



SUMMARY

1234 Some Place, City, State 10101

Samuel Walton

08/31/2026

Trey Deibel

Licensed Home Inspector - HI02000037

Gold Standard Inspections

(317) 960-4892, (317) 453-1612

trey.homeinspector@gmail.com



Este resumen no es el informe completo. El informe completo puede incluir información adicional de interés para el cliente. Se recomienda que el cliente lea el informe completo.

1.1.1 Información del edificio y condiciones generales

Observación de categoría naranja

PROPIEDAD CON MANTENIMIENTO DEFICIENTE

En general, la propiedad parece haber recibido un mantenimiento deficiente. Muchas de las condiciones observadas van más allá de lo que puede considerarse un simple mantenimiento diferido. Esto puede aumentar la probabilidad de que existan problemas o deficiencias ocultas a la vista que no se detecten ni se reporten. Aunque los aspectos cosméticos o estéticos no forman parte de esta ni de ninguna inspección visual, en esta estructura son significativos y frecuentes, y su corrección puede ser costosa. Presupueste en consecuencia.

2.2.1 Cubiertas inclinadas

Observación de categoría naranja

DETERIORO Y DAÑOS

VARIAS UBICACIONES

Se observan algunos daños y deterioro. Esto puede afectar la capacidad del techo para desalojar el agua. Consulte a un especialista en techos para una evaluación más detallada y repare o reemplace todo el material de techado dañado o desgastado según sea necesario, a fin de reducir la posible penetración de humedad y los daños asociados.



2.2.2 Cubiertas inclinadas

PODAR LAS RAMAS

VARIAS UBICACIONES

Pode todas las ramas de árboles que sobresalen para reducir el desgaste y los daños provocados por el movimiento de las ramas, las posibles filtraciones y los daños asociados.

 Observación de categoría azul

2.2.3 Cubiertas inclinadas

HOJAS / ESCOMBROS

VARIAS UBICACIONES

Se observaron hojas, ramas, palos u otros escombros sobre el sistema de techado, lo cual puede afectar negativamente el desempeño y la vida útil del techo. Retire todos los escombros del techo para evitar daños y deterioro acelerados.

 Observación de categoría azul

2.2.4 Cubiertas inclinadas

SELLAR LOS CLAVOS EXPUESTOS

CUMBRERA TRASERA DEL TECHO

Hay cabezas de clavos expuestas. Son propensas a oxidarse y pueden permitir la entrada de agua. Repare el techo para eliminar las cabezas de clavos expuestas. Las ubicaciones donde las cabezas no puedan quedar cubiertas por la teja (por ejemplo, las cumbreras) pueden sellarse con un producto aprobado para techos.

 Observación de categoría azul

2.2.5 Cubiertas inclinadas

CLAVOS MAL INTRODUCIDOS

CUMBRERA TRASERA DEL TECHO

En la cubierta del techo hay cabezas de clavos mal introducidas o expuestas. Son propensas a oxidarse y pueden permitir la entrada de agua. Se recomienda que un techador calificado las corrija o selle para evitar la intrusión de humedad y los daños posteriores por agua.

 Observación de categoría azul



2.2.6 Cubiertas inclinadas

 Observación de categoría azul**CRECIMIENTO DE MUSGO / LIQUEN (MENOR)**

VARIAS UBICACIONES

El techo mostró señales de un crecimiento menor de musgo o liquen u otra acumulación biológica. Por lo general es un asunto cosmético, pero en ocasiones puede indicar problemas o intrusión de humedad. Tenga en cuenta que esto puede dañar la cubierta del techo y causar un deterioro o una falla prematuros. Se recomienda una evaluación adicional por parte de un techador y la limpieza por parte de un contratista de limpieza de techos, si así lo desea.



2.2.7 Cubiertas inclinadas

 Observación de categoría naranja**REPARACIÓN(ES) PREVIA(S) INADECUADA(S)**

CUMBRERA DEL TECHO

Se realizaron reparaciones previas que no parecen adecuadas. Es difícil evaluar la causa, el alcance y la calidad de dichas reparaciones. Esto puede afectar la capacidad del techo para desalojar el agua. Se recomienda consultar con el propietario actual para averiguar quién realizó las reparaciones, cuándo se hicieron y si existen garantías transferibles. Se recomienda una evaluación adicional y modificaciones o correcciones por parte de un profesional de techos calificado.



2.2.8 Cubiertas inclinadas

 Observación de categoría naranja**TEJA(S) FALTANTE(S) / SUELTA(S) / DAÑADA(S)**

VARIAS UBICACIONES

Hay tejas faltantes, dañadas, sueltas o mal aseguradas, probablemente por la exposición a vientos fuertes o por clavos sobreintroducidos. Haga que un techador calificado inspeccione el sistema de techado, lo asesore y repare o reemplace lo necesario para su correcto funcionamiento y la durabilidad de los componentes.



2.3.1 Tapajuntas

ÓXIDO / CORROSIÓN (SEVERA)

TRAGALUZ

El tapajuntas del techo mostró señales de óxido, corrosión y deterioro severos, lo cual puede provocar intrusión de humedad o crecimiento biológico. Se recomienda que un contratista de techos calificado repare o reemplace el tapajuntas.

 Observación de categoría naranja



2.3.2 Tapajuntas

TAPAJUNTAS LEVANTADO

TECHO FONDO

El tapajuntas está levantado. Esto puede permitir la entrada de agua. Contrate a un techador para asegurar o reemplazar el tapajuntas.

 Observación de categoría naranja



2.3.3 Tapajuntas

TAPAJUNTAS SUELTO / DAÑADO

LIMAHOYAS

El tapajuntas está suelto o dañado. Esto puede permitir la entrada de agua. Contrate a un techador para reemplazar el tapajuntas. Repare cualquier daño que se descubra.

 Observación de categoría naranja



2.3.4 Tapajuntas

TAPAJUNTAS INADECUADO / INSTALACIÓN INADECUADA

TECHO FONDO

 Observación de categoría naranja

El tapajuntas está mal instalado o es de un material inadecuado. Esto puede permitir la entrada de agua. Contrate a un techador para reparar o modificar el tapajuntas. Repare cualquier daño que se descubra.



2.4.1 Sistemas de drenaje del techo

HOJAS / ESCOMBROS EN LA(S) CANALETA(S)

VARIAS UBICACIONES

 Observación de categoría azul

Las canaletas están llenas de hojas y escombros. Esto afecta el control adecuado del agua y puede permitir la intrusión de agua y el deterioro. Limpie y retire todos los escombros y hojas de las canaletas y bajantes según sea necesario para facilitar el drenaje adecuado del agua. Este es un requisito de mantenimiento continuo que debe realizarse cuando haga falta para asegurar que los sistemas de drenaje del techo se mantengan plenamente funcionales.



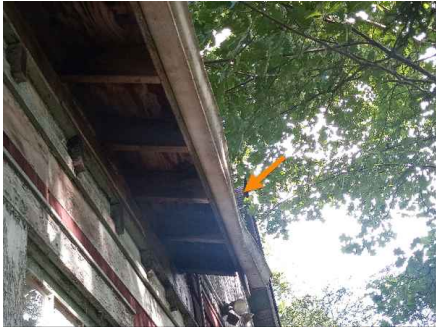
2.4.2 Sistemas de drenaje del techo

DAÑOS / ABOLLADURAS

EXTERIOR FONDO, EXTERIOR FRENTE

 Observación de categoría naranja

Los sistemas de drenaje del techo presentan daños o abolladuras. Esto puede afectar el control del escurrimiento del techo y permitir erosión, intrusión de agua y deterioro. Contrate a un contratista de canaletas para realizar las reparaciones o los reemplazos.



2.4.3 Sistemas de drenaje del techo

INSTALAR SISTEMA DE DRENAJE (CASA)

EXTERIOR FONDO, EXTERIOR DERECHA

Observación de categoría naranja

La estructura carece de canaletas y bajantes; deberían instalarse canaletas en todos los aleros del techo. Aunque no se consideran un requisito para todas las viviendas, su ausencia puede provocar humedad excesiva en el suelo junto a la cimentación, lo que puede causar movimiento estructural o de la cimentación. También ayudan a prevenir la intrusión de agua en la estructura y a mantener la integridad de la nivelación del terreno. Comuníquese con un contratista de canaletas calificado para instalar un sistema de drenaje de techo y reducir el posible deterioro de la cimentación, la entrada de agua y los daños posteriores.



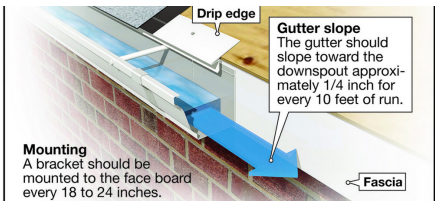
2.4.4 Sistemas de drenaje del techo

SOPORTES INADECUADOS O IMPROPIOS EN LA(S) CANALETA(S)

EXTERIOR FONDO

Observación de categoría azul

Las canaletas tienen soportes inadecuados o inapropiados. Esto puede permitir que se aflojen, se venzan y goteen, lo que provocaría daños a otros materiales y componentes. Instale soportes adecuados según sea necesario.



2.5.1 Tragaluz(ces)

TRAGALUZ(CES) REPARADO(S) / DAÑADO(S)

TECHO CENTRO

Observación de categoría naranja

Los tragaluces han sido reparados y podrían estar ocultando daños. Esto puede permitir la entrada de agua. Contrate a un contratista de techos o de tragaluces calificado para reemplazar los tragaluces.



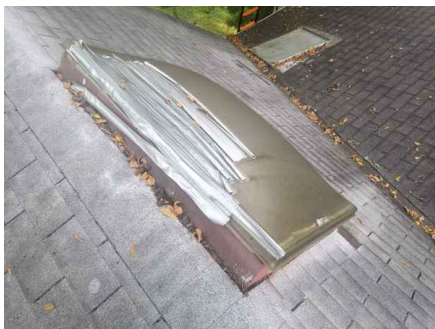
2.5.2 Tragaluz(ces)

 Observación de categoría naranja

SIN BROCAL ELEVADO / SIN TAPAJUNTAS

TECHO CENTRO

Los tragaluces están instalados sin brocal elevado ni tapajuntas. Estas instalaciones no son confiables y pueden permitir la entrada de agua. Contrate a un contratista de techos o de tragaluces para reemplazar los tragaluces.



2.5.3 Tragaluz(ces)

 Observación de categoría naranja

TRAGALUZ(CES) VIEJO(S) / DE BAJA CALIDAD

TECHO CENTRO

Los tragaluces son viejos o de baja calidad. Se sospecha que el tapajuntas es inadecuado. Existe probabilidad de filtraciones. Considere reemplazar los tragaluces para prevenir posibles intrusiones de agua y daños.



3.2.1 Nivelación del terreno y jardinería

 Observación de categoría naranja

NIVELACIÓN DEFICIENTE DEL TERRENO

VARIAS UBICACIONES

El terreno está nivelado de forma plana o tiene pendiente hacia la cimentación. Esto puede causar la entrada de agua. Renivele para desviar el agua superficial lejos de la cimentación y cree cunetas de desagüe según sea necesario, a fin de reducir el posible deterioro de la cimentación, la entrada de humedad y los daños posteriores.



3.2.2 Nivelación del terreno y jardinería

Observación de categoría naranja

RETIRAR ÁRBOL(ES) CERCA DE LA ESTRUCTURA

GARAJE DERECHA

Hay árboles demasiado cerca de la estructura. Los árboles y sus raíces o ramas pueden dañar la estructura si se les permite crecer demasiado cerca. Haga que un contratista calificado en remoción de árboles retire todos los árboles y raíces cercanos a la estructura para reducir el deterioro de la cimentación, la entrada continua de humedad y los daños posteriores.



3.3.1 Entrada(s) de vehículos / Andador(es)

Observación de categoría azul

ADOQUINES INSTALADOS SOBRE TIERRA

EXTERIOR IZQUIERDA

Los adoquines están instalados sobre tierra, lo cual no se recomienda. Para que los adoquines luzcan bien y ofrezcan un desempeño óptimo en una instalación permanente, sea grande o pequeña, primero debe excavarse la subsuperficie, nivelarse y compactarse firmemente. Aunque los adoquines tradicionales pueden colocarse directamente sobre tierra en instalaciones temporales, una instalación permanente efectiva requiere una combinación de grava o piedra, arena y tela geotextil para evitar que la base quede despareja y sea invadida por maleza. Contrate a un contratista calificado para reinstalar los adoquines si así lo desea.



3.5.1 Patio(s)

 Observación de categoría azul**ASENTAMIENTO Y DESGASTE TÍPICOS DE LOS ADOQUINES**

EXTERIOR FRENTE

Los patios de adoquines presentan un desgaste acorde con su antigüedad, con algo de asentamiento o deterioro. Monitoree y renivele según lo ameriten las condiciones para reducir los riesgos de tropiezo y asegurar su función prevista.



3.5.2 Patio(s)

 Observación de categoría naranja**PENDIENTE HACIA LA ESTRUCTURA**

EXTERIOR FRENTE

Los patios tienen pendiente hacia la cimentación o la estructura, lo que puede permitir que el agua se acumule junto a la cimentación y penetre en la estructura. Se recomienda que un profesional calificado inspeccione los patios, lo asesore y corrija o repare lo necesario para mantener un drenaje adecuado alejado de la estructura. No controlar adecuadamente el drenaje puede provocar daños a la cimentación y otros daños estructurales.



3.6.1 Escalon(es) de entrada

 Observación de categoría naranja**PENDIENTE HACIA LA ESTRUCTURA**

GARAJE DERECHA

Los escalones de entrada tienen pendiente hacia la cimentación o la estructura, lo que puede permitir que el agua se acumule junto a la cimentación y penetre en la estructura. Se recomienda que un profesional calificado inspeccione los escalones, lo asesore y corrija o repare lo necesario para mantener un drenaje adecuado alejado de la estructura. No controlar adecuadamente el drenaje puede provocar daños a la cimentación y otros daños estructurales.

