

# 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性

万宇杰

北京城建北方集团有限公司 北京 101300

**摘要：**防漏施工科学技术是在房屋建筑及土木工程专业范围中一种至关重要的科学技术，唯有在施工人员妥善利用这项科学技术组织并进行房屋建筑施工作业项目的前提下，才可以最大程度的减少房屋建筑施工项目中漏水的发生可能性，从而确保项目的施工效率，促进房屋建筑施工技术走上长远化发展轨道。根据实际情况可知，在房建的实施设计阶段，根据房屋建筑的施工渗漏问题，选择适宜的防漏措施管理方法，更有利于充分发挥防止漏施工技术的经济作用，确保房建工程的建设安全。

**关键词：**防渗漏建筑技术；房屋建筑施工；重要性

引言：随着建筑行业的蓬勃发展，在住宅施工中，为提高防渗施工的总效率，施工的经营管理者及其工作人员都必须意识到了防渗施工的必要性，并根据房屋建筑的性质，制定了常见的防渗施工方法。此外，应该通过建筑建筑材料的严谨选用和各种防漏措施手段的改进等，提高每个工艺过程的科学性，提高房屋建筑中防漏措施的总效率。

## 1 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要意义

### 1.1 保证房屋建筑施工的质量

对房屋建筑来说，要想对其建筑品质做出评判，就必然地必须检查建筑物的防漏施工效果。一旦在防漏施工过程中留下了隐患，将会影响住宅日后的使用效率。而一旦日后住宅内部发生了渗水或漏水等问题，建筑材料也将会产生各种程度的病害现象，如墙体开裂、建筑表面脱落等。而一旦不能及时处理漏水现象，则将会对房子的安全使用造成危害，同时由于漏水范围的扩大也将造成房屋内部建筑结构总体稳定性的下降。

### 1.2 提高房屋的使用寿命

防漏施工效果的优劣会对住宅品质形成直接影响，若能进行防漏处理，将会良好地维护好住宅墙面和地面的外形和品质。如果施工单位在施工中注意房子的渗漏问题，将会减轻房子墙体松动及地面沉降的问题，增加墙体的稳固，还能够避免建筑物地面遭受破坏，提高地面的抗压。所以，进行房屋建筑的防漏措施，能够大幅延长建筑物的使用寿命。

### 1.3 保障住户的生命财产安全

在进行住宅的防漏装修时，使用合理、完美的防漏工艺将房屋的墙体和地板的老化程度降低，提高住户的幸福感和安全系数。此外，如果房屋的防渗材料使用性能良好，就不会在住室内形成阴暗、潮湿的情况，而这

样也就能减少因为阴冷潮湿问题而造成的居民身体健康问题。由此可知，防渗技术的合理使用可以保证居民的生命财产安全。

## 2 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性

### 2.1 渗漏问题会影响整个房屋建筑的正常使用功能

人们已经明白，房屋建筑和人类的正常生存是分不开的。但是，房屋建筑的防漏设施是非常关键的，如果在下雨比较频繁的时候或是房屋防漏措施没有进行落实，导致许多房屋就会发生漏水的情况，这说明了房子品质的不合格，而漏水情况将威胁整个房屋安全，给我们的正常家居生活造成极大的影响，严重还将影响住宅的使用能力。但在另一方面，随着建筑漏水现象的出现，也会极大的影响建筑材料的安全性和稳定性，进而导致建筑物内部结构稳定性，严重影响到我们的人身与房屋安全<sup>[1]</sup>。所以，根据漏水现象产生的各种影响，指出我们在房屋建筑施工时运用防漏措施方法是非常重要的。

### 2.2 严重威胁到房屋建筑的质量安全

居住建筑质量是否合格，在较大程度上取决于建筑工程设计、质量管理等体系，在具体施工中防渗漏施工技术水平的好坏直接影响到了房屋建筑施工生产过程的质量安全。所以，对住宅房屋渗漏现象的最主要解决方法就必须放在防水材料上面。但随着市场经济的发展和提高，地方相关主管部门也越来越重视居住建筑漏水问题的发生现状问题，并关注居住建筑质量安全问题，希望能为人们日常生活创造一个安全的环境。

## 3 房屋建筑施工中出现渗漏的原因

### 3.1 工程设计问题

建筑工程设计方案是控制建筑整体质量的关键组成部分，但如果工程设计不科学合理，在结构构造和原材料的选用上就会存在问题，而到施工中的后期，工程构

件也极易产生开裂等质量问题,从而造成在后期使用时整个过程都无法有效防止降水和渗漏。例如,忽略窗户界面的防潮设计,又或者在设计方案中要求完美的符合实际情况,而不能完全根据房屋的地势、季节、房屋空间大小来进行设计方案勘察,又或者使用了大量雨水的房屋,则要求较高的防漏设计要求。在对工程建设要求比较多的地方,没有针对性的管道交叉设计的矛盾设计方案,或者防水设计方案不能在工程规范设计的基础上确定,就会导致工程中后期的防漏效果差,或者工程中的后期使用效能差。

