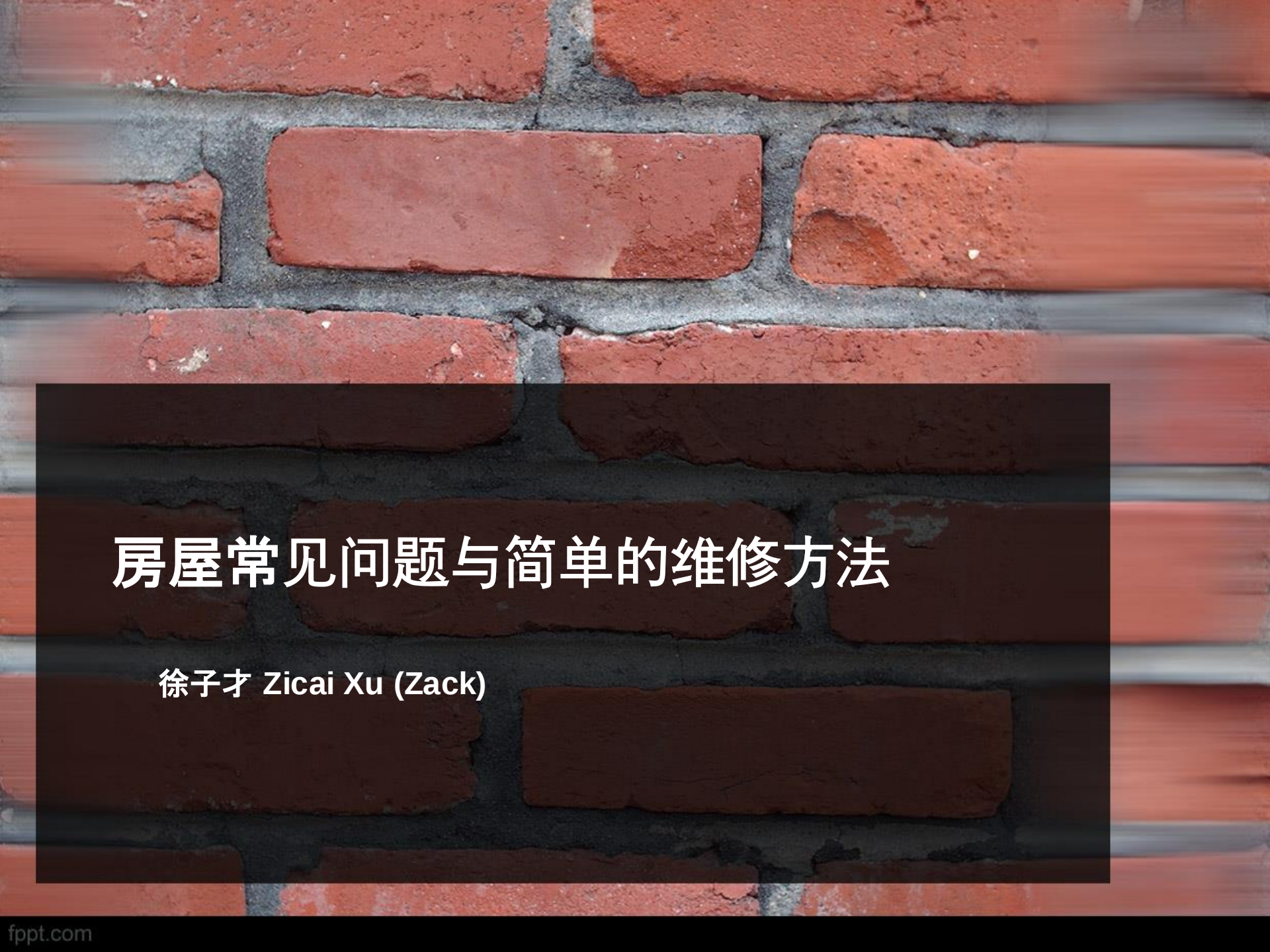




房屋常见问题与简单的维修方法

徐子才 Zicai Xu (Zack)