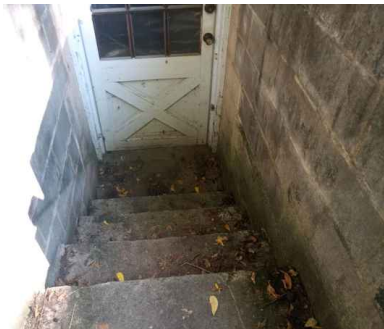


3.7.1 Barandal(es)

 Observación de categoría naranja**INSTALAR PASAMANOS EN LOS ESCALONES**

SALIDA EXTERIOR DEL SÓTANO

No hay pasamanos en los escalones, lo cual se recomienda cuando hay 3 escalones (o 4 contrahuellas) o más. Instale un pasamanos para mayor seguridad.



3.9.1 Muro(s) de contención

[Observación de categoría azul](#)

INSTALACIÓN NO PERMANENTE

EXTERIOR IZQUIERDA

El sistema de muro de contención no parece haber sido instalado de forma permanente y hay secciones sueltas. Esto debe corregirse para mejorar su durabilidad.



3.10.1 Muro(s) decorativo(s) / de jardín

[Observación de categoría azul](#)

DESCASCARILLAMIENTO / DETERIORO

EXTERIOR FRENTE

Los muros decorativos o de jardín presentan descascarillamiento o deterioro. Se consideran reparaciones cosméticas. Consulte a un contratista de mampostería calificado para repararlos o reconstruirlos si así lo desea.



3.10.2 Muro(s) decorativo(s) / de jardín

[Observación de categoría azul](#)

INCLINACIÓN

EXTERIOR FRENTE

Los muros decorativos o de jardín están visiblemente inclinados. Es probable que se produzca más movimiento y existe la posibilidad de una falla. Se consideran reparaciones cosméticas. Contrate a un contratista calificado para realizar las reparaciones si así lo desea.



3.11.1 Cercas / Muros perimetrales

MADERA SIN TRATAR / SIN ACABADO

EXTERIOR IZQUIERDA

La cerca está sin tratar (no está pintada ni teñida). Los materiales sin pintar o sin teñir pueden deteriorarse más rápido que los materiales tratados. Pinte o tiña la cerca.



 Observación de categoría azul

4.2.1 Revestimiento exterior / Siding

DAÑO / DETERIORO DE LA MADERA

NUMEROSAS UBICACIONES

El revestimiento de madera está dañado o deteriorado. Esto permite la entrada de humedad y puede causar mayor deterioro. Puede haber daños ocultos detrás del revestimiento. Contrate a un contratista de carpintería o de revestimientos calificado para reemplazar todas las secciones de madera podrida o dañada y reparar cualquier daño que se descubra. El sellador, las masillas de un componente y la pintura no son sustitutos aceptables del material sólido.

 Observación de categoría roja



4.2.2 Revestimiento exterior / Siding

PINTURA DESCASCARADA / AMPOLLADA

VARIAS UBICACIONES

La pintura está descascarada o ampollada. Esto implica que la humedad ha penetrado detrás de los acabados. Repare o reemplace las secciones afectadas y repare cualquier daño que se descubra.

 Observación de categoría naranja



4.2.3 Revestimiento exterior / Siding

REVESTIMIENTO SUELTO

EXTERIOR FONDO, EXTERIOR IZQUIERDA

Hay revestimiento suelto. Esto permite la entrada de humedad. Puede haber daños ocultos detrás del revestimiento. Contrate a un contratista de revestimientos para reparar o reemplazar todo el revestimiento suelto y reducir la posible penetración de humedad y los daños asociados. Repare cualquier daño que se descubra.

 Observación de categoría naranja



4.2.4 Revestimiento exterior / Siding
REVESTIMIENTO FALTANTE
EXTERIOR FONDO, EXTERIOR IZQUIERDA

 Observación de categoría naranja

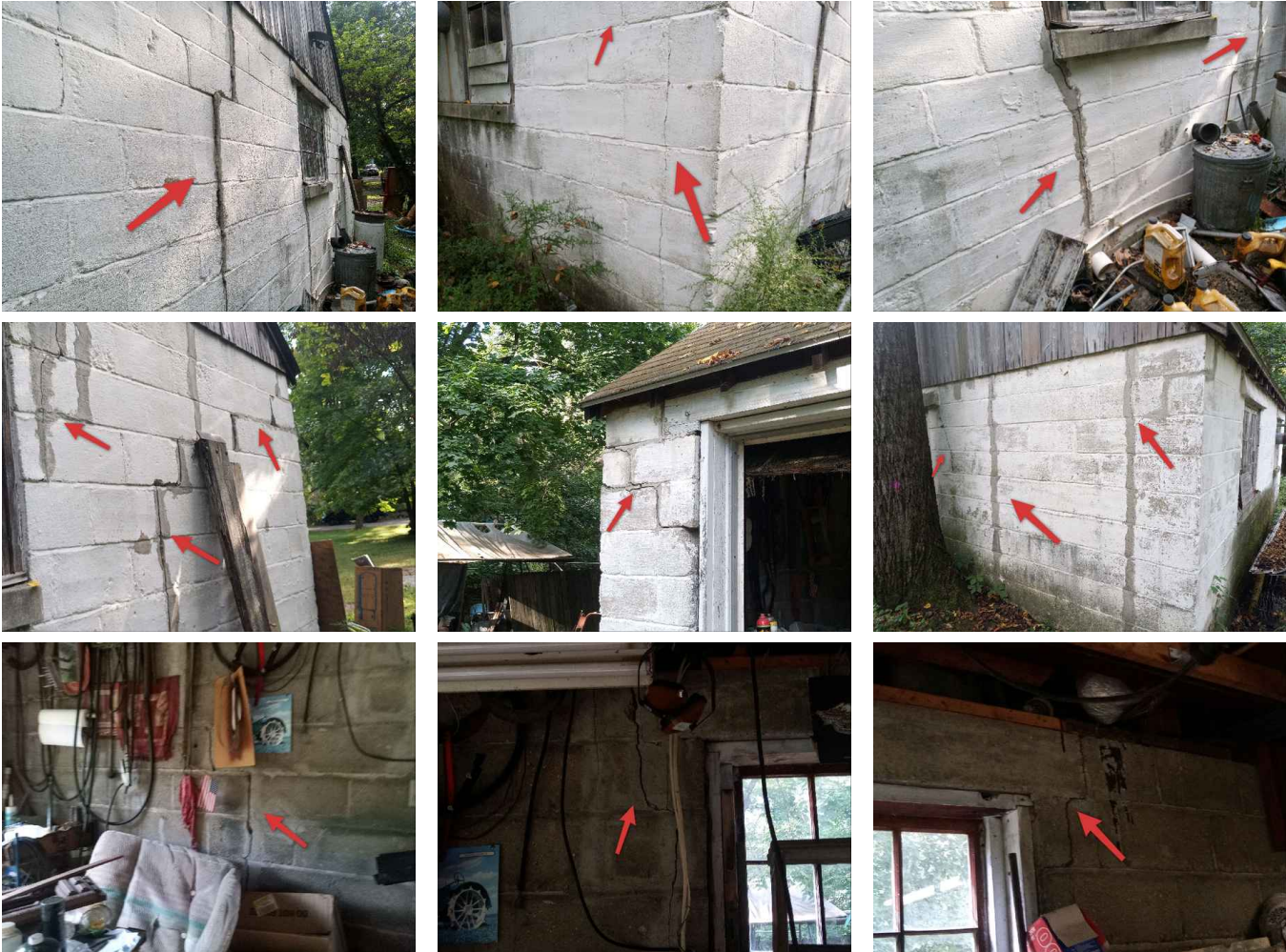
Falta revestimiento. Esto permite la entrada de humedad. Puede haber daños ocultos detrás del revestimiento. Contrate a un contratista de revestimientos para instalar o reemplazar todas las áreas de revestimiento faltante y reducir la posible penetración de humedad y los daños asociados. Repare cualquier daño que se descubra.



4.2.5 Revestimiento exterior / Siding
AGRIETAMIENTO ESTRUCTURAL EN ESCALERA / HORIZONTAL
GARAJE, VARIAS UBICACIONES

 Observación de categoría roja

Los revestimientos exteriores presentan grietas horizontales o en escalera; la evidencia sugiere que ha ocurrido algún movimiento estructural o de la cimentación. Las grietas en escalera indican que la cimentación se ha asentado o se está asentando. Las grietas horizontales indican presiones laterales excesivas. Consulte a un contratista o ingeniero estructural calificado o a un albañil para determinar el mejor curso de acción y repare o corrija lo necesario para evitar más movimiento, penetración de humedad, deterioro de los muros y daños posteriores.



4.3.1 Tapajuntas / Penetraciones

🔍 Observación de categoría azul

MANTENIMIENTO DE SELLADOR / CALAFATEO

EXTERIOR IZQUIERDA

El calafateo o sellador presenta agrietamiento, separación, áreas incompletas o deterioro. Vuelva a calafatear y sellar según sea necesario para reducir el deterioro continuo, la posible intrusión de agua y los daños posteriores.



4.3.2 Tapajuntas / Penetraciones

🔍 Observación de categoría naranja

REPARAR / SELLAR LAS CAMPANAS DE VENTILACIÓN

EXTERIOR IZQUIERDA

Las ventilaciones o campanas están sueltas o dañadas, lo que puede afectar su funcionamiento y permitir la entrada de humedad. Asegure, selle o repare todas las ventilaciones o campanas sueltas o dañadas para reducir la entrada de humedad y los daños asociados.



4.4.1 Ventanas (lado exterior)

 Observación de categoría azul

VENTANA(S) CERCA DEL NIVEL DEL TERRENO

EXTERIOR IZQUIERDA

Hay ventanas instaladas muy cerca o al mismo nivel que el terreno exterior. Con la acumulación de nieve o lluvia puede producirse intrusión de humedad. Monitoree la situación. Puede ser aconsejable instalar algún tipo de foso de ventana o cerramiento si se presentan problemas en el futuro.



4.5.1 Sofitos, fascia y molduras

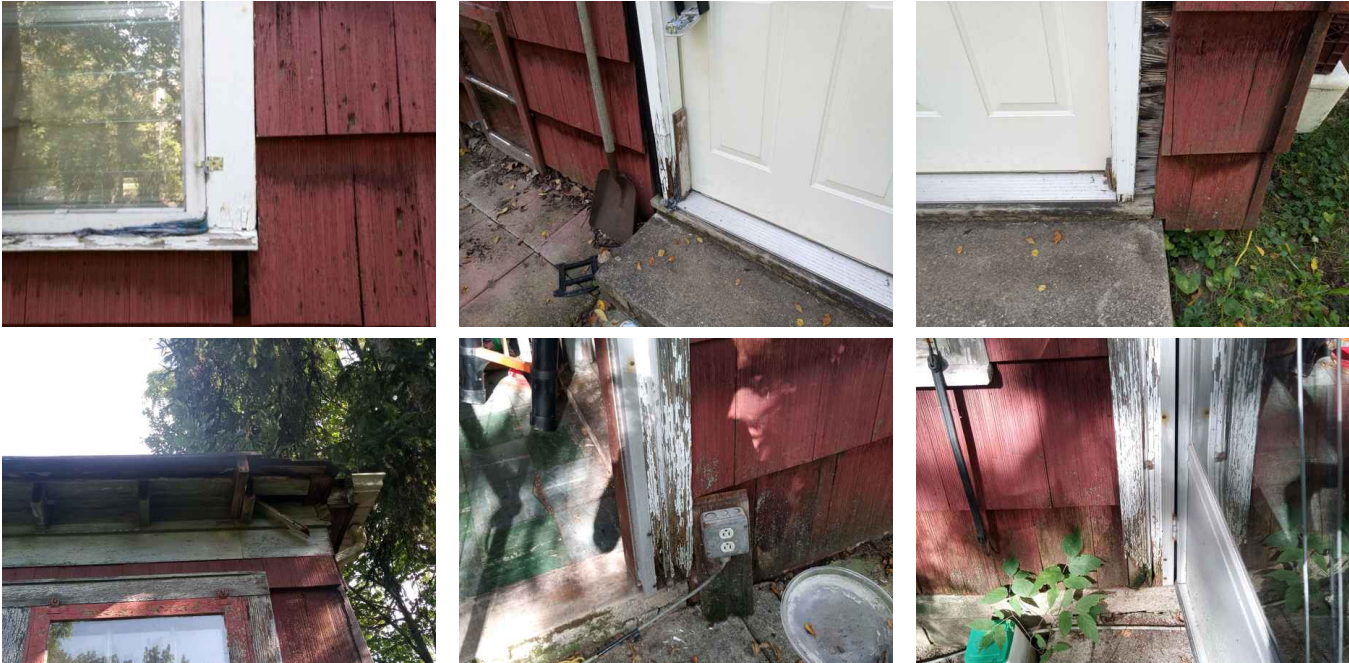
 Observación de categoría roja

PUDRICIÓN / DETERIORO / DAÑO SISTEMÁTICOS

VARIAS UBICACIONES

La madera presenta deterioro, daños o pudrición en varias ubicaciones. Esto permite la entrada de humedad y puede causar mayor deterioro. Puede haber daños ocultos detrás de la madera. Haga que un profesional de techos o de carpintería calificado evalúe a fondo toda la madera y repare o reemplace todas las secciones podridas o dañadas para reducir la penetración de humedad y promover la durabilidad. El sellador, las masillas de un componente y la pintura no son sustitutos aceptables del material sólido. Evalúe y repare el techo y las canaletas según sea necesario.





4.5.2 Sofitos, fascia y molduras

PINTURA DESCASCARADA / AMPOLLADA

NUMEROSAS UBICACIONES

La pintura está descascarada o ampollada. Esto implica que la humedad ha penetrado detrás de los acabados. Repare o reemplace las secciones afectadas y repare cualquier daño que se descubra.