### 3.2 房屋建筑质量不达标

房屋建筑工程的首要目的是为了盈利,不在少数的企业过分在乎自身的经济效益,而忽视了日后用户的使用,因此对房屋建筑施工的监管力度不足,施工单位为了便宜行事节约时间,往往没有严格按照计划方案进行施工,这也就导致房屋建筑的质量无法保证。由于现如今正在施工的房屋建筑数量与日俱增,相关监管部门无法真正全面地对房屋建筑工程进行监管,从而对工程的监管工作产生不利影响<sup>[2]</sup>。一方面,部分施工单位为降低成本,在建筑施工活动中存在着明显的偷工减料情况,选取的施工材料虽然便宜但是不合格,私自更改施工方案导致施工方案存在问题,另一方面相关监管部门对监管工作不够重视,存在着监管不力等问题,这些都会导致房屋建筑的质量不达标,从而产生渗漏问题。

### 3.3 建筑材料因素

当前我国的建筑材料可谓五花八门,有些施工单位为了缩减成本,总是会在施工过程中选用那些所谓的“性价比高,而成本较低的产品”,最后造成了房屋漏水问题和隐患产生。在具体的使用过程中,往往会出现空心砖、灰砂砖等状况,造成墙体整体构件不能得以维护,填充不齐全。因为这些产品的承载能力较差以及硬度也相对较低,极易在运送途中由于成品保存不良而引起各种程度的损坏,所以如果将此类建筑材料被大量运用于现实的住宅施工当中,则无疑地会增加住宅内部漏水的风险几率。此外,有些施工单位还会在外墙防水的施工环节,使用一些价格相对低廉的油毡防水材料,但考虑到这些原材料主要的成分为沥青,因此这些建筑材料极易遭受天气和高温等因素的冲击,非常容易产生热胀冷缩,而如果气候条件稍微不好就很容易造成防水涂层的受损,而导致防水能力下降<sup>[1]</sup>。与此同时,由于房屋建筑使用时期的加长,也很容易使得建筑墙面之中本来具有的水份无法完全挥发,在具体的水份挥发过程中也会导致墙面产生收缩现象最终造成墙体外部发生裂缝

甚至剥落的情形。诸如此类的原因,均有可能导致房屋建筑结构出现漏水。

### 3.4 房屋建筑施工管理问题

现阶段存在施工单位在进行具体的基础工程和进行过程控制时的违规现象。例如,不少管理人员因未能进行对土建施工的标准化检查和质量检验管理等工作,还有建筑过程的混乱等现象。这都是对影响防漏施工不能忽略的重大隐患。同时,因为管理人员没有有效的防止渗漏施工监管,以及监理单位未能遵循技术规范,而造成的后续工程损失,都将极大地危害施工单位和业主的各种权益。

## 4 防渗漏方法在房屋建筑施工中的具体实施

### 4.1 房屋建筑的防渗漏施工设计

通常情况下都必须做好:首先,在房屋建筑的规范工程设计中,工程设计人员必须根据施工区域、施工环境、房屋建筑工程条件等,做好对各种施工方法的规范,施工人员必须根据具体的技术条件和具体的规范做好屋顶漏水施工,以防止施工中漏水现象的发生;第二,在住宅房屋的供水工程设计时,工程设计技术人员必须针对居住房屋的性质,对给排水的高低、坡度等加以设置,防止建筑物发生滞水和渗漏的情况,增强居住房屋的防渗性能。

### 4.2 屋面防渗方法

屋面防渗技术的实际使用中,需要仔细分析以下二点要求:首先,在施工阶段,必须要保证施工质量。按照规范化施工标准,设置相应的屋面坡度以确保及时有序的把雨水排除,在进行砼使用和混凝土浇筑的过程中,要加强钢材质量以满足设计要求,并完善了浇筑技术标准,包括控制水泥的屋顶漏水抗渗等级、水泥结合比以及在施工时振捣的密实程度。第二,在选用防渗材料时,首先要掌握防渗材质特性,选择了耐久性和密封性都很好的板材,同时充分考虑到了现场条件选择防渗性能好的防水材料。在防渗施工过程中,必须按照一般的工程要求进行设计,包括如何均匀涂刷防渗材料,以避免漏涂抹,以及细分养护的阶段,同时,施工时间也不能相隔时间过短,在施工结束以后,要进行二十四小时的闭水测试,合格后再经检测防水漏施工的效果,才能更好地提高屋顶渗漏质量。

### 4.3 厨卫防渗方法

住宅厨房卫生间空间也是我们日常生活中使用最多的地方,而水管布置面积也很大,所以容易出现漏水现象。在厨房浴室防水渗漏施工中,首先要对厨卫水管、地表、墙面等部位做好检查有无渗漏的情况,同时也对

