

防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用

何文

中科兴宏项目管理有限公司, 四川 成都 610036

DOI:10.61369/ETQM.2025090030

摘 要： 房屋建筑渗漏问题作为当前工程建设的一大难点，为保障房屋建筑施工质量，需要结合工程建设标准，实施可行的施工技术，加强防渗漏施工，重点管理门窗、厨房、墙体等关键部位，通过运用防渗漏施工技术，保障房屋建筑工程建设质量。故此，文章将总结概括房屋渗漏的常见问题与根本原因，分析防渗漏施工技术在房屋建筑施工的运用方法，希望为房屋建筑工程施工提供可靠的参考依据，推动建筑行业高质量发展。

关 键 词： 防渗漏施工技术；房屋建筑；施工运用

The Application of Anti leakage Construction Technology in Building Construction

He Wen

Zhongke Xinghong Project Management Co., Ltd., Chengdu, Sichuan 610036

Abstract： As a major difficulty in current engineering construction, the problem of building leakage needs to be addressed. To ensure the quality of building construction, it is necessary to combine engineering construction standards, implement feasible construction techniques, strengthen anti-seepage construction, and focus on managing key parts such as doors, windows, kitchens, and walls. By using anti-seepage construction techniques, the quality of building construction can be guaranteed. Therefore, the article will summarize and generalize the common problems and root causes of house leakage, analyze the application methods of anti leakage construction technology in house construction, and hope to provide reliable reference for house construction projects and promote the high-quality development of the construction industry.

Keywords： anti leakage construction technology; building construction; construction application

引言

在城市化发展进程持续加快的今天，社会大众对防渗漏施工处理方法提出许多要求，防渗漏不但关乎房屋建筑的耐用性、安全性，还与生态环境建设息息相关。但是，当前在房屋建筑中运用防渗漏施工技术还面临许多难点，如设计不合理、材料选取不当、操作不符合标准等，导致房屋建筑结构漏水，缩短房屋建筑使用期限，影响用户的使用体验。为此，探索在房屋建筑施工中防渗漏施工技术的应用作用非常关键。

一、房屋渗漏的主要问题与根本原因

防渗漏施工技术作为房屋建筑工程项目建设的关键技术之一^[1]，主要目的是预防建筑物内部水分渗漏，确保建筑物结构稳定安全。在房屋建筑施工中，防渗漏施工技术的合理运用，需要选取高质量防水材料，运用可行的施工工艺，才能提高整体施工质量，达到防渗漏目的效果。

（一）房屋渗漏常见难题

1. 地下室渗漏难题

在房屋建筑施工环节，有关地下室施工项目，容易出现渗漏

难题，主要原因是止水钢板设置不符合设计标准、止水环焊接不当、混凝土浇筑冷风养护时长过短有关，使地下室防水施工失控，特别是关键部位的防水施工没有做到位，导致房屋地下室防水控制效果不达标。

2. 屋面外墙渗漏难题

在房屋建筑施工中，防水施工不到位或者施工技术应用不合理，导致闭水试验失败^[2]，影响整个房屋建筑屋面外墙渗透层。例如，结构施工、找平施工、防水保护施工混凝土建筑质量与标准不符，使房屋建筑的结构细部施工埋下隐患，进而出现屋面渗漏现状，导致房屋建筑结构安全风险升高。

3. 厨卫渗漏难题

在房屋建筑施工建设中，厨卫渗漏现象较为多见，厨卫渗漏常见于重要部位没有加装附加组织层级、防水高度过低，使厨卫部位渗漏现象更加常见，以至于房屋建筑结构防水性不足，降低居民的生活品质。

4. 门窗渗漏难题

房屋建筑出现门窗渗漏难题，主要是门窗密实性不足所致，特别在阴雨连绵季节，门窗积水更加严重，增加房屋建筑结构风险，使房屋建筑的稳定性下降，存在安全风险问题。

（二）房屋渗漏的根本原因

为提高房屋建筑施工质量，有效防范房屋渗漏问题的发生，需根据实际的房屋建筑工程项目，对房屋渗漏问题进行原因分析，以便做好质量管理工作，形成可行的房屋建筑防渗管理机制，给社会大众创造更好的生活条件。

