

浴室的維護保養二

康富驗屋 劉宏偉

我們已經知道浴室最大的危害是長期的潮濕和濕氣，從窗臺周邊的黴菌，牆壁、屋頂脫落、起泡的塗層可以直觀的判斷，但是還有侵入牆磚、地磚背面的濕氣就不是一般容易發現的，這也是浴室維護比較複雜且重要的一項，並且是需要長期堅持的。

現在的浴缸和淋浴間通常有兩種形式，一為塑膠板或玻璃鋼整體成型，從浴缸或淋浴接水盤到三面封閉的隔間整體成型，期間沒有接縫，這樣可以防止漏水、漏汽，也有部分型材粘結組裝的，這樣的介面位置就是住戶每年需要檢查、補膠的重點了；另外多數浴缸和淋浴周圍牆壁，包括浴室的地面多採用瓷磚，瓷磚的接縫還有不同材料的接縫處的粘結密封材料長期使用會產生裂縫、脫落，因此水汽極易滲入瓷磚底層。浴室的使用頻率較高，如果長期得不到修繕、乾燥，很容易造成牆內木結構腐爛、受損。對於公寓住宅，如果浴室發生上述情況，嚴重的情況下，滲漏的水汽會流到下層住戶的屋頂、牆壁，而造成漏水的住戶很可能不得不進行損失賠償。因此、檢查浴室牆壁、地面材料底層的潮濕情況就成為我們驗屋的關鍵，我們會親手去感覺淋浴間周圍的牆體，浴缸和馬桶周邊地面是否有“軟棉”跡象，另外如今驗屋師普遍配備了比較先進的可以探測底層是否潮濕的儀器，可以探測底層的潮濕度，但是也不能過於依賴設備測試，由於瓷磚的材質、底層的材料和結構不同，有的時候會被測試結構誤導。我們還是應該以檢查對象實際呈現的狀況為評判的標準。



除去我們強調過的加強浴室的通風，每次洗浴後，最好用海棉或者刮板將淋浴間周圍牆上的水珠掃到浴缸或淋浴盤內，減少水份滲入牆體的機會。另外每年應該對瓷磚間以及浴缸與牆磚和地面的接縫進行檢查，觀察是否有裂縫和材料脫落。通常我們建議每年做一次勾縫(grouting)、打膠(caulking)，這種材料在各大建材店都可以買到。具體作法應該是對物業內的不同浴室分段作業，對於要施工的浴室可以先停止進行洗浴 3 天到一周，從而使牆內隱藏的潮氣得到足夠的乾燥，因此夏秋應該是比較好的施工季節，之後可以進行磚體間的勾縫和浴缸周邊的打膠，一般在施工後 24 小時浴室即可正常使用，可以等一個浴室完工後再進行另外一個。

還有，在浴缸旁邊、浴室的門口都可以放置一塊小地毯，這對於保護地面材料都是有好處的。瞭解更多聯絡作者請登錄 www.comforthomereview.com