

## 小截门大功效

康富验屋 刘宏伟

阳光灿烂的天气，在自家花园里浇浇草坪，在车道上洗洗车或者看着孩子们戏水玩耍，这是人们日常生活最放松、惬意的场景。因此，通常在我们居住的独立屋房前、屋后都有室外的水嘴(exterior hose bib)为人们生活提供了便利，但是这小小的便利也需要小小的留意，否则也可能给您带来烦恼。



虽然我们居住的大温地区，气候温和，但是例如 2006 年底和 2009 年初的大雪，大家可能还记忆犹新，其实每年在冬季也难免出现几天特别的寒冷低温。也因此，很多住户室外的水嘴、水管被冻裂，不仅其本身更换需要花费，而且有的因为发现不及时，融化之后造成跑水，甚者导致更严重的损失。事实上只需要住户入冬前稍加注意，小举措就可以避免上述情况的发生。我们验屋中通常会提醒客人，知会客人的预防处理方法。很多室外的水嘴、水管会在室内加装一个截止阀，正如我们的卫生间、厨房水龙头，在其水盆下方的管道上还装有截止阀一样，一但水龙头损坏，需要维修更换，则只需要关闭这个就近的截止阀而无需关闭物业总水阀就可以工作。对于控制室外水嘴的截止阀还有另外一个重要功能就是防止室外水嘴、管道的冻裂。具体操作应该是在入冬前将这个室内的截止阀关闭，打开室外的水嘴，这样一直到来年的春暖花开、气温回升，在打开截止阀，室外水嘴即可正常使用了。当然，并非所有房屋的室外水嘴都建有截止阀，很多物业没有，则需要屋主在入冬前用厚实的材料包裹，从而防止其冻裂，建材商店也有现成的类似泡沫塑料成型保温材料可以直接套上。还有少数物业采用了防冻水嘴，一般该水嘴上有类似 **anti-frost** 的标志，该水嘴则不必担心低温冰冻的问题。

我们在验屋中通常会尽量去确认这室内截止阀的存在和位置，但是因为物业管线布置的差异，这个工作并不容易，如图，有的存在于半地下空间(crawl space)，有的设置于厨房、洗衣间、卫生间的水盆下方，有的藏匿于墙体，因为验屋的时限性，加之此截止阀长期不用，我们通常不会去开关它，因此除非非常明显可以确认，我们都会要求现有屋主帮忙交代清楚，显然，对于长期居住的屋主，这并不是什么困难。强调室外水嘴的保护也就成为了我们和客人交流的重要一环。

了解更多联络作者请登录 [www.comforthomereview.com](http://www.comforthomereview.com)