通过分析房屋渗漏的根本原因，发现是建设质量不符合标准所致，在工程项目建设过程中，建设企业忽视进场防水材料验收管理环节，没有实施测试，促使防水材料在建设要求相差甚远，增加工程项目建设风险。现阶段，建筑市场材料十分丰富，建设企业未对现场场地予以勘察，便选取建设材料，进而使房屋建筑防水型带来影响，无法符合防渗漏设计标准，使整个房屋建筑施工质量令人担忧。除此之外，房屋渗漏还与工程项目设计方案不合理有关，为提高房屋建筑建设质量，需要根据实际的建设要求，完成工程设计方案制作，但是一部分建设企业在方案设计过程中，没有完全考量降水等外部因素^[5]，使项目方案设计不当，无法保证房屋建筑的排水质量，容易出现积水问题，影响房屋建筑安全性能。加之，对房屋建筑工程项目来讲，想要强化防渗漏性能，要重视项目验收环节，但一部分验收工作流于表面形式，建设企业更加重视建设进程，忽视阶段性验收总结，导致操作失误或者施工技术不符合标准问题始终存在，长此下去，便可对房屋建筑防水性能带来不利影响，出现渗漏问题。

二、防渗漏施工技术在房屋建筑施工的运用方法

为提高房屋建筑施工的防渗漏性能，需要做到规范化施工作业，制定完善可行的施工方案，才能提高房屋建筑施工质量，建立科学合理的防渗漏控制机制，保障房屋建筑防渗漏施工效果，以免遗留隐患问题，为人们构建高质量的居住环境。

（一）屋面防渗漏技术的运用

根据屋面结构特点，实施屋面防渗漏技术，能够保证屋面防渗漏质量，达到一体化建设目标。在房屋建筑工程设计中，要依照具体的建设要求，控制好预留波杜的稳定性，使排水管道处于顺畅状态，有效防范屋面渗漏难题的发生。与此同时，在钢筋混凝土铺设项目、浇筑工程中，也要符合有关建设要求，使混凝土配置、振捣浇筑都要与安全事故机制相契合。另外，根据房屋建筑项目施工建设要求，选取相应的建设材料，确保建设材料的购置与铺设施工都能满足设计要求。例如，选取防水卷材时，建设企业要全面考量建设材料的耐水性、密封性、持久性特点^[4]，保

证各项参数都与设计要求相一致，通过性能测试，掌握防水卷材的承载能力，保证防水卷材得到充分利用。通过对建设材料铺设施工进行全程监管，运用分次施工处理模式，完成铺装作业，当完成涂抹施工后24小时进行蓄水测试，通过蓄水测试及时了解房屋建筑屋面防渗效果，以便及时发现渗漏问题，提出可行的解决方案。同时，在建设材料市场蓬勃发展的今天，房屋建筑防渗漏项目要根据具体的工程要求，选购相关的建设材料，建设企业组织专业人士予以环境勘察，设计和房屋建筑工程有关的工程方案，购置新型建设材料。例如，当完成找平层施工任务后，便可合理应用高聚物改性沥青防水卷材，使坡度保持平整干燥。同时，当施工建设者完成铺设作业后，还可借助基层处理剂，为后期养护提供方便，提高整个屋面防水性能。

（二）外墙防渗漏技术的运用

在房屋建筑施工建设期间，外墙防渗漏施工主要应对雨水侵蚀^[6]，需根据外墙施工建设要求，制定完善的防渗漏施工方案，才能提高外墙防渗漏效果。通过对房屋建筑墙体质量进行监督，特别是在铺设环节，有效控制砖缝，能够在一定的防水性能。同时，在找平处理施工环节，施工建设者要有效防范空鼓问题、裂缝问题，保障房屋建筑施工安全。特别在粘贴外墙砖施工阶段，应控制好外墙砖的整体压实度，符合设计要求、防水标准，在处理水泥砂浆过程中，合理使用抗菌剂，提高墙体建设质量，以免渗漏现象的出现^[6]。除此之外，在外墙施工建设细节，也要做好墙体填充施工、抹灰施工，使其满足建设标准，配合浇水施工环节，让外墙镶嵌处于湿润桩，增强外墙砖粘贴稳定性。在施工脚手架进行施工时，施工建设者容易遗漏孔洞，可借助聚丙烯防水材料予以填充处理，使房屋建筑外墙防水性得到基本保证^[7]。