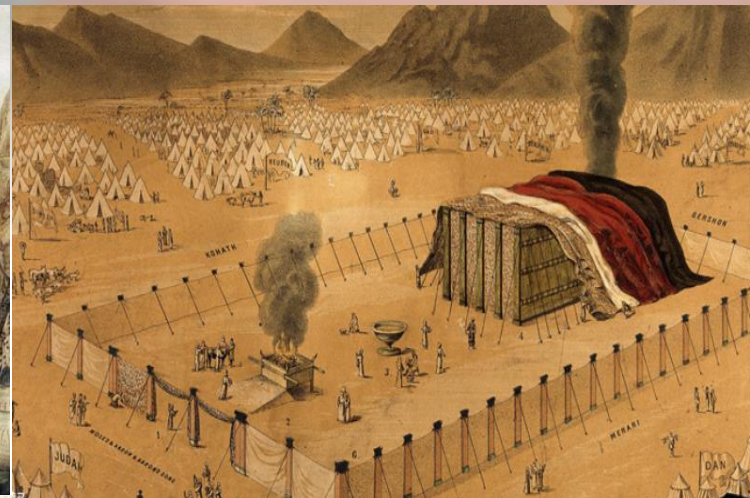
房屋常见问题与简单的维修方法

- 简介自己，恩友堂，活水团契，本科木工专业，业余爱好。管理自己的投资房和自住房有一定的经验
- 内容：介绍一些简单实用的维修方法，工具，和安全措施。如果你已经知道了，就当交流了。
- 目的：多，快，好，省 的修好房屋，解决问题。
- 本讲座不是为了：研究，做广告，深度，不是专业修理工。
- 房屋维护的项目很多，一次不可能包罗万象。本讲座只针对常见的。简单的，容易上手的，必要的，不危险的。

建造和修理的智慧来自神

• 诺亚方舟

- 6:14 你要用歌斐木造一只方舟，分一间一间地造，里外抹上松香。
- 6:15 方舟的造法乃是这样，要长三百肘，宽五十肘，高三十肘。
- 6:16 方舟上边要留透光处，高一肘。方舟的门要开在旁边。方舟要分上，中，下三层。



• 会幕

出埃及记第25章到第31章。
神指示如何建造会幕及其中的物件

• 圣殿

所罗门王挑取服苦的人，是为建造耶和华的殿，自己的宫，米罗，耶路撒冷的城墙，夏琐，米吉多，并基色。



• 耶路撒冷城墙

尼西米记 重建城墙

房屋是神赐的

- [来 3:4](#) 因为房屋都必有人建造。但建造万物的就是神。
- [箴 24:3](#) 房屋因智慧建造，又因聪明立稳。
- [诗 127:1](#) 若不是耶和华建造房屋，建造的人就枉然劳力。
若不是耶和华看守城池，看守的人就枉然儆醒。
- 安乐居所
- 休养生息
- 见证荣耀神

