

Estandares de Practica Residencial

Contenido

1. Definiciones y Alcance

2. Limitaciones, Excepciones y Exclusiones

3. Estándares de Práctica

3.1. Techos

3.2. Exterior

3.3. Sótano, Fundación, Crawlspace y Estructura

3.4. Calefacción

3.5. Enfriamiento

3.6. Plomería

3.7. Electricidad

3.8. Chimenea

3.9. Ático y Aislamiento

3.10. Puertas, Ventanas y Interiores

4. Glosario de Términos

1. Definiciones y Alcance

1.1. La inspección de una casa es (una examinación) un examen visual no invasiva de una vivienda residencial, realizada bajo un costo convenido con el propósito de identificar defectos evidentes en los componentes específicos de dicha vivienda. La inspección puede abarcar diferentes áreas tales como mecánicas, estructurales, eléctricas, plomería, u otros sistemas o porciones esenciales de la casa, lo cual ha sido convenido por el cliente y el inspector, antes o durante del proceso de la inspección.

I. Una inspección de vivienda se realiza con el propósito de asistir a la evaluación de la condición total de la vivienda. La inspección se basa en la observación de la condición visible y evidente de la estructura y de sus componentes en la fecha de la inspección y no de la determinación de las condiciones futuras.

II. Al realizarse la inspeccion de una vivienda el inspector no revelará problemas que hayan existido o vayan a existir, tan solo esos defectos materiales observados en el día de la inspección.

1.2. Un defecto material es un problema específico de un sistema o componente de una propiedad residencial que puede tener un impacto adverso y significativo en el valor de la propiedad, o que plantea

un riesgo no razonable para las personas. El hecho que un sistema o componente esté cerca, en o más allá de su vida útil normal no es un defecto material por sí mismo.

1.3. Un informe general de inspección de la propiedad deberá describir en formato escrito los defectos de los sistemas y componentes específicos definidos por estos Standards (Normas) que son observados y considerados por el inspector. Los informes de la inspección pueden contener comentarios y recomendaciones adicionales.

2. Limitaciones, Excepciones y Exclusiones

2.1. Limitaciones:

- I. Una inspección no es técnicamente exhaustiva.
- II. Una inspección no identificará defectos encubiertos o latentes.
- III. Una inspección no se ocupa de juzgar por estéticas o preferencias de gusto.
- IV. Una inspección no determinará la conveniencia de la propiedad para un uso determinado.
- V. Una inspección no determina el valor comercial de la propiedad o su comercialización.
- VI. Una inspección no determina la conveniencia o la inconveniencia de la propiedad inspeccionada.
- VII. Una inspección no determina el tiempo de vida de la característica, de sus componentes o de algun sistema ahí dentro.
- VIII. En una inspección no se incluyen los artículos que no esten instalados permanentemente.
- IX. Estos estándares de la práctica se aplican solamente a los hogares con cuatro o menos habitaciones.

2.2. Exclusiones:

- I. Al inspector no se le requiere determinar:
 - A. Líneas confines o usurpaciones del límite de la propiedad.
 - B. Las condiciones de cualquier componente o sistema que no sea fácilmente accesible.
 - C. El tiempo de vida de un servicio de cualquier componente o sistema.
 - D. El tamaño, la capacidad, el BTU, el funcionamiento, o la eficacia de cualquier componente o sistema.
 - E. La causa o la razón de cualquier condición.
 - F. La causa para la necesidad de la reparación o el reemplazo de cualquier sistema o componente.
 - G. Condiciones futuras.
 - H. La conformidad con códigos o regulaciones.
 - I. La presencia de la evidencia de roedores, de animales o de insectos.
 - J. La presencia del moho o del hongo.
 - K. La presencia de peligros aerotransportados.
 - L. La presencia de pájaros.
 - M. La presencia de la otra flora o fauna.
 - N. La calidad del aire.
 - O. La existencia de amianto.
 - P. La existencia de peligros para el medio ambiente.
 - Q. La existencia de campos electromagnéticos.
 - R. La presencia de materiales peligrosos incluyendo, la presencia del plomo en pintura.
 - S. Cualquier condicion de los desechos peligrosos.
 - T. Cualquier conformidad con la instalación del fabricante o cualquier información incluida en el boletín de la protección al

consumidor.