 Observación de categoría naranja



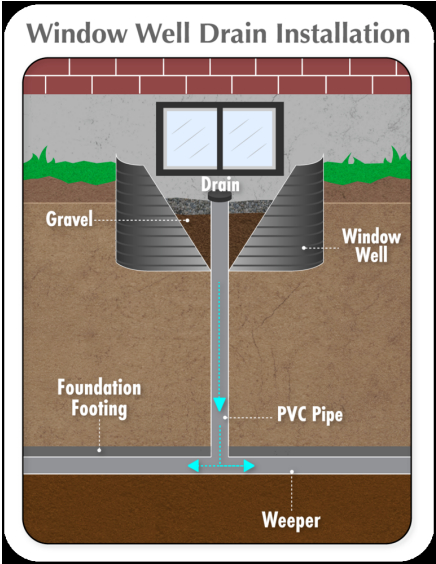
4.6.1 Foso(s) de ventana

SIN DRENAJE(S) VISIBLE(S)

EN TODA LA PROPIEDAD

Los fosos de ventana no parecen estar conectados a un sistema de drenaje perimetral, aunque los drenajes podrían estar enterrados u ocultos. Idealmente, los fosos de ventana se conectan al sistema de drenaje interior o exterior, si bien en algunos casos pueden conectarse a una línea que va a un drenaje pluvial. Esto puede permitir la entrada de agua a la estructura si no existen medios de drenaje adecuados. Instale un drenaje si es necesario y asegúrese de que exista un drenaje adecuado.

 Observación de categoría azul



4.6.2 Foso(s) de ventana

CORROSIÓN / ÓXIDO EVIDENTE (VENTANAS)

EN TODA LA PROPIEDAD

Los marcos metálicos de las ventanas o sus soportes están oxidados o corroídos. Esto puede permitir la entrada de agua. Se recomienda una evaluación adicional para determinar el alcance del óxido y la corrosión en los marcos o soportes. Repare o reemplace según se requiera para mejorar la funcionalidad y prevenir la intrusión de humedad.

 Observación de categoría naranja

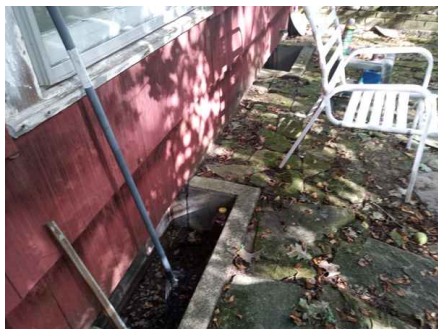


4.6.3 Foso(s) de ventana

 Observación de categoría azul**LIMPIAR PERIÓDICAMENTE LOS FOSOS DE VENTANA**

TODOS LOS FOSOS DE VENTANA (DE FORMA PERIÓDICA)

Los fosos de ventana obstruidos con escombros pueden interferir con el drenaje adecuado. Limpie y mantenga periódicamente todos los fosos de ventana para promover un drenaje correcto y dirigir el agua superficial lejos de la estructura.



4.7.1 Salida(s) exterior(es) del sótano

 Observación de categoría naranja**UMBRAL DE LA PUERTA DE SALIDA DEL SÓTANO DEMASIADO BAJO**

SÓTANO

El umbral de la puerta exterior de la escalera del sótano es demasiado bajo. El umbral debe tener una altura mínima de 4 pulgadas para limitar la entrada de agua si el drenaje de la escalera se obstruye. Eleve el umbral.

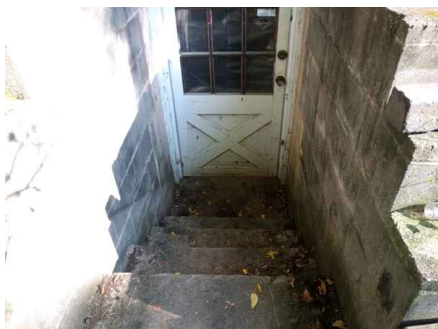


4.7.2 Salida(s) exterior(es) del sótano

 Observación de categoría azul**LIMPIAR Y MANTENER**

TODAS LAS SALIDAS EXTERIORES DEL SÓTANO (DE FORMA PERIÓDICA)

Limpie y mantenga periódicamente todas las salidas exteriores del sótano para promover un drenaje adecuado y dirigir el agua superficial lejos de la estructura.



5.1.1 Comentarios generales del ático

 Observación de categoría azul**PRESENCIA DE CUBETAS / RECIPIENTES**

ÁTICO FRONTAL DEL 1.ER PISO, ÁTICO TRASERO DEL 1.ER PISO

Hay cubetas u otros recipientes en el ático. Esto implica filtraciones previas o continuas, y estas son medidas temporales para evitar daños por agua en el interior. Pregunte al propietario acerca de las cubetas o recipientes y contrate a un contratista para las reparaciones si es necesario.



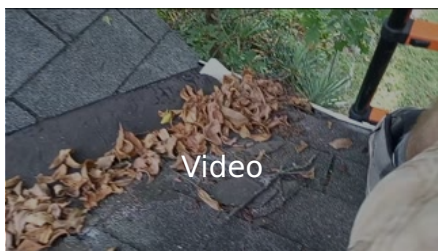
5.5.1 Estructura del ático / Entablado

 Observación de categoría naranja

EL ENTABLADO DEL TECHO ESTÁ BLANDO Y ESPONJOSO

TECHO FRENTE

El entablado del techo se siente blando o esponjoso al caminar sobre él. Esto sugiere que la estructura del techo está deteriorada o dañada. Contrate a un contratista de techos calificado para evaluar la causa y realizar las reparaciones necesarias.



5.5.2 Estructura del ático / Entablado

 Observación de categoría naranja

POSIBLE FILTRACIÓN ACTIVA

ÁTICO FRONTAL DEL 1.ER PISO

Hay manchas de humedad visibles. Es evidente que hubo filtraciones en el pasado; actualmente parecen secas, pero la evidencia sugiere que podría tratarse de un problema en curso. Contrate a un contratista de techos calificado para identificar y mitigar la fuente de entrada de agua, asegurarse de que las filtraciones no estén activas y corregir lo necesario para reducir la posible entrada de humedad y los daños asociados.



5.5.3 Estructura del ático / Entablado

 Observación de categoría roja

FILTRACIÓN ACTIVA

ÁTICO TRASERO DEL 1.ER PISO

Hay manchas de humedad y evidencia de filtración activa. Esto indica entrada de agua. Contrate a un contratista de techos calificado para identificar y mitigar la fuente de entrada de agua y reemplazar o reparar los componentes necesarios, a fin de reducir la entrada continua de humedad y los daños asociados.



5.5.4 Estructura del ático / Entablado

DAÑO / DETERIORO DEL ENTABLADO

EXTERIOR, VARIAS UBICACIONES

 Observación de categoría naranja

Hay entablado dañado, delaminado o deteriorado. Esto afecta la resistencia del entablado y la correcta instalación de los materiales de techado. Contrate a un contratista de techos o estructural calificado para una evaluación y para realizar las reparaciones necesarias.



5.5.5 Estructura del ático / Entablado

ESTRUCTURA DE MADERA DAÑADA

ÁTICO TRASERO DEL 1.ER PISO

 Observación de categoría roja

Hay elementos estructurales de madera dañados, partidos o deteriorados. Esto afecta la capacidad de la estructura del techo para soportar correctamente su peso. Contrate a un contratista para evaluar la estructura y repararla o reemplazarla según sea necesario, a fin de reducir el movimiento continuo y asegurar la integridad estructural.



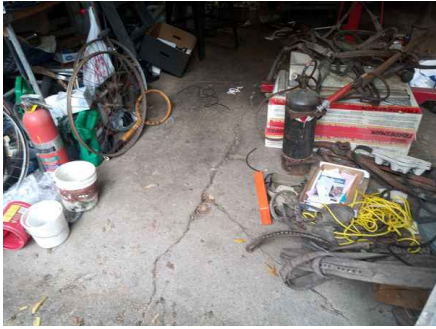
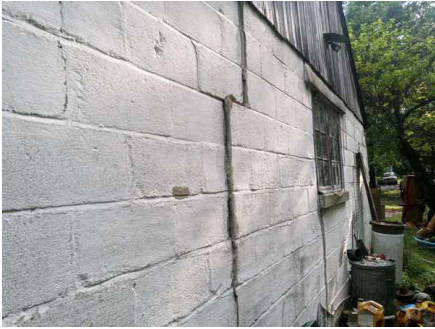
6.3.1 Garaje(s)

MOVIMIENTO ESTRUCTURAL SEVERO

GARAJE

 Observación de categoría roja

El garaje presenta asentamiento, agrietamiento, movimiento significativo o desplazamiento de muros en numerosas ubicaciones, lo que sugiere que ha ocurrido movimiento estructural y que podría estar en curso. Aunque se han hecho algunas anotaciones, una evaluación más exhaustiva excede el alcance de esta inspección. Comuníquese con un contratista de cimentaciones calificado o con un contratista o ingeniero estructural para revisar la estructura, determinar el curso de acción adecuado y corregir o reparar lo necesario, a fin de reducir el movimiento continuo, la penetración de humedad y los daños posteriores.



6.4.1 Pisos

PISO DAÑADO

VARIAS UBICACIONES

 Observación de categoría azul

El piso está dañado. Esto puede permitir un mayor deterioro y provocar que alguien tropiece y caiga. Se recomienda la reparación o el reemplazo por parte de un contratista de pisos calificado.



6.5.1 Muros y techos

GRIETA(S) TÍPICA(S) / CLAVOS SALTADOS

VARIAS UBICACIONES

 Observación de categoría azul

Se observaron grietas típicas en techos y muros o clavos saltados en algunas ubicaciones dentro de la estructura. Por lo general se deben a la contracción de la madera o al asentamiento normal. Repare según sea necesario para reducir una mayor separación y monitoree las reparaciones para determinar si existen condiciones subyacentes o si se justifica una investigación adicional.



6.5.2 Muros y techos

MANCHAS SECAS / PARCHES

SÓTANO

Las manchas de agua o las áreas parchadas parecen estar secas. La medición con un higrómetro indica un contenido bajo de humedad (seco). Monitoree el área para asegurarse de que la filtración no esté activa. Contrate a un contratista para evaluar a fondo y corregir la causa si es necesario, a fin de reducir la posible penetración de humedad y los daños asociados.

 Observación de categoría azul

6.5.3 Muros y techos

FILTRACIÓN ACTIVA

SALA, SOLÁRIUM

Se observan manchas húmedas o activas. Contrate a un contratista para evaluar a fondo y determinar la fuente exacta de la filtración y corregir o reparar lo necesario, a fin de reducir la entrada continua de humedad y los daños asociados. El inspector no puede determinar el alcance del daño dentro del muro o techo; repare o reemplace los componentes según sea necesario.

 Observación de categoría roja

6.5.4 Muros y techos

DAÑADO / FALTANTE

BAÑO

Hay muros o techos dañados o faltantes. Esto puede permitir un mayor deterioro. Se trata de una preocupación cosmética. Repare o reemplace las secciones dañadas o faltantes si así lo desea.

 Observación de categoría azul

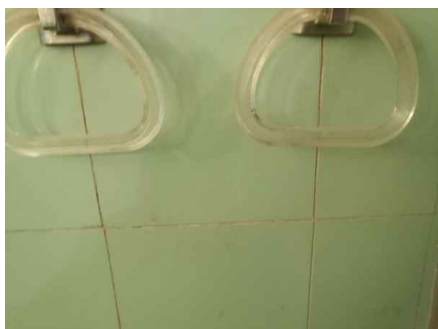


6.5.5 Muros y techos

[Observación de categoría azul](#)**SE RECOMIENDAN MEJORAS EN LA LECHADA**

BAÑO

Hay deterioro o agrietamiento general de la lechada o áreas donde falta lechada en el enchape. Esto puede permitir la entrada de agua y el deterioro. Se recomienda que un contratista de azulejos calificado atienda el problema y reemplace la lechada donde sea necesario.

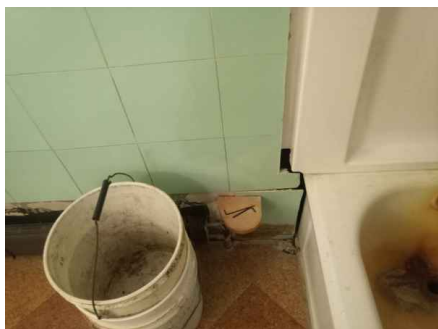


6.5.6 Muros y techos

[Observación de categoría azul](#)**AZULEJO(S) DAÑADO(S) / AGRIETADO(S)**

BAÑO

Los azulejos están dañados o sueltos. Este daño puede avanzar. Se trata de una preocupación cosmética. Repare o reemplace los azulejos si así lo desea.



6.5.7 Muros y techos

[Observación de categoría azul](#)**AZULEJO(S) FALTANTE(S)**

BAÑO

Faltan azulejos; instale o reemplace los azulejos faltantes si así lo desea. Se trata de una preocupación cosmética.



6.6.1 Puertas interiores

 Observación de categoría azul**PUERTA(S) DAÑADA(S) / ABOLLADA(S) / PARTIDA(S)**

PASILLO

Se observan puertas dañadas, partidas o abolladas. Se trata de una preocupación cosmética, pero podría derivar en una pérdida de funcionalidad. Repare o reemplace si así lo desea.

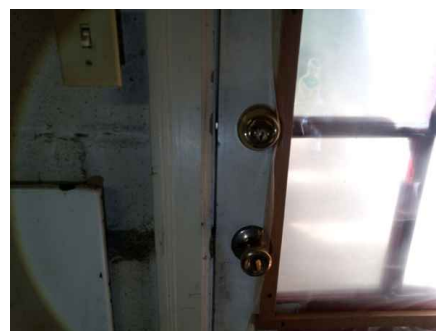


6.7.1 Puerta(s) de entrada

 Observación de categoría naranja**CERROJO CON LLAVE EN PUERTA(S) DE SALIDA**

EN TODA LA PROPIEDAD

Los cerrojos que requieren llave por el lado interior de una puerta exterior o de salida son un peligro de incendio. En un incendio o una emergencia similar, los cerrojos con llave pueden atrapar a los ocupantes en el interior, especialmente si la llave está dañada o se ha extraviado. Reemplace la herrajería de la puerta por un mecanismo de cierre de una sola llave (accionable desde el interior sin llave).



6.7.2 Puerta(s) de entrada

 Observación de categoría azul**PUERTA DE MADERA DETERIORADA**

GARAJE

Las puertas de madera presentan deterioro. Repare o reemplace los componentes según sea necesario para reducir daños mayores.



