

幾個易被屋主忽略的安全問題

康富驗屋 劉宏偉

在筆者驗屋的過程中，客人通常會對屋頂、熱水缸等涉及到明顯的支出的專案比較重視，而對我們驗屋中提出的潛在的涉及人身安全、健康的專案表現出不太關心，這也是因為其目前並沒有危害發生，但萬一有狀況出現，所造成的後果往往是嚴重的，財產的損失倒是其次，很多會造成人身的傷害，那將是無法彌補的遺憾。所以儘管客人會不重視，但我們都會強調其的重要性，希望引起客人的注意，這裏也略述一二和讀者分享。



圖 1



圖 2



圖 3

如圖 1，過廳裏被拆除的煙霧報警器，不用筆者贅述，相信大家都知道它的重要性，這也是政府強制要求安裝的，但凡有臥室的樓層都必須安裝於臥室門外的過廳天花板上。有的屋主會在每個臥房內安裝，這當然可以，但過廳裏是一定要有的，一旦有情況發生易於室內人員及時疏散。現在的煙霧報警器基本使用電池，壽命也很長，所以安裝並不困難，並且應該定期觸動試驗按鈕檢測其靈敏度。由於我們華人的烹調習慣，很多時候會因為炒菜而產生報警，因此很多人將報警器電池去除，甚至拆除，這是不正確的。

圖 2，這是臥室的窗，大家看了可能覺得正常，而且有加裝金屬安全欄杆會更安心，但我們看來這卻是大的安全問題。臥室的窗一方面通風、採光，另外就是在有緊急情況發生時逃生，我們檢查臥室首要就得確認其具備逃生的窗子，否則我們不認為這是臥室。加裝安全欄杆是可以的，但一定要有快速打開裝置，不能鎖住，這是問題的所在。圖 3 是車庫通往生活居室的門，我們要求其一定是能夠自動關閉並在門框處有密封條的，從而避免車輛廢氣、甚至可燃氣竄入人們的生活空間，消除火災和人身健康的隱患，不符合這一要求的門在檢查中並不鮮見。另外居住空間一定要高出車庫 4"-6"，最差的狀況也要有門檻以防止任何車庫洩漏的液體流入。



圖 4

圖 4，是房主自己加建平臺的樓梯，同樣似乎看不出問題，但大家仔細觀察、思考會發現，如果有小孩在樓梯上玩，很可能會從樓梯側面摔下去。這是因為樓梯扶手缺乏豎直的欄杆，漏空很大，存在潛在的危險，正確的方法應該是安裝間隔不大於 4" 的垂直欄杆，並將樓梯板和扶手中間的平行加強杆拆除，以免攀爬摔傷，對陽臺的欄杆也是同樣的要求。筆者指出後，客人並不以為意，因為其家裏沒有小孩，但客觀上家裏來的客人會有小孩，還可能有鄰居小孩的攀爬玩耍，如果出現問題是我們大家都不願看到的，也有屋主的責任在裏面。