

# 住宅建筑工程防水施工中的技术要点分析

陈庆伟

陕西建工第十一建设集团有限公司 陕西 咸阳 712000

**摘要：**住宅建筑工程防水施工是确保建筑物质量的关键环节，其技术要点包括：选择合适的防水材料，如高分子合成材料、沥青类材料等；重视基层处理，确保基层平整、清洁，以提高防水层与基层的粘结力；关注细部构造防水，如管道穿墙、阴阳角等，强化薄弱环节的防水处理；特殊部位如地下室、屋面和卫生间需采用针对性防水技术，确保其防水性能。严格遵循这些要点，可提升住宅建筑工程的防水效果，延长建筑使用寿命。

**关键词：**住宅建筑工程；防水施工；技术要点

引言：随着人们对住宅建筑工程品质要求的提高，防水施工成为了建筑过程中的重要环节。本文将重点分析住宅建筑工程防水施工中的技术要点，旨在为提升住宅防水性能提供参考。在防水施工中，需充分考虑材料选择、基层处理、细部构造和特殊部位防水等关键技术点。有效的防水措施能确保住宅的舒适度和安全性，延长建筑使用寿命。因此，对于施工单位和施工人员而言，深入理解和掌握防水技术要点至关重要。

## 1 住宅建筑工程防水施工的基本要求

住宅建筑工程防水施工的基本要求包括设计阶段的防水要求、施工阶段的防水要求和验收阶段的防水要求。在设计阶段，防水设计应遵循“防、排、截、堵相结合，刚柔相济，因地制宜，综合治理”的原则。设计师应根据建筑物的性质、重要程度、使用功能要求以及工程地质情况等因素，合理确定屋面防水等级和设防要求，并应符合相关标准的规定。此外，设计师还应考虑排水系统的设计，确保雨水能够及时排放。在施工阶段，施工单位应按照国家有关标准和规范的要求进行施工。施工人员应具备相应的技能和经验，并应严格按照施工方案进行操作。施工过程中应注意细节，确保防水层的质量。例如，在铺设卷材时，应注意搭接宽度和搭接方向；在涂刷涂料时，应注意涂刷均匀、无漏涂等。在验收阶段，建设单位应组织相关人员对防水工程进行验收。验收时应检查防水层的厚度、平整度、密实性等指标是否符合设计要求和国家标准。此外，还应检查排水系统的畅通情况，确保雨水能够顺利排放<sup>[1]</sup>。总之，住宅建筑工程防水施工的基本要求包括设计阶段的防水要求、施工阶段的防水要求和验收阶段的防水要求。只有严格按照这些要求进行施工，才能保证建筑物的防水性能，延长建筑物的使用寿命。

## 2 防水材料的选择与运用

防水材料的选择与运用是建筑施工中的重要环节，其类型、性能指标和选择原则都会直接影响到建筑物的使用寿命和使用效果。首先，我们来看一下常见的防水材料类型及其特性。沥青类防水材料是一种传统的防水材料，具有良好的耐候性和耐腐蚀性，但其拉伸强度和延伸率相对较低，且对环境温度有一定的要求。高分子合成防水材料则具有优良的耐久性、拉伸强度和延伸率，且对环境温度和湿度的适应性强，但成本较高。水泥基防水材料则是以水泥为主要原料，具有良好的耐久性和粘结力，但其拉伸强度和延伸率较低。其次，我们需要了解防水材料的性能指标。耐久性是指防水材料在长期使用过程中的性能稳定性；拉伸强度是指防水材料在拉伸过程中能承受的最大应力；延伸率是指防水材料在断裂后能够继续延伸的程度；粘结力是指防水材料与基层之间的粘接强度。最后，我们来看一下防水材料的选择原则与依据。工程环境条件包括地下水位、土壤类型、气候条件等，这些都会影响到防水材料的适用性和效果；防水等级要求是指建筑物的防水等级，不同的等级需要使用不同级别的防水材料；经济成本考量是指在满足防水要求的前提下，选择性价比最高的防水材料。总的来说，选择合适的防水材料需要综合考虑工程环境条件、防水等级要求和经济成本等因素。只有这样，才能确保建筑物的使用寿命和使用效果。

## 3 住宅建筑工程防水施工技术要点

在住宅建筑工程中，防水施工是非常重要的一环。它不仅关系到建筑物的使用寿命，还直接影响到人们的生活质量。因此，我们必须对防水施工技术有深入的了解和掌握。以下是一些主要的防水施工技术要点。