U. Gastos de operación de los sistemas.

V. Reemplazo o reparación de los costos de un estimado.

W. Las propiedades acústicas de cualquier sistema.

X. Estimaciones de cuánto costarán para funcionar cualquier sistema dado.

II. El inspector no debe operar:

A. Ningun sistema que este (cerrado) detenido.

B. Ningun sistema que no funcione correctamente.

C. O evaluar los sistemas eléctricos de bajo voltaje como por ejemplo:

1. Líneas telefónicas.

2. Líneas del cable.

3. Antenas.

4. Luces.

5. Control remoto.

D. Cualquier sistema que no encienda con el uso de controles normales.

E. Ninguna (válvula apagada) válvula de corte.

F. Ningun dispositivo eléctrico de desconexión o de la protección por sobre corriente (del excedente).

G. Ningun sistema de alarma.

H. Medidores de humedad, detectores de gas o equipos similares.

III. El inspector no debe:

A. Mover ningun artículo personal u otras obstrucciones, por ejemplo, pero no limitado a:

1. Mover las mantas.

2. Muebles.

3. Cubiertas del piso o de pared.

4. Azulejos del techo.

5. Cubiertas de la ventana.

6. Equipo.

7. Plantas.

8. Hielo.

9. Escombros.

10. Nieve.

11. Agua.

12. Suciedad.

13. Follaje.

14. Animales domésticos

B. Desmantelar, abrir o descubrir cualquier sistema o componente.

C. Entrar a cualquier área que pueda, en la opinión del inspector, ser insegura o riesgosa.

D. Entrar los (crawlspaces) sótanos u otras áreas que son inseguras o que no sean de fácil acceso.

E. Inspeccionar los artículos subterráneos por ejemplo, los tanques de deposito subterráneo u otras

indicaciones de su presencia, que estén abandonados o en uso.

F. Hacer cualquier cosa, la cual, en la opinión del inspector, sea probablemente insegura o peligrosa para el inspector o pudiera causar daño a otros tales como, aunque sin sentido limitativo: caminar en superficies de la azotea, subir escaleras, entrar al ático o negociando con mascotas.

G. Inspeccionar artículos decorativos.

H. Inspeccionar elementos comunes o áreas de alojamiento de unidades múltiples.

I. Inspeccionar intercomunicadores, sistemas del altavoz, dispositivos de seguridad o los sistemas de irrigación del césped.

J. Ofrecer garantías.

K. Ofrecer o realizar cualquier servicio de ingeniería.

L. Ofrecer o realizar cualquier intercambio o servicio profesional que no sea el de inspección de casas.

M. Investigar la historia de la propiedad, alterar el (reporte) informe o modificarlo con el propósito específico de ocupar esa propiedad.

N. Determinar la edad de la construcción o de la instalación de cualquier estructura del sistema, o componente de un edificio, o diferenciar entre la construcción original o adiciones subsiguientes, mejoras, renovaciones o reemplazos.

O. Determinar la asegurabilidad de una propiedad.

P. Realizar u ofrecer auditorías medioambientales o Fase 1.

Q. Inspeccionar sistemas o componentes no incluidos en estos Standards (Normas).

3. Estándares de Práctica

3.1 Techos

I. El inspector examinará visualmente desde el suelo o desde los aleros:

A. La cubierta del techo.

B. Las canaletas.

C. Los bajantes

D. Los respiraderos, tapajuntas, claraboyas, chimenea y otras penetraciones del techo.

E. La estructura general del techo desde los paneles, puertas o escaleras de fácil acceso.

II. El inspector **no** requiere:

A. Caminar sobre la superficie del techo.

B. Predecir el tiempo de vida de un servicio.

C. Examinar las tuberías subterráneas del drenaje del desviador de los bajantes.

D. Remover nieve, hielo, escombros u otras condiciones que prohíban la observación de las superficies del techo.

E. Examinar las antenas, los pararrayos, o accesorios similares.

3.2. Exterior

I. El inspector examinará:

A. Las tapajuntas y los ajustes.

B. Todas las puertas exteriores, cubiertas, inclinaciones, escalones, escaleras, pórticos, pasamanos,

aleros, respiradero, fajas, niveles del piso, y las calzadas.

