

CALENDARIO DE CUIDADO DEL HOGAR:

Una guía estacional para el mantenimiento de su hogar

Desde las vacaciones de verano hasta las vacaciones de invierno, parece que cada temporada ofrece la excusa perfecta para posponer nuestra lista de tareas pendientes. Pero tengan cuidado, propietarios: descuidar el mantenimiento de su hogar podría poner en grave riesgo su seguridad personal y una de sus mayores inversiones financieras.

En muy poco tiempo, los pequeños problemas pueden dar lugar a reparaciones extensas y costosas. E incluso si evita una catástrofe, esos problemas menores aún pueden tener un gran impacto. Las propiedades que no están bien mantenidas pueden perder el 10 por ciento (o más) de su valor de tasación.

La buena noticia es que, al dedicar algunas horas cada temporada al mantenimiento adecuado de su hogar, puede garantizar un entorno de vida seguro para usted y su familia... ¡y de hecho aumentar el valor de su hogar en un uno por ciento anual! Solo necesita para saber dónde y cómo pasar el tiempo.

Utilice la siguiente lista de verificación como guía para mantener su casa y su césped durante todo el año. Es aplicable para todos los climas, así que compártalo con amigos y familiares que crea que podrían beneficiarse, sin importar dónde se encuentre su hogar.

Primavera

Después de un invierno largo y frío, muchos de nosotros esperamos un nuevo comienzo en la primavera. Lave la suciedad del invierno, abra las ventanas y prepare su hogar para un clima más cálido y barbacoas en el patio trasero.

Adentro

Realice una limpieza anual de primavera

Asegúrese de abordar las áreas que pueden haberse descuidado, como las persianas, los zócalos y las aspas del ventilador, así como los electrodomésticos, incluidos el refrigerador, el lavavajillas, el horno y la campana extractora. Limpia el desorden y la ropa que ya no usas, y tira los alimentos y medicamentos viejos y vencidos.

Apague el sistema de calefacción

Según el tipo de sistema de calefacción que tenga, es posible que deba apagar el sistema cuando no esté en uso. Consulte las instrucciones del fabricante para conocer los procedimientos adecuados.

Afinar el aire acondicionado

Si su hogar tiene aire acondicionado central, programe una puesta a punto anual con su HVAC técnico. Si tiene una unidad portátil o de ventana, asegúrese de seguir las instrucciones del fabricante para un mantenimiento adecuado.

Revisión de plomería

Es una buena idea revisar periódicamente las tuberías para detectar fugas o problemas de mantenimiento. Busque evidencia de fugas, como manchas de agua en el techo, y verifique si hay grifos que gotean o inodoros abiertos que deben repararse. Inspeccione su calentador de agua en busca de acumulación de sedimentos. Revise su bomba de sumidero (si tiene una) para asegurarse de que funcione correctamente.

Inspeccionar alarmas de humo y detectores de monóxido de carbono

Verifique que sus detectores de humo y monóxido de carbono funcionen correctamente. Las baterías deben reemplazarse cada seis meses, así que cámbielas de vez en cuando en el otoño. Siga las instrucciones del fabricante para probar sus dispositivos individuales. E incluso los dispositivos que funcionan correctamente deben reemplazarse al menos cada 10 años, o según la recomendación del fabricante.

Afuera

Inspeccionar el perímetro de la casa

Camine por su casa y busque cualquier signo de daño o desgaste que deba abordarse. ¿Hay grietas en los cimientos? ¿Pintura descascarada? ¿Tejas de techo sueltas o faltantes? Haga un plan para hacer las reparaciones necesarias usted mismo o contrate a un contratista.

Limpiar el exterior de la casa

Lave las ventanas y limpie y reemplace las pantallas si se quitaron durante los meses de invierno. Para la fachada de la casa, generalmente se recomienda usar el método más suave que sea efectivo. Una simple manguera de jardín funcionará en la mayoría de los casos.

