



# Informe confidencial de inspección

UBICADO EN:



San Carlos, Sonora 85506

PREPARADO EXCLUSIVAMENTE PARA:



INSPECCIONADO EN:

lunes, 16 de enero de 2023



Inspector, Vincent Phillips  
Punchlist Home Inspections

lunes, 16 de enero de 2023

San Carlos, Sonora 85506



Estimados Sr. [REDACTED],

Hemos incluido el informe para la inspección de la propiedad que realizamos para usted el lunes 16 de enero de 2023 en:

[REDACTED]  
San Carlos, Sonora 85506

Nuestro informe está diseñado para ser claro, fácil de entender y útil. Por favor, tómese el tiempo para revisarlo cuidadosamente. Si hay algo que le gustaría que le expliquemos, o si hay otra información que le gustaría, no dude en llamarnos. Estaríamos dispuestos a responder a cualquier pregunta que pueda tener.

A lo largo del informe, encontrará símbolos especiales al frente de ciertos comentarios. A continuación se muestran los símbolos y sus significados:

-  = Problema potencialmente grave que debe abordarse .
-  = Actualización recomendada, pero no obligatoria

Le agradecemos la oportunidad de servirle. Sinceramente



Inspector, Vincent Phillips  
Punchlist Home Inspections



## Introducción

Hemos inspeccionado los principales componentes estructurales y sistemas mecánicos en busca de signos de incumplimiento significativo, desgaste excesivo o inusual y estado general de reparación. El siguiente informe es una visión general de las condiciones observadas.

En el informe, puede haber referencias específicas a áreas y elementos que eran inaccesibles. No podemos hacer ninguna representación con respecto a las condiciones que pueden estar presentes pero que estaban ocultas o inaccesibles para su revisión. Con acceso y una oportunidad de inspección, se pueden descubrir condiciones reportables.

La inspección de las áreas inaccesibles se realizará por disposición de la junta y a un costo adicional después de que se proporcione el acceso.

No revisamos planes, permisos, listas de retiro y / o documentos del gobierno o del municipio local. Puede encontrar información sobre electrodomésticos, accesorios y cualquier otro artículo en esta propiedad en el sitio web de Seguridad de productos para el consumidor. Estos elementos pueden estar presentes pero no se revisan.

Nuestras recomendaciones no pretenden ser críticas al edificio, sino opiniones profesionales con respecto a las condiciones presentes. Como cortesía, el inspector puede enumerar los elementos que considere prioritarios en la parte del resumen ejecutivo del informe. Aunque los elementos enumerados en esta sección pueden ser de mayor prioridad en opinión del inspector, en última instancia es responsabilidad del cliente revisar todo el informe. Si el cliente tiene preguntas sobre cualquiera de los artículos enumerados, comuníquese con el inspector para una consulta adicional.

Las condiciones de menor prioridad contenidas en el cuerpo del informe que se descuidan pueden convertirse en condiciones de mayor prioridad. No equipare bajo costo con baja prioridad. El costo no debe ser la motivación principal para realizar reparaciones. Todas las recomendaciones de reparación y actualizaciones son importantes y necesitan atención.

Este informe es una "instantánea" de la propiedad en la fecha de la inspección. La estructura y todos los componentes relacionados continuarán deteriorándose / desgastándose con el tiempo y pueden no estar en las mismas condiciones al cierre del depósito en garantía.

En cualquier parte del informe que el inspector recomiende una revisión adicional, se recomienda encarecidamente que esto se haga ANTES DEL CIERRE DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA. Este informe no está destinado a ser utilizado por nadie que no sea el cliente nombrado en este documento. Ninguna otra persona debe confiar en la información contenida en este informe. El Cliente acepta indemnizar, defender y eximir de responsabilidad al inspector de cualquier reclamo de terceros que surja de la distribución no autorizada del informe de inspección por parte del cliente.

Al aceptar este informe de inspección, usted reconoce que ha revisado y está de acuerdo con todos los términos contenidos en el contrato estándar proporcionado por el inspector que preparó este informe.

## Notas introductorias

### ORIENTACIÓN

1: A efectos de identificación y notificación, El frente de este edificio da a Oeste.



### NOTAS

- 2: Dormitorios: 2 dormitorios
- 3: Baños: {2}
- 4: Pasteles cuadrados: {1173}
- 5: Año de construcción: {2004}
- 6: Edad: {19} años
- 7: Temperatura: Años 60 un Años 70
- 8: Clima: Soleado



## Aire acondicionado

Un sistema de aire acondicionado consiste en el funcionamiento del equipo de refrigeración y los controles de seguridad y un medio de distribución. Estos artículos se examinan especialmente para determinar su correcto funcionamiento, desgaste excesivo o inusual y estado general de reparación. Los sistemas de aire acondicionado no se prueban si la temperatura exterior es demasiado fría para un funcionamiento adecuado. Las pruebas detalladas de los componentes del equipo de refrigeración o la predicción de su esperanza de vida requieren equipos y capacitación especiales y están más allá del alcance de esta inspección. Esta es una revisión de funciones básicas no evasiva solamente. No desmontamos, descubrimos ni calculamos la eficiencia de ninguna sistema. Se recomienda el mantenimiento regular y la inspección de los equipos de aire acondicionado.