C. E informara si es necesario la reparación cualquier espaciamiento entre las balaustas, los ejes, o los carriles intermedios de pasos, de escaleras, de balcones, y de los pasamanos que permiten el paso de un objeto mayor de cuatro pulgadas de diámetro.

D. La vegetación, el drenaje de la superficie y los muros de contención cuando éstos pudiesen afectar el edificio.

E. Describir la cubierta de la pared exterior.

II. El inspector no requiere:

A. Examinar que funcionen las pantallas contra mosquitos, las ventanas a prueba de tormentas, las contraventanas, los toldos, las cercas, o la iluminación externa.

B. Examinar los artículos, incluyendo los tapajuntas de ventanas y puertas, que no son visibles o de fácil acceso desde el piso.

C. Examinar las condiciones geológicas, geotécnicas, o hidrológicas.

D. Examinar las instalaciones recreacionales.

E. Examinar los malecones, las rompe-paredes y los muelles.

F. Examinar el control de la erosión y las medidas de estabilización de la tierra.

G. Examinar para saber si hay cristales del tipo de seguridad.

H. Examinar las utilidades subterráneas.

I. Examinar los artículos subterráneos.

J. Examinar los pozos .

K. Examinar los Sistema Solares.

L. Examinar las piscinas o los balnearios.

M. Examinar los pozos sépticos o cloacas.

N. Examinar el equipo recreacional del patio.

O. Examinar los sistemas de irrigación

P. Examinar los drenajes subterráneos de los campos.

Q. Determinar la integridad de los sellos termales de las ventanas o de los cristales dañados.

3.3. Sótano, Fundaciones y Crawlspace

I. El inspector examinará:

A. El sótano.

B. Las fundaciones

C. El crawlspace. (Se llama Crawlspace al espacio que existe entre el suelo y la casa que permite inspeccionar las fundaciones y la estructura.

D. Los componentes visibles de la estructura.

E. Cualquier condicion o indicación que denote la presencia o penetracion de agua en la estructura, tomando una muestra donde se crea estar presente o donde existan indicaciones claras de la deterioración.

F. Reportar cualquier indicación de movimiento que se observe en las fundaciones, como por ejemplo las grietas en el sheetrock, grietas en los ladrillos, marcos de puerta descuadrados de o pisos desnivelados.

II. El inspector no requiere:

A. Entrar en crawlspaces que no sean de facil acceso, o donde el inspector considere que sea peligroso entrar.

B. Mover los artículos o los escombros almacenados.

C. Hacer funcionar las bombas del colector de aceite con los flotantes inaccesibles.D. Identificar el

tamaño, el espaciamiento, la anchura, la ubicación o determinar si los tornillos de las fundaciones son los adecuados, las vigas o los sistemas de soporte.

E. Proporcionar ningún servicio de ingeniería o arquitectura.

F. Determinar si acaso es apropiado algún sistema o componente para la estructura.

3.4. Calefacción

I. El inspector examinará:

A. El sistema de calefacción y describirá la fuente de energía y el método de calefacción usando controles de funcionamiento normales.

B. E informará si fuera necesario la reparación de hornillas eléctricas que no estén funcionando.

C. E informará si el inspector lo considera la inaccesibilidad a las hornillas.

II. El inspector no debe:

A. Examinar o evaluar los interiores de tubos o de chimeneas, de los compartimientos del fuego, del cambiador de calor, del humidificador, el deshumidificador, el filtro de aire electrónico, los sistemas de calefacción solar o de los depósitos de gasolina.

B. Examinar los depósitos subterráneos de gasolina.

C. Determinar la uniformidad, la temperatura, el flujo, el equilibrio, la distribución, el tamaño, la capacidad, el BTU, o la suficiencia de la fuente de alimentación del sistema de calefacción.

