

高朗驗屋



房屋檢驗師: 徐志華 Walter Hsu

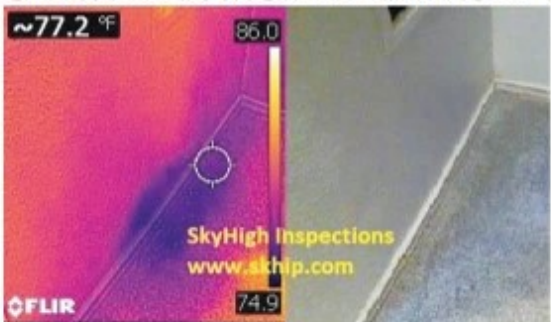
TEL: 469-971-3168, www.skip.com

德州房屋檢驗師#22767, 白蟻檢驗執照TDA#0773266

屋內漏水, 不僅造成家中的裝潢潮濕損壞, 更會影響到電源綫路。而防水抓漏的第一步驟, 很簡單就是找出漏水點, 但並不是每次漏水都是由水管破裂形成, 像是浴室牆壁漏水, 許多人

都會以為是浴室水管破裂導致漏水, 但有時可能是樓上漏水, 影響到樓下的浴室。甚至有時候家裏水管長期漏水, 屋主可能渾然不知, 此類型漏水如果是呈現水滴型且發生在牆壁或是地毯上, 通常肉眼是很難觀察得到, 除非使用濕度計 (Moisture meter) 才能準確判斷漏水的範圍, 問題是房屋檢查不會去刻意使用濕度計量測, 除非懷疑該處已經漏水才會用濕度計去做驗證。

紅外線熱像儀 (Infrared thermal imaging) 能將這些人眼無法看到的輻射能量轉換為電訊號, 並以各種不同的顏色來顯示出不同溫度的分布, 使整個溫度分布狀態以可視圖像顯示出來。透過影像, 可以迅速便捷的檢測整



使用熱顯像儀顯示可疑的漏水位置

房屋保養漫談-紅外線熱顯像儀漏水檢測

處應該由牆壁後方的水管往下滲到地毯, 後來屋主給水電工看熱像儀圖像, 並告知可能的漏水位置, 漏水很快就被修復了。

使用熱顯像儀並不能保證一定找到漏水源頭, 必需搭配濕度計的使用, 並了解水管綫路的配置, 先仔細檢視漏水處設備有無異狀或損壞, 找出漏水點的位置, 確認漏水點後, 再來進行測試、推斷是否是因為其它樓層或成分所影響。如此謹慎的找出漏水源頭, 就是為了要做好防水抓漏工程, 所以儀器的使用加上有經驗的房屋檢驗師才能為您的房屋把關。

個溫度分布面, 並辨識高低溫度點, 進行溫度的定性與定量分析, 如有溫度異常則預示著可能有漏水的迹象產生, 使檢測工作精準、簡單快捷。使用紅外線熱像儀先掃描房屋可能漏水的地方, 例如浴室下方的天花板, 廚房附近的水管路, 靠近浴室附近的牆壁和地毯, 通常漏水處會呈現比周圍溫度低的狀況, 熱像儀顯現溫度分布, 所以漏水處影像就會呈現深藍色, 此時在搭配使用濕度計就可以準確判斷出漏水的強度和範圍。

筆者有次在做房屋檢驗時使用紅外線熱像儀掃描, 發現靠近牆壁和地毯的位置有溫度分佈異常, 因為此處並無任何會引響溫度異常的外在因素, 依經驗判斷此處有可能是漏水現象造成, 使用濕度計驗證發現牆壁處的濕度高達 85%, 下面地毯處的濕度達 58%, 此處牆壁後面是淋浴間, 因此判斷漏水



使用濕度計判斷濕度強度和範圍