6.8.1 Ventanas

 Observación de categoría naranja**PINTADA / ATASCADA (RECÁMARA)**

RECÁMARA DERECHA

Las ventanas de la recámara parecen estar pintadas o atascadas y no abren. Esto puede impedir el escape en caso de incendio o una emergencia similar. Contrate a un contratista de ventanas calificado para retirar la pintura o reparar las ventanas según sea necesario para su correcto funcionamiento.



6.8.2 Ventanas

 Observación de categoría naranja**VENTANA(S) AGRIETADA(S) / ROTA(S)**

GARAJE DERECHA, RECÁMARA IZQUIERDA

El vidrio está agrietado o dañado, lo que representa un riesgo de cortaduras. Haga que un contratista de ventanas calificado repare o reemplace el vidrio agrietado o roto para reducir la posible penetración de humedad, la pérdida de energía y los riesgos de seguridad.

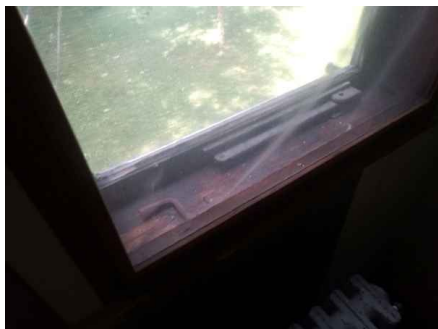


6.8.3 Ventanas

 Observación de categoría naranja**CONDENSACIÓN / MANCHAS DE HUMEDAD**

VARIAS UBICACIONES

Se observa condensación, daño por humedad o manchas en varias ventanas, lo que puede indicar niveles elevados de humedad en la vivienda. Corrija la fuente de humedad para reducir un mayor deterioro.



6.8.4 Ventanas

FALTA(N) VIDRIO(S) DE VENTANA

GARAJE FONDO

Faltan vidrios en las ventanas. Esto representa una pérdida de energía y un problema de seguridad para la vivienda. Contrate a un contratista de ventanas para reemplazar los vidrios faltantes.



Observación de categoría naranja

6.8.5 Ventanas

PINTURA DESCASCARADA / AMPOLLADA

VARIAS UBICACIONES

La pintura está descascarada o ampollada. Esto indica que la humedad ha penetrado detrás de los acabados. Repare o reemplace las secciones afectadas y repare cualquier daño que se descubra.



Observación de categoría naranja

6.9.1 Escalera(s) / Barandal(es)

INSTALAR BARANDAL DE PROTECCIÓN

SÓTANO

Cuando el desnivel es de 30 pulgadas o más, debe instalarse un barandal de protección debido a la altura, para promover la seguridad y asegurar que la instalación cumpla con todas las normas aplicables.

Observación de categoría naranja

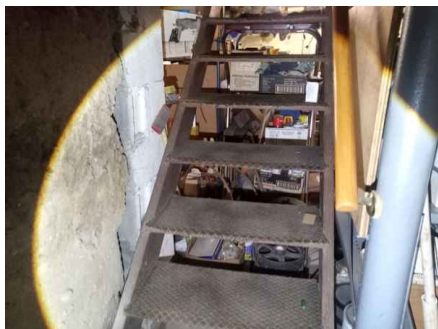


6.9.2 Escalera(s) / Barandal(es)

[Observación de categoría azul](#)**CONTRAHUELLAS ABIERTAS**

SÓTANO

La escalera tiene contrahuellas abiertas. Las normas actuales limitan el espacio o la abertura entre los peldaños a un máximo de 4 pulgadas. Esto representa un riesgo de tropiezo y un posible riesgo de caída para niños y mascotas. Repare, modifique o reemplace la escalera según sea necesario.



6.10.1 Encimeras y gabinetes

[Observación de categoría azul](#)**FILTRACIÓN PREVIA**

BAÑO

Hay evidencia de filtraciones previas, pero el área parece estar seca. Monitoree por posibles filtraciones y corrija o repare lo necesario para reducir la posible penetración de humedad y los daños asociados. Consulte al vendedor sobre el historial de filtraciones. Es posible que haya daños por agua o crecimiento biológico ocultos. Repare o reemplace el piso de los gabinetes si así lo desea.



6.10.2 Encimeras y gabinetes

[Observación de categoría azul](#)**FALTAN PUERTAS / CAJONES DE GABINETE**

COCINA

Faltan puertas o cajones de gabinete. Se recomienda su reemplazo para un funcionamiento adecuado.



6.12.1 Puerta(s) de garaje para vehículos

[Observación de categoría azul](#)**DETERIORO DE MADERA / MATERIAL COMPUESTO**

GARAJE (AMBAS)

La puerta o las molduras de madera o material compuesto presentan deterioro, daños o áreas sin acabado. Repare, restaure, pinte y selle o calafatee según sea necesario para reducir la penetración continua de humedad, el deterioro y los daños asociados. La madera se deteriora con el tiempo; monitoree y repare o reemplace según sea necesario.



6.12.2 Puerta(s) de garaje para vehículos

[Observación de categoría azul](#)**FALTAN SENSORES DE PUERTA**

GARAJE (AMBAS)

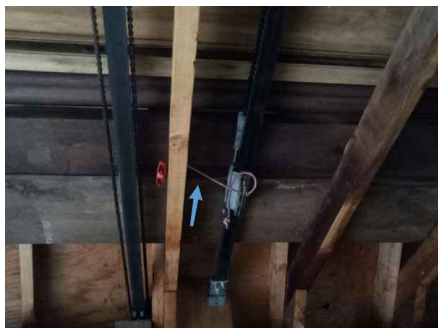
No se observan sensores ópticos. Se recomiendan desde 1992. Esto representa un riesgo de seguridad, especialmente para niños y mascotas. Haga que un profesional calificado en puertas de garaje instale sensores según sea necesario, a una altura de 4 a 6 pulgadas del piso, para la seguridad de los ocupantes y el cumplimiento normativo.

6.12.3 Puerta(s) de garaje para vehículos

[Observación de categoría azul](#)**CUERDA DE DESCONEXIÓN DEMASIADO ALTA**

GARAJE (AMBAS)

La cuerda de desconexión de emergencia del operador de la puerta del garaje está demasiado alta. La manija debe ser de fácil acceso y estar a no más de 6 pies sobre el piso del garaje. Instale una nueva cuerda de desconexión o baje la actual.



6.12.4 Puerta(s) de garaje para vehículos

 Observación de categoría naranja**PUERTA(S) FUERA DE SU MECANISMO**

GARAJE (IZQUIERDA)

La puerta del garaje está fuera de su mecanismo y el mecanismo no funcionó. Los componentes de seguridad de la puerta no pueden operarse, lo que impide probar las funciones de seguridad o los operadores automáticos instalados. Haga que un especialista calificado en puertas de garaje repare o reemplace las puertas que no funcionan correctamente, junto con cualquier dispositivo de seguridad deficiente.



6.12.5 Puerta(s) de garaje para vehículos

 Observación de categoría naranja**RESORTE(S) DAÑADO(S)**

GARAJE (AMBAS)

Los resortes de la puerta están dañados o desconectados. Esto representa un riesgo de seguridad. Contrate a un contratista calificado en puertas de garaje para reemplazar los resortes.

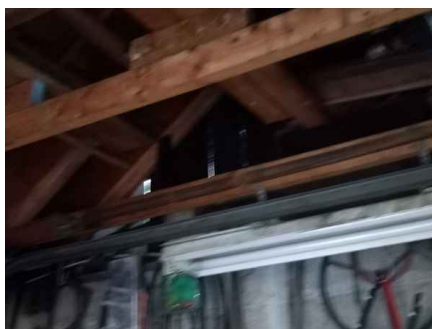
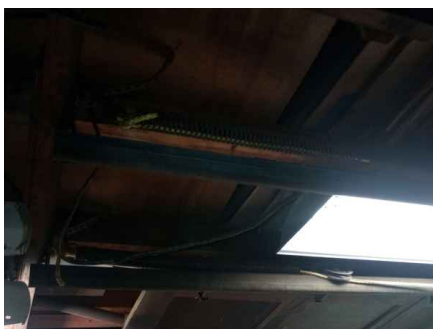


6.12.6 Puerta(s) de garaje para vehículos

 Observación de categoría naranja**RESORTE(S) OXIDADO(S) / CORROÍDO(S)**

GARAJE (AMBAS)

Los resortes de la puerta están oxidados o corroídos. Esto representa un riesgo de seguridad. Contrate a un contratista calificado en puertas de garaje para reemplazar los resortes.



6.12.7 Puerta(s) de garaje para vehículos

 Observación de categoría naranja**FALTAN CABLES DE SEGURIDAD DE LOS RESORTES**

GARAJE (AMBAS)

Faltan los cables de seguridad de los resortes de la puerta del garaje, lo que puede provocar daños o lesiones si los resortes fallan. Los cables son importantes porque los resortes de extensión están sometidos a mucha tensión y el cable de seguridad ayuda a controlar los resortes rotos. Contrate a un especialista calificado en puertas de garaje para instalar los cables de seguridad.



6.12.8 Puerta(s) de garaje para vehículos

Observación de categoría azul

LA(S) PUERTA(S) SE ATASCA(N)

GARAJE (DERECHA)

Las puertas se atascan en los rieles durante su operación o abren con dificultad. Esto afecta su correcto funcionamiento y puede causar daños mayores. Contrate a un contratista de puertas de garaje para identificar la causa y realizar las reparaciones necesarias.



6.12.9 Puerta(s) de garaje para vehículos

Observación de categoría naranja

OPERADOR DE PUERTA DAÑADO

GARAJE (IZQUIERDA)

El operador de la puerta seccional está dañado y requiere una evaluación profesional. Los daños en el mecanismo del operador pueden impedir el funcionamiento correcto de la puerta y crear riesgos de seguridad. Un contratista de puertas de garaje debe inspeccionar el operador para determinar si es necesario repararlo o reemplazarlo.



6.13.1 Cimentación

Observación de categoría naranja

EFLORESCENCIA VISIBLE

SÓTANO, VARIAS UBICACIONES

La eflorescencia visible (depósitos blancos y polvosos) sugiere entrada previa de humedad, posiblemente por una falla anterior del drenaje perimetral u otros problemas de drenaje. Esto favorece la formación de crecimiento biológico y daños. Consulte al propietario sobre el historial de intrusión de humedad a través de la cimentación y monitoree por futuras entradas de humedad. Si la entrada de humedad continúa, consulte a un especialista en cimentaciones sobre las modificaciones necesarias para evitar futuras filtraciones.



6.13.2 Cimentación

JUNTA(S) DE MORTERO DETERIORADA(S)

SÓTANO, VARIAS UBICACIONES

El mortero de los muros de cimentación está incompleto o deteriorado. Esto puede permitir la penetración de humedad y daños mayores. Repare o rejuntee el mortero.

 Observación de categoría azul

6.13.3 Cimentación

CIMENTACIÓN DAÑADA / DETERIORADA

SÓTANO DERECHA

La cimentación presenta evidencia de daño o deterioro. Esto afecta su capacidad de servicio. Consulte a un contratista estructural o de cimentaciones calificado para determinar el curso de acción adecuado y repare o corrija lo necesario, a fin de reducir el movimiento continuo y los daños posteriores.

 Observación de categoría naranja

6.13.4 Cimentación

PISO DE LA CIMENTACIÓN DESNIVELADO / IRREGULAR

GARAJE

El piso de la cimentación está desnivelado o es irregular, lo que representa un riesgo de tropiezo. A veces se debe a asentamiento, movimiento o levantamiento. Puede estar relacionado con un sistema de drenaje perimetral ineficaz. Mantenga un drenaje exterior adecuado y una descarga correcta de los bajantes para que el agua fluya lejos de la estructura. Se recomienda que un contratista o ingeniero estructural o un contratista de cimentaciones calificado realice una evaluación más detallada para determinar el curso de acción apropiado y repare o corrija lo necesario, a fin de reducir el movimiento continuo, el deterioro y los daños posteriores.

 Observación de categoría naranja



6.13.5 Cimentación

GRIETA(S) VERTICAL(ES)

SÓTANO DERECHA, SÓTANO IZQUIERDA, SÓTANO FONDO

Hay grietas verticales en el muro de cimentación. Las grietas verticales indican que la cimentación se ha asentado o se está asentando. Haga que un contratista estructural o de cimentaciones calificado evalúe las grietas y las repare según sea necesario.

 Observación de categoría naranja



6.14.1 Estructura de pisos, muros y techos

REPARACIÓN(ES) PREVIA(S)

SÓTANO DERECHA

Las estructuras de madera muestran evidencia de reparaciones previas; monitoree y repare o reemplace según sea necesario para mantener la estabilidad estructural. Se recomienda consultar con el propietario actual para averiguar quién realizó las reparaciones, cuándo se hicieron y si existen garantías transferibles. Si el propietario actual no cuenta con información pertinente, se recomienda una evaluación adicional por parte de un contratista estructural o de estructuras de madera calificado.

 Observación de categoría azul



6.14.2 Estructura de pisos, muros y techos

MANCHAS SECAS

SÓTANO, VARIAS UBICACIONES

Hay manchas de agua visibles. Es evidente que hubo filtraciones en el pasado; actualmente parecen secas. Monitoree para asegurarse de que las filtraciones no estén activas. Contrate a un contratista calificado para identificar y mitigar la fuente de la filtración según sea necesario, a fin de reducir la posible entrada de humedad y los daños asociados.

 Observación de categoría azul



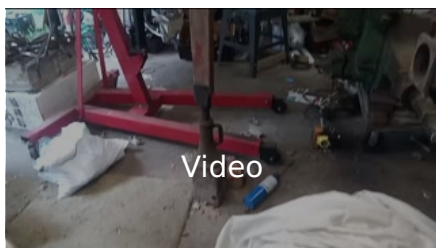
6.15.1 Soportes / Vigas

SOPORTE(S) INADECUADO(S) / TEMPORAL(ES)

GARAJE

 Observación de categoría naranja

Hay soportes inadecuados o temporales instalados. Haga que un contratista estructural o de estructuras de madera reemplace todo soporte inadecuado o temporal por postes o columnas permanentes con zapatas apropiadas, a fin de reducir el movimiento estructural potencial o continuo.



