房屋建筑中防渗漏的监理工作 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E6_88_BF_E5_B1_8B_E5_BB_BA_E7_c57_646940.htm 在建筑工程中，渗漏是比较常见的质量通病，特别是对已经交付使用的建筑物，如果出现渗漏问题，将会影响其使用功能，并给物业管理和维修造成极大的困难。因此，防治渗漏不仅仅是施工单位的质量控制重点，也是监理工作的重点。 房屋易出现渗漏的部位在房屋建筑工程中，渗漏现象往往出现在以下部位：①屋面，主要集中在山墙和女儿墙泛水部位、屋面天沟、檐沟与落水口、变形缝、出屋面的管道边缘、屋面板等；②洗手间管道和地面；③外墙；④地下室。 房屋渗漏的原因分析。屋面山墙、女儿墙泛水部位的渗漏对应室内的渗水位置，在屋面可以很容易找到山墙、女儿墙与钢筋混凝土屋面板连接泛水部位的裂缝。 该裂缝与屋面平行，其渗水原因主要有两个方面： ①材料方面：山墙、女儿墙采用的是砖砌体，而屋面板采用的是钢筋混凝土板，这两种材料的温度线膨胀系数，相差将近一倍。在相同的温度下，由于砖砌体和混凝土的变形值不同，在其连接部位容易产生裂缝，破坏该部位的防水，造成雨水沿裂缝渗入室内。 ②施工方面：山墙、女儿墙与屋面板连接处一般设计要求做泛水，而且防水层都应按泛水节点构造进行施工。但在具体工程中，经常发现施工人员并没按要求去做，如在山墙、女儿墙连接处的防水层没有做成圆弧形，有的防水层在连接处没有做到位，有的填嵌不严密、不牢固，形成裂缝渗水的多发部位。 屋面天沟、檐沟和落水口的渗漏在现场察看时，经常发现屋面天沟、檐沟的纵向

坡度太小，有的甚至有倒坡现象，有的落水口高于沟面，这就使屋面天沟、檐沟排水不畅或积水，因此产生渗水。另外，施工时落水口的短管没有紧贴基层，落水口没有采用密封材料封口，做防水层时又增设附加层，故而产生渗水。 变形缝的渗漏变形缝一旦渗水，室内天花板与墙面就会产生大面积渗水。最常发生渗水的是采用铁皮顶盖的变形缝，原因是有的镀锌铁皮顶盖未能按流水方向搭接或接口未加焊；有的顶盖固定不牢；有的因堆放杂物，顶盖被压坏或变形。也有少数变形缝渗水是由于防水层卷材未断开被拉裂；还有的是未加干铺卷材封盖，或虽加了但未达到规定要求；或者是未做附加层。 出屋面管道的渗漏出屋面管道的渗水经常出现在卫生间排气管、保温层排气管和厨卫间的排烟道。在检查维修时，经常发现管道周围多数采用水泥砂浆填缝，没有填嵌密封防水材料，而且水泥砂浆填缝也不饱满；基层没处理好就做防水层及其他构造层，而构造层与管壁连接处发生裂缝，形成雨水渗漏通道。 屋面板渗漏屋面板渗水原因查找较为困难，往往是在维修时挖开才能找到真正原因。从实际情况来看，虽然有结构裂缝、结构体不密实、防水材料失效等原因，但多数是由于屋面防水层与保温层关系没有处理好所致。 洗手间洗手间渗水主要是施工与材料的原因，导致卫生器具排水口与排水管连接存在质量问题，如：大小便器、地漏下水管、上水开关、水龙头等，排水立管未预埋防水套管：“毛坯”洗手间在装修时钻洞损坏暗埋管；使用的塑料或铝塑复合管质量差等。 外墙外墙贴砖，特别是在空心砖外墙贴砖渗水，主要是由于忽略了底层抹灰。外墙铝合金窗与墙接口处渗水，主要是由于生产厂家为保护铝合金，在窗框上贴