（三）厨卫防渗漏技术的运用

厨卫防水施工在房屋建筑施工中尤为关键，需结合设计要求，知晓各项建设过程，有效预防建设风险，提高房屋建筑厨卫施工的安全性、稳定性。在材料检验过程中，由于厨卫施工需要铺设许多管道结构，施工建设者要根据标准化作业要求，做好各项测试工作，集中检验厨卫施工所用的管道材料，通过检查材料质量、配件质量，使其符合建设要求^[8]。同时，根据房屋建筑实际情况，做好管道接头严密性测试，根据测试结果，对管道接头严密性不足的问题予以及时处理。另外，建设企业还要重视测试卫生间管道水压承受能力环节，在卫生间管道装置完毕后，经过通水测试，使测试结果符合设计要求，才能展开相应的建设项目^[9]。为提高厨卫找平层的平整度施工质量，有关防水材料铺设施工也要与设计要求、技术标准相一致，做好施工任务，才能使地面积水自然流入地漏之中。在防水涂膜施工环节，结合具体的施工情况，保证防水涂膜达到2-3遍，确保每次涂抹方向相一致，并与两层涂膜方向处于垂直状态，使涂膜频次、均匀效果、涂膜厚度与设计标准相同，增强厨卫防渗漏施工质量。在完成阶段性施工项目后，做好与之相配套的蓄水测试、流水测试等项目，以便第一时间发现厨卫渗漏难题，加强施工补救。

（四）门窗防渗漏技术的运用

为提高门窗防渗漏效果，应使门窗结构处于平稳状态，根据

设计要求,控制好门窗结构施工环节。在门窗防渗漏施工阶段,重视门窗水平角度的优化,预留排水口,避免门窗下端产生积水现象。另外,在门窗安装施工环节,使用细石混凝土浇筑,保证门窗部位和地面结构、墙体结构融为一体,并在细石混凝土配比施工环节,加入适当的抗裂剂,保证整个施工建设的稳定性,增强房屋建筑门窗防渗效果,将门窗渗漏问题对整个房屋建筑主体的影响降到最低。与此同时,门窗竖框结构和墙体之间还要利用发泡聚苯乙烯弹性材料填充,提高门窗竖框结构的稳定性与紧密度。当完成施工任务后,施工建设者使用玻璃胶,对门框结构部位予以密封处理,使门窗防水性得到基本保障。需要注意的是,建设企业在门窗防水施工期间,加强防水胶条测试,以便第一时间发现渗漏问题,提出相关的整改建议。同时,建设企业还要重

视建设材料质量检验与验收档案的建立,加大管理力度,使检验结果精准可靠,为建设企业提供可靠的防渗漏施工建议,提高防渗漏施工效果^[10]。

三、结束语

综上所述,在房屋建筑施工中,防渗漏施工属于最为关键的一环,建设企业要依照实际的项目要求,合理运用防渗漏施工技术,才能使屋面、外墙、厨卫、门窗等施工部位的防渗漏效果得到有效保障,提高防水施工质量,以免留下隐患问题,对房屋建筑带来安全影响,促进建筑行业可持续发展。

参考文献

[1] 张兴原. 浅析防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用 [J]. 中文科技期刊数据库 (文摘版) 工程技术, 2025(2): 013-016.
[2] 张箭. 浅谈防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用 [J]. 工程设计与施工, 2025, 7(1): 68-70.
[3] 王世成. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用 [J]. 建筑与装饰, 2025(8): 157-159.
[4] 辛丽杰, 程素华. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用研究 [J]. 中国地名, 2025(4): 0127-0129.
[5] 齐青天. 防渗漏施工技术在房屋建筑施工中的运用 [J]. 佛山陶瓷, 2024, 34(4): 162-164.
[6] 赵登峰. 房屋建筑工程中防渗漏技术运用分析 [J]. 中华建设, 2025, (06): 198-200.
[7] 王永刚. 房屋建筑施工中的防渗漏施工技术分析 [J]. 住宅与房地产, 2025, (14): 120-122.
[8] 王小波. 防渗漏施工技术在房屋建筑工程中的应用 [J]. 建材发展导向, 2025, 23(07): 34-36.
[9] 程康. 房屋建筑施工中防渗漏施工技术应用研究 [J]. 现代工程科技, 2025, 4(05): 61-64.
[10] 梁志强. 房屋建筑施工中的渗漏原因及防渗漏施工技术分析 [J]. 建材发展导向, 2025, 23(05): 73-75.