

房建工程防渗漏施工技术的分析与运用

赵克

河北保利房地产开发有限公司 河北 石家庄 050000

摘要:随着我国经济建设的不断完善,人们越来越关注居住环境的舒适性,其中房建工程的防渗漏备受社会各界的广泛关注。因此,在房建工程建设过程中,施工人员需要格外重视防渗漏技术的应用,确保工程质量能够满足相关标准。基于此,本文对房建工程防渗漏施工技术的分析与运用进行研究,期望能够为同行从业者提供参考,共同提高建筑工程的施工质量。

关键词:防渗漏技术;房建工程;施工质量;研究分析

引言:通过有关研究调查可以看出,在房建施工中漏水现象是降低施工使用寿命的主要原因之一。所以,要想在建筑行业中满足广大人民群众的需要,并确保建筑行业的可持续发展,就必须施工单位在具体施工环节中合理、正确的应用防水防渗的施工技术,并从严把关各个环节。所以说,本文中对房建工程防渗漏施工技术的应用研究,有着很大的现实意义。

1 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性分析

随着我国经济建设的迅速发展,防渗工程技术也有很大的提高。防渗技术是建筑工程中必不可少的一项技术,它对改善房屋的防渗性能起着十分重要的作用。在建筑工程中,防渗技术的作用有三:第一,防渗性能是衡量房屋质量等级的一个重要指标。我国自古就对房屋的防水性能有很高的要求,尤其是帝王寝宫、皇室成员的住所,只有良好的防渗漏效果,才能够人们生活带来保障。第二,随着现代社会的发展,高层建筑的建设工程日益增多。与低矮建筑相比,高层建筑造价昂贵,而且一旦出现漏水问题,不但会对内部的装饰和设施造成影响,而且还会对内部的电气线路造成一定的影响,对居住在这一层的人们的工作和生活造成很大的影响。因此,若不加强其防渗性,将会对整个高层建筑产生一定的影响。第三,在大部分南部地区,由于雨季的持续时间过长,对房屋造成严重的破坏,若不加强防渗措施,很难保证人们的正常生活。在房屋建筑施工中,正确应用防渗施工技术,既能改善房屋的防渗性能,又能保证房屋的供电安全,保障住户的正常工作和生活。所以,在中国房地产业经济规模日益发展的大背景下,防渗施

通讯作者:赵克,出生年:1983年10月,民族:汉族,性别:男,籍贯:河北省石家庄市,单位:河北保利房地产开发有限公司,职位:项目经理,职称:工程师,学历:大学本科,邮编:050000,研究方向:建筑工程

工技术的合理运用必将推动房建工程技术水平的提升,从而促进和拉动地产工程项目的建设销售额,进而在一定程度上为社会稳定和国民经济的发展有所贡献。

2 房建施工中出现渗水漏水的原因

2.1 房建企业缺乏有效的质量监管机制

建立健全的质量监控体系,是保证建筑施工质量的关键。但目前很多建筑施工单位由于缺少有效的质量监控体系,致使很多房屋建筑项目的防渗性能达不到要求,施工质量也在持续下降。第一,房屋建筑施工单位对工程质量的评估尚不完善,造成房屋建筑防渗性质量评估的难度。第二,在很多企业中,由于缺少独立的质量管理机构,致使质量控制和管理工作失去应有的控制和监督作用,使得防水施工技术难以实施。第三,在建筑工程造价管理中,由于缺少完善的工程材料质量管理制度,致使采购单位采购的工程材料质量不高,很难达到改善房屋防水性能的目标。第四,企业缺少防渗技术和施工管理,缺少专业技术指导和岗位培训,很难确保房建工程防渗技术应用的有效实施与落地^[1]。

2.2 房建施工技术不科学

施工技术的科学性、有效性,对于提高建筑施工的质量、增加施工的效益,有着非常重大的意义。在目前的中国房地产施工中,房地产施工技能仍然缺乏科学。首先,许多建筑工人在施工时,由于不能掌握科学合理的施工技能,往往只是凭本人的主观判断和经验,而没有针对性的技能指导,这样不但会影响到工程的质量,而且还会在以后的作业中产生安全隐患,不仅会增加工程造价,还会限制施工进度的顺利进行。此外,目前我国大部分房屋建筑企业仍沿用最传统的建筑施工工艺,难以适应现代房屋建筑的建设需求。