**Sala de** estar

### INFORMACIÓN BÁSICA



UNIDAD



UNIDAD



LVR/Cocina 2017 s/n ELC261D7111201809

**10:** Modelo: gxf121f**11:** Tipo de sistema: Calefacción eléctrica con aire acondicionado**12:** Número de unidades: 1**13:** Ubicación del equipo: Sistema dividido o remoto**WIRING de HVAC****14:** Todo el cableado accesible aparece en buenas condiciones.**DESCONEXIÓN DE HVAC**

**UPG 15:** La desconexión local del equipo actúa como un interruptor de apagado para su uso en caso de emergencia o durante el mantenimiento. Ninguno presente excepto en el panel principal de interruptores. (Sin marcar)

**UNIDAD DE CONDENSACIÓN**

**16:** La unidad condensadora parece estar correctamente instalada y en condiciones de servicio. LVRM / Área de cocina Mirage 2 toneladas Split A / C Modelo #ELC261D  
S/N ELC261D 7112101809

MSTR BDRM Mirage 1 tonelada split A / C Modelo #  
ELC121D S / N ELC121D 7012100858

Frente Bdrm Espejismo 1 tonelada división A/C  
Modelo #EXF121F S/N ELC121D 7041504905



Unidad de sala de



MSTR BDRM





TBVM delantero

### BOBINA DEL EVAPORADOR

**17:** La bobina del evaporador está oculta dentro del horno y no se observó directamente. No encontramos signos de fuga y no es probable que haya daños porque la unidad condensadora funcionó normalmente.

### LÍNEAS DE REFRIGERANTE

**18:** Las líneas de refrigerante accesibles parecen estar en buenas condiciones, excepto como se indica a continuación: El aislamiento de la 2ª línea de refrigerante de la RDA está incompleto.



Dormitorio delantero



serie # condensador ext descolorido





Falta aislamiento de la BDRM frontal

### **OBSERVACIÓN GENERAL**

**19:** El aire acondicionado es más nuevo, responde a los controles de funcionamiento normales y con el mantenimiento de rutina debe ser confiable durante varios años.

## Maestro

### INFORMACIÓN BÁSICA

UPG 20: Fabricante: Mirage



21: Modelo: **Mirage CLC121D**

S/N **CLC121D7012101946** **Retirado** [Más información](#)

22: Tipo de sistema: Calefacción eléctrica con aire acondicionado

23: Número de unidades: 1

24: Ubicación del equipo: Sistema dividido o remoto

**WIRING de HVAC**

**25:** Todo el cableado accesible aparece en buenas condiciones.

**DESCONEXIÓN DE HVAC**

**UPG 26:** La desconexión local del equipo actúa como un interruptor de apagado para su uso en caso de emergencia o durante el mantenimiento. No hay uno ubicado al lado de la unidad que es normal para las técnicas de construcción en México. El servicio se puede desconectar en el panel de interruptores principal. (Sin etiquetar)

**UNIDAD DE CONDENSACIÓN**

**27:** La unidad condensadora parece estar correctamente instalada y en condiciones de servicio .

**BOBINA DEL EVAPORADOR**

**28:** La bobina del evaporador está oculta dentro del horno y no se observó directamente. No encontramos signos de fuga y no es probable que haya daños porque la unidad condensadora funcionó normalmente.

**LÍNEAS DE REFRIGERANTE**

**29:** Las líneas de refrigerante accesibles parecen estar en buenas condiciones.

**OBSERVACIÓN GENERAL**

**UPG 30:** El aire acondicionado es más nuevo, responde a los controles de funcionamiento normales y con el mantenimiento de rutina debe ser confiable durante varios años. La línea de condensación debe extenderse de modo que cualquier líquido se disperse más lejos de la pared exterior de la casa.

**2ª Bdrm****INFORMACIÓN BÁSICA**

**31:** Fabricante: Mirage 1 Ton

**32:** Modelo: condensador CXF121F s / n desvanecido e ilegible

S/N para el intercambiador  
EXF121F7041504905



**33:** Número de unidades: 1

**34:** Ubicación del equipo: Sistema dividido o remoto

**35:** Ubicación del condensador: Exterior

**36:** Ubicación de desconexión eléctrica : No hay desconexión instalada. Esto es normal para los métodos de construcción en Sonora, México. El servicio se puede desconectar en el panel de interruptores principal. (Sin marcar)



## WIRING de HVAC

37: Todo el cableado accesible aparece en buenas condiciones.

