

01

MAINTENANCE 住宅保養維護

一、建築類

1-1-1 室內石材	14
1-1-2 木製品 (室內木門、木質地板)	16
1-1-3 油漆部份	20
1-1-4 磁磚 (地磚、壁磚、填縫劑)	24
1-1-5 鋁門窗	26
1-1-6 各式欄杆格柵包鋁	28
1-1-7 衛浴設備	30
1-1-8 矽利康填縫材介面	32
1-1-9 廚具設備	34
1-1-10 人造石檯面	36
1-1-11 玄關門及門鎖	37

二、機電類

1-2-1 空調設備	38
1-2-2 電氣設備	40
1-2-3 消防系統	44
1-2-4 給排水	46
1-2-5 瓦斯設備	52
1-2-6 電子門鎖	5

建築類

1 - 1 - 1 室內石材（室內大理石）

使用規範

- 天然石材之特性是表層有毛細孔，如有污染源須立即清除避免污染源滲透到石材內部，也可以在石材上施作石材專用防護劑，將減低污染源滲入大理石，且能延長大理石之壽命。
- 使用中避免大量水倒在石材上及出入往返外面的沙粒造成石材的磨損，入口處最好能置放一塊除塵墊，過濾鞋子所帶之沙粒。
- 空屋請經常讓其通風，因為通風不好之房屋濕度相當大，容易讓石材失去光澤及產生色變。
- 保養維護石材會因不同石材而選定不同之防護劑，需要專業石材保養廠商建議及進行維護為佳。



保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
天然石材日常保養	<ol style="list-style-type: none">首先使用吸塵器或靜電拖除塵。其次清潔，以 3M 拖把或抹布加入專用石材清潔劑稀釋後，微濕擦拭，拖地後拖把布髒汙則另外洗淨後再置入石材清潔劑內重複使用。最後確認石材面為乾狀態。	每 1-2 週
天然石材防護處理	利用一種特殊的高分子防護劑，塗佈在石材上讓其滲透到石材內部，形成一道保護層，它具有雙向型防護效果，不但石材上之水及油污或其他污染源較無法滲入，同時保有石材天然之透氣性。減低水滲入且具透氣性使得外來水分及污染較不會侵入，而石材底部的水氣可以自由散發，保持石材乾燥，減少風化。	1 年 做一次保護處理
天然石材表面污染處理	如有色（醬油）或酸類液體（如香檳、清潔劑等）沾汙石材上，先擦拭後請打電話聯繫專業廠商付費處理。	-

建築類

1 - 1 - 2 木製品 (室內木門)

使用規範

- 開啟門扇時請轉動門把後輕輕開啟，關門時請勿用力關門或撞擊門扇。
- 請勿在門把手上或門片上懸掛物品。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
門框及門扇日常保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 表面有灰塵時可用乾布或靜電除塵毯清潔即可，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。▪ 請勿使用鹼性、酸性清潔劑或溶劑清潔，請勿使用菜瓜布刷洗。	每 1~3 月
門鎖、鉸鍊日常保養	門鎖、鉸鍊於開關門時異音，可在門鎖鎖心、鉸鍊處噴潤滑油（如 WD-40）保養。	每 1 年
刮傷或撞傷維修	門框、門扇、門鎖刮傷或撞傷若需維修，請打電話聯繫專業廠商付費維修	-

1 - 1 - 2 木製品 (木質地板)

使用規範

- 木質地板有分四種類：實木地板、海島型木地板、海島型超耐磨地板、超耐磨木地板；家中如想要有實木的感覺，但卻居住在潮濕的地方如海邊、山上，就建議選擇海島型木地板；想有實木質感且居住地乾燥，預算也許可，則可選擇實木地板；家裡有小朋友奔跑遊戲，或有易刮傷木地板的寵物，則建議選擇超耐磨木地板。
- 不可用很濕的拖把或水洗地板，地板潑到水或液體應立即擦乾。
- 木質地板可能隨著使用者之習慣，偶有可能磨傷，建議請專業廠商保養維護。
- 請勿用尖銳物撞擊或刮木地板。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
超耐磨木地板日常清潔	<ul style="list-style-type: none">■ 超耐磨木地板本身不怕髒，也無需打蠟，平常可使用靜電拖把或吸塵器做簡單清理即可。■ 若有髒污可使用乾布或靜電除塵毯清潔即可，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。	每 1~2 週
超耐磨木地板變形翹曲	可能因為地板潑到水未擦乾導致變形翹曲，請開除濕機或冷氣除濕乾燥後即可恢復。	-



實木地板



海島型木地板



海島型超耐磨地板



超耐磨木地板



建築類

1 - 1 - 3 油漆部份

使用規範

- 室內建議使用乳膠漆，因具有不污染環境，安全無毒，無火災危險，施工方便，塗膜乾燥快，保光保色性好，透氣性好等特點。
- 室外油漆因地制宜，可使用晴雨漆。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
室內 乳膠漆 日常清潔	▪ 表面有灰塵時可用乾布或靜電除塵毯清潔即可，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。	-
牆面 乳膠漆 補修	▪ 牆面若無破損或較大裂縫，僅需局部刷漆補修，請使用與牆面同色乳膠漆稀釋後，使用油漆專用軟毛刷來回塗刷即可。 ▪ 牆面若有破損或較大裂縫，建議打電話聯繫專業廠商處理。	-

