



주택 유지관리 목록



귀하의 주택은 단순한 투자 이상입니다: 그것은 귀하의 가정입니다. 잘 관리하고 싶어하는 마음은 아주 당연합니다. 추운 날씨가 계속되기 전 귀하의 가정을 공을 들여 대비하십시오. 추운 달을 앞두고 모든 것을 준비해 두십시오.

- 귀하의 주택 또는 부지(아래의 경우처럼)에 맞는 내후화/위험 관리 계획을 작성하고 준수하여 폭풍의 영향을 최소화하고 매년 폭풍 시기가 시작될 때 지키십시오.
- 귀하의 부지에 대한 연례 심사를 실시하여 보상 범위의 필요성을 파악해 해결하십시오. 홍수 보험 또는 하수관/폭풍 시 예비 배수에 관한 보상 범위에 대해 문의하십시오.
- 가정 내 보유 물품의 상세한 재고를 작성하고 이를 집에서 멀리 떨어진 안전한 장소에 보관하십시오(안전 금고처럼). TakeWinterByStorm.org에서 다운로드 가능한 양식을 찾을 수 있습니다.

일반 가정 유지보수 일정은 연중 계속되는 것이 중요한 반면, 추위가 있는 몇 달 동안 가정을 보호하기 위해 집중적인 노력을 기울여야 하는 특수한 유지보수가 있습니다. 이러한 지침을 이용해 가정의 체계적 유지관리를 따르면 겨울철을 잘 헤쳐나갈 수 있습니다.

지붕, 다락방 및 물받이

- 헐겁거나 빠졌거나 닳았거나 손상된 지붕널이 있는지 지붕을 점검하고 날아가는 파편을 줄이고 수해 발생 가능성을 줄이기 위해 환기구와 굴뚝 주위로 비막이 장치가 단단히 고정되었는지 확인하십시오.
- 다락방과 좁은 공간의 단열을 검사하십시오. 매립등, 다락방 출입구 및 아래의 거실 공간에서부터 온 온기가 다락방으로 유입될 수 있도록 하는 배관 환기구 주변 영역을 밀폐시키십시오.
- 물받이는 청결하고 적절한 배치로 단단히 부착되어 있어야 합니다. 가을철과 겨울철, 특히 주택 주변에 나무가 많은 경우 물받이를 수 차례 점검하십시오.
- 물받이와 선흡통은 통로와 진입로에서 멀리 떨어져야 하고 또한 토대에서부터 멀리 떨어져 물을 곧장 흐르게 해야 하며 그래야 미끄럽거나 얼지 않습니다.

실외벽 및 철골 구조

- 손상이나 헐거움, 뒤틀림 및 부패가 있는지 처마 안쪽, 집 외벽, 벽돌담, 트림 및 비막이 장치를 점검하십시오.
- 총해 및 기타 해충이나 설치류의 흔적이 있는지 살피십시오.
- 붕괴될 수 있는 표면에서 쌓인 눈을 치우십시오.

토대 및 지하실

- 이동이나 부풀어 오름 같은 침하의 흔적이 있는지 토대를 점검하십시오. 전문가가 너비 1/8인치 이상의 균열이 있는지 검사하도록 하십시오.
- 쥐나 기타 해충이 터널로 드나들 수 있는 구멍이나 작은 균열이 있는지 토대를 점검하십시오. 겨울철에는 온기를 찾아 실내로 들어오는 경우가 있으니 가능한 모든 입구를 막아두십시오.
- 녹녹함과 새는 곳이 있는지 지하실과 좁은 공간을 살피십시오. 고인 물은 배수가 제대로 되지 않아 토대를 약화시킬 수 있는 징조일 수 있습니다.
- 습기 있는 계절이 오기 전 배수 펌프를 점검하십시오. 전력 고장이나 주 펌프의 기계적 고장에 대비해 배터리로 작동되는 보조 배수 펌프 설치를 고려하십시오.

연기 및 일산화탄소 검출기

- 검출기가 기능하고 있는지 점검하고 배터리는 최소 일년에 한 번 교체하십시오.
- 8년마다 장치를 교체하십시오.



