

# 楼上下水管道漏水 楼下瓷砖受潮返硝

今年的3·15虽然已经过去,但《居家》搜寻家装“伤痕”的活动热线却依然响个不停。针对这种情况,《居家》编辑部决定要将这个活动一直办下去,为广大读者排忧解难。在我们这几天收到的众多案例中,又出现了一例令人费解的“伤痕”。龙江阳光广场小区徐女士在电话中焦急地说:“我家卫生间瓷砖缝隙间冒出很多白色碎屑,擦干净了还是会再长出来。我家的房子一直没人住,怎么会出现这种现象呢?”

## [伤痕档案]

6年没人入住

瓷砖缝隙生白色碎屑

徐女士在龙江阳光广场的房子是2001年装修的,6年多来一直空着无人入住,但徐女士会定期去打扫卫生。春节前,徐女士发现卫生间的一面墙上,瓷砖砖缝间的水泥生出一些白色碎屑。“我从《居家》上看到相关报道,感觉可能是墙体受潮了。可我家的卫生间一直没用过,没人洗澡或用水,怎么会无端受潮了呢?”

日前,记者和公共监理、搜房网装修大学校长冯早兵来到了徐女士家。卫生间瓷砖砖缝生出碎屑的墙靠着客厅,墙面瓷砖是蓝色的,瓷砖砖缝间有大量白色碎屑,非常明显。墙顶扣板上生出点点锈斑,还不时有水滴滴下。我曾把这些碎屑都刮干净过,怕它受潮,还用干毛巾擦拭的,可隔不了多久,又出现了。”徐女士说。

此外,徐女士家客厅和两个卧室顶上的木线条顶角线,几乎全都出现了下口与墙体分离的现象。记者还发现,徐女士家客厅、卧室墙面有不同程度

的裂缝,因为不住在这里,徐女士至今未发现。

## [专家诊断]

楼上下水渗漏  
导致墙体、墙顶返硝

“墙体里水泥干燥凝固后如果再受潮,就会返硝。这些碱性物质在干燥过程中,由于膨胀从缝隙中挤出来,就形成了这些白色碎屑。”冯早兵说。

徐女士家一直没人住,卫生间从来不用水。墙体为何会无端受潮呢?由于徐女士家卫生间墙顶扣板上生出不少暗黄色锈迹,还有水滴往下滴。冯早兵分析,很有可能是楼上的下水管道坏了,漏水渗到了徐女士家,导致卫生间墙顶和墙体受潮返硝。

至于墙顶木线条顶角线开裂的现象,冯早兵指出,这是装修公司施工时偷工减料造成的。“从开裂的下口看过去,除了两边有钉子,中间没有任何钉子固定。”工人在钉顶角线时,应该用木塞子打掌钉钉子,除了两边必须钉上钉子外,中间至少还要再钉1到2个钉子固定顶角线。

至于客厅、卧室的墙体裂缝,冯早兵仔细看过,又用锤子敲打墙面后,判断并不是装修施工不当造成的,而是建筑施工阶段使用了不合格的水泥。粉刷层水泥在熟化过程中逐渐开裂,墙面腻子层和乳胶漆在内墙的强力作用下,也会开裂。

## [补救措施]

楼上下水要修  
开裂墙面要扒掉重做

墙体受潮返硝的根源是楼上下水出了故障,冯早兵建议她将问题向物业反映,与楼上业主沟通,先修好楼上的下水管道。这种补救效果不是立竿见影的,在现在的天气情况下,楼上下水疏通后,卫生间墙体至少要再晾干两个月,返硝生出碎屑的现象才会完全消失。等到返硝停止后,徐女士需用填缝剂再将瓷砖缝隙填补好。

“木线条顶角线必须要重做,上口和下口都必须钉牢、贴牢,不能偷工减料。”冯早兵说。客厅和卧室的墙面也必须扒了重做。虽然水泥粉刷层有裂缝无法愈合,但6年时间过去了,开裂已基本定型,重做墙面后,类似的裂缝情况不会再出现。

## ■参与贴士

如果你发现家装过程中出现质量问题,或者在建材、家具的选购和使用及售后过程中发现问题,如墙面开裂、地板起翘、瓷砖脱釉等,都可以以图片的形式发送给我们。我们将在《居家》及江苏都市网家居频道进行报道,并邀请专家进行点评和支招。

排忧解难:

025-84783564、  
84783629、84783628

通联方式:

1. 信件寄至南京市洪武北路55号置地广场6003室《居家》,邮编:210005,请注明“家装伤痕图片”字样。
  2. 电子邮件发送至 kb-jls@163.com,邮件主题请标明为“家装伤痕图片”。
  3. 直接登录江苏都市网金楼市论坛,每张图片请配上100字左右的文字说明。
- 快报记者 董婷婷 文/摄



卫生间瓷砖冒出碎屑



专家指出顶角线开裂

高端设计在线



引领尊贵设计  
成就个性空间



## 格局设计里纳财位之重要

在室内空间的格局设计中,无论家居住宅、公司办公场所,商业或是娱乐休闲空间,都有其纳财之位。纳财之位是设置洗手间、过道、落地窗等这些泄气之所,这样即便有财源滚滚来,也会变成财源滚滚去的局面。

对于公司布局而言,最好将其纳财之位设置在财务区。

若公司所租的办公室纳财位是一带有高级洗浴功能的卫生间,那么即便这家公司每月的进账不菲,但花销也一定会很大,直至经营越来越难。如果公司的状况已经比较艰难,折衷的办法只能是先不使用该卫生间,而启用另外一个小的卫生间,等条件相对转好,即需立刻搬出此与字楼,而重新选择一处新址,以规避此弊端。

某商场的风水格局中有两个纳财位,一个位于门边,一个是厕所或洗手间的位置,则表示客户进进出出,不赔不赚,无论调任几任老板都会如此。如若改动卫生间的位难以付诸实施,则亦只能维持商场的运行而已。

在办公空间里,纳财位不宜设置在如下位置:

1. 纳财位不宜设为办公室的死角或走廊,否则公司恐将难有盈利。
2. 纳财位不宜设为卫浴,否则进财外流,花销重。
3. 纳财位不宜设为老板间,否则老板压力大,常有官非疾病口舌困扰。
4. 纳财位不宜设为研发部门,否则在研发上的投入巨大,易产生盲目投资倾向。
5. 纳财位不宜设为市场部门,否则公司在市场的培养和宣传上的投入大于收益。

赵瑞英(香港)室内建筑设计事务所  
RAY ZHAO'S ARCHITECTURE DESIGN HONG KONG OFFICE

地址:南京中山路15号CPC  
长茂中心15层1501室  
总机:025-86988897  
025-86988899  
网址:www.rayzhao.com

专业设计  
室内设计、办公室、酒店、会所、餐厅、酒吧

# 别墅专家

工厂定制



千里马装饰

COMMRECE HOUSE DECORATION

南京别墅四小龙/六大诚信品牌

模式独特 与众不同

迎奥运之光 展奥运精神

送

奥运门票/飞机票 送完为止

全新样板房  
让你闪亮

地址:水西门大街262号(楼后可停车,大士茶亭站) 电话:86562901 86562902 www.qlmzs.com 可咨询