



SAN MATEO COUNTY HEALTH
**ENVIRONMENTAL
HEALTH SERVICES**

ehshousing@smcgov.org

(650) 372-6200

smchealth.org/housing



掃描此處!

如需了解通過住房檢查的最佳做法，請瀏覽
smchealth.org/housing

安全且明智的住房實踐

預防住房違規

常規檢查於2024年1月開始。
請積極採取行動。

自2024年1月起，聖馬刁縣環境健康服務部的住房檢查計畫(Housing Inspection Program)將會檢查您所在社區中的所有建築是否違反健康和規定。檢查是否存在最常見的違規情況並提前糾正任何潛在問題，以確保您的物業處於安全、健康的狀態，並且準備好接受檢查。本文件已列出供您參考的最佳做法！

避免出現最常見的違規情況。
確保安全，選擇最佳做法。

在下次檢查前糾正這些常見的違規情況！

每種違規類別下都列有一些常見的違規情況，但並未完整列出。

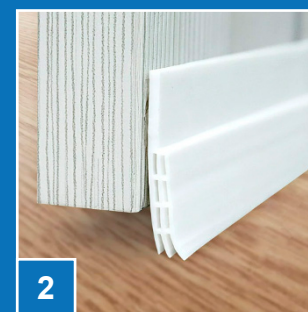
清除害蟲不當

結構性損壞、過度蔓延的樹枝、垃圾和雜物都會讓您的物業更易招來害蟲。

違規 · 會加劇害蟲侵擾的情況包括門窗、通風孔和紗網上有洞和破損、垃圾堆積，以及樹木/灌木的枝幹距離屋頂不到3英尺

最佳做法包括：

- ❑ **保持建築構件完好無損：**
 - ❑ 維修/更換破損的窗戶。
 - ❑ 封住穿過牆壁或地基的管道、電纜和電線的所有縫隙¹。
 - ❑ 確保使用防風雨條適當地密封大門入口和門框之間的縫隙，或安裝大小合適的門。門底和門檻之間的空隙不能超過1/4英寸。^{2,3}
 - ❑ 維修破損的牆壁、門、窗戶、通風孔和紗網，以及窗戶周圍有瑕疵或已經老化的密封膠。⁴
- ❑ **避免出現空隙！確保所有通風裝置完好無損並得到適當維修：**
 - ❑ 確保通風口組件，例如紗網或自動關閉式擋板等得到保養。
 - ❑ 在外部縫隙和缺口安裝1/4英寸的防腐蝕、防蟲害的金屬絲網。
 - ❑ 安裝緊密貼合的通風網⁵和爬行空間蓋，其上的洞口大小不超過1/4英寸。
 - ❑ 請謹記大鼠能進入寬度小於25美分硬幣的空間，小鼠能進入寬度小於10美分硬幣的空間。
- ❑ **及時維護景觀、植物和樹木：**
 - ❑ 在樹枝和屋頂之間保留6英尺的間隔。⁶請謹記，嚙齒動物可以在空中飛躍！
 - ❑ 避免讓植物接觸或靠在建築物上。
 - ❑ 灌木應該與外牆保持1英尺的距離。
 - ❑ 提防藏在常春藤和茂密植被裡的嚙齒動物。



不完善的防風雨裝置

確保在建築物上安裝適當的防風雨裝置。

違規 · 包括變質的外牆塗漆以及防水不合格的外牆、屋頂、地基、窗戶和門；防風雨條安裝不當；建築管道、電線和通風孔密封不當

最佳做法包括：

- ❑ 屋頂可以防止住宅受到雨水和濕氣的影響。¹
- ❑ 雨水槽和排水管無堵塞並能正常運作，防止建築物進水。¹
- ❑ 維修/更換破損的門窗。²
- ❑ 維修/更換破損的防風雨條。³
- ❑ 確保外牆塗漆狀況良好。⁴
- ❑ 更換已經干腐或遭到蟲害的木材。

一般外部環境保養

違規 · 包括未能清理物業周圍的雜物、無法操作的車輛、電器、啮齒動物藏匿點、積水及和可能引發火災、健康和安全隐患的狀況

最佳做法包括：

- ❑ 妥善處理垃圾、可循環再用物品或其他廢棄物¹：
 - ❑ 確保垃圾箱安全關閉，防止啮齒動物進入。如果垃圾經常溢出，請增加收取垃圾的次數。
 - ❑ 分發有關循環再用的資訊，以免居民將可循環再用物品丟入普通垃圾中，造成垃圾溢出。
 - ❑ 清理用於存放物品的非營運車輛、廢棄車輛以及廢棄或處置不當的傢俱和電器。²
- ❑ 請勿將車輛用作儲存單位。
- ❑ 請勿將電器存放在室外。多餘的電器必須放在適當的室內存儲空間，或將其丟棄。
- ❑ 請勿讓水積聚在室外的開口容器中。

安全措施

違規 · 包括缺乏妥善維護的消防設備（煙霧探測器和滅火器）和一氧化碳探測器，以及單位大門和其他出口通道被堵塞

最佳做法包括：

- ❑ 對於滅火器，請確保做到以下幾點：
 - ❑ 在各單位75英尺內放置一個滅火器，租戶亦不需要進入上鎖的房間、門控區域或樓梯以獲得滅火器。¹
 - ❑ 認證時間未超過12個月。
 - ❑ 妥善補充滅火器。
- ❑ 確保建築物出入口暢通無阻並沒有被堵塞。
- ❑ 所有單位均安裝合適的煙霧/一氧化碳探測器並每年進行一次功能測試。²

對於熱水器，請確保做到以下幾點：

- ❑ 適當加固並安裝在高處。³
- ❑ 妥善安裝降溫減壓（Temperature and Pressure Relief, TPR）安全閥。
- ❑ 排水管連接至TPR安全閥，並且末端與地面至少相隔6英寸。

有效的電梯許可證。⁴

結構性安全措施

違規 · 扶手和護欄未固定/破損；走廊損壞、陽台/走廊支撐損壞以及樓梯破損

最佳做法包括：

- ❑ 維修任何未固定的護欄/扶手。
- ❑ 根據需要提供足夠的護欄/扶手。¹所有四級或以上的樓梯必須安裝扶手。
- ❑ 確保所有高架走廊、陽台和樓梯均結構穩固。查看您當地的建築法規，了解現行要求，或聯繫當地建築官員提出疑問。
- ❑ 《美國殘障人士法案》(American Disabilities Act, ADA) 標準資源：ada.gov/law-and-regs/
- ❑ 根據美國消費品安全委員會 (Consumer Product Safety Commission) 為美聯社 (Associated Press) 作出的分析，在過去十年內，預計有4600起急診事件與甲板塌陷有關，並且還有1900起事件與走廊破損有關。<https://www.deseret.com/2015/6/19/20483041/balcony-collapses-hurt-thousands-since-2003-but-deaths-rare>
- ❑ 填補瀝青路面上的任何坑窪。²
- ❑ 維修可能造成絆倒危險的破損混凝土步道/台階。