



Desert Oasis Property Inspections
(480) 343-1336
office@azdesertoasis.com
azdesertoasis.com



INSPECCIONES DE PROPIEDADES EN DESERT OASIS

1234 Sample Street, Phoenix, AZ 85001

Sample Buyer



Inspector
Joe Grijalva

Joe Grijalva

Internachi, Certified Master Inspector -
Lic. #69009
(480) 343-1336
office@azdesertoasis.com



Agente comprador
Sample Buyer's Agent

(480) 555-0100
buyeragent@example.com



Agente de listado
Sample Listing Agent

(480) 555-0101
listingagent@example.com

TABLA DE CONTENIDOS

Haga clic en cualquier sección para acceder a ella en el informe

Resumen de defectos/deficiencias

1. Detalles de la Inspección

2. Sistema de techado

3. Aislamiento y ventilación

4. Exterior

5. Garaje

6. Componentes estructurales

7. Interiores

8. Sistema de fontanería

9. Sistema eléctrico

10. Sistemas de calefacción y refrigeración

11. Electrodomésticos integrados

12. Lavandería

13. Sistema de goteo y rociadores

14. Control de plagas

RESUMEN DE DEFECTOS/DEFICIENCIAS



Preocupaciones importantes o de seguridad



Recomendaciones



Elementos de monitorización/mantenimiento

SISTEMA DE TECHADO



2.14 Acumulación de escombros



2.15 Vegetación que sobresale o está en contacto



2.16 Tejas agrietadas o desplazadas



2.17 agrietamiento



2.18 Grietas/imperfecciones menores



2.19 Envejecimiento del techo

AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN



3.11 Ventilador de escape: inoperable

EXTERIOR



4.8 Drenaje: drenaje superficial inadecuado



4.9 Grietas menores en el estuco exterior



4.10 Instalación atípica



4.11 Puerta mosquitera: dañada



4.12 Pantallas: faltan



4.13 Pantallas: deterioradas



4.14 Levantamiento de raíces de árboles de patio (ubicación: patio)



4.15 Deterioro común



4.16 Pared de bloques: eflorescencia/exposición a la humedad

GARAJE



5.7 Suelo del garaje: grietas



5.8 General: tinción



5.9 Panel: abolladuras menores o daños



5.10 Puerta del vehículo de garaje: es necesario equilibrar/ajustar



5.11 La luz/bombilla del abre-puertas de garaje no funciona



5.12 El interruptor está suelto

INTERIORES



7.6 Monitorización de residuos y manchas



7.7 Grietas/imperfecciones generales



7.8 Guía inferior de la puerta del armario



7.9 Puerta: no se cierra

7.10 El pestillo de la ventana está dañado o no funciona

7.11 Botiquín - Daños por oxidación

7.12 Gabinetes: rasguños/imperfecciones

SISTEMA DE FONTANERÍA

8.35 DWV- La tapa de desagüe/desbordamiento no está instalada

8.36 Inodoro: suelto en el suelo

8.37 Fijación suelta

8.38 General: reverso frío/calor

8.39 Grifo: goteras

8.40 Cierre atípico de la ducha

8.41 Sello de puerta de ducha: dañado o faltante

8.42 Lavabo: grifo que gotea en la manija (ubicación: baño principal)

8.43 Sartén sin goteo

8.44 Sin tanque de expansión (regulador instalado)

8.45 Vida útil pasada de diseño

8.46 Grifos externos: el dispositivo antisifón no está presente o está dañado

SISTEMA ELÉCTRICO

9.28 General: faltan etiquetas

9.29 Abertura en el panel detrás de la tapa frontal

9.30 Iluminación: inoperable

9.31 Interruptor: dañado

9.32 Switch: misterio

9.33 Escombros

9.34 Receptáculo: tapa rota o faltante

9.35 Receptáculo/toma de corriente: suelto (ubicación: cocina)

9.36 Exterior: falta la tapa del toma/ interruptor o está dañada

9.37 Falta el GFCI (ubicación: todo exterior)

9.38 GFCI- Fallo

9.39 No se observó ningún detector de CO

SISTEMAS DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

10.45 Mantenimiento y limpieza

10.46 Base de condensador: debilitamiento

10.47 Tinción por condensación de HVAC

10.48 Drenaje: falta el bloque antisalpicaduras

ELECTRODOMÉSTICOS INTEGRADOS

 11.14 No hay ningún dispositivo de circuito alto o espacio de aire

LAVANDERÍA

 12.5 Secadora Vent- Clean

SISTEMA DE GOTEO Y ROCIADORES

 13.7 Señales de fugas en el sistema de jardinería

 13.8 Pulverización excesiva de aspersores

1.0 DETALLES DE LA INSPECCIÓN

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

1.1 General

Orientación

A los efectos de este informe, todas las referencias direccionales (izquierda, derecha, delantera, trasera) se basan en la posición orientada hacia la parte frontal de la estructura, como se muestra en la imagen de portada de arriba. También se utilizarán las abreviaturas de Norte, Sur, Este y Oeste. (N, S, E, W)



1.2 General

Presentes: Client's Agent, Inspectors, Client

1.3 General

Estado de ocupación: Vacant

Tenga en cuenta que cuando la propiedad esté ocupada, amueblada o puesta en escena para exhibirla, esto a veces puede limitar en gran medida la visión de los inspectores de áreas como pisos, paredes, garajes, encimeras y gabinetes (especialmente debajo de los lavabos). En el momento de la inspección, es posible que la evidencia de los daños o el deterioro no sea visible. Se recomienda hacer un recorrido cuidadoso antes de cerrar.

1.4 General

Vacante

Las viviendas vacías tienen un mayor potencial de desarrollar hongos o microbios debido a que no se vive en ellas, a problemas de circulación del aire y a la posibilidad de que se produzcan fugas sin que nadie lo sepa, lo que puede provocar el crecimiento de organismos fúngicos. Desert Oasis Property Inspections, LLC. y sus inspectores no se hacen responsables de ningún problema que surja una vez finalizada la inspección. Desert Oasis Property Inspections, LLC. y sus inspectores no son expertos en crecimiento microbiano y no realizamos pruebas de crecimiento microbiano. Si el cliente desea realizar una prueba o una toma de muestras de aire para determinar la posible presencia de proliferación microbiana, consulte este enlace para encontrar a un experto local.

Haga clic aquí en el enlace de la EPA sobre el moho en los hogares o llame a nuestra oficina para obtener ayuda con la programación.

Es posible que las viviendas construidas antes de 1989 (cuando los Estados Unidos intentaron prohibir el amianto, pero lo anularon) aún contengan este producto. No podemos inspeccionar detrás del papel pintado o los objetos ocultos o bloqueados que aparezcan marcados en rojo en todo este informe, lo que indica que los daños o los artículos marcados como que necesitan reparación pueden provocar más daños o pueden representar un peligro para la salud o la seguridad si no los repara un contratista cualificado. Enlace sobre productos de amianto

La pintura con plomo se puede encontrar en las casas construidas alrededor de 1978 debido a la antigüedad. No analizamos la pintura a base de plomo y le recomendamos que la haga si la casa es anterior a 1978. Haga clic aquí para obtener información

sobre la pintura con plomo en las casas

Si va a hacer una tasación de la vivienda, el tasador puede señalar otras áreas que el banco verá y es posible que se necesiten inspecciones y reparaciones futuras o adicionales para garantizar el financiamiento del banco. Los artículos marcados en rojo a lo largo del informe deben repararse o reemplazarse

1.5 General

Ilustraciones de Code Check®

El uso de las ilustraciones de Code Check® en este informe se proporciona ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS y de ninguna manera pretende abordar el cumplimiento del código. Como se indica en el acuerdo de inspección y en las Normas de Práctica 3.2.5 de Arizona, este informe de inspección de viviendas no aborda el cumplimiento o el incumplimiento de los requisitos reglamentarios aplicables.

1.6 General

Tipo de edificio: Single Family

1.7 General

Temperatura (grados Fahrenheit): 80-90



1.8 General

Condiciones meteorológicas:
Light Rain

1.9 General

Utilidades: All Utilities On

2.0 SISTEMA DE TECHADO

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	1 1
Baldosa de hormigón	X	X	X	X	1
Techo enrollado	X	X	X	X	1
Pared de parapeto	X	X	X	X	1
Contrapiso	X	X	X	X	1
Parpadeos	X	X	X	X	—
Canalones y sistemas de drenaje	X	X	X	X	—
Penetraciones en el techo	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

2.1 General

Método de inspección:: Walked the roof





2.2 General

El estilo del techo era:: Gable, Low-slope

2.3 General

Tipo de cubierta de techo principal: Roof tile - Concrete

2.4 General

Tipo de cubierta de techo secundario: Roll Roofing

2.5 General

Tipo de contrapiso: Asphalt saturated felt, Not fully visible (see limitations)

2.6 Baldosa de hormigón

Educación

El techo estaba compuesto de tejas de concreto donde era visible. Los techos de tejas de concreto son muy comunes en nuestra área. Es típico encontrar algunas tejas agrietadas, astilladas o rotas. Por lo general, esto no afecta negativamente a la capacidad del techo para arrojar agua adecuadamente, a menos que las grietas sean importantes. La capa inferior debajo de la teja es lo que forma la barrera resistente a la humedad. Esta capa base no está diseñada para exponerse al sol ni a la intemperie. Levantar las baldosas e inspeccionar debajo de ellas está fuera del alcance de esta inspección de la vivienda. Inspeccionaremos el contrapiso si es visible sin realizar pruebas destructivas. El contrapiso de un tejado de tejas, con un mantenimiento regular, debería durar entre 20 y 25 años o más, dependiendo de factores como el tipo de material, la calidad, las técnicas de instalación, la temperatura del aire del ático, la ventilación del ático, la orientación del techo, etc., y las tejas duran mucho más. Recomendamos un mantenimiento anual regular del techo para evitar problemas futuros.

2.7 Techo enrollado

Educación

Los techos enrollados están compuestos por una estera de fibra de vidrio saturada de asfalto en un lado de la cual se adhieren gránulos. El propósito de los gránulos es reflejar los rayos ultravioletas (UV) del sol, que dañarían rápidamente la base de fieltro o fibra de vidrio si se dejara desprotegida. Los techos enrollados vienen en rollos de aproximadamente 3 pies de altura y se instalan en el techo en hileras horizontales superpuestas, en forma de tejas. La cantidad de superposición depende del grado de inclinación del techo. Los techos que tienen menos pendiente necesitan una mayor cantidad de superposición. Este material para techos puede durar entre 8 y 15 años, dependiendo de muchas variables. Te recomendamos que consultes con el vendedor la antigüedad y la posible información sobre la garantía. Se recomienda realizar un mantenimiento rutinario y controlar el desgaste.

2.8 Pared de parapeto

Educación

Las paredes de parapeto suelen combinarse con techos planos o de pendiente baja. Estas paredes están diseñadas para dar a la casa o al edificio un aspecto de superficie plana. Se puede saber la altura de la pared del parapeto en comparación con la línea del techo al encontrar los imbornales de desagüe. Los imbornales de desagüe son pequeños orificios en las paredes del parapeto por donde se desvía el agua hacia el techo para que drene. La inspección de las paredes del parapeto suele incluir el examen de lo siguiente: - el estado de la tapa; - la estanqueidad; - los revestimientos de las paredes exteriores e interiores; el estado de los imbornales o desagües; y - la transición al material para techos.

LIMITACIONES

2.9 General

Descargo de responsabilidad por fugas

Cuando se observen señales de una posible intrusión de humedad en el techo de la casa, tenga en cuenta que, con un clima y condiciones secas, a menos que el inspector observe visiblemente el goteo de agua, es imposible determinar si se trata de una fuga activa o de una que ya se ha reparado. El inspector hace todo lo posible para determinar si las señales de humedad parecen estar activas o no. Tenga en cuenta también que cada espacio del ático (cuando está presente) tiene diferentes limitaciones que podrían limitar la visión de los inspectores de cualquier otra señal de intrusión de humedad, incluidos, entre otros, la estructura, el aislamiento, los componentes de HVAC y el tipo de construcción. Siempre recomendamos contratar a un contratista de techado para que realice una evaluación más profunda cuando se observe cualquier mancha aparente de humedad.

2.10 General

El contrapiso normalmente no es visible

A menos que se indique lo contrario en este informe, el contrapiso estaba oculto debajo del material que cubría el techo. No fue inspeccionado y el Inspector se exime de la responsabilidad de evaluar su estado o confirmar su presencia. El levantamiento de baldosas o tejas o la inspección destructiva están fuera del alcance de una inspección de una vivienda en Arizona. Cuando el contrapiso quede expuesto, se comentará su estado.

