

《装修宝典》第 22 章

防水做不好，楼下要来找

一般来说，装修都是自己家的事儿，装得不好，顶多自己硬抗……

可有防水要是做不好。

不但影响自己家，楼下的邻居也会跟着遭殃。



一、闭水试验必须做

防水做得好不好，检验的标准很简单，不漏就行。

怎么知道漏不漏水呢？等做完了防水，给卫生间做个闭水试验就知道了。

1、闭水试验什么时候做？

做闭水试验的时候，要等到防水涂料的涂层都「终凝」，简单点儿说，就是等防水涂料都干透了。

不同的防水涂料，终凝所需要的时间不相同，一般 24 小时肯定够了，所以做完防水 24 小时后，就可以做闭水试验。

就算再忙，没时间盯装修，闭水试验也一定要去。



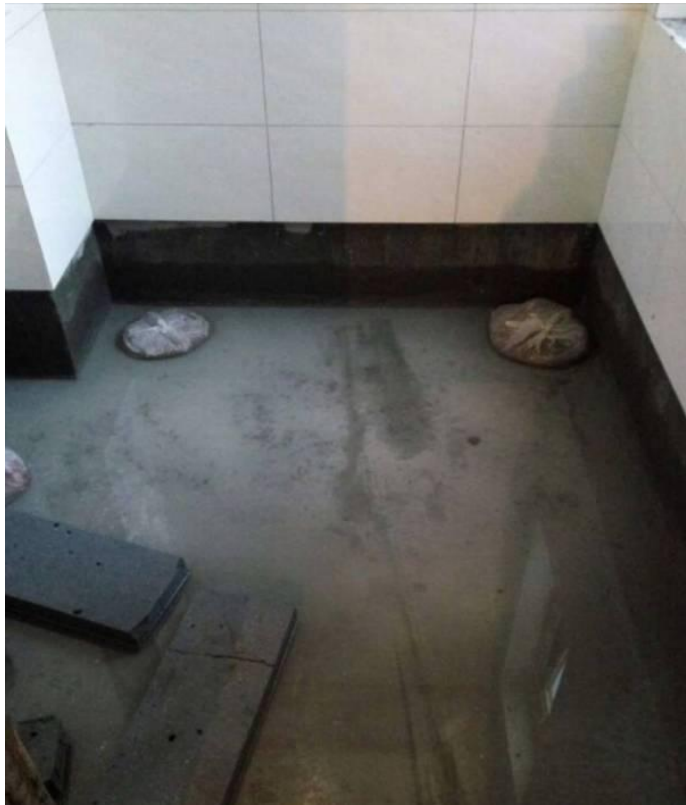
2、闭水试验怎么做？

简单点说，就是在给卫生间放些水，然后看漏不漏。

听起来是比较简单，不过要注意的细节还挺多的，简单介绍一下做闭水试验的步骤。

第一步：堵地漏

放水之前要先堵住地漏，不然放的水全都流走了。



第二步：做挡水坎

为了蓄水不流走，还要在卫生间门口用水泥砂浆抹一个临时的挡水坎。



第三步：蓄水

现在可以开始放水了，放水的时候要注意。如果出水口距离地面有一定的距离，在地面放一些缓冲物，避免水流冲坏防水层。

水不要蓄太多，3~5cm 的高度就够了。

蓄好水过后，记得做好水位标记。



第四步：查漏

蓄好水以后，注意看你做的水位标记，有没有很明显的水位下降，如果有，马上去楼下看是否有漏水发生。

如果没有明显的漏水，等 24-48 小时，再去楼下确认是否有漏水发生，这时候，即使是发现一点点水渍，都是防水没做好，重新修补漏水的位置，再做闭水试验。

做闭水试验之前，就要记得先跟楼下的邻居和物业确定好时间，如果楼下还没人住呢，就联系物业，如果楼下的邻居已经入住了，也千万不要嫌麻烦，甚至要打开 TA 家的吊顶，查看漏水情况。



