

# 防渗漏施工技术在房建施工中的应用研究

房红良

宝鸡诚誉房地产开发有限公司 陕西 宝鸡 721000

**摘要:**在居民生活以及生产过程中,房建工程项目作为不可缺少的部分,基于新时期发展背景下,各界人士对其质量又提出了极高标准。但是在房建项目施工期间,经常会出现不同程度渗漏现象,制约施工人员正常操作进度的基础上,自然也对最终项目质量构成严重威胁,从长远来看,并不利于我国房建施工行业可持续发展目标的尽快实现。基于此,文章以某地区房建项目为案例,首先阐述了出现渗漏的原因,着重提出了几点防渗漏施工技术措施,希望能够给相关人士提供些许参考价值。

**关键词:**防渗漏;施工技术;房建施工

## 引言

随着我国建筑行业发展的步伐不断加快,人们对于房屋建设工程的施工工艺的要求也在不断提高。而此要求成为了建筑企业在市场竞争中不被淘汰的根本原因,在这样的环境下,各个建筑企业的竞争更为激烈,对房屋建设工程质量和建筑工艺不断关注。在房屋工程建设施工中,工程可能会出现渗漏情况,既影响了工程的施工质量,又对施工和居住人员构成了生命威胁。因此,为了保证房屋建设工程质量,施工人员在工程建设过程中要运用科学的手段解决房屋的渗漏问题,通过合理地选择施工材料加以对施工操作进行全程规范的方式,对房屋建设工程的施工质量进行提升,从而为房屋用户提供良好的居住环境。

### 1 屋面防水施工重要性

屋面防水技术的施工水平不但影响着房屋工程的整体质量,同时还对房屋的使用寿命造成一定的负面影响。倘若在房屋建筑中出现了屋面渗水或漏水的问题,不仅会对业主的居住环境带来一定的影响,严重时还会造成一定的社会恐慌,进而影响建筑行业在社会中的良好形象。屋面防水施工技术主要是指在房屋工程的作业过程中利用最专业的施工手段,来使房建工程的防水功能发挥出最大化作用。目前,仍有一些房屋工程存在屋面渗漏水现象,尤其是在旧楼屋面改造投入使用后,在较短的时间内就出现屋面渗水或漏水的现象。导致这种现象的主要原因就是屋面的防水施工不合格,还要施工单位对其进行二次维修及返工,有些渗漏严重的还需要赔偿业主的损失,从而在无形中大大增加施工的成本。

## 2 房建工程渗漏现象的原因

### 2.1 房建工程施工材料因素

随着时代的进步发展,当前市场上出现了多样化施工材料,虽然能够赋予房建工程项目更具美观性,但是通过调查可以看出,因为大多数单位在选择施工材料时,一方面没有结合现场情况进行处理,另一方面当所有施工材料运输到现场以后,施工单位也忽视了抽样质量检查工作的重要性,这些因素的存在,都将留下安全、质量隐患,甚至还会威胁到

施工人员正常施工进度。比如,当前我国大多数施工单位经常使用的沥青材料,因为不需要企业投入较大经济成本,受到了行业人士的高度青睐。作为房建防渗漏施工中比较常见的材料,如果施工单位前期没有把控好材料性能等方面,伴随着后期施工工作的持续进行,因为外部与内部温度较大差异的现状下,自然会影响防水效果,以至于加大了后期渗漏问题的出现几率。除此之外,经济等方面的快速发展,有效带动了各个行业的持续发展,而像材料生产厂家,因为原材料价格上涨,会相应提升施工材料的价格,但是建设单位为了控制成本投入,往往会选择同种规格不同质量材料加以代替,像油毡防水类型等,因为有着较差防水效果,导致后期项目频繁出现渗漏问题。

### 2.2 房屋工程的建筑设计不合理

对于房屋建设工程施工,其设计方案尤其重要,在建筑施工中有着指导性的作用。在建筑设计中,工程师对于工程渗漏的影响因素考虑不全面,进而导致工程建筑设计的不具备科学和合理性,最终会造成整个建筑物的渗漏问题越来越多。除此之外,由于现在的经济发展水平推动了建筑行业的进步,建筑方向逐渐向着复杂的建筑改变,对房屋的施工方案的要求有很大的提升,传统的建筑施工方案已经无法满足现有的建筑要求。但是部分建设设计人员由于专业水平低,只能运用传统的施工设计对现有建筑工程进行设计,从而导致了实际建筑施工和用户使用过程中不断有问题出现。

### 2.3 房建工程施工手段因素

我国房建施工行业经过多年的发展,在实际施工过程中,又出现了很多现代化技术工艺,一定程度上能够减轻施工人员操作压力,也能够保证整个项目使用性能得以提高。但是,大多数施工人员没有接受较高专业教育,一直沿用的还是之前传统的施工工艺。比如,针对外墙防渗漏施工工作,施工人员遵循的还是之前处理手段,影响到施工质量,留下了很多安全问题。最为关键的是,整个房建工程防渗漏施工工作的进行,还需要单位开展针对性质量检测处理,在部分单位检测时,因为没有严格按照标准进行处理,这也是引发项目出现渗漏问题的根本原因。