## DESCONEXIÓN DE HVAC

**UPG 38:** La desconexión local del equipo actúa como un interruptor de apagado para su uso en caso de emergencia o durante el mantenimiento. No hay desconexión de servicio local cerca de la unidad. Esta es una práctica normal de construcción para Sonora MX. El servicio se puede desconectar en el panel de interruptores principal. (Sin marcar)

## UNIDAD DE CONDENSACIÓN

39: La unidad condensadora parece estar correctamente instalada y en condiciones de servicio .

## BOBINA DEL EVAPORADOR

40: La bobina del evaporador está oculta dentro del horno y no se observó directamente. No encontramos signos de fuga y no es probable que haya daños porque la unidad condensadora funcionó normalmente.

## LÍNEAS DE REFRIGERANTE

**UPG 41:** El aislamiento está deteriorado y falta en una parte de las líneas de refrigerante cerca de la unidad condensadora. Recomendamos que se reemplace todo el aislamiento faltante para aumentar la eficiencia energética.

## OBSERVACIÓN GENERAL

42: El aire acondicionado está en la mitad de su vida útil esperada, respondió a los controles de funcionamiento normales y con mantenimiento de rutina e debe ser confiable durante varios años.

PUNCHLIST

HOME INSPECTIONS

## Sistema eléctrico

*Un sistema eléctrico consiste en el servicio, distribución, cableado y tomas de conveniencia (interruptores, luces y receptáculos). Nuestro examen del sistema eléctrico incluye los conductores expuestos y accesibles, circuitos derivados, paneles, dispositivos de protección contra sobrecorriente y una muestra aleatoria de enchufes de conveniencia. Buscamos condiciones adversas como impropor instalación, cableado expuesto, empalmes de funcionamiento, polaridad invertida y dispositivos de protección de circuitos. No evaluamos la fusión y/o calculamos las cargas del circuito. La naturaleza oculta del cableado eléctrico impide la inspección de cada longitud de cable.*

### FORMACIÓN BÁSICA

**43: Servicio** de entrada en edificio: Servicio subterráneo lateral

**44:** Protección de circuito derivado: Disyuntores

### MEDIDOR Y PRINCIPAL

**45:** El medidor se encuentra justo dentro de la cerca. Hay un interruptor de 50 amperios para el corte de energía principal en el pedestal de entrada eléctrica de la propiedad. Esto es normal para los métodos de construcción y electricidad en esta área. El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste frontal del edificio.

Photo # 4 es motivo de preocupación \*\*\*\*\* En el interruptor de 50A hay una línea eléctrica desconocida enterrada en el suelo. Su destino es desconocido para el inspector. Está alojado en una línea de polietileno negro que se asemeja a la línea de goteo .70 comúnmente utilizada para sistemas de riego de línea de goteo EN LUGAR de un conducto adecuado para el subsuelo. Esto debe ser revisado por un electricista para determinar tanto el destino como la idoneidad adecuada del conducto.



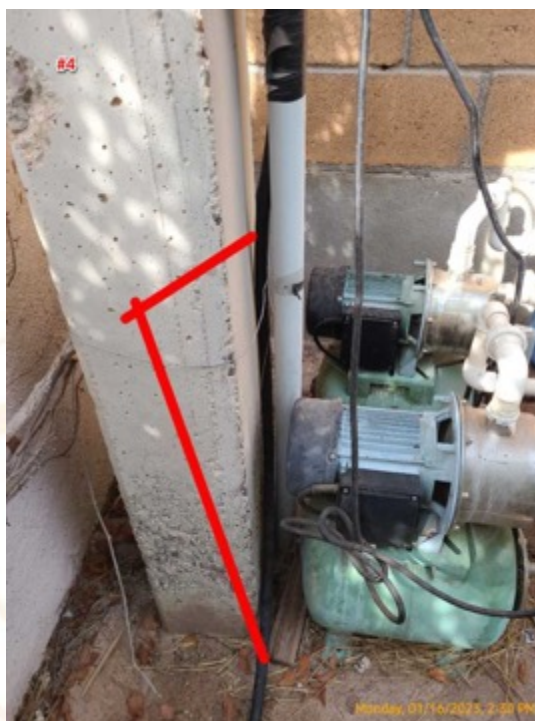
panel



de servicio del medidor / interruptores exterior NE esquina



¡Ubicación del interruptor de poste de caída de servicio que Desconocido



cubre la línea eléctrica inadecuada aquí!

