



住宅メンテナンスリスト



あなたの家は、単なる投資ではなく、あなたの家庭でもあります。したがって手入れを怠らないのが当然です。来る寒波に備え、時間をかけて住宅の手入れをしてください。これから訪れる寒い季節に備えてすべての準備をします。

- あなたの家屋や財産（以下のような）の耐候/リスク管理プランを作成して、毎年暴風の季節の初めにこれらに従い、暴風雨の影響を最小限にとどめます。
- あなたの財産の詳細な目録を作成して、家から離れた安全な場所（貸金庫など）に保管します。書式は、TakeWinterByStorm.org からダウンロードできます。
- あなたの不動産保険を毎年見直して、これを理解し、補償のニーズに対応します。洪水保険や汚水・雨水配管の詰まりに対する補償について問い合わせます。

年間を通じて一般的な住宅メンテナンスのスケジュールに従うことは重要ですが、冬季月間には住宅を保護するため、特定のメンテナンスに重点を置くことが必要になります。以下のガイドラインは、メンテナンスを十分行って冬を乗り切るのに役立ちます。

屋根、屋根裏および雨どい

- 屋根板の緩み、紛失、磨耗、損傷などを確認し、雨押さえが排気口や煙突の周辺にしっかりと固定されていることを確認し、飛来物の被害をなくし、水による損傷が生じる可能性を減らします。
- 雨どいは、掃除し、位置を正しく調節して、しっかりと据付けます。とりわけ家の周囲に多くの木がある場合、雨どいは秋季と冬季に数回点検してください。
- 屋根裏や床下空間の断熱材を点検します。居住空間から暖かい空気が屋根裏に抜ける可能性のある埋め込み式照明、屋根裏のハッチ、配管の排気口の周囲を密封します。
- 雨どいと縦どいは、家の土台、通路またはドライブウェイから離れたところに水を導き、それらの通路が滑りやすくなったり、凍結したりしないようにします。

外壁および骨組み

- 軒天井、壁板、れんが壁、トリム、雨押さえに損傷、緩み、ゆがみや老朽化がないか確認してください。
- 崩れる恐れのある積雪が路面にないようにします。
- シロアリによる損傷やその他の昆虫や齧歯動物の形跡を調べてください。

土台と地下

- 隆起や傾きなど、沈下の兆候がないか土台を確認します。幅が1/8インチ-（約3.2ミリ）を超えるひび割れは、専門家に調査してもらいます。
- 地下室や床下空間に湿気や水漏れがないか点検します。水溜りは、排水がうまくいっていない兆候で、土台を弱くする可能性があります。
- 小さいひび割れや、ねずみや他の害虫など通路となる隙間を確認します。冬季にねずみや害虫は暖かい室内に入り込もうするため、入り口となりそうな場所を密封してください。
- 雨季の前に必ず排水ポンプをテストしてください。主要ポンプの電源障害や機械の故障に備えて、電池式の予備排水ポンプの取り付けを考慮してください。

煙感知器と一酸化炭素検知器

- 検知器がきちんと機能することを確認し、最低年に1回電池を交換してください。
- 検知器は8年ごとに交換してください。



住宅メンテナンスリスト



ドアと窓

- 熱効率を落とす可能性のある、冷たい空気の流入がないか窓周りを確認します。二重窓でない場合は、網戸を取り外して二重窓を取り付け、室内の熱が保持され、寒気が入らないようにします。コスト効率のよい代替案として、プラスチック膜のシートキットを窓の周りに貼り付けて熱が逃げないようにすることもできます。ドアを確認することも忘れないでください。
- 接着力のなくなったコーキング材や目張りは取り替えます。
- 車庫と家の間のドアを含む、すべての外部ドアにデッドボルトを用いた本締め錠を設置します。最高レベルの保護のためには、3インチ(約7.6cm)ねじを使った重金属のストライクプレートと第1級のデッドボルトを使ってください。

配管

- 屋根裏、床下空間、地下室や外壁付近にあるパイプは、厳寒時には凍結しやすくなります。露出しているパイプは、凍結や破裂から守るために断熱してください。屋外の蛇口を耐霜製のモデルと取り替えることを考慮してください。
- 給湯器を確認してください。ほとんどの給湯器の寿命は、8~12年間です。床の上の染みや錆びたタンクは、問題がある可能性を示します。給湯器は、住宅の最下階に設置し、必ず床排水口の隣に配置します。
- 屋外配管や蛇口は、断熱材または安価なドーム型のキットを使って覆います。
- 電化製品や設備機器の周りや下に水漏れや磨耗がないか点検してください。すべての設備機器および水道本管の元栓は毎年チェックしてください。
- 洗濯機の水道ホースは3~5年ごとに交換してください。

電気および機械システムと公共サービス

- エアコンや暖房用ボイラーは、専門家にチェックしてもらいます。空気ダクトを清掃し、フィルターを交換することを考慮してください。
- 電気技師に電気システムを検査してもらってください。
- 敏感な電子機器や器具は、UL規格認定取得済みのサージ防護電源タップに差込んでください。
- 衣類乾燥機の排気ダクトとダンパーと乾燥機の下空間を清掃してください。
- 電気、ガス、水道の元栓の位置を確認してください。ガスや水道の元栓の近くには必要な道具類を揃えておき、家族に元栓の締め方を教えておきます。ガスを止めた場合、ガス会社の担当者が再度栓を開く必要があります。自分で試みないでください。
- 公共サービスのメーターや地下室の窓、乾燥機の排気口を除雪してください。

庭、歩道、ポーチ

- 雨水排水口周りから落ち葉を掃除し、通りが洪水になったり、個人の財産に損傷を与えないようにきれいにしておきます。正しくリサイクルするため、落ち葉を集めて庭ごみ容器に入れます。
- 樹木は健全であり、住宅から安全な距離にあるべきです。灌木の枝を剪定して壁板に触れないようにし、害虫や湿気による損害を防止します。凍結状態では、枝が折れたり家に損傷を与える可能性があります。
- マルチや土壌が壁板から8インチ(約20センチ)より低いことを確認します。
- 歩道の邪魔になる低木は取り除きます。
- 自宅近くの傾斜地の雨水排水パターンを観察し、排水が合流する場所に注意してください。
- 敷地内に傾斜をつけ、水が土台や雨どいから離れたところで雨水排水路に流れ込むようにします。
- 自宅周辺の丘を観察し、小規模な地滑り、土石流、徐々に傾いている木など、土壌の動きの兆候を見てください。地域の地質技術者または構造技術者に連絡して、問題の重大性を判断してもらってください。
- 手すり、階段の手すり、段板のカバーなどが緩んでいないかチェックします。
- 折れ曲がったり、ひびの入った歩道は修理してください。
- 歩道の雪や氷を塩、解氷剤や雪かきシャベルで取り除き、自宅の敷地内で負傷が起きないようにします。