可能产生渗漏的地方及其设备等要仔细检查。同时,也考虑到了水压问题,厨房浴室中的水管是不是可以接受这一水压,还有是不是会出现水管的爆裂或是泄漏的状况,而这些状况也都是在施工的过程中,所需要检查的地方和事项。那么至于管道的检查,首先要安装好水管和设备之后,开启水龙头或者其他设备,检查有没有出现的流水或者泄漏的现象,一旦出现小流水或者渗漏的现象,必须进行检查,之后对地面和墙面进行找平,保证墙面和地面的平顺性<sup>[4]</sup>。另外,与餐厅厕所之间的地面也应该做一个相应的坡度,如此才能让土壤中雨水流进找平中,不会出现地面的积水情况。在施工中,要对整体厨房卫生进行防漏处理后再采用防漏涂刷方法加以解决。这个过程中,要进行2~3遍涂刷,就必须保证在各层的涂刷情况一致,涂刷区域均匀布置,对相邻的二层涂刷情况也必须是垂直墙体,从而保证涂装的过程符合技术要求。当进行完防水涂料涂抹之后,必须进行检查,包括了闭水试验等,以保证在施工质量达到了防渗漏技术标准之后,才可以进一步开展其余工作。

#### 4.4 外墙防渗方法

外墙的漏水问题大多都和雨水直接相关,因此在建筑质量不符合要求时就很容易出现外墙漏水,所以建筑施工的工程人员应严格把关外墙质量,以防止出现地面空鼓和开裂的情况等。在外砌块砖铺贴的过程,需要严格确定压实量,将水泥浆液与一定配比的抗开裂粘结剂一起进行在外墙块砖铺贴的方法中,可以有效防止外墙块砖形成开裂。同时提高了建筑外立面内对水泥砂浆抹灰施工喷涂步骤的一致性,使在各个阶段内水泥砂浆的抹灰施工厚度和密度均满足一定标准要求,再给瓷砖做喷涂,这样在建筑后期施工中如块料墙面且对外墙体抹灰施工时,就需对瓷砖喷涂,这样在后期施工时如块料施工及对外墙抹灰施工时,就需对瓷砖洒水,这样才能保证瓷砖湿润,并使水泥砂浆牢牢黏合地面,减少开裂,从而增强房屋的防渗能力。如此可以改善房屋立面的性能,避免在雨季发生渗漏情况,增强外立面的防渗能力。

#### 4.5 门窗防渗方法

门窗装配时,应确保门窗构件的牢固和焊接部件的紧密。门窗底端应调成水平角,朝上倾斜,设计门窗槽

缝时应预留排水缺口,以确保底端不会产生积水现象。当新门窗施工时,所有门窗以及与地板和墙壁相连的部份都要做好细石混凝土浆液施工管理<sup>[5]</sup>。对在窗户竖框和墙体间产生的空隙,要先用发泡聚苯乙烯发泡填满,要做到严格标准。在门窗玻璃装好以后,要先用玻璃胶条密封玻璃和门窗连接部位,并确保窗户内的防渗胶条质量和安装时的密闭性,以防止室内外雨水透过防渗漏条流进屋内,并且还必须定期检查防渗胶条和玻璃胶条的损坏状况,并进行调换。

#### 4.6 地下室防渗漏技术

针对于房屋建筑工程施工规模的增加,地下室工程也将不断的出现。在施工的时候,必须提前设想出地下室的实际构造和状况,然后再按照施工的设计方案和图纸进行合理的施工。地下室一旦发生了水泄漏的问题就会对其墙壁产生极大的危险,而破损的墙壁还会对施工的质量产生危害。因此作为工程技术人员,必须按照施工的设计图纸对实际情况加以了解,进而选用科学的施工材料,以保证施工的质量。而唯有通过严密的管理,才可以提高地下室的施工质量和安全。

#### 结语

在当前的房屋建筑工程项目施工中,为有效处理漏水所带来的问题,建筑管理人员必须提出科学合理的防水施工方法,并通过屋顶漏水施工技术的有效运用,以确保建筑材料选用和施工工序的严谨性,以全面提高建筑的施工品质,从而解决了房地产项目施工中对建筑防漏措施技术的基本要求,以促进建筑行业的稳步发展。

#### 参考文献

- [1]张汶乾.外墙防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用[J].住宅与房地产,2019(27):168.
- [2]雒存栓.浅谈房屋建筑施工中防渗漏施工技术[J/OL].中国住宅设施,2019(09).
- [3]张志强.房屋建筑施工中的防渗漏施工技术分析[J].住宅与房地产,2021(28):231-232.
- [4]林志峰.防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性[J].中国住宅设施,2021(12):111-112.
- [5]刘福利.防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的重要性[J].绿色环保建材,2020(06):153+155.