



DANH SÁCH BẢO TRÌ NHÀ



Nhà quý vị không phải chỉ là khoản đầu tư: mà còn là nhà ở của quý vị. Do đó, quý vị đương nhiên muốn giữ gìn nhà cửa chu đáo. Hãy dành thì giờ chuẩn bị nhà trước khi sang thời tiết lạnh. Hãy chuẩn bị mọi thứ cho những tháng lạnh sắp tới.

- Hãy lập ra và áp dụng một kế hoạch làm kín nhà cho mùa đông/quản trị rủi ro cho nhà hoặc bất động sản của quý vị (như kế hoạch ở dưới) để tối giảm tác động của bão và áp dụng mỗi năm vào đầu mùa bão.
- Hàng năm xem lại bảo hiểm bất động sản của quý vị để hiểu và giải quyết các nhu cầu bảo hiểm. Hãy hỏi về bảo hiểm lũ lụt hoặc bảo hiểm khi cống/đường thoát nước mưa trào ngược vào nhà.
- Kiểm kê chi tiết vật dụng và đồ đạc trong nhà và cất vào một chỗ an toàn không phải trong nhà (chẳng hạn như một hộp ký thác an toàn). Quý vị có thể lấy mẫu này xuống từ TakeWinterByStorm.org.

Tuy áp dụng lịch trình bảo trì nhà tổng quát là việc quan trọng quanh năm, quý vị cũng nên chú trọng vào các nỗ lực bảo trì cụ thể để bảo vệ nhà quý vị trong những tháng mùa đông. Các nguyên tắc hướng dẫn này có thể giúp quý vị trải qua mùa đông với một căn nhà được bảo trì tốt.

Mái Nhà, Gác Thượng và Ống Máng

- Hãy xem xét mái nhà xem có miếng lợp nào lỏng lẻo, rơi mất, mòn, hoặc bị hư hại hay không và kiểm soát cho chắc là những miếng kim loại che khe nối xung quanh lỗ thông hơi và ống khói vẫn vững chắc để giảm rủi ro bị thổi bay đi và có thể bị nước ngấm vào làm hư hại.
- Xem xét vật liệu cách ly trên gác thượng và dưới gầm nhà. Trét kín những chỗ xung quanh hốc đèn, nắp mở lên gác thượng, và các lỗ thông hơi đường ống nước có thể khiến không khí ẩm từ chỗ sinh hoạt thoát lên gác thượng.
- Ống máng phải sạch, thẳng hàng, và được gắn chặt. Hãy xem xét ống máng vài lần trong những tháng mùa thu và mùa đông, nhất là nếu xung quanh nhà có nhiều cây cối.
- Ống máng và máng xối phải thoát nước tránh ra khỏi móng nhà, cũng như tránh các lối đi và lối xe ra vào, để những chỗ này không bị trơn trượt và đóng băng.

Tường Bên Ngoài và Sườn Nhà

- Xem xét mặt dưới mái nhà, mặt ngoài tường, tường gạch, viên, và miếng kim loại che khe nối xem có hư hại, lỏng lẻo, cong, và mục nát hay không.
- Tìm dấu hư hại do một gỗ gây ra và các dấu hiệu có côn trùng khác hoặc chuột bọ khác.
- Đừng để tuyết đóng dày trên các bề mặt có thể sụp đổ.

Nền Móng và Tầng Dưới Mặt Đất

- Hãy xem xét nền móng nhà để tìm các dấu hiệu bị lún, chẳng hạn như gô ra hoặc xô dịch. Hãy nhờ một nhân viên chuyên nghiệp xem xét những vết nứt rộng hơn 1/8-inch.
- Hãy xem xét nền móng để tìm những vết nứt nhỏ hoặc khe mà chuột nhắt hoặc các loại sâu bọ khác có thể chui vào. Mùa đông là lúc các loài này tìm chỗ ấm trong nhà, do đó hãy trét kín bất cứ lối nào chúng có thể bò vào.
- Hãy xem xét tầng dưới mặt đất và dưới gầm nhà xem có ướt và rỉ nước hay không. Nước đọng có thể là dấu hiệu nước không thoát được đúng mức, và do đó có thể làm yếu móng.
- Hãy thử máy bơm hồ chứa nước trước mỗi mùa mưa. Hãy nghĩ đến việc gắn máy bơm dự phòng chạy bằng pin cho hồ chứa nước để bảo vệ trong trường hợp bị mất điện hoặc hư máy bơm chính.

Máy Báo Động Khí và Khí Carbon Monoxide

- Hãy thử xem các máy báo động có hoạt động hay không; thay pin ít nhất mỗi năm một lần.
- Thay mới các máy này tám năm một lần.



