PROPERTY INSPECTION REPORT

Alta Integrity Home Inspections LLC

Gabriel Hinojos Certified Professional Inspector CPI
Alta Integrity Home Inspections LLC

Inspection Prepared For:

Date of Inspection: 9/4/26
Year Built: 1981 Size: 1248sqft
Weather: Sunny

Disclaimer: For your convenience, an English translation of your inspection report powered by artificial intelligence/machine learning has been included with your inspection report. However, automated statistical machine translations is imperfect and it is not intended to replace human translation. HIP is not responsible for incorrect or inaccurate translation and will not be held responsible for any damage or issues that may result from using this translation. No warranty of any kind, either expressed or implied, is made as to the accuracy, reliability, or correctness of any translations made from current language into any other language. Some content (such as images, etc.) may not be accurately translated due to the limitations of the translation software.

The original document is the current version of the inspection report. Any discrepancies or differences created in the translation are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes. If any questions arise related to the accuracy of the information contained in the translated website, refer to the current version, which is the official version.

Aviso legal: Para su comodidad, se ha incluido una traducción al español de su informe de inspección realizada con inteligencia artificial/aprendizaje automático junto con su informe de inspección. Sin embargo, las traducciones automáticas estadísticas son imperfectas y no pretenden reemplazar la traducción humana. HIP no se hace responsable de traducciones incorrectas o inexactas y no será responsable de ningún daño o problema que pueda resultar del uso de esta traducción. No se ofrece garantía de ningún tipo, ya sea expresa o implícita, en cuanto a la exactitud, confiabilidad o corrección de cualquier traducción realizada del idioma actual a cualquier otro idioma. Es posible que algunos contenidos (como imágenes, etc.) no se traduzcan con precisión debido a las limitaciones del software de traducción.

El documento original es la versión actual del informe de inspección. Cualquier discrepancia o diferencia creada en la traducción no es vinculante y no tiene ningún efecto legal para fines de cumplimiento o aplicación. Si surgieran preguntas relacionadas con la exactitud de la información contenida en el sitio web traducido, consulte la versión actual, que es la versión oficial.

Report Introduction

We appreciate the opportunity to conduct this inspection for you! Please carefully read your entire Inspection Report. Call us after you have reviewed your report if you have any questions. Remember, when the inspection is completed and the report is delivered, we are still available for any questions you may have.

Properties being inspected do not "Pass" or "Fail." - The following report is based on an inspection of the visible portion of the structure; inspection may be limited by vegetation and possessions. Depending upon the age of the property, some items like GFCI outlets may not be installed; this report will focus on safety and function, not current code. This report identifies specific non-code, non-cosmetic concerns that the inspector feels may need further investigation or repair.

For your safety and liability purposes, we recommend that licensed contractors evaluate and repair any critical concerns and defects. Note that this report is a snapshot in time. We recommend that you or your representative carry out a final walk-through inspection immediately before closing to check the condition of the property, using this report as a guide.

Video In Your Report –The inspector may have included videos of issues within the report. If you are opening the PDF version of the report make sure you are viewing the PDF in the free Adobe Reader PDF program. If you're viewing the report as a web page the videos will play in any browser. Click on any video within the report to start playing.

Throughout the report we utilize icons to make things easier to find and read. Use the legend below to understand each rating icon.

Acceptable – This item was inspected and is in acceptable condition for it's age and use.

Repair/Replace - Items with this rating should be examined by a professional and be repaired or replaced.

Safety Issue - Items with this rating should be examined immediately and fixed. Even though the item is marked as a safety issue it could be a very inexpensive fix. Please make sure to read the narrative to completely understand the issue.

Monitor - Items with this rating should be monitored periodically to ensure that the issue hasn't become worse, warranting a repair or replacement.

Not Accessible - Items with this rating were not able to be fully inspected because access was blocked off or covered.

Our report contains a unique pop-up glossary feature. When you see words highlighted in yellow hover your mouse over the term. The definition or a tip about the item will appear!

Table Of Contents

Resumen del informe 3
Detalles de la inspección 4-5
Techo 6-8
Calefacción/aire acondicionado 9-12
Áreas exteriores 13-16
Terrenos 17-21
Fundación 22-24
Eléctrico 25-27
Garaje 28-30
Calentador de agua 31-33
Áreas interiores 34-37
Baño(s) 38-43
Dormitorio(s) 44-45
Cocina 46-49
Lavandería 50-52
Ático 53-55
Sótano/espacio de acceso 56-57
Glosario 58

Resumen del informe

El resumen a continuación consta de hallazgos potencialmente significativos. Estos hallazgos pueden representar un peligro para la seguridad, una deficiencia que requiere un gasto importante para corregirse o elementos sobre los que me gustaría llamar especialmente la atención. El resumen no es una lista completa de todos los hallazgos del informe y refleja la opinión del inspector. Revise todas las páginas del informe, ya que el resumen por sí solo no explica todos los problemas. Todas las reparaciones deben ser realizadas por un trabajador de oficio con licencia y afianzado, o por un profesional calificado. Recomiendo obtener una copia de todos los recibos, garantías y permisos correspondientes al trabajo realizado.

Condición de peligro para la seguridad		
Eléctrico		
Page 26 Item: 4	Tipo de cable/interruptores automáticos	• Ranura(s) abierta(s) para interruptor automático en la cubierta del panel eléctrico. Peligro de electrocución.
Áreas interiores		
Page 36 Item: 4	Detector de humo/monóxido de carbono	• No hay detectores de monóxido de carbono presentes . • MEJORAR: No había detector(es) de CO (monóxido de carbono) visible(s) en la vivienda. La Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor recomienda que toda residencia con aparatos de combustión (gas) esté equipada con una alarma de CO homologada por UL. El CO es incoloro e inodoro y, por lo tanto, imposible de detectar sin un detector electrónico adecuado. Como mínimo, coloque una alarma cerca de los dormitorios en cada nivel de su hogar.

Reparaciones y mejoras recomendadas		
Techo		
Page 6 Item: 2	Estado del techo	• Clavos/grapas expuestos a lo largo de la cumbrera del techo. Se recomienda sellar todas las cabezas de los sujetadores para prevenir la entrada de agua/humedad

Detalles de la inspección

1. Asistencia

Cliente/agente que llega al final para una revisión general

2. Tipo de vivienda

Casa prefabricada

3. Ocupación

Vacante •Los servicios públicos estaban activados en el momento de la inspección.

4. Descripción general

Alcance de la inspección: Se inspeccionan todos los componentes designados para inspección en los Estándares de Práctica de InterNachi, excepto según se indique en las secciones 'Limitaciones de la inspección' dentro de este informe. El objetivo de la inspección es colocar al comprador de una vivienda en una mejor posición para tomar una decisión de compra. No se identificarán todas las mejoras durante esta inspección. Aún deben preverse reparaciones inesperadas. La inspección no debe considerarse una garantía de ningún tipo. Consulte el contrato previo a la inspección para obtener una explicación completa del alcance de la inspección. La inspección profesional de la vivienda es una inspección visible y no invasiva de la vivienda únicamente el día de la inspección..

• La entrada principal da hacia: Para los fines de esta inspección, esta casa da hacia el norte. • En el sur de California, una casa orientada al norte puede ofrecer varios beneficios, especialmente en términos de eficiencia energética y comodidad interior. Algunas ventajas de elegir una casa orientada al norte en esta región son: .

.

Eficiencia energética- Altamente eficiente energéticamente en climas cálidos porque evita la acumulación excesiva de calor, requiere menos energía para la refrigeración y reduce el costo de los servicios públicos..

.

Costo de refrigeración- Las casas orientadas al norte pueden calentar el interior de forma natural, lo que puede ayudar a reducir el costo de calefacción. .

.

Luz natural- Las viviendas generalmente reciben luz solar indirecta durante todo el día, lo que proporciona un entorno más agradable y estable que requiere menos luz artificial. •Condiciones meteorológicas: Soleado • Cobertura del suelo: seca • Temperatura al inicio de la inspección: 75? •Edad aproximada: >36

5. Fotos de la casa

• Etiqueta HUD: certifica que cumple con las normas federales de seguridad y construcción establecidas por los EE. UU. Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) desde 1976, que contiene un número de etiqueta único y un código de agencia para identificación y verificación. **Obligatorio para todas las viviendas prefabricadas**

Etiqueta HUD (no visible, pintada encima)

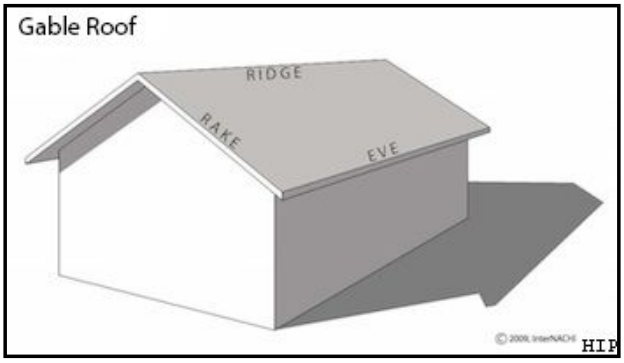
Techo

1. Techos

Material Type/Roof Style: .