주택 유지관리 목록



창호

- 열 효율에 방해가 될 수 있는 냉기 유입이 있는지 창을 점검하십시오. 이중 유리창이 아니라면, 스크린을 제거하고 방풍창을 설치해 열은 머물고 찬기는 들어오지 못하게 하십시오. 비용 효율적인 대안은 창 주위로 플라스틱 필름지를 설치하여 열이 나가지 않게 하는 것입니다. 대문 또한 반드시 점검하십시오.
- 표면과 밀착되지 않은 코킹제와 틈마개를 교체하십시오.
- 차고와 주택 사이의 문을 포함한 모든 바깥문에 보조 잠금 장치를 다십시오. 최고 수준의 보호에는 3인치 나사의 무거운 금속 받이판 및 1등급의 데드볼트를 이용하십시오.

배관

- 다락방, 좁은 공간, 지하실에 위치한 배관과 외벽 근처의 배관은 극심한 온도에 열기 쉽습니다. 동파를 방지하려면 노출된 상수도관에 단열하십시오. 야외 수도꼭지를 동파 방지 모델로 교체하는 방안을 생각해보십시오.
- 온수기를 점검하십시오. 대부분의 온수기 수명은 8년에서 12년입니다. 바닥의 습기 있는 부분이나 녹슨 탱크는 문제가 있다는 신호일 수 있습니다. 온수기는 가정에서 가장 낮은 곳에 설치되어야 하고 언제나 바닥 배수 근처에 위치해야 합니다.
- 야외 파이프와 수도꼭지는 단열재로 싸거나 저렴한 돔 키트를 이용하십시오.
- 누출이나 마모가 있는지 전기제품 및 고정 설치물의 주위와 아래를 살펴보세요. 매년 모든 고정 설치물과 주 수도관의 차단 밸브를 점검하십시오.
- 3년에서 5년에 한 번씩 세탁기 급수용 호스를 교체하십시오.

전기 및 기계 시스템과 시설물

- 전문업체의 공기 조절 장치 및 난로 점검을 의뢰하십시오. 급기관 세척 및 필터 교체를 고려하십시오.
- 전기 기사와 전기 시설 검사를 의뢰하십시오.
- 민감한 전기 장치 및 제품은 UL-listed 서지 보호기 멀티탭에 연결하십시오.
- 의류 건조기 배출 덕트와 댄퍼 그리고 건조기 아래의 공간을 청소하십시오.
- 전기, 가스 및 수도 차단 밸브의 위치를 파악하십시오. 가스와 수도 차단 밸브 주위에 필수 공구를 두고 가족들에게 끄는 방법을 알려주십시오. 가스를 끄는 경우, 천연가스 공사에서 나온 대리인이 다시 봐야 합니다. 본인이 혼자하려고 하지 마십시오.
- 계량기와 지하실 창문 및 건조기 배출 환기구에서 멀리 눈을 치우십시오.

조경, 보행로 및 현관

- 빗물 배수관에서 멀리 나뭇잎을 갈퀴로 쓸어내고 청소해 거리로 넘쳐 흐르거나 개인 주택에 피해가 가지 않도록 하십시오. 나뭇잎은 마당 쓰레기통에 모아 제대로 재활용하십시오.
- 나무는 건강한 상태로 집에서 안전한 거리에 위치해야 합니다. 집 외벽에서 관목 가지를 다듬어 벌레를 방지하고 습기로 인한 피해를 방지할 수 있도록 하십시오. 얼음이 얼면 가지를 부러뜨려 집에 피해를 줄 수 있습니다.
- 뿌리 덮개와 흙이 집 외벽 아래로 8인치인지 확인하십시오.
- 통로에 방해가 되는 관목을 제거하십시오.
- 집 주변의 경사면에 흐르는 빗물 배수의 패턴을 살펴보고 유출수가 모여드는 장소를 기록하십시오.
- 물이 토대에서 멀리 배수되고 선풍통은 주택에서 멀리 떨어져 빗물 배수관 시스템으로 물을 직행시키도록 하십시오.
- 집 주변 언덕에 작은 산사태, 토석류 또는 점진적으로 기울어지는 나무 같은 대지 이동의 징조가 있는지 살펴보세요. 문제의 심각성을 파악할 수 있도록 인근 지질 공학 기술자나 구조 공학자에게 연락하십시오.
- 핸드레일, 난간 및 계단 덮개가 헐거워진지 점검하십시오.
- 휘거나 갈라진 통로는 수리하십시오.
- 눈과 얼음이 쌓인 보도는 소금, 방빙제 및/또는 눈삽으로 치워 부상을 입지 않도록 하십시오.