

酒店卫生间防水施工质量控制研究

王 刚

北京房地集团有限公司 北京市 100101

摘 要：随着我国酒店行业的快速发展，市场竞争日益激烈，消费者对酒店设施和服务质量的要求不断提高。卫生间防水施工质量作为影响酒店住宿体验的关键因素之一，直接关系到酒店的运营口碑和经济效益。本文围绕酒店卫生间防水施工质量控制展开深入研究，从行业发展背景出发，分析防水施工质量的重要性，详细阐述样板先行、材料控制、工序施工质量控制、成品保护及管理体系构建等质量控制措施，旨在为提升酒店卫生间防水施工质量提供全面、系统的理论与实践指导，以满足消费者需求，增强酒店市场竞争力。

关键词：酒店卫生间；防水施工；质量控制；样板先行；工序管理

1. 引言

1.1 研究背景

近年来，我国酒店行业在旅游市场蓬勃发展与自身服务升级的双重驱动下，呈现出快速增长的态势。尽管新冠疫情在过去三年对旅游业造成了巨大冲击，但酒店行业在疫情期间作为隔离场所，承担起保障生活与办公的重要功能，展现出独特的社会价值。随着疫情的消退，国内酒店市场迎来新一轮发展机遇，本土品牌不断崛起，外资奢华品牌也纷纷进驻，市场竞争愈发激烈。在这一背景下，酒店之间的竞争已不仅局限于品牌影响力和服务水平，设施质量尤其是卫生间防水施工质量，成为影响消费者住宿体验和酒店市场口碑的关键因素。

1.2 研究目的与意义：



卫生间作为酒店客房的重要功能区域，其防水施工质量直接影响到酒店的正常运营和顾客的住宿体验。一旦防水施工出现质量问题，如漏水渗水、墙面发霉、房间异味等，不仅会给顾客带来极差的体验，降低顾客满意度和复购率，还会导致酒店后期维修成本大幅增加，严重影响酒店的经济

效益和品牌形象。因此，深入研究酒店卫生间防水施工质量控制方法，对于提升酒店整体品质、增强市场竞争力、实现可持续发展具有重要的现实意义。本文旨在通过对酒店卫生间防水施工质量控制的各个环节进行系统分析，提出科学有效的质量控制措施，为酒店建设与管理提供理论依据和实践参考。

2. 酒店行业发展现状与防水施工质量的重要性：

2.1 酒店行业发展现状：

近年来，我国酒店行业发展迅速，市场规模不断扩大。据相关统计数据显示，截至 2025 年 3 月 31 日，依据准聚 Directrix 住宿业不动产全量大数据平台统计，中国酒店业住宿设施数量超 41 万，客房超 1700 万间，连锁酒店 6 万余家，客房近 500 万间；中国饭店协会发布的《2025 中国酒店业发展报告》指出，截至 2024 年 12 月 31 日，中国住宿业设施总数为 570,104 家，客房总规模 19,277,554 间；酒店之家发布的《2025 中国酒店投资白皮书》显示，截至 2024 年 12 月 31 日，全国酒店总量突破 37 万家，客房规模超 1850 万间（15 间客房及以上）。这些数据表明，我国酒店行业规模持续扩张，市场格局也在不断演变，在市场结构方面，本土品牌酒店凭借对国内市场的深入了解和灵活的经营策略，市场份额逐步提升；同时，外资奢华品牌凭借其成熟的管理经验和高端的品牌形象，也在国内市场占据一席之地。两者之间的竞争促使国内酒店行业不断优化服务质量，提升设施水平，加速行业的成熟与发展。

然而，在酒店行业快速扩张的过程中，也暴露出一些问

题。部分酒店为追求规模扩张和短期利益,在酒店营建过程中对质量管控不够严格,导致部分酒店设施存在质量隐患。其中,卫生间防水施工质量问题的尤为突出,成为影响酒店住宿体验和运营效益的重要因素。

