

## 厕浴间和厨房渗漏修缮工程

### 6.1 一般规定

6.1.1 本章适用于厕浴间和厨房等渗漏修缮工程。

6.1.2 厕浴间和厨房渗漏修缮宜在迎水面进行。

### 6.2 查勘

6.2.1 厕浴间和厨房的查勘应包括下列内容：

- 1 地面与墙面裂缝、积水、空鼓等；
- 2 地漏、管道与地面或墙面的交接部位；
- 3 排水沟及其与下水管道交接部位等。

6.2.2 查阅相关资料，查明隐蔽性管道的铺设路径、接头的数量与位置。

### 6.3 设计

6.3.1 厕浴间和厨房的墙、地面面砖破损、空鼓和接缝渗漏，应拆除该部位的面砖，清理干净、洒水湿润后，用聚合物水泥砂浆粘贴与原面砖基本一致的面砖，并进行勾缝处理。

6.3.2 厕浴间和厨房墙面防水层破损渗漏，应采用涂布防水涂料或抹压聚合物水泥砂浆进行防水处理。

6.3.3 地面防水层破损渗漏的修缮，应涂布防水涂料，管根、地漏等部位进行密封防水处理。修缮后，排水应顺畅。

6.3.4 地面与墙面交接处防水层破损渗漏，宜在缝隙处嵌填密封材料，并涂布防水涂料。

6.3.5 设施与墙面接缝的渗漏，宜采用嵌填密封材料的方法进行维修。

6.3.6 穿墙（地）管根渗漏，宜嵌填密封材料，并涂布防水涂料。

6.3.7 地漏部位渗漏时，应在地漏周边刷出 15 mm×15 mm 的凹槽，清理干净后嵌填密封材料封闭严密。

6.3.8 墙面防水层高度不足引起的渗漏，维修时应符合下列规定：

1 维修后的防水层高度应为：

淋浴间防水层高度不宜小于 2000mm；浴盆临墙防水层高度不宜小于 800mm；蹲坑部位防水层高度应超过蹲台地面 400mm。洗面台临墙防水层高度不宜小于 1000mm；拖布池临墙防水层高度不宜小于 800mm，其余墙体的防水层宽度不宜小于 300mm。

2 在增加防水层高度时，应先处理加高部位的基层，新旧防水层之间搭接宽度不应小于 150mm。

6.3.9 厨房排水沟渗漏，可选用涂布防水涂料、抹压聚合物水泥砂浆，修缮后应恢复排水功能。

6.3.10 卫生洁具与给排水管连接处渗漏时，宜凿开地面，清朝干净，洒水湿润后，抹压聚合物水泥砂浆或涂刷防水涂料做好便池底部的防水层，再安装恢复卫生洁具。

## 6.4 施工

6.4.1 地面倒泛水、积水渗漏时，应将饰面层凿除，重新找坡，涂刷基层处理剂，涂布涂膜防水层，重新铺设饰面层，排水应畅通。

6.4.2 地面砖破损、空鼓和接缝处渗漏的维修，应先将损坏的面砖拆除，基层防水处理后，面砖采用聚合物水泥砂浆粘贴牢固并勾缝严密。

6.4.3 穿过楼地面管道的根部积水渗漏，应清除管道周围饰面层，剔出凹槽，嵌填密封材料，涂布防水涂料，恢复饰面层。

6.4.4 楼地面与墙面交接处渗漏维修时，应清除面层至防水层，基层处理后，涂布防水涂料，立面防水层高度不应小于 250mm，平面与原防水层的搭接宽度不应小于 150mm，恢复饰面层。

6.4.5 墙面渗漏维修时，应清除饰面层至结构层，抹压聚合物水泥防水砂浆或涂布防水涂料。

6.4.6 穿过墙面管道根部渗漏，应按本规程第 6.3.6 条的规定执行。

明确采用何种维修措施。屋面工程还应明确修缮目标，即修缮后工程总体防水等级及相应的设防要求，具体可参照《屋面工程技术规范》GB50345 的相关要求；

2 细部构造往往是防水工程的薄弱环节，房屋已发生的渗漏部位绝大部分与细部构造防水失败有关。因此，对渗漏部位附近细部构造的防水措施应给与高度关注，并提出相应的维修措施；

3 为杜绝使用不合格的建筑防水材料，修缮方案中应列出选用防水材料的主要物理性能，以方便于后期监督和检验；

4 需要设置排水系统增强排水功能时，应在修缮方案中注明排水系统的设计和选材；

5 根据现场施工环境及材料性能，提出注意事项，作到现场安全文明施工；

6 可根据现场要求决定是否提出房屋修缮时防水层配套的保温层、表面装饰层的选材及主要物理性质，房屋渗漏修缮后宜恢复其使用功能。如上人屋面、厕浴间、厨房等部位修缮后应依据修缮合同或协议等要求恢复使用功能。

3.2.4 因结构损坏造成的渗漏修缮时，应首先保证房屋结构安全，根据另行设计的结构修复方案先进行结构修复工作，再进行修缮工作。房屋渗漏的修缮禁止采用对房屋结构安全有影响的工艺和材料进行施工，否则修缮便失去意义。如必须禁止随意增加屋面荷载、阳台荷载等。

