Trident Group
住戶居家
安全手冊
TRIDENT GROUP
NG19 GHX

目錄

3 介紹
4 室内防火安全
5 防火安全-疏散
6 烟霧報警測試
8 公共區域的安全
9 电气安全及电器
11 燃氣安全
12 用水衛生及殺菌
13 室内石棉
15 冷凝和霉菌
16 住宅安保
17 窗戶的安全使用
19 維修以及緊急狀況

簡介

Trident 集團 (Trident) 認識到確保我們員工，居民，訪問我們的客戶以及能夠進入我們社區人員的健康以及安全的重要性。

Trident 集團 認為居民的參與是為整個集團建立起真正的成功的健康安全伙伴關係必不可少的一部分。
我們鼓勵所有利益相關者都進行積極的公開交流，並提出任何健康和安全問題。

Trident 集團旨在確保居民擁有每一次與我們互動的機會，成爲評估和提高安全性問題上具有建設性作用的角色。我們致力於通過各種事務委員會和發言組與居民來進行積極有效的溝通。

關於本手冊

本手冊包含有關您在家中的安全並說明如何報告維修以及何時聯繫我們尋求幫助和指導。這本手冊也給提供您其他關於您在家中的各種有用的信息以及幫助。

聯係我們

- 報修或預定燃氣相關服務
在辦公室工作時間9.00am – 4.00pm之間
請致電0121 633 4633，然後按選項1。

- 非工作時間發生緊急情況
維修並舉報异常情況
請致電0121 643 6060。

- 聯係您的物業經理人
請致電0121 633 4633和按選項1
或直接聯係您的物業經理人的手機或電子郵件。

4

室内防火安全

作為您的房東，我們將負責定期對建築物的公共區域進行消防安全檢查。
您可以採取下列的一些簡單的步驟來減少室內發生火災的風險。

簡單幾步幫助降低火災隱患：

- 在您室內的每一層都安裝一個煙霧報警器。每週測試一次警報功能，然後每年更換電池。如果您在這方面需要幫助，您可以聯絡您當地的消防局來安排免費又安全的上門服務。
- 確保家中的出入口暢通無阻，門和窗戶的鑰匙存放在平時觸手可及之處。
- 保持公共區域，走廊和樓梯上沒有堆放大型物品，例如嬰兒車，自行車或大型花盆。這些物品可能會阻礙人們撤離建築物也可能引發火災，或阻礙消防人員的營救行動。
- 超過半數以上的火災事故源自於烹飪時間請不要將孩童單獨留在厨房。
- 請在離開時將室內的蠟燭熄滅。
- 請勿在床上吸烟。
- 在夜間關閉所有房門以防止火災的蔓延。
  請勿超負荷使用電源插座。
- 不使用電視或者其他電器產品時請關閉並拔下電源，待機狀態也可能會引起火災。

Trident怎樣管控火災隱患?

我們定期進行火災風險評估，在走廊和樓梯等公共區域標注火災警示標志，以此告訴您在火災發生如何撤離建築物。

安全與健康檢查

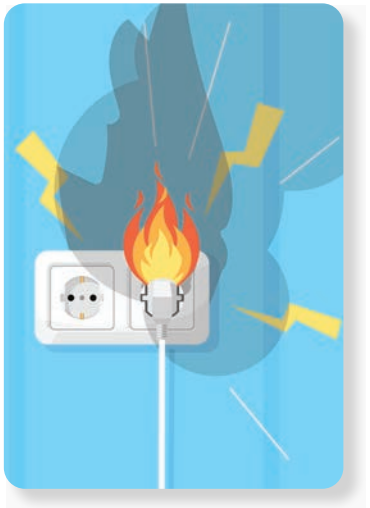
作為新租戶，在簽約環節將向您提供消防安全指南。并有專職的物業管理人員，工人或護理人員進行房屋裝修安全和健康檢查，及時與您討論發現的問題。

更多指引

West Midlands Fire Service（WMFS）明確了火災隱患與健康安全，以及生活方式之間有著密不可分的關聯性。
WMFS還提供了一項名為“安全與健康”的服務您可以進一步瞭解該項服務。

更多資訊請撥打
0800 389 5525 或者訪問：

https://www.wmfs.net/our-services/safe-and-well/



5

防火安全 - 緊急疏散

您需要瞭解建築物的緊急疏散的出入口，路線，最近的集合地點以及是“停留原地”還是“同時疏散”的相關規定。
這些信息將展示在公共區域的火災警示標志上，如果您有任何疑問，請與我們聯繫我們會向您解釋有關建築物的相關規定。
這是在發生火災如何應對及如何保持生命安全的重要信息。