乳膠漆多用於住家室內

水泥漆多用於公共區域

晴雨漆用於戶外

■ 油漆工法：

1. 補土

當壁面有坑洞或是較大的縫隙時，必需先使其平整，一般會利用批土加入石膏粉來增加固著性。

2. 打磨

如果是小範圍 DIY 可使用砂紙，大範圍的粉刷，則建議使用打磨機；打磨的程序是為了讓壁面更加平整光滑，透過多次的打磨，待油漆刷上後，會更加飽和平整。

3. 批土

能讓漆面均勻平整，如同上妝前的遮瑕，覆蓋細微縫孔使表面滑順，藉由重複的打磨與批土來達到期望的效果；每一次的批土都薄薄の上，分多次施作，切忌貪快而一次塗抹，不僅無法達到平整表面的效果，反而會有龜裂的可能！

4. 底漆

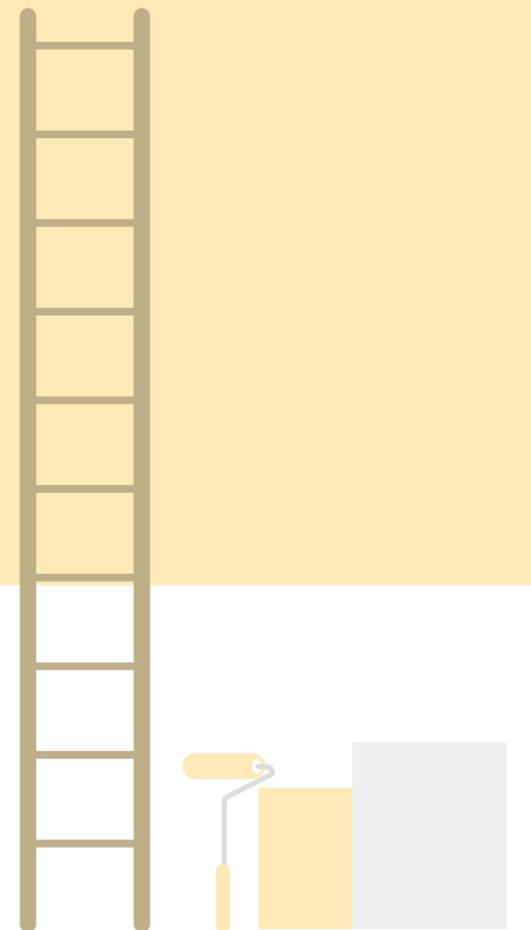
因為壁面本身還是有許多毛細孔，為了讓基底更加平整滑順，會利用底漆加強填補，提高面漆的附著力、防腐性與抗鹼性，還能節省成本，面漆的價格通常比底漆貴，不使用底漆的話，壁面會不斷吸收面漆填補毛細孔，容易產生不均勻平整…等問題，而需要花更多的漆料。

5. 面漆

顧名思義就是塗在表層的漆，主要是視覺效果的呈現，通常不會只上一次，而是依照刷塗的材質或使用的漆料而有所不同，最後會利用打磨來減少刷痕。

6. 上漆施工

可使用噴漆或刷漆的方式，噴漆適合大面施工，效率高、質感滑順平整，但漆的耗損較大，機器也較昂貴，後期不易保養與補強，只能整面重新噴漆。而刷漆成本低，雖然施工速度雖然較慢，但反覆的上漆與打磨也能減少壁面的刷痕，做好上漆前的打底，依然能有很好的質感，後其保養維護也較方便！



建築類

1 - 1 - 4 磁磚（地磚、壁磚、填縫劑）

使用規範

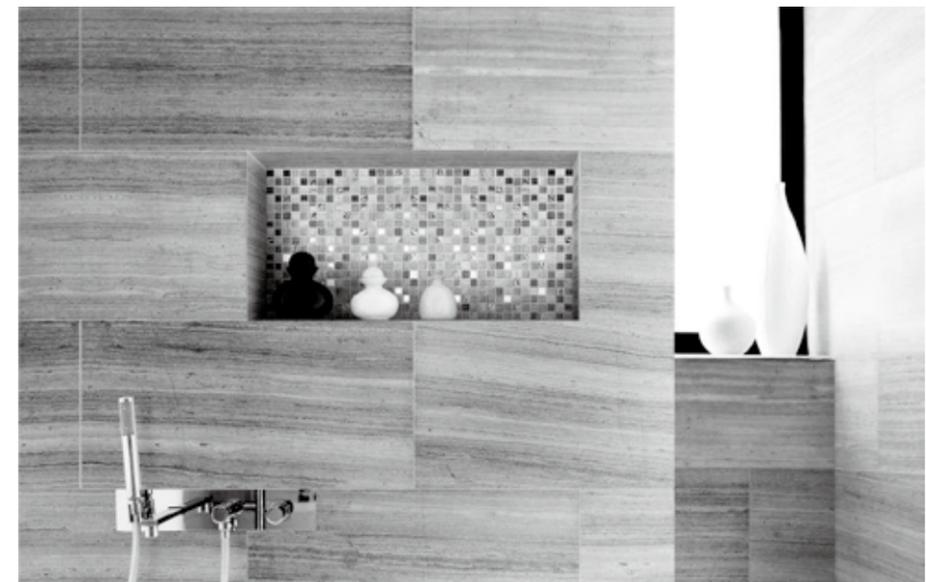
- 切忌用堅硬的東西（如鐵鎚或石頭）敲打，以避免裂痕的產生。
- 避免用銳利的東西在磁磚上擦拭或移動，以避免釉面不必要之刮痕。
- 磁磚表面避免高溫源之物體接近。



地磚

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
磁磚及填縫劑日常清潔	面層污染時可以清水清潔，或可用加入中性清洗劑增強洗淨能力，並以清水再洗淨。	每 1~2 週
磁磚破裂補修	磁磚因外力撞擊或地震導致破裂須補修，請打電話聯繫專業廠商付費處理。	-
填縫劑補修	磁磚與磁磚間隙之填縫劑，可能因隨著使用時間而發生退化脫落，若需補修請打電話聯繫專業廠商付費處理。	-



