

建筑常见房屋渗漏问题的防治注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_B8_B8_E8_c57_645882.htm 住宅建筑渗漏问题是

近年来投诉的焦点。本文对常见渗漏问题进行分析、研究，并提出针对性预防和治理措施。

一、底板与墙板施工缝渗水

底板与墙板施工缝渗水是地下室渗水中较多的部位。施工方面的原因主要有：1.施工缝节点做法不恰当。单纯采用砼自身企口或者用橡胶带止水效果不是很好，因为砼企口高差不能太大，否则高出部分砼质量很难保证。如企口太低，又达不到防水要求。用橡胶带不仅施工质量难以保证，且橡胶带与箍筋相交处也难以处理。采集者退散 通过多年的施工分析，用钢板止水带施工要比用橡胶带方便。钢板不易变形，其与箍筋的接触点可以电焊处理，防水效果较好。2.施工缝处砼振捣不密实，垃圾清理不干净。墙板中钢筋往往较密，振捣器不容易插到底部，难以保证砼浇捣质量。楼板施工时，垃圾易落入墙模板内，如被浇入砼中，将成为渗水隐患。

二、地下室墙渗水

地下室墙渗水主要与温差应力、砼浇捣密实程度、受力状况、混凝土养护等有关。地下室浇筑后砼水化热导致地下室外墙内外温差较大（冬天会更大），产生温差应力，从而导致混凝土局部开裂。预防上述裂缝可采取如下措施：延长外墙拆模时间达到外墙外侧保温目的，用鼓风机将地下室内高温空气排出来降低内部温度，从而减少温差应力。地下室结构混凝土浇筑后，四周回填土时间尽量滞后。因为外墙砼早期强度较低，如因施工需要过早将土回填（或者墙外侧积有大量的水）会使外墙过早承受压力，导致产

生应力裂缝，引起渗水。三、外墙裂缝渗水

外墙裂缝在砖混结构或在框架结构的填充墙中较常见，多半因基础不均匀沉降引起。施工时可采取如下措施：砖墙砌筑或楼面施工应对称进行，以保证加载对称，房屋整体均匀沉降。框架或剪力墙结构的填充墙砌筑，要等结构梁达到规定强度。来源：考试大的美女编辑们

外墙砼墙与填充砖墙交接处在粉刷前，应敷设宽度不小于20厘米的钢丝网片，网片应绷紧分别固定于砼与砖砌体上的粉刷层内，确保网片粘结牢固。砼墙与砖砌体相接处应按设计要求留置拉结钢筋。填充墙砌至梁底部约剩两皮砖高度时，应过约一周时间后再砌剩余的两皮砖，并在梁底处采用实心砖斜砌挤紧，砂浆要饱满。这样可大大减少灰缝的收缩和墙体自身压缩造成顶部开裂的可能。尽量减少传统施工工艺中的砍砖现象。定制起头所需的各种非标准砖。定制梁底斜砌的实心砖，若数量较少无法定制则采用现场砼预制砖代替，这样可减少砍砖引起的砖的隐性裂缝，从而减少墙体渗漏。

窗底框下砖墙压顶施工缝渗水也是不容忽视的问题。窗洞在留置时，洞口尺寸往往偏大。因此，结构施工时，尽量将洞口尺寸留置正确恰当，如偏差较大，可用细石砼填充密实。突出墙面的细角、空调平台板、雨篷、挑檐等根部也容易形成裂缝，在这些根部做一凸起的线条并使板面有足够的流水坡度，避免倒泛水或有积水现象，即可达到防水效果。

四、外门窗渗水

门窗渗漏水问题主要在安装环节，门窗框与墙体间缝隙的处理质量决定了是否会发生渗水。按规范规定，门窗框与墙体间缝隙宽度一般控制在2~3厘米，在如此窄缝中，嵌砂浆或填充其它柔性材料有一定难度，需仔细和耐心。采集者退散

防水嵌缝膏的施工质量是防水

的第一道屏障。施工时，门窗框四周缝隙表面须留5~8毫米深的凹槽，保证防水膏的厚度。

五、屋面防水

屋面结构施工质量是防止屋面渗水的关键，减少或避免屋面产生裂缝的施工措施有：延长拆模时间；增加养护时间；控制屋面施工堆载。

来源：考试大

保温隔热材料应按设计要求选用，如用其它材料代替，其容重、导热系数、含水率等应征得设计同意。如设计中需保温层找坡的，应做好坡度。严禁在雨天铺设保温材料，现场应准备防雨材料（如塑料布等）。如有条件，尽可能设置排气槽，排气槽的间距按规范要求做。找平层是屋面卷材的基层。找平层施工前应进行隐蔽验收，验收保温材料含水率、排气槽设置是否符合规范、坡度等。为减少找平层的收缩变形，找平层中宜配置钢筋网片，并设置分格缝，分格缝应嵌填密封材料。找平层应分两次压光，确保表面光滑、平整。

百考试题论坛

找平层清理干净，涂上基层处理剂后就可铺贴卷材，卷材的铺贴方向应根据屋面坡度确定，一般逆坡铺贴，上下层卷材不得相互垂直铺贴。卷材铺贴的难点和重点主要在一些节点的处理上，如凸出屋面的烟道、通气孔、管道井、天沟、落水管口、女儿墙等。对管道井、女儿墙等基层宜做成下凹的圆弧形，这样卷材就可以沿圆弧顺势铺贴。对屋面通气孔等较小直径的凸出屋面的构件，基层宜做成上凸馒头状，卷材铺贴时将整个馒头状基层包住，凸起构件与馒头交接处用密封膏封堵严密。落水管口部处理难度较大，要保证落水管与结构之间嵌缝密实，水落口周围直径500毫米范围内坡度不应小于5%，水落口杯与基层接触处应留宽20毫米、深20毫米的凹槽，便于填嵌密封材料。

相关推荐：建筑拆除非承重墙要周全考虑 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