

加拿大养房要花多少钱？费用大全来了！

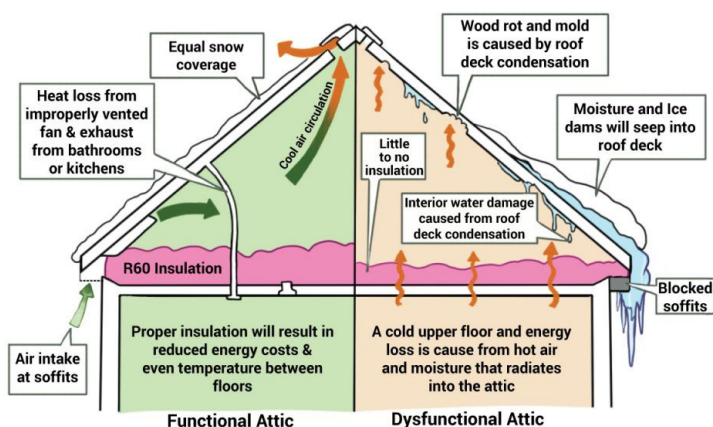


一栋宜居的房屋离不开主人的日常维护。作为房产的必备开销，不同材料的使用寿命及价格均有不同。了解这些知识不仅可以帮助大家在买房时避免入坑，还能在拥有房屋时合理估算支出，下面为大家一一解密维修费用，建议收藏！

房屋装修维护费用

以下费用旨在作为对典型三居室房屋进行修理或装修的估算。我们的经验表明，实际承包商报价可能相差很多，最多可高达参考价格的 **3** 倍。当然，工艺和材料的质量会影响成本。工作的复杂性，可行性甚至市场条件也会改变实际成本。提前了解这些价格有助于提前估计支出成本。

屋顶/防水条/烟囱



装修服务

价格

Install conventional asphalt shingles over existing shingles 在现有的木瓦上安装常规的沥青瓦	\$2.00 – \$4.00 per sq. ft.
Strip and reshingle with convention asphalt shingles 剥离并重铺常规沥青瓦	\$2.75 – \$5.50 per sq.ft.
Strip and reshingle with premium quality asphalt shingles 剥离并重铺优质沥青瓦	\$5.00 – \$10 per sq. ft.
Strip and re-roof with cedar shingles 用雪松木带状材料重新建屋顶	\$9.00 – \$18.00 per sq. ft.
Strip and replace built-up tar and gravel roof 剥离并更换已建成的柏油和碎石屋顶	\$10.00 – \$20.00 per sq. ft. (最少\$1,000起)
Strip and replace single-ply membrane 剥离并更换单层膜	\$10.00 – \$20.00 per sq. ft. (最少 \$1,000起)
Reflash typical skylight or chimney 重建常规天窗或烟囱	\$500.00 – \$1,000
Rebuild typical chimney above roof line 在屋顶线上方重建常规烟囱	\$150 – \$300per linear ft. (最低\$1,000起) 1 linear feet =12 inch
Rebuild typical single flue chimney above roof line 在屋顶线上方重建常规单烟囱	\$200 – \$400 per linear feet (最低\$1,000起) 1 linear feet =12 inch

*1sq.ft=0.092903 平方米

外部装修



装修服务

价格

Install galvanized or aluminum gutters and downspouts 安装镀锌或铝制排水沟和落水管	\$5.00 – \$10.00 per lin. ft. (最低\$500起)
Install aluminium soffits and fascia 安装铝拱腹和面板	\$8.00 – \$16.00 per lin. ft.
Install aluminium or vinyl siding 安装铝或乙烯基壁板	\$6.00 – \$12.00 per sq. ft.
Repoint exterior wall (soft mortar) 重嵌灰缝 (软砂浆)	\$3.00 – \$6.00 per sq. ft. (最低\$500起)
Repoint exterior wall (hard mortar) 重嵌灰缝 (硬砂浆)	\$5.00 – \$10.00 per sq. ft. (最低\$500起)
Parge foundation walls 地基墙	\$3.00 – \$6.00 per sq. ft.
Damp Proof foundation walls and install weeping tile 防潮基础墙并安装条纹墙	\$150– \$300 per lin. ft. (最低\$3,000)
Install a deck 安装阳台	\$25 – \$50 per sq. ft. (最低\$1,000)