火災應對

如果在您室內發生火災:

- 如果煙霧報警器響起，或者您發現門很燙，請不要忽視，務必提高警惕。因爲可能門的另一邊已經着火。
- 如果室內起火，請立即撤離。關上所有的房門以阻止火勢的蔓延。
- 告訴您所有的家人，並指引他們去最近的出口。離開時関上您身後的房門。（在確保安全的前提下，帶上鑰匙）
- 不要試圖滅火，或者整理個人物品而耽誤撤離。
- 不要使用電梯。快速安靜的通過樓梯撤離。
- 立即撥打999或112聯絡消防局。
- 呆在戶外，遠離建築物的指定集合點等待進一步的救援。

聯絡消防局:

- 撥打999 或 112.
- 電話接通時，報出您的電話號碼並告知火災
- 消防局回復時，告知他們火災的發生的地址
- 等到消防局準確復述火災地址後再挂斷電話
- 未經許可前，不要再進入建築物

6

烟霧報警測試

家用烟霧報警

煙霧警報器可以通過發出煙霧預警來挽救生命，使人們有更多的時間逃生。Trident的房屋都配備了正常工作的煙霧警報器。該煙霧探測器由主電源電供電。請勿禁用煙霧探測器或取出電池。

維護您的烟霧警報器

您有責任對您的烟霧警報器進行測試，清潔和更換其中的所有電池。
你應該：

- 按下按鈕直到警報聲響起。應該每周例行測試一次。如果沒有警報聲，則您需要更換電池。
- 如果煙霧警報器開始定期發出蜂鳴聲則提醒您需要立即更換電池。
- 每月一次使用軟布清潔，或者用吸塵器清潔煙霧警報器。

Trident 如何管控烟霧警報

作為您的房東，我們確保所有公共區域火警和預警系統（例如公共煙霧警報）由專職人員和承包商實施每半年一次的調試。
個別空置單元並準備重新出租時，將對其設備進行檢查，這是出租標準檢驗的必備的流程。
Trident集團施行流動性的“電氣檢查方案”，煙霧警報器作為該檢查方案的一部分，在必要時進行檢查以及更換。

我們的家庭與社區團隊將進行家庭安全狀況檢查，並在上門訪問期間檢查您的煙霧報警器。

報告故障

如果您的煙霧報警器發生故障，或沒有主電源供電，請與我們聯繫，我們將安排檢查或安裝新的煙霧報警器。

更多指引

需要更多關於烟霧警報的信息
請撥打0800 389 5525 or 或者訪問消防局網站:

https://www.fireservice.co.uk/safety/smoke-alarms/

8

公共區域的安全

作為您的房東，我們有責任確保所有公共區域都遵守消防安全法規。

為了使您的公共區域盡可能安全，請不要在公共區域存放個人物品或用作丟棄物品的場所。
如下未不允許在公共區域存放的物品示例（請注意，這是部分而不是完整清單）：

- 嬰兒車
- 自行車
- 購物車
- 梯子
- 裝飾/清潔設備
- 家具
- 電子產品
- 垃圾

在公共區域抽煙是違法行爲。包括走廊，入口大廳，電梯，大堂和樓梯間。

電動踏板車

為了確保住戶和來訪客人的健康和安全我們要求擁有電動踏板車的居民們遵守Trident 集團的如下規則：

- 不要將電動踏板車存放在公共區域。這些必須停放在您的室內範圍，或者在建築物外面。
- 不要將電動踏板車存放在發生火災時的逃離通道上，疏散路綫必須時刻保持暢通無阻礙。
- 請不要在公共區域為您的電動踏板車充電。

如果電動踏板車失火，會釋放出大量劇毒的煙霧和氣體。電動踏板車如果存放地點不當，可能會影響阻礙逃生路綫。而對整棟樓的居民帶來不可估量的危險。

報告問題及尋求協助

如果您目前擁有或正在考慮購入電動踏板車。請就正確存放規則事宜咨詢Trident集團。

9

電氣安全及家電

電氣安全

內政部火災統計組的數據顯示，2019/20年度，英格蘭有14977起房屋火災是由家用電器引起的。在這14,977個中，總共1,360個是由洗衣機和乾衣機引起的。
（數據中最多的起因是烤箱和爐架等烹飪設備）

怎樣保證您的居家安全:

