

水盆、水喉的检查

康富验屋 刘宏伟

验屋过程中厨房、卫生间及洗衣间的水盆和水喉的检查是比较直观的，这里没有更多的奥秘，只需要细心和耐心，每个人都可以作出判断。但是这方面的检查又是最为耗时间，最容易被忽略和被客人、屋主抱怨的部分。虽然，这对于物业不是大的缺陷，但是可能会为日常的使用带来不便，我们验屋时也是尽量发现存在的问题，帮助各方做到客观评估，并及时修缮。



讲到耗时间，首先是因为要大量放水来检验渗漏的存在。这也是很多屋主和其代表对验屋师可能抱怨的地方，认为我们指出的渗漏并不存在。其实，很多水盆下水的渗漏要在长时间放水后才会出现，日常生活使用水盆洗一下手或者冲一个杯子并不会有渗漏的迹象，这也就是矛盾的所在。不幸的是现实中很多水盆经不起这个检验，渗漏一般出现在下水口连接处、下水管和回水弯的连接处还有水堵构件的密封处，这虽然都不是大的问题，但也需要屋主劳神费力去修，而且任何时候都可能发生，这也是物业日常维护的一部分。对于水盆本身的开裂、漏水并不常见，但是一些老房子里水盆表面的掉瓷、破损却是经常的。这样的状况客人在看房时往往忽略，但假如进驻后却是更容易发现了，有时会不满意。为了避免这样的情形，虽然琐碎，但我们会尽量提醒客人，这也是检查和报告都耗费更多时间的原因。

对于水喉，我们首先会确认其水压、水量适中和冷热水的方向，北美通常习惯于左侧开启是热水，右侧开启为冷水，如果是反向的连接，我们会提出修改。大多时候客人对这一点都不是太在意，这是客人的权利，但相信不改正的话日后的使用一定会感到不习惯，对于小孩也有烫伤的潜在危险。另外水喉应该很好的固定在水盆或者台面上，否则经过反复开关使用可能造成更快的磨损，缩短使用寿命。水喉开启时从手柄连接处漏水也是常见的现象，通常是阀门开启的密封需要更换维修；同样水喉上拉起式水堵的机械构件失效也司空见惯，虽然修理并不困难，但很多住户并不重视，但作为买家考量的方式可能就不同了。

总之，水盆、水喉的检查并不复杂，但琐碎。对于屋主来说，日常维护最为重要，另外最好在卖屋前将室内所有的水喉、管件检查修缮，从而为自己的物业增值。

了解更多联络作者请登录 www.comforthomereview.com