.

Tipo: Teja asfáltica • Estilo: a dos aguas • Ilustración de hastial



2. Estado del techo

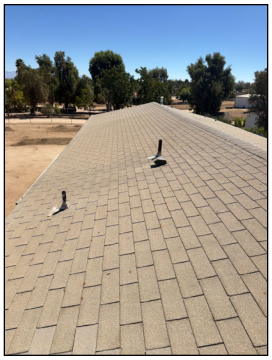
Inspeccionado desde- Inspeccionado desde el techo

Roof Condition- .

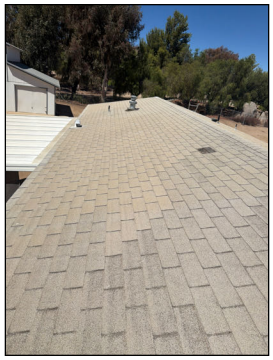
• Esta inspección se realiza sobre la base de lo que es visible y accesible el día de la inspección y no constituye una garantía del sistema de techo ni de cuánto tiempo permanecerá impermeable en el futuro. Muchas filtraciones ocurren solo bajo condiciones de lluvia prolongada, y estas condiciones pueden no estar presentes en el momento de la inspección. Se recomienda a los clientes que pregunten al propietario actual sobre la presencia de cualquier filtración en el techo.No inspeccionamos para determinar la asegurabilidad de la vivienda y del techo ni si cumple con la aprobación de sus compañías de seguros en materia de suscripción.Recomiende que su compañía de seguros apruebe previamente el techo y los elementos relacionados cubiertos antes del cierre.

.

• Clavos/grapas expuestos a lo largo de la cumbrera del techo. Se recomienda sellar todas las cabezas de los sujetadores para prevenir la entrada de agua/humedad



Grapas en una o más tejas no selladas



Línea mostrada para indicar las áreas principales de preocupación

3. Observaciones sobre la ventilación

Vents Remarks- .

• El sellador impermeabilizante de las ventilaciones (material negro parecido al alquitrán) muestra signos de agrietamiento; este es un desgaste típico por los elementos. Se recomienda volver a sellar según sea necesario.

Pequeños huecos en el sellador; se recomienda volver a aplicarlo en las áreas necesarias

4. Observaciones de canaletas

Material de canalón- Galvanizado/Aluminio

Gutters Remarks- .

•Pequeña zona de canalón en condiciones satisfactorias

Sección del canalón sobre la entrada principal: no se observaron defectos

5. Intermitente

Material de tapajuntas- Galvanizado/Aluminio

Flashing Remarks: .

- Mantenimiento necesario de forma anual o semestral. Esto generalmente consiste en una inspección visual y, si es necesario, volver a sellar los huecos de cualquiera y todas las ventilaciones que atraviesan el techo según sea necesario.

.

- Tapajuntas exterior instalado y sin mostrar señales de daño o defectos

Calefacción/aire acondicionado

El sistema de calefacción, ventilación, aire acondicionado y refrigeración (a menudo denominado HVAC) es el sistema de control climático de la estructura. El objetivo de estos sistemas es mantener a los ocupantes en un nivel cómodo, al tiempo que se mantiene la calidad del aire interior y la ventilación, y se mantienen los costos de mantenimiento al mínimo. El sistema HVAC suele funcionar con electricidad y gas natural, pero también puede funcionar con otras fuentes como butano, petróleo, propano, paneles solares o madera. El inspector generalmente probará la calefacción y el aire acondicionado usando el termostato u otros controles. Para una investigación más exhaustiva del sistema, comuníquese con un técnico de HVAC con licencia.

1. Líneas de refrigerante

Line Conditions- .

- Las líneas no presentan daños visibles ni fugas observadas desde las áreas visibles

2. Estado del condensador de aire acondicionado

Información del compresor- .

- Marca: AC Pro (las 3 de la misma marca)

.

•Año del modelo:(2) 2026 (1) 2024

.

• ---

.

•N.º de serie: (2026) 5400C563119B1050120011/5400A772016B1030120033 (2024) 63249912695

.

- Modelo #: (2026) MHPC-J-024BSB/MHPC-J-J012BSB (2024) AWHD(18)ND3MO

.

• ---

.

- Fuente de energía: eléctrica

.

• ---

.

•Aire(s) acondicionado(s) tipo split

.

- Refrigerante: (2026) R454B/R454B (2024) R410A

Ubicación- La(s) unidad(es) están ubicadas en los terrenos exteriores

AC Conditions- .

- No se escucharon ni observaron defectos ni sonidos anormales durante el funcionamiento del aire acondicionado; todo funciona correctamente

.

• Consejo de mantenimiento: Recomiende que un profesional de HVAC revise la unidad de aire acondicionado cada temporada y se asegure de que la unidad esté nivelada. Esto se puede realizar al mismo tiempo que la inspección anual del calefactor.

#1 (2024)

#1

#1

Etiqueta de datos #1

#1

#1

#1

#2

#2

Etiqueta de datos #2

Etiqueta de datos de serie #2

#2

#2

#2

#3

#3

Etiqueta de datos de serie #3

Etiqueta de datos #3

#3

#3

#3

Áreas exteriores

Esta sección describe los revestimientos exteriores de las paredes y las molduras. Los inspectores deben inspeccionar los revestimientos de las paredes exteriores, los tapajuntas, las molduras, todas las puertas exteriores, los rellanos, escalones, porches y sus barandillas asociadas, cualquier terraza y balcón adjuntos, y los aleros, sofitos y fascias accesibles desde el nivel del suelo.

1. Observaciones de la puerta

•Ubicación de la puerta uno: Puerta principal del garaje

.

•Estado de la puerta uno: satisfactorio

.

•Burlete de la puerta uno: Satisfactorio

.

• ---

.

• Ubicación de la puerta dos: Entrada trasera Lavandería

.

•Estado de la puerta dos: Satisfactorio

.

•Burlete de la puerta dos: Satisfactorio

.

• ---

.

• Ubicación de la puerta tres: corrediza de la sala de estar trasera

.

•Estado de la puerta tres: Satisfactorio

.

• ---

.

• Ubicación de la puerta cuatro: Puerta de entrada principal

.

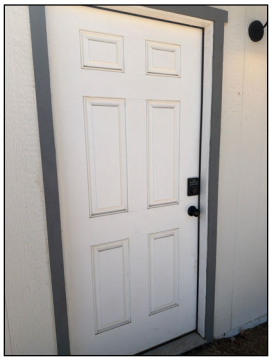
•Estado de la puerta cuatro: Satisfactorio

.

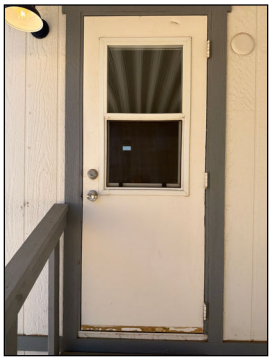
•Burlete de la puerta cuatro:: Satisfactorio

Door Remarks- .

• Todas las puerta(s) y herrajes funcionaron con uso normal sin dificultades ni inquietudes



Puerta 1- puerta principal del garaje



Puerta 2- Lavandería de entrada trasera

Puerta 3- Corrediza de la sala de estar trasera

Puerta 4- Puerta de entrada principal

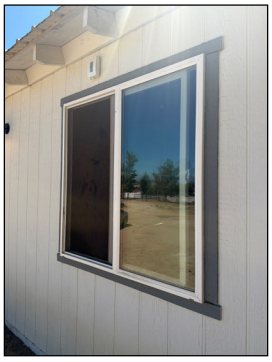
2. Ventanas/Mosquiteros

Exterior Windows/Screens Material/Condition- .

- Se observó una ventana corrediza con marco de vinilo.

.

•Todas las ventanas probadas funcionan correctamente y no presentan defectos en el momento de las inspecciones.



Ventana fija

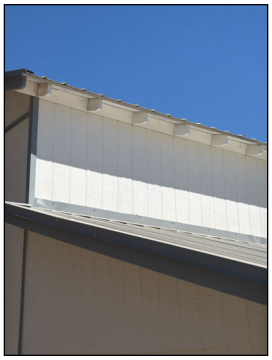
3. Estado del revestimiento

Materiales de revestimiento- .

