

常州市新北区建设工程质量安全监督站文件

常新质安〔2023〕13号

关于加强地下室地坪质量通病防治 的指导意见

各有关单位：

为进一步加强全区建设工程质量通病治理，压实参建单位质量责任，提升住宅及公共建筑地下室地坪施工质量，提出如下指导意见：

一、规范参建各方责任主体质量行为

1. 建设单位要切实履行首要责任，不得以任何方式降低地下室建设标准，不得随意改变地下室区域的使用功能。严禁以降低造价为目的，以“设计优化”名义擅自降低设计标准。

2. 设计单位要确保设计文件符合《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022 及现行规范、标准和设计深度规定要求，

选用的防水材料应充分考虑建筑物的性质和功能特点，并标明品种、规格和性能。在地下室设计过程中充分考虑施工、使用过程的荷载，并提出荷载限值要求。做好施工图设计交底，充分说明设计意图。

3. 施工单位应建立健全质量保证体系，严格按照标准规范组织施工。加强施工现场的质量管理，落实工程质量要求。根据施工图设计文件及设计交底要求，在地下室施工前编制专项施工方案，重点关注施工缝和后浇带留设及处置、施工荷载、临时支撑设置及土方回填等环节的质量风险。对变形缝、后浇带、施工缝、预留预埋洞口等重点部位严格按照规范和技术标准施工。

4. 监理单位要根据地下室工程特点，认真参与设计交底，严格审查地下室各专项施工方案，严格履行监理责任，做好关键部位施工的旁站监理和平行检验。加强对地下室防水、混凝土结构施工、地下室顶板材料设备堆放、地下室地坪施工等环节的监督，及时消除质量安全隐患。

二、进一步加强施工过程质量控制

1. 地下室地坪施工应具备以下条件：

(1) 地下室顶板覆土回填完成、降水停止 3 个月以上，防水工程质量检验合格。

(2) 地下室结构面应采用抓毛机进行抓毛,清理干净后对结构层质量缺陷进行全数排查,发现的结构裂缝、渗漏等缺陷已按照《地下防水工程质量验收规范》GB50208-2011 要求进行处理完成。

(3) 地下室通风消防等管道安装完成、顶面涂料施工完成。

2. 地下室地坪施工前一天洒水湿润基层,不得有积水。在湿润的基层上刷一道素水泥浆(水灰比 0.4~0.5)或界面结合剂,涂刷均匀,随刷随铺设地坪混凝土。

3. 地坪预拌混凝土应严格控制水灰比和坍落度,预拌混凝土利用溜槽配合短驳运输卸料,不得采用泵送工艺。

4. 地下车库行车通道处宜在地坪混凝土面层顶面下 20mm 处配置钢筋直径 4mm~8mm,间距 100mm~200mm 的钢筋网。

5. 硬化耐磨面层采用撒布铺设时,耐磨材料用量不应少于 5kg/m²,撒布耐磨材料分两次进行,并应符合下列规定:

(1) 第一次撒布耐磨材料撒布的时机应适宜,用脚踩表面下沉 5mm 时,即可开始第一次撒布施工,第一次撒布量是全部用量的 60%,撒布后用低速抹平机进行打磨处理。

(2) 第二次撒布量是全部用量的 40%,待耐磨材料吸收一定水分,再进行至少四次机器打磨。

6. 耐磨地坪施工 5 ~ 6h 后喷洒养护剂养护或覆盖塑料薄膜，防止开裂。

7. 地下室地坪应设置分隔缝，其纵向伸缩缝间距不得大于 6 米，横向伸缩缝不得大于 12 米，按设计要求进行留缝和切缝处理（一般按柱距划分）。

8. 环氧树脂地坪基层应干净、干燥、平整、密实，含水率应小于等于 8%。

常州市新北区建设工程质量安全监督站

2023 年 9 月 28 日



常州市新北区建设工程质量安全监督站

2023 年 9 月 28 日印发
