



ПЕРЕЧЕНЬ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОМА



Ваш дом – это больше, чем просто инвестиция: это ваш домашний очаг. Поэтому естественно, что вы постараетесь позаботиться о нем. Потратьте время на то, чтобы подготовить свой дом к приближающейся холодной погоде. Готовьте всё для холодных месяцев заранее.

- Разработайте и осуществляйте план подготовки своего дома или собственности к неблагоприятной погоде/ управлению рисками для него (как показано ниже) для того, чтобы минимизировать воздействие бури, и следуйте ему каждый год в начале сезона бурь.
- Проводите ежегодные обзоры страховок своего имущества, чтобы понимать и решать необходимые вопросы страхового покрытия. Узнайте о страховании от наводнения или страховом покрытии на случай засорения канализационного коллектора/коллектора ливневой канализации.
- Проведите детальную инвентаризацию своего имущества и храните документ в безопасном месте вне дома (например, в банковской ячейке). Форму можно скачать по адресу TakeWinterByStorm.org.

Хотя важно придерживаться общего графика технического обслуживания дома в течение всего года, есть определенные эксплуатационные работы, на которые следует обратить особое внимание, чтобы защитить свой дом во время холодных зимних месяцев. Эти рекомендации помогут вам пережить зимний сезон в хорошо подготовленном доме.

Крыша, чердак и водосточные желоба

- Проверьте крышу своего дома на предмет неплотно прилегающих, отсутствующих, изношенных или поврежденных кровельных плиток и убедитесь, что гидроизоляционная прокладка закреплена вокруг вентиляционных и дымовых труб, чтобы исключить летящие обломки и уменьшить вероятность повреждения водой.
- Осмотрите изоляцию на чердаке и технических этажах. Плотно заделайте участки рядом с смонтированным светом, люком на чердак и сантехническими вентиляционными отверстиями, которые могут позволить теплоте воздуха перетечь из жилого пространства вниз на чердак.
- Водосточные желоба должны быть очищены, выровнены и надежно закреплены. Осматривайте желоба несколько раз в течение осенних и зимних месяцев, особенно если вокруг вашего дома много деревьев.
- Желоба и водосточные трубы должны направлять воду прочь от фундамента, а также от дорожек и проходов, чтобы они не стали скользкими или обледенелыми.

Внешние стены и каркас

- Проверьте балки, облицовку, кирпичные стены, отделку и слив на предмет повреждений, расшатанности, деформации и гниения.
- Посмотрите, есть ли повреждения от термитов и признаки других насекомых или грызунов.
- Счищайте снег с крыш и поверхностей, которые могут обрушиться под весом снега.

Фундаменты и подвалы

- Проверьте фундаменты на предмет наличия усадки, например вздутий или смещения. Поручите специалисту осмотреть трещины шириной более 1/8 дюйма.
- Проверьте фундамент на предмет небольших трещин или отверстий, через которые мыши или другие вредители могут проделать ход в здание. Зимой они ищут теплое помещение, поэтому заделайте любые возможные входы для них.
- Посмотрите, есть ли в вашем подвале или на технических этажах сырость или протечки. Стоячая вода может быть признаком неправильного дренажа, который может ослабить фундамент.
- Проверяйте свой водоотливной насос перед каждым сезоном дождей. Рассмотрите возможность установки резервных водоотливных насосов с аккумулятором на случай сбоев в подаче электроэнергии или механического повреждения основного насоса.

Детекторы дыма и угарного газа

- Проверьте исправность ваших детекторов; заменяйте батарейки хотя бы один раз в год.
- Заменяйте детекторы каждые восемь лет.



