

# 预制装配式建筑外墙防水关键技术应用分析

孙海波

(安徽意之风建设有限公司, 安徽 淮南 232000)

**摘 要** 预制装配式建筑外墙防水技术正经历从传统模式向智能化、系统化方向的转型。当前技术体系面临材料老化、构造适应性不足和施工精度欠缺三重挑战, 尤其在地震、台风等极端工况下表现不佳。行业发展趋势显示, 防水技术正与建筑工业化、绿色化深度融合, 材料自修复、数字化施工等创新技术显著提升了工程品质。本文重点分析了高性能材料研发、节点构造优化、智能施工工艺和系统协同设计四大技术路径, 其中石墨烯改性涂料、三级防渗节点等创新方案展现出优异性能。在管理体系建设方面, 全过程数字化管控、性能化标准改革和专业人才培养构成了质量保障的三大支柱。实践表明, 采用集成化技术路径的项目渗漏率可降低 70% 以上, 验证了技术创新的实际价值。

**关键词** 预制装配式建筑; 外墙防水; 技术创新; 高性能材料; 数字化施工

**中图分类号:** TU767

**文献标志码:** A

**DOI:** 10.3969/j.issn.2097-3365.2025.22.016

## 0 引言

在建筑工业化浪潮推动下, 预制装配式技术已成为现代建造方式转型的重要方向。外墙防水作为保障建筑品质的关键环节, 其技术发展正面临前所未有的机遇与挑战。随着极端气候事件频发、建筑功能需求多元化以及“双碳”目标推进, 对防水系统提出了更高要求。传统防水技术在材料耐久性、节点适应性和施工精度等方面逐渐暴露出局限性, 难以满足 30 年设计使用年限的新标准。与此同时, 新材料技术、数字技术和智能制造的快速发展, 为防水技术创新提供了全新可能。行业实践表明, 只有构建材料—构造—工艺—管理协同优化的技术体系, 才能真正实现防水性能的本质提升。

## 1 预制装配式建筑外墙防水技术现状与挑战

### 1.1 现有技术体系的不足与局限

当前预制装配式建筑外墙防水技术主要依赖密封胶填缝、空腔排水与防水涂料复合体系, 其局限性体现在三个维度。在材料方面, 硅酮密封胶在长期紫外线照射下易发生分子链断裂, 而传统防水涂料与混凝土基面的热膨胀系数差异异常引发界面剥离。在构造设计方面, 水平缝的“企口+导水槽”方案虽能应对静态渗水, 但在地震工况下接缝位移超过 8 mm 时(参照日本阪神地震案例分析), 排水路径极易被错动的构件阻断。在施工管理方面, 构件吊装精度不足 1.5 mm 的误差会使预设密封胶压缩率从 25% 的设计值骤降至

15% 以下, 直接削弱防水效能。这些缺陷暴露出既有技术对动态荷载、材料耐久性 & 施工误差的协同考虑不足<sup>[1]</sup>。更本质的问题在于技术标准滞后于实践需求。现行《装配式混凝土建筑技术标准》(GB/T 51231-2016) 作为行业核心规范, 其核心理念主要体现为对设计、生产、施工及验收全流程的标准化管控, 未对风压差引起的虹吸渗水、冬季冻胀造成的微裂缝渗透等新型渗漏模式作出规定。如某长三角住宅项目后评估显示, 因标准缺失导致的节点设计缺陷占渗漏案例的 61%。这种标准与实践的脱节, 使得开发商为控制成本普遍采用“满足规范最低要求”的投机策略。

