

业主保养指南 (季节和每月保养)

秋季

- 用气或电源取暖设备应每两年，燃油设备应每年由合资职的专业人员维护保养。
- 打开热风炉的的闸门，清洗加湿器。
- 检查送风马达皮带，清理扇叶。（注意首先切断电源）
- 点燃热风炉点火器。
- 吸尘清理房间电加热器。
- 移去送风口的盖子，吸尘清理内侧管道。
- 若换热通风系统长期不用，清理滤清器及热交换器，水试冷凝水接水盘无泄漏堵塞。
- 检查污水泵和管线工作正常，确认管线无阻塞泄漏。
- 确认所有外开门开关正常，若必要换密封条。
- 确认室内连接车库的门可以自动关闭，密封正常。
- 确认窗户和天窗可密闭正常。
- 确认房屋地基周围无倒坡，不会积水。
- 清理屋顶、排水槽的杂物，确认其和下水管通畅。
- 检查烟囱无异物堵塞。
- 室外花园胶管水排净，若非防冻水嘴，应将室内控制其的节水阀关闭。

冬季

- 供暖期每月更换热风炉滤清器。热交换通风系统的滤清器每两月更换一次。
- 阅读热水缸操作手册，从排污阀冲洗热水缸，排除异物，提高效率
- 应清洗加湿器2-3次。
- 吸尘清理浴室排风扇盖子。
- 吸尘清理火警烟雾报警器，保证功能正常。
- 清理冰箱散热器，留出相应散热空间。
- 检查消防器材。
- 检查确认消防疏散通道，房屋门窗、室外灯等，保证安全。
- 检查房屋地漏水封，需要的话补水。
- 观察室内的湿度，避免冷凝水经常出现在窗台等。
- 检查水嘴阀门无泄漏。
- 不经常使用的下水件，应补水确保水封正常。
- 清理洗碗机、淋浴等下水口。
- 确认总水阀开关正常。
- 检查门窗是否有积冰或漏冷气，若存在，备注等春季维修。
- 检查阁楼是否有积霜，清理屋顶冰坝，若情况严重应于春天维修。
- 检查电线，插座、室内外灯具，确保无安全隐患。

春季

- 阅读热水缸操作手册，确认减压阀工作正常。

- 检查壁炉、烟囱，若需要，清理维护。
- 清理加湿器，关闭其在带中央空调热风管道的闸门。
- 每2-3年维护保养空调系统。
- 清理或更换空调滤清器。
- 关闭热风炉和壁炉的点火器。
- 确认进入无霜期后，打开室外水嘴的节门，连接胶管。
- 检查地基墙有无裂缝、潮湿等，及时修补。修理围墙。
- 检查污水泵和管线工作正常，确认管线无阻塞泄漏，排水远离墙基。
- 重新复位室外由于霜冻错位的台阶平台。
- 检查屋顶排水槽，下水管，修缮开裂、松脱的部分，清理阻塞，确认排水远离墙基。
- 清理所有排水沟。

夏季

- 观察地下室湿度，避免相对湿度超过60%，使用除湿器确保维持安全范围。若必要，清理更换空调滤清器。
- 不经常使用的下水件及各处水封，应补水确保水封正常。
- 彻底清洗地毯。
- 吸尘清理浴室风扇盖子。
- 吸尘清理干衣机出风口及管道附近的异物。
- 检查楼梯阳台扶手，确认牢固。
- 确认窗户开关正常，润滑五金件。
- 检查窗户密封及玻璃。
- 检查、润滑门、车库门的五金件，确认车库门自动开启正常。
- 检查、打胶淋浴间的瓷砖接缝，防止水汽入侵。
- 检查供电进线，确认不会有水进入墙内。
- 检查室外木结构外墙等组件，及时清洗、更换、油漆。
- 堵塞所有外墙开口，防止动物进入。
- 清理所有紧挨墙基的植物。
- 检查屋顶，及时修复缺欠。
- 清扫所有烧木头炉的烟道。
- 检查烟囱，及时修复缺欠。
- 修补车道、走道、台阶。

月保养清单

- 检查烟雾报警器和一氧化碳报警器。
- 检查存在的消防器材。
- 测试防漏电插座、开关。

- 若有幼儿，确保覆盖不必要的插座。
- 用冰块和清水清洁碎渣器。
- 确认房屋所有的通风口通畅，清洁抽油烟机过滤网。
- 检查更重易漏水的组件如马桶、水槽、洗碗机等。
- 用漂白水或苏打水清洗水槽下水。
- 清洗水嘴过滤网。
- 清理洗衣机和干衣机的过滤网。

DISCLAIMER: All information published in Comfort Home Review web site is provided free of charge and is intended for general information only. The use of information provided on these pages does not constitute a consultant-client relationship. Information represents current technical facts as understood at the time of publishing. It is recommended that you consult with a qualified home inspector regarding specific situations before taking any action. Reliance upon the accuracy or completeness of the information contained herein is at the user's risk. Comfort Home Inspection accepts no liability for any errors or losses that may result from reliance on information contained on this website.