### 3.1 基层处理技术

基层处理技术是防水施工的基础，它在整个防水工程中起着至关重要的作用。在施工前，必须对基层进行

彻底的清理,去除杂物和尘土,以保证防水层与基层的紧密接触。这一步骤的目的是确保防水材料能够充分地、牢固地与基层结合,从而提高防水层的牢固性和耐久性。首先,清理基层是非常重要的。在施工前,需要使用扫帚、吸尘器等工具将基层表面的杂物、尘土等清除干净。这样可以防止杂物和尘土对防水层的影响,确保防水层与基层之间的粘结力。同时,清理基层还可以提高防水层的密实度,减少水分渗透的可能性。其次,修补基层的裂缝也是必要的。基层的裂缝是水分渗透的主要通道,如果不加以修补,水分会从裂缝中渗透进来,导致防水层的失效。因此,在施工前,需要使用专用的填缝材料对基层的裂缝进行修补。修补时要注意填缝材料的质量和施工方法,确保填缝材料与基层的粘结力和防水性能。此外,涂刷基层处理剂也是增强基层粘结力和防水性的重要步骤。基层处理剂是一种具有特殊功能的涂料,可以增强基层与防水材料之间的粘结力,提高防水层的牢固性和耐久性。涂刷基层处理剂时,需要按照产品说明书的要求进行操作,确保涂层均匀、无漏涂、无气泡等问题<sup>[2]</sup>。总之,基层处理技术是防水施工的基础,它包括清理基层、修补裂缝和涂刷基层处理剂等步骤。通过这些步骤,可以确保防水层与基层的紧密接触,提高防水层的牢固性和耐久性,从而保证整个防水工程的质量。因此,在进行防水施工时,务必要重视基层处理工作,严格按照要求进行操作,以确保防水工程的质量和效果。

### 3.2 防水层施工技术

防水层施工技术是防水施工的核心,它涉及到建筑物的耐久性和安全性。目前,市场上常用的防水材料主要有防水卷材、防水涂料和防水砂浆,这些材料各有特点,适用于不同的建筑结构和环境条件。首先,防水卷材是一种具有高弹性、高强度和耐老化性能的防水材料,广泛应用于地下室、屋面、隧道等工程。防水卷材施工技术主要包括铺设、焊接和保护等步骤。在铺设防水卷材时,必须保证其平整、无气泡和无皱褶,以确保防水效果。铺设过程中要注意卷材的搭接宽度和方向,避免出现接头重叠或错位的情况。焊接时,必须保证焊缝的密实和牢固,防止漏水。焊接前要对焊接部位进行清洁和预热,焊接后要检查焊缝的质量,确保无渗漏。保护层施工时,必须保证其厚度和质量,以防止外界因素对防水层的破坏。保护层可以采用混凝土、砖石或其他耐磨材料,要求其防水卷材紧密结合,形成一个完整的防水体系。其次,防水涂料是一种以高分子聚合物为主要成分的防水材料,具有良好的附着力、延展性和

耐候性。防水涂料施工技术主要包括涂刷、滚涂和喷涂等步骤。在涂刷防水涂料时,必须保证涂层的均匀和无漏刷,以提高防水效果。涂刷时要控制好涂料的粘度和厚度,避免出现流挂、起泡等现象。滚涂和喷涂时,必须保证涂层的厚度和密实度,以提高防水层的耐久性。滚涂和喷涂时要控制好涂料的压力和速度,确保涂层的均匀性和密实性<sup>[3]</sup>。最后,防水砂浆是一种以水泥为主要胶凝材料的防水材料,具有良好的粘结力、抗压强度和耐久性。防水砂浆施工技术主要包括搅拌、铺设和养护等步骤。在搅拌防水砂浆时,必须保证其均匀和无结块,以提高砂浆的性能。搅拌时要控制好水泥、砂和水的比例,确保砂浆的流动性和粘结力。铺设时,必须保证其平整和无空鼓,以提高防水层的密实性。铺设时要控制好砂浆的厚度和压实度,确保砂浆与基层的紧密结合。养护时,必须保证其湿润和无裂缝,以提高砂浆的耐久性。养护时要保持砂浆表面的湿润状态,避免水分过快蒸发导致裂缝的产生。总之,防水层施工技术是防水施工的关键,要根据建筑物的结构特点和使用环境选择合适的防水材料,严格按照施工工艺进行操作,确保防水层的质量和耐久性。同时,要加强施工现场的管理和监督,确保防水工程的顺利进行。

### 3.3 细部构造防水技术

细部构造防水技术在住宅建筑工程中起着至关重要的作用。它不仅能够有效地防止水分渗透,保护建筑物的结构安全,还能够提高建筑物的使用寿命和舒适度。因此,对于防水施工来说,细部构造防水技术是关键所在。首先,管道穿墙防水技术是细部构造防水技术的重要组成部分。在住宅建筑工程中,管道穿墙是一个常见的现象,如果不进行有效的防水处理,就可能导致水分渗透,从而影响建筑物的结构安全。管道穿墙防水技术主要包括以下几个步骤:(1)套管制作:根据管道的尺寸和形状,选择合适的套管材料,如PVC管、钢管等,并进行切割和加工,使其能够紧密地套在管道上。(2)套管安装:将套管安装在管道穿墙的位置,确保套管与墙体之间的缝隙被密封,防止水分渗透。(3)密封处理:对套管与墙体之间的缝隙进行密封处理,可以使用专用的密封胶或其他防水材料,确保防水效果。其次,阴阳角防水技术也是细部构造防水技术的重要组成部分。阴阳角是建筑物中最容易发生渗漏的部位,因此需要进行特殊的防水处理<sup>[4]</sup>。阴阳角防水技术主要包括以下几个步骤:(1)角部处理:对阴阳角进行打磨和清理,去除表面的杂质和油污,确保防水材料能够与墙体充分接触。(2)防水材料填充:使用专用的防水材料,