2.11 General

Se levantaron algunas baldosas

Se levantaron algunas tejas para que el inspector pudiera obtener una vista representativa del contrapiso del techo. Por lo general, esto está fuera del alcance de una inspección de una vivienda en Arizona, pero el inspector consideró que las tejas estaban en buenas condiciones como para levantar de 2 a 3. El inspector intenta encontrar una o dos juntas en el contrapiso que le proporcionen una visión general y representativa del aspecto que podrían tener otras áreas del contrapiso. A menos que se indique lo contrario en este informe, parecía funcional. Tenga en cuenta que esto no garantiza el estado de todo el contrapiso del techo y que el techo debe evaluarse más a fondo si existe alguna duda sobre su estado.

2.12 Baldosa de hormigón

Descargo de responsabilidad sobre la instalación de mosaicos

A lo largo de los años, se han utilizado muchos tipos, marcas y modelos diferentes de tejas en la construcción de edificios, cada uno con requisitos de instalación específicos del fabricante que pueden aplicarse o no a tejas de aspecto similar. Además, la mayoría de las tejas tienen requisitos de contrapiso que no pueden confirmarse visualmente una vez que se han instalado. Por esta razón, el Inspector no se hace responsable de la confirmación precisa de la correcta instalación de las tejas. Los comentarios del Inspector se basarán en los requisitos de instalación comunes a muchos tipos, marcas y modelos de tejas, y se limitarán a ellos. La confirmación exacta del cumplimiento de las recomendaciones de instalación del fabricante o la identificación de cualquier infracción de los códigos de construcción aplicables exceden el alcance de esta inspección de la vivienda y requerirán los servicios de un contratista de techado calificado. La inspección de los elementos de fijación de las tejas incluye únicamente la inspección de las áreas representativas del tejado. Los sujetadores de cada teja no se inspeccionan.

2.13 Contrapiso

No visible

El contrapiso no era visible en este techo. Exponerlo sería intusivo y, por lo tanto, está fuera del alcance de una inspección de la vivienda. Para una evaluación más profunda, consulte con un contratista de techos.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

2.14 General

Acumulación de escombros

Service: Profesional cualificado

Se observó acumulación de escombros en uno o más lugares del techo, se recomienda limpiarlos o retirarlos para garantizar un drenaje adecuado. En algunos casos, el exceso de suciedad puede bloquear la vista de las cubiertas del techo y de las áreas con tapajuntas, lo que limita la inspección. Se recomienda inspeccionar el techo después de retirar los escombros para determinar el estado general de estas áreas y garantizar una evacuación adecuada del agua.

 Preocupaciones importantes o de seguridad





2.15 General

Vegetación que sobresale o está en contacto

[Recomendaciones](#)

Service: Contratista de paisajismo

La vegetación que estuvo en contacto con el techo o que sobresalía de él podría o ha provocado daños. Recomiende correcciones para evitar daños mayores con las reparaciones necesarias.



2.16 Baldosa de hormigón

Tejas agrietadas o desplazadas

[Preocupaciones importantes o de seguridad](#)

Service: Profesional de techado

Durante la inspección del techo, se observó que las tejas de concreto presentaban múltiples grietas, roturas y desplazamientos. Estos daños comprometen la barrera protectora del techo y pueden permitir la infiltración de agua en la estructura subyacente del techo. Si no se solucionan, estos defectos en las tejas podrían provocar posibles daños causados por el agua, la putrefacción de la madera y un deterioro mayor del sistema de techos. Recomiende a un contratista de techos profesional que evalúe y reemplace las tejas dañadas para evitar un mayor deterioro estructural.



2.17 Techo enrollado

agrietamiento

Service: Profesional de techado

Se observaron pequeñas grietas en la cubierta del techo, por lo que se recomienda una evaluación adicional y reparaciones profesionales según sea necesario para evitar la posible entrada de humedad y daños.



Recomendaciones



2.18 Pared de parapeto

Grietes/imperfecciones menores

Service: Profesional cualificado

Ha observado pequeñas grietas y/o aberturas en el interior y el exterior de la pared del parapeto. Recomendando reparaciones para minimizar la entrada de humedad.



Recomendaciones



2.19 Contrapiso

Envejecimiento del techo

Service: Profesional de techado

La antigüedad de la casa es superior a 20 años y el contrapiso parecía original para el hogar. El inspector recomienda una evaluación más profunda por parte de un contratista de techado para determinar su estado y realizar reparaciones o reemplazos según sea necesario.



Recomendaciones



3.0 AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Aislamiento del ático	X	X	X	X	—
Ventilación del ático	X	X	X	X	—
Respiraderos mecánicos	X	X	X	X	1
*Ventilación de aire de combustión	X	X	X	X	—
Retardadores de vapor	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

3.1 General

Método de observación: Attic Entered



3.2 General

Tipo de aislamiento del ático: Batt, Cellulose, Blown

3.3 General

Profundidad de aislamiento del ático

La uniformidad no se mide. La profundidad que se indica aquí es representativa y aproximada.

8



3.4 General

Tipo de ventilación del ático:
Soffit Vents, Gable Vents, Low
Profile Roof Vents

3.5 General

Tipo de ventilación de baño: Vent
Fan, Vent to exterior

3.6 General

Tipo de retardadores de vapor:
Not Required

3.7 Retardadores de vapor

No se requiere

A menos que se indique lo contrario en este informe, cualquier barrera de vapor visible observada era útil. No hay requisitos de barrera de vapor en nuestra área local. Informaremos sobre cualquier defecto en las barreras de vapor que observemos durante nuestra inspección; de lo contrario, la inspección fue muy limitada.

LIMITACIONES

3.8 General

Limitaciones debidas al aislamiento

El aislamiento bloqueaba la vista y limitaba la inspección de los componentes eléctricos, de fontanería y estructurales del ático.

3.9 Ventilación del ático

Limitación general

El Inspector se niega a confirmar el funcionamiento adecuado de la ventilación del ático durante todo el año, pero comentará la aparente adecuación del sistema según lo comprobado por el inspector el día de la inspección. La ventilación de los áticos no es una ciencia exacta y un enfoque de ventilación estándar que funcione bien en un tipo de zona climática puede no funcionar bien en otro. El rendimiento de un sistema de diseño de ventilación de áticos estándar puede variar incluso según la ubicación y las condiciones del terreno en que se encuentre la vivienda o según las condiciones climáticas de una misma zona climática.

El enfoque típico es aislar térmicamente el espacio del ático del espacio habitable mediante la instalación de algún tipo de aislamiento térmico en el piso del ático. El calor que se irradia al ático por la luz solar que incide en el techo se elimina luego mediante dispositivos que permiten el movimiento natural del aire para llevar el aire caliente al exterior de la casa. Esto reduce los costos de refrigeración durante el verano y aumenta los niveles de confort, y puede ayudar a prevenir los problemas que se pueden presentar en el tejado durante el invierno, como la formación de acumulaciones de hielo a lo largo de los bordes del tejado.

El movimiento natural del aire se introduce al proporcionar orificios de entrada de aire en la parte baja del espacio del ático y rejillas de escape en la parte alta del espacio del ático. La flotabilidad térmica (la tendencia del aire caliente a subir) hace que el aire frío fluya hacia el ático para reemplazar el aire caliente que sale por las rejillas de escape. Las condiciones que bloquean los dispositivos de ventilación o los sistemas y dispositivos que están mal diseñados o instalados pueden reducir el rendimiento del sistema.

3.10 *Ventilación de aire de combustión

Limitación general

La verificación de la adecuación de la ventilación del aire de combustión para los hornos, electrodomésticos y calentadores de agua alimentados con gas está fuera del alcance de una inspección de la vivienda. Inspeccionamos e informamos sobre si parece que hay ventilación de aire de combustión y en qué estado se encuentra. Los aparatos que funcionan con gas en un ático deben tener suficiente aire de combustión pasiva que salga por las rejillas de ventilación del ático o del techo, a diferencia de los aparatos que funcionan con gas en un armario pequeño en el pasillo. Un armario de pasillo, por ejemplo, necesitará rejillas de ventilación altas y bajas para permitir una circulación de aire adecuada y una situación segura. Para realizar más pruebas e inspecciones de las rejillas de ventilación del aire de combustión, recomendamos ponerse en contacto con un especialista en HVAC cualificado.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

3.11 Respiraderos mecánicos

Ventilador de escape: inoperable**Service:** Profesional cualificado

Uno o más extractores de aire no estaban en funcionamiento. Recomiende correcciones, reparaciones/reemplazos según sea necesario.

 Recomendaciones

Laundry room

4.0 EXTERIOR

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
*Vegetación	X	X	X	X	—
Nivelación y drenaje	X	X	X	X	1
Revestimiento de pared	X	X	X	X	1
Puertas de entrada	X	X	X	X	2
escaparates	X	X	X	X	2
Patio, paseos y entrada	X	X	X	X	1 1
* Cubiertas, porches, balcones, áreas, barandas y escalones	X	X	X	X	—
*Bordes, aleros, plafones, tapajuntas y fascias	X	X	X	X	—
Cercas, portones y muros de contención	X	X	X	X	1

Legenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

4.1 General

Método de observación: Visual

La inspección del exterior de la casa generalmente incluye: materiales de revestimiento de paredes exteriores, exteriores de ventanas y puertas, drenaje superficial adecuado, entradas y pasillos, huecos de ventanas, componentes eléctricos exteriores, componentes de plomería exterior, posibles problemas con los árboles y condiciones de los muros de contención que pueden afectar la estructura de la casa. Nota: La inspección general de la vivienda no incluye la inspección de los sistemas de riego de jardines, las cercas o las piscinas o spas, a menos que se acuerde previamente como servicio complementario.

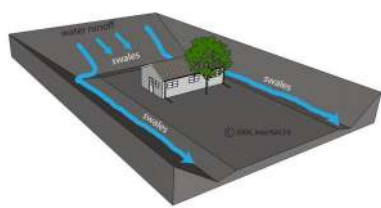
4.2 General

Tipo de revestimiento de pared exterior: Stucco

4.3 Nivelación y drenaje

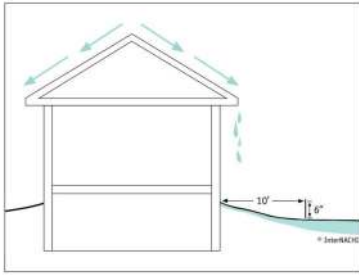
Educación

Water Swales



Minimum-Grade Slope

Grade shall fall a minimum of 6 inches within the first 10 feet from the foundation walls.

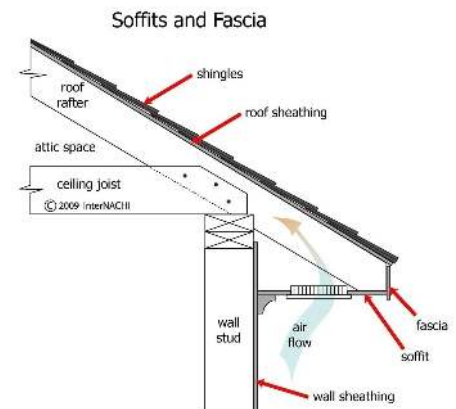


La nivelación y el drenaje adecuados son importantes, especialmente dentro de los primeros pies de distancia de las paredes exteriores y los cimientos de la casa. Las «zanjas» son la forma recomendada de desviar el agua alrededor de la casa en vez de hacia adentro o contra ella. En general, la pendiente alrededor de la casa debe tener una pendiente que la aleje de la casa y, si no lo hace, es probable que entre humedad. La entrada constante de humedad en una casa puede provocar que los cimientos se agrieten, se desprendan, se estropeen las paredes e incluso se depositen los cimientos. Sería aconsejable solicitar información al vendedor sobre cómo se drena la propiedad después de una tormenta de lluvia. Las casas construidas en laderas de colinas deben ser evaluadas más a fondo por un especialista en nivelación y drenaje antes de cerrar, debido a la alta probabilidad de que haya problemas de drenaje. Del mismo modo, una casa ubicada en un terreno muy plano también puede tener problemas de «mancomunación» y también debe evaluarse más a fondo.

4.4 *Bordes, aleros, plafones, tapajuntas y fascias

Aleros informativos

Los aleros son los bordes del techo que sobresalen de la pared y, normalmente, se proyectan más allá del costado de un edificio. Los aleros forman un voladizo para expulsar el agua de las paredes. El plafón es la parte inferior del alero, mientras que la fascia es la parte vertical que mira hacia afuera.



LIMITACIONES

4.5 General

Pertenencias del ocupante

Las pertenencias del ocupante, cuando están presentes, limitan la visión del inspector del exterior de la casa en uno o más lugares. Recomiende una cuidadosa consideración durante el recorrido final.

4.6 General

Pintura fresca en las paredes y molduras exteriores.