- 確保您知道電表箱的位置，以便的緊急情況時切斷總電源開關。
- 請勿超載使用電源插座或在轉接口再接插電源轉接。
- 每次使用完滾筒乾衣機后，清理過濾網。
- 使用二手家電時需要格外小心，確保這些做過產品做過安全測試，以及產品沒有在故障召回名單上。
- 如果您對現有的家電產品安全有擔心，請停止使用並聯絡該產品的銷售商或是貿易標準辦公室。
- 確保插頭，插座和導線沒有明顯損壞，必要需更換。
- 始終在室外電氣設備上使用RCD（residual current device）
（這會在發現電路問題是立即切斷電源）。
- 切勿將易燃物品存放保險絲盒或電錶在附近。
- 切勿將任何物品存放在微波爐上方。
- 切勿在地毯或脚墊下面鋪設電綫。
- 切勿將主電源供電物品帶入浴室。
- 電器用品使用完畢後關斷電源。

報告問題

如果您的房屋內出現任何電氣問題，務必立即聯絡我們，我們將安排電工上門來爲您服務。

Trident如何做安全管控?

作為您的房東，我們依照法律要求在您搬入時確保您房屋的電氣安裝和接線安全。

並且保證在整個租賃期間，它們都維持安全狀態。我們測試並檢查我們管理的所有房屋（以及任何公共區域）至少每五年一次。
測試和檢查安全性後再將其重新出租給新住戶。

更多指引

有關家庭電氣安全的進一步指導，請訪問“Electrical Safety First”網站，該網站包括一個在線插座計算器以檢查您的電源插座：

www.electricalsafetyfirst.org.uk

11

燃氣安全

作為房東，我們有法律義務對任何我們已安裝的設備進行燃氣安全檢查。
我們的燃氣服務團隊將與您聯繫，以安排互相合適的時間來爲您上門服務。

您的租賃協議規定，您必須在合理告知的情況下允許做燃氣檢查為目的的上門服務。如果沒有提供訪問權限，Trident可以適用“notice of seeking possession’”條款並獲得對您房屋的合法訪問權。

如果你聞到了煤氣味，你應該:

- 打開門窗
- 不要開，関電器用品
- 不要抽烟，點火柴，使用明火，或按動電器開關
- 確認燃氣灶是否還在打開狀態，指示燈是否熄滅
- 關閉煤氣表總開關
- 聯絡National Grid燃氣緊急電話 0800 111 999

一氧化碳

一氧化碳可以從有故障的燃氣設備中釋放出來，並且可能致命。一氧化碳中毒的症狀包括：

- 惡心
- 頭暈
- 頭痛
- 呼吸急促
- 眩暈
- 發睏嗜睡

一氧化碳氣體無色無味。 如果您的一氧化碳警報響起或者您懷疑有燃氣洩漏時則應該：

- 停止使用所有電器，將其關閉。並打開門窗通風
- 立即撤離
- 聯絡National Grid燃氣緊急電話 0800 111 999
- 不要返回房間，等待緊急救助的後續指示
- 立即尋求醫療幫助

Trident如何管控燃氣?

Trident確保每個燃氣用具以及您屋内的烟道在安裝後的12個月的使用安全，并在後期爲您做定期安全檢查。

更多指引

更多關於是室内燃氣安全的信息請撥打0800 300 362 或者訪問 HSE 網站:

https://www.hse.gov.uk/gas/domestic/newschemecontract.htm

12

用水衛生以及軍團病

軍團病

軍團病是一種足以致命的肺病。 人們可以通過吸入被污染的含有細菌的小液滴而被感染。
由於年齡，疾病，免疫抑制等原因而會成為易感人群。

怎樣保證居家安全

可以通過以下步驟來控制軍團菌的風險，以防止您室內的細菌生長； 該建議提供了一些提示，但是最重要的是，請確保：

- 熱水系統中的水溫保持熱度
  (熱水龍頭出水溫度>50°C)
- 冷水系統保持低溫
  (冷水龍頭出水溫度(<20°C)
- 用水系統保持循環

請勿私自調節熱水器或熱水系統上的設置。
因為熱水水溫應被設置加熱到60°C。

防止細菌在積水中滋長：

- 室內的任何水龍頭，如果超過一周未使用，確保先沖洗至少持續5分鐘。
- 任何偶爾使用的淋浴頭，確保每周衝洗5分鐘。衝洗時盡量遠離防止水花飛濺。
- 不經常被使用的水龍頭，確保每週沖洗至少一次，時長至少5分鐘（例如：室外水龍頭）。

防止細菌在水垢中繁殖：

定期對所有水龍頭進行除垢和消毒，確保所有水龍頭和淋浴噴頭清潔且沒有水垢。

報告問題

如果發現熱水器或熱水系統不能正常工作，請與我們聯繫。特別是如果在您打開龍頭5分鐘後，熱水龍頭的出水仍沒有達到預設溫度，或者冷水龍頭流出溫水（>20°C）
如果水中持續出現碎屑或變色的問題，也請與我們聯繫。