D. Encender las llamas de los pilotos.

E. Encender la calefacción, los sistemas de la bomba de calor, u otros sistemas de calefacción cuando la temperatura ambiental u otras circunstancias no conducen a la operación segura o pudiesen dañar los equipos.

F. Poner en función los termostatos electrónicos.

G. Evalúe la calidad del combustible.

3.5. Enfriamiento

I. El inspector examinará:

A. El equipo de enfriamiento central usando controles operativos normales.

II. El inspector no requiere:

A. Determinar la uniformidad, temperatura, flujo, balance, distribución, tamaño, capacidad, BTU, o el suministro adecuado del sistema de enfriamiento.

B. Examinar las unidades de ventana, las unidades de pared, o los filtros de aire electrónicos.

C. Operar el equipo o los sistemas si la temperatura exterior está debajo de 60 grados Fahrenheit o cuando otras circunstancias no conduzcan a la operación segura o pudiesen dañar los equipos.

D. Examinar o determinar la calibración del termostato, la anticipación del calor, los reverses automáticos o los relojes.

E. Examinar la corriente eléctrica, gases del líquido refrigerante, o pérdida del líquido refrigerante.

3.6. Plomería

I. El inspector requiere:

A. Inspeccionar la válvula principal de desconexión del agua.

B. Inspeccionar el equipo del calentador de agua, incluyendo el aire de combustión, ventilación, conexiones, fuentes de energía, el soporte sísmico, y verificar la presencia o la ausencia de las

válvulas de descarga de la temperatura-presión y/o de las valvulas de 210 vatios.

C. Descargar los inodoros.

D. Dejar correr el agua en fregaderos, tinas, y duchas.

E. Inspeccionar el suministro de agua interno incluyendo todos los accesorios y grifos.

F. Inspeccionar el desague, los sistemas de descarga y ventilacion, incluyendo todos los accesorios.

G. Describir cualquier sistema visible de almacenaje de combustible.

H. Inspeccionar el drenaje de las bombas del colector de aceite y probar los flotadores accesibles.

I. Inspeccionar y describir el sistema de suministro de agua, el desague, descarga y la válvula principal del cierre de combustible, así como la ubicacion de la entrada principal del agua.

J. Inspeccionar y determinar si el suministro de agua es público o privado.

K. Inspeccionar y reportar en caso que fuere necesaria alguna reparación, las deficiencias en el sistema de suministro de agua observando el flujo funcional en dos grifos funcionando simultáneamente.

L. Inspeccionar y reportar en caso que fuere necesaria reparación alguna, cualquier deficiencia en la instalación e identificación de los grifos de agua caliente o fria.

M. Inspeccionar y reportar en caso que fuere necesaria alguna reparación, la ausencia del mecanismo de bloqueo de desague o su mal funcionamiento en caso que haya sido instalado en fregaderos, lavamanos o tinas.

N. Inspeccionar y reportar en caso que fuere necesaria alguna reparación, los inodoros de ceramica que presenten grietas, o instalados incorrectamente en el piso, escapes de agua, o componentes del tanque que no funcionen.

II. El inspector no requiere:

A. Encender las llamas de los pilotos.

B. Determinar el tamaño, la temperatura, la edad, las expectativas de vida o la suficiencia del calentador de agua.

C. Inspeccionar el interiore de los ductos o de las chimeneas, sistemas de filtración, que esten en buenas condiciones las bombas o los tanques, la valvula de seguridad del cierre los drenajes del piso o de los sistemas de irrigacion

D. Determinar el caudal, el volumen, la presión, la temperatura, o la suficiencia exacta del abastecimiento de agua.

E. Determinar la calidad del agua su potabilidad o la confiabilidad de la fuente de suministro del agua.

F. Abrir los paneles de plomería que esten cerrados.

G. Inspeccionar las conexiones de la lavadora de ropa.

H. Operar ninguna valvula principal, llaves grifos u otros accesorios que no esten adheridos al edificio.

I. Poner a prueba los paneles de la ducha, la tina, o los alrededores de la ducha, en busca de algun escape de agua.

J. Evaluar la conformidad con los estándares locales o del estado de la conservación de energía, o los componentes de descarga o de ventilacion, accesorios o tuberías.