Limpieza de canaletas y bajantes

Los canalones y bajantes deben limpiarse al menos dos veces al año. Las canaletas descuidadas pueden causar daños por agua en una casa, así que asegúrese de que las suyas estén limpias y libres de escombros. Si sus canaletas tienen rejillas, es posible que pueda disminuir la frecuencia de las limpiezas, pero aun así deben revisarse periódicamente.

Rastrillar las hojas

Rastrilla suavemente el césped para eliminar las hojas y los escombros. Demasiadas hojas pueden causar una capa excesiva de paja, que puede dañar las raíces de su

césped. También pueden albergar organismos e insectos que causan enfermedades. Sin embargo, tenga cuidado porque un rastrillado demasiado vigoroso puede dañar los nuevos brotes de hierba.

Césped de semillas o césped

Si tiene espacios vacíos, la primavera es un buen momento para sembrar o colocar césped nuevo para que pueda disfrutar de un hermoso césped durante el resto del año. El pico de calor del verano puede ser demasiado duro para un césped nuevo. Si pierde esta ventana, el comienzo del otoño es otro buen momento para plantar.⁸

Aplique un herbicida preemergente

Si bien un césped saludable es el mejor impedimento para las malezas, algunos propietarios optan por usar un herbicida preemergente en la primavera para minimizar las malezas. Cuando se aplica en el momento adecuado, puede ser eficaz para evitar que germinen las malas hierbas. Sin embargo, un herbicida preemergente también evitará que las semillas de césped germinen, así que úsalo solo si no planeas sembrar o sembrar en la primavera.

Plantar Flores

Después de un largo invierno, plantar plantas anuales y perennes de primavera es una excelente manera de alegrar su jardín. También es un buen momento para podar las flores y arbustos existentes y eliminar y compostar las plantas muertas.

Camas de mantillo

Una capa de mantillo fresco ayuda a suprimir las malas hierbas, retener la humedad y moderar la temperatura del suelo. Sin embargo, asegúrese de quitar el mantillo viejo al menos cada tres años para evitar una acumulación excesiva.

Fertilizar césped

Dependiendo de su tipo de césped, una aplicación de fertilizante en la primavera puede ayudar a promover el crecimiento de nuevas hojas y raíces, mantener su césped saludable y reducir las malas hierbas.

Puesta a punto del cortacésped

Envíe su cortadora de césped para una puesta a punto profesional y para que afilen las cuchillas antes de que comience la temporada de corte.

Inspeccionar el sistema de rociadores

Si tiene un sistema de rociadores, verifique que funcione correctamente y haga las reparaciones necesarias.

Comprobar el mazo

Si tiene una terraza o un patio, inspeccione si hay signos de daños o deterioro que puedan haber ocurrido durante el invierno. Luego límpielo a fondo y aplique una nueva capa de tinte si es necesario.

Preparar piscina

Si posee una piscina, el clima más cálido señala el comienzo de la temporada de piscinas. Asegúrese de seguir las mejores prácticas para su piscina en particular para garantizar un mantenimiento y seguridad adecuados.

Verano

El verano es generalmente el momento para relajarse y disfrutar de su hogar, pero un poco de tiempo dedicado al mantenimiento ayudará a garantizar que se vea bien y funcione de manera eficiente durante toda la temporada.

Adentro

Ajuste los ventiladores de techo

Asegúrese de que estén configurados para funcionar en sentido contrario a las agujas del reloj en el verano para empujar el aire hacia abajo y crear una brisa refrescante. Utilizar ventiladores en lugar de su acondicionador de aire, cuando sea posible, ayudará a minimizar sus facturas de servicios públicos.

Limpiar filtros de aire acondicionado

Asegúrese de limpiar o reemplazar sus filtros mensualmente, especialmente si usa su aire acondicionado con frecuencia.