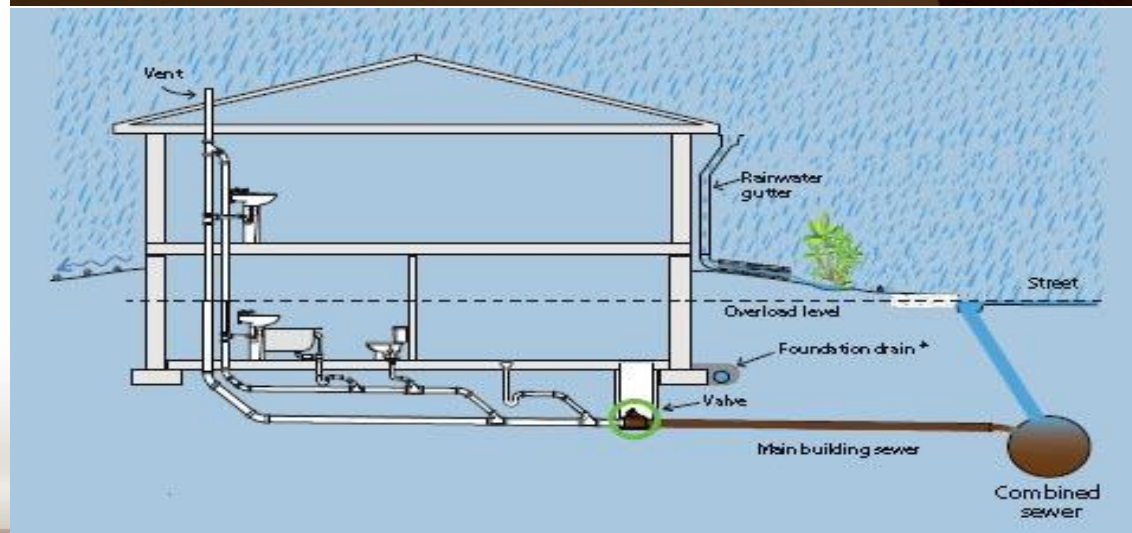
房屋的组成

- 结构系统
 - 地基
 - 房外顶 (roof) 和 阁楼 (attic)
 - 墙壁 (内, 外)
 - 地形坡度和地面排水
 - 房内顶 (ceiling) 和 地面 (floor)
 - 门 (内, 外), 车库门。
 - 窗, 玻璃。
 - 楼梯
 - 壁炉和烟筒
- 给排水 (管路) 系统 (Plumbing)
- 暖气, 通风, 和空调 (冷气) 系统
- 电力系统
 - 配电盘, 插座 (GFCI), 警报器, 灯, 等



给排水 (管路) 系统 (Plumbing)

- 上水和下水 (进, 出) → 活水。



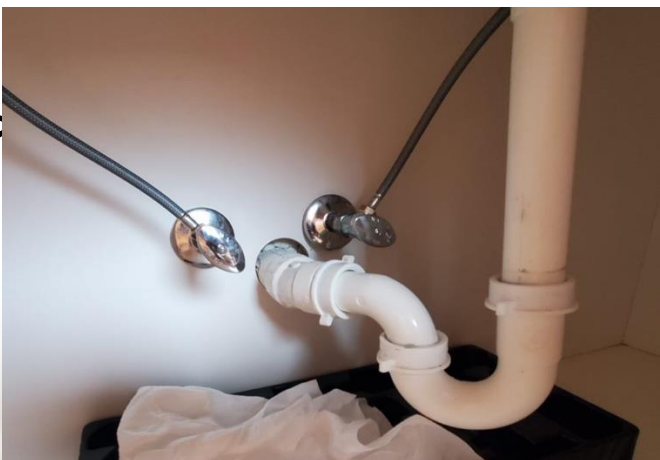
给排水 (管路) 系统 (Plumbing)

漏水

1. 如何测试
进水有漏水？



2. 如何测试
下水有漏水？



给排水(管路)系统 (Plumbing)

怎么办？

怎么办？

怎么办？

- 自己修？
- 找人修？
 - ✓ 自付费
 - ✓ 保险
 - ✓ Home warranty

问题

这是干什么的？



问题

- 这是干什么的？



给排水(管路)系统 (Plumbing)

- 进水阀门和喷水系统水总阀门





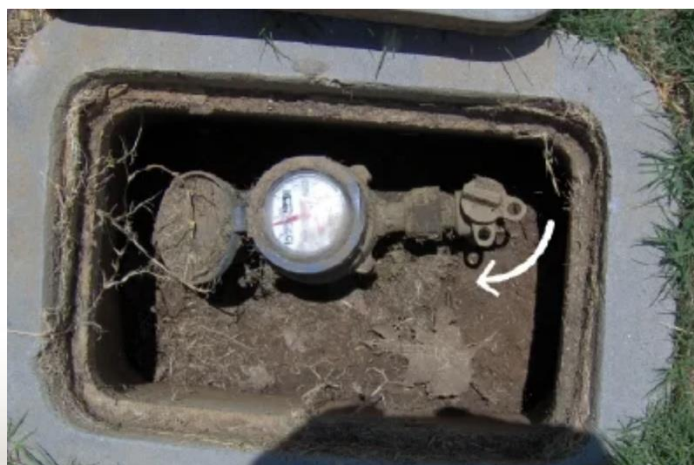
问题

这是干什么用的？

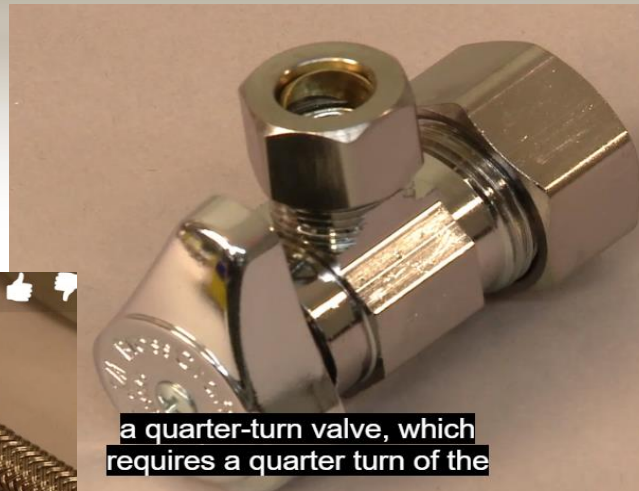


给排水(管路)系统 (Plumbing)

