

# 房建施工中防渗漏施工技术的应用解析

李余兵 熊杰 欧荣疆 李万阳 刘涛

(五冶集团装饰工程有限公司, 四川 成都 610000)

**摘要:** 在生活水平日益提高的背景下, 人们对建筑工程质量提出更高的要求。房屋建筑作为人们生活中的重要基础设施, 其质量好坏对人们生活质量有直接影响。在房屋建筑施工过程中, 渗漏是比较常见的问题, 不仅影响房屋整体使用功能, 而且威胁居民生命安全。为保证房屋建筑工程的质量, 需要加强防渗漏施工技术的应用。在实际工作中, 需要从建筑材料选择、建筑设计、施工工艺等方面入手对防渗漏施工技术进行分析。本文主要对房屋建设防渗漏施工技术的应用开展分析, 提出有效的技术策略, 供相关人员参考, 促进我国房建行业健康发展。

**关键词:** 房建施工; 防渗漏施工; 应用解析

**中图分类号:** TU761.11 **文献标志码:** A



建筑工程质量在一定程度上关乎人们的生命安全以及财产安全, 因此建筑行业的发展受到人们的广泛关注。房建工程作为建筑工程中的重要组成部分, 其施工质量高低将影响建筑整体质量水平, 进而影响人们的生命财产安全。所以, 为保障房建工程施工质量, 则需要对房建施工中的防渗漏技术进行有效应用, 在一定程度上提高房建工程整体质量。由于我国的建筑行业起步较晚, 因此在防渗漏施工技术方面存在一定不足, 在实际应用过程中会出现一些质量问题, 这就需要在防渗漏技术方面进行不断优化, 以此满足建筑行业发展的需求。

## 1 防渗漏技术在房建工程中的重要性

### 1.1 能有效提升建筑的耐久性

防渗漏技术是建筑施工中较为重要的技术, 对建筑工程的质量有至关重要的作用, 同时关系人们的生命安全与财产安全。房屋建筑在实际施工过程中, 由于受外界环境影响和施工技术限制, 会存在一些质量问题。比如屋面出现渗漏, 这就容易导致房屋结构出现裂缝等问题, 不仅影响房屋建筑的使用性能, 而且会使房屋建筑出现严重的质量问题, 严重时甚至会造成房屋坍塌现象发生。所以在实际施工过程中, 对防渗漏技术进行合理应用, 能有效提升房屋建筑的舒适性能, 还能有效提升房屋建筑的耐久性。

### 1.2 能有效降低维护成本

由于我国的建筑行业起步较晚, 在防渗漏技术方面存在一定不足, 在实际施工过程中很难实现对防渗漏技术的有效应用。为避免因房屋建筑出现渗漏现象而导致维护成本增加, 就需要在施工过程中对防渗漏技术进行合理应用, 降低房屋建筑在维护过程中消耗的成本。

## 2 防渗漏施工技术的基本原则

重视房屋建筑设计, 保障设计的科学性、合理性。建筑设计作为房屋建筑施工的重要组成部分, 对房屋建筑整体质量有至关重要的影响, 所以在实际施工过程中应重视防渗漏施工技术的应用, 保障设计的科学性和合理性, 确保满足建筑实际需求。在房屋建筑设计过程中, 需要考虑建筑结构和环境因素, 在施工过程中对防渗漏技术进行优化, 确保满足房屋建设的实际需求。要重视施工过程管理, 提高房屋建筑质量。在实际房屋建设过程中需要对防渗漏施工技术进行应用, 保障房屋建设整体质量。在实际施工过程中应加强管理, 保障防渗漏技术的有效性和可靠性。要重视细节管理, 提高施工质量。由于房屋建筑建设过程中需要进行大量工程作业和施工工艺, 所以应做到以下几点: 首先, 在建筑施工过程中, 需要加强对施工细节的管理, 避免在施工过程中出现各种问题, 从而保障房屋建筑的整体质量。其次, 在实际施工过程中应加强对质量细节的管理, 避免出现各种问题, 从

而提高房屋建筑整体质量<sup>[1]</sup>。

### 3 房屋建设中发生渗漏的位置和原因分析

#### 3.1 外墙发生渗漏的原因

在对房屋的外墙进行施工时，由于墙体设计和施工并不是十分合理，因此在墙身出现裂缝后，就会有渗水问题产生。在进行外墙防水施工时，由于防水材料的性能不佳，所以在完成防水施工后，没有达到理想的防水效果。进行外墙防水处理时，如果遇到墙体砌筑和门窗洞口处的处理不到位，会造成渗水情况出现。在对房屋外墙进行施工时，由于施工人员没有按照规范对其进行施工操作，致使外墙出现渗水情况。在对房屋进行门窗安装时，没有按照规定进行操作同样会造成渗水问题。

