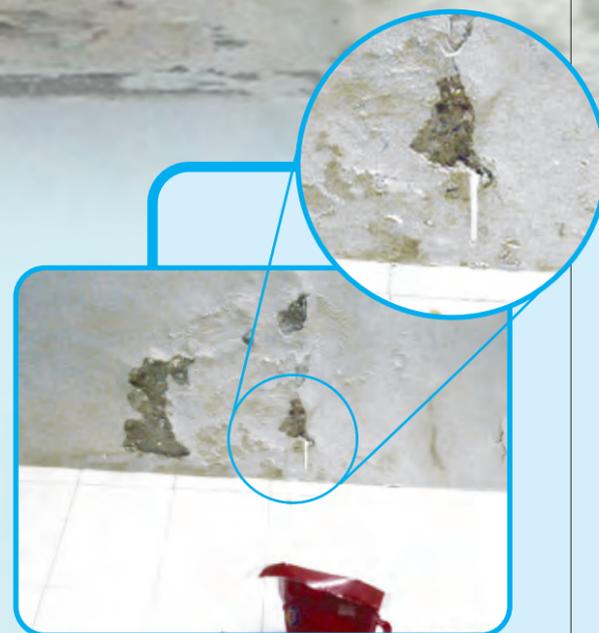


自行勘测滲水



本小冊子提供找出天花板滲水源頭的簡易方法。建議的幾項不會損害建築物和衛生設備的非破壞性測試，可單獨或結合使用。要取得理想效果，每次進行測試時都應觀察和記錄滲水情況的任何變化。

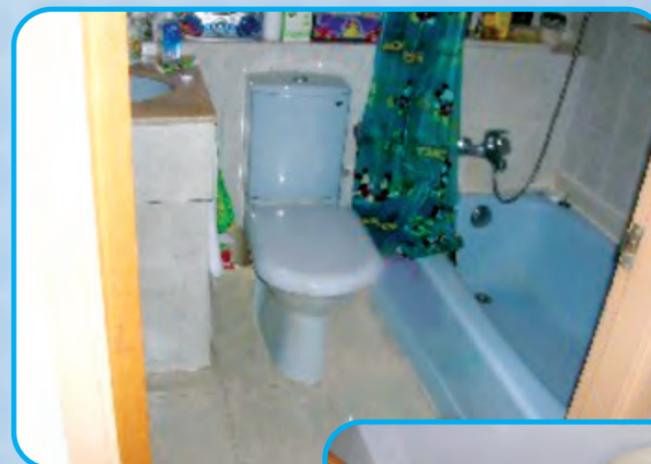
住宅單位出現滲水可能會對住客構成滋擾。單位的業主有責任維修其物業，包括找出滲水的源頭。若滲水在下層天花板出現，則上層單位的業主/住客便應協力解決有關問題。

假如滲水情況非常輕微、只間歇出現或已停止，要追查可能的成因便有困難。下層單位的住客在接觸上層單位的鄰居之前，應確定下層單位的外牆，沒有因雨水或排水渠管破損，從外滲水入屋內。



天花板滲水的徵象

水向下流或會沿最短可行途徑滲透。因此，我們通常可在滲水源頭(例如損毀的供水管、衛生設備或排水管)的下面察覺得到天花板滲水。請參閱圖解。



◀ 上層單位可能引致滲水的設施

下層天花板出現滲水的地方 ▶



此外，從滲水或水迹的表面現象，即其位置、水濕程度、氣味和顏色等，也可推測滲水的源頭。請核對以下各項，以找出滲水的可能成因或源頭：

一) 上層單位地台內的排水管破損

- 滲水位於廚房或浴室衛生設備的下面； 是 / 否
- 滲水情況間斷及水迹呈圓形； 是 / 否
- 滲水位於洗衣機排放管的下面； 是 / 否
- 滲水地方發霉及發臭表示滲出的是污水。 是 / 否

二) 上層單位地台內的防水設施損毀

- 滲水位於浴室下面； 是 / 否
- 滲水位於排水明渠或淋浴室的濕地台下面； 是 / 否
- 滲水範圍相對較大和均勻，或接近牆壁。 是 / 否

三) 單位地台內的供水管滲漏

- 滲水地方出現滴水情況； 是 / 否
- 滲出的水含灰色晶狀沉澱物表示鹹水。 是 / 否

測試排水渠及水管裝置

色水測試是找出衛生設備和排水渠管有否破損的便宜及有效方法。為保障健康及安全起見，可使用食用色素進行測試。首先把粉狀或液體的颜色染料溶解或稀釋於水中，用來偵測滲水的源頭。注意滲出的色水會沾污和令天花板變色。每次測試需用約10公升的色水。

測試時模仿使用設備實況，把色水注入衛生設備的去水口。你可按下圖所示，先在容器內調校色水。稍後觀察下層單位的天花板是否有色水滲出。色水約需一小時甚或兩個星期才會滲經凝土地台在天花板顯現。



你也可按照下圖所示的步驟，使用色水偵測地台去水器、浴缸或淋浴間設備的組件是否有滲漏。不同地方的測試應使用不同顏色的水，以作區別：

一) 地台去水器

- 用色水浸濕在地台去水器與凝土地台的接合處；
- 稍後把色水注入進水口。



二) 浴缸

- 在牆身的密封膠潑濺色水；
- 稍後把色水注入去水口；
- 保留一樽份量的色水，徐徐把色水注入溢水入口處，同時檢查溢水管道是否接駁至去水器。



三) 淋浴間設施

- 浸濕整個淋浴間，包括所有與牆身或周緣的接合處；
- 稍後把色水注入去水口。



測試隱藏式食水管

最好聘請持牌水喉匠全面檢查供水系統，並由他選用測試方法及決定是否採用氣壓儀器進行。普通情況下可採用以下兩個簡單方法偵測食水管有否出現滲漏。

一) 流量錶測試

關掉所有水龍頭

先記錄水錶上的讀數，然後在30分鐘後再行記錄一次；及

檢視第二次讀數有沒有變化，以了解食水管有否出現滲漏。

二) 反向壓力測試

記錄天花板上顯著滲漏位置在約30分鐘內的滴水次數；

關上需勘測單位內供應自來水的總掣；

開啟單位內的所有水龍頭（包括供水給洗衣機的龍頭），以便排走管內的水和釋放管內的壓力；

再記錄滲漏位置在30分鐘內的滴水次數；

重新記錄滲漏位置在30分鐘內的滴水次數，以反覆測試食水管有否出現滲漏。

開啟自來水總掣及關掉所有水龍頭，等待約1小時，以重新恢復管內的壓力；及

觀察滴水速度有否減慢，以了解食水管有否出現滲漏；

繼續記錄滴水的次數，直至滴水完全停止；

如採用簡易測試方法後，仍未能尋獲滲水源頭，應考慮聘請建築專業人士協助。

屋宇署及食物環境衛生署聯合辦事處
www.bd.gov.hk / www.fehd.gov.hk
查詢熱線：「1823電話中心」

家居滲水

簡易測試