壁磚

建築類

1 - 1 - 5 鋁門窗（含表面氟碳烤漆或陽極處理）

使用規範

- 家中有幼兒建議將鋁門窗限開開關鎖定，以避免幼兒自行開啟門窗發生危險。
- 颱風規模有可能超出鋁門窗所設定的最高規格（耐風壓、水密性等），有可能會發生滲水現象。
- 在颱風來臨前須進行防颱預防措施：
確認鋁門窗紗窗的防脫落裝置是否定位，避免被風吹落。
關閉門窗並確實拉上窗扣。



鋁門窗（表面氟碳烤漆處理）



鋁門窗（表面陽極處理）



注意
attention

鋁門窗勿用溶解劑或強酸強鹼擦洗。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
門框及門扇日常保養	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 門框軌道應定時清潔，可用吸塵器先吸除灰塵後再擦拭，避免累積過多灰塵、毛屑、頭髮等，會影響開關順暢性並會使門窗下滾輪卡髒污。 ▪ 表面有灰塵時可用乾布或靜電除塵毯清潔即可，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。 ▪ 請勿使用鹼性、酸性清潔劑或溶劑清潔，請勿使用菜瓜布刷洗。 	每 1~3 月
門鎖鉸鍊日常保養	鉸鍊或滾輪於開關門時異音，可噴潤滑油（如 WD-40）保養。	每 1 年
紗窗日常保養	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 傳統紗窗 - 可用附有刷子刷頭的吸塵器直接吸除表面灰塵，若要清洗也可依拆除位置直接拆除下然後用清水或中性清潔劑輕柔地清洗即可。 ▪ 捲式紗窗或摺疊紗窗無法拆除清洗，請用附有刷子刷頭的吸塵器直接吸除表面灰塵即可。 	每 1~3 月
刮傷或撞傷維修	門框、門扇、門鎖刮傷或撞傷若需維修，請打電話聯繫專業廠商付費維修。	-
紗網破損更換	紗網為損耗品，破損更換請打電話聯繫專業廠商付費維修。	-

建築類

1 - 1 - 6 不銹鋼欄杆、玻璃欄杆、鑄鋁欄杆、 烤漆欄杆、鋁格柵及鋁包板

使用規範

- 各式欄杆清理時，請勿使用溶解劑或強酸強鹼擦洗



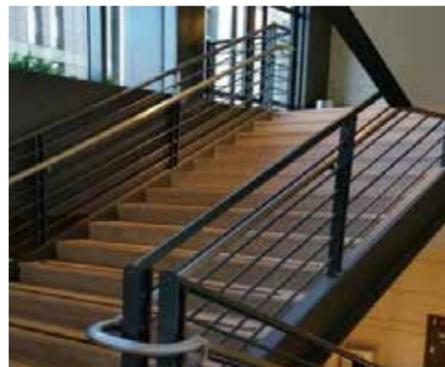
不銹鋼欄杆



玻璃欄杆



鑄鋁欄杆



烤漆欄杆

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
欄杆鐵件 日常清潔	以清水清潔即可，若面層有較嚴重污染時， 可用加入中性清洗劑，增強洗淨能力。	每 6 個月
欄杆鐵件 刮傷或撞 傷維修	刮傷或撞傷若需維修，請打電話聯繫專業廠 商付費維修。	-
玻璃破裂	因玻璃、外力撞擊或地震導致玻璃破裂，請 打電話聯繫專業廠商付費維修。	-



鋁格柵



鋁包板



注意
attention

請注意耶誕或節慶燈飾懸掛及拆除，
勿傷及格柵。

建築類

1 - 1 - 7 衛浴設備 (馬桶、浴缸、面盆、淋浴玻璃門)

使用規範

- 避免鹽酸或其他酸性洗劑清洗。
- 嚴禁利器刮損或使用菜瓜布刷洗。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
浴室日常清潔保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 浴室應常保持通風與乾燥，並在使用後應立即擦拭乾淨，可使矽利康較不容易發霉▪ 浴室應定期清潔才能保持乾淨，馬桶、浴缸及面盆部分可用中性的清潔劑用海綿刷洗。	每次使用後 每 1~2 週
馬桶日常清潔保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 馬桶蓋或免治馬桶蓋塑料部分，可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。▪ 馬桶磁器部分定期使用馬桶刷邊沖水邊刷洗乾淨。	每 1~2 週
浴缸、面盆日常清潔保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 平常使用後應用水清洗後立即擦拭乾淨，可避免產生水垢及皂垢。▪ 應定期清潔，可用中性的清潔劑用海綿刷洗。▪ 排水口定期清理污物及毛髮，再用刷子刷洗乾淨。	每 1~2 週

五金龍頭日常清潔保養

- 平常使用後應用水清洗後立即擦拭乾淨，可避免產生水垢及皂垢。
- 應定期清潔，可用中性的清潔劑用海綿刷洗。

每 1~2 週

淋浴玻璃門日常清潔保養

- 玻璃部分建議每次使用後用清水沖乾淨，再用玻璃刮刀刮乾淨，避免玻璃產生水漬痕跡。
- 五金橫桿、把手、毛巾架、膠條使用後應用水清洗後立即擦拭乾淨，可避免產生水垢及皂垢。
- 應定期清潔，可用中性的清潔劑用海綿刷洗。

