

# 江陵县房屋渗水检测房屋质量检验机构

产品名称	江陵县房屋渗水检测房屋质量检验机构
公司名称	湖北维施工程技术有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	
公司地址	硚口区
联系电话	18164061828

## 产品详情

### 江陵县房屋渗水检测房屋质量检验机构

近年来，房屋建筑渗漏问题成为居民住宅质量投诉的热点，渗漏是房屋建筑中比较常见的质量问题，也是工民建筑中的主要质量通病之一，在日常生活中普遍存在，处理不当也容易造成邻里之间矛盾。因此妥善处理此类问题至关重要，由此房屋渗水修缮就越凸显出其重要地位。造成渗漏的原因有，一是设计方面的，比如屋面防水工程，有的不重视排水设计，对排水不畅的因素(当地气候条件，暴雨强度及积雪融化的汇流面积等)未充分考虑，致使屋面有的局部长期有水浸蚀，加速了防水材料的老化和霉烂，降低了防水的耐久性。再有未能按屋面防水等级确定防水标准，确定设防层数及每层构造厚度与要求、材料的种类与选择、细部节点的构造设计等。有的设计人员注重业主的意见仍然采用“二毡三油”的做法，在选材上还是习惯于传统的作法，新型的防水材料不能大胆采用。二是施工方面的，又如屋面防水工程，有的节点细部与找平层质量差，防水层厚度不够，保护层处理不当等。三是用户任意进行室内改造，改变使用性能，如有的在无防水性能的楼面上设暗沟排水等。在实际生活中暴露出许许多多的房屋渗漏问题，归纳起来有基础渗漏、墙体渗漏、屋面渗漏、室内渗漏、玻璃幕墙渗漏。一、基础渗漏 基础渗漏易发生的部位一般有砼基础，如砼不密实、施工缝与变形缝、裂缝，预埋件及管道穿墙(地)部位，水泥砂浆及卷材防水层。(一)砼1. 不密实处渗漏 由于砼和易性不好，将导致其松散，粘结不良，在施工过程中分层离析，遇水后出现渗漏。因此，防治砼不密实应做到以下几方面：一是合理选择水泥标号，一般是使水泥的标号与砼设计强度等级之比控制在1.3~2.0；二是严格控制计量及砼的坍落度；三是砼浇筑前对模具清理干净并清洗湿润，浇筑时合理分层振捣，对钢筋密集处的采用同强度细石砼，振捣密实，确保砼表面平整光滑、无麻面、蜂窝、孔洞等缺陷。2. 施工缝与变形缝处渗漏 施工缝处渗漏。地下防水砼应连续一次浇筑完毕，防止出现施工缝。但必留施工缝时应注意以下几点：一是严格控制砼浇筑的间歇时间，一般控制在150~180分钟，并且已浇筑的砼的抗压强度应不小于1.2牛顿/平方毫米；二是已硬化的砼表面上的水泥薄膜和松动砼应清除，并使之湿润且不得积水；三是浇筑前在施工缝处先铺与砼成分同的水泥砂浆一层；四是底板砼必须连续浇筑，严禁留施工缝，而底板与墙体间必留施工缝时，施工缝应设在墙体上且应高出底板面300毫米以上；但留置的施工缝不宜采用平口缝应尽量采用企口缝，如凸形、凹型、V型、阶梯形缝。3. 变形缝处渗漏。此处的渗漏一般发生在后浇带或止水带处，前者是已浇筑的砼未认真清理新老砼结合粘结不牢夹有松散或杂物所致。后者是止水带固定不牢固、位移，止水带破坏，砼包不严，周围杂物未清理干净所致。因此，后浇带的浇筑应注意几点：一是浇筑前应认真清理企口，清理杂物，冲洗干净使之湿润且不得积水；二是浇筑时控制好砼和易性，振捣密实，严禁损伤

止水片及底板企口；三是使后浇带槽内保持干燥不得有液体，注意保护和覆盖，防止破裂及损伤防水层。止水带的施工应注意几点：一是埋入式止水带接头必须焊接牢固，埋设位置正确，其规格、型号、材质必须符合设计要求，不得损坏，止水带两侧的砼浇捣严密，不得产生裂缝、蜂窝、麻面；二是后埋式止水带表面应锉毛、无破损，铺贴时无空鼓、气泡等缺陷，粘贴牢靠，砼密实无裂缝；三是粘贴氯丁胶片后表面平整，无空鼓，无缝隙，覆盖层用木丝板或木板隔开。