- Se observó revestimiento de madera

Observations- .

- No se observaron preocupaciones importantes de seguridad o funcionamiento del sistema en el momento de la inspección.

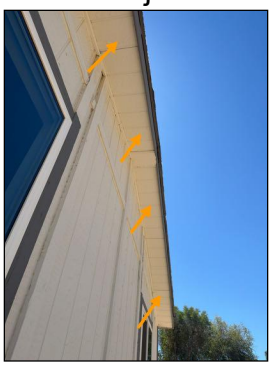


4. Pintura exterior

Observations/Remarks- .
•No se observaron defectos en la pintura; se recomienda una inspección anual de mantenimiento.

5. Sofito

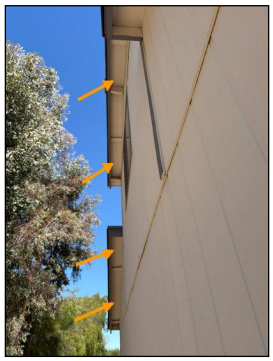
Material- Madera
Estado: Sofito cerrado
Remarks: .
• Los sofitos están en estado satisfactorio; además, no hay señales de nidos de aves ni colmenas de abejas al momento de la inspección



Sofito cerrado mostrado como referencia

6. Aleros

Remarks/Observations- .
•Los aleros están en condiciones satisfactorias; además, no hay señales de anidación de aves ni colmenas de abejas al momento de la inspección.



Se muestra como referencia

7. Fascia

Material- Madera
Observations- .
• La fascia de la casa/garaje no tiene áreas importantes de preocupación observadas al momento de la inspección

8. Molduras

Observations: .
• La moldura del perímetro de la casa/garaje no presenta áreas importantes de preocupación observadas al momento de la inspección

9. Paredes exteriores del edificio

Observations- .
•No se observó inclinación, arqueamiento ni abultamiento en el perímetro de la estructura de la vivienda/garaje al momento de la inspección.

Terrenos

Los inspectores deberán inspeccionar las pasarelas adyacentes o de entrada, patios y entradas para vehículos; la vegetación, la nivelación, el drenaje superficial y los muros de contención que probablemente afecten negativamente al edificio.

1. Entrada para vehículos y pasarela

Material de la entrada para autos y la pasarela- .

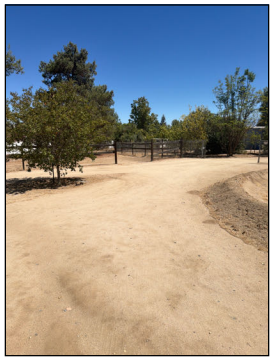
- Entrada para autos/senderos de tierra

Conditions- .

- ---Entrada para autos---

.

•No se observaron problemas importantes de seguridad o funcionamiento del sistema en el momento de la inspección.



2. Valla

Material de la cerca- .

- Malla ciclónica

.

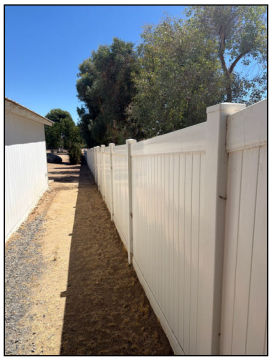
•Vinilo

Conditions- .

• La cerca está excluida de la inspección de la vivienda. Cualquier comentario se hace solo como cortesía.

.

• La cerca general del perímetro de la vivienda está en buen estado considerando su antigüedad y desgaste.



3. Puerta

Material de la puerta- .
- Malla ciclónica

Gate Condition- .
•Las cercas y portones no están incluidos como parte de una inspección de vivienda; cualquier comentario realizado es únicamente por cortesía.
.
•El portón de entrada funcionó correctamente; no se observó ningún defecto.

Entrada principal de la propiedad: portón enrollable observado

4. Nivelación

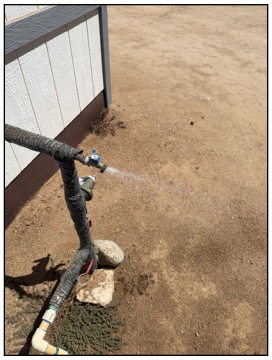
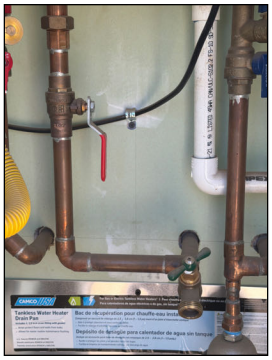
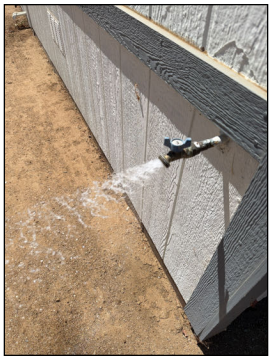
Grading Observations/Remarks- .
- El drenaje exterior generalmente se aleja de los cimientos.

.
- No se observaron preocupaciones importantes de seguridad o funcionamiento del sistema en el momento de la inspección.

5. Llaves de manguera

Ubicaciones- En las 4 paredes exteriores
Operable/Presión- Sí, operable •50 PSI

50psi

Llave de manguera ubicada en el cerramiento del calentador de agua

6. Fontanería

Material/Ubicación de la tubería principal de agua- .

- Válvula principal de agua- En la pared exterior lateral

.

•Suministro de agua - público

Observations- .

- Se observó un sistema séptico. Se recomienda al cliente buscar los servicios de un especialista para evaluar este sistema..

Válvula principal de cierre de agua

Tubería oculta con cinta de PVC

Registro de limpieza de desagüe sin defectos

7. Válvula principal de gas

Main Gas Valve Condition- No se observaron defectos ni daños visibles al momento de la inspección

Válvula principal de cierre de gas

Tubería de gas mostrada como referencia

8. Medidor de gas

Ubicación- No presente

9. Puestas a tierra eléctricas

Electrical Operations-- .

- Tomacorrientes exteriores: Sí

.

•Tomacorrientes exteriores, operativos: Sí

.

• ---

.

- GFCI presente: Sí

.

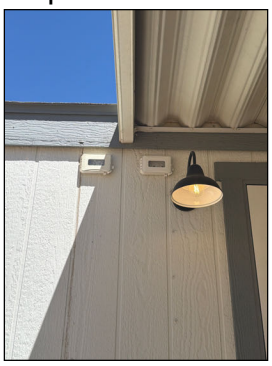
•GFCI operativo: Sí

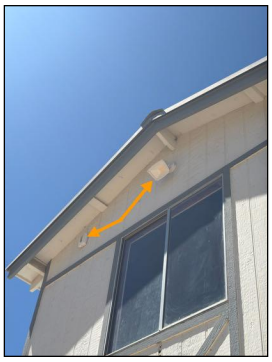
.

• ---

.

- Luces probadas operativas: Sí





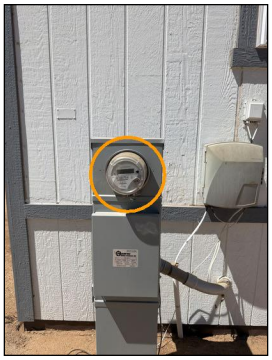
Luz exterior y tomacorriente exterior

Lámparas exteriores operativas

10. Medidor eléctrico

Ubicación- Encima del panel principal de cierre

Conditions- No se observaron defectos ni daños visibles al momento de la inspección



11. Escaleras y pasamanos

Observations- .
•Escalones/barandillas satisfactorios, sin áreas de preocupación notables al momento de la inspección.

12. Patio/Porche/Pérgola

Tipo de techo para patio y porche- .
•Cubierta metálica de junta alzada indicada.

Patio & Porch Conditions: .
• No se observaron preocupaciones importantes de seguridad o funcionamiento del sistema en el momento de la inspección.

Fundación

Este informe describe las estructuras de los cimientos, el piso, las paredes, el cielorraso y la cubierta, y el método utilizado para inspeccionar cualquier área accesible de espacio de acceso bajo el piso. Los inspectores inspeccionan y sondean los componentes estructurales de la vivienda, incluidos los cimientos y el entramado estructural, cuando se sospecha deterioro o cuando existen indicios claros de posible deterioro. No se realizan sondeos cuando hacerlo dañaría superficies acabadas o cuando no hay deterioro visible ni se presume que exista. Los inspectores no están obligados a ofrecer una opinión sobre la idoneidad estructural de ningún sistema o componente estructural ni a proporcionar servicios arquitectónicos o un análisis de ingeniería o estructural de ningún tipo. A pesar de todos los esfuerzos, es imposible que una inspección de vivienda proporcione alguna garantía de que los cimientos, y la estructura general y los elementos estructurales del edificio, estén en buen estado.

