

车库和车棚的检查

康富验屋 刘宏伟

常见的车库一般可分为连体式和分离式两种，连体式车库建筑上与主体房屋有隔墙及天花板连接在一起，通常配有一道门可直接进到室内。车库与房屋连接的墙，除了要有保温棉以外，此墙面与天花板的气密性要好，不可有开口通至室内，车库与房屋之间的门要装防漏密封条和自动关闭弹簧，从而防止汽车废气进入室内，这是安全问题，我们验屋的重点，但往往得不到客人的重视。分离式车库是与房屋分离的单独建筑物，其建筑方式与一般房屋相同。一般车库的门常用吊顶式卷帘门，由数片门板组成，材质大多为合成塑料、成型板，其两边都有滚轮，滚轮沿着天花板和门边的滑轨移动，为了运转顺畅，避免加速下滑，门上方装有平衡弹簧。关闭车库门时，为了防止停放不好的车辆或者人员被车库门压伤，在车库门两侧离地约一尺高度附近的车库滑轨边普遍安装一对电传感器(photo-eye sensor)，当其被阻挡时，车库门自动反转向，避免人身、财产伤害。停车棚(carport)通常与房屋相连，三面全部或大部敞开。停车棚的木支柱要安装于混凝土圆墩或基础墙上，以保护支柱免受地面湿气的侵入，不幸的是很多没有做到(如图)。同时为了稳固，必须将支柱紧固于混凝土圆墩和屋顶构架。



车库及停车棚在一般保养上要注意的事项如下，提供各位读者参考：一、检查车库门是否正常，是否有机械损伤，门口下檐密封是否完好，运转是否顺畅；二、检查电眼装置是否操作正常，当关闭车库门时，在电眼前方挡一下，看车库门是否有反转向。建议每月测试一次，特别是有小朋友的家庭；三、检查车库连接到室内的门其自动关闭功能是否正常，如果不能自动关闭，可能是门弹簧或铰链松动或失效了，应该立即维修；四、检查是否有暖气风管道在车库内增设出风口，有人为了要让车库供暖，于是私自在车库内加装送风管道，增设一个出风口，这种情形会使车辆废气有机会经由此送风口进入室内，有此情形应马上封闭此送风口；五、检查车库门是否能完全开启，车库门如果没有完全开启到车库门框顶点，较高的车辆在进出时，会有碰触车库门的危险。可依照使用手册转动车库马达座旁之调整钮，调整车库门之高低位置；六、检查车库天花板是否有水痕，水痕常见于其上方为房顶或阳台的建筑，应该确认由专业人员修善；七、检查停车棚的支柱、结构是否有稳固，很多车棚被屋主改造或封闭为车库，建议寻求相应的许可；八、车棚内如有电插座，应该视为室外插座，应该是带漏电保护的类型。了解更多联络作者请登录 www.comforthomereview.com