¡¡destino!!



Cierre del servicio principal

**46:** El medidor se encuentra en la esquina noroeste de la propiedad. Hay un interruptor de 50A para el cierre principal en el pedestal de hormigón. (Métodos de construcción estándar para el área). El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste de la casa.

## MEDIDOR ELÉCTRICO

**47:** El medidor eléctrico está ubicado en un pedestal de servicios públicos en el patio.



## SERVICIO PRINCIPAL

48: El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste del bñeding.

## DESCONEXIÓN PRINCIPAL

49: La desconexión principal del servicio eléctrico está fuera del edificio en la parte trasera.

50: La desconexión principal del servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste del

edificio. 51: La desconexión principal del servicio eléctrico se encuentra en la esquina

noroeste de la propiedad en un pedestal de concreto. **CAÍDA DEL SERVICIO**

52: La caída del servicio parece estar correctamente instalada y en buenas condiciones.

## PANEL PRINCIPAL DE CB

**UPG** 53: Los circuitos en el panel no están etiquetados. Recomendamos que esto se corrija para permitir que las personas que no están familiarizadas con el equipo lo operen correctamente cuando y si es necesario.

## PANEL PRINCIPAL DE FSE

54: El panel de servicio principal está en condiciones de servicio con los circuitos instalados y fusionados correctamente. El panel de servicio no cumple con los estándares actuales, pero las actualizaciones son opcionales y, por lo general, solo se considerarían junto con otras mejoras.

## CAPACIDAD DE SERVICIO

55: Nuestra declaración con respecto a la capacidad de servicio se basa en la clasificación etiquetada del panel de hiel de servicio principal.

## PUESTA A TIERRA DEL SERVICIO

56: No pudimos confirmar visualmente la conexión a tierra del sistema eléctrico. La confirmación requerirá una inspección adicional y posibles pruebas destructivas.

## SUBPANEL DE INTERRUPTORES

57: Se abrió el subpanel y se encontró que los circuitos inspeccionados estaban instalados y fusionados correctamente.

## SUBPANEL DE FUSIBLES

58: Un panel de distribución adicional, o subpanel, es N/A

## CIRCUITOS DE SUCURSALES

59: Se examinaron los circuitos de sucursales accesibles y aparecieron correctamente instalados y en condiciones de servicio.

## MATERIAL DEL CONDUCTOR

60: El cableado del circuito de derivación accesible en este edificio es de cobre.



## RECEPTÁCULOS: EN GENERAL

**UPG 61:** Sobre la base de nuestra inspección de un número representativo, generalmente se encontró que los recipientes estaban en condiciones de servicio y funcionaban correctamente, con las excepciones señaladas aquí. La toma de corriente superior izquierda del baño principal no tiene electricidad. Se recomiendan los servicios de un electricista para remediar.



No hay alimentación a esta toma de corriente superior izquierda: GFCI es funcional

## INTERRUPTORES: GENERAL

**62:** Verificamos un número representativo de interruptores y descubrimos que estaban funcionando y en condiciones de servicio.

## Interior

Nuestra revisión del interior incluye la inspección de paredes, techos, pisos, puertas, ventanas, escalones, escaleras, balcones y barandillas. Estas características se examinan visualmente para determinar el funcionamiento adecuado, el desgaste excesivo y el estado general de reparación. Algunos de estos componentes pueden no ser visibles / accesibles debido al mobiliario y / o almacenamiento. En tales casos, estos artículos no se inspeccionan.

### SUPERFICIES: GENERAL

**63:** Las superficies interiores de la pared, el piso y el techo se instalaron correctamente y, en general, en buenas condiciones, teniendo en cuenta el desgaste normal. El techo consiste en material de tipo bambú que cubre el aislamiento de material desconocido. Muy templado por dentro al entrar, aunque la temperatura exterior fue de aproximadamente 50 ° F anoche.

### PAREDES Y TECHOS

**64:** Hay pequeñas grietas en las paredes. Esta es una condición común con este tipo de construcción y no indica una deficiencia estructural. Las grietas se pueden reparar o pintar durante el mantenimiento de rutina.

### VENTANAS: GENERAL

**UPG 65:** Las pantallas analizadas parecen estar correctamente instaladas y, en general, en condiciones de servicio, con las excepciones que se indican a continuación o en otras partes del presente informe.



Ventana de la sala de estar exterior inferior Ventana de la sala de estar # 2 Exterior inferior

### DETECTORES: EN GENERAL

**WARN 66:** Este edificio no tiene detectores de humo. Los detectores de humo son confiables, económicos y son recomendados por todos los distritos de bomberos locales. Recomendamos su instalación. Algunas jurisdicciones requieren detectores de humo antes de la venta y el cierre del depósito en garantía.