### 3 房建施工中防渗漏施工技术的应用

#### 3.1 涂抹防渗漏施工技术

聚氨酯涂料具有防渗透性能好、配备方便、结构简单等多种应用优势,是一种优秀的防渗透涂料,在现阶段房建工程的防渗透施工中被广泛使用。在利用聚氨酯涂料进行防渗透涂抹施工时,应注意加强对材料的管理。聚氨酯涂料配制完毕后,若2h内没有使用就会发生变质,从而降低甚至失去防渗透性能,因此,需要根据实际施工情况合理控制材料的配制量及施工速度。聚氨酯涂料应与无纺布配合使用,从而达到提高材料强度、确保表面光滑的作用。在埋件打磨光滑后方可使用基底处理剂。涂抹防渗透涂料前应确保基底含水率 $<9\%$ ,否则应用隔湿剂进行处理。基底处理完毕5h后方可进行后续施工,应严格按照工艺标准采用分层涂抹的方式涂抹涂料,每次涂抹时间间隔为5h。

#### 3.2 防止门窗渗漏的措施

由于门窗和墙体的连接很容易出现缝隙,从而导致渗漏情况的发生,对房屋建造的质量产生比较大的影响。由于门窗的功能具有特殊性,因此在施工过程中要考虑到其具体的实用性和观赏性,并注重二者和防渗透之间的协调性。使其在实用和美观的基础上能达到最佳的防渗透效果。基于此,在施工过程中不仅要规范施工步骤,使用符合设计规格的防渗透材料,还要在门窗的选择、运输和安装施工上进行合理操作,促使防渗透施工和门窗安装施工二者协调进行。如果在门窗已经安装完成以后再行防渗透施工工作,就会加大此工程的施工难度,此时,应先保障门窗的实用性功能再选择相应的门窗配件,通过对其缝隙进行填充减少渗漏发生的概率。

#### 3.3 屋面防水基层的处理

基层处理的重点是做好基础材料与卷材之间的结合,倘若卷材与基层材料之间产生了不融合的现象,那么屋面的防水效果将直接受到影响。对基层的缝隙涂抹密封性材料是基层处理的常用方法,另外,在进行卷材铺设时,必须在气候、温度相对适宜的环境中进行,温度必须要在 $10^{\circ}\text{C}$ 以上才可以施工,这样可以确保卷材的粘合度。倘若在施工的过程中出现突发情况,首先要对卷材做好防护,避免出现高空坠物的现象。基层处理要注重施工流程,卷材的铺设要注重天沟、出屋面管道及女儿墙节点之间的附加层。

#### 3.4 厨房卫生间防渗漏技术

通常情况下,厨房卫生间作为房建项目中渗漏问题最为严重的部分,因为该区域在施工时,施工人员需要提前预留很多下水管道,然后随着后期管道的长期使用,以至于引发破裂现象,最终形成渗漏隐患。基于此,施工人员在进行厨房卫生间防渗透施工过程中,基本上需要将重心放在管道维护方面。针对前期管道设计工序,工作人员需要保证其与楼板之间维持在合适间隔范围当中,作出妥善距离设置,然后再开展接下来其他环节的操作。同时,针对热水管线部分规划设计,可以要求工作人员借助套管加以处理。除此之外,设计人员应该结合厨房卫生间管道现状,制定切实可行的操作方案,特别是针对一些管线连接部分,更应该将防渗透材料进行处理,保证连接位置具有较好的严密性。

#### 结束语

经济水平的提升在一定程度上推动着建筑行业的发展,进而使得城镇化经济水平和经济规模得到了大幅的提升,房屋工程中的屋面渗漏问题成为人们密切关注的话题之一。倘若房屋的防水工作没有做到位,那势必会影响业主的居住环境和居住体验,给其生活和工作带来一定的困扰。对此,在进行屋面防水的过程中,首先要选用一些优质的、防水性能高的施工材料;其次,要结合施工项目的实际情况选用最为合理的施工技术;最后,对工程的后期养护工作进行高效的管理,进而从根本上提升房屋工程中屋面的防水效果。

#### 参考文献:

- [1]费国秦.建筑工程中屋面防水施工技术分析[J].中国房地产业,2020,36(25):170.
- [2]唐莉.试论房屋建筑屋面与卫生间渗漏问题及防水施工要点[J].消费导刊,2020,71(34):44.
- [3]孙卫刚.房屋建筑工程中的防渗透施工技术探讨[J].魅力中国,2019,15(47):355.
- [4]王明阳.防渗透施工技术在房屋建筑施工中的应用[J].黑龙江科学,2020,11(4):132-133.
- [5]辛卫宁.浅谈建筑工程中屋面防水施工技术及其质量控制[J].环球市场,2020,28(13):302.

作者简介:房红良,1978.1.20,陕西宝鸡,宝鸡诚誉房地产开发有限公司技术总工。