每 1~2 週



建築類

1 - 1 - 8 矽利康填縫材介面

使用規範

■ 矽利康有四大分類：

1. 防霉用於浴室、廚房。
2. 中性用於鏡子、鐵皮、窗戶的收邊或者填縫上。
3. 酸性用於磁磚、水族箱的玻璃或者壓克力的收邊與填縫上。
4. 水性用於牆壁的縫隙、線板填縫收邊。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
日常清潔 保養	■ 浴室、廚房應常保持通風與乾燥，並在使用後應立即擦拭乾淨，可使矽利康較不容易發霉	每次 使用後
	■ 浴室、廚房應定期清潔才能保持乾淨，矽利康部分可用清潔劑刷洗。	每 2-3 週
老化變質 或發霉	■ 矽利康實屬消耗品，隨著使用時間而老化變質或發霉，建議有上述情況，可請專業廠商付費維修。	-



外牆石材矽利康填縫膠老化離異



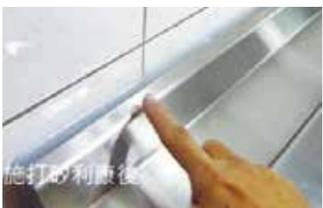
先切縫清泥漿屑
再更新施打填縫劑



施打石材填縫劑矽利康



更新矽利康後



廚房施打矽利康



木質地板施打矽利康



注意
attention

此為消耗材，請定期檢查換新唷。

建築類

1 - 1 - 9 廚具設備

使用規範

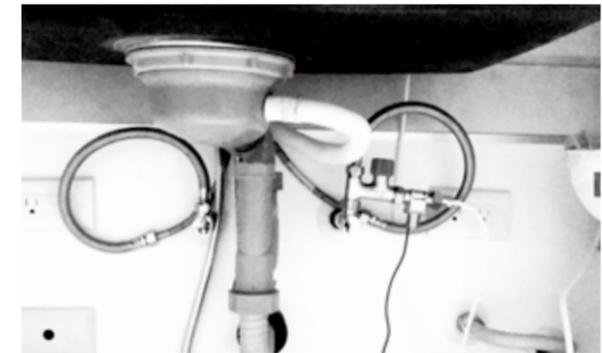
- 門板請勿使用菜瓜布刷洗

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
廚具門板及櫃體 日常清潔保養	<ul style="list-style-type: none">廚房應常保持通風與乾燥，並在使用後應立即擦拭乾淨，可使矽利康較不容易發霉廚具門板及櫃體應定期清潔才能保持乾淨，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。	每次 使用後 每 1-2 週
瓦斯爐 日常清潔保養	請參考瓦斯爐說明書。	每 1-2 週
抽油煙機 日常清潔保養	請參考排油煙機說明書。	每 1-2 週
烘碗機、洗碗機 日常清潔保養	請參考烘碗機、洗碗機說明書。	每 1-2 週
水槽 日常清潔保養	建議使用後應立即用清潔劑刷洗乾淨水槽表面。	每次 使用後
淨水器	詳淨水器使用說明書	每半年 ~ 1 年



廚房洗槽下軟管常脫落，可以膠帶等更加牢固



公司贈品過濾罐須由客戶自行定期保養維護



抽油煙機濾網需定期浸泡洗潔劑及熱水沖去油漬

建築類

1 - 1 - 1 0 人造石檯面

使用規範

- 請勿將高溫鍋具或烤盤直接放置於人造石檯面上，高溫可能造成檯面表面的損壞。正確的習慣應於高溫炊具下使用隔熱墊、水槽防護墊，或者先讓炊具在鐵架上冷卻。
- 請使用砧板來切食物，請勿直接在檯面上進行切割或剁碎動作，否則檯面上將留下刮痕。
- 化學品灑出應迅速使用大量的肥皂水沖洗意外溢出的強效化學品（例如：除漆劑、刷具清潔劑、金屬清潔劑、烤箱清潔劑、含有二氯甲烷的清潔劑、酸性污漬清潔劑、丙酮基指甲油清洗劑等），避免損壞檯面！若指甲油溢出，可使用非丙酮基清洗劑，並以使用清水沖洗。請注意，長時間接觸化學物質中可能會損壞檯面。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
人造石 日常清潔	<ul style="list-style-type: none">▪ 表面有灰塵時可用乾布或靜電除塵毯清潔，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭。▪ 請勿使用鹼性、酸性清潔劑或溶劑清潔，請勿使用菜瓜布刷洗。	每 1-2 週
人造石 表面污染處理	<ul style="list-style-type: none">▪ 如有色（醬油）或酸類液體（如香檳、清潔劑等）沾汙石材上，先擦拭後請打電話聯繫專業廠商付費處理。	-
人造石 重新打磨光	<ul style="list-style-type: none">▪ 使用多年後人造石難免會有使用痕跡，請打電話聯繫專業廠商付費重新打磨光。	每 1-2 年

建築類

1 - 1 - 1 1 玄關門及門鎖

使用規範

- 開啟門扇時請轉動門把後輕輕開啟，關門時請勿用力關門或撞擊門扇。
- 請勿在門把手上或門片上懸掛物品。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
門框及門扇 日常保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 門框及門扇表面有灰塵時可用乾布或靜電除塵毯清潔即可，若有髒污可用清水或中性清潔劑使用軟質清潔擦拭布浸濕擰乾後擦拭即可。▪ 請勿使用鹼性、酸性清潔劑或溶劑清潔，請勿使用菜瓜布刷洗。	每 1-3 月
門鎖日常保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 一般機械式門鎖若鑰匙轉動不順，可在門鎖鎖心處噴潤滑油（如 WD-40）保養。▪ 電子鎖有電池需定期檢查是否有電，若電池無電或電源較低須立即更換。	每 3 個月
刮傷或撞傷 維修	門框、門扇、門檻、門鎖刮傷或撞傷若需維修，請打電話聯繫專業廠商付費維修。	-