境界北美置业

Resurface existing asphalt driveway 重新铺设现有的沥青车道	\$2.00 – \$4.00 per sq. ft.
Install interlocking brick driveway 安装联锁砖车道	\$8.00 – \$16.00 per sq. ft.
Rebuild exterior basement stairwell 重建地下室楼梯间	\$5,000 以上
Build detached garage 建立独立车库	\$70– \$140per sq. ft.
Build retaining wall (wood) 建造挡土墙（木）	\$20– \$40 per sq. ft.
Build retaining wall (concrete) 建造挡土墙（混凝土）	\$30 – \$60per sq. ft. (最低 \$500)
Painting (trim only) 油漆门框、窗框、贴脚线等装饰条	\$2,000 – \$4,000及以上
Painting (trim and wall surfaces) 刷漆（装饰条和墙壁表面）	\$5,000及以上

境界北美置业

房屋结构整修



房屋结构问题一般整修花费较高，一般最少\$2000起，在购买房屋前的房产检查中一定要关注此类问题，避免后续花费。

装修服务

价格

Underpin one corner of house 支撑房屋的一个角落	\$5,000.00 及以上
Underpin or add foundations 支持或添加地基	\$300.00 and up per lin. ft. (最低\$3,000)
Lower basement floor by underpinning and/or bench footings 通过支撑和/或长凳立足降低地下室地板	\$50.00 – \$300.00 per lin. ft. (最低\$5,000)
Replace deteriorating sill beam with concrete 用混凝土代替老化的门槛梁	\$60.00 and up per lin. ft. (最低 \$2,000起)
Install basement support post with proper foundation 安装具有适当地基的地下室支撑柱	\$800 – \$1,600
Perform chemical treatment for termites 对白蚁进行化学处理	\$2,000以上
Repair minor crack in poured concrete foundation 修复浇筑混凝土基础中的细小裂缝	\$400 – \$800

境界北美置业

电力改进



装修服务

价格

Upgrade electrical service to 100 amps (including new panel) 将电气服务升级到100安培 (包括新面板)	\$1,200 – \$3,000
Upgrade electrical service to 100 amps (if suitably sized panel already exists) 将电气服务升级到100安培 (如果已经存在尺寸合适的面板)	\$800 – \$1,600
Upgrade electrical service to 200 amps 将电气服务升级到200安培	\$1,700 – \$3,500
Install new circuit breaker panel 安装新的断路器面板	\$700 – \$1,400
Replace circuit breaker (20 amp or less) 更换断路器 (20安或以下)	\$100– \$200
Add a 120 volt circuit (microwave, freezer, etc.) 添加一个120伏电路 (微波炉, 冰柜等)	\$150 – \$300  境界北美置业
Add 240 volt circuit (dryer, stove, etc.) 添加240伏电路 (烘干机, 火炉等)	\$300 – \$600
Add conventional receptacle 添加常规插座	\$200 – \$400
Replace conventional receptacle with ground fault circuit receptacle 用接地故障电路插座替换常规插座	\$70 – \$140
Replace conventional receptacle with aluminium compatible type (CO/ALR) (assuming several are required) 用铝兼容类型 (CO / ALR) 替换常规插座 (假设需要几个)	\$60 – \$120 each
Upgrade the entire house with aluminium compatible receptacles, connectors, etc. 使用兼容铝的插座, 连接器等升级整个房屋	\$1,000 – \$2,000
Rewire electrical outlet with reversed polarity (assuming electrician already out there) 重新连接极性相反的电源插座	\$5.00 – \$10.00 each
Replace knob & tube wiring with conventional wiring (per room) 用常规接线 (每个房间) 替换已知管接线	\$1,000 – \$2,000  境界北美置业

加热系统/制冷/热泵

Improvements to your Home



装修服务

价格

Install mid-efficiency forced-air furnace 安装中效暖风型制暖机	\$2,500 – \$5,000
Install high-efficiency forced-air furnace 安装高效暖风型制暖机	\$3,500 – \$7,000
Install humidifier 安装加湿器	\$300 – \$600
Install electronic air filter 安装电子空气过滤器	\$800 – \$1,600
Install mid-efficiency boiler 安装中效制暖炉	\$3,500– \$7,000