屋面、外墙、厕浴间和厨房、地下室的渗漏修缮过程中应充分利用既有的排水设施，并适当增强其排水功能。降雨量对屋面汇水面积影响极大，应结合实际情况进行综合考虑，一般规定水落管的内径不应小于 100mm，每根水落管的最大汇水面积宜小于 200m<sup>2</sup>，但尚应符合《建筑给水排水设计规范》GB50015 的有关规定。

渗漏修缮工程应优先选用符合国家“节能减排”产业政策要求的建筑材料，施工过程中应做好劳动保护，做到现场安全文明施工，尽量减少或避免有毒物质、废弃物的排放。

3.2.5 材料是防水工程的基础。渗漏修缮工程选用的材料应是符合相关国家或行业标准的合格材料，除此之外，为做到渗漏修缮因地制宜、保证工程质量，还应重点考虑渗漏工程现场实际需要。根据建设部令第 109 号《建设领域推广应用新技术管理规定》的精神，渗漏修缮应推广应用新技术和限制、禁止使用落后的技术。

### 3.3 施工

3.3.1 防水施工是技术性强、标准要求较高的建筑施工活动，也是对防水材料进行再加工

的活动，应由具有相应防水工程资质等级证书的专业施工队伍来承担，操作人员必需经过专业培训，考核合格，并取得建设行政管理部门所颁发的上岗证方可进行施工。

3.3.2 由于渗漏多发生于细部构造等房屋防水的薄弱部位，修缮施工必须做到认真、细致，不得马虎，因此对主要操作人员的技术和责任心提出了很高的要求。根据渗漏修缮方案制定的渗漏修缮施工方案对保证渗漏修缮工程的施工质量至关重要；对主要操作人员进行技术交底，使操作人员全面理解施工方案，严格执行修缮施工工艺，确保修缮施工质量。

由于渗漏水长期作用，渗漏部位可能会滋生生物，结构层自身可能会出现腐蚀、酥松、剥落，结构层上部各构造层次亦会被破坏，为使基面符合修缮材料施工工艺对强度、平整度等的技术要求，应在修缮前彻底清除基面表面的杂质，使之符合相关材料的施工技术要求。

经检查仍完好的防水层经过实际使用的考验已适应使用环境的要求，因此在局部治理施工时，应注意减少对原有完好防水材料的破坏，不但有利于保证工程质量，也有利于减少施工废料的“减排”。

在渗漏水修缮施工工序中，有的属于隐蔽工程，如嵌缝作业的基面处理、新旧防水层交接宽大等，它关系到防水的质量好坏，必须做好施工中的记录工作，随时进行检查，发现问题及时处理，上道工序未经验收合格，不得进行下道工序施工，确保工程质量。

防水工程力求做到一道防水构造层次封闭(交圈)，因此搭接缝等薄弱环节要加强处理。在防水层上开槽、打洞或重物冲击会破坏防水层的完整性，导致防水层丧失防水功能。如必须在防水层上开槽、打洞、安装设备，则应在施工防水层之前完成，并做好这些部位的细部构造处理。

对渗漏修缮有使用要求时，如屋面工程、厕浴间和厨房、地下室等完工后使用功能应恢复。

3.3.3 本条文明确规定渗漏修缮工程所使用的防水材料，必须是符合国家现行标准要求的合格材料。由于渗漏修缮工程量差别较大，材料用量也不统一。本规程如果统一规定材料必须进行现场抽检并提交检测报告，当工程量很小时，则可能导致检测费用占工程造价畸高，工程检测则难以实施。但是对重要性房屋或防水设防等级要求较高时，为确保修缮质量，必要时可进行现场抽检，对进场的主要建筑材料应由监理人员（使用方）与施工人员共同取样，并送至有资质的试验室进行试验，实行见证取样、送样制度。抽检的进场材料技术指标应符合本规程附录 A 相关材料标准的规定。如发现不合格的材料进入现场，应责令其清退出场，不得在工程中使用。

3.3.4 渗漏修缮设计文件中明确提出修缮工程要达到的设防等级的，修缮施工质量应符合相关国家现行标准的要求；否则，应符合修缮合同或协议的规定。

施工单位是工程的直接执行者，施工质量对整个修缮工程的质量起着十分重要的作用。尤其是隐蔽工程，不得留有施工质量隐患。由施工单位会同有关各方进行隐蔽工程验收，有利于及时发现存在的质量问题并得到及时改正，确保工程修缮质量达到设计或合同要求。

## 厕浴间和厨房渗漏修缮工程

### 6.1 一般规定

6.1.1 本章适用于房屋厕浴间和厨房的楼地面、墙面及与设备交接部位的渗漏水维修，不包括设备损坏、节点漏水的处理。

6.1.2 厕浴间和厨房防水层位于结构的迎水面，具备从迎水面进行治理的有利条件，其面积一般较小，但使用功能却日趋复杂，管道、设施等防水构造多，从迎水面进行修缮更容易保证修缮质量。

