

# 《**建筑工程地下防水施工操作技术规范**》

## **团体标准编制说明**

**（征求意见稿）**

**标准起草工作组**

**2026 年 02 月**

## 目录

一、 任务来源 .....	2
二、 编制背景和目的 .....	2
三、 编制过程 .....	3
四、 主要起草单位及起草人所做的工作 .....	6
五、 标准的编制原则 .....	6
六、 标准主要内容 .....	6
七、 标准水平分析 .....	6
八、 与现行法律法规和相关标准的协调情况 .....	7
九、 重大分歧意见的处理经过和依据 .....	8
十、 标准作为推荐性或强制性标准的建议 .....	8
十一、 贯彻标准的要求和措施建议 .....	8
十二、 废止现有有关标准的建议 .....	8

## 一、任务来源

随着我国建筑规模的持续扩大和地下空间开发利用的日益增多，地下工程防水施工质量直接关系到建筑结构安全、使用功能和耐久性。当前，地下防水工程在材料选用、施工工艺、细部处理和验收维护等方面仍存在标准不统一、操作不规范、管理不系统等问题，导致渗漏现象频发，严重影响工程质量和用户体验。

为贯彻落实国家关于提升建筑工程质量、加强施工标准化管理的政策要求，推动地下防水施工向规范化、精细化、系统化方向发展，中国城乡发展国际交流协会组织相关单位编制《建筑工程地下防水施工操作技术规范》。本文件旨在明确地下防水工程的材料选用、施工工艺、质量控制、验收标准和运行维护等全过程技术要求，为行业提供科学、实用、可操作的技术依据。

## 二、编制背景和目的

地下工程防水是建筑工程中的重要环节，其质量直接影响结构安全和使用寿命。当前，防水材料种类繁多，施工工艺差异较大，现场管理水平和操作人员技能参差不齐，加之缺乏系统性的施工操作标准，导致防水工程质量不稳定、渗漏隐患多。

本标准的制定，旨在统一施工标准系统规定各类防水材料、施工工艺和验收要求，提升施工一致性；强化过程控制明确施工前准备、过程控制、细部处理和检验等环节的技术要求；推动技术应用鼓励新材料、新技术、新工艺的规范应用，提升防水

工程科技含量；保障工程耐久性通过规范施工与维护，延长地下工程防水系统使用寿命，降低运维成本。

### 三、编制过程

#### （一）预研阶段

2025年12月，由中国城乡发展国际交流协会组织中建四局杭州建设有限公司、浙江协晟建设有限公司、海宁市房地产与住房保障管理服务中心、广东中联建建筑工程有限公司、苏州创元金域置地有限公司、南京盛顺建设工程有限公司、中国通信建设第四工程局有限公司等相关行业专家召开研讨会，分析当前地下防水施工中存在的问题与标准化需求，明确编制方向与重点内容。

#### （二）标准立项阶段

2026年1月，中国城乡发展国际交流协会联合了中建四局杭州建设有限公司、浙江协晟建设有限公司、海宁市房地产与住房保障管理服务中心、广东中联建建筑工程有限公司、苏州创元金域置地有限公司、南京盛顺建设工程有限公司、中国通信建设第四工程局有限公司等，明确标准起草成员及各自任务分工和主要职责，提出具体的工作思路和阶段任务，制定标准研制工作实施方案，组织关于《建筑工程地下防水施工操作技术规范》的立项内部研讨会，与会上的多位行业及标准化专家对标准的对象、适用范围、内容等进行了讨论，并就项目的可行性和必要性进行了分析。最后经商议调整后，一致同意团体标准的立项。并为标准后期的研制提出明确的意见和建议。

### （三）调研

为确保本标准编制的科学性、适用性和前瞻性，起草工作组开展了全面、深入的调研工作。调研内容涵盖国内外相关法律法规、标准规范、行业现状和典型案例等多个层面，主要包括以下几个方面：

（1）国内外相关法规政策调研：系统梳理了国家《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律法规中与地下防水工程相关的强制性规定。重点研究了住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局等主管部门发布的《建筑与市政工程防水通用规范》、《工程质量安全手册》等政策性文件，明确行业监管重点与发展方向。

（2）现有标准规范对比分析：深入研究 GB 50108《地下工程防水技术规范》、GB 50208《地下防水工程质量验收规范》等核心国标，分析其在设计原则、材料性能、验收方法等方面的规定，明确本标准在施工操作层面的定位与补充空间。对比分析了 JGJ/T 299《建筑防水工程现场检测技术规范》、JGJ 155《种植屋面工程技术规程》、CJJ 139《城市桥梁桥面防水工程技术规程》等行业及地方标准，借鉴其在工艺控制、细部处理、现场检测等方面的成熟做法。

