

# 防渗漏施工技术在房建施工中的应用研究

周祥宇

中国新兴建设开发有限责任公司 北京 海淀 100089

**摘要:** 基于现代化城市建设脚步的逐渐加快,建筑行业的持续发展面临着严峻的挑战,同时也迎来了新机遇。房建施工数量随之增加,渗漏问题的出现几率也越来越大,直接影响居住者的体验,也关系到建筑行业竞争实力的增强,是建筑行业必须进一步探讨的课题。基于此,本文对房建施工中出现的渗漏原因进行深入分析,提出防渗漏技术的科学应用策略,力求从根本上将防渗问题逐一解决,从而将房建施工整体水平提升到一个新高度。

**关键词:** 防渗漏施工技术;房建施工;应用策略

由于房屋建设项目需要较长的时间才能完工,而且施工当中涉及作业环节具有冗杂性,任何一个阶段的施工均会给整体施工质量的提升带来直接影响。因此,施工单位必须从多角度考虑,重视防渗漏施工技术的合理应用,增强建筑物整体的稳定性,从而规避不同类型的渗漏问题,将居民生活幸福感有效提高<sup>[1]</sup>。施工单位应把握防渗漏施工技术要点,对屋面、厨卫和地下室等功能型空间特点做到精准分析,将其视为重点防漏对象,从而选用恰当的防渗漏技术及针对性的防渗措施,将建筑整体所具有的品质不断提高,为建筑行业稳步发展带来极大程度促进。

## 1 房建施工中出现渗漏的原因分析

对于防渗施工而言,如果工作人员对于防渗处理不到位将会引发渗漏问题,影响建筑物的防渗漏效果<sup>[2]</sup>。首先,一些人员缺乏专业的防渗处理能力,对于现代防渗施工要点不够熟悉,在施工时未能把控好施工要点,所以导致建筑防渗能力降低;其次,在施工防渗材料时人员失误可能导致防渗材料出现破损,如果将存在破损的材料应用与防渗层中,那么存在破损的区域会逐渐出现渗漏,最终引发更大的渗漏问题;第三,一些人员在处理防渗层时采用的防渗技术不够到位,导致防渗效果变差,最终未能达到建筑方防渗要求,使得建筑防渗能力与设计要求存在很大差异;最后,在施工过程中,部分人员存在不负责任的行为,例如偷工减料等,导致建筑防渗的实际能力与设计要求出现巨大差异,特别是遇到强降雨天气后容易发生较大的渗漏问题。除此之外,房屋建筑发生渗漏的原因较多,所用材料不合格、施工技术处理不当、结构设计不合理等都是导致房屋建筑出现渗漏的重要因素<sup>[3]</sup>。所以在选择防渗处理方法时,要结合渗漏的具体原因选择效果更佳的防渗方法,才能在降低施工成本的同时增强建筑防渗性能。

## 2 防渗漏施工技术在房建施工中的应用策略

### 2.1 外墙防渗漏处理

防渗漏施工易受到诸多因素的影响,必须重视外墙位置的防渗漏处理。

那么,施工单位一方面需要确保防渗漏设计方案具有一定科学性,才能为后续防渗漏施工技术的选择夯实基础。具体而言,①是施工人员必须带着强烈责任心对防渗漏设计方案进行深入分析,根据设计要求完成防渗漏技术的选择,同时确保防渗漏施工的规范性;②是根据防渗漏要求对墙体材料的实际规格进行科学确定,使得墙体结构施工及厚度能够与房屋建筑标准相契合,有效提高外墙防渗漏能力;③是结合外墙防渗漏的实际需要及施工标准完成施工工艺及先进设备的合理选择。

另一方面施工单位应明确外墙防渗漏技术应用要点,才能将防渗漏施工整体质量全面提升。①重视砌墙环节,施工人员必须对砖缝做好控制,必须保证外墙面的砖块间隔5mm,而且深度不可大于3mm,才能满足施工规范及标准。②在打洞环节,必须将减少打洞的整体数量,在完成打洞作业后,必须运用砂浆水泥等材料完成及时修复,注意控制好砂浆水泥的科学配比,一般为1:2。③在粘贴外墙瓷砖时,施工人员必须注意瓷砖之间的紧密度,避免出现过大缝隙。④墙面内外孔洞高差需要控制在10mm以上<sup>[4]</sup>。⑤在墙面具体施工过程中,必须做好墙面位置的彻底清洁,才能进行一步抹灰作业,有利于提高整体黏合力。⑥墙面混凝土材料的种类选择必须考虑优化选用具有极强抗压性的类型,