機電類

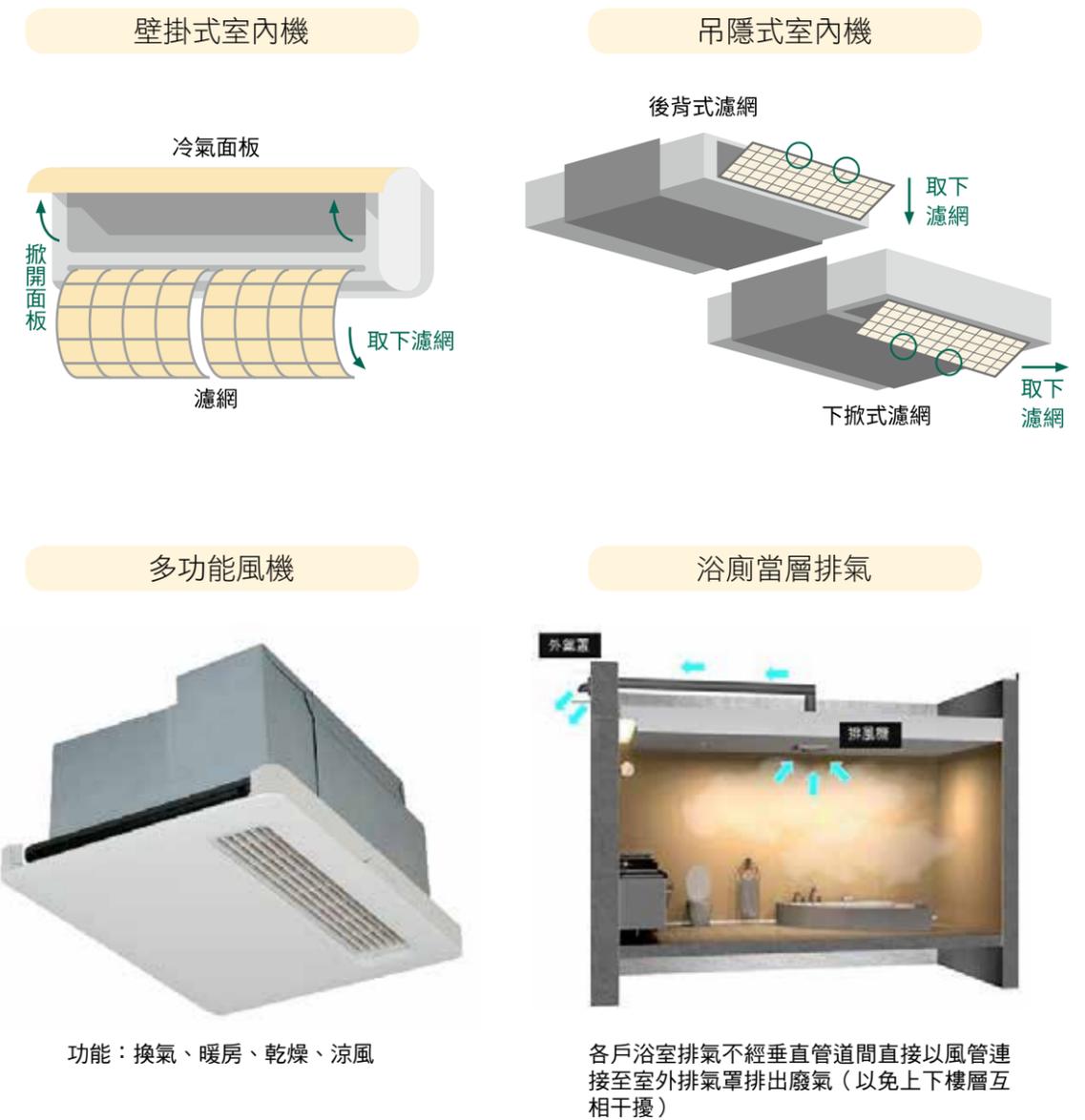
1 - 2 - 1 空調設備

使用規範

- 空調機器設備需有專用迴路。
- 清洗內機，應先切斷電源，用濕軟布或毛刷清洗，冷凝器和蒸發器也可用吸塵器除塵。
- 室外機上切勿放置重物且四周應無遮擋物。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
空調設備 日常保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 機殼及面板上的塵垢，可用乾軟毛巾或濕布擦拭，切忌使用機油、香蕉水等。▪ 過濾網應定期清洗。拆下過濾網，拍打或用清水洗刷，甩乾後再裝入面板。▪ 室外機冷凝器表面積塵可沖洗乾淨。▪ 因季節轉換停止使用時，應選晴朗乾燥的中午，將空調器置於 FAN（送風）狀態中運轉 3 小時，使機內乾透，然後關閉機器，拔下電源插頭；將遙控器中的電池取出，然後放在乾燥處。▪ 如果空調使用年久，在停機後首次開機如有下水道一樣的潮腥氣味，就必須開蓋進行清洗消毒處理。▪ 重新開機前，應仔細查看室內機的排水管有無雜物堵塞，防止出現積水倒灌現象。	2~3 星期