如防水砂浆、防水涂料等,对阴阳角进行填充,使其形成一个密闭的防水层。(3)保护层施工:在防水材料干燥后,进行保护层的施工,如涂刷防水涂料、铺设防水卷材等,以增强防水层的耐久性和抗渗性。最后,门窗洞口防水技术同样重要。门窗洞口是建筑物中的薄弱环节,容易受到风雨侵蚀和水分渗透。门窗洞口防水技术主要包括以下几个步骤:(1)洞口处理:对门窗洞口进行清理和修整,确保洞口的尺寸和形状符合设计要求。

(2)防水材料填充:使用专用的防水材料,如防水砂浆、防水涂料等,对门窗洞口进行填充,使其形成一个密闭的防水层。(3)保护层施工:在防水材料干燥后,进行保护层的施工,如涂刷防水涂料、铺设防水卷材等,以增强防水层的耐久性和抗渗性。总之,细部构造防水技术在住宅建筑工程中具有重要的意义。通过对管道穿墙、阴阳角和门窗洞口等细部构造进行严格的防水处理,可以有效地防止水分渗透,保护建筑物的结构安全,提高建筑物的使用寿命和舒适度。因此,在进行防水施工时,务必要重视细部构造防水技术的运用。

### 3.4 特殊部位的防水技术

在住宅建筑工程中,防水技术是一个重要的环节,尤其是在特殊部位的防水处理上。这些特殊部位包括地下室、屋面和卫生间等,由于其特殊的地理位置和使用功能,一旦发生渗漏问题,将会对建筑物的正常使用和人们的生活质量产生严重影响。因此,我们必须对这些特殊部位采取特殊的防水措施,以确保建筑物的防水性能。首先,地下室防水技术是防水施工的重点之一。地下室由于其地下位置,容易受到地下水的影响,如果防水措施不到位,就会导致地下室渗水。地下室防水技术主要包括地下室结构防水、地下室外墙防水和地下室地面防水等步骤。地下室结构防水主要是通过使用防水材料对地下室墙体和地板进行防水处理;地下室外墙防水则是通过设置防水层和排水系统,防止地下水渗透到地下室内部;地下室地面防水则是通过铺设防水卷材或涂刷防水涂料,确保地面的防水性能。其次,屋面防水技术

也是防水施工的重要环节。屋面是建筑物的顶部,直接暴露在大气中,容易受到风雨侵蚀,如果防水措施不到位,就会导致屋面渗水。屋面防水技术主要包括屋面结构防水、屋面保温防水和屋面细部构造防水等步骤。屋面结构防水主要是通过使用防水材料对屋面结构进行防水处理;屋面保温防水则是通过设置保温层和防水层,确保屋面的保温和防水性能;屋面细部构造防水则是通过对屋面的细部构造进行防水处理,如檐口、排水口等。最后,卫生间防水技术也是防水施工的重要环节。卫生间由于其使用功能,容易发生渗漏问题,如果防水措施不到位,就会导致卫生间渗水。卫生间防水技术主要包括地面防水、墙面防水和顶面防水等步骤。地面防水主要是通过铺设防水卷材或涂刷防水涂料,确保地面的防水性能;墙面防水则是通过设置防水层和防潮层,防止水分渗透到墙体内部;顶面防水则是通过设置防水层和防潮层,防止水分渗透到顶面内部。

### 结束语

在住宅建筑工程中,防水施工的重要性不言而喻。通过材料选择、基层处理、细部构造和特殊部位防水等多方面的技术要点分析,我们看到了防水施工的复杂性和专业性。为了提供更舒适、安全的居住环境,延长建筑使用寿命,施工单位和施工人员应持续学习和实践,严格遵循防水技术要点。同时,也希望行业内的专家学者继续深入研究,为住宅建筑工程防水技术的发展提供更多理论支持和实践经验。

### 参考文献

- [1]杨历侠.探究房建施工中防渗漏施工技术的应用[J].居舍,2019(22):42.
- [2]李翠婷.建筑施工中的防渗漏施工技术分析[J].居舍,2019(22):97.
- [3]李锐.房屋建筑施工中防渗漏施工技术的应用分析[J].住宅与房地产,2019(18):167.
- [4]乔玉.房屋建筑工程防水施工技术[J].石家庄铁路职业技术学院学报,2018,17(3):15-20.