- 怎样关开水阀门？



漏水：如何更换 shutoff Valve



漏水：如何更换 shutoff Valve



问题

- 这是干啥用的？



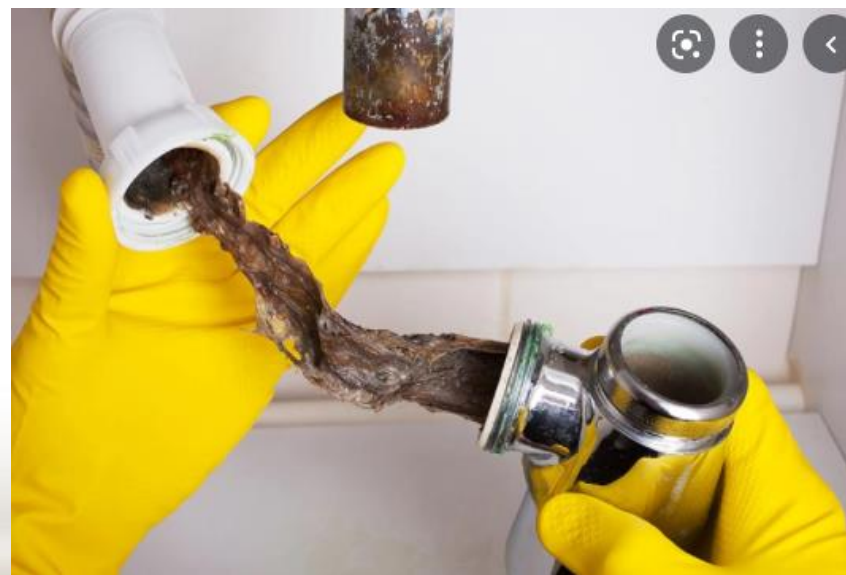
给排水(管路)系统 (Plumbing)

- 管路堵塞怎么办？



如何疏通管路堵塞？

手工清理



如何疏通管路堵塞1

化学药剂



Popular pick for "drano drain"

Drano

Drano Max Gel Clog Remover,

★★★★☆ (3.8) [321 reviews](#)

\$4.37 13.7 ¢/fl oz

[Add to cart](#)

Pickup, **today** at [Plano, 75024](#)

Aisle J2

Delivery from store, **today** to [Plano, 75](#)

① Heads up – an outside link brought you here. Check the store location before adding to cart.

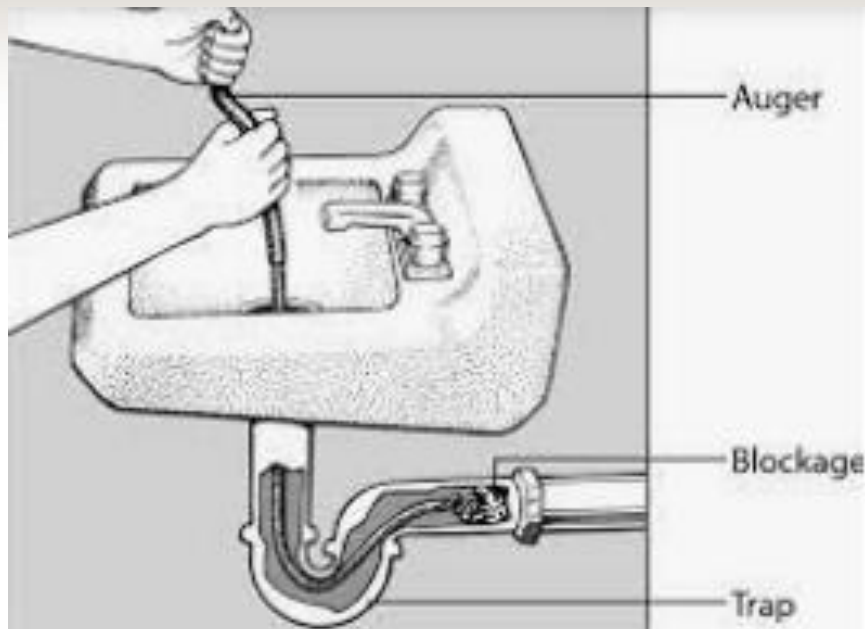
[Add to list](#)

