

墙面发霉脱落 这些漏水点不可忽视

进入汛期,不断有读者反映:“家里好端端的墙面发霉了,仔细检查没有漏水点,这是为什么呢?”“重新刮腻子刷墙漆,但是过了几年,发霉的地方又重新发霉,感觉不能彻底解决问题。”

记者走访省城多家装饰公司了解到,发霉是由于环境潮湿,让霉菌有了繁殖条件,不耐水的腻子便会发霉脱落,不再牢固。要想避免墙面发霉,腻子层脱落,需要关注文中这些常见的隐蔽漏水点。



A 室内潮湿

天花板易返潮

如果是住在低层或者地区整体环境的地方,天花板和墙面往往会发现有大大小小的霉斑。“尤其是住在一层的住户,家里常常比楼上更为潮湿,再加上进入雨季,家里的墙面常常会处于高湿度环境下,如果墙面没有使用耐水性基层处理,时间一长自然容易返潮发霉。”室内设计师李丽娜说。

“但太原整体算是较为干燥的城市,所以墙面、天花板发霉不会特别严重。在雨季过去之后,家里的空气湿度就会降低,等天气干燥时,可以把墙面重刷一遍乳胶漆。而在次年雨季来临时,注意防潮、除湿,那就不会再次出现墙面发霉现象。”

记者在采访中发现,目前市面上有墙面去霉的化学喷剂。李丽娜表示,“去霉的喷剂仅是从化学层面让霉斑去除,但在日常使用中,仍然要注意保持家里的湿度不要过大,否则发霉墙面就又会卷土重来。”



B 厨卫管道

漏水最头疼

市民张女士说:“我家卧室有一个壁柜,刚开始时用于存放换季衣物、被褥等。壁柜里有一个下水管,直通楼上的卫生间。时间一长,管道老化,我家壁柜里总是返潮,导致这个柜子只能放一些杂物,再也不能正常使用了。最近发现,柜子外面的壁纸也开始鼓包、发霉,特别烦心。”

李丽娜说,家中最常遇到墙面发霉或墙皮脱落的地方,就和厨卫一墙之隔,尤其是卫生间隔墙上最明显。卫生间里常常用到明水,卫生间里的水会透过墙面相交的地方渗到墙里,所以总是墙面靠下的地方先受潮发霉、脱落。遇到这样的情况,最彻底的解决办法,就是把卫生间整个拆掉,重新装修,重新做防水,一劳永逸。除了防止漏水到楼下的住户家里,也同样保护自己的居住安全。

除了拆除墙面装修重做防水,还有一种多快好省的做法:用中性防霉玻璃胶或塑钢泥沿着卫生间墙地面交界的地方勾一圈,然后卫生间里的墙地面重新用勾缝剂勾一次缝。

这种方法能够很快治标,但是不能治本,这种方法能够持续两三年,两三年之后就需重新打胶。



C 排查别忘水管漏水

很多户型的厨房、卫生间和卧室等功能区只有一墙之隔,如果业主发现墙面渗水,应该第一时间排除是否为洗浴和洗衣服时产生的明水,否则,很有可能是墙体里的水管漏水。如果要精确判断,最好停止使用厨卫一段时间,然后再看看墙面上的水渍有没有变干,摸摸裸露出来的墙体是否还潮湿。

“如果厨房、卫生间不再用水,但墙面仍然潮湿,那肯定是埋在墙体里的水管漏水了,只能把原本的

水管全部刨出来,找到漏水点维修即可。”今朝装饰公司工长黄振国说。

在排查时需要注意,水管最容易漏水的地方并不是水管本身,而是水管连接的转弯、三通接头处。老式房屋的水管多是镀锌钢管,连接全靠缠上生料带再拧,拧不紧就容易漏水。现代住宅常用的是PPR水管,这种水管是热熔型,把塑料融化一些后再让管子自身冷却后粘在一起,相比起镀锌钢管,