### 1.2 行业发展趋势与需求变化

建筑工业化进程正推动防水技术向“主动防御”体系转型。住建部《“十四五”建筑业发展规划》明确要求将防水设计年限从现行 15 年提升至 30 年, 这一目标倒逼材料研发转向分子自修复领域。例如: 中科院宁波材料所开发的聚氨酯—二氧化硅杂化涂层, 能在裂缝暴露后 72 小时内实现 80% 的自主修复率。施工环节的数字化变革同样显著, BIM 模型与 3D 扫描的结合使接缝安装精度控制在  $\pm 0.8$  mm 内, 深圳某示范项目应用该技术后渗漏率下降至 0.7 处/万  $m^2$ 。市场需求分化催生差异化技术路线。超低能耗建筑要求防水体系兼具气密性, 德国 PHI 认证项目普遍采用 EPDM 橡胶带与结构胶的双层密封, 其空气渗透率可控制在  $0.1 m^3/(h \cdot m^2)$  以下。城市更新中的模块化加装则需解

决新旧结构差异沉降问题,上海静安区某改造项目开发的弹性氟碳涂层,允许接缝处产生 3.2 mm 的循环位移而不破裂。这些变化揭示出防水技术正从单一防渗功能向“防水+结构适应+环境响应”的多维性能系统演进。

## 2 关键防水技术的优化路径

### 2.1 高性能防水材料的研发与应用

新型防水材料的突破集中在分子结构改性与纳米复合技术两个方向。石墨烯改性聚氨酯涂料通过二维片层结构搭建迷宫式阻水路径,使水蒸气透过率降至  $3.5 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$ ,较传统材料降低 87%。中科院化学所开发的硅烷偶联剂接枝型密封胶,其与混凝土的粘结强度达到 2.8 MPa,在  $-30^\circ\text{C}$  低温环境下仍保持 90% 以上的延伸率<sup>[2]</sup>。这些材料性能的提升直接反映在实际工程中,如河北省雄安新区某示范项目采用纳米二氧化钛自清洁防水涂层后,表面污染物附着量减少 62%,大幅降低因污垢堆积导致的毛细渗水风险。材料研发正从单一防水功能向多功能集成演进。相变储能防水砂浆通过石蜡微胶囊技术实现热焓值  $18 \text{ J/g}$  的调温能力,在夏热冬冷地区可降低建筑表面温度波动幅度 40%。更先进的生物基材料也进入实用阶段,如某企业从蟹壳提取的壳聚糖衍生物制成的防水膜,不仅具备 1.2 MPa 的抗渗压力,还可在自然环境中 6 个月内完全降解。这类创新使得防水系统从隐蔽工程转变为具有能源调节、环境友好等附加价值的智能构件。

### 2.2 节点构造防水设计的改进方案

构造设计的优化重点是解决动态位移与多重水压的协同作用。针对地震区建筑开发的“三级防渗”节点体系,在传统导水槽基础上增加可变形橡胶止水带(允许 15 mm 剪切位移)和气压平衡阀,如成都某高层住宅应用该技术后经受住了 2022 年泸定 6.8 级地震考验。窗洞周边采用的“雨幕+等压腔”复合构造,通过气压差控制将雨水渗透压降低至 0.3 kPa 以下,如广州国际金融中心实测数据显示其抗台风性能提升 3 个等级。数字化设计工具正在重构防水构造的研发流程。基于计算流体力学(CFD)的接缝排水模拟可精确预测不同雨强下的水流轨迹,如北京某设计院运用该技术将檐口排水效率提高 55%。参数化设计平台则实现了节点构造的自动优化,如上海中心大厦的幕墙接缝通过遗传算法迭代,最终形成的非对称导水槽使排水速度达到 2.1 m/s,远超常规设计的 1.3 m/s 标准。这些技术进步使防水设计从经验依赖转向性能导向的科学决策。