Ventilación transparente de la secadora

Ayude a reducir las facturas de servicios públicos de verano limpiando la rejilla de ventilación de su secadora de ropa al menos una vez al año. No solo ayudará a reducir los tiempos de secado, sino que una secadora descuidada representa un grave riesgo de incendio.

Compruebe el burlete

Si está usando su aire acondicionado en el verano, querrá mantener el aire frío adentro y el aire caliente afuera. Revise los burletes alrededor de puertas y ventanas para asegurarse de que estén bien sellados.

Afuera

Corte el césped regularmente

Su césped probablemente necesitará un corte regular en el verano. Ajuste la altura de su cortacésped a la configuración más alta, ya que el césped más alto ayuda a dar sombra al suelo para evitar la sequía y las malas hierbas.

Riegue temprano en la mañana

Asegúrese de que su césped y jardín reciban suficiente agua durante los calurosos meses de verano. Los expertos generalmente recomiendan regar temprano en la mañana para minimizar la evaporación, pero tenga en cuenta las restricciones de riego en su área, que pueden limitar el tiempo y/o los días en que puede regar.

Weed Weekly

Para evitar que las malas hierbas se apoderen de su jardín y arruinen el valioso atractivo exterior de su hogar, acostúmbrese a arrancar las malas hierbas al menos una vez por semana.

Exterminar plagas

Retire el agua estancada y las pilas de hojas y escombros. Inspeccione su césped y perímetro de su casa en busca de signos de una invasión. Si es necesario, llame a un exterminador profesional para obtener ayuda.

OTOÑO

El otoño marca el comienzo de otra temporada ocupada de mantenimiento del hogar mientras prepara su hogar para el clima invernal que se avecina.

Adentro

Haga reparar el calentador

Para garantizar la seguridad y la eficiencia, es una buena idea revisar e inspeccionar el sistema de calefacción antes de ponerlo en funcionamiento por primera vez.

Apague el aire acondicionado durante el invierno

Si tiene aire acondicionado central, puede hacer que lo revisen al mismo tiempo que su horno. Si tiene una unidad portátil o de ventana, asegúrese de que esté bien sellada o quítela y guárdela para el invierno.

Inspeccione la chimenea

Los expertos en seguridad contra incendios recomiendan que inspeccione su chimenea anualmente y la limpie periódicamente. Complete esta tarea antes de comenzar a usar su chimenea u horno.

Selle ventanas y puertas

Revise las ventanas y puertas en busca de corrientes de aire y calafatee o agregue burletes donde sea necesario.

Revisar las alarmas de humo y los detectores de monóxido de carbono

Si revisó sus detectores de humo y monóxido de carbono en la primavera, debe realizar otra inspección. Las baterías deben reemplazarse cada seis meses, por lo que es hora de reemplazarlas nuevamente. Siga las instrucciones del fabricante para probar sus dispositivos individuales. E incluso los dispositivos que funcionan correctamente deben reemplazarse al menos cada 10 años, o según la recomendación del fabricante.³

Afuera

Plante flores de otoño, césped y arbustos

El otoño es un buen momento para plantar plantas perennes, árboles, arbustos, vegetales de estación fría y bulbos que florecerán en la primavera.¹² También es un buen momento para volver a sembrar o poner césped en el césped.

Rastrille o corte las hojas

Una vez que las hojas comienzan a caer, es hora de sacar el rastrillo. Queda una gruesa capa de hojas su césped puede conducir a un césped insalubre. O, en lugar de rastrillar, use una cortadora de césped para crear un fertilizante natural para su césped.

Aplicar fertilizante de otoño

Si elige no usar una cortadora de césped, generalmente se recomienda un fertilizante de otoño. Para mejores resultados, airee su césped antes de aplicar el fertilizante.¹³

Inspeccione las canaletas y el techo

Inspeccione sus canaletas y bajantes y haga las reparaciones necesarias. Revise el techo en busca de tejas rotas o sueltas. Retire las hojas caídas y los escombros.