安装更简便也更有保障,但是热熔时施工错误,同样也会结合不牢。

因此,家里的水管安装完成后,会安排打压测试:先往水管里充气(打压),然后再检查有没有漏气。气球要是漏气的话,按住气嘴也会很快扁掉;水管虽然不会变扁,业主可以检查水管里的气压有没有降低,间接查看水管有没有漏气。

此外,如果发现卧室、客厅这些没有走水管的地方发霉,需要排查是不是地暖供暖管道漏水,这种情况需要协调小区物业调取供暖管道图纸进行排查维修。



D 阳台返潮

多半是外墙渗水

很多家庭在阳台装修时选择防水石膏板、墙壁刮腻子、铺壁纸,这种装修十分温馨,但也容易在外墙漏水返潮时损失惨重。

一般情况下,如果发现靠室外的墙内侧起皮、发霉、鼓包,那基本可以判断是室外的雨水渗进墙内所致。外墙防水层破裂、墙面正中间渗水的情况比较少见,大多数渗水都是在窗户周围和空调孔附近,雨水从这两个地方渗进来。

如果遇到这种情况,需要业主用发泡胶重新把窗框和空调孔周围密封,要是情况允许的条件下,业主可以在靠外一侧的墙上刷上一层防水涂料,双重保险。增加了密封性之后,窗户的保温性能上升,也会减少冷凝水的出现。窗户周围干燥了,墙面也就不会脱皮。

如果是居住的老式预制板房,业主常常发现冬季的窗户上总是会出现冷凝水,窗户周边的墙面上也是如此。黄振国说,“如果墙体本身的内外保温没做好,到供暖季室内外温差就会很大,墙体本身由于保温不好也会很冰冷,温暖的室内空气接触到了冰冷的墙面,也会在墙面上凝结水珠,天长地久的墙面上也会发霉。尤其是外墙墙角的地方,既是供暖死角,也是保温死角,墙角的温度会比室内更低,因此墙角更容易长霉,到了夏季之后情况稍微好一些,到冬季又爆发,来回反复。遇到这种情况,最好自己再贴一层内保温,避免墙体和室温相差太大。”



E 瓷砖铺贴带来的水

从业20余年的瓦工师傅梁保厂说,无论瓷砖湿贴法还是干贴法,铺贴时都会带有一些水分。

这些水分会被砖墙和楼板渐渐吸收,但没等这些水分彻底蒸发就刮腻子刷墙的话,相当于这些水分就被“憋”在墙里了。这样的水分在缓慢蒸发时,会影响腻子的牢固度,腻子很容易就起鼓和脱落。而且这些水分里含有一些可溶解的杂质,水分蒸发后,这些杂质就以结晶的形式凝固在墙上,也就是所谓的泛白。

若是这样的情况反而容易解决,因为水都蒸发干净了,需要修补清洁的地方修补清洁之后即可。

购买品牌瓷砖 需分辨劣质假货

不少业主说:同样购买的某品牌瓷砖,为什么砖的质量会感觉有差别?使用年限也不同?业内人士透露:品牌砖如果在正规商场购买,也很可能会被“串货”,用劣质砖冒充优质砖。

业内人士表示,在购买品牌瓷砖时最好能到该品牌的专卖店进行选购;其次,从产品外包装识别砖的好坏,如果看到产品的外包装做工粗糙,就应该当心是否买到了劣质砖。

另外,要从产品外观识别。劣质瓷砖其砖体表面光洁度及平整度都很差,消费者一般用肉眼就可观察到砖的釉面有杂质。收到货之后,用小尺子测量样品,然后跟其包装上的尺寸比较,如误差大则说明有问题;还可从生产厂家地址识别其真伪。

业内人士说,“比如国内优质瓷砖的产地通常是佛山,所以‘佛山砖’基本就是优质瓷砖的代名词,但很多品牌砖出货量极大,且没有正规商场的监控,某些经销商、代理商就会用‘江西砖’‘山东砖’冒充‘佛山砖’卖给消费者,这类产品无论是从外观、质量还是使用寿命上,都比‘佛山砖’要差。因此,买砖之前要谨防假冒。”

提醒