塑料薄膜，使得窗框与窗洞之间必然产生一条缝隙，一旦下雨，雨水便会顺着缝隙进入墙体积聚起来，导致窗台下墙面潮湿达数天之久，严重影响室内美观和使用。 地下室造成地下室渗漏主要有以下几方面的原因： 防水混凝土施工质量不良，配制不准确，施工时随意加水： 混凝土拌和物中砂石含泥量大或混入杂物，造成混凝土密实性差，出现蜂窝、麻面、孔洞等；混凝土养护不良，早期严重失水或受冻： 施工缝、变形缝、穿墙管等细部构造留设不当穿墙管、变形缝、后浇带等薄弱部位未按要求做好附加层或加设止水带。 防治措施与监理要点从上述渗漏的现象及原因分析来看，渗漏涉及到材料、设计、施TSn管理等各个环节，所以其防治也必须是建设全过程的综合防治。 防止屋面渗漏加强屋面构造层施工的质量管理。屋面构造施工时必须按工序分层分项进行检查和验收，做好检查验收的记录并整理归档。要改变以往仅靠班组自检的做法，在分项验收中应有监理工程师、施工单位技术负责人参加并签证。 对于山墙、女儿墙部位，建议设计在结构上加强屋面与山墙、女儿墙的拉结，增加拉结钢筋。天沟、檐沟、变形缝等部位渗漏，虽原因各有不同，但也有共同之处，如坡度太小，收口处不密实等。所以建议天沟、檐沟、变形缝的施工适当增加其坡度%），在做防水层时都应增设附加层，并采用密封材料嵌填收口。 屋面穿管漏水，除了按要求做出圆弧和高台外，也应先进行放水检查，再做防水层，并注意做好泛水。 对于钢筋混凝土屋面来说，防止渗漏，主要应注意混凝土的振捣密实。其次，施工过程中应防止出现施工缝。对于计划设置的施工缝，应严格按规范规定的程序和步骤进行施工。在屋面结构完工后，监理工程师

和施工单位应共同进行一次漏水检查，如发现渗漏水，必须查清位置，处理合格并签证后，才能进行屋面抹面和防水层施工，以便形成一道结构防水层。为了防止屋面开裂，在图纸会审时，就应注意设计上所设的变形缝位置是否合理和足够。 总之，防止屋面渗漏，应从设计图纸会审开始，通过结构试水、屋面找平层验收、防水层施工分层验收到隔热层验收，对每道工序都要进行检查签证，以便有效地消除屋面渗漏现象。 防止洗手间管道和地面渗漏首先把好样品、备件关，即在施工中加强样品检查。为防止地漏管道和大便器渗漏水，下水管穿过楼板的封堵，应作为一道工序检查签证，合格后才允许进行地面施工。对于蹲式下卧安装的大便器，除检查下水管封堵外，尚需通过试水，检查结构是否漏水，直至结构和封管处不出现渗漏水时，才允许安装。这样即使大便器破碎或接口处渗水，也不至于影Ⅱ向到楼下住户。 防止外墙渗漏对于外墙施工中留下的孔洞、框架填充墙的项部、空心砖外墙的竖缝，首先需进行堵洞和勾缝，并作为一道工序来检查验收，验收合格后才予以抹灰。墙面抹灰分为两道，第一道采用1：3水泥砂浆；第二道采用：2水泥砂浆（均用细砂作骨料）。两道抹灰的间隔时间为2～3d.间隔时间过短，基层砂浆尚未收缩，会影响效果。 为使窗洞缝隙水不渗到墙体或室内，应在安装铝合金窗框前，在窗台及窗洞两侧抹一道1:2.5且厚的水泥防水砂浆，并向外找坡，经监理工程师检查签证后，再安装窗框。这样将事后检查改为事前检查验收的做法，能收到很好的效果。 防止地下室渗漏混凝土严格按配比拌制，搅拌均匀；杜绝施工时随意加水；严格检验原材质量。对施工缝、变形缝、穿墙管等部位严格按施工工艺

进行施工。监理对地下室防水施工质量重在过程控制，要把每一个分项拆分成若干工序来进行检验。 结语综上所述，房屋渗漏成因复杂、环节众多，而且环环相扣，只要其中有一个环节没有处理好而出现问题，就可能导致房屋渗漏，因此，房屋渗漏问题应引起监理的足够重视。监理应认真研究探讨，抓好设计、施工、管理中的各个环节，切实为提高建筑工程质量把好关：同时，也应积极采用和推广科学、先进的施工工艺及新型材料，这样才能做好房屋建筑防渗漏的监理工作。 相关推荐：#0000ff>建筑外墙装饰抹灰渗漏原因 特别推荐：#0000ff>2011年一级注册建筑师考试建筑技术设计作图真题 更多推荐：#0000ff>2011年注册建筑师考试成绩查询时间汇总 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