4. 砼裂缝渗漏 在砼表面出现缩性裂缝、干缩裂缝、温度裂缝、不均匀沉陷裂缝等会导致砼整体性以及防水、抗渗性能差，发生渗漏。因此，在施工过程中应注意以下几点： 材料的选用上，对厚大砼应采用低热或中热性水泥配制，或者在配制砼中掺入适量粉煤灰，降低水泥用量，以减少水化热量，选用良好的级配骨料，且应严格控制砂、石子含泥量，降低水灰比，提高砼的密实性。此外，还应严格控制水泥的性，碱性骨料、硫酸盐的作用，水分冻结，钢筋锈蚀等，避免砼内某种成分膨胀而产生裂缝。 配置时，须严格控制水灰比和水泥用量，粗细骨料级配应准确，减少空隙率。使用外加剂要严格执行配合比中规定品种、技术性能和掺入量。 在支模时，模板必须牢固，确保足够的强度和刚度，且使地基和模具受力均匀；严防不均匀沉陷；严禁在松软土层和填土未经夯实和加固的地基上浇筑砼底板。 在浇筑时，砼浇筑量不宜过厚，每层厚度小于300毫米为宜，且要振捣密实。

(二) 预埋件与管道穿墙(地)处渗漏

(1) 预埋件处渗漏。预埋件的安装使砼的浇筑较为困难，振捣不易密实；再者预埋件表面有锈蚀，使埋件与砼难以粘结严密；在外力的作用下，预埋件易产生松动，使砼接触处产生缝隙；另外，暗设管接头不严密或管有缝；以上情况均会产生渗漏。安装预埋件应注意几个问题：预埋件表面锈蚀必须清除，安装时严格控制预埋件的标高或座标点，安装必须牢靠，其周围的砼振捣密实，加强保护，避免碰撞，暗设管道接头应严密且不得使用有缝管。

(2) 管道穿墙处渗漏。常温管道，热力管道以及电缆导管穿墙处易与砼脱离，产生裂缝而渗漏为消除此患应根据各种管道的使用性能而选择不同的防水处理方案。

(三) 水泥砂浆防水层的渗漏 水泥砂浆防水层是指以素浆(或水泥浆)和水泥砂浆分层交替抹压均匀密实，与结构层牢固结合的整体抹面，防水层抗渗压力一般为1.5~2兆帕。导致该防水层渗漏的原因有：一是水泥砂浆和易性差，匀质性不良。是由于采用的水泥性不合格或混合使用不同品种的水泥；使用细骨料粒度过细，含泥量过大；水灰比不准确，搅拌不均匀；外加剂掺入量不当等。二是施工不当，防水层空鼓、开裂。是由于防水层与基层脱离空鼓或自身脱水开裂，或是阴阳角处素水泥浆刮抹不严或过厚或素浆过软下垂拉开成裂。三是防水层施工缝留搓混乱，层次不清，无法分层接搓，或是留直搓。当结构安全得到满足的前提下，房屋渗漏成为了影响建筑正常使用的一大质量隐患，因此渗漏检测具有重大意义。以往的渗漏一般在建筑已出现渗水问题后进行，其主要方法以目测为主，随着新兴无损检测技术的涌现，先进的渗漏检测手段可以在尚无可见渗漏迹象的前提下发现潜在的渗漏隐患，从而可以提前采取措施以避免更大损失。一般检测单位在具体检测实施中，具体做如下检测工作：1) 调查房屋建筑概况：对建筑的年代、布局、功能、风格、环境，以及终要求进行了解和解析。2) 建筑结构图纸测绘：重新对房屋的整体布局、结构尺寸等进行测量，并绘成图纸；3) 结构体系复核检测；4) 通过文字、图纸、照片、影响等手段记录房屋构件，装修设备的损坏程度部位及范围；5) 结构材性检测；6) 房屋完损状况检测；7) 利用设备检测相关数据，经过演算后分析原因7) 出具渗水维修可行性建议