2.3 房建工程的施工方案针对性与可行性较低

在房建工程施工中,设计是一个关键的环节,它在

房屋建筑的施工和施工中显得尤为重要,特别是在房屋的防水设计中。房屋的防水性能直接关系到工程的整体质量,并且会影响到建筑的后期使用。因此,在房屋建筑的整体设计中,应充分考虑到整体的防水性能,特别是关键部位的防水材料和设备的设计和选用,更要严格地遵循建筑防水规范,保证整个房屋的防水性能。然而,就目前我国房屋建设的各个环节而言,有些设计人员并未充分考虑到其关键部位的防水性能,造成施工方案缺乏相应的针对性,从而导致在工程竣工投入使用后容易发生渗漏现象,严重影响人们的日常生活。

2.4 施工材料存在问题

在进行房建施工过程中,应用到的施工材料越来越广泛,随着当前科学技术的不断发展,在应用过程中对建筑材料的性能有着一定的要求。例如,在房屋中,对厨房和地下室墙面的防水材料要区别开来,在不同地点选用不同的聚合物水泥防水材料。随着建材市场的不断扩大,各种材料的质量特别是防水材料的质量变得参差不齐。由于材料选用人员在施工成本的压力下,对防水建材的识别能力不强,很容易选用不符合标准的防渗材料,从而导致竣工验收后的工程出现漏水,增加出现漏水问题的概率。目前建材市场的产品品种参差不齐,防水材料的品质也有很大的差异,而且价格也有很大的不同。从造价的角度考虑,又不清楚防水材料的质量,选用不合格或不符合防渗等级的材料,会造成大量的后续漏水问题。

2.5 人员专业素质有待提高

人才一直是企业发展的重要动力,拥有高素质的房建工程技术人才是保证房建工程质量的关键。但是,当前很多建筑企业的内部建筑工人的职业素养还不够高。首先,很多建筑工人对防渗技术缺乏足够的重视和意识,对防渗技术缺乏足够的重视。此外,当前很多建筑企业忽略对建筑工人的防渗技术培训,致使建筑工人的防渗能力下降,房建工程质量也在持续下降。第四,由于公司没有对员工的职业素质和施工行为进行定期检查,且缺少有效的监管,致使其工作的责任感和主动性不强^[2]。

3 在房建工程施工中防渗漏技术应用的有效策略

3.1 门窗防渗漏施工技术

在房建工程中,防渗技术是施工建设的一个关键环节,是保证工程质量的关键。门窗是反映房屋外观的重要部件,也是容易出现渗漏问题的位置。防水施工技术在实践中应结合其自身特性和门窗的设计需求,全面实施。在做好窗户防渗技术工作的同时,也要重视窗户和

墙面连接处的防渗、渗漏技术。为此,应该针对窗户材质的结构属性、规格、造型、工艺精度等各种因素,按照材料本身的结构特性和设计特点,制订出一个科学、合理的窗户安装方法。另外,要对施工人员进行严格的岗前安装作业指导,以便他们能按规定的安装作业指南和施工计划执行;加强安装时的监督和检查,对所有防水施工部位,例如:门窗边缘的施工方法和工艺进行严格的检查,确保其安装时的防渗漏处理满足相应要求。

3.2 屋面工程防渗漏施工技术

屋面工程的防渗设计,是提高房屋建筑的防水工程效率的关键。因此在建筑工程中,应重视屋面渗漏现象,主要包括屋面的天线沟、跌水口、出屋面水管和井道等。在建筑结构施工时,首先,应重视屋面结构的工程质量和浇筑效果,以确保浇筑过程的完整性和连续性,也就是说在作业中还应避免在浇筑中产生蜂窝、渗漏现象等,并且在浇筑中,应保持浇筑作业的连续性,以避免施工裂缝的出现,从而改善屋面混凝土结构自身的防渗效果。第二,由于屋面不平整而引起的积水现象也是导致渗漏的重要因素,所以在实际施工中,应该保持屋面的水平和适度的倾斜,以便于减少因排水不良所造成的漏水问题。第三,在屋面防水工程中,要注重施工质量和细节处理,以及防水工程的后续防护,以防止漏水问题的发生^[3]。

3.3 墙面防渗漏施工技术

墙体是房屋的关键部位,如何保证墙体的防渗性能,是影响住户日常生活的重要因素。墙体防渗技术包括以下四个部分:第一,是在墙壁表面经过细致的清理,然后进行粉刷,以增强砂浆与墙体的结合程度,以降低墙体砂浆层的空鼓和剥落;第二,在粉刷墙体之前,必须严格按照要求的砂浆混合比例进行施工;此外,在建筑工地上,要选择具有良好的防水性能的材料,并对可能出现漏水的地方和空隙等进行涂刷、填充,以提高墙体的防水性能;第三,在长期的使用中,外壁产生的裂纹是影响墙体防渗性能的主要原因,为改善外壁的防渗漏性能,避免外壁开裂,在进行外墙面粉刷前,必须在外墙上加一道钢丝网,以极大地提高外墙面砂浆层的抗拉强度,避免砂浆层的开裂,从而增强外墙的防渗漏性能;第四,针对建筑所在区域的气候分区类型和年降水量,在年降水量大的地区,可以有针对性地选择建筑外墙面防水层,从而达到提高外墙防渗漏的能力。