Muchas veces, los vendedores pintan su casa para que sea más agradable desde el punto de vista cosmético. Esto limita la visión de los inspectores de los daños, manchas, deterioros, etc. anteriores, cuando están presentes. Recomiende monitorear las áreas de la casa donde haya pintura nueva. Es posible que haya problemas y defectos invisibles.

4.7 General

Pantallas solares y de seguridad

Las pantallas solares o de seguridad, cuando están presentes, limitan la vista de los inspectores de las ventanas. Se hace todo lo posible por observar toda la ventana desde el interior cuando hay un límite de pantallas. Se recomienda retirar las mosquiteras, detallar las ventanas y volver a inspeccionarlas por un profesional para determinar el estado general del cristal, las juntas, los marcos, los herrajes, etc.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

4.8 Nivelación y drenaje

Drenaje: drenaje superficial inadecuado

 Recomendaciones

Service: Profesional cualificado

En nuestra opinión, el sistema de drenaje superficial existente es insuficiente o defectuoso. Recomendamos que se lleven a cabo reparaciones o mejoras en el sistema de drenaje.



North

4.9 Revestimiento de pared

Grietas menores en el estuco exterior

 Elementos de monitorización/mantenimiento

Observation: Se observaron pequeñas grietas en el revestimiento exterior de estuco de las paredes. Evaluación: Estas grietas pueden permitir una entrada limitada de humedad y podrían agrandarse con el tiempo debido a los movimientos estacionales o la exposición a la intemperie. Recomendación: controle las grietas para detectar cambios de tamaño, longitud o manchas relacionadas con la humedad. Si el deterioro progresa, repare y selle las grietas según sea necesario, con la ayuda de un contratista especializado en estucos.

4.10 Puertas de entrada

Instalación atípica

 Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Profesional cualificado

Se observó una instalación atípica de puertas mosquiteras en una puerta exterior con signos de mano de obra poco profesional o hecha por usted mismo, por lo que se recomienda una evaluación más profunda y reparaciones profesionales según sea necesario.



4.11 Puertas de entrada

Puerta mosquitera: dañada

 Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Profesional cualificado

La puerta mosquitera estaba dañada, recomendamos repararla o reemplazarla según sea necesario.



4.12 escaparates

Pantallas: faltan



Elementos de
monitorización/mantenimiento

Las mosquiteras de las ventanas estaban dañadas o faltaban en una o más ubicaciones, se recomienda reemplazarlas según sea necesario.



4.13 escaparates

Pantallas: deterioradas



Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Manitas y bricolaje

Se observó decoloración por el sol, deterioro y pequeñas aberturas en una o más pantallas de ventanas exteriores. Esto es para su información. Recomiende el reemplazo si lo desea.



4.14 Patio, paseos y entrada

Levantamiento de raíces de árboles de patio



Recomendaciones

Service: Contratista de paisajismo

Observación: Se observó que las raíces de los árboles levantaban los adoquines del patio, lo que provocó un desplazamiento localizado y una superficie irregular para caminar. Evaluación: el crecimiento continuo de las raíces puede desplazar aún más a los adoquines y crear un peligro de tropiezo o interferir con el drenaje de la superficie. Recomendación: haga que un contratista calificado de paisajismo o pavimentación evalúe el área afectada y recomiende un manejo adecuado de las raíces y la reparación de los adoquines. Se debe consultar a un arbolista antes de cortar o quitar las raíces para ayudar a proteger el árbol y evitar daños no deseados.

Location: Patio



4.15 Patio, paseos y entrada

Deterioro común

Service: Supervisar

Se observó un deterioro común. Esto no parece estar causando ningún efecto negativo en el hogar en este momento. Recomendamos monitorear y limitar la exposición a la humedad para evitar un mayor deterioro y daño.



Elementos de
monitoreación/mantenimiento



Entry

4.16 Cercas, portones y muros de contención

Pared de bloques: eflorescencia/exposición a la humedad

Service: Manitas y bricolaje

Se observaron eflorescencias y signos de daños por humedad en varias áreas de la cerca del bloque, por lo que se recomienda realizar reparaciones según sea necesario y alejar el agua de la cerca para evitar daños mayores.



Recomendaciones





5.0 GARAJE

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Techos	X	X	X	X	—
Paredes, incluida la separación del firewall	X	X	X	X	—
Suelo	X	X	X	X	2
Puerta del ocupante que va del garaje al interior de la casa	X	X	X	X	—
Puerta de vehículo de garaje	X	X	X	X	1 1
Abridor de puerta de garaje	X	X	X	X	1 1
escaparates	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

5.1 General
Imágenes representativas



5.2 General
Informativo

- ¿Qué se inspecciona?
- La inspección del garaje generalmente incluye el examen de lo siguiente:
- estructura general;
 - superficies de suelo, pared y techo;
 - funcionamiento de todas las puertas y herrajes de puertas convencionales accesibles;
 - estado y funcionamiento de las puertas basculantes, incluido el funcionamiento manual y automático de los componentes de seguridad y la colocación de los interruptores;
 - estado eléctrico adecuado, incluida la protección del interruptor de circuito por falla a tierra (GFCI);

- iluminación interior y exterior;
- escaleras y escalinatas
- techo
- drenaje adecuado del suelo

5.3 General

Tipo de puerta del garaje al interior: Fire resistive, Self Closing, Wood

5.4 Puerta de vehículo de garaje

Educación

La inspección de las puertas basculantes de los garajes generalmente incluye el examen de la presencia, el estado de servicio y el funcionamiento correcto de los siguientes componentes:

- estado de la puerta;
- soportes de montaje;
- abridor automático;
- marcha atrás automática;
- sensor fotográfico;
- ubicación del interruptor;
- orugas y rodillos; y
- desconexión manual.

5.5 Abridor de puerta de garaje

Sensor fotográfico: Installed and operating correctly

También llamados ojos eléctricos o sensores fotooculares, los ojos fotográficos son pequeñas cajas con forma de cámara ubicadas a unas seis pulgadas del suelo a cada lado de la puerta del garaje. Los ojos fotográficos, estándar en los abre-puertas de garaje fabricados desde 1993, garantizan que la puerta del garaje se detenga e invierta su dirección cuando algo entre en su camino. Funcionan enviando un haz infrarrojo invisible a través de la abertura de la puerta del garaje. Cuando esta luz choca, la puerta del garaje invierte su dirección (o, si está cerrada, no se mueve). Los ojos fotográficos son piezas indispensables del equipo de seguridad, pero pueden resultar un poco quisquillosos. Si los fotoojos se desalinean entre sí, si sus lentes están sucios o si hay un problema eléctrico, pueden impedir que el garaje se cierre, aunque no haya nada que impida el paso. Puedes solucionar estos problemas ajustando manualmente los ojales fotográficos, limpiando los sensores con un paño y volviendo a conectar los cables sueltos.

5.6 Abridor de puerta de garaje

Reversión automática: Functional

La función de marcha atrás automática es estándar en todos los abre-puertas de garaje fabricados desde 1991. Cuando cierras la puerta del garaje, un sensor incorporado detecta la resistencia más mínima. Si una persona, mascota u objeto queda atrapado debajo de la puerta mientras está cayendo, se detendrá e invertirá su dirección al entrar en contacto.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

5.7 Suelo

Suelo del garaje: grietas



Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Supervisar

Se observaron grietas en la losa del garaje, por lo que se recomienda monitorear si hay más movimiento con correcciones o reparaciones según sea necesario.



5.8 Suelo

General: tinción

Service: BRICOLAJE

El piso del garaje muestra manchas visibles de aceite o grasa. Se recomienda fregar con un desengrasante o una solución limpiadora. Este es un recurso que puedes hacer tú mismo para ayudarte.



Elementos de monitorización/mantenimiento



5.9 Puerta de vehículo de garaje

Panel: abolladuras menores o daños

Service: Contratista de puertas de garaje

Se observaron pequeñas abolladuras y daños menores en los paneles de la puerta del garaje. Esto no pareció afectar al funcionamiento de la puerta del garaje y es de naturaleza cosmética. Recomiende las reparaciones que desee.



Elementos de monitorización/mantenimiento



5.10 Puerta de vehículo de garaje

Puerta del vehículo de garaje: es necesario equilibrar/ajustar

Recomendaciones

Service: Profesional cualificado

La puerta del vehículo pesaba un poco en el momento de la inspección, por lo que los ajustes deberían facilitar o garantizar el funcionamiento de la puerta y, si se utiliza un abridor, esto puede ayudar a prolongar la vida útil del abridor. Recomendamos que un contratista autorizado repare la puerta del garaje únicamente por motivos de seguridad.



5.11 Abridor de puerta de garaje

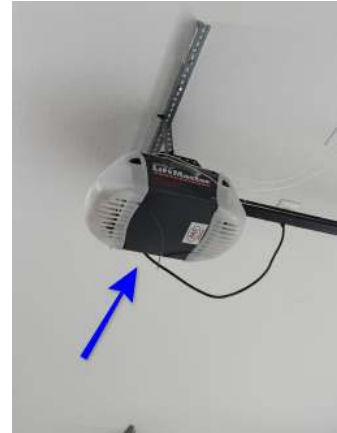
La luz/bombilla del abre-puertas de garaje no funciona



Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Profesional cualificado

La luz del abridor de garaje no funcionaba cuando se probó, se recomienda reemplazar la bombilla y volver a realizar la prueba.



5.12 Abridor de puerta de garaje

El interruptor está suelto

Recomendaciones

Service: Profesional cualificado

El interruptor de la puerta del vehículo del garaje está suelto en la pared, se recomienda asegurarlo.



6.0 COMPONENTES ESTRUCTURALES

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Fundación	X	X	X	X	—
Estructura de suelo	X	X	X	X	—
Estructura de pared	X	X	X	X	—
*Columnas, vigas o pilares	X	X	X	X	—
Estructura de techo/techo	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: **IN:** Inspeccionado **NI:** No Inspeccionado **NP:** No Presente **D:** Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

6.1 General

Imágenes representativas





6.2 General

Método de observación: Visual, Attic Walked/Crawled

La inspección general de la vivienda incluye la inspección de los elementos estructurales que eran fácilmente visibles en el momento de la inspección. Por lo general, esto incluye los cimientos, la estructura de la pared, la estructura del piso, la estructura del techo y la estructura del techo. Gran parte de la estructura de la casa está oculta detrás de los techos, pisos, paredes y techos exteriores e interiores, o está enterrada bajo tierra. Debido a que la inspección general de viviendas se limita a métodos visuales y no invasivos, es posible que este informe no identifique todas las deficiencias estructurales. Al observar indicios de que pueden existir problemas estructurales que no son fácilmente visibles, el inspector puede recomendar que un especialista los inspeccione, pruebe o evalúe, lo que puede incluir medidas invasivas.

6.3 General

Tipo de cimentación: Post-Tensioned Slab



6.4 General

Tipo de estructura de piso:
Concrete, Slab, Limited due to floor coverings

6.5 General

Tipo de estructura de pared:
Framed

6.6 General

Tipo de pilares, vigas y pilares*:
Columns concealed by Stucco

6.7 General

Tipo de estructura de techo/techo: Trusses, Wood, Oriented Strand Board

6.8 Fundación

Tensión posterior observada

La losa de hormigón postensada está en uso, no corte, perforo ni taladre la base, ya que podrían producirse daños y lesiones graves.

6.9 Estructura de pared

Educación sobre paredes enmarcadas en madera

Las paredes exteriores e interiores parecen estar construidas con materiales típicos de madera. A menos que se indique lo contrario en este informe, la condición parece satisfactoria. Inspección limitada.

En este estilo de construcción, el alféizar de barro es el primer elemento de madera de la estructura exterior, que descansa y se ancla atornillado directamente a la base de la losa o a la pared del tallo. La mayor parte del alféizar de barro es inaccesible y no fue inspeccionado.

Los pernos de anclaje son sujetadores que conectan la estructura de madera a la base. Limitan la capacidad de la estructura para moverse de forma independiente sobre la base en caso de actividad sísmica. Debido al diseño o la configuración de la estructura, no podemos verificar la presencia o el estado de los pernos de anclaje. Debido a la antigüedad de la estructura, asumimos que se instalaron los pernos adecuados, según las normas vigentes en el momento de la construcción.

LIMITACIONES

6.10 Fundación

Limitado debido al acceso limitado/revestimientos de suelo

La mayoría de los cimientos no se podían ver debido a la falta de acceso a los entrepisos, los revestimientos del suelo y otros materiales de construcción, etc. Si se observan imperfecciones importantes en los revestimientos del suelo, las paredes o el techo, informaremos sobre los posibles problemas de soporte estructural.

6.11 Estructura de suelo

Subsuelo: Inaccesible

6.12 Estructura de suelo

Losa limitada

Debido a la instalación de superficies terminadas, la losa es casi inaccesible y no se puede inspeccionar a fondo. A menos que se indique lo contrario en este informe, no se observaron signos de deficiencias visibles.