### 2.3 施工工艺的标准化与智能化升级

施工精度的提升依赖智能装备与数字孪生技术的融合。基于机器视觉的自动打胶机器人可将胶缝宽度误差控制在  $\pm 0.3 \text{ mm}$  内,其路径规划系统能自动识别构件接缝的三维走向。例如:深圳某项目应用后,密封胶的有效粘结面积从人工施工的 78% 提升至 95%。数字孪生平台则实现了施工全过程的可视化管控,通过将 BIM 模型与现场 5G 传感数据实时比对,能够及时修正吊装偏差导致的防水层褶皱问题。工艺标准化建设取得突破性进展<sup>[3]</sup>。中国工程建设标准化协会发布的《装配式建筑节点防水技术规程》(T/CECS 1662-2024)首次规定了不同环境温度下的胶粘剂开放时间、固化压力等 32 项关键参数。实测表明,严格执行该标准的项目,其首年渗漏率比行业平均水平低 82%。培训体系的完善同样关键,如中建八局开发的 VR 培训系统可模拟风雨交加环境下的施工场景,使工人技能考核通过率从 64% 提升至 91%。

### 2.4 防水技术与其他系统的协同优化

与结构系统的协同体现在变形适应性提升。中国建科院研发的“防水—隔震”一体化节点,将铅芯橡胶支座与氟橡胶防水层集成设计,既满足了 300 mm 的水平位移需求,又能保持 1.5 MPa 的水密性。这种集成化设计使北京城市副中心某项目的结构缝渗漏风险降低 70%。与幕墙系统的融合更为深入,单元式幕墙的防水排水腔与结构保温层形成连续空腔系统,通过伯努利效应加速排水,武汉绿地中心实测排水效率达  $4.2 \text{ L}/(\text{min} \cdot \text{m})$ 。机电系统的协同优化带来意外收益。例如:某数据中心项目将防水层与桥架支架整合设计,利用支架空腔作为应急排水通道,使管线穿墙部位的渗漏处理时间缩短 60%。更前瞻的探索是将光伏屋面与防水系统结合,隆基股份开发的柔性光伏防水一体化屋面,其 TPO 防水卷材与太阳能电池层的热复合工艺,使系统在 25 年使用周期内的维修频次降低至传统屋面的 1/3。这些跨系统整合标志着建筑防水进入“性能共生”的新纪元<sup>[4]</sup>。

## 3 防水技术实施中的管理与保障措施

### 3.1 全过程质量管理体系建设

装配式建筑防水质量管理正从传统验收模式转向全流程数字化管控。基于 BIM 技术的质量管理平台实现了设计参数、材料检测数据与施工记录的实时关联,如上海某超高层项目应用该技术后,防水节点一次验收合格率提升至 98.7%。构件生产环节引入计算机视觉检测系统,可自动识别混凝土表面气孔、裂缝等缺陷,

检测精度达到 0.1 mm 级。施工现场推广使用的智能巡检眼镜,通过 AR 技术实时调取施工规范,帮助质检人员准确判断胶缝饱满度等关键指标。运维阶段部署的分布式光纤传感网络,能持续监测接缝位移变化,提前预警可能出现的渗漏风险。质量责任追溯机制创新推动了各方协同。例如:深圳试行的防水工程质量保险将保修期延长至 10 年,保险公司派驻第三方检测机构全程监督,倒逼施工方将防水工程成本占比从 0.5% 提升至 1.2%;北京推行的“防水工程身份证”制度,要求每个防水节点记录材料批次、施工人员等 12 项信息,实现质量问题的精准溯源。这些措施显著提升了工程品质,数据显示采用全过程质量管理的项目,交付后首年渗漏投诉量下降 76%。

### 3.2 技术标准与规范的完善路径

现行标准体系正向性能化方向转型。新修订的《装配式建筑防水技术规程》首次引入动态防水性能指标,要求接缝在经历 10 000 次  $\pm 3$  mm 位移循环后仍保持 0.3 MPa 的抗渗压力。针对不同气候区的差异化需求,华南地区标准新增了台风工况测试,规定防水系统需承受瞬时风压 2.5 kPa 的持续冲击。这些变革使标准从“规定做法”转向“规定性能”,为技术创新预留空间。标准更新机制逐步建立快速响应能力。住建部组建的防水技术专家委员会每季度收集分析工程案例,对标准实施效果评估。雄安新区试点“标准沙箱”机制,允许创新技术通过专项论证后突破现行规范限制。如某企业研发的弹性防水涂料在沙箱机制支持下,仅用 6 个月就完成从实验室到工程应用的转化,较传统路径缩短 2 年时间。