## EXTINTOR

**UPG 67** : No hay extintores portátiles instalados en este edificio o dependencias. Recomendamos instalar un extintor portátil en la cocina para su uso en caso de emergencia.

## OBSERVACIÓN GENERAL

**UPG 68**: Las superficies interiores, herrajes, accesorios, puertas y ventanas parecen estar correctamente instalados y generalmente en condiciones de servicio, con las excepciones mencionadas anteriormente. Con respecto a las características de seguridad actualizadas, recomendaría la instalación de un detector de monóxido de carbono. Si bien no es necesario, es una gran característica de seguridad adicional. Es posible comprar un detector que tenga capacidades de detección de humo y dióxido de carbono en una sola unidad. Consultaría a un profesional sobre la colocación adecuada en esta casa.



## Aislamiento/Energía

*El aislamiento, los burletes, los amortiguadores, el vidrio de doble acristalamiento y los termostatos de retroceso son características que ayudan a reducir la pérdida y / o ganancia de calor y aumentan la eficiencia del sistema y del aparato. Nuestra inspección visual incluye una revisión para determinar si estas características están presentes en ubicaciones representativas y podemos ofrecer sugerencias para actualizar. Nuestra revisión del aislamiento se basa en aislamiento uniforme o están aislados según los estándares actuales. Es nuestra opinión que todos los hogares podrían beneficiarse de las mejoras de conservación de energía, y le sugerimos que consulte a profesionales.*

### AISLAMIENTO DEL ÁTICO

**69:** El ático era inaccesible y no podía ser inspeccionado.

### OBSERVACIÓN GENERAL

**70:** En nuestra opinión, esta estructura está bien aislada y es energéticamente eficiente.

**71:** El aislamiento tanto de la bala de paja como del techo parece ser mayor que la mayoría de las casas, especialmente en Sonora. La casa era muy templada por dentro en comparación con la temperatura exterior. Sin embargo, el inspector desconoce la composición del aislamiento en el techo. No puedo presenciar la composición de los materiales de aislamiento.

PUNCHLIST

HOME INSPECTIONS



## Plomería

Un sistema de plomería consiste en las líneas de suministro de agua doméstica, drenaje, líneas de residuos y ventilación y líneas de gas. La inspección del sistema de plomería se limita a grifos, accesorios, válvulas, desagües, trampas, tuberías y accesorios visibles. Estos artículos se examinan para determinar su correcto funcionamiento, desgaste excesivo o inusual, fugas y estado general de reparación. La naturaleza oculta de las tuberías impide la inspección de cada tubería y junta. Una prueba lateral de alcantarillado, necesaria para determinar la condición de las líneas de alcantarillado subterráneas, está más allá del alcance de esta inspección. Si se desea, se podría contratar a una persona calificada para dicha prueba. Nuestra revisión del sistema de plomería no incluye el riego del paisaje, los sistemas de extinción de incendios, los sistemas privados de suministro de agua / eliminación de desechos o los suministros de plomería recreativa. La revisión de estos sistemas requiere un especialista calificado y con licencia.

### UBICACIÓN DEL CORTE DE AGUA

**72:** La válvula de cierre principal del suministro de agua doméstica está afuera en la esquina noroeste delantera del lote. También hay dos contenedores de almacenamiento de agua subterránea de aprox. 1100 litros cada uno.



### SUMINISTRO PRINCIPAL

**73:** No hubo evidencia de corrosión superficial o fugas en el suministro principal expuesto y accesible.

calle

### PRESIÓN DEL AGUA

**74:** La presión del agua del sistema, medida en los baberos exteriores de la manguera, está dentro del rango de lo normal.

### LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO

**75:** No pudimos localizar la limpieza del sistema de residuos.

## TUBERÍA DE GAS

**76:** La línea de gas en el tanque de gas LP se ha instalado de manera deficiente. Recomendamos que sea reparado o reemplazado, ya que está sujeto a la corrosión Y al daño inadvertido por parte de los transeúntes. Consulte a un fontanero profesional



**77:** La tubería de gas exterior carece de la protección adecuada donde está expuesta y / o en las secciones enterradas. Recomendamos que se instale un recubrimiento o envoltura aprobados.



