

控制阶段	涉及专业
初设、施工图	建筑

### 【设计要点】

为避免水蒸气透过墙体或顶棚，使隔壁房间或住户受潮气影响，导致诸如墙体发霉、破坏装修效果（壁纸脱落、发霉，涂料层起鼓、粉化、地板变形等）等情况的发生，设计时，应在所有卫生间、浴室、地面做防水层，墙面、顶棚均需做防潮处理。防水层和防潮层设计应符合现行行业标准《住宅室内防水工程技术规范》JGJ298 的规定。

《住宅室内防水工程技术规范》JGJ 298-2013 规定：

5.2.1 卫生间、浴室的楼、地面应设置防水层，墙面、顶棚应设置防潮层，门口应有阻止积水外溢的措施。

该标准对防水材料、防水设计、防水施工、质量验收均有详细规定。

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019 规定：

6.13.3 厕所、浴室、盥洗室等受水或非腐蚀性液体经常浸湿的楼地面应采取防水、防滑的构造措施，并设排水坡坡向地漏。有防水要求的楼地面应低于相邻楼地面 15.0mm。经常有水流淌的楼地面应设置防水层，宜设门槛等挡水设施，且应有排水措施，其楼地面应采用不吸水、易冲洗、防滑的面层材料，并应设置防水隔离层。

《旅馆建筑设计规范》JGJ 62-2014 规定：

5.3.1 厨房、卫生间、盥洗室、浴室、游泳池、水疗室等与相邻房间的隔墙、顶棚应采取防潮或防水措施。

5.3.2 厨房、卫生间、盥洗室、浴室、游泳池、水疗室等与其下层房间楼板应采取防水措施。

### 【设计文件深度】

建筑设计说明：应明确防水防潮措施、技术参数及施工要求。

建筑构造做法表：卫生间、浴室的墙面、地面及顶棚构造做法中，应明确防水防潮层的做法及要求。

### 【审查要点】

主要审查建筑设计说明中防水防潮措施的说明、技术参数，审查构造做法表中，防水防潮做法是否合理，防潮层采用的材料品种、厚度是否符合规范的规定，选用的防水防潮材料是否为国家及地方禁止使用的材料。

### 【审查文件】

建筑设计说明、构造做法表。