



住宅維修清單



您的住宅不僅是一項投資，還是您的家。所以您會很自然地好好地照管。在寒冬來臨之前，花時間為您的住宅做準備。為即將到來的寒冷天氣提前做好所有的準備。

- 為您的住宅或財產制定一項禦寒/風險管理計劃（如下所示），並遵循該項計劃，以最大限度地減少暴風雨的影響，並在每年暴風雨季節開始時執行。
- 每年審查您的財產保險，瞭解和解決保險需求。詢問洪水保險或下水道/暴風雨排水道倒灌保險。
- 填寫一份詳細的家庭財產清單，放在住宅之外的安全地點（例如銀行保險櫃）。您可以從網站 TakeWinterByStorm.org 查找可下載的表格。

儘管遵循普通住宅維護日程表是全年的重要任務，還是有一些特定的維護工作是在寒冷的冬季保護住宅需要注重的方面。以下指南可幫助您透過維護良好的住宅渡過嚴冬季節。

屋頂、閣樓和屋簷水槽

- 檢查屋頂是否有鬆動、缺失、磨損或損壞的木瓦，並確保通風口和煙囪周圍的防雨板穩固，防止飛起的碎屑進入，並減少可能出現水損壞的機率。
- 檢查閣樓和爬行空間的隔熱材料。將嵌燈、閣樓入口和管道通風口周圍密封起來，這些縫隙可能會讓下面生活空間的暖氣進入。
- 屋簷水槽應保持清潔，適當對齊，且牢固連接。在秋季和冬季檢查幾次屋簷水槽，特別是在您的房子周圍有很多樹木的情況下。
- 屋簷水槽和落水管應將水導離地基、人行道和車道，使這些地方不會濕滑或結冰。

外牆和結構

- 檢查腹拱、護牆板、磚牆、邊飾和防雨板有無損壞、鬆動、變形和腐爛。
- 尋找白蟻蝕損和其他昆蟲或鼠類的痕跡。
- 防止冰雪在物體表面堆積，以免坍塌。

地基和地下室

- 檢查地基是否有緩慢下沉的跡象，例如膨突或移位。請專業人員檢查超過1/8英寸寬的裂縫。
- 檢查地基，尋找老鼠或其他害蟲可能鑽入的裂縫或空隙。冬季是它們到室內尋找溫暖場所的時期，所以需要封死任何可能的入口。
- 在地下室和爬行空間查找有無潮濕和滲漏的痕跡。積水可能是排水不通的跡象，會損害地基。
- 每一個雨季都要測試排水泵。考慮安裝電池供電後備排水泵，以防主泵電源故障或機械故障。

煙霧和一氧化碳探測器

- 檢查探測器是否正常運作，至少每年更換一次電池。
- 每八年更換一次裝置。



住宅維修清單



門窗

- 檢查窗戶是否有冷空氣進入，以免影響暖氣效率。如果沒有雙層玻璃窗，取下紗窗，安裝防風窗，以確保暖氣不會漏出，寒風不會進入。具有成本效益的替代做法是在窗子四周安裝塑膠布，避免暖氣散失。同時一定要檢查房門。
- 更換已經脫離表面的填縫膠和門窗密封材料。
- 所有的外門都要加裝插銷鎖，包括車庫和住宅之間的門。使用帶三英寸長螺絲的重型金屬板和一級插銷鎖，獲得最佳保護。

管道

- 位於閣樓、爬行空間、地下室和外牆附近的管道很容易在極端溫度下結冰。在外露的水管上裝隔熱層，以免水管結冰和爆裂。考慮將戶外水龍頭換成防凍型水龍頭。
- 檢查熱水器。大多數熱水器可使用八至十二年。地面的潮濕點或生鏽的水箱都可能表示有問題。熱水器應安裝在家中最低層，而且一定要位於地面排水孔旁。
- 用隔熱材料包裹室外管道和水龍頭，或使用價格便宜的圓頂材料。
- 四處查看，並查看家用電器和固定裝置下方有無滲漏或磨損。每年都要檢查所有固定裝置的關閉閥和主水管。
- 每三到五年更換一次洗衣機進水管。

機電系統和公用事業

- 請專業人士檢查空調和鍋爐。考慮清理風管和更換過濾網。
- 請電工檢查電氣系統。
- 將敏感的電子設備和家用電器插入美國保險商實驗室（UL）認證的電湧保護器電源板。
- 清理烘乾機排氣管和擋板以及烘乾機下方。
- 找到電、煤氣和水關閉閥。將必要的工具放在煤氣和水關閉閥附近，並教會家人如何關閉公用事業設備。如果您關閉煤氣，必須由煤氣公司的工作人員重新打開。不要嘗試自己做。
- 清除公用事業計量表上的積雪，並清除地下室窗戶和烘乾機排氣口附近的積雪。

景觀美化、步行道和門廊

- 清掃暴雨排水道旁的樹葉，避免水淹沒街道，造成個人財產損壞。將樹葉收集到庭院垃圾箱中，按正確的方法回收。
- 應保持樹木健康，樹木應與住宅保持安全的距離。修剪灌木叢，不要離護牆板過近，以防受到昆蟲和濕氣的損害。結冰的天氣可能會使樹枝折斷，對房屋造成損壞。
- 查看護根木屑和泥土是否在護牆板八英寸以下。
- 移除妨礙人行道的灌木叢。
- 注意住宅附近斜坡上的雨水排放方式，並注意水流彙集的地方。
- 使物業地勢形成斜坡，將水導離地基，並用落水管將水導離房子，流入暴雨排水系統中。
- 注意住宅附近的山丘，觀察是否有任何土地移動的跡象，例如小規模的坍方、泥石流或逐漸傾斜的樹木。請與當地岩土工程或結構工程師聯繫，確定問題的嚴重性。
- 查看是否有鬆動的扶手、欄杆和樓梯蓋板。
- 維修彎曲變形或開裂的人行道。
- 用鹽、除冰劑和/或雪鏟清除人行道上的冰雪，以免對物業造成損害。