

苏州市住宅工程质量易发问题防治导则（试行）

施工图审查机构防渗漏审查要点

序号	审查内容	专业	备注
地下室			
1	施工图设计文件是否有防渗漏专篇	建筑	
2	地下室底板厚度不应小于 400mm	结构	
3	工程构造做法中是否明确防水混凝土结构底板的混凝土垫层强度等级及厚度要求	建筑	
4	后浇带顶板、底板防渗构造措施节点是否明确	建筑	
5	高层住宅地下室水平排水干管（含底部弯头）及排出管是否选用柔性接口铸铁排水管。	给排水	
6	由室内通向室外第一个排水井的排水管是否有防沉降措施。	给排水	
7	是否设计明确穿墙管线构造做法	建筑/给排水	
8	设计图纸是否有明确防水材料品种、厚度等相关参数。	建筑	
9	工程构造做法中是否有明确地下室外墙防水保护层材料	建筑	
10	防水涂膜是否做在结构面上	建筑	
11	地下室卷材防水阴阳角、甩槎部位构造做法是否有明确	建筑	
12	桩头钢筋根部防水是否明确	建筑/结构	
屋面			
13	屋面找坡是否按导则要求设置	建筑/结构	
14	屋面块状保温材料是否设置排水凹缝；有无屋面保温层排水通道构造要求	建筑	
15	1) 屋面管道距离女儿墙或者其他设施是否太近； 2) 出屋面井道防水层泛水高度是否大于 250mm； 3) 是否设置高出完成面不小于 250mm 的混凝土止水坎；	建筑/给排水	
16	1) 屋面排水方案是否合理；	建筑/给排水	

	2) 雨水口数量是否应按 50 年一遇的设防标准确定; 3) 地漏或雨水斗选型是否选用不易堵塞的型号;		
17	屋面设施基础是否有防水构造节点	建筑	
18	女儿墙: 1) 泛水高度是否大于 250mm; 顶部是否设置结构挑檐或其他压顶构造措施; 2) 女儿墙与楼板交接处是否设置防水附加层; 3) 女儿墙防水收头是否可靠有效	建筑	
19	1) 屋面、露台外墙处是否设置混凝土防水反坎; 2) 高低屋面交接处、空调板、雨棚、飘窗板等是否设置混凝土防水反坎 3) 空调板、雨棚、飘窗板是否设置排水坡度、滴水等构造措施	建筑	
外墙			
20	外墙不同材料交接处是否设置耐碱玻璃纤维网布或热镀锌电焊网做抗裂增强处理	建筑	
21	外墙线条与室内交接部位是否设置混凝土防水翻边	建筑	
22	外墙预埋套管是否设置排水坡度	建筑	
23	外窗台是否设有企口; 是否有防水构造节点	建筑	
卫生间等其他有水房间			
24	1) 管道宜全部敷设在吊顶内或架空地板内。 2) 在常规 PPR 的基础上, 对于公共区明装区域宜优先选择不锈钢管道。	给排水	
25	1) 管道井四周设置混凝土防水翻边是否有明确 2) 卫生间卫生间等用水房间墙体是否设置混凝土	建筑	
26	卫生间淋浴房区域宜比卫生间干区低 30~50mm, 地漏位置为淋浴房内最低点 (再低 20~30mm)	精装修	
27	卫生间等用水房间门口防水层是否设置水平延伸	建筑	
28	卫生间门槛是否设置防水构造	精装修	