1. Cimentación de losa

Type- .
•Losa de hormigón vertido (Garaje)

2. Condiciones de cimentación de losa

Observations- .
•Sin defectos visibles ni áreas de preocupación

3. Muros de cimentación

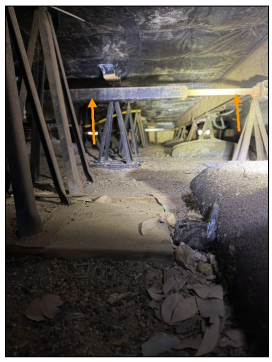
Material- .
• Madera
.
• Se inspeccionaron visualmente uno o más pernos de anclaje sin daños ni defectos visibles

Placa inferior de pared sin defectos visibles

4. Sistemas

Crawlspace Observations: .
• Sistema de soportes de gato y base, así como soporte(s) sísmico(s), instalados sin defectos ni daños visibles al momento de la inspección
.
• Material de soporte: Acero

Soporte(s) de gato y soporte(s) de base mostrados como referencia

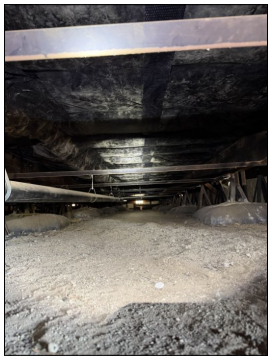


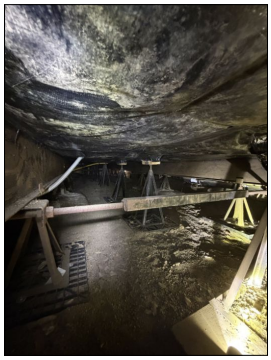
Varilla de soporte sísmico presente, beneficio adicional

Viga de acero mostrada como referencia

5. Vigueta/Contrapiso

Observations: .
•Viguetas: No se observaron defectos
.
•Contrapiso: No se observaron áreas de preocupación ni daños al momento de la inspección
.
• ---
.
•La barrera contra la humedad del contrapiso (cubierta negra) no presenta daños ni defectos observados al momento de la inspección.





Barrera contra la humedad mostrada como referencia

Eléctrico

Este informe describe la clasificación de amperaje y voltaje del servicio, la ubicación del interruptor principal de desconexión y cualquier subpanel(es), la presencia de cableado de circuitos derivados de aluminio con conductor sólido, la presencia o ausencia de detectores de humo y métodos de cableado. Los inspectores están obligados a inspeccionar las partes visibles de la acometida desde la empresa de servicios públicos hasta la casa, los conductores de entrada de servicio, cables y canalizaciones, el equipo de servicio y los desconectadores principales, la puesta a tierra del servicio, los componentes interiores de los paneles de servicio y subpaneles, los conductores, los dispositivos de protección contra sobrecorriente (fusibles o disyuntores), los interruptores de circuito por falla a tierra y un número representativo de luminarias instaladas, interruptores y tomacorrientes. Todos los problemas o inquietudes enumerados en esta sección Eléctrica deben interpretarse como actuales y como un posible peligro para la seguridad personal o de incendio. Las reparaciones deben ser una prioridad y deben ser realizadas por un electricista calificado y con licencia .

1. Paneles eléctricos

Ubicación del panel principal- .

•Desconexión principal en la caja del panel.

.

• Lado oeste de la casa.

Ubicación del subpanel- .

•# 2 Subpanel exterior ubicado junto al panel principal

.

• Subpanel #3 ubicado en el pasillo del cuarto de lavado (detrás del marco de la foto)

Observations: .

• No se observaron problemas importantes de seguridad visibles en todos los paneles al momento de la inspección

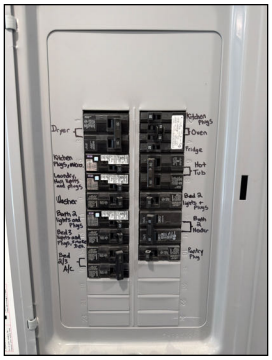
Desconexión principal de servicio

Protección contra sobretensiones

Exterior del subpanel

#2 Subpanel detrás de este marco

#2 Interior del subpanel



Desconexión del jacuzzi (se recomienda preguntar al propietario sobre el panel y la ubicación de su tomacorriente como referencia)

2. Disyuntor principal de amperios

Interruptor principal del panel 200amp

#2 Interruptor principal del subpanel 200amp

3. Conductores principales de servicio

Wire Type- .
- No visible

.

•No se observaron preocupaciones importantes de seguridad visibles al momento de la inspección en la caja del panel principal

4. Tipo de cable/interruptores automáticos

Tipo de material/alambre- Cobre • Romex
Type of Breakers- .
•Interruptor automático combinado AFCI/GFCI

.

• ---

.

- Parece estar conectado a tierra: Sí

.

• ---

.

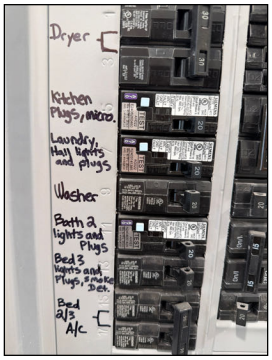
•Protección contra sobretensiones instalada: Sí

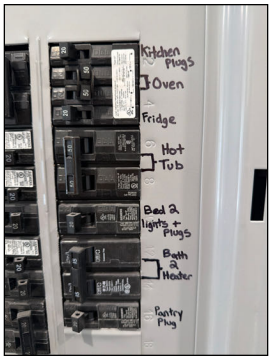
.

•Espacios en blanco para espacios abiertos (Ilustración).

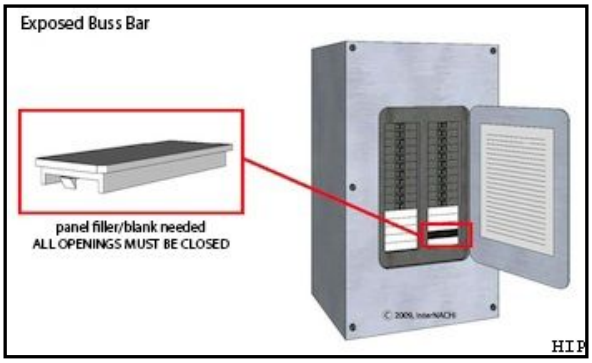
.

- Ranura(s) abierta(s) para interruptor automático en la cubierta del panel eléctrico. Peligro de electrocución.





El panel tiene dos espacios abiertos; esto es un peligro para la seguridad



5. Entrada de servicio

Entrada- Subterráneo

Servicio subterráneo

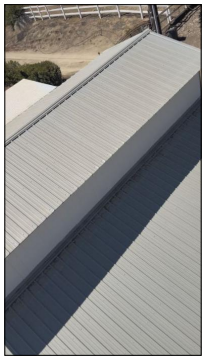
Garaje

1. Techos

Materiales/Capas- Metal.

Observations- .

- No se observaron defectos ni daños visibles al momento de la inspección .
- Pode los árboles que estén en contacto o cerca de la vivienda, ya que las ramas pueden desgastar el techo o el revestimiento exterior.



2. Piso

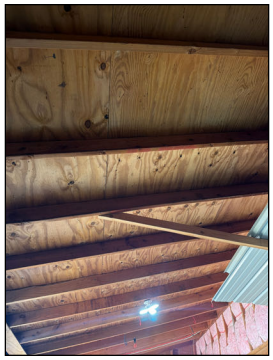
Tipo de piso- Concreto

Observations- .

- Piso en buen estado para su antigüedad y desgaste. No se observaron deficiencias.

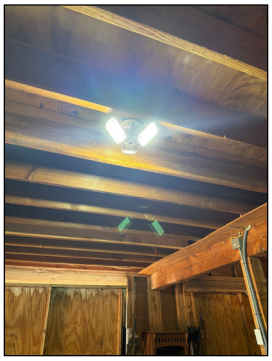
3. Vigas y techo

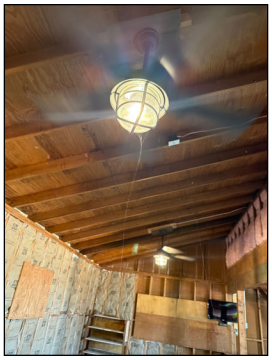
Observations- .
•Manchas de humedad presentes: No
.
• Grietas típicas: No
.
• Techo abierto sin deficiencias importantes de la estructura del techo en el momento de la inspección
.
• Se observó revestimiento de madera contrachapada.