2.2 卫生间防水施工质量对酒店的重要性

卫生间作为酒店客房中用水最为频繁的区域,其防水施工质量至关重要。一旦防水工程出现质量问题,将会引发一系列严重后果。首先,漏水渗水问题会导致墙面、地面受潮,引发墙皮脱落、瓷砖空鼓等现象,不仅影响房间的美观,还会缩短装修使用寿命,增加酒店后期的维修成本。其次,潮湿的环境容易滋生霉菌,产生刺鼻的异味,严重影响顾客的住宿体验,降低顾客对酒店的满意度和好感度,进而影响酒店的口碑和复购率。此外,卫生间漏水还可能对相邻房间或楼下住户造成影响,引发纠纷和赔偿问题,损害酒店的声誉和形象。

对于商务酒店而言,由于其投资属性较强,对投资收益回报要求较高,施工质量的好坏直接关系到酒店的长期运营和经济效益。防水施工质量问题若不能得到有效控制,不仅会增加后期维修成本,还会因维修导致客房暂时无法使用,造成经营损失。因此,加强酒店卫生间防水施工质量控制,是提升酒店整体品质、保障酒店正常运营和实现可持续发展的关键环节。

3. 酒店卫生间防水施工质量控制措施

3.1 样板先行,统一工艺标准

样板先行是酒店卫生间防水施工质量控制的重要手段,其核心逻辑是通过“试验-定型-复制”,将质量风险前置化解,形成质量锚定,有效防控质量风险。在实际操作中,首先由施工方按照设计要求和相关规范,制作卫生间防水施工样板。样板应涵盖防水施工的各个环节,包括基层处理、防水材料施工、节点处理等,真实还原实际施工工艺和质量标准。

以实物样板作为验收基准,能够消除因主观判断带来的偏差。在样板验收过程中,业主、设计单位、施工单位等多方参与,通过联合验收的方式,对样板的施工工艺、质量标准进行全面评估,达成共识,明确交付标准。这种多方协同的验收机制,有助于减少后期施工过程中的争议和纠纷,确保施工质量符合预期要求。

可视化的施工样板还能够直观展示工艺细节,将可能

存在的质量缺陷提前暴露出来。通过对样板的观察和分析,施工人员可以提前发现质量控制的薄弱环节,并采取针对性的改进措施,避免在大面积施工中出现质量通病。同时,样板先行有助于确定施工质量验收标准,形成标准化的施工工艺,为今后大面积施工的质量控制提供明确的依据,对提升施工质量、提高施工效率、降低施工成本具有重要意义。

3.2 严格材料控制

3.2.1 防水材料的选用原则

防水材料的质量是确保卫生间防水工程质量的基础。在选用防水材料时,首先必须确保材料为合格产品、环保产品,其产品合格证、检测报告应齐全且有效。材料进场时,还需按照相关规范要求进行了复试检验,严格把控材料入口关,杜绝不合格材料进入施工现场,确保所用防水材料质量合格,且符合设计要求。

3.2.2 不同部位防水材料的合理选用

除了保证材料质量外,还需考虑防水材料和使用部位所处环境的匹配性。对于酒店客房卫生间,不同部位应选用合适的防水材料:

- 地面和高度 500mm 以下的墙面:建议使用丙纶防水材料。丙纶防水材料具有价格便宜、施工速度快、操作简单等优点。同时,将其应用于较低高度的墙面和地面,可避免因高处使用易脱落的问题,确保防水效果。

- 高度 500mm 以上的墙面:推荐使用 JS 防水涂料。JS 防水涂料具有涂刷方便、与墙面粘结性好、环保等特点,能够在较高墙面形成连续、致密的防水膜,有效防止水分渗透。



3.3 强化工序施工质量控制

3.3.1 基层验收标准

防水层施工前,基层质量直接影响防水层的粘结效果和防水性能,因此必须对基层进行严格验收,主要包括以下

几个方面:

