

房屋渗漏的维修措施分析

王永胜

(齐齐哈尔房产建筑段,黑龙江 齐齐哈尔 161000)

摘要:新时期,为了加强房屋渗漏维修水平,作为技术人员,要加强房屋建筑渗漏原因的分析能力,通过实践研究,本文总结了提高房屋渗透维修水平的措施。希望分析能进一步加强实践研究能力。

关键词:房屋;渗漏;维修

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2020.32.273

1 引言

房屋渗漏是影响房屋安全以及人们生活质量的重要问题,在研究房屋渗漏维修方案过程,施工人员要结合具体房屋实际,科学的制定更加完善的维修方案,从而全面加强维修技术水平,具体分析如下。

2 房屋建筑渗漏的原因

如果房屋在日常使用期间出现漏水的情况,便会导致墙皮脱落。影响到墙体甚至是整个室内装修的美观度。其主要原因便是建筑使用的原料质量及技术未达到标准要求。具体可在下述方面体现:一是房屋出现渗漏现象与区域气候温差过大具有直接关系,如果气温过高,热效应便会导致建筑构件发生细微的变形,从而形成裂缝,防水材料也会遭到破坏性的影响。二是房屋建筑在施工期间,需使用砌块、钢筋、砂石等原料。上述材料的质量水平对其完成施工所形成的防渗漏效果也具有明显的影响。如果混凝土的质量未达到标准要求,浇筑期间振捣环节的密实度不足,或者混泥土养护工作不利等,均会导致构件强度不达标。在受到载荷作用下便会受到破坏性的影响,在构件连接处出现较大的空洞、表面有蜂窝等情况,最终对其他建筑层的质量和效果构成绝对影响。因此选择优质的建筑材料和科学的施工方法是提升防渗漏能力的重要措施。三是砌筑墙体期间,如果砂浆的饱满度不足便会产生孔隙。墙体表面的抹灰层未达到标准的厚度,出现空鼓等情况,同时墙体保温措施不到位,便会极易将雨水渗入墙体,造成渗水的情况。四是排水设计的坡度不足,缺乏合理性,便会导致出现较多的积水,同时使用的施工方法不当,如在涂抹防水材料时均匀度及厚度等不足,防水材料的搭接不合理等,均会导致房屋在后续使用中频繁出现墙体渗水情况。

3 房屋渗漏的维修措施

3.1 屋面的防渗漏技术

选择混凝土时,需确定使用质量达标的大型搅拌站提供的材料,在进场前也需对其质量进行抽样检查,确定质量达标后再投入到工程建设中。进行浇筑工序时需保持连续性,避免出现中断问题。如果必须中断,便需科学设置后浇带。在此后实施浇筑时依据标准的施工方案进行处理,保证基层和其他材料能够达到施工标准,如混凝土标号需提升一级。保证钢筋的厚度及相互间的距离在规定范围,振捣达到要求的密实程度,避免出现漏浆或者钢筋暴露的问题,同时对已近完成浇筑的混凝土做好养护工作,避免发生过早拆除或者人为破坏的情况。在构建房屋时需确定使用合规的防水原料,经过专业测试后进行使用。如在材料投入使用前需具备完善的证明材料,并进行抽样复检,通过检查后再行使用。进行涂膜等工序时,需按照规范要求完成施工。保持厚度均匀,上翻或者加层均需施工到位,尤其针对出屋面的管道做好防水前的措施,完成所有工序后进行关水测试,保证工程质量达到合格标准。如果发生渗漏问题,需及时进行维护处理,保证材料平整压实。

3.2 外墙的防渗漏技术

在砌墙和抹灰环节所使用的砂原料需将其泥含量控制在5%以内。施工前需对砂子尺寸进行精确筛选,对外墙使用防水剂等,以此提升其抗渗漏的效果。对于空心砖等砌墙原料的质量应严格把

控,对所有使用的施工原料进行抽样筛查,保证其质量和尺寸等达到标准要求,严禁将未达标的原料应用到工程中。此外在开展砌墙前,需选择具有抗渗透能力较强的水泥类型,保证水泥具有较低的收缩性。确定水泥类型时 also 需进行实验操作,通过检验后方可使用,填充墙不宜太大,否则需要进行必要的封堵处理。

在砌墙期间不能选择砖块,由于砂浆水分容易被吸收,导致砂浆无法均匀铺设,砖块间隙无法受到均匀填充,从而形成裂缝。因此在开展砌墙工序前,需先将干砖在水中浸泡超过2h,全部浸湿后才能投入使用,加气混凝土所含有的水分需小于16%,完成各工序时,也需注意施工环境的温度不宜过高,尽量在适宜的温度下开展项目。具体的实施步骤为:先要砌到梁柱,此后一周以上使用侧砖和交砖从侧面和水平60°挤压砌筑。使用砂浆对形成的裂缝进行封堵处理,按照行业相关标准要求高质量完成外墙保温和装饰的工序。

3.3 房屋工程失效部分的渗漏维修

房屋的失效部分指已经实施渗漏维修的部分再次出现渗漏现象。其中多数为工程的小范围渗漏,出现的原因较多。对此,施工方需对房屋建筑设置更高的标准,提前提高防水工作的效果,尽量降低出现渗漏的几率。在实施房屋建造时,应格外关注房屋的质量,及时对房屋的渗水部分进行防水处理,逐步恢复房屋的整体性功能,避免渗漏影响加大。如在雨季房屋出现渗漏情况,便需及时运用补丁的方式对渗漏面积进行科学的修补,及时找出问题点进行处理。此外还需对房屋的结构进行优化设计,逐渐总结出更为科学和先进的结构设置效果,从而避免房屋发生渗漏问题,全面提升房屋的质量。技术人员需深入研究处理渗漏问题的不同技术类型,以及其发挥功用的时效和特点,以此提升对失效部分的处理效率,全面优化房屋的质量水平。

4 结束语

总之,通过进一步实践分析,探索了房屋渗透的原因,总结了提高房屋渗漏维修水平的途径,作为技术人员,要全面加强专业能力,在开展房屋渗漏维修工作过程,要加强技术研究能力,从而进一步保证房屋渗漏维修质量。希望通过以上分析,能进一步加强房屋渗漏研究水平。

参考文献

- [1]张雪岩.房屋渗漏的维修措施分析[J].建筑技术研究,2019,2(12).
- [2]赵文萍.浅析房屋渗漏维修技术[J].居业,2019(08):101+104.
- [3]武旭伟.房屋渗漏的原因分析及维修措施探究[J].居业,2018(04):125+127.