

浅谈框架结构外墙防渗漏施工技术二级建造师考试 PDF转换  
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/549/2021\\_2022\\_\\_E6\\_B5\\_85\\_E](https://www.100test.com/kao_ti2020/549/2021_2022__E6_B5_85_E)

8\_B0\_88\_E6\_A1\_86\_E6\_c55\_549958.htm 在我省多层现浇砼框架结构中，采用多孔砖、空心砖、加气砼砌块做内外填充墙比较普遍。由于有些施工人员认为填充墙是非承重墙，施工程序上存在一些问题，留下质量隐患。近年来建筑物外墙渗漏现象比较普遍，是当前建筑质量投诉的热点问题之一。外墙渗水虽是建筑质量的一个通病，但它直接影响建筑物的功能和使用寿命，也是室内装修工程质量的一大隐患，因此必须高度重视。为此，我们在漳州某学院4#楼公寓和漳州某校2#、5#楼工程施工中，预先对外墙渗漏这一质量通病进行研讨，找出原因，并有针对性地制定了防治措施，收到了良好的效果。下面就外墙渗漏产生的原因及防治措施分述如下。

1、常见渗漏部位及原因（1）框架梁下与砌体交接处的开裂、渗漏。填充墙砌至接近梁、板底时，未能严格按照规范要求操作，砌体一次砌筑到顶，因重力作用，砂浆挤压下沉，砌体产生一定变形，结合部位出现水平裂缝。（2）外墙找平层空鼓、开裂、渗漏。找平层抹灰施工不规范，造成局部找平层空鼓、开裂、引起渗水。（3）脚手眼渗漏。外墙抹灰时，脚手眼堵抹不严或堵抹的方法不正确，造成脚手眼部位抹灰层空鼓、裂缝。设为首页（4）阳台根部渗漏。现浇砼阳台板与墙体连接部位由于温度变形影响，造成该处抹灰层出现裂缝，雨水渗入。

2、防治措施 2.1 抓好墙体砌筑质量  
砌体质量是外墙防水的先决条件，砌体的%考/试大%水平缝、竖缝中的砂浆必须饱满密实，从根本上杜绝渗水通道；

2.1.1禁止干砖上墙用干砖砌墙时，砖会吸收砂浆中的水分，砂浆很难铺摊均匀，砖缝砂浆不易饱满，砌体粘结性差，抗剪强度低，按照《砌体工程施工质量验收规范》

（GB50203-2002）规定：“砌筑砖砌体时，砖应提前1-2d浇水湿润”。因此，砖在砌筑前应浇水湿润，根据多孔砖、空心砖、轻骨料砼小砌块的吸水、失水特性，合适的含水率分别为：多孔砖、空心砖宜为10-15%；轻骨料砼小砌块宜为5%-8%。加气砼砌块施工时的含水率宜控制在小于15%（对粉煤灰加气砼砌块宜小于20%）。2.1.2严格控制填充墙的收缩裂缝砌体与框架柱间的缝隙要用砂浆填嵌密实，框架柱中伸出的拉结筋要砌入砖缝中。当填充墙砌至接过梁、板底时，留出一定空隙，待填充墙砌筑完并应至少间隔7d后，再将其补砌挤紧。2.1.3采用揉压法砌筑采用揉压法砌筑，施工人员必须掌握揉压砌砖的技术，用“三一”砌砖法，即一铲灰，一块砖、一揉压的操作法砌筑。2.2堵塞墙体一切渗水通道外墙装饰施工前，由专职质检员检查墙体上的空头缝、孔洞，填充墙上口的缝隙、门窗周边的缝隙和脚手架的穿楞洞等，并记录其位置和数量，安排有经验的技工按要求逐一堵塞。待检查合格后，方可进行外装饰施工。2.2.1堵塞墙体的空头缝和孔洞清除空头缝中酥松的砂浆，瞎缝要剔凿，宽度大于8mm，深度大于30mm.铲除脚手架穿楞洞中的砂浆。堵塞孔隙前先用水泥浆涂刷一遍，随即用掺10%UEA膨胀剂的1：2.5水泥砂浆嵌补密实，深度大的孔隙要分层嵌补，每层厚度不大于8mm.施工脚手眼补砌时，灰缝应填满砂浆，不得用干砖填塞。2.2.2填充墙上口的缝隙填嵌密实框架结构的柱边、梁底缝隙处，先要削除灰疙瘩，洗刷干净，随即用干硬性1