K. Determinar la eficacia del dispositivo de retorno de flujo (contra-sifo'n), o los dispositivos para detener el drenaje .

L. Determinar si hay suficientes salidas para la limpieza efectiva de los drenajes.

M. Evaluar el gas, el propano líquido o los tanques de almacenaje de aceite.

N. Excavar o de otra manera destapar el sistema privado de las aguas residuales (cloacas) o sus componentes para determinar tamaño, la suficiencia o la eficacia.

O. Inspeccionar los sistemas de tratamiento de aguas o sus filtros.

P. Examinar las bombas de presión o los tanques cisterna.

Q. Evaluar el tiempo en que sale el agua caliente por los grifos, o probar el funcionamiento de algun componente del calentador de agua.

R. Evaluar o determinar la suficiencia de la combustión del aire

S. Probar, operar cerrar o abrir las valvulas de 210 Vatios y/o las válvulas TPR.

T. Examinar los sistemas auxiliares o componentes, o por ejemplo, aquellos relacionados pero no limitado a, referente a la calefacción con el sistema solar, o la circulación del agua caliente.

3.7. Electricidad

I. El inspector debera examinar:

A. La línea de servicio.

B. La caja del medidor.

C. El interruptor principal. de desconecion

D. Y determinar el servicio de amperaje.

E. Paneles, breakers y fusibles.

F. La Conexión a tierra.

G. Las uniones o enlaces.

H. Una muestra representativa de los interruptores, tomacorrientes, accesorios ligeros, y chequear todos y cada uno de los tomacorrientes de GFCI y los interruptores de GFCI deberán ser chequeados, han de ser GFCI's al momento de la inspección.

I. Y reportar la presencia del cableado de aluminio del circuito de la rama del conductor sólido si es de facil acceso.

J. E informar sobre cualquier tomacorriente de GFCI-chequeado donde no haya corriente, si la polaridad es incorrecta, si el tomacorriente no tenga conexión a tierra, si no esta instalado en la pared, la cubierta no está en lugar, los dispositivos del interruptor del circuito de la avería de la tierra no esten instalados ni funcionen correctamente, o la evidencia de la formación de arcos o si hay calor excesivo.

K. Los conductores de la entrada de servicio y la condición de su cubierta

L. Los interruptores del circuito de la avería de tierra con un probador de GFCI.

M. Y describir el grado de amperaje del servicio.

N. Y reportar la ausencia de los detectores de humo.

O. Los cables de la entrada y en el caso que fuere necesario reportar las deficiencias de la integridad del aislamiento, el lazo del goteo, o la separación en la punta de los conductores y en las separaciones.

II. El inspector no requiere:

A. Insertar herramientas o dispositivos en el panel principal o los sub-paneles.

B. Operar sistemas eléctricos que esten apagados.

C. Remover las cubiertas del panel si no están fácilmente accesibles.

D. El funcionamiento de los dispositivos de protección de sobrecarga.

E. El funcionamiento de detectores de humo inaccesibles.

F. Medir o determinar el amperaje o el voltaje del servicio principal si no etiquetado correctamente.

G. Examinar el sistema de alarma y sus componentes

H. Examinar el cableado auxiliar.

I. Activar cualquier sistema eléctrico o ramificación de los circuitos que no tengan corriente.

J. Funcionar los dispositivos de sobrecarga.

K. Examinar los sistemas de bajo voltaje, el cableado de la piscina o cualquier dispositivo que funcione con un timer.

L. Verificar la continuidad de la conexión de tierra.

M. Examinar las fuentes de suministro eléctrico privado, incluyendo los generadores, molinos de viento, o las baterías.

- N. Examinar la chispa de los pararrayos.
- O. Realizar calculosa de caída de voltaje.
- P. Determinar la exactitud del etiquetado de los breakers.

