

## 業主保養指南 (季節和每月保養)

### 秋季

- ❑ 用氣或電源取暖設備應每兩年，燃油設備應每年由合資職的專業人員維護保養。
- ❑ 打開熱風爐的的閘門，清洗加濕器。
- ❑ 檢查送風馬達皮帶，清理扇葉。（注意首先切斷電源）
- ❑ 點燃熱風爐點火器。
- ❑ 吸塵清理房間電加熱器。
- ❑ 移去送風口的蓋子，吸塵清理內側管道。
- ❑ 若換熱通風系統長期不用，清理濾清器及熱交換器，水試冷凝水接水盤無洩漏堵塞。
- ❑ 檢查污水泵和管線工作正常，確認管線無阻塞洩漏。
- ❑ 確認所有外開門開關正常，若必要換密封條。
- ❑ 確認室內連接車庫的門可以自動關閉，密封正常。
- ❑ 確認窗戶和天窗可密閉正常。
- ❑ 確認房屋地基周圍無倒坡，不會積水。
- ❑ 清理屋頂、排水槽的雜物，確認其和下水管通暢。
- ❑ 檢查煙囪無異物堵塞。
- ❑ 室外花園膠管水排淨，若非防凍水嘴，應將室內控制其的節水閥關閉。

### 冬季

- ❑ 供暖期每月更換熱風爐濾清器。熱交換通風系統的濾清器每兩月更換一次。
- ❑ 閱讀熱水缸操作手冊，從排汙閥沖洗熱水缸，排除異物，提高效率
- ❑ 應清洗加濕器2-3次。
- ❑ 吸塵清理浴室排風扇蓋子。
- ❑ 吸塵清理火警煙霧報警器，保證功能正常。
- ❑ 清理冰箱散熱器，留出相應散熱空間。
- ❑ 檢查消防器材。
- ❑ 檢查確認消防疏散通道，房屋門窗、室外燈等，保證安全。
- ❑ 檢查房屋地漏水封，需要的話補水。
- ❑ 觀察室內的濕度，避免冷凝水經常出現在窗臺等。
- ❑ 檢查水嘴閥門無洩漏。
- ❑ 不經常使用的下水件，應補水確保水封正常。
- ❑ 清理洗碗機、淋浴等下水口。
- ❑ 確認總水閥開關正常。
- ❑ 檢查門窗是否有積冰或漏冷氣，若存在，備註等春季維修。
- ❑ 檢查閣樓是否有積霜，清理屋頂冰壩，若情況嚴重應於春天維修。
- ❑ 檢查電線，插座、室內外燈具，確保無安全隱患。

### 春季

- ❑ 閱讀熱水缸操作手冊，確認減壓閥工作正常。

- 檢查壁爐、煙囪，若需要，清理維護。
- 清理加濕器，關閉其在帶中央空調熱風管道的閘門。
- 每2-3年維護保養空調系統。
- 清理或更換空調濾清器。
- 關閉熱風爐和壁爐的點火器。
- 確認進入無霜期後，打開室外水嘴的節門，連接膠管。
- 檢查地基牆有無裂縫、潮濕等，及時修補。修理圍牆。
- 檢查污水泵和管線工作正常，確認管線無阻塞洩漏，排水遠離牆基。
- 重新複位室外由於霜凍錯位的臺階平臺。
- 檢查屋頂排水槽，下水管，修繕開裂、松脫的部分，清理阻塞，確認排水遠離牆基。
- 清理所有排水溝。

## 夏季

- 觀察地下室濕度，避免相對濕度超過60%，使用除濕器確保維持安全範圍。若必要，清理更換空調濾清器。
- 不經常使用的下水件及各處水封，應補水確保水封正常。
- 徹底清洗地毯。
- 吸塵清理浴室風扇蓋子。
- 吸塵清理幹衣機出風口及管道附近的異物。
- 檢查樓梯陽臺扶手，確認牢固。
- 確認窗戶開關正常，潤滑五金件。
- 檢查窗戶密封及玻璃。
- 檢查、潤滑門、車庫門的五金件，確認車庫門自動開啟正常。
- 檢查、打膠淋浴間的瓷磚接縫，防止水汽入侵。
- 檢查供電進線，確認不會有水進入牆內。
- 檢查室外木結構外牆等組件，及時清洗、更換、油漆。
- 堵塞所有外牆開口，防止動物進入。
- 清理所有緊挨牆基的植物。
- 檢查屋頂，及時修復缺欠。
- 清掃所有燒木頭爐的煙道。
- 檢查煙囪，及時修復缺欠。
- 修補車道、走道、臺階。

## 月保養清單

- 檢查煙霧報警器和一氧化碳報警器。
- 檢查存在的消防器材。
- 測試防漏電插座、開關。

- 若有幼兒，確保覆蓋不必要的插座。
- 用冰塊和清水清潔碎渣器。
- 確認房屋所有的通風口通暢，清潔抽油煙機過濾網。
- 檢查更重易漏水的組件如馬桶、水槽、洗碗機等。
- 用漂白水或蘇打水清洗水槽下水。
- 清洗水嘴過濾網。
- 清理洗衣機和幹衣機的過濾網。

*DISCLAIMER: All information published in Comfort Home Review web site is provided free of charge and is intended for general information only. The use of information provided on these pages does not constitute a consultant-client relationship. Information represents current technical facts as understood at the time of publishing. It is recommended that you consult with a qualified home inspector regarding specific situations before taking any action. Reliance upon the accuracy or completeness of the information contained herein is at the user's risk. Comfort Home Inspection accepts no liability for any errors or losses that may result from reliance on information contained on this website.*

Comfort Home Review