Línea de gas expuesta adyacente a la línea de gas de la puerta delantera visible en la grieta



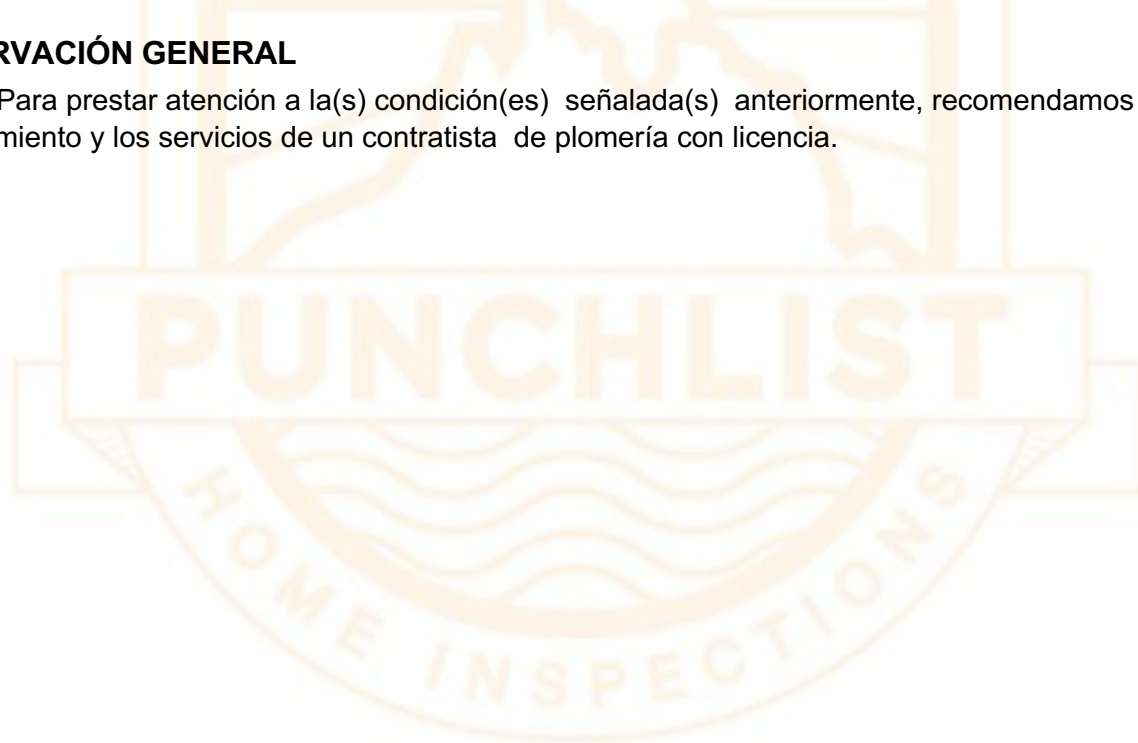
Línea de gas sin protección



Línea de gas sin protección que ingresa a la pasarela debajo del tanque

### OBSERVACIÓN GENERAL

**WARN 78:** Para prestar atención a la(s) condición(es) señalada(s) anteriormente, recomendamos el asesoramiento y los servicios de un contratista de plomería con licencia.





## Techos

Un sistema de techo consiste en los materiales de la superficie, conexiones, penetraciones y drenaje (canalones y bajantes). Revisamos visualmente estos componentes en busca de daños y deterioro y no realizamos ninguna prueba destructiva. Si encontramos condiciones que sugieren daños, aplicación incorrecta o vida útil restante limitada, se anotarán estos. También podemos ofrecer opiniones sobre reparación y reemplazo. Las opiniones expresadas en este documento sobre el techo se basan en una inspección visual limitada. Estos no constituyen una garantía de que el techo está, o permanecerá, libre de fugas.

### Metal

#### INFORMACIÓN BÁSICA

**79:** Ubicación: Cubre todo el edificio

#### MÉTODO DE INSPECCIÓN

**80:** Inspeccionamos este techo desde el borde de las superficies. Caminar sobre el techo se consideró potencialmente peligroso para el inspector y / o potencialmente dañino para los materiales de la superficie. Hemos basado nuestros comentarios en una inspección limitada.

#### SUPERFICIE

**UPG 81:** El techo de metal está en condiciones de servicio con excepciones menores. La atención a los elementos enumerados, junto con el mantenimiento de rutina, lo mantendrá funcional y maximizará su vida útil esperada. El techo ha sido recubierto con lo que parece ser una pintura elastomérica o blanca y se ha hecho algo recientemente. Hay áreas en el porche delantero y el porche trasero donde los huecos están presentes cuando el techo de chapa entra en contacto con la estructura principal. En esencia, no hay tapajuntas unidas al edificio principal y / o la chapa metálica no abarca todo el espacio. Ver fotos.



La pintura aparece sin ampollas con óxido mínimo

El borde norte del porche delantero no cubre el marco de metal





Cambio de elevación de la línea del techo  
en la soldadura: inmersión no  
activa en el techo hacia la esquina  
frontal



porche delantero sin borde de goteo



porche trasero sin intermitente / vista inferior en cortocircuito

porche trasero



porche trasero extremo norte sin intermitente / cortocircuito / vista superior esquina

noreste: árboles contacto techo

## ANTENAS

**UPG 82:** La antena de TV parece estar en condiciones de servicio, pero los cables no están anclados de forma segura al techo. Una simple reparación ahora ahorrará un reemplazo mucho más costoso de una antena caída.