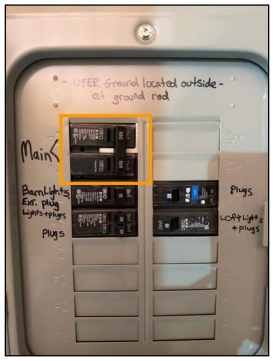
4. Eléctrico

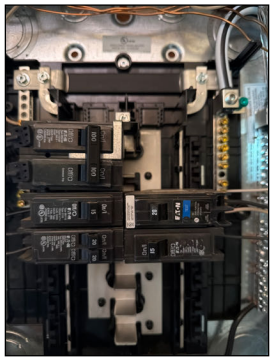
Operaciones eléctricas- .
• Tomacorrientes eléctricos: Sí
.
•Tomas de corriente, operativas: Sí
.
• ---
.
• GFCI presente: Sí
.
•GFCI operativo: Sí
Interruptores e iluminación- .
• Interruptores: Sí
.
• Interruptores operativos: Sí
.
• ---
.
• Iluminación operable: Sí
Overall Observations: .
• Eléctrico: Sin defectos aparentes





Panel principal del garaje

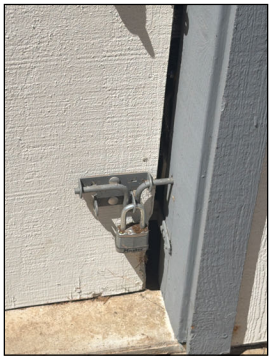




Interruptor principal 100 amperios

5. Puerta del garaje

Material- Tres - puertas individuales de 7', de panel de madera, con bisagras manuales de estilo antiguo. Equipo original.
Conditions- .
- Las puertas estaban cerradas con candado al momento de la inspección



Todas las puertas de garaje cerradas con llave no estaban abiertas

Calentador de agua

1. Carcasa del calentador

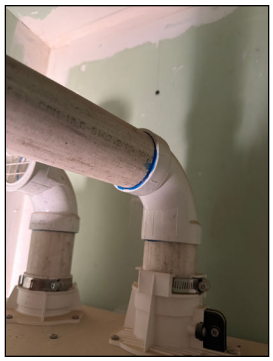
Observations- .
- El cerramiento del calentador de agua es funcional.

2. Combustión

Clearance- .
- El área de la cámara de combustión/ventilaciones parece estar en condiciones funcionales.

3. Desahogo

Spacing/Piping- .
- La ventilación no presenta defectos visibles



4. Condiciones

Tipo de calentador- .

- Año del modelo: 2024

.

- ---

.

•Modelo n.º: NPE-210A2NG

.

- N.º de serie: 2082W2421759193

.

- ---

.

•Gas

Ubicación- .

- El calentador está ubicado en el armario exterior.

Source/Conditions- .

- Fuente de agua: Pública

.

- No se observaron preocupaciones importantes de seguridad o funcionamiento del sistema en el momento de la inspección.

Etiqueta de datos

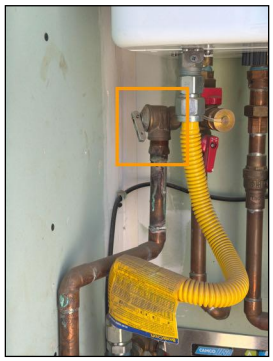
5. TPRV

Present/Observations- .

- Parece estar en condiciones satisfactorias -- sin preocupaciones.

.

•Tubería de extensión que termina correctamente en el exterior; no se observaron defectos



Válvula TPRV

No se observaron defectos visibles en la tubería de extensión del drenaje

6. Número de galones

Amount/(Optional) Tankless- Los calentadores de agua sin tanque no tienen una capacidad de almacenamiento en galones como los tanques tradicionales; en cambio, se clasifican por caudal, normalmente 2?5 galones por minuto (GPM) para los eléctricos y hasta 5?10 GPM para las unidades de gas. Proporcionan agua caliente ilimitada a demanda en función de los GPM y el aumento de temperatura

7. Válvula de gas

Observations- .

- Parece funcional sin defectos visibles

.

- Desconexión: Sí (Este es generalmente el receptáculo al que está enchufado el calentador y que sirve como la 'Desconexión')

Desconexión eléctrica del calentador

8. Fontanería

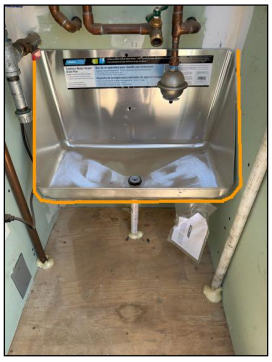
Materiales- .

- Tubería de cobre

Observations- .

- No se observaron deficiencias en las partes visibles de las tuberías de suministro.

Líneas calientes/frías mostradas como referencia



Bandeja de drenaje del calentador sin tanque: no se observaron defectos

Áreas interiores

La sección Interior cubre áreas de la casa que no se consideran parte de los Baños, Dormitorios, Cocina o áreas cubiertas en otra parte del informe. Las áreas interiores suelen consistir en pasillos, vestíbulo y otras áreas abiertas. Dentro de estas áreas, el inspector está realizando una inspección visual e informará sobre daños visibles, desgaste y problemas de humedad si se observan. Los artículos personales en la estructura pueden impedir que el inspector vea todas las áreas del interior. El inspector no suele realizar pruebas para detectar moho u otros materiales peligrosos. Se debe consultar a un experto calificado si desea realizar pruebas adicionales.

1. Puertas

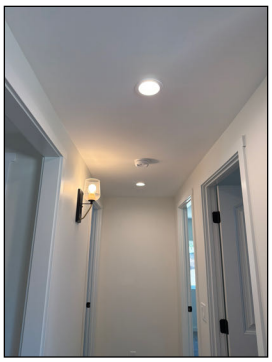
- Todas las puerta(s) y herrajes funcionaron con uso normal sin dificultades ni inquietudes

2. Eléctrico

Electrical Operations- .
•INTERRUPTORES---
.
- Interruptores operativos: Sí

.
•Interruptores de 3 vías operables: Sí
.
•RECEPTÁCULOS---
.
- Tomacorrientes operables: Sí

.
•ILUMINACIÓN---
.
- Luces probadas operativas: Sí



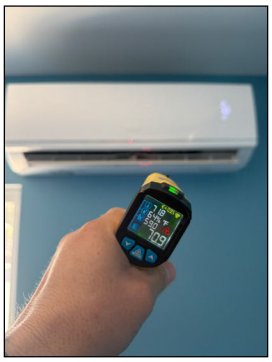
3. Aire acondicionado o calefacción de ventana/pared

Addittional AC/Heater Units- .
•Tipo: Mini Split(s)
.
•Mini Split(s): Operativo Sí.
.
•Todas las unidades funcionaban correctamente, expulsando aire caliente\frío al momento de la inspección

Temperatura del aire acondicionado 54'

Temp. de CA 54

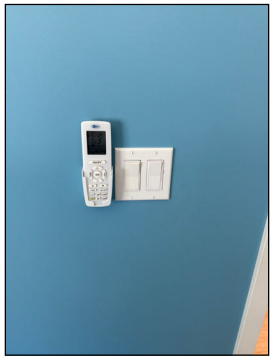
Temperatura del aire acondicionado 60'



Temp. del calentador 70'

Temperatura del calentador 73

Temperatura del calentador 73



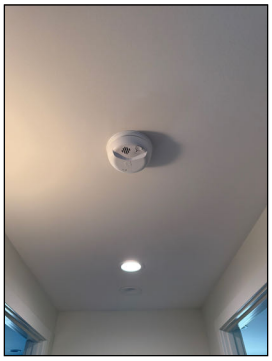
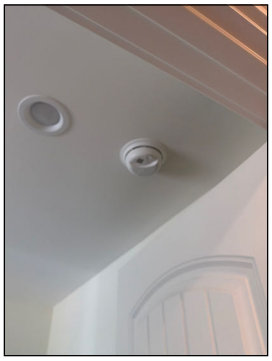
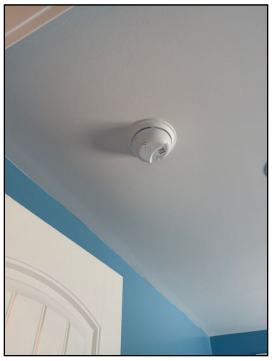
4. Detector de humo/monóxido de carbono

On Site/Remarks- .
- **Detectores de humo**

.
- Hay detectores de humo presentes

.
- No hay detectores de monóxido de carbono presentes

.
- MEJORAR: No había detector(es) de CO (monóxido de carbono) visible(s) en la vivienda. La Comisión de Seguridad de Productos del Consumidor recomienda que toda residencia con aparatos de combustión (gas) esté equipada con una alarma de CO homologada por UL. El CO es incoloro e inodoro y, por lo tanto, imposible de detectar sin un detector electrónico adecuado. Como mínimo, coloque una alarma cerca de los dormitorios en cada nivel de su hogar.

