

浴室的维护保养二

康富验屋 刘宏伟

我们已经知道浴室最大的危害是长期的潮湿和湿气，从窗台周边的霉菌，墙壁、屋顶脱落、起泡的涂层可以直观的判断，但是还有侵入墙砖、地砖背面的湿气就不是一般容易发现的，这也是浴室维护比较复杂且重要的一项，并且是需要长期坚持的。

现在的浴缸和淋浴间通常有两种形式，一为塑料板或玻璃钢整体成型，从浴缸或淋浴接水盘到三面封闭的隔间整体成型，期间没有接缝，这样可以防止漏水、漏汽，也有部分型材粘结组装的，这样的接口位置就是住户每年需要检查、补胶的重点了；另外多数浴缸和淋浴周围墙壁，包括浴室的地面多采用瓷砖，瓷砖的接缝还有不同材料的接缝处的粘结密封材料长期使用会产生裂缝、脱落，因此水汽极易渗入瓷砖底层。浴室的使用频率较高，如果长期得不到修缮、干燥，很容易造成墙内木结构腐烂、受损。对于公寓住宅，如果浴室发生上述情况，严重的情况下，渗漏的水汽会流到下层住户的屋顶、墙壁，而造成漏水的住户很可能不得不进行损失赔偿。因此、检查浴室墙壁、地面材料底层的潮湿情况就成为我们验屋的关键，我们会亲手去感觉淋浴间周围的墙体，浴缸和马桶周边地面是否有“软棉”迹象，另外如今验屋师普遍配备了比较先进的可以探测底层是否潮湿的仪器，可以探测底层的潮湿度，但是也不能过于依赖设备测试，由于瓷砖的材质、底层的材料和结构不同，有的时候会被测试结果误导。我们还是应该以检查对象实际呈现的状况为评判的标准。



除去我们强调过的加强浴室的通风，每次洗浴后，最好用海棉或者刮板将淋浴间周围墙上的水珠扫到浴缸或淋浴盘内，减少水份渗入墙体的机会。另外每年应该对瓷砖间以及浴缸与墙砖和地面的接缝进行检查，观察是否有裂缝和材料脱落。通常我们建议每年做一次勾缝(grouting)、打胶(caulking)，这种材料在各大建材店都可以买到。具体作法应该是对物业内的不同浴室分段作业，对于要施工的浴室可以先停止进行洗浴3天到一周，从而使墙内隐藏的潮气得到足够的干燥，因此夏秋应该是比较好的施工季节，之后可以进行砖体间的勾缝和浴缸周边的打胶，一般在施工后24小时浴室即可正常使用，可以等一个浴室完工后再进行另外一个。

还有，在浴缸旁边、浴室的门口都可以放置一块小地毯，这对于保护地面材料都是有好处的。

了解更多联络作者请登录 www.comforthomereview.com