

2樓只有馬桶管線要擔心？網列7大雷點「自住千萬不要」

好房網 News 記者王惠琳 / 台北報導 2020-10-11 19:00

買房挑選樓層除了價格考量，對於未來生活品質也有相當大的影響，一般而言大樓2樓價格最便宜，隨之而來的「副作用」也不少。

一名網友在PTT上貼文，表示最近看屋時，看到一個位在2樓的物件，原PO擔心2樓的管線是整棟大樓管線轉彎處，容易造成馬桶堵塞、糞尿逆流、滿目瘡痍，向房仲反映此風險，卻得到「公寓才會這樣，電梯大樓不會」，讓他好奇「真的是如此嗎？」

2樓除了管線轉折問題之外，還有諸多副作用。示意圖 / 摘自 Pixabay



文章一貼出，內行網友直言，2樓不只有管線堵塞問題要考慮，羅列7大缺點：1.管線容易堵塞。2.噪音大。3.蟲多。4.隱私性差 5.路燈很亮。6.安全性較差，小偷要爬的話最容易。7.未來很難脫手。其中第7點更被網友視為是最大缺點，「整個不動產市場2樓都想脫手，但沒人要」，也有人奉勸「投資或收租可以考慮2樓，畢竟便宜，自住千萬不要」。

對於2樓管線問題，網友們也指出，部分新大樓開始有獨立配管或總存水彎的設計，管線堵塞機率相對小，但仍需管委會定期清理，否則一樣有爆管風險。即使部分新建案管線轉折處改設置在地下室，網友們也表示，「從地下室向上數來第一層沒出入口，就是再往上一層，一樣從地下室回堵升天，2樓照噴」。

而房仲所提到的「公寓才會這樣，電梯大樓不會」，也被專家打臉。建築師林文淵過去向「好房網 News」解釋，公寓的管線轉彎處其實並不定位在2樓，有些反而會在1樓，要依照物件而定。

反觀大樓大部分管線轉彎處都位在2樓，若施工不確實，堵塞、漏水通常都是出現在這一段，如果真發生爆管情形則會產生汙水逆流，2樓就會直接受到衝擊，另外，由於一般大樓水塔位在最高層，2樓所承受的水壓相對最大，長期下來也容易導致衛浴損壞或故障率較高。