

小截門大功效

康富驗屋 劉宏偉

陽光燦爛的天氣，在自家花園裏澆澆草坪，在車道上洗洗車或者看著孩子們戲水玩耍，這是人們日常生活最放鬆、愜意的場景。因此，通常在我們居住的獨立屋房前、屋後都有室外的水嘴(exterior hose bib)為人們生活提供了便利，但是這小小的便利也需要小小的留意，否則也可能給您帶來煩惱。



雖然我們居住的大溫地區，氣候溫和，但是例如 2006 年底和 2009 年初的大雪，大家可能還記憶猶新，其實每年在冬季也難免出現幾天特別的寒冷低溫。也因此，很多住戶室外的水嘴、水管被凍裂，不僅其本身更換需要花費，而且有的因為發現不及時，凍化之後造成跑水，甚者導致更嚴重的損失。事實上只需要住戶入冬前稍加注意，小舉措就可以避免上述情況的發生。我們驗屋中通常會提醒客人，知會客人的預防處理方法。很多室外的水嘴、水管會在室內加裝一個截止閥，正如我們的衛生間、廚房水龍頭，在其水盆下方的管道上還裝有截止閥一樣，一但水龍頭損壞，需要維修更換，則只需要關閉這個就近的截止閥而無需關閉物業總水閥就可以工作。對於控制室外水嘴的截止閥還有另外一個重要功能就是防止室外水嘴、管道的凍裂。具體操作應該是在入冬前將這個室內的截止閥關閉，打開室外的水嘴，這樣一直到來年的春暖花開、氣溫回升，在打開截止閥，室外水嘴即可正常使用了。當然，並非所有房屋的室外水嘴都建有截止閥，很多物業沒有，則需要屋主在入冬前用厚實的材料包裹，從而防止其凍裂，建材商店也有現成的類似泡沫塑料成型保溫材料可以直接套上。還有少數物業採用了防凍水嘴，一般該水嘴上類似 anti-frost 的標誌，該水嘴則不必擔心低溫冰凍的問題。

我們在驗屋中通常會儘量去確認這室內截止閥的存在和位置，但是因為物業管線佈置的差異，這個工作並不容易，如圖，有的存在於半地下空間(crawl space)，有的設置於廚房、洗衣間、衛生間的水盆下方，有的藏匿於牆體，因為驗屋的時限性，加之此截止閥長期不用，我們通常不會去開關它，因此除非非常明顯可以確認，我們都會要求現有屋主幫忙交代清楚，顯然，對於長期居住的屋主，這並不是什麼困難。強調室外水嘴的保護也就成為了我們和客人交流的重要一環。

瞭解更多聯絡作者請登錄 www.comforthomereview.com