#### 3.2 屋面出现渗漏的原因

房屋屋面出现渗漏，主要是由于屋面的防水施工没有做好，进行房屋屋面防水施工时，没有按照相关标准进行操作。因为有些施工单位在进行屋面防水施工时，使用自流平卷材，有的施工单位使用油毡材料。在房屋建造初期，由于建筑工程中使用的材料质量不合格或者一些小问题，会导致屋面出现漏水情况。当房屋进行改建时，施工人员没有将原建筑中存在的问题进行处理，就会导致出现渗漏问题。

#### 3.3 卫生间渗漏的原因

卫生间渗漏的原因主要有：防水工程做得不好，包括没有设置防水层，没有做好细部处理；施工时未在防水层上放排水管，安装不牢固，导致排水管位置松动，排水时下水道内的积水进入墙壁；在墙壁内放水管时，管道未与墙体紧密结合，导致水管出现扭曲情况，使水管产生裂缝；下水管道的位置发生偏移后没有及时修正，导致下水管内壁出现裂纹，渗水进入墙壁内；在管道安装完成后没有进行封堵和固定操作，导致管道内部出现漏水情况；卫生间的排水管道与卫生间地面连接处存在缝隙，当渗水进入下水道后，下水道内壁受到冲击出现变形情况。在对卫生间进行防水施工时，因为防水涂料的质量不过关，导致使用寿命较短；卫生间地面和墙面出现裂缝或者出现较大面积的渗漏，是由于没有处理好防水层与墙体之间的缝隙。当卫生间地面的防水层被破坏后，大量积水进入卫生间中，致使墙面受到浸泡，如果没有采取相应的处理措施，积水会渗入墙体中，使墙体出现腐烂，从而影响使用寿命<sup>[2]</sup>。

#### 3.4 施工材料质量不合格

在房屋建筑施工过程中，防渗漏施工技术能有效

提高房屋建筑质量，因此，应该避免因施工材料质量不合格导致渗漏问题。建筑公司应该选择合格的防水材料，加强质量监管，对过期或者破损的防水材料及时进行处理，以免施工人员在不知情的情况下，将不合格的防水材料应用于墙体施工中。

#### 3.5 施工技术不过关

在房屋施工过程中，施工技术起到很关键的作用，因为在施工时会涉及多项内容，所以在技术方面要保持严格，但是在一些项目中并没有做到这一点，导致房屋出现渗漏现象。（1）设计不合理。施工前设计方案不严谨，没有明确具体的内容，或者设计人员不能熟练操作图纸，导致建筑设计中存在漏洞或者不合理的地方，进而导致渗漏问题。（2）施工设备老化。建筑材料都会因为时间的推移而出现老化现象，这是建筑工程中不可避免的事情。如果建筑施工设备老化就会出现渗水情况，对建筑造成很大影响<sup>[3]</sup>。

## 4 房建施工中防渗漏施工技术的有效应用

### 4.1 建筑外墙的防渗漏技术

建筑外墙是房建工程的重要组成部分，其对房建工程的整体质量有直接影响，渗漏是造成建筑物外墙质量出现问题的主要原因，因此在房建施工过程中要注重对防渗漏技术进行合理运用。第一，外墙抹灰前要做好墙面基层处理工作，并保证墙面平整光滑，同时需要严格控制抹灰厚度，以此防止出现墙体开裂以及墙体抹灰开裂等问题。第二，在外墙抹灰前要做好挂线处理工作，同时确保挂线施工水平，防止出现墙面空鼓问题。第三，在外墙施工完成后要做好检查工作，发现问题时需要及时进行整改完善。第四，在外墙抹灰完成后需要对其进行养护工作，这是防止墙体出现渗漏问题的重要措施。

### 4.2 屋面防渗漏技术

在建筑施工过程中，屋面防水施工是一个非常重要的环节，其中，防水材料是屋面防渗漏的主要手段，是房建施工的重点内容。屋面渗漏分为两种：一种是由结构导致的渗漏。这类渗漏通常发生在房屋墙体与屋顶之间，在这些地方，墙体由于受外界因素影响而出现渗水。因此，在进行房屋建筑施工时，必须对房屋结构进行严格检查，确保房屋结构的牢固。例如，可以在房屋建筑墙体与屋顶之间增加一层保温材料，避免由于温度影响，结构产生变形、开裂现象。另一种是由水引起的渗漏。这类渗漏通常发生在房屋建筑中与水接触的地方。在这种情况下，如果防水材料的质量不过关，则很容易使建筑发生渗