機電類

1 - 2 - 2 電氣設備

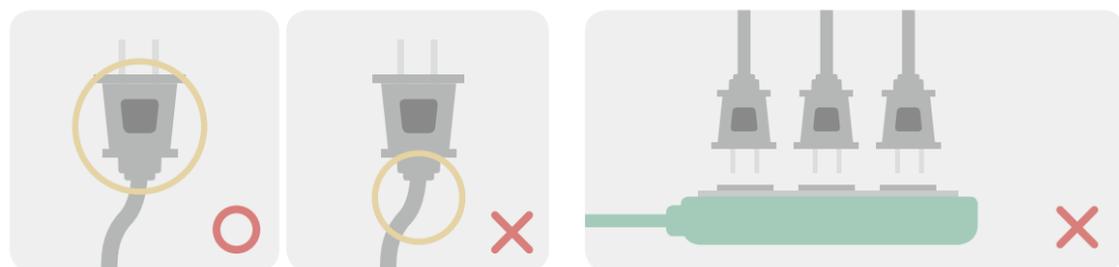
使用規範

- 潮濕的手腳最易造成感電事故，因此在浴室等潮濕處所，若使用器具發生漏電時，最易造成嚴重傷害。依規定裝置在浴室之插座，其位置應遠離浴盆，使人處於浴盆不能接觸該插座，並須在該插座分路加裝漏電斷路器，以策安全。
- 電熨斗、電暖器…等發熱型電器，插頭長時間未拔離電源，如內附保護裝置故障易引起附近衣物燃燒，導致發生火災等危險。
- 使用小家電後，若為圖方便，直接拉扯電線拔出插頭，極易造成該插頭內導線損傷，不但造成家電無法使用，甚至可能造成感電危險。
- 家裡之總開關或分路開關，若經常跳脫斷電，應檢討所使用之器具是否太多或導線是否有漏電情形，不可冒然再投入開關或換裝較大的開關，這樣極可能造成導線及器具燒損之災害，甚至引發火災之危險。
- 同一插座或同一條電源延長線，切記不可使用多個用電器具，以免因負荷過大造成電線燒損，甚至因而發生火災。
- 電熱器周圍請勿放置書籍、衣服等易燃物品，以免發生火災。
- 使用各種電器，應依使用說明書之規定，金屬外殼必須加以接地，以免漏電，招致漏電災害。

- 移動性的電源線不要放置於容易踏壓之處所，如有磨損破皮，應立即加以處理或更新，以防漏電。
- 電器使用中產生火花或故障不動時，應立即切斷開關或拔下插頭。勿將導線繞在蒸汽管或煙囪，應遠離水和熱。
- 家中如有增加用電，導致插座或線路不夠用時，千萬不可私自拉接電線或私自裝設插座，應請合格廠商代為安裝，否則很容易因施工不當或電線負荷不了而引起火災。

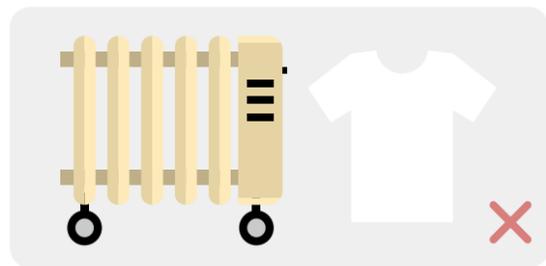
保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
電氣設備	<ul style="list-style-type: none">▪ 請定期檢查老舊電線，如電線外皮（絕緣皮）有脆化現象應立即更換。▪ 檢查無熔開關及漏電斷路器，是否跳脫正常及接點是否鎖緊。	不定期 每年

