

房屋建筑工程防水维修方法与对策

张修春

(胜利石油管理局有限公司 垦利社会化服务协调中心, 山东 东营 257051)

摘要 随着生活水平不断提高,人们对住宅的需求越来越细化和具体,对房屋的质量要求也越来越高。为了使房屋的质量达到用户的要求,建筑防水这一部分一定要做好。如果在施工过程中防水施工没有做好出现渗漏,容易给住户造成经济损失或引起矛盾纠纷,对于房开公司的口碑和发展极为不利。那么什么原因会导致防水施工质量较差呢?笔者就自身的经验总结了以下四点原因:其一是施工的原材料本身质量不过关;其二是在施工过程中监管人员没有做到位;其三建筑防水设计和实际情况不符;最后是房屋自身的问题,在下文中会一一提到。同时,本文将根据这些问题提出相应的防水维修方法,希望对相关工作人员有所帮助。

关键词 房屋建筑工程 防水维修 屋面渗漏

中图分类号:TU8; U655.58

文献标识码:A

文章编号:1007-0745(2021)05-0056-02

防水施工技术是建筑工程中的基本环节,也是关键环节,千里之行,始于足下,没有一个好的基础,上层的可持续性只是空谈。防水施工技术水平是否成熟,不仅关系到建设项目的质量和建设工期的长短,还关系到人民财产的安全。任何施工的好坏检测标准,都是根据人们的使用经验,也就是说,看人们的评价。防水技术在施工中起到了巨大的作用。目前,我国大多数房屋的防水时间较长,防水建筑材料的内部结构发生了变化和过期,不能发挥其应有的防水作用。随着这类房屋数量的增加,防水问题也越来越多,影响了居民的正常生活。随着社会经济的快速发展,人们的生活水平越来越高,建筑物的防水维修问题越来越受到人们的重视。

1 房屋建筑工程防水维修的意义

防水设计施工在建筑施工中起着重要作用。作者总结了以下几点:一个是,如果防水设计做得好做的合理,对房屋整体质量和使用寿命将有一个明显改善。二是在建筑施工过程中,如果能做好防水施工,以后就可以减少不必要的维护和维修服务,从而降低成本,这对房开公司来说是一件非常好的事情。从这两个方面来看,相关人员在房屋建设项目施工中应注意防水、防漏等问题。此外,在防水工程施工过程中,相关工作人员应综合考虑施工本身所用的原材料、施工设计和施工过程中的管理,从本质上提高建筑施工工程的质量,增强住宅的使用体验^[1]。

2 房屋建筑工程防水维修出现问题原因

2.1 防水设计不合理

据调查,造成房屋渗漏水的主要原因是施工阶段的防水工作没有做好,遗留下来的问题为今后房屋的漏水埋下了隐患。而设计的问题也是一个重要原因。防水设计必须与建筑设计相匹配,才能进行正常应用,刚性防水和柔性防水用错地方也容易造成防水效果较差。甚至有些设计师为了节省时间,找到一个近似的防水方案来进行设计应用,却不知道这已经对原来正常的防水工程造成了很大的破坏。

2.2 施工方案不合理

施工企业应合理利用自己的专业技能,完成相应的防水工程任务,尽可能考虑所有可能的因素,制定合理的施工方案。为了保证施工进度与预期进度一致,部分施工企业可能采用不恰当的手段缩短施工时间,导致建筑物的防水质量不能达到相应的标准。由于工期截止日期或资金不足等原因,施工人员开始压缩资金使用,不合理的缩短施工周期,甚至偷工减料,简化了防水施工环节,在基层未完全干透的情况下进行防水施工,存在漏涂少涂等现象。

2.3 防水材料选取错误

为了获得更多的利润,一些建筑防水材料生产厂家会选择将质量差的建筑材料包装成质量更好的建筑材料,从而使采购的防水材料不能满足相关规定,导致建筑物的防水性能和时限大大降低。此外,一些开发商在投标时,为了保证自身更多的经济效益,往往不注意房屋建设标准,选用的防水材料不符合有关规定,这也容易导致房屋建筑的渗漏。

2.4 质量监督方面存在缺陷

有些监理人员在工作中不认真履行职责或经验不足,对房屋建筑防水工程中容易出现的渗漏部位或关键节点监管不到位,防水施工过程简化,致使房屋防水效果降低,导致房屋使用中出现大面积渗漏现象。此外,雨季施工未按照要求采取相关措施,也易导致建筑物防水施工质量下降。

3 建筑物屋面渗漏的主要原因

3.1 防水材料质量差

目前,我国建筑业主要依靠外部建材来完成建设。建筑行业常见的建筑材料是混凝土,它也掺入了许多原材料。如果混凝土质量没有通过质检部门的检验,并且使用正常,那么在建筑地板时很容易使原来光滑的地面开裂。同时,如果这些原材料出现了一些不可避免的问题,使用也会影响建筑。但由于外部因素混凝土本身不能正常工作或受外界影响使混凝土产生什么不必要的反应是可能的,或在搅拌混凝土的时候没有按照科学调配的比例进行改革,让没

有固定支撑作用的混凝土裂缝在等待一个原因等待一种现象,是造成房屋裂缝的主要原因。另外,现在出现了各种各样的防水材料,使得一些企业为了节约成本而购买所谓防水效果好的廉价劣质的防水材料,这就导致了工程质量的显著下降。

