

空調的維護

康富驗屋 劉宏偉

儘管我們居住的大溫哥華地區氣候溫和，但每年夏季也會有幾天氣溫超過 30C 的日子，略顯炎熱。因而很多家庭安裝了空調，特別是新屋和高端的公寓更是常見，對於空調(air conditioner)我們兩岸三地的華人並不陌生，在我們原居地常見的分體式空調同這裏的基本類似，只是缺少了冷氣管道輸送和回風系統，以及安裝位置不同，下麵我們會針對基本的維護保養做簡單介紹。



空調系統由室內機（蒸發器）、室外機（壓縮機）、冷凝劑管線、冷氣輸送管道、回風管道以及冷卻水排放管線和溫控器組成。以上各部分都分別有我們需要注意的事項，如室內機，通常安裝於屋頂閣樓或者利用原有的熱風爐取暖系統而將蒸發器安裝於熱風爐換熱器的上方，居家可以做到的是每年清理或者更換蒸發器前的空氣濾清器，雖然這個工作對於安裝於閣樓的蒸發器並不容易，但對於保持蒸發器換熱管(coil)、室內空氣的清潔，保證製冷效果，保護風機都是至關重要的，對於蒸發器也應該定期清潔；室外壓縮機是空調系統的核心，其安裝的穩固、水準是正常工作的關鍵，壓縮機四周應該保持通風乾燥，機體不能被雜物、樹葉覆蓋，定期檢查機體底座及周圍和冷凝管的連接處有無油印的滲漏跡象，在開機時仔細聽壓縮機、風扇運轉聲音是否正常，有無雜音或噪音過大現象或有聞到焦糊味，如果有，要立即停機維修。如果室外溫度低於 18C，不能開機，兩次開機的間隔至少要 5 分鐘，若果空調系統長期斷電，在接通電源後應等待至少 12 小時後才可以由溫控器啟動空調，這幾點對都壓縮機的正常使用的非常關鍵，否則會造成壓縮機損壞，更換壓縮機的費用是昂貴的；雖然冷凝劑輸送管從壓縮機到蒸發器只能部分觀察到，但注意其走向應該從高到低（蒸發器到壓縮機）管內的潤滑油可以自由回流到壓縮機，應該保溫的管線沒有保溫材料缺失，管線平滑沒有擠壓變形；同樣冷氣的輸送和回風管我們不能完全觀察到，但是可見部分比如在閣樓，應該看到管道上有保溫材料，且防水汽層在外側，與熱風輸送管道、出風口一樣，定期清掃、除塵也是必須要做的；冷凝水管線是室內蒸發器冷卻室內空氣的凝結水排放管線，排放口的位置是我們需要留意的，如果排到室外，要遠離外牆，避免外牆長期潮濕、黴變，排到室內的任何位置應該在管線上設回水彎，避免異味返回蒸發器而至整個物業，另外檢查管線是否滲漏，因為大部分在閣樓，一旦滲漏沒及時發現，造成的損害是較大的，比較好的做業方式是在室內機下加裝輔助節水盤。

空調設備不複雜，但是購置的費用並不低，屋主正常的使用並加以適當的維護可以使用 15 年左右。

瞭解更多聯絡作者請登錄 www.comforthomereview.com