### 6.2 查勘

6.2.1 在修缮前应对渗漏进行认真、仔细查勘。针对渗漏原因和部位，制定有效的治理方案。对楼面查勘，宜采取放、排水的方法，可以从楼板的下方去观察从上面渗漏下来的明显渗漏痕迹。通过这些渗漏痕迹，找准渗漏部位，分析渗漏原因，制定修缮的技术措施。

6.2.2 查阅相关资料主要是指装修资料，室内装修多数情况下都会更改水路。查明隐蔽性管道的铺设路径、接头的数量与位置有益于保证有效修缮渗漏。

### 6.3 设计

6.3.1 厕浴间和厨房的墙、地面面砖破损、空鼓和接缝损坏的渗漏，更换面砖时采用聚合物水泥砂浆勾缝严密。接缝处理范围以渗漏点为中心向上不宜小于 1m，向下不应小于 1m，左右不宜小于 1m，或到阴角、阳角止，经检查无渗漏后恢复饰面层。

6.3.2 厕浴间和厨房防水层破损时优先选用涂布防水涂料或抹压防水砂浆进行防水处理，容易做到无缝施工，确保防水施工质量。一般强况下不采用卷材防水处理。

6.3.3 厕浴间和厨房设备、管道等节点众多，选用防水涂料和密封材料利于保证工程质量。突出材料的环保性能要求，是因为这些场所与居住环境质量和人体健康密切相关，材料的环保性能应予规定。防水涂料宜选择聚合物水泥防水涂料、水泥基渗透结晶型防水涂料、

无机防水涂料或非焦油聚氨酯防水涂料。

6.3.4 地面与墙面交接处防水层破损一般情况下是有裂缝出现，首先宜在裂缝缝隙内嵌填密封材料密封处理后，再涂布防水涂料的方法进行维修。

6.3.5 在浴盆、洗脸盆与墙面交接处出现渗漏水部位，应先处理好墙面，再在交接部位用密封材料嵌缝。

6.3.6 穿过墙面管道根部渗漏，多见上水管滴漏，水沿管外侧倒流，渗入接触管墙面，或顺墙流到地面，这种水压力不大，但流量不一定小，故应先排除水咀、管子等渗漏，调整管子水平坡度，先堵水源，再治渗漏管根。

6.3.7 地漏出现渗漏弊病，一般有倒泛水、地漏安装过高和地漏主管根部渗漏。

对于解决倒泛水，一是不太严重时，以地漏口作为最低点重新找坡作地面；二是仅地漏口局部过高时，可剔除高出部分，重做地漏，恢复面层。

对于解决地漏主管渗漏可按 6.3.6 有关条款进行维修。

6.3.8 在卫浴间，因防水高度不足，引起的墙面侵蚀渗漏，本条列举了常见的几种情况，规定了三个标高底限高度，其根据，一是来自设计部门常用设定尺寸，二是实际应用更加符合使用要求。

6.3.9 厨房排水沟按材质分为砌筑、不锈钢或塑料等类型。砌筑的排水沟如发生渗漏应采取涂布防水涂料、抹压防水砂浆的维修方法，不锈钢或塑料材质的排水沟应做好搭接缝的处理。

6.3.10 排水管连接处漏水先凿开地面，维修管道连接处不渗漏后，用防水砂浆或防水涂料做设施底部防水处理。

## 6.4 施工

6.4.1 地面出现倒泛水、积水现象，一般是由于地砖大面排水坡度不符合要求、地漏局部安装过高等因素造成。对于解决倒泛水、积水现象，一是以地漏口作为最低点重新找坡作地面；二是仅地漏口局部过高时可剔除，重做地漏，恢复面层，排水应畅通。

6.4.2 楼地面面砖局部损坏时，应更换面砖，用聚合物水泥砂浆粘贴并勾缝。

楼地面翻修有两种情况：一是原楼地面没有防水层，渗漏；二是原防水层已老化或大面积损坏，失去防水功能，需翻修。

6.4.3 本条所指各管道包括：上水管道、下水管道、暖通、热水管道及其套管和楼地面交

接处的维修。本款中所指裂缝的形成大多数为铁管与混凝土的收缩系数之差形成较多。因而裂缝较小，嵌填密封材料后，涂刷渗透性较大的稀释的防水涂料即可。

有些穿过楼地面的管子需要设外套管(如暖气、热水管道)，对所设套管一是要求封口，而是需要超出楼地面 20mm 以上，三是套管根部要密封不渗漏，如渗漏可按本款查因、修漏。

6.4.4 本条维修范围包括：楼地面与墙面的水平走向缝和楼地面与两端交联的三角部位及其基层的维修。

6.4.5 由于水汽长期侵蚀或通风不良使厕浴间楼地面与墙交接部位的基层易返碱酥松部分，用聚合物水泥砂浆修补基层后，抹压聚合物水泥砂浆找平层。

6.4.6 穿墙管道根部渗漏维修方法应按本规程第 6.3.6 条规定进行。