3.8. Chimenea

I. Se debe inspeccionar:

- A. La chimenea, y abrir y cerrar las compuertas si es fácilmente accesible y operable.
- B. Las extensiones del fogón y otros componentes permanentemente instalados.
- C. E informar en el caso que exista una deficiencia y que se requiera una reparación del lintel, y los materiales que están alrededor de la chimenea, incluyendo la separación de los materiales combustibles

II. El inspector no requiere:

- A. Examinar el sistema de ventilacion.
- B. Examinar el interior de la chimenea o el ducto, las puertas cortafuego, las pantallas, los sellos o las repisas de las chimeneas.
- C. Determinar la necesidad de un barrido de la chimenea.
- D. Funcionar la inserción de gases de la chimenea.
- E. Encender las llamas de los pilotos.
- F. Determinar la conveniencia de la instalación.
- G. Examinar los dispositivos automáticos de la alimentación del combustible.
- H. Inspeccionar la combustión de los dispositivos.
- I. Inspeccionar si el sistema de distribución de la calefacción funciona a base de gravedad o con la ayuda de un ventilador.
- J. Encender o apagar fuegos.
- K. Determinar características de la corriente de aire.
- L. Mover los rellenos de la chimenea, las estufas, o el contenido de la caja de fuego.
- M. Determinar si la corriente de aire es la adecuada, realice una prueba del humo desmontar o remover cualquier componente.

3.9. Ático, ventilación y Aislamiento.

I. El Inspector requiere examinar:

- A. El aislamiento en espacios no acabados o finalizados.
- B. La ventilación de los espacios del ático.
- C. Sistemas de ventilación mecánica.
- D. E informar sobre la ausencia o la carencia general de aislamiento.

II. El inspector no requiere:

- A. Entrar en el ático o los espacios inacabados que no son de facil acceso o donde la entrada podría causar daño o poner en peligro la seguridad del inspector en su opinión
- B. Mover o tocar el aislamiento.
- C. Mover o tocar los retardadores de vapor.
- D. Romper o dañar la superficie, los paneles o las cubiertas.

- E. Identificar la composición o el valor-R exacto del material de aislamiento.
- F. Activar los ventiladores termostáticos.
- G. Determinar los tipos de materiales usados en la envoltura de aislamiento tuberías, ductos, calderas o en cableados.

3.10. Puertas, Ventanas y Interiores

I. El Inspector requiere:

- A. Abrir y cerrar un número representativo de puertas y de ventanas.
- B. Examinar las paredes, los techos, los pasos, las escaleras, y los pasamanos.
- C. Examinar que las puertas de los garajes abran y cierren correctamente, tanto las manuales como aquellas controladas por control remoto.
- D. Informar, en caso que fuere necesaria la reparación de los sensores electrónicos instalados que no estén funcionando o no hayan sido instalados a la altura correspondiente sobre la puerta del garaje.
- E. Informar en caso que fuere necesaria la reparación de cualquier cerradura de la puerta o cuerdas que no se hayan removidas o no se han inhabilitado cuando la puerta del garaje está en uso.
- F. Informar en caso que fuere necesaria la reparación cualquier ventana que este muy empanada o donde sea obvia la evidencia de sellos rotos.