[Add to registry](#)

[More seller options \(6\)](#)

如何疏通管路堵塞2

家用管道疏通机



专业管道疏通机

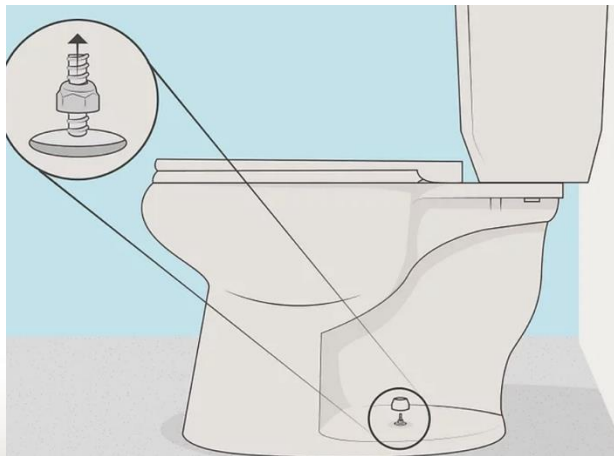
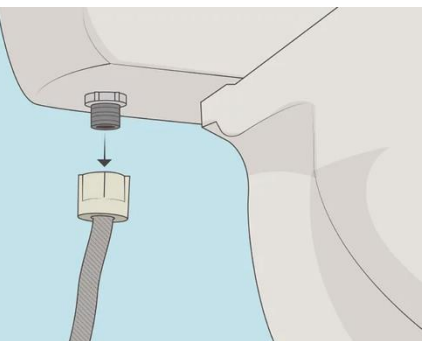
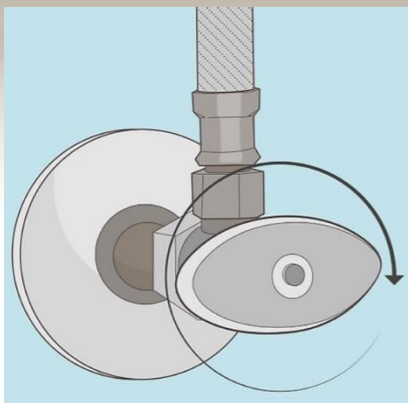