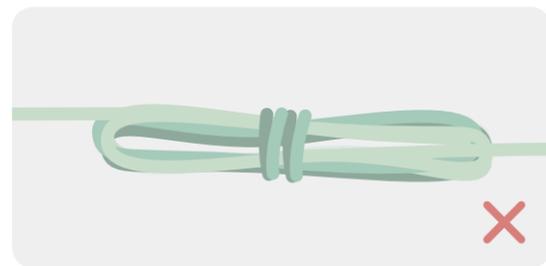


拔下電器電線時，應手持插頭取下不可僅拉電線，以免造成電線銅線斷裂。

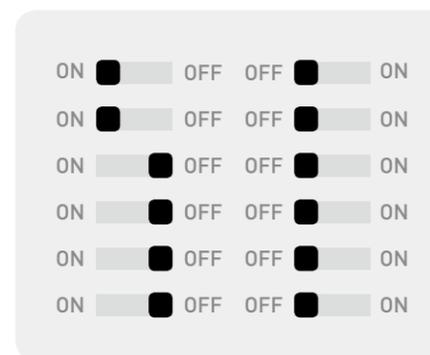
使用延長線應有過載保護自動斷電功能，避免同時使用。



易生高熱之電器用品周圍不可放置易燃物品及烘乾衣物。



使用電線及延長線過長，應注意不可網綁（會因過熱引起火災）。

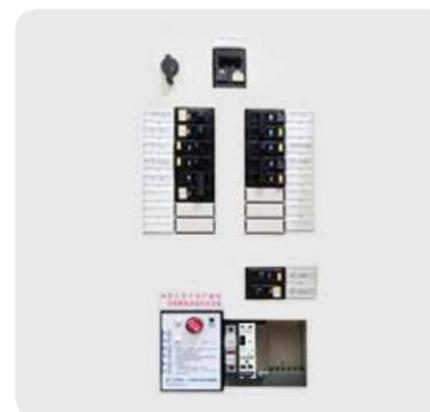


長時間不使用設備時，將不用的電器設備插頭拔除或將電源關閉。



若常發生開關箱跳脫斷電時需注意電器設備是否過載，應請專業人士檢修。

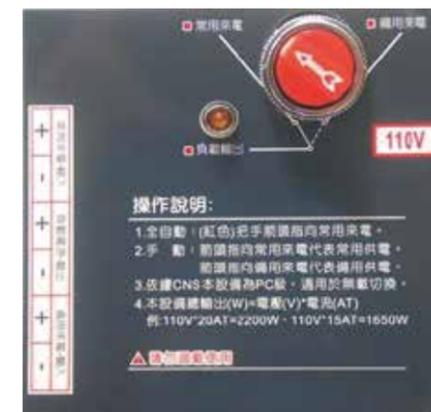
總開關箱



ATS RCS 保險絲 RCS 控制器

自動切換開關 ATS

台電來電 發電機送電



平時箭頭保持在台電側，當停電時會自動跳至發電機側。

機電類

1 - 2 - 3 消防系統

使用規範

- 室內端配有火警探測器，可預防失火時警戒發報，發報器請於裝潢時勿遮蔽，避免無法發報。
- 探測器受煙、急遽溫度上升及過熱等因素的影響，偶而會產生誤報動作，應立即確認警報現場，並避免會產生誤報之原因。

差動式探測器



使用範圍：客廳臥室（低樓層）

光電式偵煙探測器



使用範圍：（高樓層建物客廳、臥室）

定溫探測器



使用範圍：廚房

瓦斯探測器



使用範圍：廚房（瓦斯、消防）

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
消防探測器	由管委會請消防代檢公司檢查消防系統，並向當地消防機關完成網路申報，以利後續消防局複查。	每年



機電類

1 - 2 - 4 給排水

◎ 排水孔（落水頭）清潔

面盆落水頭清潔

要特別注意的是按壓式防臭型落水頭的清潔，多數使用者並不曉得這類型的落水頭是可旋開拆解清潔的，等到落水頭處滿佈頭髮、污垢後，反而造成堵塞和惡臭的來源，拆解方法很簡單，不用任何工具只要用手旋開後將會看到污垢、頭髮，後續清除異物後裝回即可。



排水孔的定期疏通

浴廁排水孔使用一段時間後加上長年沒有疏通的習慣，難免會發生水流不順或阻塞不通的現象，那是因為清潔和疏通是不同的事情，表面乾淨不等於水管內部也是乾淨的，就好比浴廁皂垢等東西，平常就會隨著排水孔順勢流下，難免會粘在水管壁上，等到這些髒污越積越厚時，相對地水管管道就變小，進而造成排水不佳的問題，為避免這樣的情況發生須定期對水管疏通更是必要。

◎ 地板落水頭的清潔

排水孔（落水頭）與疏通

家中浴廁、廚房排水孔中發出陣陣惡臭刺鼻味，如有發生惡臭的原因不外乎就是因久未使用致存水彎內呈現沒水狀態，管內氣味竄進來的關係。

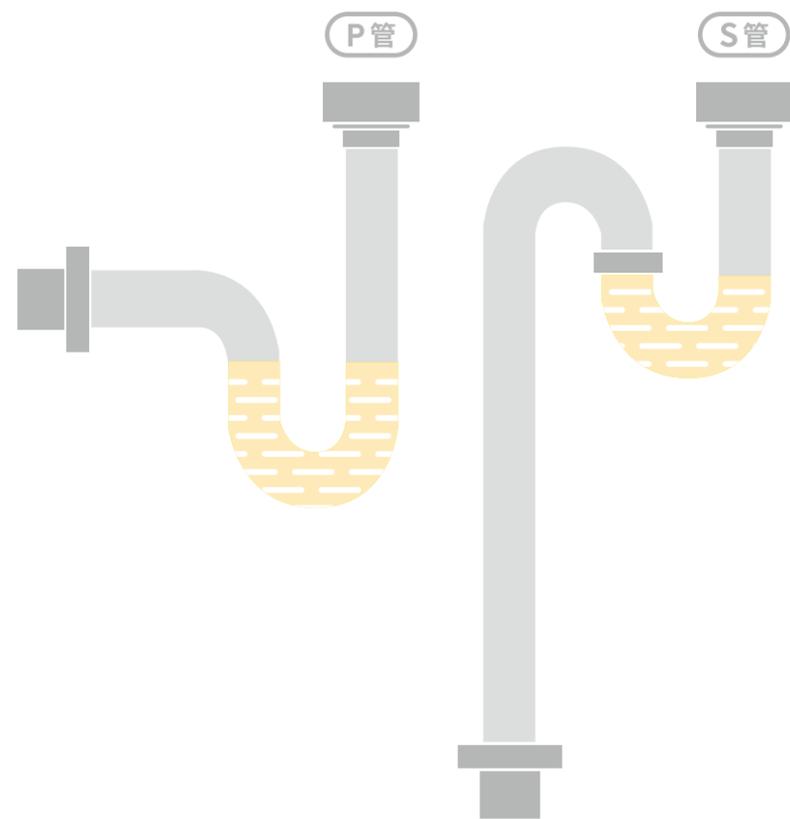
不鏽鋼落水頭拆解清潔

拆解時準備一把十字螺絲起子，將螺絲取下後，再將鐵蓋掀起會看到裡面掛著因使用時順水流下的頭髮或棉絮，當有了這些附著物（頭髮、棉絮……）後，久而久之便會開始吸附住原本不容易附著的如皂垢般……更微小的髒污，所以在清潔方面，除表面清潔外，更重要的反而是定期將內部打開做清洗。