楼下漏水

闭水试验的时间，24-48 小时就够了。

时间太短，可能漏的水还没渗漏到楼下呢，你也看不出来。

时间太长也不好，刚做的防水，虽然已经是终凝的状态，但还没真的干透。长期泡水可能会把防水泡软，这时候，轻轻一碰，防水就能弄破，就没有防水的效果了。

二、可能遇到的问题

闭水试验是做完防水后必做的项目，而漏不漏水，一看便知，想忽悠和糊弄？大家都不傻。（前提是闭水试验你一定要去！）

如果在闭水试验发现漏水，百分百的返工。他亏钱又耽误时间，他也不乐意干。

所以大部分师傅在做防水的时候，一般都会尽心尽力……通过闭水试验。



而在闭水试验就出现漏水，极少。大部分闭水试验就出现漏水的，要么做防水的师傅极其不专业，要么就是施工中出现问题。

但这些都是可以补救的，毕竟师傅还在这里，闭水试验没通过，就重新做防水，做到闭水试验通过为止。

但为什么，还是会不断的出现卫生间漏水这种事情呢？

1、闭水试验没问题，入住后开始漏

闭水试验没问题，入住后，开始漏水了，这是大部分人面对的漏水常态。

如果是入住没几天，就开始漏水。最大的可能是，做完防水后，瓦工在施工的过程中，破坏了防水。



如果入住了一两年，才开始发现漏水，可能是防水涂料的质量不过关，材料进场的时候，注意下包装标示是不是还在有效期内（一般防水涂料的保质期是一年）。

2、墙面返潮、发霉

闭水试验没问题，但刚入住没多久，就发现，卫生间墙面出现返潮的情况。



这种情况，可能的原因是墙面的防水处理不到位，防水涂刷不均匀。

还有可能是卫生间门口的防水处理不到位，水汽从这里进入墙体，于是墙面出现返潮、发霉的情况。

三、防水需要注意的地方

虽然防水一般有 5 年的质保，5 年内，发生漏水你都可以去找施工方给你重做。

但硬装这个东西，一旦做好，返工成本极高，修修补补的装修，真的不如防患于未然。



1、标准的防水施工

第一步：基层处理

在做防水之前，基层一定要清理，毕竟防水可以理解为覆盖在基层上面的一层膜，基础没做好，防水效果肯定好不了。

要平整，墙面不能有沙眼。如果还涉及到重新做管道，改变下水的地方，更要注意。



横向、纵向的阴角要做成圆弧，图中未做

落水管根部与地面相交的位置，要特别注意防水处理。落水管根部上的保护膜一定要清理干净。若不然，根部的防水涂料刷在保护膜上，水便会从保护膜底下窜水到楼下。



根部的保护膜除掉了是正确的，但水电的做法有问题

第二步：涂刷防水

首先涂刷排水管道口、地漏、阴阳角等薄弱部位。然后再开始整体涂刷防水，先墙面，后地面，从内向外退着操作。

涂刷的时候，应该先上下涂刷，然后再进行左右涂刷，不同防水材料，所规定的涂刷厚度不一定完全相同，所以要根据自己选择的防水涂料来确定涂刷的厚度。



等第一遍防水干透（固化到不粘手）过后，就可以开始第二遍涂刷了（有条件的，还可以做第三遍涂刷）。

涂刷的高度方面，说的是「厨卫防水地面全做，上翻三十，淋浴处一米八」。

地面全做不用解释了吧？所谓上翻三十，就是指墙面必须再做 30cm 防水，淋浴处一米八，是指淋浴墙面的防水高度，要做 1.8 米的防水。



第三步：闭水试验

防水刷完过后，就可以开始我们一开头就讲到的闭水试验啦。



第四步：贴砖

做完闭水试验后，就可以开始贴砖了，厨卫贴砖的时候，如果有地漏，一定要给地面做一个坡度，让水可以顺畅的通过地漏流出去。



友情提示，铺地砖的时候，铺到过门石的时候，过门石下面的水泥层，再多刷一层防水涂料，防止水通过水泥层往外漏，如果外面是地板的话，容易从这儿漏水出去把地板泡翘了。