想了解更多信息或您願意與我們分享討論您的任何擔憂，請隨時與我們聯繫。

13

室内石棉

您家中的石棉安全

在1945年至1985年間建造或翻新的許多建築物中，含石棉的材料很常見。1999年以後建造的房屋不含石棉。 當含石棉的物料損壞，細小的纖維有可能被釋放到空氣中，這會對健康構成潛在危險。 石棉材料在未經損壞時是絕對安全的，所以請不要損壞或觸摸任何石棉材質物品。

怎樣確保居家安全

大型施工以及DIY作業

如果你計劃在您室內進行大型的施工或者DIY作業，請事先征得我們的批准。
如果現場存在石棉，我們可以提供建議。
進行任何DIY作業時，請務必謹慎。 使用電動工具可能會增加釋放到您家中的纖維量。
您應該在任何施工開始之前通知我們，以便我們提供給您石棉相關的信息。

裝修

某些有紋理的天花板塗料（例如Artex）中含有少量石棉。 請勿嘗試將其去除，尤其是使用電動工具。

您無法通過肉眼判斷材料是否包含石棉。 如果您不確定材料中是否包含石棉，請與我們聯繫，以便我們進一步為您提供建議。

我發現有石棉該怎麼辦?

請勿嘗試將其去除。 非受過培訓，獲得許可的專業人員外，任何人試圖去除和丟棄石棉都屬違法行爲。

- 請勿私自清理或者修補。
- 不要是用刷子或是吸塵器，這回將纖維散佈到空氣中。
- 聯絡我們獲取建議和協助。

Trident 如何管控石棉?

我們有責任管理公共區域，並定期進行石棉調查。當房屋空置時或承包人在室內進行某些類型的施工之前，我們還會對單個住宅進行調查。

如果我們發現石棉，我們有多個應對方案，來確保為您的安全挑選的最佳的選擇。並確保可以完成施工的順利完成。其中一些選項是:

- 將其保留在原地- 通常是最好最安全的選擇
- 清除 – 這項操作將由持證的專業人士實行
- 封蓋 - 需要在表面進行特殊塗層覆蓋

更多指引

如果您打算對可能包含石棉的材料進行任何DIY，或需要任何進一步的指導，請與我們聯繫。

15

冷凝和霉菌

很多關於“潮濕”問題的報告，最後發現都是因爲冷凝水造成的，通常是由於我們居家的方式所引起的。 當溫暖潮濕的空氣遇到寒冷表面時，例如窗戶，鏡子或牆壁。會發生冷凝現象 。空氣中的水蒸氣在寒冷物體的表面上變回水滴。

冷凝主要發生在寒冷的天氣，可能會損壞裝潢，地板，衣服和床上用品。也可能在空氣流通較小的區域形成，例如碗櫥或家具後面。 隨著時間推移，受潮的地方會導致黑色霉菌生長在表面上。

常見原因

來自廚房和浴室的濕氣是主要原因並影響屋內其他相對較冷的部分。室內產生大量的濕氣，而通風和溫度不足，導致在室內無法保持平衡溫度也是常見原因之一。

怎樣防止冷凝水

可以增加通風降低室內濕度以及保持室內溫度來防止冷凝現象。
你可以通過一些簡單的步驟，例如以下幾點減少凝結，防止潮濕和發霉。

- 窗戶起霧時將窗戶打開一點。
- 加强室內通風，如果你在室內晾乾衣物。
- 烹飪或洗滌時將廚房門關閉，然後打開窗戶讓蒸汽逸出。
- 洗浴后關閉浴室門，打開窗戶讓蒸氣溢出。打開排氣扇，直到蒸汽已清除。
- 不要讓水壺以及鍋子沸騰太長時間。
- 不要將櫥櫃和衣櫃塞得過滿而阻礙空氣流通。
- 不要在散熱片或者加熱器前烘乾衣服。
- 僅將一間房間開暖氣到較高的溫度，會造成其他較冷房間更加嚴重的冷凝現象。在冬季全天在室內多預留一些暖氣。

報告問題

任何室內受潮或發霉問題都請告知我們。
如果您需要進一步的建議，也請聯繫我們。

16

住宅安保

通過採取一些簡單的預防措施，您可以防止危險和房屋損壞。

鎖門

在多達70%的盜竊案中，犯罪者主要是通過門進入的。 這聽起來像是一項基本措施，但是確保在您離開房屋時或睡覺前鎖上門，可以大大降低入室盜竊的概率。 不要忘記鎖上車庫以及任何邊門和/或後門。

