

水盆、水喉的檢查

康富驗屋 劉宏偉

驗屋過程中廚房、衛生間及洗衣間的水盆和水喉的檢查是比較直觀的，這裏沒有更多的奧秘，只需要細心和耐心，每個人都可以作出判斷。但是這方面的檢查又是最為耗時間，最容易被忽略和被客人、屋主抱怨的部分。雖然，這對於物業不是大的缺陷，但是可能會為日常的使用帶來不便，我們驗屋時也是儘量發現存在的問題，幫助各方做到客觀評估，並及時修繕。



講到耗時間，首先是因為要大量放水來檢驗滲漏的存在。這也是很多屋主和其代表對驗屋師可能抱怨的地方，認為我們指出的滲漏並不存在。其實，很多水盆下水的滲漏要在長時間放水後才會出現，日常生活使用水盆洗一下手或者沖一個杯子並不會有滲漏的跡象，這也就是矛盾的所在。不幸的是現實中很多水盆經不起這個檢驗，滲漏一般出現在下水口連接處、下水管和回水彎的連接處還有水堵構件的密封處，這雖然都不是大的問題，但也需要屋主勞神費力去修，而且任何時候都可能發生，這也是物業日常維護的一部分。對於水盆本身的開裂、漏水並不常見，但是一些老房子裏水盆表面的掉瓷、破損卻是經常的。這樣的狀況客人在看房時往往忽略，但假如進駐後卻是更容易發現了，有時會不滿意。為了避免這樣的情形，雖然瑣碎，但我們會儘量提醒客人，這也是檢查和報告都耗費更多時間的原因。

對於水喉，我們首先會確認其水壓、水量適中和冷熱水的方向，北美通常習慣於左側開啟是熱水，右側開啟為冷水，如果是反向的連接，我們會提出修改。大多時候客人對這一點都不是太在意，這是客人的權利，但相信不改正的話日後的使用一定會感到不習慣，對於小孩也有燙傷的潛在危險。另外水喉應該很好的固定在水盆或者臺面上，否則經過反復開關使用可能造成更快的磨損，縮短使用壽命。水喉開啟時從手柄連接處漏水也是常見的現象，通常是閥門開啟的密封需要更換維修；同樣水喉上拉起式水堵的機械構件失效也司空見慣，雖然修理並不困難，但很多住戶並不重視，但作為買家考量的方式可能就不同了。

總之，水盆、水喉的檢查並不複雜，但瑣碎。對於屋主來說，日常維護最為重要，另外最好在賣屋前將室內所有的水喉、管件檢查修繕，從而為自己的物業增值。瞭解更多聯絡作者請登錄 www.comforhomereview.com