5. Puertas de patio

Observations- .
- Puertas corredizas de madera para patio indicadas

.
- La puerta muestra signos de desgaste, puerta de madera de estilo antiguo

6. Puertas con mosquitera

Observations- .
- La mosquitera de la puerta corredera es funcional.

7. Paredes/Techo/Piso

Acabados- .

- Cielos rasos: Revestimiento/molduras de tablas de madera

.

- Paredes: panel de yeso

.

•Suelo: Laminado

Observations- .

• No hay defectos ni daños visibles en ninguna de las superficies al momento de la inspección

.

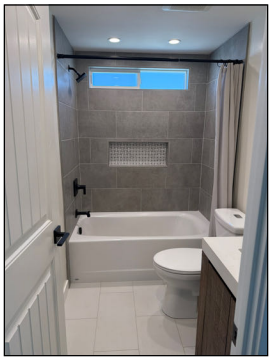
- Manchas de humedad presentes: No

Baño(s)

Los baños pueden constar de muchas características, desde bañeras de hidromasaje y duchas hasta inodoros y bidés. Debido a toda la plomería involucrada, es un área importante de la casa para revisar. La humedad en el aire y las fugas pueden causar moho, que el papel tapiz y la pintura se desprendan, y otros problemas. El inspector de viviendas identificará tantos problemas como sea posible, pero algunos problemas pueden ser indetectables debido a problemas dentro de las paredes o debajo del piso..

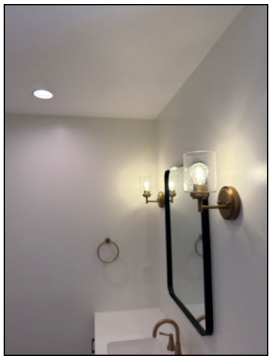
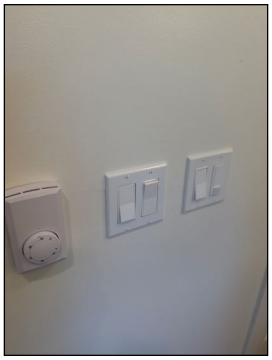
1. Paredes/Techo/Piso

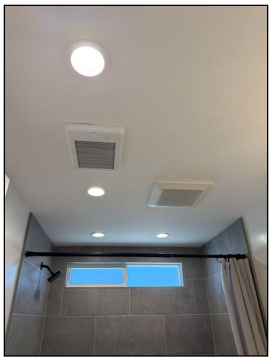
Acabados- .
•Techos/paredes: paneles de yeso
.
•Suelo: Laminado
Observations: .
• No hay defectos ni daños visibles en ninguna de las superficies al momento de la inspección
.
• Manchas de humedad presentes: No



2. Eléctrico

Electrical Operations- .
• INTERRUPTORES***
.
• Interruptores: Sí
.
• Interruptores, operables: Sí
.
•RECEPTÁCULOS***
.
• Tomacorrientes: Sí
.
• Tomacorrientes, operables: Sí
.
• ILUMINACIÓN***
.
• Luces probadas operativas: Sí

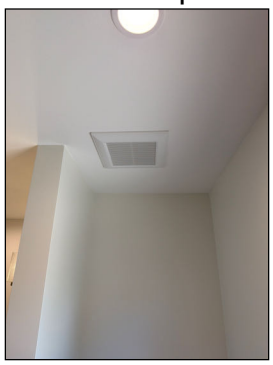


3. Ventilador de extracción

- Presente: Sí

.

- Operable: Sí



4. Puertas

Observations: .

• Todas las puerta(s) y herrajes funcionaron con uso normal sin dificultades ni inquietudes

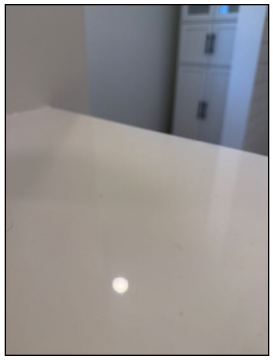
5. Gabinetes

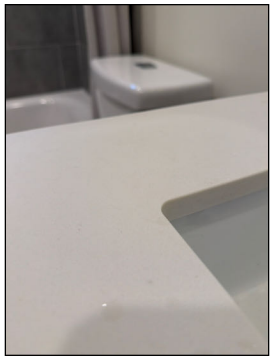
Observations: .

• Parecía funcional y en condiciones satisfactorias al momento de la inspección.

6. Encimeras

•Encimeras de mármol macizo indicadas



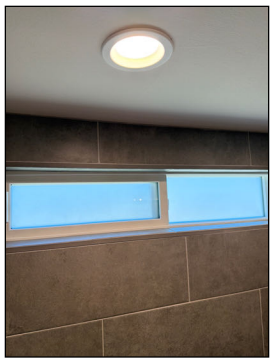


7. Ventanas

Material/Tipo- Se observaron ventana(s) de guillotina simple/corrediza(s) con marco de vinilo

Conditions: .

•Todas las ventanas probadas funcionan correctamente y no presentan defectos en el momento de las inspecciones.



8. Calefacción

•Fuente de calefacción presente: Sí

Calefactor en cada baño

Control de calefacción en cada baño

9. Flujo de agua/Drenaje

Observations- .

•FLUJO DE AGUA***

.

•El flujo de agua de todos los accesorios del/de los baño(s) fue satisfactorio

.

•DRENAJE***

.

• Toda el agua que drenaba de los accesorios del/de los baño(s) lo hacía a un ritmo satisfactorio

10. Lavabos

Observations- .

- Fugas en grifo(s) de lavabo(s): No

.

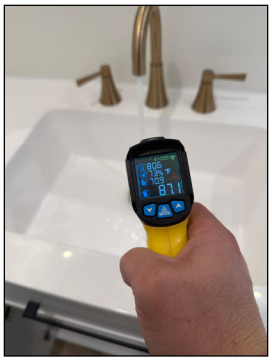
- Fuga en las tuberías del/de los fregadero(s): No

.

- Agua caliente presente en todos los accesorios de los lavabos

.

- Consulte las fotos individuales de las comprobaciones aleatorias de temperatura para la confirmación digital



11. Bañeras/Duchas

Materiales/Operacional- .

•Bañera de acrílico/fibra de vidrio indicada

.

• Se observó baldosa de mármol.

.

• ---

.

• Fuga en el grifo de la bañera: No

.

•Fuga en las tuberías de la bañera: No

.

• ---

.

•Fuga en el grifo de la ducha: No

.

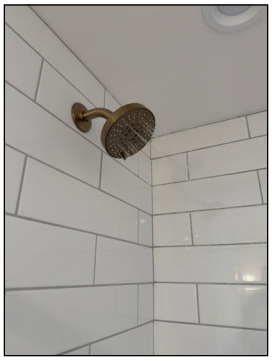
•Fuga en las tuberías de la ducha: No

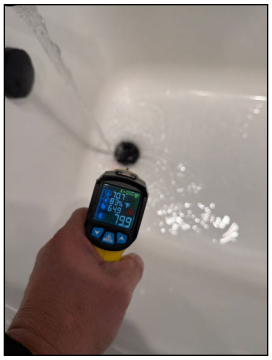
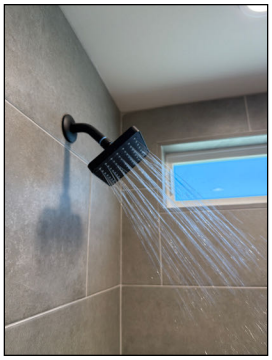
Observations- .

• Agua caliente presente en todos los accesorios de bañera/ducha

.

• Consulte las fotos individuales de las comprobaciones aleatorias de temperatura para la confirmación digital

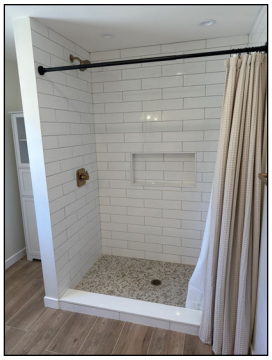
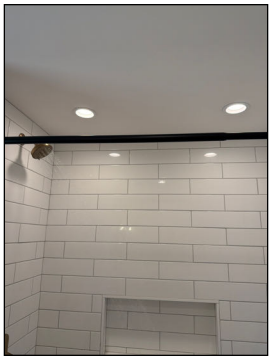
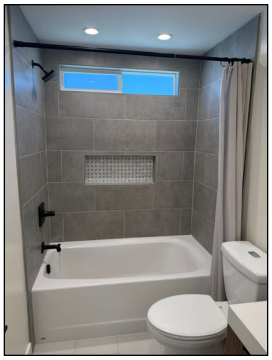


12. Cerramiento

Observations: .