马桶如何维修内脏？

- 马桶漏水 —— 换部件或全更换。



如何换马桶？



注意的程序：

1. 测量，
- 2 关水，
- 3 腊圈要严
4. 马桶边要密封。

如何应对水管冻裂1

冻裂漏水



如何应对水管冻裂2

冻裂漏水



如何应对水管冻裂3

上水管路维修

防冻水阀门

– PEX vs PVC



Plumbing / Pipe & Fittings / PEX Pipe, Fittings & Specialty Tools



+2



提问及奖励

- 若不是耶和华建造房屋，建造的人就枉然劳力。
若不是耶和华看守城池，看守的人就枉然儆醒。

上段经文出自圣经那个章节？

- 疏通管路堵塞主要有几种常用的方法？
- 换抽水马桶的几个主要步骤是什么？

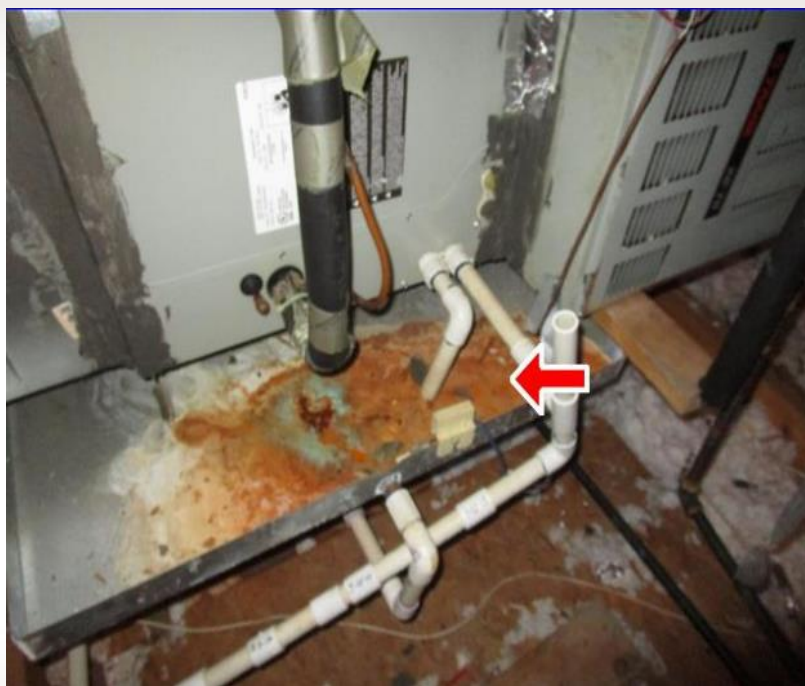
问题

- 这白管是干什么用的？如果有锈水流出来，是怎么回事？



空调冷凝水问题的维修？

- 空调冷凝水问题的维修



如何维修喷水系统1

- 喷水系统如何维修？



如何维修喷水系统2



问题

- 这是什么？



电源过载保护

- Ground-Fault Circuit Interrupters (GFCI)



