

217-221

text: Howie photo: 麟

HOME

HOME

217

FEATURE

搗破裝修陷阱

收樓後便可以驗樓，為何還要花時間監督裝修工程呢？
工程監督師詹濟南解釋，
有些地方若在裝修期間偷工減料，真的無法可驗，
只有在施工過程中才能發現。
監督裝修工程，其實就是防止有人偷工和減料，
今期的「提防墮入裝修陷阱」攻略，
保證一生受用！



工程監督DIY

整個單位只有磚和牆，那裏是廳，那裏是房，還未分清楚，連泥鏟都未用過，忽然做監工，可能嗎？但經專業工程監督師親自指點後，原來做監工也不困難，當然，想完全免除落入裝修陷阱的話，最好聘請專業人士代勞，收費約為裝修工程總額的5%。



磚牆・門楣 check! 窗台 check!

工程監督師詹濟南稱，牆是裝修工人最易偷懶的地方之一。「塗上紅毛泥和油漆，後面有乜唔妥都見唔到，想偷雞有幾難？」最常見的問題，便是磚牆砌得唔好，留有空隙。有乜後果？原來磚頭之間有隙位，雨水便會從外滲入，日後要拆掉再砌，認真麻煩。另外，要留意磚牆有否以鋼筋加固，每隔1呎便要加1條，別以為少一、兩條無關痛癢，牆身結構不穩，分鐘成幅牆倒塌！

無石屎楣 門會震

門頂位置一定要先放石屎楣，然後才可以在上面放磚頭。因為石屎楣製造工序較多，有些怕麻煩的工人會偷懶不做，直接砌磚頭便算數。但門頂欠缺石屎楣承託的話，磚頭便會下垂及壓着門，開關都會震動和有聲。

凡是入牆的東西，檢查愈要仔細，因為鋪上英泥後便難以探視，窗台是其中之一。窗台四周必須以「磨耳」穩固磚牆，每隔1呎安裝1隻「磨耳」才算合格。窗台安裝唔夠穩陣，輕則滲水，重則整個鋁窗連石屎墜樓，後果嚴重。原來，有些偷工減料的判頭或工人，會在英泥間加木條，經過一段日子，石屎便會鬆弛，先是滲水，繼而剝落。窗台牆壁英泥未乾透，切勿沾水，否則表面會凝結一層英泥漿，日後便會滲水。

安排落水線免觸電

工程合約若寫明鋁窗會安裝「落水線」，就要趁填上英泥前，逐隻逐隻檢查。「落水線」與避雷針相似，一旦家居電器漏電，「落水線」能夠把鋁窗的電傳入牆內，防止家人開關窗戶時觸電。



喉管、電線管 **check!**

水喉安裝是否穩當，首要檢查「包膠」。所謂「包膠」，即是包裹水管的保護物，分冷水管和熱水管兩種。熱水管「包膠」內籠有狗牙口，預留空位讓水管遇熱膨脹，冷水管「包膠」則無。冷水管「包膠」絕對不能用於熱水管，否則一旦喉管遇熱膨脹，便會迫爆「包膠」，釀成漏水，屆時便要拆牆重新換喉管。屋外喉管同樣要檢查，喉管每隔1.5米便要用「喉碼」固定，否則便會鬆動。「喉管接駁位會逐漸鬆脫，首先是漏水，再唔理，就成條甩脫跌落街。」詹濟南說得輕描淡寫，但已教記者聽得驚心動魄。

喉管上面必須有BS

水管和電線管上面必須有BS（英國標準）字樣，沒有BS字樣的，極有機會是次貨，部份減料的承建商用便宜的次貨，出事的機會當然大些。「普通管用十年便開始硬化，英國管起碼可以用幾十年，英國樓幢都幾十年，你有幾何聽過有大問題？」