ПЕРЕЧЕНЬ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ДОМА



Двери и окна

- Проверьте окна на предмет проникновения холодного воздуха, которое может снизить эффективность отопления. Если у вас нет двойного стеклопакета, то снимите экраны и установите наружные рамы, чтобы тепло оставалось внутри, а холод - снаружи. Экономически выгодная альтернатива – установка на окно комплекта листовой пластиковой плёнки, помогающей сохранять тепло внутри помещения. Не забудьте проверить и двери.
- Замените уплотнитель и герметик, которые потеряли контакт с поверхностью.
- Добавьте запорные замки на все внешние двери, включая дверь между гаражом и домом. Используйте запорные планки из тяжёлого металла с трёхдюймовыми шурупами и ригели 1-го класса, чтобы обеспечить самую высокую степень защиты.

Водопровод

- Трубы, расположенные на чердаках, технических этажах, в подвалах и возле наружных стен, могут быть подвержены замерзанию при экстремальных температурах. Изолируйте открытые водопроводные трубы для того, чтобы защитить их от замерзания и разрыва. Подумайте о замене наружных кранов на морозостойкие модели.
- Проверьте водонагреватель. Большинство водонагревателей работают 8-12 лет. Мокрые пятна на полу или ржавый бак могут сигнализировать о проблеме. Водонагреватели должны быть установлены на самом низком уровне дома и располагаться всегда рядом с напольным водостоком.
- Оберните открытые трубы и краны с помощью изоляционных материалов или используйте недорогие комплекты колпаков.
- Поищите признаки утечки или износа вокруг приборов и оборудования и под ними. Ежегодно проверяйте запорные клапаны на всем оборудовании и основных трубах водопровода.
- Заменяйте шланги стиральной машины каждые 3-5 лет.

Электрические и механические системы и устройства

- Поручите специалисту проверить ваши системы кондиционирования и отопления. Подумайте о необходимости прочистить воздуховоды и заменить фильтры.
- Поручите электрику осмотреть вашу электрическую систему.
- Подключите чувствительное электронное оборудование и приборы к удлинителям со стабилизатором напряжения, которые включены в номенклатуру Лаборатории по технике безопасности.
- Прочистите вытяжной воздухоотвод и демпфер сушилки для одежды, а также пространство под сушилкой.
- Определите нахождение запорных клапанов для электричества, газа и воды. Держите все необходимые инструменты рядом с запорными клапанами газа и воды и научите членов вашей семьи отключать системы обеспечения. Если вы выключите газ, то включить его должен будет представитель газовой компании. Не пытайтесь сделать это самостоятельно.
- Очистите от снега все счетчики коммунальных услуг, а также пространство рядом с подвальными окнами и вентиляционным отверстием сушилки.

Земельный участок, подходы и подъезды

- Отгребайте листья граблями от ливневых стоков, содержите стоки в чистоте во избежание затопления улиц и повреждения личного имущества. Для правильной утилизации собирайте листья в контейнеры для отходов во дворе.
- Деревья должны быть здоровыми и находиться на безопасном расстоянии от дома. Обрежьте ветки кустарника рядом с облицовкой для того, чтобы предотвратить появление насекомых и избежать ущерба от влаги. В условиях мороза заледенелые ветки могут обломиться и повредить Ваш дом.
- Убедитесь, что мульча и почва на 8 дюймов ниже облицовки.
- Удалите кустарник, который мешает проходу по дорожкам.
- Проследите, как дождевая вода стекает по склонам рядом с домом, и отметьте, в каких местах она собирается.
- Сделайте правильный уклон, чтобы вода стекала от фундамента дома и чтобы водосточные трубы направляли воду от дома в систему слива дождевой воды.
- Следите, нет ли на холмах рядом с вашим домом каких-либо признаков сдвига почвы, например, небольших оползней, потоков мусора или постепенно наклоняющихся деревьев. Обратитесь к местному инженеру-геотехнику или инженеру-строителю, чтобы определить степень угрозы.
- Проверьте надежность крепления поручней, перил и облицовки ступенек.
- Почините деформированные или потрескавшиеся ступеньки.
- Очистите дорожки от снега и льда с помощью соли, антиобледенителя и/или лопаты для снега для того, чтобы избежать травм на территории своей собственности.