II. El inspector no debe:

- A. Examinar la pintura, el papel tapiz, los tratamientos de la ventana o sus acabados.
- B. Examinar los sistemas de la aspiradora central.
- C. Examinar la seguridad del barniz en aquellos lugares sujetos al contacto humano.
- D. Examinar los componentes de seguridad.
- E. Evaluar la fijación o propia instalación de los topes de cocina, los gabinetes, los accesorios del fregadero, o arreglar las paredes contra incendios.
- F. Mover los muebles, los artículos almacenados, o cualquier cubierta como alfombras o mantas para examinar la estructura no visible del piso.
- G. Mover los azulejos del techo que se estén cayendo.
- H. Examinar o mover cualquier aparato electrodoméstico.
- I. Examinar o poner en función cualquier equipo que se encuentre dentro del garaje.
- J. Verificar o certificar el funcionamiento seguro de algún auto reversa de la puerta del garaje.
- K. Operar o evaluar los mecanismos de lanzamiento o apertura de la barra de seguridad, su interior o exterior, incluyendo la conformidad con los estándares locales estatales o federales.
- L. Operar cualquier sistema, aparato o componente que requieran el uso de llaves, códigos, combinaciones, o de dispositivos especiales.
- M. Operar o evaluar los ciclos de auto limpieza del horno.
- N. Determinar algún escape del horno de microonda.
- O. Operar o examinar cualquier sauna, máquina de vapor de hilar, horno, tostadora, fabricante de hielo, cafetera, abrelatas, tostadora, mezclador, u otros dispositivos pequeños
- P. Inspeccionar los elevadores.
- Q. Inspeccionar los aparatos de control remoto..
- R. Inspeccionar los electrodomésticos.
- S. Inspeccionar los artículos que no estén instalados o adheridos a la estructura.
- T. Examinar u operar cualquier piscina/spa sobre el suelo, movable, aislado, o de otro modo no instalado permanentemente.

- U. Ponerse en contacto con el agua de la piscina o del balneario para determinar su estructura o los componentes del sistema.
- V. Determinar la suficiencia de la fuerza del chorro de agua del jacuzzi o el efecto de las burbujas.
- W. Determinar la integridad estructural de una piscina o de un jacuzzi y si acaso existen filtraciones en la misma.

4. Glosario de Términos

- 4.1. Accesible: Puede ser acercado o ser entrado por el inspector con seguridad, sin dificultad, miedo o peligro.
- 4.2. Activate: encender, proveer energía, habilitar sistemas, equipos, o aparatos que se puedan activar por controles de funcionamiento normales. Los ejemplos incluyen girar las válvulas del abastecimiento de gas o de agua o los accesorios y los fusibles eléctricos de los aparatos y la activación de los breakers.
- 4.3. Afectar adversamente: Constituye, o potencialmente constituye, un impacto negativo o destructivo.
- 4.4. Sistema de Alarma: Dispositivos de advertencia, instalados en las paredes o en su propia base, Detectores del monóxido de carbono, detectores de humo y otros detectores de derramamiento, equipo de seguridad, bombas de expulsión y alarmas de humo.
- 4.5. Aparato: Un dispositivo de la casa activado por medio de electricidad o gas. Se incluyen en esta definición los componentes cubiertos bajo calefacción central, el enfriamiento central la plomería.
- 4.6. Servicio Arquitectónico: Cualquier práctica que implica el arte y la ciencia del diseño de construcción o cualquier agrupación de estructuras y del uso del espacio dentro de los alrededores del diseño de la estructura, el desarrollo del diseño, la preparación de los documentos del contrato de construcción, y la administración del contrato de construcción.
- 4.7. Componente: Un accesorio, un elemento o una parte permanentemente instalado o unido a un sistema.
- 4.8. Condición: El estado visible de estar en un objeto.
- 4.9. Crawlspace: El área dentro de los límites de la fundación, la tierra y la superficie inferior del componente estructural del piso más bajo.
- 4.10. Decorativo: Ornamental; no requerido para la operación de sistemas y de componentes esenciales de un hogar.
- 4.11. Describa: Divulgue en escribir un sistema o un componente por su tipo, u otras características observadas, para distinguirlo de otros componentes usados para el mismo propósito.
- 4.12. Determínese: Para llegar a una conclusión conforme a la examinación.
- 4.13. Desmante: Para abrirse, separar o quitar cualquier componente, dispositivo o pedazo que no

fueran abiertos típicamente, separado o quitado por un inquilino ordinario.

4.14. Servicio de Ingeniería: Cualquier servicio profesional o trabajo creativo que requiere la educación de la ingeniería, entrenamiento, y experiencia y el uso del conocimiento especial de las ciencias matemáticas, de la comprobación y de la ingeniería al servicio profesional o trabajo creativo tal como la consulta, investigación, evaluación, planeamiento, diseño y supervisión de la construcción con el fin de asegurar conformidad con las especificaciones y el diseño, conjuntamente con las estructuras, edificios, máquinas, equipo, trabajos o procesos.

