

入冬前如何对房屋进行全方位保养？



加拿大冬季漫长，天气寒冷，入冬前的保养工作就显得尤为重要。如果在冬季房屋没有提前做好保养工作，可能会对房子造成很大的伤害。下面几点是入冬前比较重要房屋保养工作。

1. **检查前后院的水管开关**，为了防止水管内的存水结冰后冻裂水管，要将地下室里面的开关拧紧，然后将外面的开关拧开，保证水管里的水都放掉。浇水用的管子最好都放到地下室去，以免冻坏，失去弹性。
2. **用绝缘棉塞好管道周围缝隙**，因为水管和墙壁之间有时会留有空隙。在严冬的季节里，这不但会造成热量流失，还容易引起周围的木头发霉。为了预防起见，一定要用绝缘棉将管道周围的缝隙塞好。
3. **检查温控器**，对于用电池的温控器，尽量换节新电池。防止因为电池没电而不打暖气。能预算买 **Nest or Ecobee** 的尽量换上这些联网温控，就算千里之外也可以随时掌控，避免不必要损失。
4. **更换风暖系统过滤网**，每年入冬前更换风暖系统过滤网，**home depot, costco** 之类的都有。因为冬天基本处于室内循环（有新风系统的除外），一定要把室内空气质量控制好，所以滤网很重要。
5. **做一下屋顶的检查**，包括 **gutter**（水槽）的检查。有条件的话，可以上屋顶近距离观察。没有条件的，用望远镜也是不错的。主要看 **shingle**（片状）的状态，冰雹的损坏情况怎么样？看有没有被风吹起来？还有就

是屋顶贯穿构件的结合区域：比方传统式的烟囱或者通、排风管道下摆的 **flashing**（金属防水板）还在不在、状态如何？**caulking**（填缝剂）还在不在？另外一点就是烟囱或者通、排风管道出口的盖子还在不在？屋顶上的小风扇（**Turbine**）是否平稳的运转？接下来是检查排水沟，如果淤积堵塞了，就要及时清理。以防止水沿着屋檐流入房子里面。最后就是 **soffit**（拱腹）检查，如果有缺失就要及时修补，以防止小动物的进入。

6. **检查 siding（外墙皮）**，特别是聚乙烯板墙皮。是否有被风吹开的情况，是否有因为阳光的照射，而使其局部温度升高，而发生形变现象。冰雹的损坏情况怎么样？这些都有可能是小动物进入的漏洞。

7. **检查户外门窗的周边**，特别是窗户和水泥墙交界的地方，其缝隙一般比较大。看上面的填缝剂还保留的怎么样？同时，窗户里面的填缝剂及密封胶也是应该完好的。主门门框的四周 **weather strip**（防风条）状况是否良好？这些都可有效防止在冬天房间的热气向外泄漏。

8. **检查电线、网线及电视线等的入口密封**，这些管线从外墙进入处的缝隙密封是否良好？因为这些是漏风漏气散热的地方。也包括烘干机的排气孔。

9. **妥善收纳冬天不同的户外电气机械设备等**，如割草机之类，不要直接放在低温的户外或棚户里。对于汽油割草机一定先要把油去掉。