Install high-efficiency boiler 安装高效制暖炉	\$6,000– \$120,000
Install circulating pump 安装循环泵	\$400 – \$600
Install chimney liner for gas appliance 安装燃气器具的烟囱衬垫	\$500 – \$1,000
Install chimney liner for oil appliance 安装油烟机衬垫	\$700 – \$1,800
Install programmable thermostat 安装可编程温控器	\$200 – \$400
Replace indoor oil tank 更换室内油桶	\$1,200 – \$2,500
Remove oil tank from basement 从地下室移除油桶	\$600 及以上
Remove abandoned underground oil tank 移除废弃的地下油箱（潜在环境污染危险，耗时费钱）	\$10,000及以上
Replace radiator valve 更换散热器阀	\$300 – \$600
Add electric baseboard heater 添加电力暖器片	\$250 – \$500
Convert from hot water heating to forced-air (bungalow) 从热水制暖转换为暖风型制暖（平层型房屋）	\$10,000 – \$20,000
Convert from hot water heating to forced-air (two storey) 从热水制暖转换为暖风型制暖（两层房屋）	\$15,000 – \$30,000
Clean ductwork 清洁风管	\$300 – \$600

Add central air conditioning on existing forced-air system 在现有的暖气系统上添加中央空调	\$3,000以及上
Add heat pump to forced-air system 将热泵添加到暖气制暖系统中	\$4,000 – \$8,000.
Replace heat pump or air conditioning condenser 更换热泵或空调冷凝器	\$1,200 – \$2,500
Install independent air conditioning system 安装独立的空调系统	\$10,000 – \$20,000
Install ductless air conditioning system 安装无管空调系统（分体式空调）	\$3,000– \$7,000 境界北美置业

更换管道系统及卫生间装修



更新卫生间，管道系统是很多人房屋改进装修必备一项，下面表格中的价格可以参考。

装修服务

价格

Replace galvanized piping with copper (two storey with one bathroom) 用铜更换镀锌管道 (两层一浴室)	\$2,500 – \$5,000
Replace water line to house 更换入户水管	\$200及以上
Replace toilet 更换马桶	\$500及以上
Replace basin, including faucets 更换面盆, 包括水龙头	\$750及以上
Replace bathtub, including ceramic tile and faucets 更换浴缸, 包括墙面瓷砖和水龙头	\$2,500及以上  境界北美置业

Rebuild tile shower stall 重建瓷砖淋浴间	\$2,500– \$5,000
Replace laundry tubs 更换洗衣池	\$400 – \$800
Remodel four-piece bathroom completely 彻底改造四件套浴室	\$6,000 – \$50,000
Connect waste plumbing system to municipal sewers 将废物管道系统连接到市政下水道	\$5,000.00及以上
Install submersible pump 安装潜水泵	\$1,000及以上
Install suction or jet pump 安装吸水泵或喷射泵	\$700及以上
Install modest basement bathroom 安装现代的地下室浴室	\$6,000及以上  境界北美置业

内部地板/窗户更新



装修服务

价格

Add drywall over plaster 添加石膏板假墙	\$4.00 – \$8.00 per sq. ft.
Sand and refinish hardwood floors 打磨和修补硬木地板	\$2.00 – \$4.00 per sq. ft.
Install replacement windows 安装替换窗户	\$40.00 – \$120.00 per sq. ft.
Install storm window 安装防风窗	\$200.00 – \$400.00
Install masonry fireplace (if flue already roughed-in) 安装砖石壁炉（如果烟道已存在）	\$3,000及以上
Install zero-clearance fireplace (including chimney) 安装零间隙壁炉（包括烟囱）	\$3,500及以上
Install glass doors on fireplace 在壁炉上安装玻璃门	\$300及以上

境界北美置业

材料使用寿命

不同房产结构和材料的使用寿命不同，在更新房屋内部外部时，选购材料可以参考下方的预计使用寿命的表格。以下列出的预期寿命仅仅是平均水平。实际预期寿命可能会因组件的质量，品牌，安装方法以及组件