6.13 Estructura de pared

Limitación de la estructura del muro

La inspección general de viviendas no incluye la evaluación de los componentes estructurales ocultos detrás de los revestimientos de pisos, paredes o techos, sino que es solo visual y no invasiva. Inspeccionamos para detectar grietas, imperfecciones y reparaciones previas que puedan ser un signo de daño estructural.

6.14 Estructura de techo/techo

Limitado

No se podía ver toda la estructura del techo y el techo desde el ático debido a los conductos, la configuración de la armadura, el aislamiento, etc.

7.0 INTERIORES

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	1
Techos	X	X	X	X	1
Paredes	X	X	X	X	—
Suelos	X	X	X	X	—
Puertas de entrada	X	X	X	X	—
Puertas interiores	X	X	X	X	2
escaparates	X	X	X	X	1
Encimeras y gabinetes	X	X	X	X	2

Leyenda de clasificación:
 IN: Inspeccionado
 NI: No Inspeccionado
 NP: No Presente
 D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

7.1 General

Tipo de revestimientos de suelo:
 Carpet, Tile

7.2 General

Tipo de puertas: hollow, Wood,
 slider

7.3 General

Tipo de Windows: Double Pane, Sliders, Fixed

En el momento de la inspección, el Inspector no observó deficiencias en el estado interior ni en el funcionamiento de las ventanas de la casa.

LIMITACIONES

7.4 General

Pertenencias de los ocupantes

Las pertenencias de los ocupantes (cuando están presentes) limitan la visión de los inspectores del piso, las paredes, los armarios, las encimeras, los gabinetes, los receptáculos, las puertas, las ventanas que se encuentran debajo de los lavabos, etc. Recomendamos hacer una revisión final cuidadosa y volver a inspeccionarlos si lo desea.

7.5 General

Limitación de Fresh Paint

Muchas veces, los vendedores pintan su casa para que sea más agradable desde el punto de vista cosmético. Esto limita la visión de los inspectores sobre los daños, las manchas, el deterioro, etc. Recomendamos vigilar las áreas de la casa donde haya pintura nueva. Es posible que haya problemas y defectos invisibles.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

7.6 General

Monitorización de residuos y manchas Recomendaciones

OBSERVACIÓN: Se observaron restos y manchas en el área interior. **Evaluación:** La fuente y la antigüedad de las manchas no se pudieron confirmar únicamente mediante la observación visual. Estas condiciones pueden estar relacionadas con la intrusión de humedad en el pasado u otros problemas ocultos, y podrían empeorar si la fuente permanece activa. **Recomendación:** Controle la zona para detectar cambios, como el aumento de manchas, humedad, olores o residuos adicionales. Si el estado cambia o se sospecha que hay humedad, se recomienda que un contratista calificado lo evalúe.



7.7 Techos

Grietas/imperfecciones generalesElementos de
monitorización/mantenimiento

Service: Profesional cualificado

Se observaron grietas o imperfecciones en los techos interiores en el momento de la inspección, incluidas las grietas comunes, la evidencia de parches o reparaciones anteriores y la rotura de cabezas de clavos. Se recomienda una evaluación más profunda por parte de un especialista autorizado y las reparaciones sugeridas.



Hallway

7.8 Puertas interiores

Guía inferior de la puerta del armarioElementos de
monitorización/mantenimiento

Observación: La guía inferior de la puerta del armario no estaba instalada. **Evaluación:** Sin la guía inferior, la puerta podría moverse lateralmente, atascarse o salirse de su carril previsto durante la operación. **Recomendación:** instale la guía inferior adecuada y verifique que la puerta del armario funcione sin problemas y permanezca alineada. Este trabajo debe realizarlo un contratista general o de puertas cualificado.



North Bedroom

7.9 Puertas interiores

Puerta: no se cierraElementos de
monitorización/mantenimiento**Service:** Manitas y bricolaje

Una o más puertas interiores no se cerraron correctamente durante la prueba, por lo que se recomiendan correcciones o ajustes según sea necesario para garantizar un funcionamiento correcto.



Northwest Bedroom Closet

7.10 escaparates

El pestillo de la ventana está dañado o no funciona

Recomendaciones

Service: Profesional cualificado

El pestillo estaba dañado o no funcionaba en una o más ventanas, se recomienda su reparación.



Master Bedroom

7.11 Encimeras y gabinetes

Botiquín - Daños por oxidaciónElementos de
monitorización/mantenimiento

El botiquín tiene una leve oxidación en su interior.



Guest Bathroom

7.12 Encimeras y gabinetes

Gabinetes: rasguños/imperfecciones

Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Profesional cualificado

Los gabinetes tenían rasguños o imperfecciones en una o más áreas. Recomienda las correcciones por parte del constructor.



8.0 SISTEMA DE FONTANERÍA

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Suministro de agua	X	X	X	X	—
Dispositivo principal de corte de agua	X	X	X	X	—
Sistemas de tuberías de desagüe y ventilación	X	X	X	X	1 1
Sistemas de distribución de agua	X	X	X	X	3
Duchas, bañeras y lavabos	X	X	X	X	2 1
Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1	X	X	X	X	1 2
*Conductos de humos y rejillas de ventilación	X	X	X	X	—
*Conexiones cruzadas	X	X	X	X	1
Soportes y aislamiento	X	X	X	X	—
*Sistemas y soportes de almacenamiento y distribución de combustible	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

8.1 General

Medidor de agua

El medidor de agua se observó durante un período de tiempo al principio y al final de la inspección para ayudar al inspector a determinar si se está usando agua en la propiedad. Cuando el medidor indique «caudal» o «consumo de agua», el inspector intentará determinar hacia dónde va el agua; sin embargo, esto no siempre es posible, ya que los inspectores de viviendas no abren las válvulas de cierre, en cuyo caso se recomienda que un plomero calificado las evalúe más a fondo. A menos que se indique lo contrario en este informe basado en el método de observación mencionado anteriormente, el medidor de agua NO indicó el «flujo» o el «uso del agua» representados por las fotos o videos adjuntos al principio y al final de la inspección.



8.2 General

Fuente (s) de agua: This is not always confirmed. Recommend confirming with seller., Public

8.3 General

Tipo de suministro de agua:
Buried (not fully visible)

Los materiales de suministro de agua estaban visibles -

8.4 General

Ubicación principal de corte de agua: North, Southwest Corner



8.5 General

Presión de agua: Within Normal Range (40-80psi)

La presión del agua se comprueba en las espigas exteriores de las mangueras.



8.6 General

Tipo (s) de sistema de distribución: Cross-Linked Polyethylene (PEX)

Materiales de sistemas de distribución de agua donde estén visibles -

8.7 General

Tipo de sistema de tuberías de desagüe y ventilación:
Acrylonitrile Butadiene Styrene (ABS), SDR35

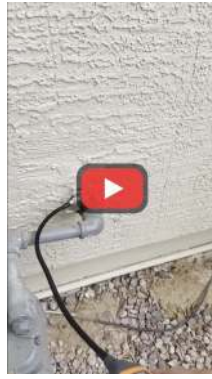
8.8 General

¿Se han observado limpiezas de residuos?: Yes



8.9 General

Ubicación principal de corte de combustible: Gas Meter



8.10 General

Flujo funcional

A menos que se indique lo contrario, todos los accesorios de plomería de la casa mostraron un flujo funcional en el momento de la inspección.

Flujo funcional: Esto se prueba encendiendo las dos luminarias más alejadas del suministro principal y descargando simultáneamente la cadena del inodoro. El volumen de agua que se observa al salir de las luminarias no debe rebotar ni disminuir visiblemente. Esta no es una medida exacta, sino que se observa visualmente para comprobar su función.

8.11 General

Drenaje funcional

A menos que se indique lo contrario, todos los accesorios de plomería de la casa tenían un drenaje funcional al momento de la inspección.

Drenaje funcional: El drenaje seco se considera funcional cuando se llenan varias cuencas y luego se dejan salir simultáneamente, y se vacían en un período de tiempo razonable y no se desbordan. El drenaje de una casa puede seguir siendo funcional en su conjunto, mientras que uno o dos desagües aislados son más lentos que otros.

8.12 Duchas, bañeras y lavabos

Bañera/duchas: imágenes representativas

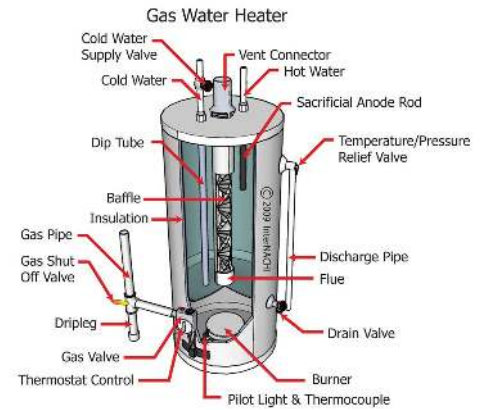


8.13 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad

operativos/automáticos: unidad 1

Educación sobre calentadores de agua a gas

El calentador de agua observado funcionaba con gas. Los calentadores de agua a gas calientan el agua usando un quemador de gas ubicado en una cámara debajo del tanque de agua. El mecanismo de control de gas contiene características de seguridad diseñadas para evitar que el gas se filtre a la sala de estar si el quemador falla por alguna razón. Los calentadores de agua que funcionan con gas deben instalarse correctamente para que el combustible de gas llegue de manera segura al calentador de agua y para que el calentador de agua expulse de manera segura los productos de la combustión al exterior de la casa. Se puede esperar que los calentadores de agua alimentados con gas duren todo el tiempo que dure la garantía establecida y, una vez vencida, pueden dejar de funcionar en cualquier momento. Recomendamos el mantenimiento anual de estas unidades por parte de una persona calificada.



8.14 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Educación sobre válvulas TPR

Las válvulas de alivio de temperatura/presión o TPR son dispositivos de seguridad que se instalan en aparatos de calentamiento de agua, como calderas y calentadores de suministro de agua domésticos. Los TPR están diseñados para liberar agua automáticamente en caso de que la presión o la temperatura del tanque de agua superen los niveles seguros.

Si los sensores de temperatura y los dispositivos de seguridad, como los TPR, no funcionan correctamente, el agua del sistema puede sobrecalentarse (superar el punto de ebullición). Es posible que el tanque se rompa. Una vez que el tanque se rompa y el agua quede expuesta a la atmósfera, se expandirá en forma de vapor casi instantáneamente y ocupará aproximadamente 1600 veces su volumen original. Este proceso puede propulsar un tanque de calentamiento como un cohete a través de varios pisos y provocar lesiones personales y grandes daños a la propiedad.

Las explosiones de aparatos de calentamiento de agua son poco frecuentes debido al hecho de que requieren una combinación simultánea de condiciones inusuales y fallos en los componentes de seguridad redundantes. Estas condiciones solo son el resultado de una negligencia extrema y del uso de equipos anticuados o que funcionan mal.

La válvula TPR se activará si la temperatura del agua (medida en grados Fahrenheit) o la presión (medida en libras por pulgada cuadrada [PSI]) superan los niveles seguros. La válvula debe estar conectada a una tubería de descarga (también llamada línea de drenaje) que se extiende a lo largo del tanque del calentador de agua. Esta tubería es responsable de dirigir el agua caliente liberada por el TPR a un lugar de descarga adecuado, preferiblemente al exterior, a menos de 6 pulgadas del suelo. A menos que en este informe se indique lo contrario por la necesidad de reparación, esta estaba en buen estado.

8.15 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Ubicación: Garage

8.16 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad

operativos/automáticos: unidad 1

Fabricante: AO Smith

Recomendamos lavar y reparar el tanque de su calentador de agua anualmente para un rendimiento óptimo. La Comisión de Seguridad de los Productos de Consumo de los Estados Unidos (CPSC) insta a todos los usuarios a bajar sus calentadores de agua a 120 grados Fahrenheit. Además de prevenir accidentes, esta disminución de la temperatura conservará energía. Artículo de la CPSC



8.17 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Fotos de la placa de datos



8.18 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Año de fabricación: 2005

La fecha aparece en la placa de datos como un código en el número de serie. Según el conocimiento de los inspectores, de acuerdo con la placa de fecha del fabricante, esta unidad se fabricó alrededor del año anterior o alrededor de esa fecha.

8.19 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Capacidad: 50gal

8.20 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Controles de seguridad automáticos: TPRV(Temperature Pressure Relief Valve)

8.21 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Imagen de la temperatura del calentador de agua

Los fabricantes suelen elegir una temperatura para ajustar los calentadores de agua entre 120 y 140 °F. Para evitar quemaduras y ahorrar en costos de energía, la temperatura recomendada es de 120 grados, pero la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA) recomienda ajustarla a al menos 122 grados para evitar el crecimiento de bacterias dañinas.



