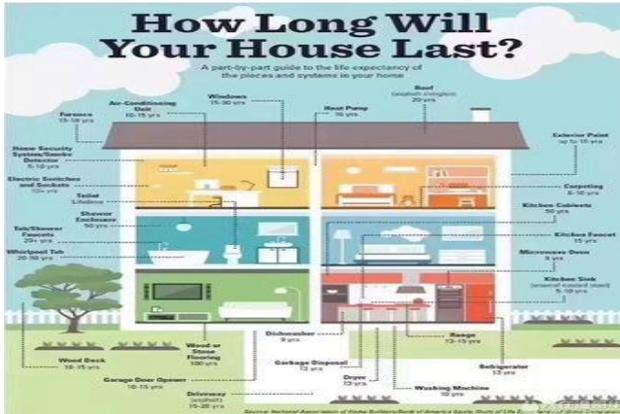


# 房屋各部分的寿命有多久？



房子跟人一样，各个部分及家用电器，也都有不同的使用年限。了解了房屋各部分的使用年限，您就可以对自己的房屋或者打算买入的房屋有了更具体的了解，这样对日后的保养维护或者出价都有帮助。究竟该换新或者花钱修理？应根据平均修理费、维护费、换新费用以及专家建议来衡量。

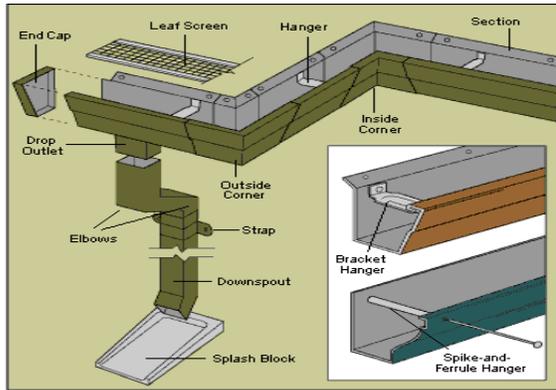
暖气、水管、屋顶或者空调系统修理或换新究竟要花多少钱？不一而足，与各个用品的品质、主人的使用情况及居住地在哪里都有关系；买房子时，知道屋内大型系统和用品的使用寿命有其必要，这也就是为什么要有“房屋检验”（home inspection）这道程序，可根据检验结果讨价还价，如果屋内大系统太过于老旧，可要求屋主降价。

## 1. 屋顶



石板、铜材及砖质屋顶可使用 50 年以上，木质屋顶则约 30 年、纤维水泥瓦约两年、沥青瓦/组合式屋顶约可使用 20 年，雪、霜及飓风等等气候因素可能会缩短使用寿命。针对空调系统，平均可使用 10 至 15 年，每隔一两年请专人维护并且清理滤网、修整屋外的灌木丛都有助于延长使用期。

## 2. 屋檐排水沟



铝质排水沟约可使用 20 年、铜质排水沟 50 年。

## 3. 窗户

木质窗户可使用 30 年以上，铝窗则使用 15 至 20 年。

## 4. 门

外面的门如果采用纤维、钢材及木材可使用几十年，使用年限甚至跟房子一样。

## 5. 阳台



受气候影响，阳台（露台）的使用寿命长短不一，木质阳台可使用 20 年，气候干燥的地区使用期长达 25 年，而在湿度大的地区只能使用 10 至 15 年。

## 6. 地板

木质地板可使用至少 100 年，大理石和板岩地板如果维护得好也可撑这么久，石砖地板可使用 75 至 100 年，水磨石地板使用期 15 至 25 年，多数地毯就算好好维护也得每 8 至 10 年换新。

## 7.大型家电用品



绝大多数的常用大型家电用品使用期不会超过 15 年。冰箱 6 至 15 年、洗衣机及烘干机 8 至 12 年、洗碗机 8 至 10 年。

## 8. 热水炉

一般可使用 15 至 20 年，如果快接近使用年限，建议您赶紧换新、购买能源效率较高的机型以便节省电费。