或项目所处的条件和环境而异。适当的例行维护将有助于确保功能正常，并有助于延长组件的使用寿命。

家电类



<u>Appliances:</u>		
名称		预期寿命
排气扇	Exhaust Fan	10-12yrs
垃圾压实机	Trash compactors	6 –8yrs
洗碗机	Dishwashers	9-12yrs
下水处理	Disposals	8-12yrs
电动烘干机	Electric dryers	12-15yrs
燃气烘干机	Gas dryers	12-15yrs
洗碗机	Washers	10-15yrs
燃气热水器	Water heaters-gas	8-12yrs
电热水器	Water heaters-electric	8-12yrs
燃气炉	Furnaces-gas	18-25yrs
油炉	Furnaces-oil	20-25yrs
电炉	Furnaces-electric	14-16yrs
锅炉煤气钢箱	Boilers-gas-steel case	20-30yrs
钢制外壳锅炉	Boiler-gas-cast iron	30-50yrs
铸铁锅炉	Boiler-oil-cast iron	30-50yrs
铸铁潜水泵	Submersible well pump	15-20yrs

微波炉	Microwaves	8-10yrs
燃气灶	Ranges-gas	14-18yrs
电气灶	Ranges-electric	12-16yrs
烤箱罩	Oven hoods	12-16yrs
冰箱	Refrigerators	10-13yrs
冰箱-紧凑型	Refrige-compact	6-10yrs
冷冻柜	Freezers	10-12yrs
除湿机	Dehumidifiers	7-9yrs
加湿器	Humidifiers	6-10yrs
空调-可移动	AC-portable units	8-10yrs
空调-凝结	AC-Condensing unit	15-18yrs
热泵	Heat pump	10-15yrs
空间加热器	Space heaters	5-12yrs
电辐射加热器	Electric radiant heater	40yrs
车库门开启器	Garage door opener	10-12yrs
井压罐	Well pressure tank	10-15yrs

屋顶材料



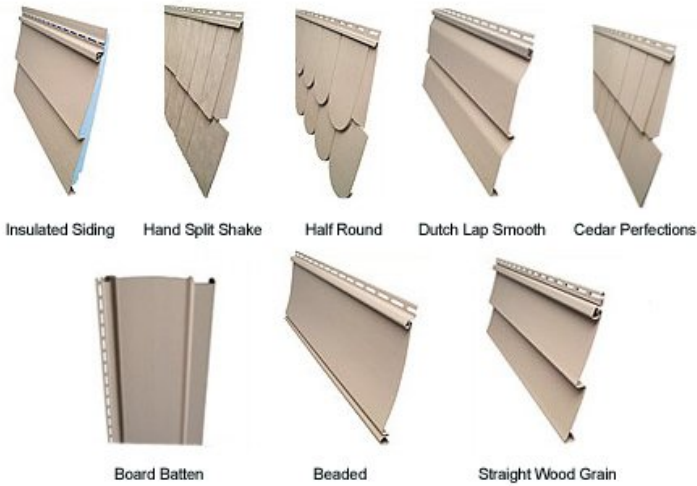
Roofs:

名称	预期寿命
标准沥青3片	18-25yrs
建筑级沥青	25-40yrs
铜	Limited lifetime
石板	50-80+yrs
模拟板岩	50yrs
改性沥青	18-20yrs
木制	15-25yrs

金属	Metal	50+yrs
纤维水泥	Fiber cement	25yrs
煤和柏油	Coal and tar	20-30yrs
橡胶	Rubber	18-20yrs
黏土混凝土	Clay/concrete	Limited lifetime
复合材料	Composite	20+yrs

境昇北美置业

房屋外部建筑材料



Building Materials:

名称	预期寿命
砖壁板 Brick siding	100yrs-lifetime
乙烯基壁板 Vinyl siding	Limited lifetime
纤维水泥 Fiber cement	Limited lifetime
灰泥 Stucco	50-100yrs
沥青车道 Asphalt driveway	15-20yrs
铜檐 Copper gutters	50+yrs
槽铝, 檐槽 Aluminum, gutters	20yrs
镀锌钢 Galvanized steel	20yrs
木质檐槽 Wood gutters	10-20yrs
PVC檐槽 PVC Gutters	Limited lifetime

境昇北美置业

境昇北美置业