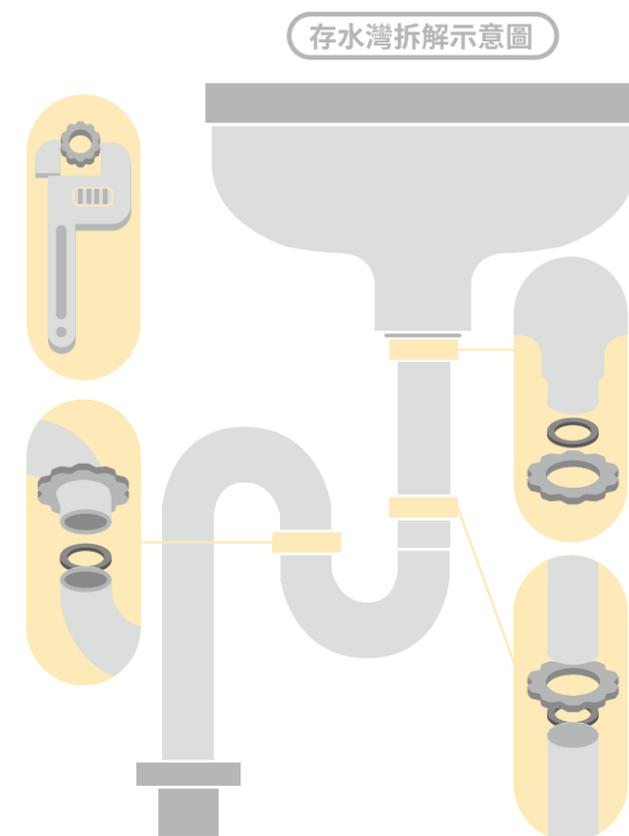


存水彎功能

1. 存水彎的用處就在於讓水於水管內呈現水封的狀態，主要的目的是在於防止臭氣和防止蟲類爬上來（蟑螂、蚊子等）目前如洗臉盆、浴室的地排、小便斗都是有水封的設計。



2. 洗臉台下方排水管大都金屬製的存水彎（S 或 P 型）管若發生堵塞如頭髮、髮夾、鈕扣等不易清除之物則須拆解（S 或 P 型）管取出。



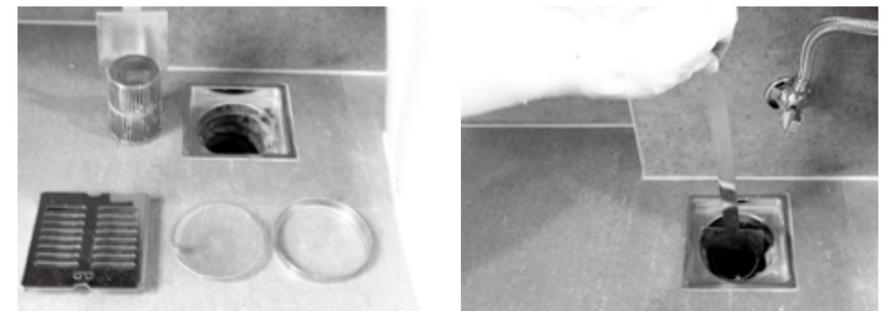
3. 綜合總存水彎一般清潔維護

❶ 菱型濾網：掀起地排面蓋，將濾網上毛髮摘除即可。



❷ 實施以下維護項目應帶口罩及塑膠防水手套：

A. 綜合總存水彎每使用 3 個月，應將地排面蓋掀起，取出菱型濾網，用手拉取濾渣籃，以毛刷清除附著之攔截物，並以長柄刷清潔綜合總存水彎內部完成後，在反方向裝回原位置。（當淋浴間排水速度變慢或排水聲音變安靜時，表示濾渣籃內已經結滿雜物，必須立即清理）



B. 初次使用或使用一段時間後，發現排水器具（如洗臉盆、淋浴地排、乾室地排、浴缸）附近，有孳生小蟲時，建議準備管塞，將綜合總存水彎地排口掀起，將菱型濾網取出，於管塞堵住有流水痕跡之排水口（如圖），再用消毒水或植物性消毒劑（例如美樂家植物清香噴劑）自洗臉盆、淋浴地排、乾室地排、浴缸直到滿溢，停留約三十分鐘後，自綜合總存水彎地排內將塞頭摘除，完成排水管清洗，排水管內清潔消毒完成，回復原狀，再用殺蟲劑（附噴劑引管），將引管伸進洗臉盆、淋浴地排、乾室地排、浴缸排水口等噴入殺蟲劑後完成消毒。

❸ 實施本步驟後若沒改善，應請專業人員維護，以通管器清洗排水管內部。

機電類

1 - 2 - 5 瓦斯設備

使用規範

- 瓦斯用畢、中斷、外出就寢時，務必將瓦斯關閉。
- 燃燒瓦斯處所，必須空氣暢通，不僅安全而且熱效率高。
- 管路要經常檢查，保持清潔，發現龜裂或老化，應立即換新。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
瓦斯設備 日常保養	<ul style="list-style-type: none">▪ 需定期接受瓦斯公司維護、保養測試等安全檢查。▪ 瓦斯場所必須空氣暢通，不僅安全而且熱效率高。▪ 瓦斯使用後外出、就寢，請關閉瓦斯開關。	一般瓦斯公司都有每2年定期檢查服務

瓦斯爐拷克出遠門需關閉檢查（如下圖）



使用範圍：後陽台



使用範圍：瓦斯爐底下或後陽台

機電類

1 - 2 - 6 電子門鎖

使用規範

- 請記住密碼，若密碼鎖住後，可使用鑰匙開鎖，重新設定密碼。
- 玄關門長期使用或地震些微影響門鎖與門板組合，可請廠商調整。
- 內部電路板採用矽膠處理，室內外溫差大導致電路板產生水珠時不影響使用。

保養維護

項目	保養維護方式	保養周期
電子門鎖 日常保養	更換檢查電池。 保養清潔時，棉布擦拭即可。	定期