8.22 Soportes y aislamiento

No se requiere aislamiento en nuestra área

Es posible que no se requiera aislamiento en nuestra área. Sin embargo, es una buena idea aislar todas las tuberías que estén expuestas a elementos exteriores o no acondicionados como mejor.

LIMITACIONES

8.23 General

Sistemas de tratamiento de agua más allá del alcance

Las pruebas funcionales de los sistemas de tratamiento de agua están fuera del alcance de una inspección general de la vivienda. Los inspectores de viviendas sí inspeccionan defectos como la corrosión, las fugas, el cierre incorrecto del desagüe y los accesorios corroídos (señales de que la unidad puede necesitar reparación). Si se cumplen estas condiciones, recomendamos el mantenimiento y la reparación según las indicaciones del fabricante.

8.24 General

Pruebas de agua más allá del alcance

Si se pregunta qué contaminantes puede haber en su agua, puede empezar por obtener una copia de su informe sobre la calidad del agua (llamado CCR o informe de confianza del consumidor) de su empresa de suministro de agua o autoridad local (en los EE. UU. y en algunas ciudades de Canadá). Si no puede obtener su informe o si tiene un pozo privado, tal vez quiera considerar la posibilidad de analizar su agua.

8.25 General

Fontanería subterránea

Muchas veces, las tuberías de drenaje, suministro e incluso distribución se encuentran debajo del suelo o debajo de la losa de concreto de la casa. Esto limita drásticamente la capacidad de los inspectores para inspeccionar estos sistemas. Recuerde que la inspección de una vivienda es una inspección visual. Si no solicitó a nuestra empresa un servicio de inspección con cámaras de alcantarillado durante la programación, le recomendamos que lo solicite antes de que finalice la fecha límite de inspección. Llame a nuestra oficina para programar una inspección de las cámaras de alcantarillado.

Para una inspección aún más exhaustiva de las tuberías subterráneas, también se puede realizar una prueba estática. Desert Oasis, LLC no realiza este tipo de inspecciones, pero puede llamar a nuestra oficina para obtener más información sobre quién puede hacerlo.

8.26 Suministro de agua

La mayoría no son visibles

La mayoría de las tuberías de distribución de agua no eran visibles debido a los revestimientos de paredes, pisos y techos. El Inspector se exime de toda responsabilidad por la inspección de tuberías que no sean directamente visibles.

8.27 Sistemas de tuberías de desagüe y ventilación

Los desagües de desbordamiento no han sido probados

No se realizan pruebas de los desagües de desbordamiento en fregaderos y bañeras. Esto es para evitar que se produzcan daños en caso de que uno de ellos no esté conectado correctamente. Le recomendamos que no confíe en estos desagües y que nunca deje un lavabo o una bañera desatendidos mientras esté funcionando.

8.28 Sistemas de tuberías de desagüe y ventilación

La mayoría de las tuberías DWV no son visibles

La mayoría de las tuberías de desagüe, desagüe y ventilación no eran visibles debido a los revestimientos de paredes, techos y pisos. Es posible que un inspector no pueda encontrar las tuberías de desagüe que gotean debajo de las losas o dentro de la pared o estructura de la casa. Siempre se recomienda inspeccionar las cámaras de alcantarillado y realizar pruebas estáticas. Desert Oasis puede realizarlas si llama a nuestra oficina para programar una cita. Recomendamos inspeccionar las cámaras de alcantarillado en todas las casas, independientemente de su edad.

8.29 Sistemas de distribución de agua

La lavandería, la nevera y los topes angulares no han sido probados

A menos que haya accesorios o electrodomésticos, no probamos válvulas como las de lavandería, refrigeradores o cualquier válvula interior sin un accesorio conectado. Esto está fuera del alcance de una inspección general de la vivienda. No los probamos para que, en caso de que se rompa, no se produzcan daños. A menos que se indique lo contrario, en el momento de la inspección de estas válvulas no se observó ninguna fuga.

8.30 Sistemas de distribución de agua

La mayoría no son visibles

La mayoría de las tuberías de distribución de agua no eran visibles debido a los revestimientos de paredes, pisos y techos. No asumimos ninguna responsabilidad por la inspección de tuberías que no sean directamente visibles.

8.31 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Sin registro de mantenimiento

No hay ningún registro visible del servicio reciente del sistema del calentador de agua (en el último año). Posiblemente indique un retraso en el mantenimiento. Recomendamos el mantenimiento anual del sistema de calentamiento de agua. Se informará sobre la antigüedad de la (s) unidad (es) y un plomero debe evaluarla antes de cerrarla para determinar el estado interno y analizarla más a fondo.

8.32 Soportes y aislamiento

Descargo de responsabilidad

No se requiere aislamiento en las tuberías del área del condado de Maricopa, sin embargo, no es una mala idea agregarlo a las tuberías que están expuestas a los elementos. Rara vez se observa cómo se aseguran las tuberías porque están detrás de los acabados. Si se encuentran tuberías flojas o si se observa evidencia de la falta de dispositivos de seguridad adecuados, se informará al respecto.

8.33 *Sistemas y soportes de almacenamiento y distribución de combustible

Porciones no inspeccionadas

Las pruebas de presión, la medición y la verificación de los sistemas subterráneos están fuera del alcance de una inspección general de viviendas. Para obtener más información sobre el sistema de gas, recomiende que la compañía de gas lo evalúe más a fondo.

8.34 *Sistemas y soportes de almacenamiento y distribución de combustible

Pruebas para detectar fugas de gas: NO se realizaron

El inspector NO realizó las pruebas para detectar fugas en el sistema de distribución de gas, por lo que se recomienda ponerse en contacto con el proveedor de servicios de gas y/o con un contratista de plomería calificado que se especialice en sistemas de distribución de gas para una evaluación más profunda y determinar el estado general de TODAS las líneas de gas con correcciones o reparaciones profesionales, según sea necesario.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

8.35 Sistemas de tuberías de desagüe y ventilación

DWV- La tapa de desagüe/desbordamiento no está instalada

Service: Manitas y bricolaje

En el momento de la inspección no había uno o más tapones de desagüe o tapas de desagüe. Recomiende el reemplazo si lo desea.



Elementos de
monitorización/mantenimiento



8.36 Sistemas de tuberías de desagüe y ventilación

Inodoro: suelto en el suelo

Service: contratista de fontanería

El inodoro está suelto en el suelo del baño. Las reparaciones pueden implicar volver a colocar el inodoro sobre un nuevo sello de cera. Recomiende a un plomero calificado que lo repare o corrija según sea necesario.



Recomendaciones



8.37 Sistemas de distribución de agua

Fijación suelta

Service: contratista de fontanería

Se encontró que una o más luminarias estaban flojas, por lo que se recomienda una evaluación adicional y correcciones para evitar daños o fugas.

 Recomendaciones



8.38 Sistemas de distribución de agua

General: reverso frío/calor Recomendaciones**Service:** contratista de fontanería

Se observó una reversa fría y caliente en uno o más lugares de la casa. Recomiende correcciones para evitar quemaduras.



Guest Bathroom

8.39 Sistemas de distribución de agua

Grifo: goteras Recomendaciones**Service:** contratista de fontanería

En uno o más lugares en los que el grifo parecía tener fugas. Es necesario realizar reparaciones para detener las fugas y eliminar la humedad que puede contribuir al crecimiento de los hongos. Recomiende la reparación necesaria por parte de una persona calificada.



8.40 Duchas, bañeras y lavabos

Cierre atípico de la ducha Elementos de monitorización/mantenimiento

Observation: Se observó un sistema de cierre atípico en el cabezal de la ducha. Evaluación: Esta configuración puede no ser estándar y podría afectar al funcionamiento normal, el mantenimiento o el control del agua de la ducha. Recomendación: Haga que un contratista de plomería calificado evalúe la instalación y la corrija o sustituya según sea necesario para garantizar un funcionamiento adecuado, accesible y confiable.



8.41 Duchas, bañeras y lavabos

Sello de puerta de ducha: dañado o faltante Recomendaciones**Service:** Profesional cualificado

Los sellos de la puerta de la ducha estaban desgastados, dañados o faltaban. Se recomienda hacer correcciones para garantizar que la mampara de la ducha sea hermética y evitar que la humedad dañe los acabados circundantes.

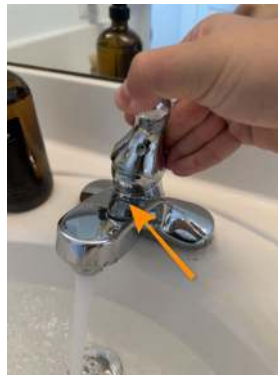
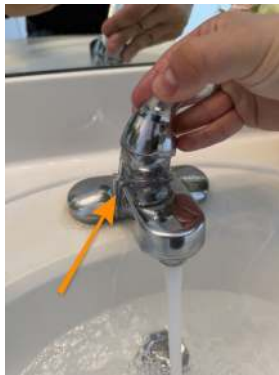


Master Bathroom

8.42 Duchas, bañeras y lavabos

Fregadero: grifo con fugas en la manija Recomendaciones**Service:** contratista de fontanería

El grifo del fregadero tiene fugas en la (s) manija (s), por lo que se recomienda una evaluación más profunda y reparaciones profesionales.

Location: Master Bathroom

8.43 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

 Recomendaciones**Sartén sin goteo****Service:** contratista de fontanería

Se recomienda instalar una bandeja colectora y una línea de drenaje con recorrido exterior en el calentador de agua para evitar que la humedad dañe las áreas circundantes.



8.44 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Sin tanque de expansión (regulador instalado) Recomendaciones**Service:** contratista de fontanería

Se instala un regulador de presión en las líneas de suministro de agua a la casa, sin embargo, no se observó ni localizó ningún tanque de expansión, se recomienda consultar a un contratista de plomería calificado y con licencia para determinar si es

necesario agregar un tanque de expansión o se le recomienda hacer las correcciones o mejoras necesarias.



8.45 Equipo de calentamiento de agua y controles de seguridad operativos/automáticos: unidad 1

Vida útil pasada de diseño

Service: contratista de fontanería

Este calentador de agua parecía haber superado su vida útil de diseño y es posible que necesite ser reemplazado pronto.

 Preocupaciones importantes o de seguridad



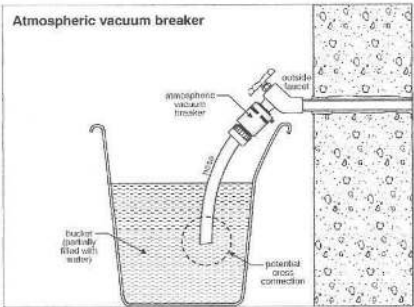
8.46 *Conexiones cruzadas

Grifos externos: el dispositivo antisifón no está presente o está dañado

 Recomendaciones

Service: Manitas y bricolaje

Faltan o están dañados los dispositivos antisifón que impiden el reflujo hacia el suministro de agua observado durante la inspección. Se recomienda instalar o reemplazar los dispositivos antisifones para evitar la conexión cruzada del suministro de agua potable.



9.0 SISTEMA ELÉCTRICO

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Conexión a tierra del servicio	X	X	X	X	—
Entrada de servicio y medidor	X	X	X	X	—
Panel principal	X	X	X	X	1 1
Dispositivos de protección contra sobrecorriente	X	X	X	X	—
Conductores de circuitos derivados	X	X	X	X	—
Interruptores y accesorios de iluminación	X	X	X	X	1 3
Receptáculos, polaridad, tierra	X	X	X	X	1 2
GFCI y AFCI	X	X	X	X	1 1
Detector (es) de humo	X	X	X	X	—
Alarma (s) de monóxido de carbono	X	X	X	X	1
Timbre	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

9.1 General

Ubicación del panel principal:
Southwest

9.2 General

Tipo de servicio eléctrico: Below
ground 120/240V

9.3 General

Fabricante del panel principal: SQUARE D



9.4 General

Foto de la placa de datos del fabricante: Serviceable



9.5 General

Capacidad del panel principal:
120/240V, 200A

9.6 General

Amperaje y voltaje de servicio:
200A

9.7 General

Etiquetado: Present-matching beyond scope



9.8 General

Material conductor de entrada de servicio: Not Visible

9.9 General

Tipo de puesta a tierra del servicio: Water Pipe Electrode,
Gas Pipe Bond

9.10 General

Tipo de protección contra sobrecorriente: Circuit breakers,
AFCI Breakers

9.11 General

Compatibilidad

A menos que se indique lo contrario, se observó que los conductores de los circuitos derivados y los dispositivos de sobrecorriente correspondientes estaban dentro de las ampacidades permitidas y se informó que eran compatibles.

