



住宅维修清单



您的住宅不仅是一项投资，还是您的家。所以您会很自然地好好地照管。在寒冬来临之前，花时间为您的住宅做准备。为即将到来的寒冷天气提前做好所有的准备。

- 为您的住宅或财产制定一项御寒/风险管理计划（如下所示），并遵循该项计划，以最大限度地减少暴风雨的影响，并在每年暴风雨季节开始时执行。
- 每年审查您的财产保险，了解和解决保险需求。询问洪水保险或下水道/暴风雨排水道倒灌保险。
- 填写一份详细的家庭财产清单，放在住宅之外的安全地点（例如银行保险柜）。您可以从网站 TakeWinterByStorm.org 查找可下载的表格。

尽管遵循普通住宅维护日程表是全年的重要任务，还是有一些特定的维护工作是在寒冷的冬季保护住宅需要注重的方面。以下指南可帮助您通过维护良好的住宅渡过严冬季节。

屋顶、阁楼和屋檐水槽

- 检查屋顶是否有松动、缺失、磨损或损坏的木瓦，并确保通风口和烟囱周围的防雨板稳固，防止飞起的碎屑进入，并减少可能出现水损坏的机率。
- 检查阁楼和爬行空间的隔热材料。将嵌灯、阁楼入口和管道通风口周围密封起来，这些缝隙可能会让下面生活空间的暖气进入。
- 屋檐水槽应保持清洁，适当对齐，且牢固连接。在秋季和冬季检查几次屋檐水槽，特别是在您的房子周围有很多树木的情况下。
- 屋檐水槽和落水管应将水导离地基、人行道和车道，使这些地方不会湿滑或结冰。

外墙和结构

- 检查腹拱、护墙板、砖墙、边饰和防雨板有无损坏、松动、变形和腐烂。
- 寻找白蚁蚀损和其他昆虫或鼠类的痕迹。
- 防止冰雪在物体表面堆积，以免坍塌。

地基和地下室

- 检查地基是否有缓慢下沉的迹象，例如膨突或移位。请专业人员检查超过1/8英寸宽的裂缝。
- 检查地基，寻找老鼠或其他害虫可能钻入的裂缝或空隙。冬季是它们到室内寻找温暖场所的时期，所以需要封死任何可能的入口。
- 在地下室和爬行空间查找有无潮湿和渗漏的痕迹。积水可能是排水不通的迹象，会损害地基。
- 每一个雨季都要测试排水泵。考虑安装电池供电后备排水泵，以防主泵电源故障或机械故障。

烟雾和一氧化碳探测器

- 检查探测器是否正常运作，至少每年更换一次电池。
- 每八年更换一次装置。



住宅维修清单



门窗

- 检查窗户是否有冷空气进入，以免影响暖气效率。如果没有双层玻璃窗，取下纱窗，安装防风窗，以确保暖气不会漏出，寒风不会进入。具有成本效益的替代做法是在窗子四周安装塑料布，避免暖气散失。同时一定要检查房门。
- 更换已经脱离表面的填缝胶和门窗密封材料。
- 所有的外门都要加装插销锁，包括车库和住宅之间的门。使用带三英寸长螺丝的重型金属板和一级插销锁，获得最佳保护。

管道

- 位于阁楼、爬行空间、地下室和外墙附近的管道很容易在极端温度下结冰。在外露的水管上装隔热层，以免水管结冰和爆裂。考虑将户外水龙头换成防冻型水龙头。
- 检查热水器。大多数热水器可使用八至十二年。地面的潮湿点或生锈的水箱都可能表示有问题。热水器应安装在家中最底层，而且一定要位于地面排水孔旁。
- 用隔热材料包裹室外管道和水龙头，或使用价格便宜的圆顶材料。
- 四处查看，并查看家用电器和固定装置下方有无渗漏或磨损。每年都要检查所有固定装置的关闭阀和主水管。
- 每三到五年更换一次洗衣机进水管。

机电系统和公用事业

- 请专业人士检查空调和锅炉。考虑清理风管和更换过滤网。
- 请电工检查电气系统。
- 将敏感的电子设备和家用电器插入美国保险商实验室（UL）认证的电涌保护器电源板。
- 清理烘干机排气管和挡板以及烘干机下方。
- 找到电、煤气和水关闭阀。将必要的工具放在煤气和水关闭阀附近，并教会家人如何关闭公用事业设备。如果您关闭煤气，必须由煤气公司的工作人员重新打开。不要尝试自己做。
- 清除公用事业计量表上的积雪，并清除地下室窗户和烘干机排气口附近的积雪。

景观美化、步行道和门廊

- 清扫暴雨排水道旁的树叶，避免水淹没街道，造成个人财产损失。将树叶收集到庭院垃圾箱中，按正确的方法回收。
- 应保持树木健康，树木应与住宅保持安全的距离。修剪灌木丛，不要离护墙板过近，以防受到昆虫和湿气的损害。结冰的天气可能会使树枝折断，对房屋造成损坏。
- 查看护根本屑和泥土是否在护墙板八英寸以下。
- 移除妨碍人行道的灌木丛。
- 注意住宅附近斜坡上的雨水排放方式，并注意水流汇集的地方。
- 使物业地势形成斜坡，将水导离地基，并用落水管将水导离房子，流入暴雨排水系统中。
- 注意住宅附近的山丘，观察是否有任何土地移动的迹象，例如小规模的山崩、泥石流或逐渐倾斜的树木。请与当地岩土工程或结构工程师联系，确定问题的严重性。
- 查看是否有松动的扶手、栏杆和楼梯盖板。
- 维修弯曲变形或开裂的人行道。
- 用盐、除冰剂和/或雪铲清除人行道上的冰雪，以免对物业造成损害。