门套的两边，也建议多涂 20~30cm 的防水，一定程度上可以减少门套返潮。



2、开发商也做了防水？

前面讲的防水和闭水试验，都是指的我们自己在装修的时候，做的防水和闭水试验。

如果你家是新房，大部分开发商已经给做了防水。

不过你收房过后，肯定会涉及到水电改造，这时候就会开槽，一开槽就破坏了原来开发商给你做的防水了。

那开发商做的防水，是不是完全没用呢？

也不是。

阳台就可以充分利用开发商做的防水。



阳台漏水

如果你家阳台在装修过程中没有任何水电改造，也没有任何开槽破坏开发商给你做的防水，开发商做的防水就可以直接用，不用后期再做一次防水了。

当然，可以先用闭水试验看看开发商做的防水效果，如果开发商做的防水漏，甚至根本没做防水，阳台的防水还是要重做。

3、厨房到底做不做防水？

多做个防水，也就几百块钱的事儿。大部分业主都是倾向于给厨房做防水的。

如果厨房有地漏的话，厨房还可以做闭水试验，如果没有地漏，做闭水试验会很麻烦。



厨房到底要不要做防水，还是看你的需求。如果你想保险点儿，就做，反正也花不了太多钱。

但是当你或者工长忘记给厨房做防水的时候，也没必要太担心，没有必要去把瓷砖扒了，然后重新给厨房做防水。

如果要做，一定提前跟工长沟通好，因为大部分工长是不会主动帮你给厨房做防水的。合同也一定要注意，很多施工合同，并不包含厨房的防水。



4、防水的收费

根据业主的反馈，北京地区，包工包料，一般工长报价 60-80 元/平米，装饰公司报价 80-120 元/平米。

大部分工长用的防水涂料都是东方雨虹，如果要使用进口的防水涂料，价格可能会上浮 5-10 元每平米。

而在防水的报价上，也要注意。虽然防水不贵，但也有在报价上做手脚的工长，最常用的就是分开报价。

上面讲防水施工流程的时候，提到过，先要做基础处理，再开始涂刷防水涂料。有一些工长就会把这个基层处理，写成防水层处理，然后也对这个防水层处理收费。

其实基层的处理，本来就应该是防水的一部分，应该一起收费，他拆开来收费，总价也就比正常的收费要高。

87	9	墙面防水保护层（厚度<10mm）	平米	5.6	30	168.00	1、地面基层清理干净，无油污、无杂物，基层强度达到设计要求。 2、涂刷防水涂料，厚度不小于2mm。 3、涂刷防水涂料时，应边刷边抹，厚度均匀，不得有漏刷、漏涂、起皮、脱落等现象。 4、涂刷防水涂料后，应进行闭水试验，无渗漏后方可进行下一道工序。
88	10	墙面防水处理	平米	8.8	75	660.00	1、基层清理干净、平整，涂刷防水涂料。 2、涂刷防水涂料时，应边刷边抹，厚度均匀，不得有漏刷、漏涂、起皮、脱落等现象。 3、涂刷防水涂料后，应进行闭水试验，无渗漏后方可进行下一道工序。

不合理的报价，注意红圈

5	做防水（东方雨虹）	11	平米	65	715	1、首先墙面将水电改造开槽用水泥封堵基层清理，细部附加层施工，在窗根、地漏、阴阳角、管根等易漏水的薄弱部位均匀涂刷2、涂刷防水涂料两遍，厚度不小于2mm（做保护层），待防水干燥后放水做48小时闭水试验4、采用东方雨虹防水涂料厚质丙烯酸酯类防水涂料，工长报价前费用
---	-----------	----	----	----	-----	---

合理的报价，注意红圈

就像一个鸡蛋灌饼 3 块钱，应该包含鸡蛋的。你买的时候，如果老板还跟你单要鸡蛋的钱……这样不太好吧。