6.15.2 Soportes / Vigas

POSTE(S) NO ASEGURADO(S) A LA VIGA / AL PISO

SÓTANO

 Observación de categoría naranja

Los soportes no están debidamente asegurados a las vigas o al piso. Esto puede provocar movimiento, lo que afectaría su capacidad de carga. Se recomienda que un contratista estructural o de estructuras de madera calificado corrija o modifique lo necesario para asegurar la durabilidad y reducir el movimiento potencial.



6.16.1 Sótano

Observación de categoría naranja

SÓTANO FUNDAMENTALMENTE SECO - INTRUSIÓN DE AGUA PREVIA

VARIAS UBICACIONES

El sótano parece estar fundamentalmente seco, pero hay evidencia de intrusión de agua previa, manchas o eflorescencia en varias ubicaciones. Las manchas, la intrusión de agua y la eflorescencia implican condiciones que favorecen la formación de crecimiento biológico y daños. La eflorescencia indica penetración de humedad. Consulte a un contratista de sótanos calificado para determinar si las reparaciones existentes son adecuadas o si se requiere remediación o corrección adicional, y repare o reemplace los componentes necesarios para reducir el deterioro continuo y los daños asociados.



6.16.2 Sótano

Observación de categoría naranja

NIVELES ALTOS DE HUMEDAD

VARIAS UBICACIONES

Se observa condensación o humedad en varias áreas del sótano o en sus componentes, lo que puede indicar niveles altos de humedad o intrusión de agua. Tenga en cuenta que esto puede causar óxido y corrosión y acortar la vida útil de los distintos componentes del sótano. Consulte a un contratista de sótanos calificado para determinar el alcance de la remediación o corrección necesaria y el curso de acción adecuado para reducir un mayor deterioro.



6.16.3 Sótano

Observación de categoría roja

EROSIÓN DEL SUELO

FRENTE CENTRO

Hay una erosión significativa en la tierra expuesta, lo que puede causar daños estructurales y problemas de salud. Contrate a un contratista de sótanos o cimentaciones para evaluar a fondo el sótano actual, apuntalar los muros y modificar el área según sea necesario para evitar mayor erosión o asentamiento estructural.



7.1.1 Comentarios generales del sistema eléctrico

VARIAS PREOCUPACIONES ELÉCTRICAS

VARIAS UBICACIONES

Durante la inspección se encontraron varias condiciones y deficiencias eléctricas. A continuación se anotan ejemplos de dichas condiciones y deficiencias. Se debe contratar a un electricista licenciado para corregirlas; este podría descubrir otras deficiencias que también requieran mejora o reparación.

 Observación de categoría roja

7.3.1 Desconectador(es) principal(es)

SERVICIO DE 100 AMPERIOS

EN TODA LA PROPIEDAD

El servicio eléctrico de 100 amperios se considera comúnmente el mínimo recomendado para las necesidades modernas. Sin embargo, el sistema eléctrico podría requerir una actualización si se utilizan más electrodomésticos o aparatos de mayor demanda, o si se instalan sistemas eléctricos adicionales. El sistema podría no satisfacer las necesidades actuales ni ciertos requisitos de los prestamistas. Considere contratar a un electricista para evaluar los requisitos de actualización.

 Observación de categoría azul



7.4.1 Panel(es) de distribución

ETIQUETAR COMPLETAMENTE EL/LOS PANEL(ES)

SÓTANO

El panel eléctrico no está completamente etiquetado. Todos los paneles deben estar etiquetados correctamente y por completo para indicar qué circuitos alimentan los interruptores o fusibles. Etiquételo por conveniencia y para el acceso o uso en caso de emergencia.

 Observación de categoría azul



7.4.2 Panel(es) de distribución

Observación de categoría azul

FALTAN TORNILLOS

SÓTANO

Faltan tornillos de punta roma en la tapa del panel eléctrico. Todos los tornillos deben estar instalados para asegurar un sellado adecuado alrededor de la caja del panel. Contrate a un electricista para instalar los tornillos de punta roma.



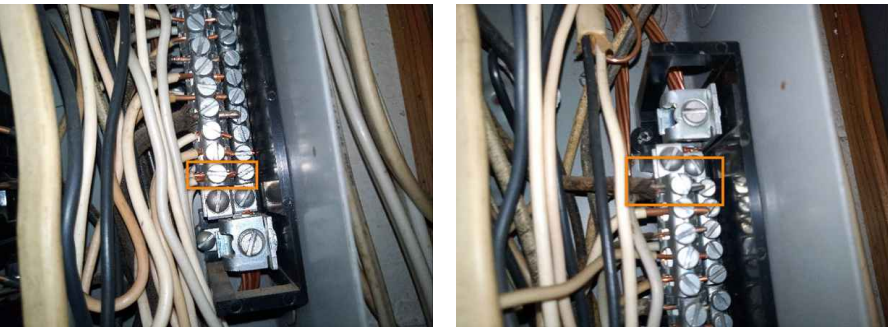
7.4.3 Panel(es) de distribución

Observación de categoría naranja

NEUTROS DUPLICADOS

SÓTANO

Los conductores de puesta a tierra de equipos (cables neutros) en el gabinete eléctrico están duplicados (o más) en la barra, lo cual no se recomienda porque puede crear una conexión inadecuada. Dos o más cables neutros conectados a un mismo borne pueden impedir que un circuito se aisle cuando se necesite trabajar en él. Además (aunque es poco frecuente), las conexiones podrían aflojarse, lo que podría provocar un incendio. Se recomienda la modificación o corrección por parte de un electricista licenciado para cumplir con todas las normas aplicables y por seguridad.



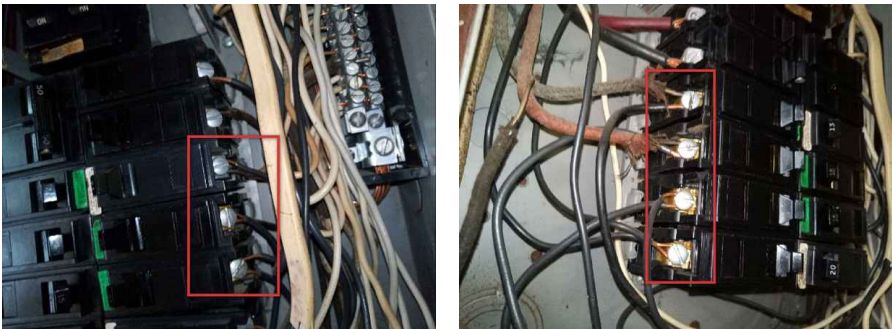
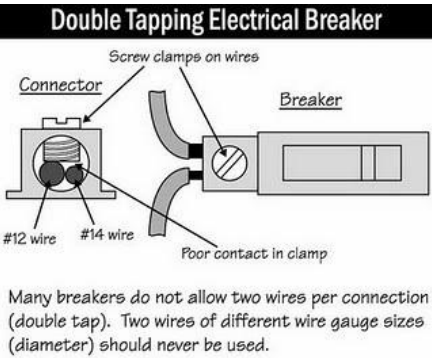
7.4.4 Panel(es) de distribución

Observación de categoría roja

DOBLE CONEXIÓN EN INTERRUPTORES

SÓTANO

Se observan interruptores o fusibles con doble conexión (dos cables) en el panel. Esto puede provocar disparos excesivos del interruptor, arcos eléctricos y sobrecalentamiento, y también puede crear una conexión inadecuada. Contrate a un electricista licenciado para modificar o corregir todas las dobles conexiones según sea necesario, por la seguridad de los ocupantes y para cumplir con todas las normas aplicables.



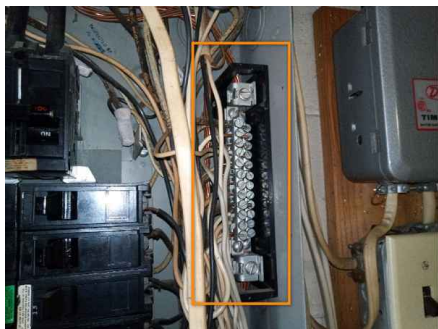
7.4.5 Panel(es) de distribución

Observación de categoría naranja

PUENTE DE UNIÓN DEL PANEL FALTANTE / DESCONECTADO

SÓTANO

El panel parece tener el puente de unión desconectado o faltante. Este se recomienda para asegurar que la caja metálica esté correctamente puesta a tierra. Haga que un electricista licenciado lo corrija o instale según sea necesario, a fin de reducir los peligros asociados a un sistema de unión desconectado.



7.5.1 Subpanel(es)

Observación de categoría naranja

PANEL DE FUSIBLES VIEJO / OBSOLETO

GARAJE

Los paneles de fusibles son viejos y obsoletos, y algunas compañías de seguros son reacias a asegurar propiedades con estos paneles. Consulte con su compañía de seguros sobre posibles problemas de cobertura y actualice estos paneles según sea necesario. Una evaluación exhaustiva de subpaneles viejos y obsoletos requiere una inspección especializada y excede el alcance de este informe. Haga que un contratista eléctrico licenciado evalúe a fondo y corrija todas las deficiencias para reducir posibles peligros eléctricos.



7.5.2 Subpanel(es)

Observación de categoría roja

SEPARAR NEUTROS Y TIERRAS

GARAJE

Los cables neutros del subpanel no están aislados de la tierra del gabinete. Esto crea una condición conocida como trayectorias paralelas. Contrate a un electricista licenciado para separar todo el cableado de neutro y tierra, a fin de reducir los peligros asociados a prácticas de instalación incorrectas y asegurar el cumplimiento de todas las normas aplicables.



7.5.3 Subpanel(es)

NEUTROS Y TIERRAS DUPLICADOS

GARAJE

Los conductores de puesta a tierra de equipos (cables neutros) del subpanel están duplicados (o más) junto con cables de tierra contemporáneos (cable de cobre desnudo) en la barra, lo cual no se recomienda porque puede crear una conexión inadecuada y trayectorias paralelas. Se recomienda la modificación o corrección por parte de un electricista licenciado para cumplir con todas las normas aplicables y por seguridad.

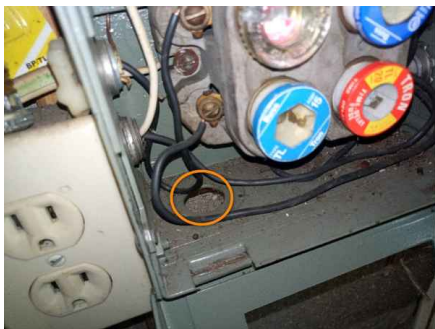
 Observación de categoría roja

7.5.4 Subpanel(es)

FALTAN TAPAS DE PERFORACIÓN

GARAJE

Faltan tapas de perforación (knockouts) en el subpanel. Esto anula la clasificación contra incendios del panel y permite el contacto accidental con componentes energizados. Los orificios deben rellenarse con bujes o piezas de relleno aprobadas. Contrate a un electricista para realizar las reparaciones necesarias.

 Observación de categoría naranja

7.5.5 Subpanel(es)

FALTA LA TAPA DEL PANEL

GARAJE

Al subpanel le falta la tapa interior. Hay componentes internos energizados y fácilmente accesibles expuestos. Esto anula la clasificación contra incendios del panel y representa un riesgo de descarga eléctrica, especialmente para los niños. Contrate a un electricista para instalar una tapa.

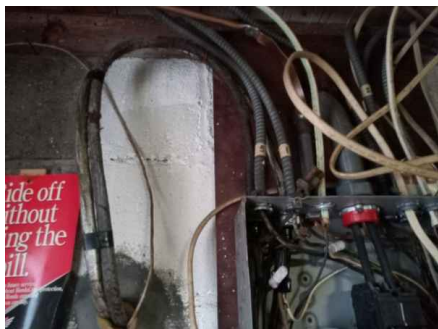
 Observación de categoría naranja

7.7.1 Cableado de circuitos derivados

 Observación de categoría azul**CABLEADO ANTIGUO CON AISLAMIENTO DE TELA**

VARIAS UBICACIONES

Se identificó en esta propiedad cableado de circuitos derivados antiguo de estilo tela o caucho (cableado envuelto en tela). El cableado envuelto en tela es una de las primeras formas de cableado de circuitos derivados. Por lo general, este estilo antiguo no incluye un cable de tierra contemporáneo (cable de cobre desnudo) dentro de la envoltura de tela. Este tipo de cableado se considera obsoleto y ya no se instala en las viviendas. Si el aislamiento se degrada o se rompe, pueden quedar áreas de cableado expuestas. Considere su mejora, actualización y reemplazo por parte de un electricista licenciado si así lo desea.



7.7.2 Cableado de circuitos derivados

 Observación de categoría naranja**CABLEADO EXPUESTO / EMPALMES ABIERTOS**

GARAJE

Hay empalmes de cables expuestos. Todos los empalmes deben estar dentro de una caja de conexiones aprobada con tapa adecuada y permanentemente accesible. Los cables expuestos también representan un riesgo de descarga eléctrica. Contrate a un electricista licenciado para realizar las correcciones necesarias.

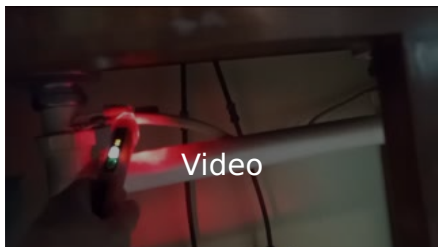


7.7.3 Cableado de circuitos derivados

 Observación de categoría roja**EXTREMOS DE CABLE ENERGIZADOS EXPUESTOS**

COCINA

Hay extremos de circuitos derivados expuestos y aparentemente energizados. Todas las terminaciones de cables deben estar dentro de una caja de conexiones aprobada, con tapa y permanentemente accesible. Esto representa un riesgo de descarga eléctrica. Contrate a un electricista para terminar o cubrir correctamente todo el cableado.

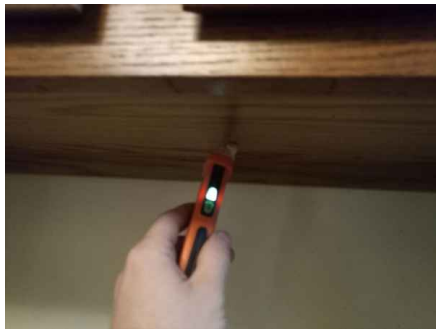


7.7.4 Cableado de circuitos derivados

 Observación de categoría azul**CABLEADO ABANDONADO**

COCINA

El cableado parece estar abandonado, pero no fue accesible para verificarlo. Contrate a un contratista eléctrico licenciado para asegurarse de que el cable del circuito abandonado esté correctamente desconectado y terminado, a fin de promover la seguridad y reducir posibles riesgos de descarga eléctrica.