9.12 General

Métodos de cableado: Non-Metalic Cable, Copper, Otherwise not visible





9.13 General

Unión eléctrica observada en:
Gas supply, Water supply

9.14 Entrada de servicio y medidor

Método de observación:
Inspected at Panel

9.15 Panel principal

Ubicación de desconexión del servicio: Part of Service Panel



9.16 GFCI y AFCI

Educación sobre la GFCI

¿En qué se diferencia un GFCI de un disyuntor o fusible normal?

si pasa demasiada electricidad a través de un cable, se calentará. A veces puede calentarse lo suficiente como para provocar un incendio dentro de las paredes de una casa. Los disyuntores tradicionales protegen su casa de los incendios al cortar el flujo de electricidad a un cable cuando hay demasiada demanda de electricidad. Esto puede suceder cuando hay demasiados elementos conectados a un circuito. Por eso, una regleta eléctrica puede ser peligrosa si hay demasiados aparatos eléctricos conectados a ella. Los disyuntores no protegen a las personas de la electrocución. Su propósito es protegerlo de un incendio.

¿Cuándo y dónde se requieren los receptáculos GFCI? Los recipientes fueron necesarios en las casas a partir de 1971.

Originalmente solo eran necesarios en el exterior de la casa y en el equipo de la piscina. A lo largo de los años, los receptáculos GFCI se han ido exigiendo en más lugares, como garajes, baños, cocinas, etc. La siguiente tabla se aplica a la mayoría de los municipios, pero algunos códigos locales pueden ser diferentes. Consulte con su departamento de construcción local.

en una casa antigua, es posible que no sea necesario instalar GFCI. El vendedor no está obligado a actualizar los receptáculos a menos que se haya modificado el sistema eléctrico. Por lo tanto, si la cocina de una casa de la década de 1950 ha sido remodelada y se han agregado o trasladado receptáculos, deben cambiarse a receptáculos GFCI si se encuentran a menos de 6 pies de un accesorio de plomería. Esto también se aplica a los baños. Por eso, cuando su inspector de viviendas le sugiera cambiar ciertos receptáculos por recipientes GFCI, tenga en cuenta su seguridad. Es posible que el vendedor no tenga que cambiar los recipientes, pero tú debes hacerlo por la seguridad de tu familia.: El recipiente del frigorífico no debe ser un recipiente GFCI.

9.17 Detector (es) de humo

Humo/Co2

Estado de las pilas desconocido. Se deben colocar pilas nuevas en todos los detectores de humo y monóxido de carbono al instalarlos y cambiarlas de nuevo según las recomendaciones del fabricante. Si no hay detectores de humo en funcionamiento en su hogar, no tendrá la primera alerta ante un posible incendio.

9.18 Detector (es) de humo

Consejos de seguridad

Los detectores de humo funcionan con baterías o con el sistema eléctrico de su hogar. Si el detector de humo funciona con pilas, funciona con una pila desechable de nueve voltios o con una pila de litio no reemplazable de 10 años (de larga duración). Las alarmas que se alimentan del sistema eléctrico de la casa, o que están cableadas, suelen tener una batería de respaldo que se debe reemplazar una vez al año. Una puerta cerrada puede retrasar la propagación del humo, el calor y el fuego. Instale detectores de humo en todos los dormitorios y fuera de cada área separada para dormir. Instale alarmas en todos los niveles de la casa. Instale alarmas en el sótano. Los detectores de humo deben estar interconectados. Cuando uno suena, todos deberían sonar. Es posible que las casas grandes necesiten detectores de humo adicionales. Pruebe todos los detectores de humo al menos una vez al mes. Pulse el botón de prueba para asegurarse de que la alarma funciona. Hay dos tipos de alarmas. Los detectores de humo por ionización son más rápidos para advertir sobre incendios en llamas. Las alarmas fotoeléctricas son más rápidas para advertir sobre incendios latentes. Es mejor usar ambos tipos de alarmas en el hogar. Un detector de humo debe estar en el techo o en lo alto de una pared. Mantenga los detectores de humo alejados de la cocina para reducir las falsas alarmas. Deben estar por lo menos a 10 pies (3 metros) de la estufa. Las personas sordas o con problemas de audición pueden usar alarmas especiales. Estas alarmas tienen luces estroboscópicas y agitadores de cama. Cambie todos los detectores de humo cuando tengan 10 años. Los detectores de humo son una parte importante de un plan de escape en caso de incendio en una casa.

9.19 Detector (es) de humo

Imagen del detector de humo



9.20 Alarma (s) de monóxido de carbono

Educación

El monóxido de carbono es un gas tóxico incoloro e inodoro producido por los hornos y calderas durante el proceso de combustión y también por una estufa/horno. Este gas es especialmente peligroso porque su presencia solo puede detectarse con instrumentos especializados. No se puede ver ni oler. La combustión ineficiente, como la que provocan los hornos y calderas con componentes sucios o desajustados, puede generar niveles elevados de monóxido de carbono en los gases de escape. El monóxido de carbono puede provocar enfermedades, lesiones debilitantes e incluso la muerte. Los detectores de monóxido de carbono son económicos y se recomienda instalar uno en una casa con un horno, aparatos de gas o chimenea. Los detectores no deben colocarse junto a aparatos de calefacción, sino que deben colocarse para proteger las áreas de estar y dormir. Cualquier hogar que tenga una chimenea debe tener un detector de CO en la misma habitación que la chimenea.

9.21 Timbre

Timbre de puerta con video instalado

Se instaló un timbre con vídeo en el momento de la inspección; la unidad integral/original (si corresponde) no se probó su funcionamiento.



LIMITACIONES

9.22 General

Audio, visual y seguridad

La inspección de los sistemas de audio, visuales y de seguridad está fuera del alcance de una inspección general de viviendas. Para obtener más información o para inspeccionarlos más a fondo, recomendamos contratar a un especialista o solicitar más información al vendedor.

9.23 Conductores de circuitos derivados

Limitación general

El cableado del circuito derivado doméstico consiste en un cableado que distribuye electricidad a dispositivos como iluminación, interruptores, receptáculos y electrodomésticos. La mayoría de los conductores están ocultos detrás de los revestimientos de pisos, paredes y techos y el inspector no puede evaluarlos. El inspector no retira las placas de protección y la inspección del cableado derivado se limita a lo que se ve en el panel y responde adecuadamente a las pruebas de los interruptores y de un número representativo de enchufes eléctricos.

9.24 Interruptores y accesorios de iluminación

Limitación general

Los interruptores a veces se conectan a dispositivos que requieren condiciones especializadas, como oscuridad o movimiento, para responder. A veces están conectados a tomas eléctricas (y a veces solo a la mitad superior o inferior de una toma). A menudo, no se puede acceder a los enchufes debido a la presencia de muebles u otras obstrucciones, y la iluminación no se enciende debido a que una bombilla está quemada. Dicho esto, es posible que el inspector no confirme el funcionamiento de todos los interruptores, enchufes y luces de la casa.

9.25 Interruptores y accesorios de iluminación

Luz de inundación exterior_Descargo de responsabilidad

Si es aplicable. En el alumbrado exterior, es posible que falten bombillas o no funcionen y que los sensores automáticos estén deteriorados o no se inspeccionen debido a restricciones de altura, ajustes o condiciones de iluminación. Inspección limitada. Consulta con el vendedor para obtener más información.

9.26 Receptáculos, polaridad, tierra

Pertenencias de los ocupantes

Cuando corresponde, una casa ocupada dificulta que un inspector pruebe y visualice todos los receptáculos de la casa, el garaje y el exterior. Los inspectores deben inspeccionar y probar una cantidad representativa de puntos de venta. El inspector tiene en cuenta sus intereses, pero no debe mover las pertenencias de los ocupantes. Recomiende una revisión final cuidadosa y una nueva inspección según sea necesario.

9.27 Detector (es) de humo

Descargo de responsabilidad

Los detectores de humo fotoeléctricos y de ionización detectan diferentes tipos de incendios. Dado que nadie puede predecir qué tipo de incendio podría comenzar en su hogar, la USFA recomienda que cada hogar y lugar donde duerma la gente tenga:

- Detectores de humo fotoeléctricos y de ionización. O
- Detectores de humo de doble sensor, que contienen sensores de humo fotoeléctricos y de ionización.

Elija detectores de humo interconectados para que, cuando suene uno, suenen todos.

También hay alarmas para personas con pérdida auditiva. Estas alarmas pueden tener luces estroboscópicas que parpadean o vibran para alertar a quienes no pueden oír los detectores de humo estándar cuando suenan.

1. No hemos verificado el tipo de alarma.
2. Los detectores de humo tienen una vida útil limitada y no hemos verificado la antigüedad de los detectores.
3. Es posible que las pruebas de los detectores de humo no garanticen que funcionen según lo previsto en condiciones de emergencia reales.
4. Los detectores de humo deben instalarse de acuerdo con las instrucciones del fabricante y no verificamos el cumplimiento total de esas instrucciones.

**DEFECTOS/DEFICIENCIAS**

9.28 Panel principal

General: faltan etiquetas

 Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Contratista eléctrico

Uno o más disyuntores no estaban correctamente etiquetados; se recomiendan correcciones para garantizar la identificación adecuada del circuito.



9.29 Panel principal

Abertura en el panel detrás de la tapa frontal

Service: Contratista eléctrico

Se observó una abertura detrás de la cubierta frontal muerta en el panel, se recomienda bloquearla adecuadamente para evitar la intrusión de plagas.

 Recomendaciones



9.30 Interruptores y accesorios de iluminación

Iluminación: inoperable

Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Manitas y bricolaje

La bombilla estaba apagada y/o la lámpara no respondía al interruptor. Es posible que sea necesario reemplazar la bombilla o que haya un problema con el interruptor, el cableado o la lámpara. Si la sustitución de la bombilla no corrige el problema, recomiende una evaluación más profunda y, si es necesario, la reparación por parte de un electricista calificado.



9.31 Interruptores y accesorios de iluminación

Interruptor: dañado

Recomendaciones

Service: Profesional cualificado

El interruptor está dañado, se recomienda reemplazarlo.



Master Bedroom



Master Bathroom



Laundry room

9.32 Interruptores y accesorios de iluminación

Switch: misterio

Elementos de monitorización/mantenimiento

Service: Contratista eléctrico

Se observaron uno o más interruptores misteriosos y lo más probable es que estén asociados con opciones de iluminación/ventilador precableadas. Se recomienda consultar a un contratista eléctrico calificado para determinar el propósito de los interruptores con actualizaciones o instalaciones de accesorios, según sea necesario o deseado.



Bedroom 1



Bedroom 2



Bedroom 3

9.33 Interruptores y accesorios de iluminación

Escombros

Service: Profesional cualificado

La suciedad observada en la lámpara recomienda limpiarla.



Elementos de monitorización/mantenimiento



9.34 Receptáculos, polaridad, tierra

Receptáculo: tapa rota o faltante

Service: Profesional cualificado

Una o más tapas de los receptáculos estaban rotas o faltaban. Recomienda la reparación o el reemplazo de la cubierta.



Elementos de monitorización/mantenimiento



Living Room



Bedroom

9.35 Receptáculos, polaridad, tierra

Receptáculo/toma de corriente: suelto

Service: Contratista eléctrico

Una o más tapas o receptáculos eléctricos se aseguraron incorrectamente y se movieron cuando se insertó un enchufe. Los receptáculos y las tapas deben instalarse de forma segura para evitar que se muevan y puedan soltar los cables y provocar un riesgo potencial de incendio, descarga eléctrica y/o electrocución. El inspector recomienda la corrección por parte de un electricista calificado.



Recomendaciones

Location: Kitchen



9.36 Receptáculos, polaridad, tierra

Exterior: falta la tapa del toma/ interruptor o está dañada



Elementos de
monitorización/mantenimiento

Service: Profesional cualificado

Falta la cubierta o está dañado en una toma de corriente o interruptor exterior, se recomienda instalar una cubierta hermética a la intemperie para evitar la entrada de humedad y los daños.



Patio

9.37 GFCI y AFCI

Falta GFCI



Preocupaciones importantes o de seguridad

Service: Contratista eléctrico

No hay enchufes de interruptor de circuito con falla a tierra (GFCI) instalados en algunos lugares donde se requiere GFCI. Los enchufes GFCI son dispositivos que salvan vidas y ayudan a prevenir descargas eléctricas en áreas donde puede haber agua. Creemos que es una buena idea adaptar todos los sistemas eléctricos obsoletos a los estándares actuales e instalar el GFCI en baños, cocinas, lavanderías, exteriores y garajes. Recomendamos que todos los trabajos eléctricos los realicen un especialista calificado y competente.

Location: All exterior



9.38 GFCI y AFCI

GFCI- Fallo Recomendaciones**Service:** Contratista eléctrico

El receptor eléctrico de un interruptor de circuito con falla a tierra (GFCI) no respondió a las pruebas, no se restableció, tardó en restablecerse o emitió un zumbido al restablecerlo. El inspector recomienda reemplazar el receptáculo para garantizar que funcione correctamente cuando sea necesario. Todo el trabajo debe ser realizado por un contratista calificado.



