



自行勘測 滲水

妥善管理和保養樓宇，是業主應有的責任。若樓宇出現滲水，業主應先自行安排檢查滲水原因，與相關的住戶和業主協調，及早進行維修工程。

滲水問題同解決 有商有量好街坊

自行勘測

滲水

簡易方法

1

觀察和記錄



1

滲水位置
(天花、牆身)



2

出現時間
(全日、間歇出現、雨後)



3

水濕程度、氣味和顏色



4

外牆渠管有否破損



天花板滲水的常見源頭及徵象

1 上層單位地台內的排水管破損

- ◆ 滲水位置出現於廚房、廁所或浴室下面
- ◆ 滲水情況間歇出現及水漬呈圓形
- ◆ 滲水地方發霉及出現臭味

2 上層單位地台防水設施損毀

- ◆ 滲水位置出現於浴室下面
- ◆ 滲水位置出現於排水明渠或淋浴間下面
- ◆ 滲水範圍相對較大和均勻，或接近牆壁

3 地台內的供水喉管滲漏

- ◆ 滲水地方出現滴水情況
- ◆ 滲出的水含灰色晶狀沉澱物（顯示當中可能含有鹽分）

3

簡易測試方法

1 排水渠及地台防水設施 - 色水及蓄水測試

- ◆ 便宜及有效
- ◆ 使用食用色素進行測試，保障健康及安全
- ◆ 滲出的色水或會沾污天花 / 牆壁
- ◆ 不同地方的測試應使用不同顏色的色水，以作區別

將顏色染料稀釋於約10公升水

把色水注滿洗手盆及坐廁的水箱再排走

浸濕地台去水器與混泥土地台的接合處，
稍後把色水注入去水口

向淋浴間周邊牆壁及周緣的接合處潑灑色水，
稍後把色水注入去水口

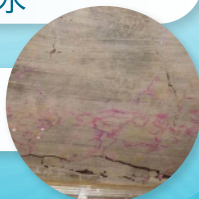
向浴缸周邊牆壁的密封膠潑灑色水，稍後把色水
注入去水口，以及把色水注入浴缸的溢水入口處
(檢查溢水管道是否接駁至去水器)

堵塞地台去水口及以色水淹蓋地台1小時[^]，才排走色水

堵塞淋浴間去水口，向周邊牆壁及周緣的接合處潑灑色
水及以色水淹蓋淋浴間1小時，才排走色水

觀察滲水位置有否色水滲出 (色水約需一小時
甚或兩個星期才會滲透並在天花板顯現)

[^]為周邊傢俱、電器等設置防護設施 (例如水袋)



2 隱藏式供水喉管* - 流量錶測試



關掉所有水龍頭

先記錄水錶上的讀數，
30分鐘後再記錄一次

檢視第二次讀數有沒有變化，
以了解供水喉管有否出現滲漏

3 隱藏式供水喉管* - 反向壓力測試

記錄天花板上顯著滲漏位置
在30分鐘內的滴水次數

關上單位自來水的總掣

開啟單位內的所有水龍頭，
以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

觀察滴水速度有否減慢，
以了解供水喉管有否出現滲漏

開啟自來水總掣及關掉所有水龍頭

重新記錄滲漏位置在30分鐘內的滴水次數，
以反覆測試供水喉管有否出現滲漏

* 業主 / 住戶宜聘用持牌水喉匠全面檢查供水系統，由他選用測試方法及決定是否採用氣壓儀器進行。

如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