7.7.5 Cableado de circuitos derivados

 Observación de categoría naranja

CABLEADO NO APTO PARA EXTERIORES

EXTERIOR FRENTE

Hay cableado instalado en el exterior que no está clasificado para uso exterior, lo que lo hace vulnerable al deterioro. Contrate a un contratista eléctrico licenciado para reemplazar o modificar la instalación del cableado por seguridad.



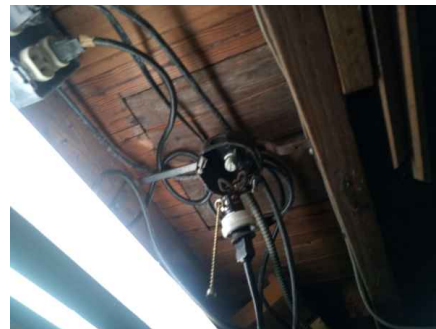
7.8.1 Cajas eléctricas / de empalme

 Observación de categoría naranja

FALTAN TAPAS DE CAJAS DE CONEXIONES

GARAJE, BAÑO, SÓTANO

Faltan tapas en cajas de conexiones, lo que anula la clasificación contra incendios del gabinete y permite el contacto con componentes energizados. Esto representa un riesgo de descarga eléctrica. Contrate a un electricista licenciado para instalar las tapas faltantes.



7.8.2 Cajas eléctricas / de empalme

 Observación de categoría naranja

FALTAN TAPAS DE CAJAS ELÉCTRICAS

SÓTANO

Faltan tapas en cajas eléctricas, lo que anula la clasificación contra incendios del gabinete y permite el contacto con componentes energizados. Esto representa un riesgo de descarga eléctrica. Contrate a un electricista licenciado para instalar las tapas faltantes.



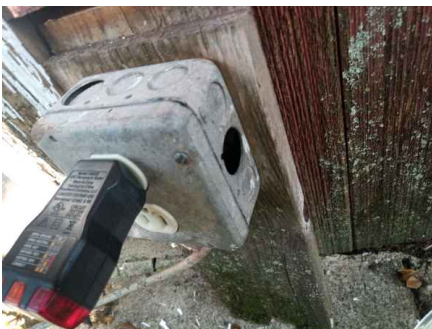
7.8.3 Cajas eléctricas / de empalme

 Observación de categoría naranja

FALTAN TAPAS DE PERFORACIÓN

EXTERIOR FRENTE

Faltan tapas de perforación (knockouts) en cajas de conexiones o cajas eléctricas, lo que anula la clasificación contra incendios de la caja y permite el contacto con componentes energizados. Contrate a un contratista eléctrico licenciado para realizar las reparaciones necesarias.



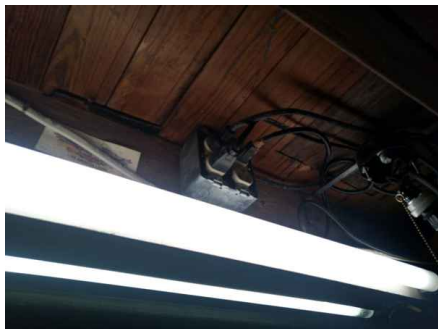
7.9.1 Tomacorrientes

 Observación de categoría naranja

FALTAN TAPAS

SÓTANO

Faltan tapas de tomacorrientes. Instálelas para prevenir lesiones por descarga eléctrica. Las tapas también mantienen la clasificación contra incendios de la caja.



7.9.2 Tomacorrientes

 Observación de categoría naranja

TOMACORRIENTE(S) SIN CONEXIÓN A TIERRA

EXTERIOR FRENTE

Se encontraron tomacorrientes sin conexión a tierra, lo que da la falsa apariencia de que existe una protección eléctrica adecuada. Esto es inseguro porque, si ocurriera una falla, la sobrecarga podría dañar equipos o a las personas en lugar de dirigirse a tierra. Contrate a un contratista eléctrico licenciado para una evaluación y para realizar las reparaciones o modificaciones necesarias.



7.9.3 Tomacorrientes

[Observación de categoría azul](#)**SIN ENERGÍA EN TOMACORRIENTE(S)**

RECÁMARA DERECHA, SOLÁRIUM, BAÑO, SÓTANO

No se detecta energía en algunos tomacorrientes, que podrían estar apagados o disparados en una ubicación no identificada. La causa no pudo determinarse a pesar de los intentos del inspector. Haga que un electricista licenciado evalúe a fondo para determinar la causa y repare o reemplace los tomacorrientes potencialmente inoperantes para restablecer su funcionamiento adecuado.

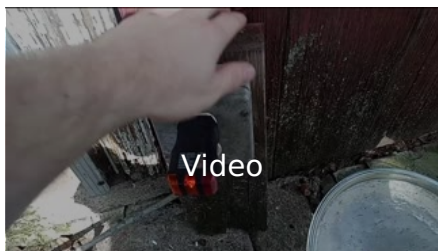


7.9.4 Tomacorrientes

[Observación de categoría azul](#)**TOMACORRIENTE(S) SUELTO(S)**

EXTERIOR FRENTE

Los tomacorrientes están sueltos, lo que puede provocar una pérdida de funcionalidad o componentes dañados. Deben asegurarse para prevenir lesiones por descarga eléctrica.



7.9.5 Tomacorrientes

Observación de categoría azul

TOMACORRIENTE(S) DE DOS PATAS

VARIAS UBICACIONES

Hay tomacorrientes de 2 patas, que no proporcionan una conexión a tierra independiente y no siempre están obligados a actualizarse. Sin embargo, son obsoletos y debería considerarse su actualización a tomacorrientes con conexión a tierra. Considere contratar a un electricista para convertir los tomacorrientes de 2 patas en tomacorrientes de 3 patas.



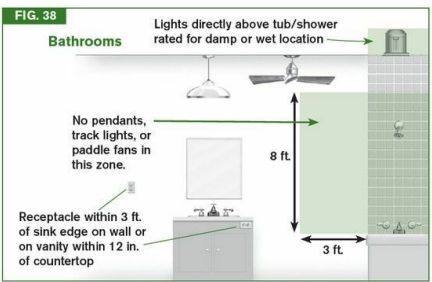
7.10.1 Iluminación / Ventilador(es) de techo

Observación de categoría naranja

ILUMINACIÓN SIN SELLAR O NO APTA PARA ZONAS HÚMEDAS CERCA DE LA REGADERA / TINA

BAÑO

Las luminarias sobre la tina o la regadera parecen no estar selladas o no estar clasificadas correctamente para ubicaciones húmedas. Las luminarias que se encuentren a menos de 3 pies horizontalmente y 8 pies verticalmente del borde de una tina o de una regadera deben estar clasificadas para áreas húmedas o mojadas. Esto puede representar un riesgo de descarga eléctrica para los ocupantes. Se recomienda su reemplazo o modificación por parte de un electricista licenciado, por seguridad y cumplimiento normativo.



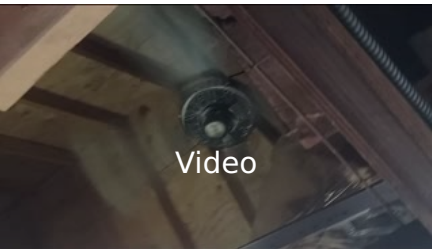
7.10.2 Iluminación / Ventilador(es) de techo

Observación de categoría azul

VENTILADOR(ES) DE TECHO DESBALANCEADO(S)

GARAJE

El ventilador de techo se mueve o se bambolea. Puede estar suelto o desbalanceado. Repárelo o rebalanceéelo según sea necesario para promover la seguridad y restablecer su funcionamiento adecuado.



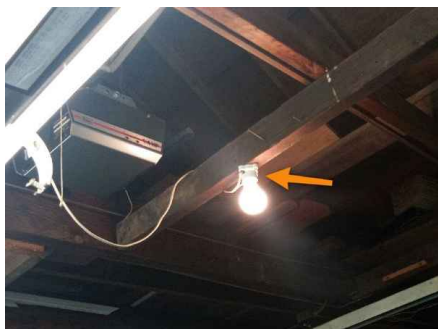
7.10.3 Iluminación / Ventilador(es) de techo

Observación de categoría naranja

INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN INADECUADA Y NO PERMANENTE

GARAJE, BAÑO

Se observaron luminarias inadecuadas y no permanentes. Las instalaciones de iluminación temporales o improvisadas pueden no cumplir con las normas de seguridad y podrían representar riesgos eléctricos o fallar inesperadamente. Todas las luminarias deben instalarse correctamente conforme a las especificaciones del fabricante y a las normas eléctricas. Un electricista calificado debe evaluar las instalaciones y reemplazarlas por luminarias permanentes según sea necesario.



7.12.1 Detector(es) de humo / CO

Observación de categoría azul

INSTALAR DETECTORES DE HUMO ADICIONALES

VARIAS UBICACIONES

Las normas actuales exigen detectores de humo dentro o en las inmediaciones de cada recámara, y al menos uno por nivel. Se recomienda la instalación de detectores adicionales donde se requieran actualmente, por la salud y seguridad de los ocupantes.

7.12.2 Detector(es) de humo / CO

Observación de categoría naranja

LOS DETECTORES PARECEN TENER MÁS DE 10 AÑOS

EN TODA LA PROPIEDAD

Los detectores de humo o de CO parecen tener más de 10 años, lo cual excede su vida útil esperada. Considere reemplazar las alarmas de humo o de CO al tomar posesión, para asegurar que exista una protección contra incendios nueva, en buen funcionamiento y correctamente ubicada.



7.12.3 Detector(es) de humo / CO

Observación de categoría azul

RECOMENDACIONES SOBRE ALARMAS DE MONÓXIDO DE CARBONO

VARIAS UBICACIONES

Como mínimo, los expertos de la industria recomiendan instalar una alarma de CO en cada nivel de la vivienda, idealmente en cualquier nivel con aparatos que quemen combustible y fuera de las áreas para dormir. Se recomiendan alarmas de CO adicionales a una distancia de 5 a 20 pies de las fuentes de CO, como una caldera, un calentador de agua o una chimenea. Instálelas si así lo desea.

8.3.1 Tubería de suministro (distribución)

 Observación de categoría naranja**TUBERÍA DE ACERO GALVANIZADO**

VARIAS UBICACIONES

Hay líneas de suministro de agua de acero galvanizado. Este material de tubería no se ha instalado en muchas décadas y probablemente haya superado su vida útil confiable. La tubería de acero galvanizado se instaló principalmente entre las décadas de 1920 y 1960, y la corrosión eventualmente causará deterioro y fugas, especialmente en las uniones o donde la tubería está en contacto con tubería de cobre más nueva. Sin problemas observables de presión de agua o fugas, no es posible determinar su condición. La tubería galvanizada requerirá mantenimiento continuo y un reemplazo eventual; consulte a un contratista de plomería licenciado para determinar su vida útil restante y el curso de acción adecuado. Debe presupuestar su reemplazo eventual.



8.3.2 Tubería de suministro (distribución)

 Observación de categoría azul**FUGA AUTOSELLADA**

SÓTANO

Hay una fuga autosellada en las líneas de suministro de agua. Esta fuga puede activarse en cualquier momento por expansión térmica o vibración del sistema. Contrate a un plomero licenciado para reemplazar la tubería.



8.4.1 Tubería de drenaje, desagüe y ventilación (DWV)

 Observación de categoría azul**TUBERÍA DE LATÓN CROMADO**

BAÑO

Hay tubería de latón cromado. La tubería de latón es propensa a problemas de corrosión y picaduras, y en general no es el mejor material de drenaje. Monitóreela de forma constante. Se recomienda su reemplazo por parte de un plomero licenciado cuando las condiciones lo ameriten.



8.5.1 Tubería y medidor de gas / combustible

Observación de categoría azul

ÓXIDO SUPERFICIAL EN EL MEDIDOR DE GAS

EXTERIOR FONDO

El óxido en el medidor de gas suele ser solo una condición superficial y no un defecto mayor. Sin embargo, puede permitir un deterioro adicional y fugas. Prepare, imprima y pinte adecuadamente las líneas según sea necesario.



8.5.2 Tubería y medidor de gas / combustible

Observación de categoría naranja

VÁLVULA(S) DE CIERRE DE GAS INADECUADA(S) / ANTICUADA(S)

SÓTANO

Hay válvulas de cierre de gas inadecuadas y anticuadas en el sistema de tubería de gas. Por lo general se recomienda contar con una válvula que no requiera herramientas para operarse, para facilitar el servicio o su uso en una emergencia. Se recomienda que un contratista de plomería licenciado reemplace todas las válvulas necesarias.



8.6.1 Calentador(es) de agua

Observación de categoría naranja

LLAMA AMARILLA / NARANJA

SÓTANO

Una llama amarilla o naranja visible puede indicar una combustión incompleta, que suele ocurrir cuando el suministro de aire u oxígeno es deficiente. También puede ser indicio de retroceso de gases (backdrafting). Se recomienda que un contratista de plomería licenciado evalúe los calentadores de agua, lo asesore y corrija o repare lo necesario por seguridad y para un funcionamiento óptimo.



8.6.2 Calentador(es) de agua

Observación de categoría naranja

FALTA EL TUBO DE DESCARGA DE LA VÁLVULA TPRV

SÓTANO

Falta el tubo de extensión de la válvula de alivio de temperatura y presión (TPRV) del calentador de agua. Pueden producirse quemaduras por escaldadura si la válvula se abre. Esto representa un riesgo de quemaduras para los ocupantes. Contrate a un contratista de plomería licenciado para instalar un tubo de extensión de la TPRV.



8.6.3 Calentador(es) de agua

 Observación de categoría naranja

ÓXIDO Y CORROSIÓN MODERADOS

SÓTANO

Los calentadores de agua presentan óxido y corrosión moderados. Esto puede indicar una fuga interna, un problema de tiro, humedad excesiva en el área o un aparato en falla. Contrate a un contratista de plomería licenciado para una evaluación y para reparar o reemplazar los calentadores de agua según sea necesario.