DANH SÁCH BẢO TRÌ NHÀ



Cửa Ra Vào và Cửa Sổ

- Hãy xem xét cửa sổ xem có khí lạnh luồn vào ảnh hưởng đến hiệu năng hệ thống sưởi của quý vị hay không. Nếu quý vị không có cửa sổ có hai lớp kính, hãy gỡ lưới và gắn thêm một lớp cửa sổ nữa để bảo đảm hơi ấm không bị thoát ra ngoài và hơi lạnh không luồn vào trong nhà. Một cách khác có hiệu năng về phí tổn là dán một tấm plastic mỏng phủ hết cửa sổ để hơi ấm không thoát ra ngoài. Cũng nên nhớ xem xét cửa ra vào.
- Trét lại các khe hở và bọc lớp cản gió mùa đông nếu lớp cũ bị tróc.
- Gắn thêm khóa deadbolt cho tất cả các cửa ra vào bên ngoài, kể cả cửa giữa nhà đậu xe và nhà chính. Dùng miếng lót khóa bằng kim loại dày với ốc bắt dài ba inch và ống sắt deadbolt Hạng 1 để bảo vệ vững chắc tối đa.

Ống Nước

- Các đường ống nước trên gác thượng, dưới gầm nhà, tầng dưới mặt đất, và gần tường bên ngoài có thể dễ bị đóng băng khi nhiệt độ xuống quá thấp. Bọc các ống nước lộ ra ngoài để không bị đóng băng và bể ống. Hãy nghĩ đến việc thay các vòi nước ngoài trời bằng các kiểu chống băng giá.
- Hãy xem xét lò đun nước của quý vị. Đa số lò đun nước bền từ tám đến 12 năm. Những chỗ ướt trên sàn hoặc thùng nước bị rỉ rét có thể cho thấy có vấn đề. Nên gắn lò đun nước ở tầng dưới cùng và luôn luôn đặt bên cạnh đường thoát nước trên sàn.
- Bọc các ống nước và vòi nước ngoài trời bằng vật liệu cách ly hoặc dùng những bộ vòm che rế.
- Tìm xung quanh và bên dưới các máy móc gia dụng và những chỗ gắn thiết bị xem có chỗ rò rỉ hoặc mòn hay không. Hàng năm xem xét các van khóa tại mỗi thiết bị và đường ống nước chính.
- Thay mới các đường ống nước của máy giặt từ ba đến năm năm một lần.

Các Hệ Thống Điện và Cơ Khí và Tiện Ích

- Nhờ nhân viên chuyên nghiệp xem xét hệ thống điều hòa không khí và lò đốt của quý vị. Hãy nghĩ đến việc hút sạch ống dẫn hơi sưởi và thay bộ lọc.
- Nhờ thợ điện xem xét hệ thống điện của quý vị.
- Cắm các máy móc điện tử và gia dụng vào những thanh cắm điện có khí cụ bảo vệ xung điện được UL chứng nhận.
- Hút sạch đường ống thải hơi của máy sấy và nắp che lỗ thông hơi, và gầm máy sấy.
- Nhận định các van khóa điện, khí đốt và nước. Để các dụng cụ cần thiết gần van khóa khí đốt và nước và hướng dẫn cho những người trong gia đình biết cách khóa tiện ích. Nếu quý vị khóa khí đốt thì phải có một nhân viên của công ty khí đốt đến mở lại. Đừng tự mở van khí đốt.
- Dọn sạch tuyết trên đồng hồ tiện ích và cửa sổ tầng hầm cũng như lỗ thông hơi của máy sấy.

Phong Cảnh, Lối Đi và Cổng Trước

- Cào lá ra khỏi những đường thoát nước mưa và giữ cho trống chướng ngại vật để tránh lụt đường và hư hại tài sản cá nhân. Hốt lá bỏ vào thùng rác vườn đúng loại tái tạo.
- Cây cối phải khỏe mạnh và ở cách nhà một khoảng cách an toàn. Hãy tỉa bớt những nhánh cây hướng vào tường bên ngoài nhà để ngừa côn trùng và hư hại vì ẩm ướt. Khi trời lạnh đóng băng có thể làm gãy những nhánh cây này và làm hư nhà quý vị.
- Xem xét để chắc chắn là mủn cây và đất nằm dưới mặt tường bên ngoài tám inch.
- Cắt các bụi cây cản trở lối đi.
- Để ý hướng nước mưa thoát đi trên các sườn dốc gần nhà quý vị, và để ý những chỗ nước mưa trôi tụ vào nhau.
- Đổ lại độ dốc mặt đất nhà để nước trôi ra khỏi nền móng và máng xối đưa nước ra xa khỏi nhà để trôi vào hệ thống thoát nước mưa.
- Để ý các ngọn đồi quanh nhà quý vị xem có bất cứ dấu hiệu nào cho thấy đất chuyển động hay không, chẳng hạn như những chỗ đất lở nhỏ, đất cát vụn trôi hoặc cây càng lúc càng nghiêng. Hãy liên lạc với kỹ sư địa chất hoặc kiến trúc tại địa phương để xác định mức độ nghiêm trọng của vấn đề.
- Xem xét lan can, thành cầu thang và thảm lót cầu thang xem có bị lỏng lẻo hay không.
- Sửa chữa các lối đi bị gồ lên hoặc rạn nứt.
- Dọn dẹp tuyết và băng trên vỉa hè bằng muối, hóa chất làm tan băng và/hoặc xúc tuyết để tránh các trường hợp gây thương tích tại bất động sản của quý vị.