- 基层强度: 基层强度应符合设计要求, 表面不得出现返砂现象。若基层强度不足或出现返砂, 会导致防水层与基层粘结不牢固, 容易出现空鼓、脱落等问题, 影响防水效果。

- 混凝土挡水坎台: 混凝土挡水坎台应封闭交圈, 门口处挡水坎台要与其他三边的挡水坎台一体浇筑, 形成整体结构。门口处挡水坎台的高度和宽度需结合后期过门石的铺贴要求进行预留, 高度应比过门石的完成面低 40mm 左右, 宽度控制在 80mm 左右。这样既能保证过门石的安装效果, 又能有效防止卫生间内的水向外渗漏。

- 基层找坡: 基层应严格做好找坡处理, 坡向要正确, 坚决禁止出现倒坡情况。找坡应坡向排水坑处, 门口挡水坎台的标高要高于排水坑处的标高, 确保排水口处的标高是全卫生间最低处, 以保证卫生间内的积水能够顺利排出, 避免积水对防水层造成破坏。

- 基层清洁: 基层表面应干净无尘土、无积水。同时, 管根、墙面和地面的交界处应做圆弧状处理, 但要注意避免圆弧过大, 否则会影响后道工序贴砖的施工质量。

3.3.2 施工顺序优化



传统的卫生间防水施工顺序为: 防水施工→闭水试验→防水保护层→面层瓷砖和过门石铺贴。在实际使用过程中发现, 这种施工顺序存在明显缺陷, 过门石后铺装会对门口防水造成渗水隐患。许多项目因此出现卫生间门口渗水、墙面发霉腐烂、墙角涂料壁纸霉变以及卫生间靠近睡眠区的地毯木地板下潮湿霉变等问题。一旦出现这些问题, 彻底维修需要拆除卫生间地砖, 重新做防水, 工程量巨大, 维修期间客房无法正常使用, 给酒店带来严重的经济损失。

为解决这一问题, 对施工顺序进行优化, 将过门石铺装提前。具体施工顺序调整为: 防水施工→过门石铺贴→过门石防水加强→闭水试验→防水保护层→面层瓷砖铺贴。在

防水施工完成后, 于闭水试验之前, 先安装过门石, 并对过门石进行保护膜保护。然后, 使用砂浆或堵漏灵材料将过门石两端与门洞口面的缝隙塞严实, 再对过门石侧面涂刷防水材料进行加强处理, 确保加强的防水与第一遍防水充分搭接。实践证明, 采用改进后的施工顺序, 竣工运营一年后的项目检查结果显示, 门口渗水、墙面霉变等问题得到有效避免。



客房卫生间过门石周边防水加强

3.3.3 关键工序质量控制要点

1. 过门石处防水加强处理: 第一遍防水完成后, 进行卫生间过门石铺贴。铺贴完成后, 必须用砂浆或堵漏灵将过门石两端与门洞口交接的缝隙塞实, 这是防止门口渗水的关键步骤。随后, 对过门石侧边进行防水加强处理, 确保加强的防水与第一遍防水紧密搭接, 形成完整的防水体系。

2. 防水层的保护: 防水施工完成后, 在闭水试验和瓷砖铺贴过程中, 要特别注意保护防水层, 避免其受到破坏。地砖铺贴应采用湿铺法, 即防水保护层完成后, 只预留瓷砖和灰浆的厚度, 禁止采用干铺法。干铺法施工过程中, 地砖与防水层之间容易产生空隙, 在踩踏或受力时, 可能导致防水层破裂, 影响防水效果。

3. 地面标高与坡度控制: 铺砖完成后, 卫生间的地面标高应低于房间过道地面标高 20mm 左右, 地面坡度控制在 1%, 坡向地漏, 确保地漏处的标高为卫生间最低处, 严禁出现倒坡现象。合理的地面标高和坡度设置, 能够保证卫生间内的积水迅速排向地漏, 减少积水对防水层的侵蚀, 延长防水层的使用寿命。