8.6.4 Calentador(es) de agua

 Observación de categoría azul

PURGAR / DAR SERVICIO PERIÓDICAMENTE

TODOS LOS CALENTADORES DE AGUA

Los calentadores de agua deben purgarse de forma anual o semestral para evitar la acumulación de sedimentos y mantener la eficiencia. Se recomienda que un contratista de plomería licenciado dé servicio y purgue el equipo cuando las condiciones lo ameriten.



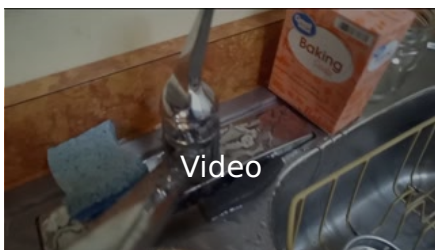
8.9.1 Lavabo(s) / Fregadero(s)

 Observación de categoría naranja

FUGA EN LA(S) MANIJA(S) DE LA LLAVE

COCINA

Se observó cierta fuga de agua en las manijas. Esto puede permitir daños por agua. Se recomienda su reparación o reemplazo por parte de un plomero licenciado.



8.9.2 Lavabo(s) / Fregadero(s)

 Observación de categoría azul**LLAVE(S) ATASCADA(S)**

COCINA

Las llaves están atascadas y no pueden girarse. Esto restringe el control del flujo de agua y puede indicar acumulación de minerales, corrosión o daño interno de la válvula. Un contratista de plomería debe determinar si se requiere limpieza, lubricación o reemplazo y realizar las correcciones necesarias.

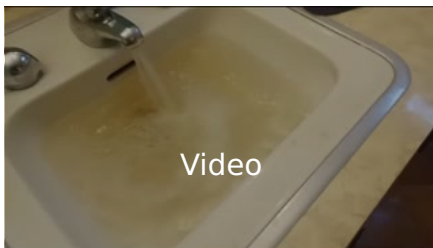


8.9.3 Lavabo(s) / Fregadero(s)

 Observación de categoría naranja**EL AGUA SE SALE DEL LAVABO / PRESIÓN ALTA**

BAÑO

El flujo y la presión del agua son altos y el agua se sale del lavabo. Esto afecta su funcionamiento adecuado y permite daños por agua. Contrate a un plomero licenciado para evaluar el sistema y su causa, y realizar las reparaciones o modificaciones necesarias.

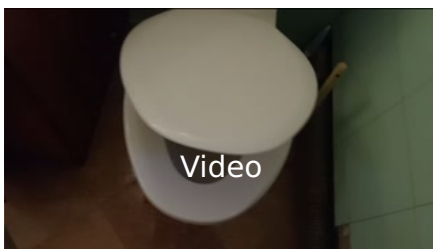


8.10.1 Inodoro(s)

 Observación de categoría naranja**INODORO(S) SUELTO(S)**

BAÑO

Los inodoros están sueltos en el piso; existe la posibilidad de que el sello esté deteriorado o dañado. Esto permite fugas y puede causar daños por agua en las áreas circundantes. Considere el retiro del inodoro y la evaluación o el reemplazo de la instalación del sello de cera por parte de un contratista de plomería licenciado. Como mínimo, se recomienda apretarlo.



8.11.1 Tina(s) / Regadera(s)

 Observación de categoría azul**SELLAR / RESELLAR ACCESORIOS Y MANIJAS**

BAÑO

Selle o reselle alrededor de todos los accesorios y manijas correspondientes para ayudar a prevenir la entrada de humedad y los daños posteriores. Se observaron algunas separaciones visibles.

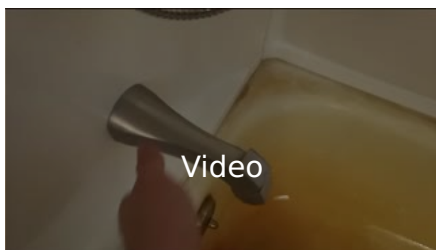


8.11.2 Tina(s) / Regadera(s)

LLAVE(S) SUELTA(S)

BAÑO

Las llaves están sueltas, lo que puede afectar su funcionamiento adecuado y permitir daños por agua. Deben apretarse, repararse o reemplazarse.

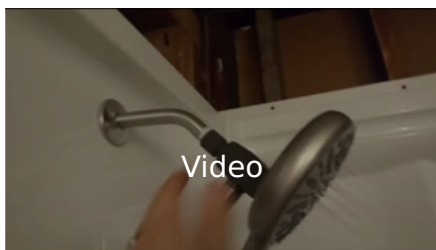
 Observación de categoría naranja

8.11.3 Tina(s) / Regadera(s)

REGADERA(S) DAÑADA(S) / SUELTA(S)

BAÑO

Las cabezas de regadera están dañadas o sueltas, lo que puede afectar su funcionamiento adecuado y permitir daños por agua. Deben apretarse, repararse o reemplazarse.

 Observación de categoría naranja

8.11.4 Tina(s) / Regadera(s)

CERRAMIENTO DAÑADO / AGRIETADO / DETERIORADO

BAÑO

Hay agrietamiento, deterioro o daños evidentes en el cerramiento. Esto permite fugas y daños por agua. Es posible que existan daños por agua ocultos. Contrate a un plomero licenciado para reparar o reemplazar el plato según sea necesario.

 Observación de categoría naranja

8.11.5 Tina(s) / Regadera(s)

Observación de categoría naranja

SEPARACIÓN INADECUADA EN EL PANELADO

BAÑO

El panelado de la pared tiene una separación demasiado grande respecto a la tina. Las instrucciones del fabricante recomiendan que los panelados de pared queden a 1/32 de pulgada (1 mm) como máximo de la tina para evitar filtraciones. Todos los bordes frontales de las paredes laterales también deben quedar al ras del borde frontal de la tina. Contrate a un plomero licenciado para reinstalar la tina o regadera conforme a las instrucciones de instalación del fabricante.



8.12.1 Calidad del agua

Observación de categoría naranja

AGUA DESCOLORIDA (ACERO GALVANIZADO)

VARIAS UBICACIONES

Se observa agua de color café, amarillo o de otro modo descolorida en varios muebles sanitarios de la casa. Puede ser indicio de una falla inminente del calentador de agua, del deterioro de la tubería de acero galvanizado o de algún problema similar. Se recomienda una evaluación adicional por parte de un plomero licenciado para determinar la causa y el curso de acción adecuado.



8.14.1 Sistema de pozo

Observación de categoría azul

ÓXIDO / CORROSIÓN MENOR EN EL TANQUE

EXTERIOR IZQUIERDA

Se observan áreas de óxido y corrosión en el tanque, que parecen típicas de su antigüedad. El óxido y la corrosión pueden reducir la confiabilidad y provocar fugas. Monitoree y repare o reemplace según sea necesario; contrate a un plomero licenciado o a un especialista en pozos cuando las condiciones lo ameriten.



8.14.2 Sistema de pozo

ÓXIDO / CORROSIÓN EN LA BOMBA

SÓTANO, EXTERIOR IZQUIERDA

 Observación de categoría naranja

La bomba del pozo está corroída u oxidada y podría estar acercándose al final de su vida útil razonable. Esto puede provocar fugas. Se recomienda una evaluación por parte de un plomero licenciado o de un especialista en pozos y el reemplazo de la bomba si es necesario.



9.1.1 Comentarios generales de calefacción y refrigeración

ENFRIAMIENTO INSUFICIENTE DE LA VIVIENDA

VARIAS UBICACIONES

 Observación de categoría azul

Actualmente la vivienda está insuficientemente enfriada o tiene instalados sistemas de enfriamiento inadecuados. Esta es una mejora recomendada para promover el confort y la eficiencia. Se recomienda que un contratista de HVAC calificado actualice o instale sistemas de enfriamiento según sea necesario.

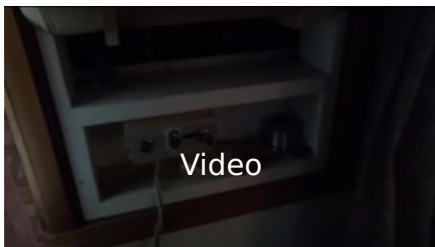
9.3.1 Unidades portátiles y de pared

UNIDAD(ES) NO OPERATIVA(S)

RECÁMARA DERECHA

 Observación de categoría naranja

Las unidades de aire acondicionado no respondieron a los controles de operación estándar y podrían estar inoperantes. La causa de las unidades inoperantes debe dejarse a un profesional de HVAC calificado. Consulte a un técnico de HVAC calificado para evaluar a fondo las unidades y reparar o reemplazar todos los componentes necesarios para asegurar un funcionamiento seguro y óptimo.



9.3.2 Unidades portátiles y de pared

ALETAS ABOLLADAS / DAÑADAS

COCINA

 Observación de categoría azul

Las unidades de aire acondicionado tienen aletas abolladas o dañadas. Esto reduce el rendimiento del sistema y puede contribuir a su falla. Contrate a un contratista de HVAC para evaluar los equipos y repararlos o peinar las aletas según sea necesario para mejorar su funcionamiento y durabilidad.



9.3.3 Unidades portátiles y de pared

ÓXIDO / CORROSIÓN

COCINA

Las unidades están oxidadas, corroídas y deterioradas. El óxido y la corrosión pueden reducir la confiabilidad y provocar una pérdida de funcionamiento adecuado. Contrate a un técnico de HVAC calificado cuando las condiciones lo ameriten.



Observación de categoría azul

9.3.4 Unidades portátiles y de pared

FALTA LA CUBIERTA / CARCASA

RECÁMARA DERECHA

Las cubiertas o carcasas de las unidades de aire acondicionado están dañadas. Se recomienda su reemplazo o reparación para la protección adecuada de los equipos.



Observación de categoría azul

9.4.1 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

CALDERA CIRCULADA OPERANDO FUERA DE LA PRESIÓN ESTÁNDAR

SÓTANO

La caldera circulada está operando fuera de su rango de presión estándar, de aproximadamente 12 a 15 PSI. Demasiada presión puede dañar el sistema. Muy poca presión puede impedir el funcionamiento adecuado del sistema y la distribución del calor. Se recomienda que un contratista de calderas o de HVAC calificado inspeccione el sistema, lo asesore y repare o reemplace lo necesario para asegurar un funcionamiento seguro y adecuado.



Observación de categoría naranja

9.4.2 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

AL TANQUE DE EXPANSIÓN LE FALTA VÁLVULA / ETIQUETA

SÓTANO

Al tanque de expansión de la caldera le falta la válvula de cierre o la etiqueta metálica que indica mantenerla abierta. Esto es contrario a la práctica aceptada. Contrate a un contratista de calderas o de HVAC para realizar las correcciones necesarias.

Observación de categoría azul



9.4.3 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría naranja

FALTA EL AQUASTATO

SÓTANO

Falta el aquastato en la caldera circulada o de vapor. Su instalación suele ser requerida conforme a las especificaciones del fabricante. Un aquastato es un dispositivo utilizado en calderas de gas y de aceite para regular la presión de la cámara de agua, controlando el flujo de agua que entra y sale de la caldera. Se recomienda que un contratista de calderas o de HVAC calificado inspeccione el sistema de la caldera, lo asesore y corrija o repare lo necesario para un funcionamiento seguro y óptimo.



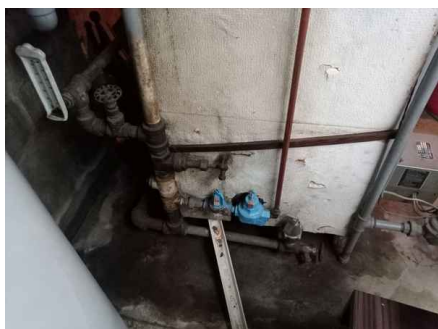
9.4.4 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría roja

FALTA DISPOSITIVO ANTIRRETORNO

SÓTANO

Falta el dispositivo antirretorno en línea de la instalación de la caldera. Este dispositivo es recomendado por el departamento municipal de construcción para evitar que el agua contaminada del sistema entre al suministro de agua potable de la vivienda. Esto representa un riesgo para la salud. Se recomienda que un contratista de calderas o de calefacción y refrigeración calificado inspeccione el sistema de la caldera e instale el dispositivo antirretorno necesario, por la salud y seguridad de los ocupantes.



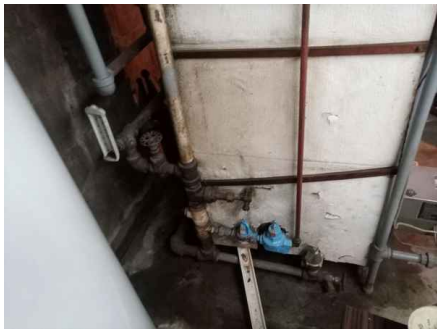
9.4.5 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría roja

FALTA LA VÁLVULA DE ALIVIO DE PRESIÓN

SÓTANO

Falta el tubo de la válvula de alivio de presión. Este tubo es necesario para dirigir el vapor y el agua a alta temperatura hacia el piso si la válvula se abre. Esto representa un riesgo de seguridad. Contrate a un contratista de calderas o de HVAC calificado para realizar las reparaciones necesarias.



9.4.6 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría naranja

LLAMA AMARILLA / NARANJA

SÓTANO

Una llama amarilla o naranja visible puede indicar una combustión incompleta, que suele ocurrir cuando el suministro de aire u oxígeno es deficiente. También puede ser indicio de retroceso de gases (backdrafting). Se recomienda que un técnico de calderas o de HVAC calificado evalúe el sistema, lo asesore y corrija o repare lo necesario por seguridad y para un funcionamiento óptimo.



9.4.7 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría azul

ÓXIDO / CORROSIÓN MENOR

Se observan áreas de óxido y corrosión en la caldera o dentro de ella, que parecen típicas de su antigüedad. El óxido y la corrosión pueden reducir la confiabilidad y provocar una pérdida de funcionamiento adecuado. Monitoree y repare o reemplace según sea necesario; contrate a un contratista de calderas o de HVAC calificado cuando las condiciones lo ameriten.