英泥 **check!**

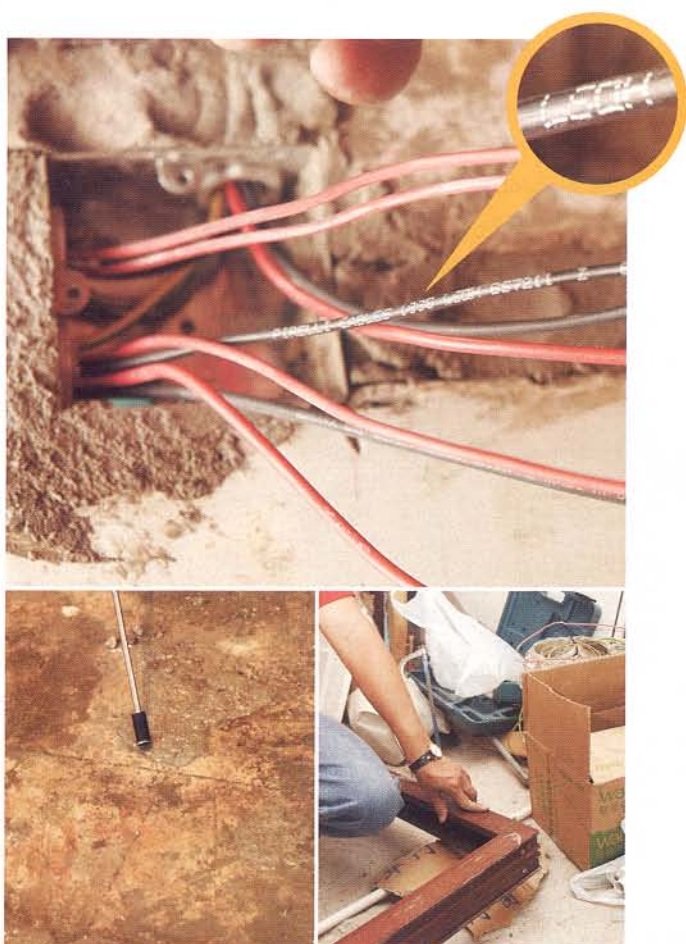
單位天花或牆壁若曾有剝落，一定要用石屎修補劑來修補。「一定一定唔可以用英泥來補，否則補咗等於無補。」詹濟南斬釘截鐵地道。原來英泥風乾後便會收縮，收縮便會與牆身產生空位，慢慢又會再次剝落。他稱，不良承建商會以普通英泥代替修補劑，皆因後者價錢較前者高出9倍。

英泥起粒不能用

英泥是裝修必備的物料，同樣是工人最易出古惑的地方。打開一包英泥，如果發現「起粒」（即凝結成粒狀），即代表英泥曾遇潮及硬化，不能用了。否則日後做出來的磚和批盪，都會產生虛位，容易剝落。

親手摸馬桶去水管

抽水馬桶去水管是最易忽略的地方，可能是比較污穢，一般業主會避免接觸。但詹濟南稱，一定要親手摸摸，檢查去水管有否壓扁，因為與馬桶安裝後，即使有一毫米的虛位，也會發生漏水。



電線、露台 check!

若合約指定用LSOH（低煙無毒）電線，便要check清楚電線上面有否LSOH字樣。LSOH電線「包膠」一流，漏電機會低，即使點燃，也不會產生毒煙，安全性高，但價錢較普通電線貴1/3。不良承建商為了牟利，便會魚目混珠，以普通電線代替LSOH電線。

時下新盤都會有露台，安裝趟門前，最好用工具尺量度趟門門框，四隻角是否均為90度，否則日後安排玻璃便不平均。木框要塗上防蟲油，才能防止白蟻、蟲卵入侵。「睇吓（木框）表面是否光滑，搽咗防蟲油，表面一定光滑。」詹濟南教路。

聘請專業測量師劃墨線

單位牆壁之間距離相等與否、天花與地板之間距離垂直與否，最重要是搵測量師全屋劃墨線，內牆築起的位置才能確保絲毫不錯。否則只要相差1度，也會出現傾斜，鋪地板也會不平均。只須花費千餘元，便可聘請專業測量師劃墨線。

嚴選裝修公司

慎防墮入裝修偷工減料陷阱是治標之法，能搵一間專業的裝修公司才是治本。有27年經驗、培達裝飾公司負責人詹志強表示，從三大方面便可得知公司是否專業可靠。



監工

監工是裝修公司的靈魂人物，如果連監工都沒有，這間公司可以剔除了。如何知悉監工的質素呢？可以試問一些內行人懂得解答的問題，例如「如何落磚網？」磚網是用於固定未乾透的磚牆，正確的解答是，每四行高便要包一層磚網，牆身太高才包網、或不包磚網的話，容易鬆散。

報價

試找幾間公司同時報價，若然其中一間公司報價偏低的話，幾乎可以肯定有問題。「唔好嘅公司，專門在工程中減料，例如報價話用不銹鋼螺絲，實際施工就用普通螺絲，價錢相差十倍！」

能力

在磋商過程中，盡量提出各種要求，以測試裝修公司的施工能力，例如要求替每個窗台「試水」（正式完工前向窗台灌水，測試窗台邊緣會否滲水）；要求全屋電線和喉管均採用BS（原因見上文）。若裝修公司諸多推搪，相信已可知悉其施工能力有多「強」了。✍