Apague el sistema de rociadores

Si tiene un sistema de rociadores, drene el agua restante y ciérrelo para evitar daños por las temperaturas bajo cero durante el invierno.

Cerrar piscina

Si tienes una piscina, es hora de limpiarla y cerrarla antes del invierno.

Invierno

Si bien puede ser tentador ignorar los problemas de mantenimiento del hogar en el invierno, la nieve y las temperaturas bajo cero pueden causar daños importantes si no se

tratan. Siga estos pasos para asegurarse de que su casa sobreviva los meses de invierno.

Adentro

Mantenimiento del sistema de calefacción

Verifique y cambie los filtros en su sistema de calefacción, según las instrucciones del fabricante. Si tiene una caldera, controle el nivel del agua.

Generador de puesta a punto

Si posee un generador portátil, siga las instrucciones del fabricante para un mantenimiento adecuado. Asegúrese de que esté funcionando antes de que lo necesite y almacene suministros como combustible, aceite y filtros.

Evitar tuberías congeladas

Asegúrese de que las tuberías estén bien aisladas y mantenga la calefacción a un mínimo de 55 grados cuando no esté. Si las tuberías son propensas a congelarse, deje los grifos goteando un poco durante la noche o cuando esté fuera de casa. También es posible que desee abrir las puertas de los gabinetes debajo de los fregaderos para que entre el calor.

Afuera

Drene y cierre los grifos exteriores

Antes de la primera helada, drene y cierre los grifos exteriores. Coloque una cubierta aislante sobre los grifos expuestos y guarde las mangueras para el invierno.

Retire las pantallas de las ventanas

Quitar los mosquiteros de las ventanas permite que entre más luz para iluminar y calentar su hogar durante los oscuros y fríos meses de invierno. La nieve también puede quedar atrapada entre los mosquiteros y las ventanas, causando daños a los marcos y alféizares de las ventanas.

Servicio Quitanieves

No espere hasta la primera tormenta de nieve de la temporada para asegurarse de que su soplador de nieve esté en buenas condiciones de funcionamiento. Consulte las instrucciones de mantenimiento del fabricante o haga que lo revise un profesional.

Abastecerse de hielo derretido

Tenga a mano suficiente hielo derretido o sal de roca para prepararse para el clima invernal. Busque marcas que mantengan seguros a los niños y las mascotas sin dañar su camino o jardín.

Cuidado con las acumulaciones de hielo

Las presas de hielo son gruesas crestas de hielo sólido que pueden acumularse a lo largo de los aleros de su casa. Pueden causar daños importantes a canaletas, tejas y revestimientos. Los cables calefaccionados instalados antes de la primera tormenta de invierno pueden ayudar.14

Compruebe si hay acumulación de nieve en los árboles

La nieve puede hacer que se rompan las ramas de los árboles, lo que puede ser especialmente peligroso si están cerca de tu casa. Use una escoba para quitar periódicamente el exceso de nieve.15

Si bien esta lista de verificación no debe considerarse una lista completa de las necesidades de mantenimiento de su hogar, puede servir como una guía estacional general. Los sistemas, estructuras y accesorios también deberán repararse y reemplazarse de vez en cuando. La buena noticia es que la inversión que haga en el mantenimiento de su casa ahora dará sus frutos con el tiempo.

Mantenga un registro de todo su mantenimiento, reparaciones y actualizaciones para referencia futura, junto con los recibos. No solo le ayudará a refrescar su memoria, sino que puede tener un gran impacto en los compradores cuando llegue el momento de vender su casa... y potencialmente dar como resultado un precio de venta más alto.

¿Está buscando ayuda con el mantenimiento o las reparaciones del hogar? ¡Contamos con una extensa red de contratistas y proveedores de servicios confiables y estamos felices de proporcionar referencias! Llámenos o envíenos un correo electrónico y podemos conectarlo con uno de nuestros proveedores preferidos.