• No se observaron defectos en las mamparas de ducha, puertas corredizas o cerramientos de bañera

13. Inodoros

- Inodoro flojo: No

.

•Inodoro operativo: Sí

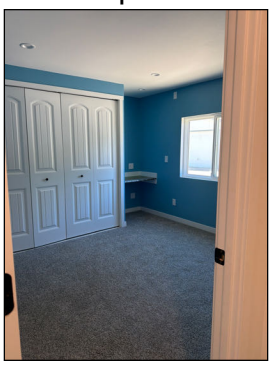
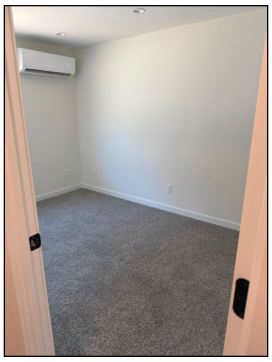
.

•Líneas de suministro con fugas: No

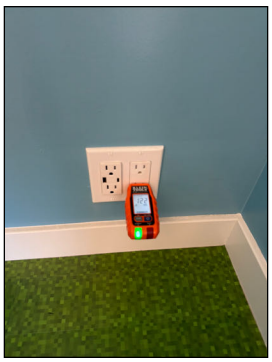
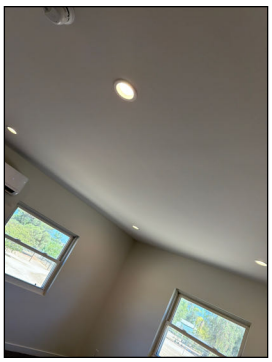
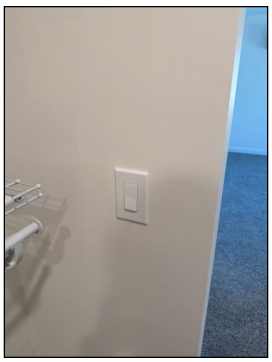
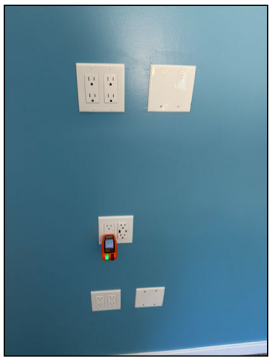
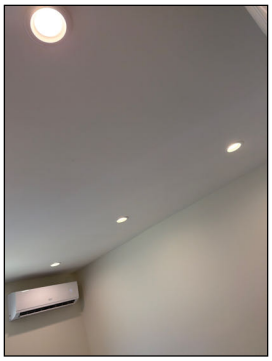
Dormitorio(s)

1. Paredes/Techo/Piso

Acabados- .
•Techos/paredes: paneles de yeso
.
•Suelo: moqueta
Observations: .
• No hay defectos ni daños visibles en ninguna de las superficies al momento de la inspección
.
• Manchas de humedad presentes: No

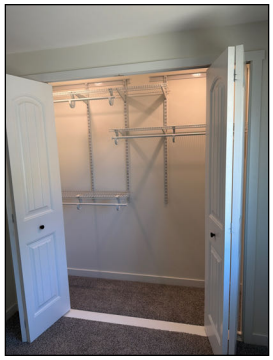



2. Ventilador de techo/eléctrico

3. Puerta(s)

Observations: .
• Todas las puerta(s) y herrajes funcionaron con uso normal sin dificultades ni inquietudes
.
•Las puertas corredizas funcionaban correctamente y no presentaban defectos visibles al momento de la inspección



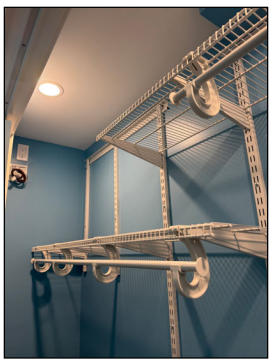
4. Ventana(s)

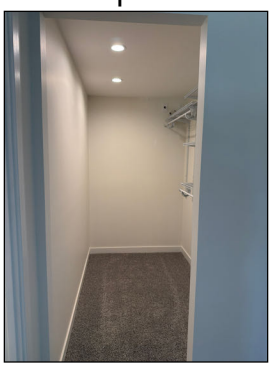
Material- Se observó ventana corrediza con marco de vinilo.
Observations: .
•Todas las ventanas probadas funcionan correctamente y no presentan defectos en el momento de las inspecciones.

5. Armarios

- Presente: Sí

.
•Armario doble
Observations: .
•El armario sí tenía interruptor eléctrico y luz





Cocina

La cocina se utiliza para la preparación de alimentos y, a menudo, para el entretenimiento. Las cocinas suelen incluir una estufa, un lavavajillas, un fregadero y otros electrodomésticos.

1. Gabinetes

Observations: .
- No se observaron deficiencias en ninguno de los gabinetes de cocina.

2. Encimeras

Observations: .
•Encimera: Granito
.
•No hay discrepancias en el momento de la inspección

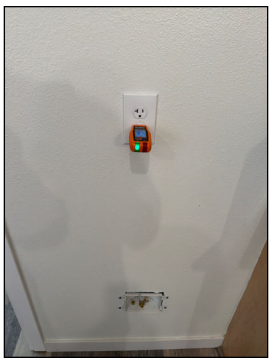
3. Ventilador de extracción

Tipo- Ventilado al exterior

Observations: .
- Ventilador/luz de ventilación operable al probarse

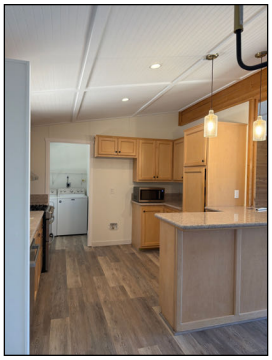
4. Eléctrico

Electrical Operations- .
• INTERRUPTORES***
.
• Interruptores: Sí
.
• Interruptores, operables: Sí
.
•RECEPTÁCULOS***
.
• Tomacorrientes: Sí
.
• Tomacorrientes, operables: Sí
.
• ILUMINACIÓN***
.
• Luces probadas operativas: Sí
.
• ---
.
• GFCI presente: Sí
.
•GFCI operativo: Sí



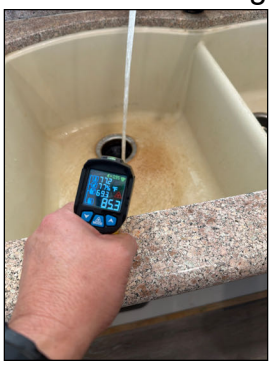
5. Paredes/Techo/Piso

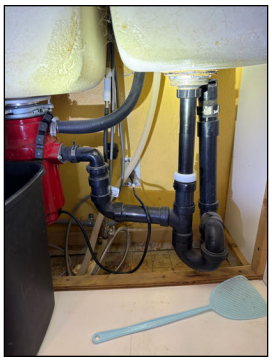
Acabados- .
• Techo: Panelado/Moldura de tablas de madera
.
• Paredes: panel de yeso
.
•Suelo: Laminado
Observations: .
• No hay defectos ni daños visibles en ninguna de las superficies al momento de la inspección
.
• Manchas de humedad presentes: No



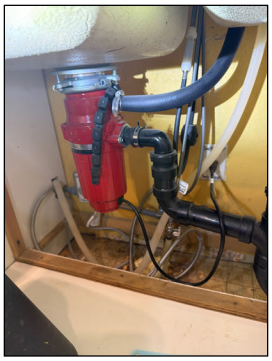
6. Fontanería

Fregadero/Fontanería- .
•Fugas en el grifo: No
.
•Fugas/corrosión en tuberías: No
.
• ---
.
•Drenaje funcional: Satisfactorio
.
• Flujo funcional: Satisfactorio
Observations: .
- No se observaron fugas ni manchas de humedad; visibilidad restringida debido a artículos personales
.
- Agua caliente presente en todos los accesorios de los lavabos
.
- Consulte las fotos individuales de las comprobaciones aleatorias de temperatura para la confirmación digital





Conexión de agua del refrigerador



7. Información de electrodomésticos

•Triturador de basura, operativo: Sí

.

- Horno, operativo: Sí

.

- Estufa, operable: Sí

.

- Lavavajillas, operable: Sí

.

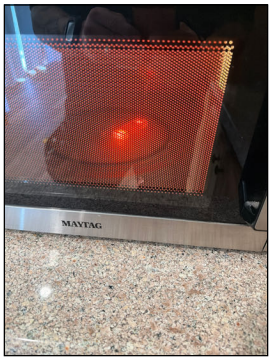
•Ventilador de extracción, operativo: Sí

.