3.4 加强成品保护

防水层的成品保护是确保卫生间不渗漏的核心环节, 对于防水施工至关重要。由于防水层的破坏往往具有较高的隐蔽性, 一旦遭到破坏, 后期维修成本巨大, 可达初期造价的 5 倍以上。根据终极成本法则: 防护投入 ≤ 维修成本的

1/3, 加强防水层成品保护不仅能够有效预防渗漏问题的发生, 还能显著降低酒店的运营成本。

在实际施工过程中, 存在多种导致防水层破坏的情况。例如, 防水施工验收合格后, 在闭水试验完成时, 工人在排水过程中, 可能会因操作不当, 用水桶清扫多余的水, 从而破坏防水层; 在进行防水保护层施工时, 坚硬的铁锹或其他工具也可能意外将防水层划破, 且由于破坏位置较为隐蔽, 不易及时发现, 最终导致防水失败。因此, 必须加强对施工人员的教育和管理, 提高其成品保护意识, 同时制定严格的成品保护措施, 如在防水层施工完成后, 设置明显的警示标识, 禁止无关人员进入施工现场; 在后续施工过程中, 采取必要的防护措施, 如铺设防护垫等, 防止防水层受到机械损伤。

3.5 完善施工质量管控体系

构建完善的施工质量管控体系是保障酒店卫生间防水施工质量的重要保障。该体系不仅要注重提升工程质量管理者的素质能力和专业水平, 还要加强对施工人员的质量意识教育。

一方面, 定期组织工程质量管理者参加专业培训和学习交流活 动, 使其及时了解和掌握最新的防水施工技术、规范和质量标准, 提高其质量管理能力和决策水平。另一方面, 针对施工人员开展专题培训, 培训内容应涵盖防水施工工艺、质量标准、安全操作规程等方面。通过理论讲解与实际操作相结合的方式, 帮助施工人员掌握正确的施工方法和质量控制要点。同时, 每年度可组织技能切磋、知识比拼等活动, 激发施工人员的学习积极性, 提高其技术水平和质量素质, 营造全员参与质量控制的良好氛围。

4. 结论

在酒店行业高速扩张的背景下, 卫生间防水施工质量已成为影响客户复购率和酒店市场竞争力的核心因素之一。本文通过对酒店卫生间防水施工质量控制的研究, 系统阐述了样板先行、材料控制、工序施工质量控制、成品保护及管理体系构建等五大维度的质量控制措施。实践证明, 这些措施能够有效提升酒店卫生间防水施工质量, 减少渗漏等质量问题的发生, 为顾客提供舒适、安全的住宿环境, 提升酒店的整体品质 and 经济效益。

然而, 随着建筑技术的不断发展和消费者需求的日益提高, 酒店卫生间防水施工质量控制仍需不断探索和完善。未来, 应进一步加强对新型防水材料和施工工艺的研究与应用, 结合智能化技术手段, 实现防水施工质量的实时监控和动态管理, 推动酒店卫生间防水施工质量控制水平迈向新的高度, 为酒店行业的可持续发展提供有力支撑。同时, 酒店建设与管理各方应充分认识到卫生间防水施工质量控制的重要性, 严格落实各项质量控制措施, 共同打造高品质的酒店产品, 满足消费者日益增长的美好生活需求。

参考文献:

- [1] 卫生间防水补漏谨防被“套路”. 刘佳琳. 中国质量万里行, 2023(11)
- [2] 装修工程卫生间防水施工技术研究. 张成. 佛山陶瓷, 2023(11)
- [3] 住宅建筑卫生间防水施工技术分析. 郭炎. 佛山陶瓷, 2025(02)

作者简介: 王刚, 出生年月日:1980 年 01 月 11 日, 性别:男, 民族:汉, 籍贯:山东, 学历:本科, 职称:中级, 从事的研究方向:工程管理