3.2 施工管理原因

现在我国的建筑施工已具有一个比较完善和稳定的技术,防水技术已经成熟,而对于一些小细节以及如何去施工,以及关键地方如何施工的问题,中国现有建设集团已可以充分完成,但一般实际施工时不能做到如实完成,所以与最初的设计方案相比会存在大量的实际错误。加之一些施工队伍是不负责任的,甚至连基本的防水材料防水实验将之省略,导致工程竣工投入使用时出现渗漏现象。在一些地方简单的建设中存在的问题,主要是后面的管道质量不过关,给角落里做防水施工带来了很大困难,但一些工人为了节省时间,根本就不做这个关键的实验,一般来说,在进行防水施工前要认真分析房屋的一般结构,这样才能更好地完成防水施工。如果我们一味地或粗心的去做,这些问题都很容易造成房屋的渗漏。

窗口也是一个常见的泄漏问题,泄漏的窗户主要是因为当窗台设计过大,并使用劣质的密封材料安装门窗,导致流到窗口的水积聚到一处,氧化达到一定时间,窗户和窗缝之间的填充材料偷工减料等等,这些都容易让水从外流进入屋内,从而造成工程渗漏的问题。无论是材料低劣还是设计不到位,施工人员和监理人员都没有尽到应尽的责任,使得这些劣质材料在工程的施工中使用,所以要加强对材料的监督和严格检测,从而避免房屋的漏水问题。

一道工序完成时未进行实际防护,对下一道工序的施工会构成严重威胁,造成前期防水施工的努力白费,施工人员和监理人员的粗心大意,使漏水发生。因此,监理人员在各个项目中的任务是十分重要的。

3.3 日常维护不到位

对于付费使用的房屋,我们要进行定期的保养,一般屋顶的防水期为5年,因为房屋一直处于自然环境中,在各种外界因素的影响下,建筑防水层不可能一直完好无损,房屋可能因日常维护管理未达到指定位置而发生渗漏。专业人员不及时检查和清理房屋,就会造成水口堵塞,防水层就会因此发生腐败现象,造成屋面渗漏。如果发现了局部缺陷,但没有及时处理,缺陷将继续增长,并最终变得不可修复。

4 房屋建筑漏水的维修方法

4.1 加强屋面防漏控制

建设房子防水施工时,我们需要对房子的防水位置进行找平,修复粗糙表面的一部分,这地上的斜率得到减少,平整度大大提高,这样可以更高效地完成防水施工并保证质量。此时还应保持施工现场表面清洁,不能有其他影响施工的物质。我们一定要严格检查防水材料的选择,不能让劣质材料在施工中破坏整个工程的质量。另外,要加强易发生渗漏问题的场所的施工,使用合格的密封材料进行施工,避免渗漏问题的发生。如果第一次不能完全防水施工,

可以在进行第二次时从建设上来弥补第一次错误。整个项目完成后要进行水储存实验,如果水储存实验的问题再次修复和处理,直到所有的细节都不会有泄漏问题,如果实验后仍处于良好状态,则应在实验完全结束后进行交接工作。

4.2 选择质量可靠的防水材料

对于大多数公司来说,当他们在建筑防水结构施工时,通常采用卷材类防水、涂膜类防水和油膏类防水材料,这都是比较有效和经济的防水材料,在住宅建设中起着非常重要的作用,同时也对住宅质量的提高起到了很大的作用。然而,需要注意的是,如果不注意施工质量,可能存在一些漏水的问题,在建筑物开始时并不明显,但会给使用者带来一定不便。而随着时间的推移,这种渗漏问题会逐渐增加和扩大,如果不及时修复,将造成一定的经济损失并引发矛盾。所以相关的维修人员,应该做好准备,及时维修一些不明显的漏洞,并做好维修计划,使用适当的防水材料进行维修。

4.3 采取合适的维修方法

如果房屋漏水不明显,没有及时采取维修方法,造成大面积房屋漏水现象,这时要采取全面维修。也就是说要拆掉整个建筑物的防水部分重新施工。防水层应先拆除,然后对隔热层和保温层进行相关维护,以保证防水维修工作到位。此外,更重要的是要注意维修所用的防水材料,以确保其质量过关,不要使用一些劣质材料,这样不仅不能解决渗漏问题,而且可能带来更严重的影响^[2]。无论是施工阶段的防水工程,还是维修阶段的防水工程完工后,有关监理人员都应当履行自己的义务,做好监督管理工作,以确保施工人员认真完成工作。

住宅工程局部渗漏水的情况,有关施工人员应该从源头做起,就是说在房屋建设时应该按照设计、施工的质量要求进行,避免以后出现问题。当然,如果发生了这种现象,那么可以采用局部修补的方法,在漏水的部位按照质量要求进行修补,减少漏水对用户的影响。从而改善用户的住房体验和对房子的满意度。

5 结语

综上所述,住宅建设在现代社会中确实发挥了特别重要的作用。随着人民生活水平的提高,人们对住房的要求也越来越高。因此,对于房屋公司来说,应该在各个方面保证用户的需求,包括防水施工。在施工过程中,应作出合理的设计,以确保房屋不会有泄漏的问题。一旦出现泄漏问题,就要及时派维修人员进行相应的维修。本文根据自身经验,提出了建筑工程防水维修中常见的一些问题,如防水设计不合理、防水施工材料质量差等,并提出了解决渗水问题的一些方法,希望对有关人员有所帮助。

参考文献:

- [1] 余杰.研究房屋建筑工程的防水维修措施[J].建材与装饰,2018(50):6-7.
- [2] 裴国军.房屋建筑工程防水维修措施探讨[J].全面腐蚀控制,2018(06):58-60.