鎖窗

如果安裝了窗鎖，請務必妥善保管窗戶鑰匙，因為您有責任更換鑰匙。 不使用窗戶時，即使您晚上在家，特別是在離開房屋或上床睡覺時，也要鎖上窗戶。

將燈開著
60%的盜竊案發生在下午6點至早上6點之間。晚上外出時保持開燈狀態會產生一種家中有人的假象而降低被外部闖入的幾率。嘗試用定時器控制燈光，打開收音機。將貴重物品放置到隱蔽処。

安裝報警裝置

沒有安全系統的房屋更容易被盜。將報警器安裝在顯眼的位置會有有效的視覺威懾力。 在發生潛在的入侵時，警報會提醒鄰居，使您出門時無後顧之憂。

隱藏鑰匙

將備用鑰匙留在屋外的門墊或花盆下是非常不安全的。 如果您需要將備用鑰匙留給健忘的家庭成員，請考慮在外墻上安裝安全鑰匙鎖盒。

保險

發生盜竊案后，只有9%的財產能被追回確保您的房屋及其財物已投保。

外來拜訪者

如果您不認識來訪者，請要求查看身份證並仔細檢查。 如果您不確定來訪者的身份是否真實，讓他們等在外面，同時致電他們聲稱的組織來確認其身份。

更多指引

需要有關住宅安保的更多資訊，請聯係所屬區域地區警官。

向您的物業辦公室諮詢或訪問警局網站：
https://www.police.uk/crime-prevention-advice/burglary/

以及

https://www.met.police.uk/advice/advice-and-information/wsi/watch-schemes-initiatives/neighbourhood-watch/

17

窗戶限位器和安全性

每年發生許多人們從窗戶跌落的嚴重的事故，有時甚至是致命的事故。這對那些家中有幼童或是嬰兒的家庭尤其危險。

為了保護您和您的家人，室內的窗戶將安裝限位器（通常將間隙限制為100mm），以防止它們完全打開。當您的租約開始時，限位器將被安裝到您房屋的窗戶上。這些裝置不允許私自拆除。

為了使我們能確保您的安全，您需要重視如下：

- 定期檢查窗戶以確保每個窗戶限位器都處於良好狀態。
- 發現窗戶限位器損坏請立即報修，我們將儘快安排免費維修。
- 避免將家具緊挨著窗邊放置，有可能成爲孩童攀爬的輔助。

報告問題

如果您發現有的窗戶沒有安裝限位器而想要安裝，請聯絡客戶服務小組，他們將為您安排此事。

19

維修以及緊急服務

報修

要報修或預定燃氣服務，請在我們辦公室工作時間（上午9點至下午4點）之間撥打電話；0121 633 4633，然後按選項1。

當您與Trident集團聯絡報修時，您將與我們的一位客戶團隊成員通話，他將記錄您的維修並確認一個維修日期。對於某些維修（非緊急情況或公共維修），我們將需要為您預約。

如果您無法清楚地描述問題，維修可能會延遲。為了確保維修的效率，我們有時在安排維修之前可能會安排上門預檢問題。

工作時間外的緊急服務

如果您在我們正常辦公時間之外遇到緊急情況，請致電0121 643 6060與我們的緊急服務組聯繫。

只有在該問題無法等待到下一個工作日解決時，我們才會上門處理，因此，請您如實告訴我們該問題多嚴重以及您採取了什麼對應。

如果工作人員在非工作時間進行了上門緊急處理，他們的職責僅限於確保安全及先隔離問題。

任何後續維修將在之後的工作日進行。如果我們告訴您工作人員正在前往您的地點進行處理，請您等待他們的到來。如果您未能到場，而他們又無法獲得允許進入您的室內，我們可能會向您收取上門費用。

緊急情況特指如不盡快修復，會對人的健康或安全造成危險的問題。例如：

- 沒有供暖和熱水(在極端天氣下)
- 斷電
- 沒有乾净，可飲用的冷水
- 污水從下水道或厠所溢出
- 房屋門窗雖壞，給家庭安全造成風險
- 管道嚴重泄漏，爆炸
- 會影響電氣的泄漏
- 不安全的電器產品冒出火花，冒烟，或者電綫裸露

所有非工作時間緊急聯絡 請致電:
0121 643 6060.

Trident Group
12 Fairlie House
Trident Close
Erdington
Birmingham
B23 5 TB

www.tridentgroup.org.uk