El alambre del tipo no está apretado

## Estructura

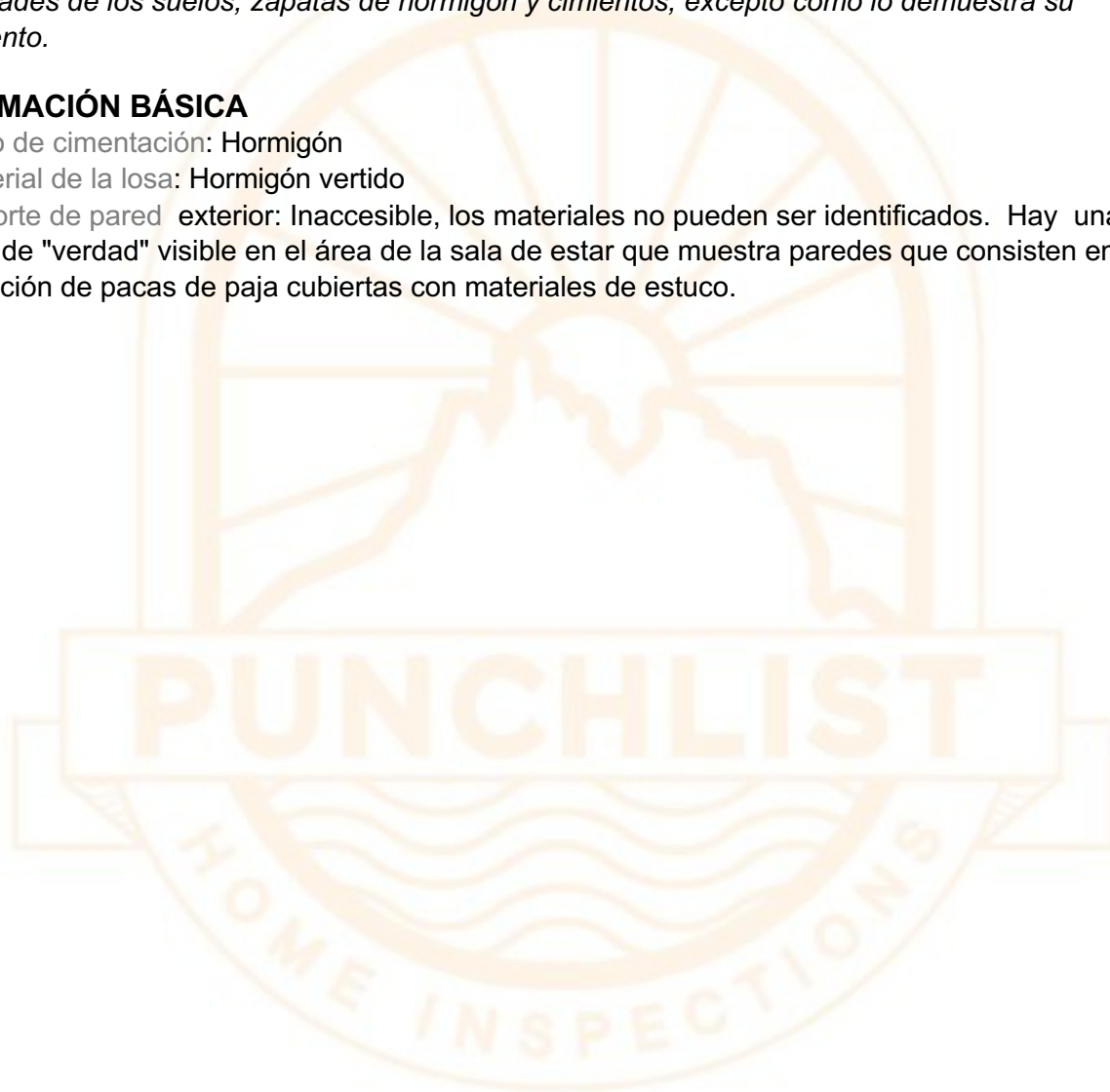
Los elementos estructurales de un edificio incluyen cimientos, zapatas, todos los marcos y componentes de soporte inferior, marcos de paredes y marcos de techo. Estos artículos se examinan, cuando son visibles, para determinar su correcto funcionamiento, desgaste excesivo o inusual y estado general de reparación. Muchos componentes estructurales son inaccesibles porque están enterrados debajo del nivel o detrás de los acabados. Por lo tanto, gran parte de la inspección estructural se realiza identificando los síntomas resultantes de movimiento, daño y deterioro. Cuando no hay síntomas visibles, las condiciones que requieren una revisión o reparación adicional pueden pasar desapercibidas y la identificación no será posible. No hacemos representaciones en cuanto a las condiciones internas o estabilidades de los suelos, zapatas de hormigón y cimientos, excepto como lo demuestra su rendimiento.

