

青岛灵山湾影视文化产业区开发建设指挥部

关于推广地下车库“防渗漏”创新做法的通知

各建设、施工、监理企业，各有关单位：

为贯彻落实“创新突破年”部署要求，提高住宅工程品质，有效预防、解决车库渗漏以及渗漏后出现的漏点确认难、根治难的问题，现将推广住宅工程“地下室防渗漏”创新做法通知如下：

一、推广车库顶板采用非固化改性沥青与 SBS 防水材料相结合的施工工艺

对尚未施工至车库顶板防水阶段的住宅工程推广非固化改性沥青与 SBS 防水材料相结合的施工工艺，减少或杜绝车库顶板渗漏及渗漏后漏点确定难、维修难的问题。

二、推广车库外墙大模板施工工艺

对尚未施工车库外墙的工程推广车库外墙大模板施工工艺，减少车库外墙渗漏、提高外墙成型质量和观感效果。

三、相关要求

各建设、施工、监理单位要提高认识，组织研究学习该创新做法，并根据项目实际情况运用实施，切实减少渗漏问题。对于积极使用该创新做法的项目，在评杯创奖、评优树先、考核加分等方面予以优先推荐。对于不积极使用该创新做法的项目，若发

生车库顶板大面积漏水，取消其评杯创奖、评优树先资格，并按照相关规定进行严肃处理。

- 附件：1. 车库顶板非固化改性沥青与 SBS 防水材料相结合的
施工工艺流程及施工要点（参考）
2. 车库外墙大模板施工工艺流程及施工要点（参考）

青岛灵山湾影视文化区产业区开发建设指挥部

2023 年 6 月 5 日

附件 1

车库顶板非固化改性沥青与 SBS 防水材料相结合的施工流程及施工要点（参考）

1. 工艺流程

车库顶板基层处理 → 阴阳角附加层、施工缝附加层处理 → 非固化改性沥青防水 → SBS 防水卷材满粘 → 蓄水试验 → 防水保护层

2. 施工要点

（1）样板领路：施工前必须对防水施工的各道工序做好样板，经建设、监理单位验收合格，方可进行大面积施工，并形成验收记录，施工过程控制及质量验收不得低于样板标准。

（2）车库顶板基层的处理：基层必须牢固干净，无松动、起砂、空鼓、脱皮等缺陷，若基层高低不平或凹坑较大时，用掺加 108 胶（占水泥重量的 15 %）水泥浆刮平，视基层平整度情况刮 1-2 遍即可，刮完后应养护。

（3）阴阳角附加层、施工缝的处理：阴阳角应做平整光滑的圆弧。阴阳角及管道根部做防水附加层，非固化沥青涂刷厚度不应小于 2 mm。

（4）防水卷材的施工：防水卷材施工时要注意搭接长度以及错缝。铺贴后的卷材应平整、顺直，不得有皱折、翘边、鼓泡等缺陷。

（5）车库顶板蓄水试验：车库顶板防水完成后应进行蓄水试验，蓄水时间不应少于 24h，种植平屋面蓄水时间不少于 48h，

待建设、监理单位验收合格后方可进行下一步施工，留存影像资料备查。

(6) 防水保护层施工注意事项：严防各种工具及杂物碰坏防水层，减少人员走动，防止穿带钉鞋损坏防水层，做好的防水面严禁堆放工具及材料，在浇筑细石混凝土保护层时，如发现防水层损坏，立即修补。

附件 2

车库外墙大模板免打孔施工工艺流程 及施工要点（参考）

1. 工艺流程

放线→验线→钢筋绑扎→设备管线、洞口预留预埋→检查验收→安装-侧模板→穿对拉螺杆→安装另一侧模板→模板加固、校正→检查验收→浇筑砼时钢筋模板的复查维护→拆模→模板清理。

2. 施工要点

（1）第一道螺栓已预埋在导墙中，排模时注意底部模板开孔位置要与预留螺杆位置相吻合。经计算，对拉螺杆横向间距控制在 20cm 能满足要求，夹在模板中间开孔板宽 10cm 为最佳。

（2）根据翻样图安排专人配制各种异形尺寸的模板及钻孔板，配制时尽可能保留原板边，切割的板要及时进行封边处理以防泡水后变形，所配制的模板要编号有序，妥善存放，避免泡水、雨淋及暴晒。

（3）组拼时应从墙角模板开始，向互相垂直的两个方向组拼，以减少临时支撑的设置。安装时竖向采用木方压缝，按照排列图拼装开孔板，采用止水螺栓穿墙固定，对拉螺杆横向间距为 20cm，纵向间距为 100cm 左右。模板外侧采用钢管竖向加固，间距不大于 15cm。砼浇筑前应对模板垂直度、几何尺寸进行复核，经检查合格后才允许进行砼浇筑。