: 2.5水泥砂浆填嵌密实。 2.2.3处理好门窗周边的缝隙清扫门窗周边及接触处墙体，冲水湿润、刷水泥素浆一遍。随即用掺10%UEA膨胀剂的1：2.5水泥砂浆分二次嵌塞，嵌好后外边留5mm深的凹槽，待外装饰完成后，缝内嵌防水密封胶。窗台下砌体的灰缝必须饱满。不得将抹灰抹到窗框下槛口以上，必须从下口坐进2-3mm，无遮阳板的窗台均做10mm×10mm的滴水线。 2.2.4防止阳台渗漏水挑阳台在荷载作用下变形，常使其与墙相接触处产生裂缝而漏水，有的阳台面因倒泛水而漏水。施工时应注意靠墙边的阳台板灌缝要比板面低20mm，待干硬后用柔性防水密封膏密封嵌平。找平层施工要从水落口面标高拉坡度线，清扫冲洗板面，先刷一遍素水泥浆，用细石砼或砂浆找平，拍实抹光，隔24h浇水养护，检查排水情况，不得有倒泛水和积水现象。还要防止雨水从挑梁斜面流淌渗入内墙，要在挑梁底做滴水线。 2.3确保外墙抹灰质量（1）抹灰前对基层进行浇水湿润。外墙抹灰到一步脚手架甩搓时，在搓端抹实压平、定浆后，用尺板贴着，用铁抹子切成反搓。当下层接搓抹灰前，向搓内充分洒水浸润，然后刷一道素水泥浆，待浆液吸入墙体后再抹灰。（2）抹灰工程应分层进行。为了增强抹灰层的抗裂能力，在砂浆中掺入一定量的聚丙烯纤维。（3）因为砼与砌体的线膨胀系数差异较大，所以易引起砌体与砼梁板交接处抹灰层开裂。施工中应按照《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）规定：“不同材料基体交接处表面的抹灰，应采用防止开裂的加强措施，当采用加强网时，加强网与各基体的搭接宽度不应小于100mm”。同时对框架柱、梁表面进行甩浆处理，以利抹灰砂浆粘结牢固。 2.4确保外墙面砖

的施工质量（1）镶贴面砖前，先检查找平层有无空鼓、起壳、裂缝和不平处，如有应及时修补合格，然后用纯水泥浆（掺102胶）满刷一遍。（2）面砖采用1：1水泥细砂浆镶贴，并压紧搓挤到位，浆缝饱满，确保面砖无空鼓。（3）为提高外墙砖缝防水能力，采用掺加水泥用量20%益胶泥的水泥砂浆勾缝，并做到接缝平直、光滑，填嵌连续密实，宽度和深度应符合设计要求。

2.5外墙节点细部处理（1）窗台向外坡度应大于5%（2）窗上口面砖作鹰嘴处理（3）阳台面砖作45°倒口后，用水泥砂浆（掺20%益胶泥）做表面抹缝处理。（4）外墙塑钢窗外沿采用发泡聚氨酯塞缝，外墙面砖施工完后，沿外框打密封胶防水。

3、结束语 漳州某学院4#楼公寓和漳州某校2#、5#楼均是框架结构建筑。施工前，我们对这类建筑物的外墙渗漏问题进行了较为认真调研，分析了造成外墙渗水的可能原因，并结合工程实际有针对性地提出了相应的预防及治理措施，同时在施工中严格按照规范要求，严把工程质量关。因此这几项工程竣工使用以来，经受了台风暴雨的考验，外墙无发现一处渗漏，达到了预期的效果。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)