### 3.3 专业人才培养与团队建设

行业人才结构正从单一工种向复合型转变。中国建筑防水协会推出的注册防水工程师认证,要求申请人同时掌握材料检测、节点设计和施工管理三项核心能力。职业院校开设的“现代防水技术”专业方向,将 BIM 技术、智能检测设备操作纳入必修课程。企业内训体系更加注重实战,如东方雨虹建立的实操培训基地,模拟真实工程环境设置 28 个典型渗漏场景,学员需在限定时间内完成诊断与修复。项目团队组建模式出现创新突破<sup>[5]</sup>。中建三局试行的“防水技术总监”岗位,统筹项目全周期的防水技术决策,使设计施工的衔接效率提升 40%。产学研合作更加深入,如万科与清华大学共建的建筑防水联合实验室,每年针对工程痛点开展 10 项应用研究,其研发的预制构件接缝处理工艺已成功应用于 37 个示范项目。

### 3.4 风险防控与应急预案设计

风险预警技术实现从被动应对到主动预防。基于机器学习的渗漏预测系统,通过分析历史工程数据中的 153 项特征参数,可在施工阶段识别 92% 的潜在渗漏风险点。无人机搭载的高精度热成像仪,能发现肉眼不可见的微小渗漏路径,检测效率是传统方法的 20 倍。这些技术的应用使重大渗漏事故发生率下降 65%。应急响应体系向标准化、模块化发展。例如:广州国际金融中心建立的“五级应急响应机制”,根据渗漏程度配置不同规格的处置方案,确保从发现到处置的全流程时间控制在 4 小时内。应急材料储备实行“区域中心+项目站点”两级配置,常用维修材料实现 1 小时配送覆盖。这些措施使平均故障修复时间从 24 小时缩短至 6 小时,大幅降低了渗漏造成的损失。

## 4 结束语

预制装配式建筑防水技术的革新折射出建筑业向高质量、可持续方向发展的整体趋势。材料科学的突破使防水系统具备了自修复、环境响应等智能特性,数字技术的深度应用则重构了设计施工的全流程。值得关注的是,防水性能的提升不仅依赖单项技术创新,更需要材料、构造、工艺和管理系统的协同优化。当前取得的成果为行业提供了有价值的实践参考,但面对气候变化的挑战和建筑功能的多元化需求,仍需在长效耐久性、极端环境适应性和全生命周期成本控制等方面持续探索。未来,技术发展应当更加注重系统集成创新,推动防水工程从单一的防渗漏功能向建筑整体性能提升的关键环节转变。

### 参考文献:

- [1] 轩莉,何东亮,余海洋,等.装配式建筑保温一体化预制外墙防水技术[J].建筑结构,2022,52(S2):1636-1639.
- [2] 冯川萍,李晓,谭小燕,等.预制装配式建筑外墙防水密封施工与管理探究[J].居舍,2022(11):126-128,153.
- [3] 于海洋,李海生,张宁,等.预制装配式建筑外墙防水技术研究[C]//《施工技术》杂志社,亚太建设科技信息研究院有限公司.2022 年全国土木工程施工技术交流会论文集(上册).荣华建设集团有限公司,荣华智能集成建造科技有限公司,山东科技大学土木工程与建筑学院,2022.
- [4] 陈辉军.预制装配式建筑外墙防水密封现状及存在的问题[J].居舍,2020(35):39-40.
- [5] 寇俊敏,苍雁飞,岳志芳,等.预制装配式建筑外墙防水技术应用研究[J].新型建筑材料,2020,47(09):59-62.