- Microondas, operable: Sí

.

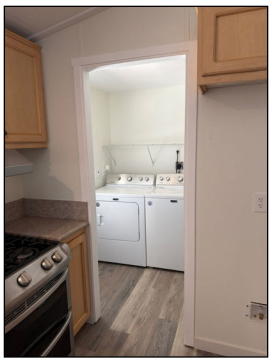
•Espacio de aire del lavavajillas: Sí



Probador de microondas 'Aprobado'

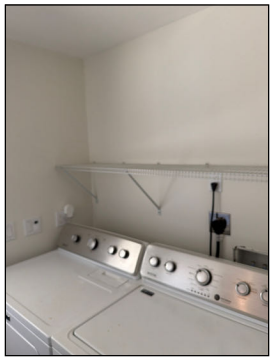
Lavandería

1. Ubicación



2. Gabinetes/Estanterías

- Parecía funcional en el momento de la inspección.



3. Eléctrico

Electrical Operations- .

- INTERRUPTORES***

.

• Interruptores: Sí

.

- Interruptores, operables: Sí

.

•RECEPTÁCULOS***

.

- Tomacorrientes: Sí

.

- Tomacorrientes, operables: Sí

.

- ILUMINACIÓN***

.

- Luces probadas operativas: Sí

.

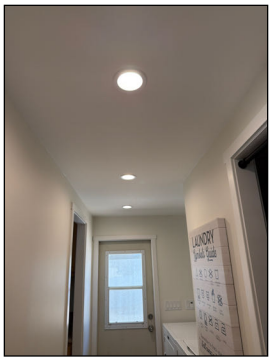
• ---

.

- GFCI presente: Sí

.

•GFCI operativo: Sí



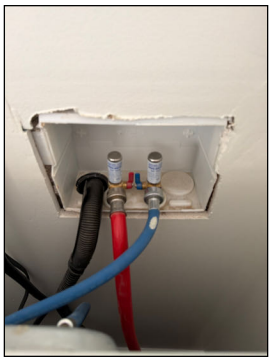
4. Válvula de gas

•Válvula de línea de gas presente- Sí

5. Fontanería

Observations- .

- No había fugas visibles al momento de la inspección



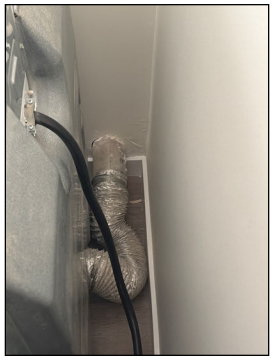
6. Puertas

Observations- .

• No se observaron preocupaciones importantes de seguridad o funcionamiento del sistema en el momento de la inspección.

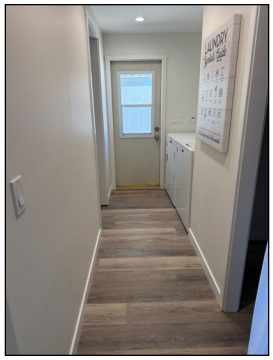
7. Conducto de ventilación de la secadora

Presente- Habitación ventilada: No •Secadora con ventilación: pared
Observations: .
• El conducto de escape es flexible y está correctamente dirigido hacia la pared exterior para ventilación



8. Paredes/Techo/Piso:

Materiales: .
•Techos/paredes: paneles de yeso
.
•Suelo: Laminado
Observations: .
• No hay defectos ni daños visibles en ninguna de las superficies al momento de la inspección
.
• Manchas de humedad presentes: No



Ático

Este informe describe el método utilizado para inspeccionar cualquier ático accesible; y describe el aislamiento y los retardadores de vapor utilizados en espacios sin terminar cuando son fácilmente accesibles y la ausencia de aislamiento en espacios sin terminar en superficies acondicionadas. Los inspectores deben inspeccionar el aislamiento y los retardadores de vapor en espacios sin terminar cuando sean accesibles, y la ventilación pasiva/mecánica de las áreas del ático, si está presente.

1. Acceso

- Ubicación: garaje

.

•Acceso: Escaleras

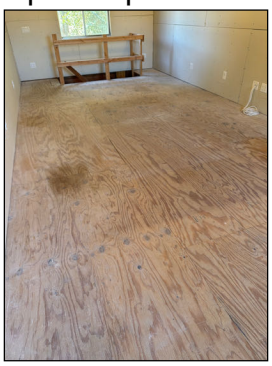
.

- Las escaleras tienen un dintel con poca altura libre; se menciona para estar atento y tener precaución al usar las escaleras

Encabezado bajo indicado

2. Observaciones:

• El ático está acondicionado; las paredes/pisos/techos no tienen defectos visibles ni áreas de preocupación



3. Aislamiento/barrera de vapor

Tipo de aislamiento- .

- Aislamiento: celulosa

.

• ---

.

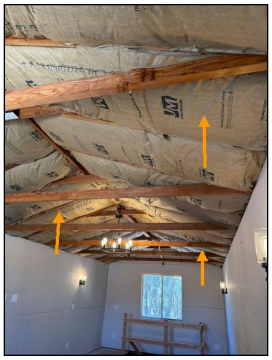
•Aislamiento: mantas

.

• ---

.

- Aislamiento instalado en: vigas/cabriadas



4. Ventilación

Type- .

- Ventana funcionando como ventilación observada

Ventana del ático indicada -Marco de aluminio-

5. Estructura del techo

Material de la estructura del techo- .

•Estructura del techo: cabios

.

• ---

.

• Madera

.

• ---

.

•Tirantes de collar

.

• ---

.

- Problemas de tipo estructural observados: No

6. Eléctrico

Observaciones eléctricas: Eléctrico: Sin defectos aparentes

Electrical Condition remarks: .

• INTERRUPTORES***

.

• Interruptores: Sí

.

• Interruptores, operables: Sí

.

•RECEPTÁCULOS***

.

• Tomacorrientes: Sí

.

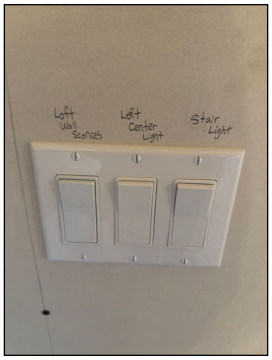
• Tomacorrientes, operables: Sí

.

• ILUMINACIÓN***

.

• Luces probadas operativas: Sí



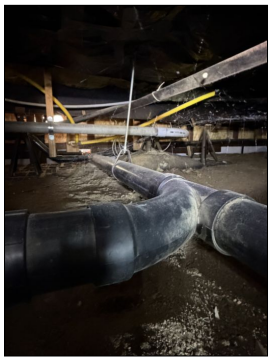
Sótano/espacio de acceso

1. Sótano/espacio de acceso

Ubicaciones de acceso- .
• Ubicación del acceso al espacio de arrastre: exterior
.
•El panel de acceso instalado funcionaba durante la inspección

2. Fontanería

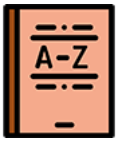
Tipo de plomería- .
•PVC
.
•ABS
.
• ---
.
• Colgadores metálicos .
Observations: .
• La plomería general (suministro/desagüe) observada parece funcional y sin defectos ni daños visibles



3. Ventilaciones

Ubicaciones/Tipo- Ubicación: Rejillas de ventilación de pared

Respiraderos del espacio de acceso ubicados alrededor del perímetro de la vivienda



Glosario

Término	Definición
ABS	Sigla de acrilonitrilo butadieno estireno; tubería rígida de plástico negro utilizada únicamente para líneas de drenaje.
AFCI	Interruptor de circuito por falla de arco: Un dispositivo destinado a brindar protección contra los efectos de las fallas de arco mediante el reconocimiento de características únicas de los arcos eléctricos y al funcionar para desenergizar el circuito cuando se detecta una falla de arco.
Nos vemos	Cobre (cableado)
Celulosa	Aislamiento de celulosa: periódico triturado tratado con retardante de fuego.
Interruptor de circuito por falla a tierra	Un dispositivo especial destinado a la protección del personal al desenergizar un circuito, capaz de abrir el circuito cuando incluso una pequeña cantidad de corriente fluye a través del sistema de puesta a tierra.
Calefacción, ventilación y aire acondicionado	Calefacción, ventilación y aire acondicionado
PVC	Cloruro de polivinilo, que se utiliza en la fabricación de tubería de plástico blanca que se usa típicamente para las líneas de suministro de agua.
Romex	Una marca popular para cable con revestimiento blanco no metálico (NM), comúnmente usado para cableado interior residencial