Garage

9.39 Alarma (s) de monóxido de carbono

No se observó ningún detector de CO Preocupaciones importantes o de seguridad**Service:** Profesional cualificado

No se observó ningún detector de dióxido de carbono en áreas en las que hay gas. Se recomienda revisar, reparar e instalar según sea necesario.

10.0 SISTEMAS DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	1
Controles de funcionamiento normales	X	X	X	X	—
Equipo 1	X	X	X	X	1
Equipo 2	X	X	X	X	—
Sistema de condensación	X	X	X	X	1 1
Sistema de distribución	X	X	X	X	—
* Respiraderos y conductos de humos	X	X	X	X	—
Presencia de una fuente de climatización instalada en cada habitación	X	X	X	X	—
*Ventiladores de techo	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

10.1 General

Educación sobre sistemas divididos

El sistema de aire acondicionado era un sistema dividido en el que el gabinete que albergaba el compresor, el ventilador de refrigeración y las bobinas de condensación estaba ubicado físicamente separado de las bobinas del evaporador. Como es habitual en los sistemas divididos, el gabinete del compresor/condensador estaba ubicado en el exterior de la casa para que el calor acumulado en el interior de la casa pudiera liberarse al aire exterior. Las bobinas del evaporador diseñadas para recoger el calor del interior de la casa estaban ubicadas dentro de un conducto en el horno o en el dispositivo de tratamiento de aire y no eran visibles directamente.



10.2 General

Unidad de pared Educación

Se observó una unidad de pared en esta casa. Las unidades de pared se agregan comúnmente para complementar las unidades centrales de HVAC en adiciones o garajes. Por lo general, no son suficientes para calentar o enfriar una casa entera. La unidad de pared se encendió y se probó su funcionamiento. A menos que se indique lo contrario en este informe, funcionaba.

10.3 General

Tipo de distribución: air filters, registers, fans, ducts

10.4 General

Tamaño (s) de filtro

20x25



10.5 Controles de funcionamiento normales

Imagen y ubicación del termostato

10.6 Equipo 1

Tipo de equipo: Central Air Conditioner Split

10.7 Equipo 1

Marca (s): Trane

10.8 Equipo 1

Fotos de la placa de datos

10.9 Equipo 1

Año de fabricación del condensador

El inspector determina el año de fabricación inspeccionando el número de serie e investigando un código oculto dentro del número. Este código no siempre es exacto ni legible. El inspector hace todo lo que puede para determinarlo, pero con frecuencia son limitados.

2024



10.10 Equipo 1
Año de fabricación de las bobinas del evaporador*

El inspector determina el año de fabricación inspeccionando el número de serie e investigando un código oculto dentro del número. Este código no siempre es exacto ni legible. El inspector hace todo lo que puede para determinarlo, pero con frecuencia son limitados.

2024

10.11 Equipo 1
Año de fabricación/tratamiento de aire*

El inspector determina el año de fabricación inspeccionando el número de serie e investigando un código oculto dentro del número. Este código no siempre es exacto ni legible. El inspector hace todo lo que puede para determinarlo, pero con frecuencia es limitado.

2024

10.12 Equipo 1
Fuente de energía de refrigeración: Electric

10.13 Equipo 1
Tipo de refrigerante: R-410A

10.14 Equipo 1
Fuente de energía de calefacción: Gas

10.15 Equipo 1
Controles de seguridad automáticos: Limit Switches, Over Current Protection

10.16 Equipo 1
Amperaje de sobrecorriente de la unidad de refrigeración: 50

Estos controles de seguridad para automóviles estuvieron en buen estado durante la inspección.

10.17 Equipo 1
Capacidad: 5.0 ton

Una tonelada refrigerada equivale aproximadamente a 12 000 BTU/h. El inspector lee esta información en la placa de datos y no siempre es exacta. Se recomienda confirmarlo con un especialista en HVAC.

10.18 Equipo 1
Estado de desconexión (s): Serviceable

Los medios de desconexión deberán estar situados a la vista y fácilmente accesibles desde el equipo de aire acondicionado o refrigeración. Se permite la instalación de los medios de desconexión sobre o dentro del equipo de aire acondicionado o refrigeración



10.19 Equipo 1

Diferencial de temperatura de refrigeración: dentro del rango

Se realizó una prueba de aire ambiente en cada zona de aire acondicionado o bombas de calor para determinar si la diferencia de temperatura entre los conductos de suministro y retorno era de 15 a 22 grados. Las diferencias entre este rango indican que las unidades proporcionan una capacidad de refrigeración normal para cada zona. A menos que se indique lo contrario, se descubrió que esta zona producía una diferencia de temperatura de entre 15 y 22 grados.



10.20 Equipo 1

Aumento de la temperatura térmica: dentro del rango

Se realizó una prueba de aire ambiente en cada zona del sistema de calefacción para determinar si el aumento de temperatura estaba dentro del rango de temperatura recomendado. Los diferenciales entre este rango indican que las unidades proporcionan una capacidad de calefacción normal para cada zona. A menos que se indique lo contrario, se descubrió que esta zona estaba produciendo un aumento de temperatura dentro del rango normal.



10.21 Equipo 2

Tipo de equipo: Ductless Mini Split

10.22 Equipo 2

Marca (s): Cooper Hunter



10.23 Equipo 2
Fotos de la placa de datos



10.24 Equipo 2
Año de fabricación del condensador

El inspector determina el año de fabricación inspeccionando el número de serie e investigando un código oculto dentro del número. Este código no siempre es exacto ni legible. El inspector hace todo lo que puede para determinarlo, pero con frecuencia son limitados.

No se puede determinar

10.25 Equipo 2
Año de fabricación de las bobinas del evaporador*

El inspector determina el año de fabricación inspeccionando el número de serie e investigando un código oculto dentro del número. Este código no siempre es exacto ni legible. El inspector hace todo lo que puede para determinarlo, pero con frecuencia son limitados.

No se puede determinar

10.26 Equipo 2
Año de fabricación/tratamiento de aire*

El inspector determina el año de fabricación inspeccionando el número de serie e investigando un código oculto dentro del número. Este código no siempre es exacto ni legible. El inspector hace todo lo que puede para determinarlo, pero con frecuencia es limitado.

No se puede determinar

10.27 Equipo 2
Fuente de energía de refrigeración: Electric

10.28 Equipo 2
Tipo de refrigerante: R-410A

10.29 Equipo 2
Fuente de energía de calefacción: Electric

10.30 Equipo 2

Controles de seguridad automáticos: Limit Switches

Estos controles de seguridad para automóviles estuvieron en buen estado durante la inspección.

10.32 Equipo 2

Capacidad: 2ton

Una tonelada refrigerada equivale aproximadamente a 12 000 BTU/h. El inspector lee esta información en la placa de datos y no siempre es exacta. Se recomienda confirmarlo con un especialista en HVAC.

10.33 Equipo 2

Estado de desconexión (s): Serviceable

Los medios de desconexión deberán estar situados a la vista y fácilmente accesibles desde el equipo de aire acondicionado o refrigeración. Se permite la instalación de los medios de desconexión sobre o dentro del equipo de aire acondicionado o refrigeración



10.34 Equipo 2

Diferencial de temperatura de refrigeración: dentro del rango

Se realizó una prueba de aire ambiente en cada zona de aire acondicionado o bombas de calor para determinar si la diferencia de temperatura entre los conductos de suministro y retorno era de 15 a 22 grados. Las diferencias entre este rango indican que las unidades proporcionan una capacidad de refrigeración normal para cada zona. A menos que se indique lo contrario, se descubrió que esta zona producía una diferencia de temperatura de entre 15 y 22 grados.



10.35 Sistema de distribución

Quemadores

Quando se observa un sistema de gas, los quemadores se inspeccionan siempre que sea posible para confirmar el color y la llama adecuados.

LIMITACIONES

10.36 General

Limitaciones generales de HVAC

La inspección de los sistemas de calefacción y refrigeración del hogar generalmente incluye un examen visual de los componentes fácilmente observables para comprobar su estado adecuado y pruebas del sistema para comprobar su correcto funcionamiento mediante controles normales. La inspección del sistema HVAC no será tan exhaustiva como la que realiza un contratista calificado de sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC). Las pruebas de adecuación o uniformidad están fuera del alcance de una inspección general de la vivienda. Los comentarios del informe se limitan a la identificación de los requisitos y deficiencias comunes. Si se observan indicios de que es necesaria una evaluación adicional, se derivará al paciente a un contratista calificado de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC). La inspección de los sistemas de climatización generalmente incluye:

- funcionamiento del sistema: confirmación de la respuesta adecuada al termostato;
- ubicación adecuada;
- configuración adecuada del sistema;
- estado de los componentes
- estado del gabinete exterior;
- configuración y estado del suministro de combustible;
- ventilación de gases de combustión;
- componentes de distribución de aire;
- descarga de condensación adecuada; y
- válvula limitadora de temperatura/presión y tubo de descarga: presencia, estado y configuración.

10.37 General

No hay registro de mantenimiento visible

No hay ningún registro visible del servicio reciente del sistema de calefacción (en el último año). Posiblemente indique un retraso en el mantenimiento. Recomendamos un mantenimiento anual del sistema de calefacción y una evaluación más profunda del sistema antes de cerrarlo. Siempre que sea posible, se informará sobre la antigüedad de la (s) unidad (es) y debes consultar a un especialista en HVAC para conocer algunos de los detalles de la antigüedad y el estado.

10.38 General

Controles de seguridad

Los controles de seguridad de los aparatos HVAC requieren un servicio profesional para determinar su correcto funcionamiento. Recomendamos realizar comprobaciones de servicio y seguridad antes de la compra y, posteriormente, con regularidad, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante. Consulta también con el vendedor para conocer el historial y los registros de servicio.

10.39 General

Temperaturas exteriores superiores a 65 grados

Cuando las temperaturas exteriores son altas (la temperatura estándar es superior a 65 grados), el inspector puede tomar la decisión de no encender la calefacción, ya que esto podría arrojar falsos positivos y dañar la unidad, lo que reduciría la capacidad de refrigeración del sistema y, al mismo tiempo, crearía una situación de vida peligrosa para el vendedor. Cuando el inspector no pueda realizar la prueba debido a las altas temperaturas exteriores, recomendamos que un profesional de HVAC con licencia las evalúe y realice pruebas adicionales antes del cierre.

10.40 General

Temperaturas exteriores por debajo de 65 grados

Cuando las temperaturas exteriores son bajas (la temperatura estándar es inferior a 65 grados), el inspector puede tomar la decisión de no encender el sistema de refrigeración, ya que esto podría arrojar falsos positivos y dañar la unidad, lo que reduciría la capacidad del sistema para calentarse y crear una situación de vida peligrosa para el vendedor. Tenga en cuenta que el inspector tiene en cuenta los intereses del cliente, pero no quiere dañar el sistema. Cuando el inspector no pueda realizar las pruebas debido a las bajas temperaturas exteriores, recomendamos que un profesional de HVAC autorizado las evalúe y realice pruebas adicionales antes del cierre o, al menos, antes de la estación cálida.

10.41 Equipo 1

Sin registro de mantenimiento

No hay ningún registro visible del servicio reciente del sistema de refrigeración (en el último año). Posiblemente indique un retraso en el mantenimiento. Recomendamos realizar un mantenimiento anual del sistema de refrigeración.

10.42 Sistema de condensación

Supervise los drenajes de condensado secundarios

Recomendamos monitorear las terminaciones de los drenajes de condensado secundarios en la casa y, si se encuentran goteando, llamar a un especialista en HVAC de inmediato. Se recomiendan alarmas de humedad o interruptores Safe-T para ayudar a monitorear estas áreas. Las terminaciones exteriores de las líneas de condensado deben extenderse lejos de la casa para evitar que se deterioren los cimientos.

10.43 Presencia de una fuente de climatización instalada en cada habitación

Pertenencias de los ocupantes

Las pertenencias de los ocupantes, cuando están presentes, a menudo limitan la visión de los inspectores de la fuente de climatización en cada espacio habitable. Se recomienda asegurarse de que todos los espacios habitables tengan una fuente de calefacción y refrigeración antes de cerrarlos.

10.44 *Ventiladores de techo

Limitación general

Dado que las cajas de montaje de los ventiladores de techo están ocultas en el techo, son inaccesibles y no se pueden inspeccionar. El montaje correcto de los ventiladores de techo requiere el uso de cajas especialmente diseñadas que deben estar debidamente aseguradas a la estructura del techo. Es necesario un montaje adecuado para garantizar que el ventilador no se caiga. Si tiene dudas sobre la instalación de un ventilador de techo, le recomendamos que lo compruebe minuciosamente un técnico familiarizado con las instrucciones de instalación del fabricante.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

10.45 General

Mantenimiento y limpieza

Service: HVAC profesional

Los sistemas HVAC deben limpiarse y revisarse anualmente. Recomiende a un contratista de HVAC calificado que evalúe más a fondo el sistema y realice las reparaciones necesarias. Aquí encontrará un recurso sobre la importancia del mantenimiento de los hornos.