9.4.8 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría naranja

INSTALAR UN INTERRUPTOR DE SEGURIDAD ADECUADO

SÓTANO

El paro de emergencia del sistema de la caldera falta o está mal ubicado. Debe haber un desconectador de energía fácilmente accesible junto al aparato. Contrate a un contratista de calderas o de HVAC para instalar un desconectador correctamente ubicado y asegurar que la instalación cumpla con las normas aplicables.



9.4.9 Sistema de calefacción hidrónica / Caldera

 Observación de categoría naranja

DAR SERVICIO A LA CALDERA

SÓTANO

El sistema de calefacción hidrónica presenta cierto desgaste y deterioro, y se beneficiaría de un servicio y limpieza profesionales. Se recomienda que un contratista de calderas o de HVAC calificado inspeccione el sistema, lo limpie, lo asesore y corrija todos los problemas anotados antes del cierre de la operación.



9.5.1 Chimenea(s) de leña

 Observación de categoría naranja

CHIMENEA ABANDONADA

SALA

La chimenea parece estar abandonada o fuera de servicio. Se requiere una evaluación adicional para determinar su seguridad y funcionalidad en su estado actual. NO se aconseja a los clientes usar la chimenea hasta que un profesional calificado en chimeneas realice una evaluación adecuada y emita una recomendación.



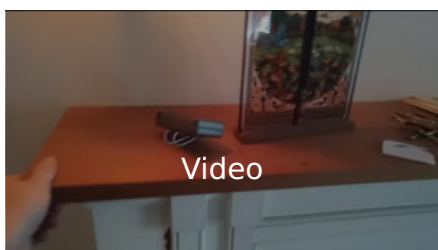
9.5.2 Chimenea(s) de leña

 Observación de categoría azul

REPISA DE CHIMENEA DAÑADA / SUELTA

SALA

La repisa de la chimenea está dañada, suelta o no fue instalada correctamente. Se recomiendan reparaciones para su funcionamiento adecuado y durabilidad.



9.6.1 Estufa(s) de leña / de pellets

Observación de categoría naranja

SE RECOMIENDA MANTENIMIENTO / LIMPIEZA

GARAJE

Debido a la antigüedad de este sistema y por razones de seguridad, se recomienda que la estufa, el conducto de humo o la chimenea sean limpiados y revisados por un deshollinador calificado y reparados según sea necesario antes de su uso, para promover la seguridad y asegurar un funcionamiento adecuado.



9.6.2 Estufa(s) de leña / de pellets

Observación de categoría naranja

ESTUFA OXIDADA / CORROÍDA

GARAJE

La estufa presenta óxido y corrosión visibles, lo que puede afectar su funcionamiento. Esto representa un riesgo de incendio. Los defectos de las estufas siempre deben ser evaluados por un experto y corregidos antes del primer uso. Se recomienda que un profesional calificado inspeccione el sistema, lo asesore y determine el mejor método para corregirlo por razones de seguridad.



9.6.3 Estufa(s) de leña / de pellets

Observación de categoría azul

SE RECOMIENDA MANTENIMIENTO ANUAL

GARAJE

Se recomienda mantenimiento anual para todas las estufas de leña y de pellets, para un mejor desempeño. El tubo del conducto de humo también debe limpiarse y examinarse periódicamente.



9.7.1 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

Observación de categoría azul

CHIMENEA CON MÁS DE 50 AÑOS

EN TODA LA PROPIEDAD

La chimenea parece tener más de 50 años. Las chimeneas de esta antigüedad pueden requerir mantenimiento más frecuente y ocultar deficiencias. Monitoree la chimenea; contrate a un contratista para una evaluación adicional según se requiera.



9.7.2 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

Observación de categoría naranja

CORROSIÓN / ÓXIDO EN EL CONDUCTO EXTERIOR

GARAJE FONDO

Hay corrosión y óxido en la porción exterior del tubo de escape o conducto de humo. Se recomienda una evaluación adicional para determinar el alcance del óxido y la corrosión en el conducto. Reemplace o repare según sea necesario para una ventilación segura de los gases de escape y para reducir posibles fugas.



9.7.3 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

Observación de categoría azul

INSTALAR SOMBRERETE DE CHIMENEA

TECHO

Las chimeneas no tienen instalado un sombrerete o parachispas. Aunque no siempre son requeridos por las normas locales, atienden las posibles preocupaciones de seguridad relacionadas con la descarga de chispas y brasas, así como con la entrada de agua y animales. Considere contratar a un contratista para instalar un sombrerete o parachispas según sea necesario.



9.7.4 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

Observación de categoría naranja

DETERIORO / DAÑO / AGRIETAMIENTO DE LA CORONA

TECHO

La corona o remate de la chimenea presenta daños, deterioro o agrietamiento. Esto permite la entrada de agua a la chimenea. Consulte a un contratista de chimeneas calificado para evaluar y reparar o reconstruir la corona según sea necesario, a fin de evitar la penetración continua de agua, el descascarillamiento y el deterioro.



9.7.5 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

 Observación de categoría naranja**CONDUCTO DE LA CHIMENEA DEMASIADO CORTO**

TECHO

El recubrimiento del conducto de la chimenea no sobresale cuatro pulgadas por encima de la parte superior de la chimenea. Esta es una práctica estándar para favorecer el tiro adecuado de los gases de combustión. Haga que un contratista de chimeneas calificado extienda el conducto.



9.7.6 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

 Observación de categoría roja**CONDUCTO DE LA CHIMENEA DETERIORADO / DAÑADO**

TECHO

El conducto de la chimenea presenta deterioro, daños o un posible desplazamiento. Los conductos deficientes representan un riesgo de asfixia para los ocupantes. Esto constituye un riesgo de incendio y de seguridad. Se recomienda que un contratista de chimeneas o de calefacción y refrigeración calificado inspeccione el sistema del conducto, lo asesore y repare o reemplace lo necesario para la seguridad de los ocupantes y su funcionamiento adecuado.



9.7.7 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

 Observación de categoría naranja**FALTA LA SILLETA (CRICKET)**

TECHO

A la chimenea le falta una silleta o cricket, cuyo uso comenzó a finales de la década de 1980. Estas construcciones del techo ayudan a evitar la entrada de agua a la vivienda. Las chimeneas de 30 pulgadas de ancho o más deben tener una silleta para desviar el escurrimiento del techo alrededor de la chimenea. Agregue una silleta para desviar el agua lejos de la estructura.



9.7.8 Conducto(s) de humo / Chimenea(s)

 Observación de categoría azul**ANTENA MONTADA EN LA CHIMENEA**

TECHO

Hay una antena montada en la chimenea. El viento que empuja y tira de la antena puede debilitar la chimenea. Retire la antena o reubíquela en otro lugar.



10.7.1 Equipo de lavandería

 Observación de categoría naranja**CORREGIR LA CONEXIÓN CRUZADA**

SÓTANO

La ubicación de la terminación de la descarga del drenaje de la lavadora crea una conexión cruzada. Este problema, bajo ciertas condiciones, puede causar que el sistema de la lavadora se contamine con agua sucia del drenaje. Contrate a un plomero licenciado para reubicar la terminación inadecuada de la descarga de la lavadora en un lugar apropiado.



10.7.2 Equipo de lavandería

 Observación de categoría naranja**DUCTO DE SECADORA DE MANGUERA VINÍLICA**

SÓTANO

El ducto de la secadora es de un material inadecuado. Hay una manguera de ducto de plástico o vinilo. Esta se deteriora más rápidamente y su interior texturizado atrapa pelusa, lo que crea un riesgo de incendio. Contrate a un profesional calificado para reemplazar el ducto.



11.1.1 Roedores / Aves / Plagas

 Observación de categoría naranja

EXCREMENTOS Y OLOR DE ROEDORES / PLAGAS

TECHO, ÁTICOS

Hay olor, orina o excrementos de animales evidentes en la propiedad. Las señales de plagas (especialmente de roedores) son un problema común en la mayoría de las viviendas, pero pueden representar una posible preocupación de salud y provocar daños. Limpie y retire según sea necesario para eliminar posibles riesgos de salud y olores. Se recomienda consultar con el vendedor sobre el historial de problemas de intrusión de plagas o roedores. Consulte a un experto en control de plagas, si es necesario, para determinar el alcance de la actividad y el curso de acción adecuado.



11.1.2 Roedores / Aves / Plagas

 Observación de categoría naranja

AGUJERO(S) DE PÁJARO CARPINTERO

EXTERIOR DEL GARAJE

Se observan agujeros de pájaro carpintero. Esto puede provocar intrusión de humedad y daños. Consulte a un profesional calificado en control de plagas para determinar el alcance de la actividad y el curso de acción adecuado, y para reparar lo necesario a fin de evitar que los pájaros carpinteros aniden.



11.2.1 Crecimiento biológico / microbiano

 Observación de categoría roja

CRECIMIENTO BIOLÓGICO

ÁTICOS, SOLÁRIUM, SALA, SÓTANO

Se sospecha la presencia de acumulación de crecimiento biológico. El crecimiento biológico puede provocar el deterioro de los elementos estructurales y representar riesgos para la salud y la seguridad. Consulte a un especialista en remediación o a un consultor ambiental para determinar el tipo y el alcance del crecimiento, así como el alcance de la remediación necesaria, a fin de reducir el deterioro continuo y los daños asociados.



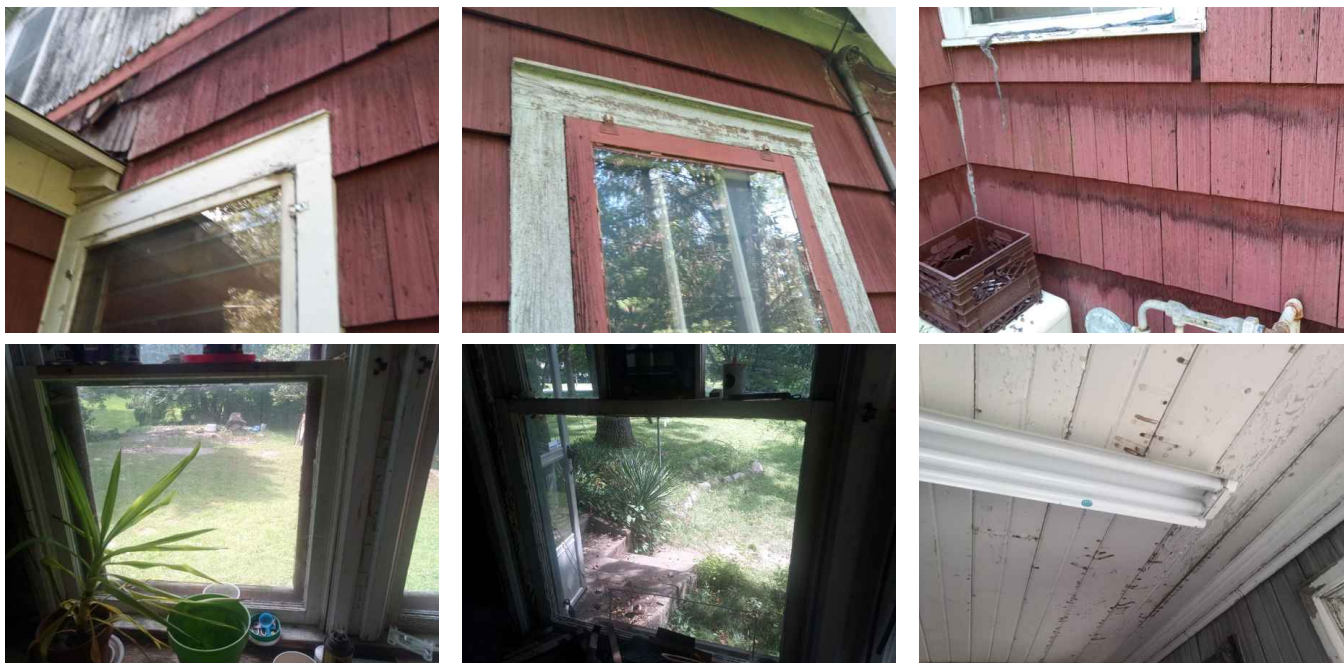
11.3.1 Materiales con base de plomo

RIESGOS DE PLOMO

PINTURA

Observación de categoría naranja

La propiedad podría tener pintura con base de plomo. Esto representa una preocupación de salud y seguridad, especialmente para los niños, si se ingieren residuos de pintura. La presencia de pintura con plomo solo puede determinarse mediante un análisis de laboratorio. Contrate a un especialista ambiental para evaluar o muestrear la pintura y realizar las reparaciones o reemplazos necesarios. Considere también que un profesional calificado revise la vivienda en busca de otros posibles riesgos de plomo. Anticipe posibles costos de remediación.



11.4.1 Asbesto

PISOS / LOSETAS DE ASBESTO

SOLÁRIUM, HABITACIÓN IZQUIERDA DEL 1.ER PISO

Observación de categoría naranja

Estos pisos o losetas antiguos podrían contener asbesto. Esto representa un posible riesgo para la salud y la seguridad. El contenido de asbesto solo puede confirmarse mediante análisis de laboratorio. Se recomienda que un especialista licenciado en asbesto o ambiental evalúe los pisos o losetas y realice las reparaciones o reemplazos necesarios. Considere que un profesional calificado en asbesto revise la vivienda en busca de otros posibles riesgos de asbesto. Por lo general, los pisos y losetas en buen estado son menos preocupantes siempre que no se alteren, dañen o remodelen. Anticipe posibles costos de remediación.



11.4.2 Asbesto

Observación de categoría naranja

CINTA / AISLAMIENTO / ENVOLTURA DE ASBESTO EN DUCTOS

SÓTANO

Hay envoltura, aislamiento o cinta en los ductos de HVAC o en sus conexiones que podría contener asbesto. Esto representa un posible riesgo para la salud y la seguridad. El contenido de asbesto solo puede confirmarse mediante análisis de laboratorio. Contrate a un especialista ambiental para evaluar el asbesto sospechado y realizar las reparaciones o reemplazos necesarios. Considere que un especialista en asbesto asesore y atienda este y otros posibles riesgos de asbesto en el inmueble. Anticipe posibles costos de remediación.