如何增加抽油烟机的抽力



如何应对房顶损坏



合理维护地基



合理维护空调



Before use



2 Items

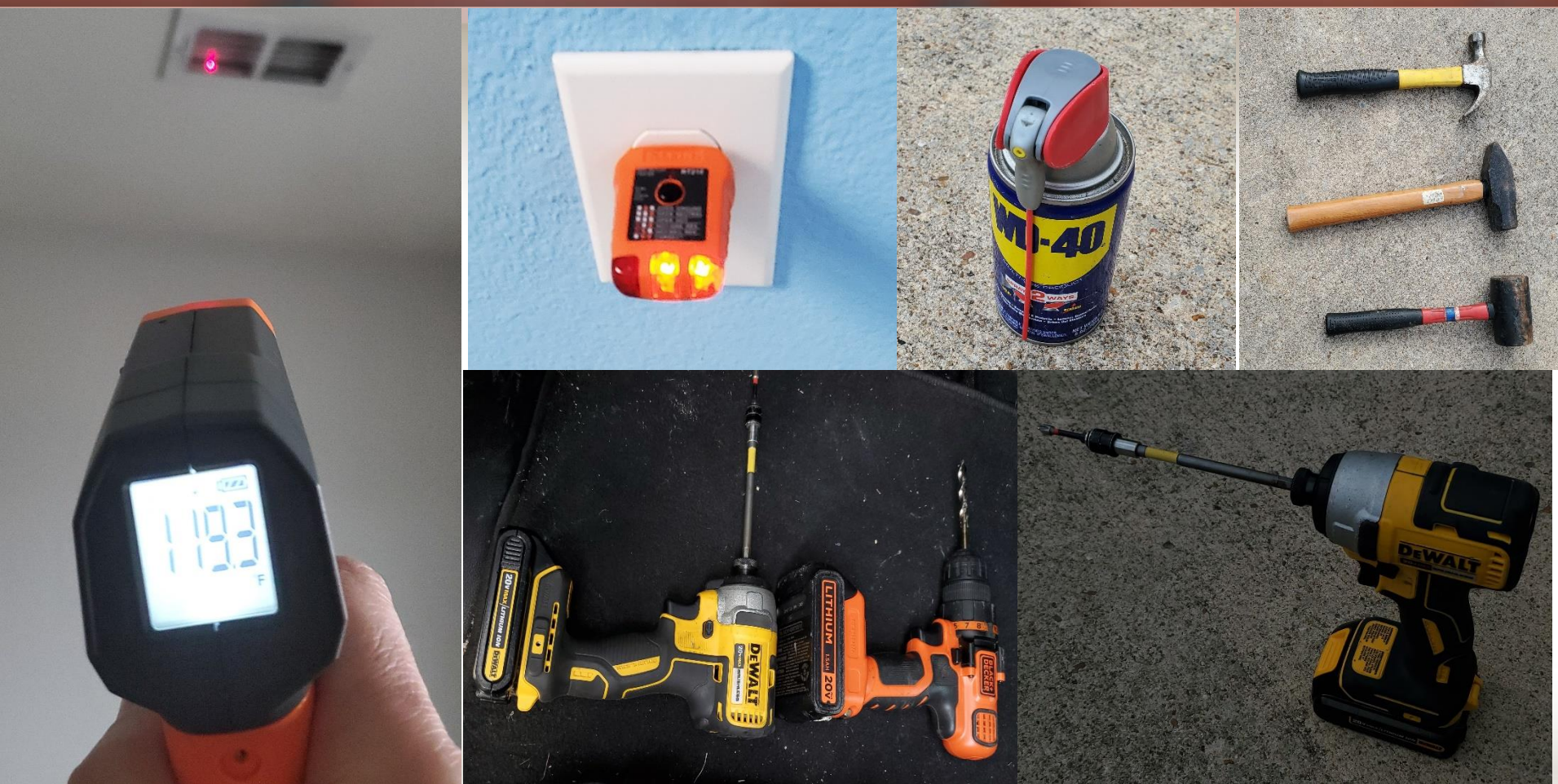
After use



合理维护水管头和通风口



最常用的工具1



最常用的工具2

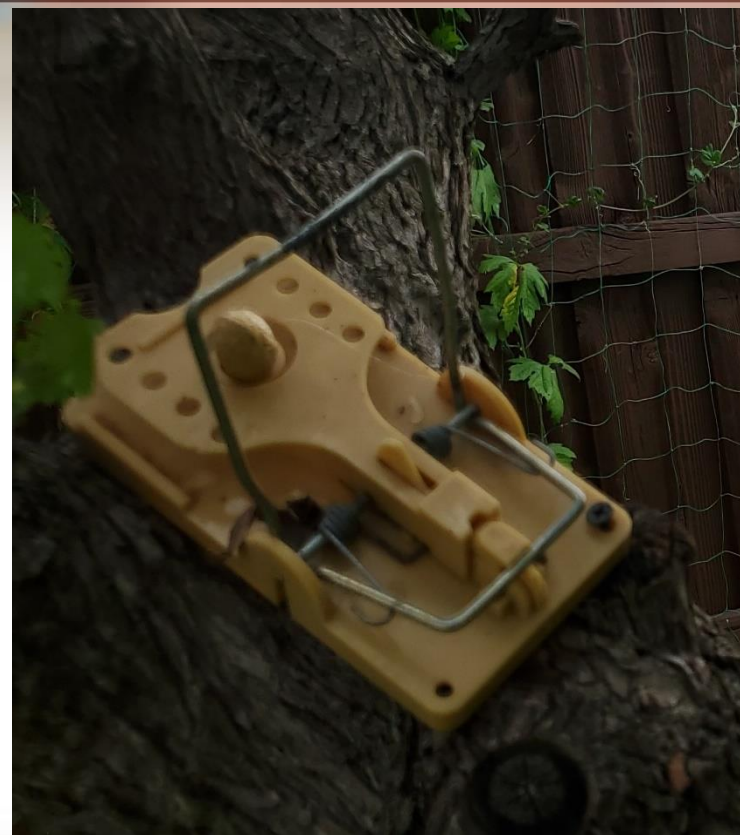


管路维修工具

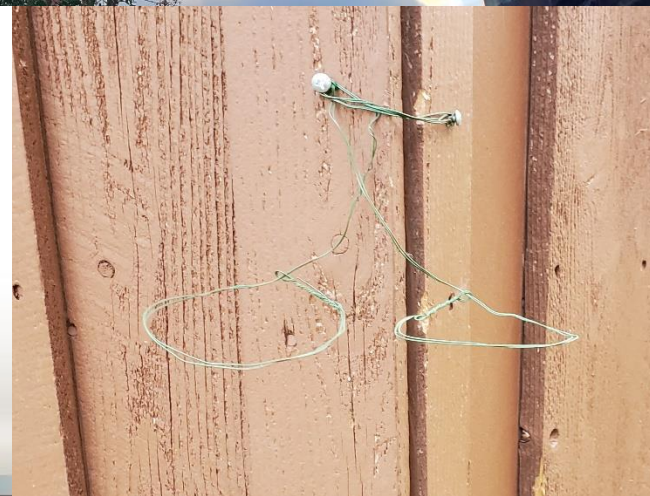
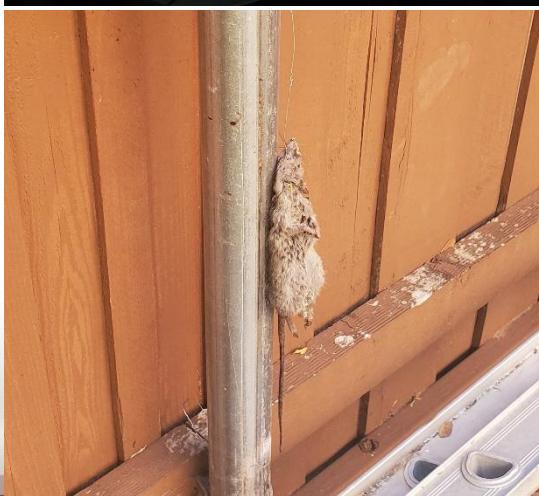
- 需要什么工具？