 Recomendaciones

10.46 Equipo 1

Base de condensador: debilitamiento Recomendaciones**Service:** Profesional cualificado

El debilitamiento observado en la base del condensador recomienda correcciones.



10.47 Sistema de condensación

Tinción por condensación de HVAC Preocupaciones importantes o de seguridad**Service:** Contratista de calefacción y refrigeración

Observación: Se observaron manchas de humedad en el ático, consistentes con la condensación del sistema HVAC. Evaluación: la condensación continua puede contribuir al deterioro de los materiales de construcción y podría promover el crecimiento microbiano si la afección persiste. Recomendación: Haga que un contratista de HVAC calificado evalúe el sistema y los componentes circundantes para identificar y corregir la fuente de condensación y reparar los materiales afectados según sea necesario.



10.48 Sistema de condensación

Drenaje: falta el bloque antisalpicaduras Elementos de monitorización/mantenimiento**Service:** Profesional cualificado

Falta un bloque de bienvenida en la base de la bajante más cercana a {fillHere}. Recomendamos añadir un protector contra salpicaduras donde falte para alejar el agua de los cimientos.



11.0 ELECTRODOMÉSTICOS INTEGRADOS

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Lavaplatos	X	X	X	X	1
Horno (s)	X	X	X	X	—
Microondas incorporado	X	X	X	X	—
Ventilación	X	X	X	X	—
Refrigerador/congelador	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación:
 IN: Inspeccionado
 NI: No Inspeccionado
 NP: No Presente
 D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

11.1 General
 Datos del dispositivo





11.2 Lavaplatos

Reparable

A menos que se indique lo contrario: en el momento de la inspección, el Inspector no observó deficiencias en el estado y el funcionamiento del lavavajillas. Se hizo funcionar a través de un ciclo.

11.3 Horno (s)

Fuente de energía del horno:
Electric

11.4 Horno (s)

Tipo de horno: Range

11.5 Horno (s)

Reparable

El horno se encendió al hornear y al asar. También se probó la luz y, a menos que se indique lo contrario en este informe, se descubrió que el horno funcionaba.



11.6 Microondas incorporado

Reparable

A menos que se indique lo contrario en este informe, el Inspector no observó deficiencias en el estado y el funcionamiento del horno microondas incorporado en el momento de la inspección. Los hornos microondas empotrados se prueban utilizando los controles de funcionamiento normales. La unidad fue probada y parecía estar en buen estado al momento de la inspección. Las pruebas de estanqueidad y/o eficiencia están fuera del alcance de esta inspección. Si tiene dudas, debe solicitar una evaluación adicional por parte de un técnico calificado antes del cierre.



11.7 Ventilación

Tipo de ventilación de cocina:
Vented, Under Microwave

11.8 Ventilación

Reparable

A menos que se indique lo contrario en este informe, la ventilación de la cocina funcionaba en el momento de la inspección.

11.9 Refrigerador/congelador

Reparable

A menos que se indique lo contrario en este informe, el refrigerador estaba en general en buenas condiciones de funcionamiento.



11.10 Refrigerador/congelador

Máquina de hielo

La máquina de hielo estaba presente y funcional.



LIMITACIONES

11.11 General

Limitación general

Los aparatos son operados a discreción del Inspector. Los electrodomésticos nunca se mueven de su ubicación para observar hacia atrás, ya que podrían producirse daños.

11.12 Horno (s)

Limitación general

Las pruebas de inspección general del hogar de los hornos no incluyen las pruebas de todas las características del horno, sino que se limitan a la confirmación de las características de horneado y asado. Debes preguntar al vendedor sobre la funcionalidad de cualquier otra función.

11.13 Refrigerador/congelador

Limitación general

Como cortesía, su inspector de viviendas verificó el funcionamiento de los refrigeradores y congeladores cuando estaban presentes en el momento de la inspección. Este aparato no se considera empotrado, por lo que queda fuera del ámbito de trabajo. La temperatura interior del frigorífico debe mantenerse a la temperatura adecuada. El refrigerador debe mantenerse a una temperatura igual o inferior a 40 °F (4 °C). La temperatura del congelador debe ser de 0 °F (-18 °C). El propietario debe comprobar la temperatura periódicamente. Los termómetros para electrodomésticos son la mejor manera de conocer estas temperaturas y, por lo general, son económicos.

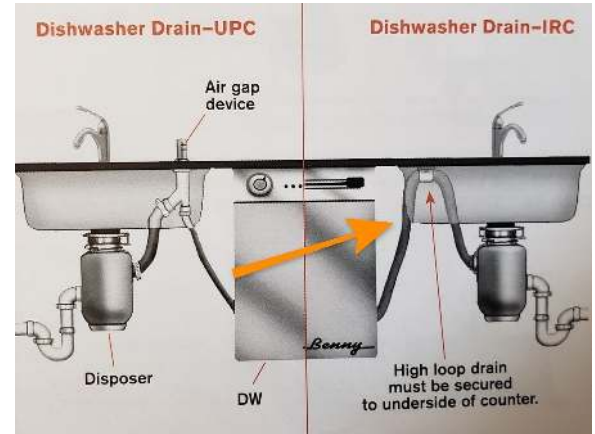
DEFECTOS/DEFICIENCIAS

11.14 Lavaplatos

No hay ningún dispositivo de circuito alto o espacio de aire  Recomendaciones

Service: Profesional cualificado

El lavavajillas no parecía tener un dispositivo de separación de aire instalado en la línea de desagüe. Las instalaciones tipo circuito alto y/o los dispositivos de separación de aire se instalan para evitar que las aguas residuales del lavavajillas vuelvan al lavavajillas y contaminen su contenido. Recomendamos que un contratista calificado haga las correcciones necesarias.



12.0 LAVANDERÍA

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
Equipos y conexiones	X	X	X	X	1
Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia					

INFORMACIÓN

12.1 Equipos y conexiones

Los aparatos no están presentes

Las pruebas de las conexiones de lavandería cuando no hay una lavadora instalada están fuera del alcance de una inspección de la vivienda. A menos que se indique lo contrario, no se observó ninguna evidencia visible de fugas cerca de estas válvulas durante nuestra inspección. Recomendamos supervisarlas y garantizar su funcionamiento antes de cerrarlas.



12.2 Equipos y conexiones

Fuente (s) de energía: Gas, 220 Electric, 110 Volt, stub



12.3 Equipos y conexiones

Tipo de ventilación de lavandería: Ceiling mount Vent Fan

12.4 Equipos y conexiones

¿Hay ventilación en la secadora?: Yes, Recommend cleaning

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

12.5 Equipos y conexiones

Secadora Vent- Clean

Recomendaciones

Service: Servicio de limpieza

La ventilación de la secadora requiere limpieza para mantener un flujo de aire y una seguridad adecuados. La acumulación de pelusa en las rejillas de ventilación de la secadora reduce la eficiencia del secado y crea un riesgo de incendio.

13.0 SISTEMA DE GOTEO Y ROCIADORES

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
General	X	X	X	X	—
Controlador	X	X	X	X	—
Preventor (es) de reflujo	X	X	X	X	—
Válvulas, cabezales y distribución	X	X	X	X	2

Leyenda de clasificación: IN: Inspeccionado NI: No Inspeccionado NP: No Presente D: Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

13.1 General
System Present Inspection Limited

La casa estaba equipada con un sistema de riego de jardines. La inspección de los sistemas de riego está fuera del ámbito de la inspección general de viviendas y los sistemas de riego se gestionan a discreción del Inspector, a menos que se seleccione un servicio adicional y se pague la tarifa antes de la fecha de la inspección. De lo contrario, tal vez desee que un contratista calificado de irrigación o jardinería inspeccione este sistema antes de que venza la fecha límite para oponerse a la inspección. Recuerde preparar el sistema de riego para el invierno antes de que llegue un clima lo suficientemente frío como para causar daños por congelación.

13.2 Controlador
Probado con rociadores y goteo

A menos que se indique lo contrario. Los sistemas de rociadores generalmente están fuera del alcance de esta inspección. Sin embargo, por cortesía, probamos el funcionamiento básico de las válvulas de control manual y descubrimos que, en general, se encontraban en buen estado al momento de la inspección. Es común esperar que los sistemas de tuberías de riego residenciales requieran un mayor nivel de mantenimiento que el sistema de plomería interior de la casa. Es posible que haya fugas u otros tipos de fallas en los sistemas en cualquier momento. Supervise y mantenga según sea necesario.



13.3 Controlador
Imagen del controlador

13.4 Preventor (es) de reflujo

Educación

Los dispositivos de prevención de reflujo son una parte crucial de cualquier sistema de riego. Para entender qué es un dispositivo de prevención de reflujo, hay algunos términos clave que deben entenderse.

Las normas de construcción modernas dicen que el suministro de agua potable a los sistemas de césped, riego y goteo debe protegerse contra el reflujo mediante un interruptor de vacío de tipo atmosférico, un interruptor de vacío de presión o un dispositivo de prevención de reflujo con principio de presión reducida. No se instalará una válvula aguas abajo de un interruptor de vacío atmosférico. Cuando se introduzcan productos químicos en el sistema, el suministro de agua potable se protegerá contra el reflujo mediante un dispositivo que evite el reflujo con el principio de presión reducida.

Conexiones sujetas a contrapresión: cuando se conecte agua potable a una tubería, un accesorio, un tanque, una cuba, una bomba u otro equipo que no sea potable y esté sujeto a contrapresión, la conexión de agua potable deberá estar protegida por un dispositivo que evite el reflujo con el principio de presión reducida.



13.5 Válvulas, cabezales y distribución

Valve Box - Imágenes



LIMITACIONES

13.6 Válvulas, cabezales y distribución

No puedo ver todo el sistema

La inspección de los sistemas de rociadores y/o goteo es generalmente limitada debido a factores como los componentes subterráneos, las plantas cubiertas de maleza y la inaccesibilidad. Recomendamos monitorear su sistema para detectar roturas y fugas, ya que esto es una parte común de ser propietario de una casa con este tipo de sistema.

DEFECTOS/DEFICIENCIAS

13.7 Válvulas, cabezales y distribución

Señales de fugas en el sistema de jardinería

Service: Profesional cualificado

Se observaron señales de fuga en el sistema de jardinería en una o más áreas, por lo que se recomienda una evaluación adicional y reparaciones profesionales por parte de un contratista calificado.



Recomendaciones



13.8 Válvulas, cabezales y distribución

Pulverización excesiva de aspersores

Service: Profesional cualificado

 Recomendaciones

Se observó que los rociadores rociaban agua en las paredes exteriores de las casas, las cercas y/o las áreas de las entradas o pasarelas. Esto puede causar deterioro y daños, por lo que se recomienda dirigir el rociado de agua de los rociadores lejos de estas áreas.



14.0 CONTROL DE PLAGAS

SUBSECCIÓN	IN	NI	NP	D	# DEFECTOS/DEFICIENCIAS
Control de plagas	X	X	X	X	—

Leyenda de clasificación: **IN:** Inspeccionado **NI:** No Inspeccionado **NP:** No Presente **D:** Defecto/deficiencia

INFORMACIÓN

14.1 Control de plagas

Plaga integrada

Observé un sistema de control de plagas incorporado. Esta es una función adicional que no hemos probado. El método de instalación se adapta a los tipos de construcción (normalmente losas de postensado) y puede variar. Se recomienda consultar a la empresa de instalación o al centro de control de plagas para obtener más información y el cronograma de fumigación.



LIMITACIONES

14.2 Control de plagas

Limitación general

Nuestras observaciones con respecto a la evidencia de posibles plagas no sustituyen la inspección por parte de un operador de control de plagas o exterminador autorizado. Solo informamos sobre las condiciones visibles actuales y no podemos emitir una opinión sobre su tipo, causa o solución. No se mencionarán los insectos o plagas comunes que, por lo general, no son dañinos para el hogar ni para los ocupantes.

14.3 Control de plagas

Es posible que se produzcan daños invisibles

Es posible que se produzcan daños invisibles cuando se observa evidencia visible de plagas. Solo somos inspectores visuales y no tenemos forma de ver a través de las paredes, los pisos, los techos y los techos. Cuando consideremos que un posible problema de plagas es evidente, le recomendamos que contrate a un especialista en plagas para que evalúe más a fondo cualquier daño relacionado e informe al respecto y obtenga cotizaciones sobre lo que podría costar reparar dentro del período de inspección.