（3）行业技术发展与施工现状调研：组织专家深入北京、深圳、成都、武汉等地多个在建大型地下工程（如地铁枢纽、综合管廊、深基坑商业综合体）施工现场，实地考察了防水混凝土浇

筑、卷材铺贴、涂料涂刷、变形缝处理、后浇带施工等关键工艺的执行现状、技术难点与质量控制点。与施工项目经理、技术负责人、作业班组长及一线工人进行座谈，了解其技能水平、培训需求、对现有操作规程的理解与执行困难，收集实操层面的改进建议。

(4) 典型事故案例剖析：系统收集了近年来地下工程渗漏的质量通病案例，重点分析了底板裂缝、施工缝渗漏、穿墙管周边漏水、变形缝失效等高频问题，从设计、材料、施工、管理等多维度剖析根本原因。

#### (四) 启动阶段

2026年2月，由中国城乡发展国际交流协会和中建四局杭州建设有限公司、浙江协晟建设有限公司、海宁市房地产与住房保障管理服务中心、广东中联建建筑工程有限公司、苏州创元金域置地有限公司、南京盛顺建设工程有限公司、中国通信建设第四工程局有限公司等共同协调组织并展开了标准编制工作讨论会。讨论会中明确了标准的适用范围、标准主要框架内容，以及标准编制的时间节点、任务分工及工作方案等。

#### (五) 标准初稿编制阶段

2026年2月结合前期调研工作、专家建议等，工作组进行了标准初稿的编制，并在工作组内进行了多次讨论和交换意见，并根据专家和企业的要求，对通用要求进行了修改和完善。

#### (六) 标准征求意见

2026年2月-3月，形成标准征求意见稿初稿。在标准初稿的基础上，结合相关专家提出的意见和建议进行修改完善，形成标准征求意见稿。

#### 四、主要起草单位及起草人所做的工作

主要参加单位	成员	主要工作
中建四局杭州建设有限公司、浙江协晟建设有限公司、海宁市房地产与住房保障管理服务中心、广东中联建建筑工程有限公司	徐金军、朱明星、陈超、陈伟国	负责标准编制组织工作，提供技术依据材料、标准主体内容编写、标准正文及编制说明起草、方法验证，标准正文编写等工作
苏州创元金域置地有限公司、南京盛顺建设工程有限公司、中国通信建设第四工程局有限公司	潘肖炜、汪贇、袁哲伦	参与资料收集、技术咨询、标准讨论及修改等工作

#### 五、标准的编制原则

本标准的编制遵循《GB/T 1.1—2020 标准化工作导则》的规定，结合建筑工程地下防水施工操作技术要求，参考了国内外相关标准和最佳实践经验。

#### 六、标准主要内容

1. 范围
2. 规范性引用文件

3. 术语和定义
4. 基本要求：明确防水施工的基本原则、环保要求等；
5. 防水要求：分部位规定防水层设置要求；
6. 施工要求：详细规定防水混凝土、卷材、涂料、塑料防水板、金属防水层、膨润土防水材料及种植顶板的施工技术；
7. 验收：明确验收依据、文件和记录要求；
8. 运行维护：规定使用期间的巡检、维修与档案管理；
9. 附录 A：提供施工现场质量管理检查表示例。

## 七、标准水平分析

### 7.1 采用国际标准和国外先进标准的程度

经查，暂无相同类型的国际标准与国外标准，故没有相应的国际标准、国外标准可采用。

### 7.2 与国际标准及国外标准水平对比

本标准在 GB 50108、GB 50208 等基础上，进一步细化了施工操作步骤、材料选用、细部处理和质量控制要求，增强了可执行性，属于对现有标准体系的补充与深化。。

### 7.3 与现有标准及制定中的标准协调配套情况

本标准与现行国家标准、行业标准协调一致，无内容冲突。

### 7.4 涉及国内外专利及处置情况

经查，本标准未涉及国内外专利问题。

## 八、与现行法律法规和相关标准的协调情况

本标准在编制过程中，充分考虑了中国现行的法律法规以及相关强制性标准，确保其内容与国家政策、行业要求相协调。

### **九、重大分歧意见的处理经过和依据**

在标准制定过程中，起草小组多次召开会议讨论，征求了各方意见，并未出现重大分歧。

### **十、标准作为推荐性或强制性标准的建议**

建议本标准作为推荐性团体标准，供企业自愿参考和采纳，提升其合规管理水平。

### **十一、贯彻标准的要求和措施建议**

本标准的贯彻实施建议通过行业协会、企业合规服务机构、学术研讨会等渠道进行宣传推广，并结合实际案例进行培训和推广，促进企业理解和应用标准。

### **十二、废止现有有关标准的建议**

本标准为新制定标准，无需废止现有标准。

**《建筑工程地下防水施工操作技术规范》团体标准起草组**

**2026年2月**