3.4 地下室防渗漏技术分析

在房建工程施工中,地下室是一个容易被忽视的地方,所以在实际施工中,由于工程质量不达标而导致的

漏水问题比较普遍。要解决这个问题，必须对整个地下室进行全面的认识，并认真地检查，确定渗漏的具体位置，最普遍的地方是后浇带、梁柱节点交接处、施工洞口等。关键部位应按设计要求预先埋设止水条或止水钢板。在浇筑混凝土时，尤其是上述部分，必须确保混凝土浇筑的振捣密实，并及时进行维护，并在迎面进行相应的防水处理，确保工程的防水防渗效果。

3.5 卫生间防渗漏技术分析

为预防建筑工程中出现的防水、防渗问题，必须从工程建设的各个环节入手，并制定出严格的防水防渗技术规范。在工程建设中，要对管线和设备进行质量控制，加强管材、配件和设备部件的质量管理，在施工过程中，由土建部门参与，并进行预制和预留。供水管线安装完成后，必须进行水压测试。排水管安装完成后，要进行排水测试，而卫生间的清洗设施完成后，则要进行排水测试。卫生间墙面、浴缸、冲淋部位也要加防水层，以提高其防水性能。

3.6 积极使用绿色防渗漏材料

房屋建设需要大量的基础材料，墙体面板、保温层设备、外墙油漆等都需要大量的基础材料，施工过程复杂，造成材料的浪费。在建造房屋时，必须严格控制建筑材料的用量，并对非实物材料的使用进行严格的控制。在材料的采购和回收时，要有专门的人员进行管理，在开工前画好施工方案，按照堆放材料、检验地点的原则，防止重复的现象发生。因此，在建筑工程中，应尽量使用环保的材料，以防止房屋建筑渗漏造成的环境污染。利用以上的控制方法，可以有效地提高防渗效果，节省建筑材料，保证绿色建筑的顺利进行^[4]。

4 防渗漏施工技术运用中的改进建议

4.1 建立完善的质量监督管理体制

要保证工程防渗技术的应用，必须建立健全的质量监控体系。目前，我国很多建筑工程企业尚无有效的质量监督制度，因此，必须建立健全的工程质量评估制度和管理制度，以保证工程质量的安全。此外，还需要设立独立的内部质量监督机构，从而提高监督管理的有效性，以改善房屋品质；最后，要对所购物料的品质进行

监督，以保证所购物料的品质，为建筑工程建设提供必要的保障^[5]。

4.2 引进科学的房建施工技术

在房建施工过程中，施工技术的有效性占据着重要的位置，相关企业需要及时关注社会动态，积极引进先进的建筑施工技术。并且还应对工作人员进行专业的培训，以便于不断提高房建施工的效率与质量；此外，管理部门要加强对工程施工的监管，对违规的施工人员进行批评和教育，以防止因施工人员的随意行为造成工程质量降低或者工程造价的提高的不良情况。

4.3 审批科学合理的房建施工方案

针对建筑施工中存在的合理问题，企业主管部门要向规划人员说明防渗技术在房建项目中的重要作用，并严格按照设计人员的要求，制定出更好的防渗设计方案。在项目审批时，要严格遵循科学、合理的原则，对施工方案进行科学、可行的审核，特别要注意与防渗技术相关的内容，以提高房屋建筑的整体防渗性能^[6]。

结论：综上所述，房屋漏水是建筑工程中常见的一种质量问题，也是业主们最关心的问题。因此，作为房建企业的施工技术人员，要具有责任感、质量意识，要善于从施工中吸取经验，掌握新的技术，并加强对施工中的防水施工技术的研究，为推动我国的房屋建设事业作出自己应有的努力与贡献。

参考文献：

- [1]张永宁,秦文雅,刘庶.防渗漏施工技术用于房建施工的创新实践分析[J].散装水泥.2022,(1).
- [2]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).
- [3]吴德儒.防水混凝土结构防渗漏施工工艺在房建工程中的应用[J].工程建设与设计.2021,(8).
- [4]张凤龙.房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施分析[J].居舍.2021,(30).91-92.
- [5]任从甫,王超,王义军,等.房建施工中的防渗漏施工技术的优化研究[J].房屋与房地产.2021,(24).233-234.
- [6]栗炜,周星辰,赖贵将,等.房建施工中防渗漏施工技术应用[J].中阿科技论坛(中英阿文).2020,(6).