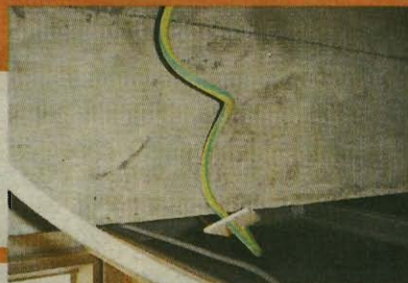


# 廚廁假天花 勿忘檢查

▼ 檢查假天花時，宜留意地線是否已  
成接駁。



▲ 新入伙盤假天花遮掩的結構天花如有  
白色結晶粒，日後會有滲水的機會較  
大。

沒法打開，就無法檢查了，幸好大部  
分落成的屋苑的浴室及廚房的假天花  
都是容易打開的。

其實檢查喉管漏水、風槽有沒有  
駁好、地線有否接駁等都十分容易，  
漏水的喉管周圍一定會有沾濕，設備  
處理不當會有明顯的問題，業主打開  
假天花就一目了然。(完)

作者簡介：  
詹濟南  
工程監督



大部分新落成的私人屋苑的浴室及廚房都設有假天花，很多業主都忽略了檢查假天花及以上的設備，要檢查假天花首先要了解假天花的物料及安裝方法，因為不同的假天花有不同的允許偏差，下表是中國建築業出版社按新發布的國家質量驗收規範編寫的《住宅裝飾工程施工質量控制與驗收手冊》所訂明的標準。

很多業主以為很容易檢查假天花，看看表面有沒有刮花及是否合乎

附表中的允許偏差便大功告成。我們檢查很多二手樓時，時常發現業主有「走漏眼」的情況，最多睇漏的地方是：天花沒有接駁地綫、結構天花板有輕微滲水情況、樓上去水喉有滲漏、天花燈的吊鏈沒有掛好等。

## 留意有否白色結晶粒

最難觀察問題是結構天花板輕微滲水，尤其是新落成的屋苑，樓上單位沒有用過水，混凝土面沒有水滲出及明顯水漬，業主單看假天花表面就斷定結構天花板沒有問題，到發現天花滲水時可能已過了保養期，發展商不加以理會，業主要自行解決。

過往多年驗樓經驗中，當發現結構天花板有白色的結晶粒時，該單位往後出現天花滲水的機會甚大，所以業主們一定要打開假天花檢查，如天花

明龍骨吊頂工程安裝的允許偏差和檢驗方法

項次	項目	紙面 石膏板	允許偏差(mm)			檢驗方法
			金屬板	礦棉板	塑料板、 格柵	
1	表面平整度	3	2	3	2	用2m靠尺和塞尺檢查
2	接縫直綫度	3	2	3	2	接5m綫，不足5m拉通綫，用鋼直尺檢查
3	接縫高低差	1	1	2	1	用鋼直尺和塞尺檢查