4.15. Entre: Para entrar un área observar todos los componentes visibles.

4.16. Evalúe: Para determinar los sistemas, las estructuras o los componentes de una vivienda.

4.17. Examine: Mirar visualmente. Vea para examinar.

4.18. Fundación: La base sobre la cual la estructura o la pared se reclina; generalmente albañilería, concreto, o piedra, y generalmente parcialmente subterráneamente.

4.19. Función: La acción para la cual un artículo, un componente, o un sistema se cabe o se utiliza especialmente o para cuál existe un artículo, un componente o un sistema; para estar en la acción o realizar una tarea.

4.20. Funcional: Ejecución, o capaz de realizarse, una función.

4.21. Inspección de casas: El proceso por el cual un inspector examina visualmente los sistemas y los componentes fácilmente accesibles de un hogar y se cerciora que funcionen los sistemas y componentes que utilizan estos estándares de práctica como pauta.

4.22. Aparatos electrodomésticos: Aparatos de cocina y del lavadero, aire acondicionado del sitio, y aplicaciones similares.

4.23. Inspeccionar: Mirar visualmente sistemas y componentes fácilmente accesibles con seguridad, usando controles de funcionamiento normales y teniendo acceso a paneles fácilmente accesibles y a todas las áreas.

4.24. Propiedades Inspeccionadas: Las áreas fácilmente accesibles de los edificios, del sitio, de los artículos, de los componentes, y de los sistemas incluidos en la inspección.

4.25. Inspector: Uno quién realiza una inspección de las propiedades inmobiliarias.

4.26. Instalado: Unido o conectado tales que el artículo instalado requiere la herramienta para el retiro.

4.27. Defecto Material: Refiérase a la sección 1,2.

4.28. Controles Normales de Funcionamiento: Dispositivos tales como termóstatos que serían funcionados por los inquilinos ordinarios que no requieren ninguna habilidad o conocimiento especializado.

- 4.29. Observar: Para ver a través de atención visualmente dirigida.
- 4.30. Operar: Para hacer que los sistemas funcionen o enciendan con controles de funcionamiento normales.
- 4.31. Fácilmente Accesible: Un artículo o componente es fácilmente accesible si, a juicio del inspector, es capaz con toda seguridad de poder observar sin necesidad de mover obstáculos, separarlos o la retirada de dispositivos que conectan o que aseguran, u otros inseguros o difíciles de acceder.
- 4.32. Instalaciones Recreacionales: jacuzzis, saunas, baños de vapor, piscinas, canchas de tenis, equipo del patio, y otros ejercicios, entretenimiento o instalaciones atléticas.
- 4.33. Reportar: Una comunicación escrita (posiblemente incluyendo imágenes digitales) de cualquier defecto material visto durante la inspección.
- 4.34. Número Representativo: Un numero suficiente que sirve como ejemplo típico o característico del artículo(s) examinado(s).
- 4.35. El Esmaltado de Seguridad: Cristal templado, cristal laminado, o plástico rígido.
- 4.36. Apagado: Dado vuelta apagado, desenchufado, inactivo, no en el servicio, no operacional, etc.
- 4.37. Componente Estructural: Un componente que apoya fuerzas o los pesos no-variables (cargas muertas) y las fuerzas o los pesos variables (cargas vivas).
- 4.38. Sistema: Un montaje de varios componentes para funcionar como uno solo.
- 4.39. Técnicamente Exhaustivo: Una examinación comprensiva y detallada más allá del alcance de una inspección de casas inmobiliarias que implicaría o incluiría, el desmantelamiento, conocimiento o entrenamiento especializado, equipo especial, medidas, cálculos, prueba, investigación, análisis u otros medios.
- 4.40. Inseguro: Una condición en un sistema o un componente fácilmente accesible, instalado que se juzgan para ser un riesgo significativo de los daños personales durante uso normal, cotidiano. El riesgo puede ser debido al daño, deterioración, instalación incorrecta o un cambio en estándares aceptados de la construcción residencial.
- 4.41. Verificar: Para confirmar o verificar.