如何防瘋1



如何防瘋2



如何防松癭



如何防虫



如何防兔子



问题

- GFCI

建议自己做的项目1 (recommended DIY)

- 安装灯。局部漆和填缝 (touching paint and caulking).
- 换空调控制器。
- 安装一氧化碳警示器。



建议自己做的项目2 (recommended DIY)

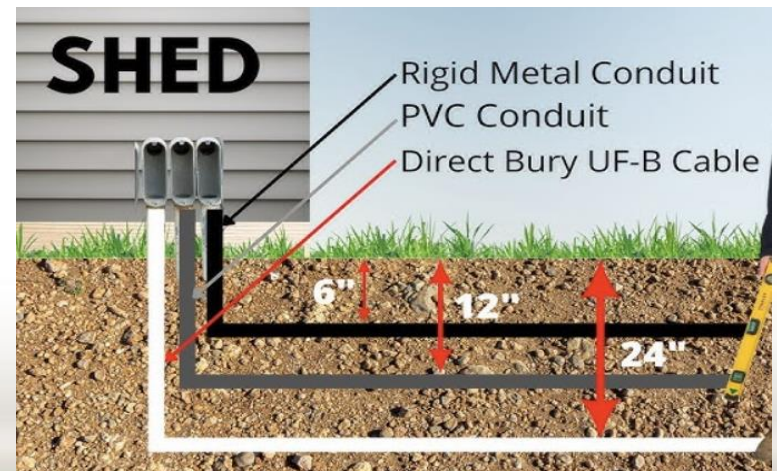
- 局部漆和填缝 (touching paint and caulking).
- 加固车库门
- 空调简单维护保养。
- 换过滤器
- 修草地喷水头
- 通下水管
- 换水箱的 toilet flapper.
-

不建议自己做的项目 (not recommended DIY)

- 房顶，地基，冷暖气，煤气管道，进水管，大树剪支或移除，家电维修。
- 危险的，如强电类，爬高，锯大树，车库门弹簧。
- 不宜手工的累活，如翻新retaining wall, 铺大面积水泥，刨大树根。
- 有风险的，如接电线，修墙内水管，细木工活及油漆。
- 半懂不懂得，如换淋浴内水阀。
- 学习成本高但只用一次的。如实木地板。
- 便宜不值得自己干的。如割草。
- 处理白蚁，专业杀虫

修理房屋应注意的问题 (Alert)

- 安全防护， 安全帽, 护目镜, 护膝, 护腰带, 手套, 口罩。鞋, 衣服。梯子。
- 地方法规, 申请许可证
- 避开线路。 电线, Internet线, 喷水系统控制线。
- 大型项目要按正规程序请有执照的 Contractors。
- 雇人 (找人) 保险 (lability)。



空房的维护建议

如果你的房子空置数月。最好有人帮你监测和维护。

但如果没有，建议做以下简单处理。

- 一般新房设有房内控水阀门，但旧房没有需要装一个，这个阀门需要关掉。夏天还要保持室外草坪继续浇水。
- 热水器的煤气要设到 pilot 挡或关掉，放尽热水器内部的水并关掉进水阀门。
- 冰箱，冰柜的食物要清理掉。
- 防盗措施。





提问, 评论 (Q &A)

谢谢弟兄姊妹和朋友们的参与！

