低十厘米以上,厨房和厕所的墙面也必须根据一定的规范进行水泥砂浆抹灰施工,在水泥砂浆抹灰的过程中还必须添加一定防水的药剂,并且在其附近还必须进行凿毛施工,浇筑完成后一定要用清水对钢筋冲洗一遍,之后再根据建筑的需要做好钢筋的支撑,并用细石水泥等对钢筋加以彻底的封闭,在对厕所进行防水装修的过程中必须要事先对厕所进行测试,当全部的防水过程都完成之后一定要完成防水层的涂刷。只有如此才能有效的提高厕所自身的防水性能,并且也不至于对厕所的使用功能产生十分不良的干扰,给我们的日常生活中带来了更多的方便。

4.3 屋面施工中防渗漏施工技术的应用

防水卷材和屋面材料是提高房屋防水能力，避免房屋发生漏水的关键，要从根本上提高房屋防水要求，减少房屋漏水的机率，必须选用质量优异的防水工程卷料和屋面材料，在施工过程中必须严格遵照建筑标准进行作业，卷料摊布时必须检验找平质量是否合格，达到基础牢固、均匀干燥后，没有杂质和夹土，就可以完成防水安装工作^[5]。特别在地基受潮后，如铺设防水材料必定会造成卷材摊布不牢，产生渗漏问题，造成保温功能损失。卷料与瓷砖铺贴方法一律平行于灰塑铺贴法，与平行灰塑的搭接按顺流水的方式搭接，并采取滚铺贴法铺设。此外，还要对屋面进行二次防水材料，而且这二种涂刷时间间隔都不能过长，并且涂刷的材质也必须为膜状，只有如此方可起到其对屋面的防护效果。在涂刷安装完成后应对涂料进行注水测试，一旦实验中出现存在错误的位置及泄漏情况，应及时进行相应纠正处理。另外，在对防水层进行时，对女儿墙、排出口道、管根、檐口、阴阳家角等细部都要进行附加层，才能更有效的避免水泄漏。

4.4 外墙防渗漏技术的应用

关于外墙的防漏施工技巧，要从如下几个角度加以掌握，具体内容如下：第一，进行墙体建筑材料的控制，尽可能采用耐压性和保温性能相对较好的施工建材，选用合格的混凝土、砂浆，并进行混凝土料配合比的掌握，确保建筑材料品质的良好，防止墙体产生开裂、剥落等问题，为墙体防漏创造良好条件。然后，再进行墙面抹灰的施工，在抹灰施工开始以前，就必须先对墙面进行清理，并在将所有杂质都清除完毕、且当平整度超过规定的标准时，必须再进行抹灰处理，为今后施工打下了基础。最后，做好外墙面砂浆施工的质量管理，在房地产施工中，由于外墙体积的相对增大，外层水泥作为外墙防渗的主要保护层，在水泥浇筑时，必须选用黏结性较强的水泥，以确保砂浆和墙面之间的附着力超过规定值，并通过分层涂刷的施工方法，构成了多层保护层来达到良好的防渗效果。不过，一旦水泥涂刷过量，水泥自重加大，极易导致水泥的松动，产生漏水问题，所

以，在水泥涂刷施工中，还必须针对实际状况，合理调节涂刷的厚度，最大程度地增强外墙抗渗力。

4.5 地下室防水防渗施工技术

一般情况下，房屋建筑的地下室漏水主要是源于缝的老化、水泥的渗漏和连接缝密封度不强等。具体解决手段：根据泄漏现象的成因而选用尺寸合适的止水带，安装止水带之前，认真勘验墙面是否存在漏洞，安装后进行封闭工作^[6]。浇注钢筋前要先确保没有挤压止水带；其次如果是侵蚀力环境较好的地方，混凝土尺寸必须符合设计规定，搅拌成的混凝土其防渗性能必须达到P八以上，主体强度达到二百五十毫米以上，混凝土拌制时应尽可能采用机械。尤其是在墙体和地板的硬化过程中，其表面一定不可含水，在地面施工过程中，其墙体上留存的接缝务必高过地板约三百厘米以上。在地面施工结束后，应养生、护理并保养十四日以上。

结语

综上所述，房建施工当中的防渗漏施工技术的应用，是保障房屋建筑的安全施工，提高防水性能的重要举措^[2]。通过防渗漏技术工艺的科学实施，就能为居住者提供良好的生活环境，在防渗漏技术的应用水平上得到了提高对促进施工企业的市场竞争力也有着积极作用，希望此次理论研究对实际的施工起到促进作用。

参考文献

- [1]夏黎明.房建施工中防渗漏施工技术的实践运用[J].中国新技术新产品, 2016(05): 124-125.
- [2]黄种行.防渗漏施工技术在房建施工中的应用[J].江西建材, 2016(03): 82+88.
- [3]周峰平.房建施工中防渗漏施工技术的应用分析[J].中华民居(下旬刊), 2013, 06: 150-151.
- [4]许成华, 陆兆祖.房屋建筑施工中防渗漏施工技术分析[J].中国高新技术企业, 2012, 25: 88-90.
- [5]吴建川.房屋建筑工程防渗漏施工技术研究[J].低碳世界, 2013, 20: 39-40.endprint
- [6]蔡东华.房建施工中防渗漏施工技术的应用分析[J].智能城市, 2016, 11: 188.