漏现象。为避免屋面出现渗漏，在建筑施工时应严格控制防水材料的质量，在选择防水材料时应遵循“预防为主”的原则，确保其与建筑保持良好的匹配程度。

#### 4.3 厨房、卫生间防渗漏技术

在房屋施工过程中，厨房与卫生间是使用频率较高的房间，是渗漏问题高发区域，所以在防渗漏技术的应用方面，应重点关注以下几点：（1）在水管安装前，应确保水管安装牢固，避免水管被挤压而产生扭曲、松动等情况，确保管道不会因为外力因素出现泄漏问题。另外，在管道安装完成后，应对其进行打压试验，确保管道不会因为外力因素出现漏水情况。同时，在管线安装完毕后，应及时检查管道有无渗漏问题，并及时采取有效的措施对渗漏问题进行处理。（2）卫生间安装好后，要对其地面与墙面的缝隙进行填补，然后在填补好的缝隙上涂刷防水材料，同时要在管道周围进行堵洞处理。另外，需在管道周围设置止水环，避免管道因外力因素而出现渗漏问题。要对安装好的地漏定期进行检查，避免出现地漏堵塞情况。在进行冲洗时，要采用小水压对下水道进行冲刷，避免高水压堵塞现象发生。（3）如果厨房内安装水槽，则水槽下方必须设置一个排水坡度，在地漏位置设置一定高度的挡水沿。另外，要对地漏与卫生间的排水横管进行合理设置，避免因排水横管存在渗漏问题而影响排水效果。厨房内的排水管要固定牢固，避免排水管因位移而断裂，发生漏水现象。（4）应加强对卫生间防水层的维护管理。在卫生间内使用时间较长后，应定期对卫生间地面进行冲洗，避免地面因长期潮湿而导致渗漏问题。同时，应对卫生间的瓷砖进行定期擦拭，确保其表面洁净无污迹。此外，要注意对地漏位置的清理。

#### 4.4 门窗防渗漏技术

在房建施工中，门窗是与外界直接进行接触的重要部分，所以其防渗漏技术的应用十分重要。为防止门窗在使用过程中出现渗漏问题，需要加强对门窗材料的把控，从而进一步保证施工质量。第一，在施工前应做好相关防护工作，如对门窗表面进行必要保护，确保表面不会受到外界因素的影响而产生破坏。第二，安装好门窗后，应对其表面进行全面检查，确保没有松动、变形等现象。第三，应根据施工图纸的具体要求及施工规范，对门窗的安装位置进行严格控制。第四，在安装完成后进行质量检查。第五，在门窗安装完成后，应及时对其进行必要养护工作。

#### 4.5 地下室防渗漏技术

在地下室结构施工中，应加强对钢筋混凝土浇筑施工质量的控制，同时做好混凝土结构的养护工作，最大限度提升混凝土结构的抗渗性能。（1）地下室外墙防水层应严格按照施工规范要求施工，并做好防水效果检验工作。（2）进行地下室内部结构墙体施工时，应采用低强度等级混凝土并采取特殊工艺对其进行浇筑，这样可以有效避免内部墙体出现开裂现象。（3）在外墙防水工程浇筑过程中，应合理安排施工顺序并有效控制施工材料质量，要尽可能减小浪费。（4）地下室内墙防水工程完成后，要对其内外壁做好保护工作。

#### 4.6 烟囱孔与空调孔的防渗漏处理

首先，对房屋建筑工程中的烟囱孔和空调孔，要保证具有良好的密闭性，在建筑施工前，应该按照标准规范对其进行加固处理。在施工过程中，要将内部空气排出，确保其密闭性。同时要合理设置泄水孔，并用防水密封胶进行填缝处理。在施工完成后还要对其进行定期检查与维护。发现问题时应及时采取措施加以处理，进而提高建筑工程的整体质量水平。其次，对外墙所应用的防水材料来说，需要根据不同部位和不同情况进行合理选择和使用。具体来说，建筑外墙的防水材料主要有防水卷材、涂膜防水材料以及聚合物水泥基渗透结晶型防水涂料等，不同材料优缺点不同，使用场合不同。

### 5 结束语

由于我国的建筑行业起步较晚，在实际应用防渗漏技术过程中还存在一些不足，在实际应用过程中会出现一些问题，因此在一定程度上影响建筑行业的发展。为提高房建工程质量水平，需要对房建工程防渗漏技术进行有效应用，从而保证房屋建筑的使用效果。此外，在实际应用防渗漏技术时需要加强对技术人员的管理，不断对技术人员进行培训，同时应对技术人员进行考核，并对其操作过程进行监督，保证技术应用的科学性以及有效性，从而保证房建工程质量。

#### 参考文献

- [1] 赵天爽.浅析防渗漏施工技术在房建施工中的应用探究[J].工程技术(全文版),2022(8):4.
- [2] 杨利国.防渗漏施工技术在房建施工技术的应用解析[J].工程技术(全文版),2022(7):4.
- [3] 牛鑫.房建施工中防渗漏施工技术的应用探究[J].风景名胜,2021(2):183.