同时注意拉结筋质量控制工作,从而将墙体整体强度有效提升,墙体不会因承重力不足而出现不同程度的裂缝,最终增强外墙防渗漏能力。

## 2.2 屋面防渗漏处理

正常来讲,屋面防渗漏技术使用效果的提升取决于屋面板的整体质量。因为,不同的涂料需要采用相应的施工技术方法,才能满足整体防渗漏需要,同时各类施工技术的使用必须满足相应的施工标准。那么,若想做好屋面防渗漏处理,将防渗漏技术应有作用充分发挥,施工人员要在具体涂刷作业中,对两次涂刷的间隔时间做好控制。施工人员还要掌握好涂刷要点:①第1次涂刷作业完成之后,必须待其成膜之后,方可进行第2次涂刷;②在第2次涂刷作业开始之前,施工人员必须要做好防渗水性能的科学测试,对出现渗水的位置进行再次涂刷,才能将整体防渗漏质量全面提升;③混凝土浇筑必须严格按照施工标准完成,从根本上减少房建施工中渗漏问题的出现几率。

除此之外,施工单位还应考虑施工时间的选择,尽量在晴天时完成屋面位置的施工,同时注意对屋面出现凹坑的位置进行针对性的修复。施工人员需要在各环节施工之前做好相应的清洁工作,避免留下积水或者杂物。为了提高基层与平层之间的防水性,施工人员应重视基层位置的处理,必须经过全面与认真检查之后,才能完成下一步水泥涂刷作业,从而将整体黏结性做到极大程度提高。对于后期的养护而言,施工人员必须确保在水泥作业完成的12h之后进行科学的湿润处理。

## 2.3 门窗防渗漏处理

施工单位考虑到门窗位置往往会长期暴露在阳光之中,最容易受到各类因素的直接影响。因此,必须使用合适的雨罩对部分门窗进行相应的遮挡,减少其日晒时间。除此之外,施工单位还应做到施工全过程的管理:①窗台位置必须科学设计2cm左右的圆弧,向外的实际坡度需要控制在2cm左右,从而减少阳窗台位置出现积水的几率。②窗框周围必须做好提位勾缝打胶作业,注意窗后塞口必须处理塞实状态。③窗顶位置需要根据防渗漏需要选择是否使用鹰嘴处理。④室外窗台的抹灰操作必须规范,做好基层润湿,及时涂抹素浆结合层,确保抹灰均匀并紧密压实。

## 2.4 厨卫防渗漏处理

厨卫区域的用水量最大,而且用少频率极高,必须做好该位置的防渗漏处理。施工人员必须合理选择相应的防渗漏技术,才能将厨卫位置的防渗漏能力有效增强。第一,提高厨卫防渗漏措施的可行性,注意厨卫地面的实际高度必须要高于卧室区域,而且整体的高度差必须大于20mm。厨卫位置的地漏高度应比客厅地面低,高度差不可大于10mm,同时需要考虑厨卫墙根部位置需要设置好相应的防水层,注意在墙根向上300mm完成设置。第二,做好烟道与楼板管道位置的封堵工作,优先选择细石混凝土材料,掺入适量微膨胀剂,同时注意清洁管道内外部,再秉承由内而外的原则开始封堵,注意在管道壁约200的位置进行相应的填充作业<sup>[5]</sup>。第三,墙根位置必须做好抹灰处理,可考虑掺入一定量的防水粉。

## 2.5 地下室防渗漏处理

首先,审核地下室设计及施工方案,使得地下室防渗漏处理参数具有可行性。地下室地面高度与坡度的计算尤为重要,必须选择好相应的施工技术及工艺。其次,实施全过程的动态化管理,做好地下室防渗漏处理质量的地,使得施工人员必须按照工艺流程完成各环节的施工,确保施工缝位置与孔洞满足施工标准。施工人员还对墙体衔接位置进行认真检查,注意墙体拐弯位置是否合格,确保防水密封效果。最后,在房屋使用时,必须减少违规装修行为,同时重视后期各阶段的养护工作,才能让防水层结构具有更强的稳定性<sup>[6]</sup>。

## 结束语:

渗漏问题是房建施工中较为常见的问题之一,同时会根据使用时间的延长让问题更加明显,不仅会影响居民的正常使用,而且还可能引发不同程度的安全事故。因此,做好房屋建筑防渗漏十分关键,这是解决房屋渗漏问题的主要途径,如果防渗处理不到位将会导致渗漏问题不断出现。所以在施工时应该切实加强防渗处理,采用更具针对性的防渗技术将各防渗环节处理好,才能实现房屋建筑防渗性能的提升,进而保障房屋建筑的安全性,给居民营造具有舒适性的生活环境,最终将防渗漏施工技术水平科学提升,为房建事业持续发展带来推动。

#### 参考文献

- [1] 闵树梁. 房建施工中防渗漏施工技术影响因素和对策分析[J]. 陶瓷, 2021(9):122-123.
- [2] 刘皓. 分析房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施[J]. 建材发展导向(下), 2021, 19(3):252-253.
- [3] 王巧霞. 房建施工中防渗漏施工技术的运用探讨[J]. 建材与装饰, 2021, 17(10):13-14.
- [4] 段晓玲. 房建施工中防渗漏施工技术的应用解析[J]. 建材发展导向(上), 2021, 19(9):173-174.
- [5] 王琨. 防渗漏施工技术在房建施工中的重要作用探索[J]. 建材与装饰, 2021, 17(22):11-12.
- [6] 周世昌. 房建施工中防渗漏施工技术的应用研究[J]. 工程技术研究, 2019, 4(8):64-65.