### INFORMACIÓN BÁSICA

**83:** Tipo de cimentación: Hormigón

**84:** Material de la losa: Hormigón vertido

**85:** Soporte de pared exterior: Inaccesible, los materiales no pueden ser identificados. Hay una ventana de "verdad" visible en el área de la sala de estar que muestra paredes que consisten en una construcción de pacas de paja cubiertas con materiales de estuco.





## Calentador de agua

Nuestra revisión de calentadores de agua incluye el tanque, las conexiones de agua y gas, las conexiones eléctricas, la ventilación y las válvulas de seguridad. Estos artículos se examinan para verificar su correcto funcionamiento, desgaste excesivo o inusual, fugas y estado general de reparación. No revisamos completamente los sistemas sin tanque / bajo demanda y le sugerimos que consulte a un especialista. La naturaleza oculta de las tuberías y la ventilación impide la inspección de cada tubería, junta, ventilación y conexión.

### VÁLVULA DE LIBERACIÓN T/P

**UPG 36:** La válvula de alivio de temperatura y presión carece de un tubo de descarga. Recomendamos la instalación de tuberías aprobadas en una ubicación aprobada lejos de los cimientos. Esta es una mejora opcional y no fue necesaria durante la instalación original

### OBSERVACIÓN GENERAL

**UPG 37:** El calentador de agua estaba funcionando actualmente a un alto nivel. Sin embargo, recomendamos que su atención se dirija a los elementos que se indican a continuación. El calentador de agua ha sido pintado y es imposible decir la edad, marca, modelo # de la unidad. También está expuesto a las condiciones climáticas exteriores y sujeto a oxidación debido a la ubicación. Recomendaría dosg delgadas: 1) construcción de una puerta para proteger del sol y la lluvia. 2) consulte al plomero para la edad, la marca y la posible vida útil que queda para el calentador de agua.



expuesto sin tubo de drenaje para la válvula



## Exterior/Sitio/Terreno

### INFORMACIÓN BÁSICA

**UPG 38:** Clasificación del sitio: Inclinado lejos de la estructura. Sin embargo, observé dos áreas en el patio muestran el área de acumulación de humedad durante la lluvia. Los puntos bajos están en un grado más bajo y están ubicados lejos de las paredes exteriores para no causar problemas con la estructura. Ver fotos.



SW esquina patio



SE esquina patio

**89:** Camino de entrada: Grava



## FONTANERÍA EXTERIOR

**90:** La prueba del sistema de riego y / o temporizador automático está fuera del alcance de esta inspección. Cabe señalar que de los dos tanques externos de almacenamiento de agua (tinacos) ambos contienen agua y cada uno tiene una bomba separada ubicada en la esquina noroeste de la propiedad. El dueño de la propiedad me dijo que reemplazaría el diafragma de la bomba, así que no probé los sistemas de riego exteriores y las líneas de riego por goteo en cuanto al estado. Los tanques parecen estar en buenas condiciones y de al menos 1100 litros cada uno.

La bomba #1 (izquierda)

es @32psi La bomba

#2(derecha) es @42psi

El nombre del fabricante en ambas bombas es DRUMMOND pero no hay otras placas de identificación presentes



bombas para tinacos con filtros en línea



bombas DRUMMOND





Bomba # 2 Bomba



42PSI #1 32PSI

### CAÍDA DEL SERVICIO

**91:** Los cables de servicio aéreos son desviados por los árboles. Recomendamos que los árboles se eliminen de los cables o que se reconfigure el servicio. Para reducir el riesgo de choque durante este procedimiento, el trabajo debe coordinarse con el proveedor de servicios públicos.



### ESTUCO

**92:** El exterior de estuco está en buenas condiciones, con algunas grietas menores. Estas grietas peludas son típicas y no se indica ninguna acción. Se pueden parchear y sellar en el curso del mantenimiento de rutina.

## ENTRADA

**93:** El camino de entrada parece estar instalado correctamente y generalmente está en buenas condiciones. En el camino de entrada hay un área para un RV completo con servicio de 30A y una toma de corriente de 15A también. El babero de agua está presente y uno de los dos baberos presentes es funcional, pero el otro no. El sistema está desgastado pero parece estar en buen estado de funcionamiento.

Además presente es a 3-4" cloaca gorro probable enlazado Para séptico sistema situado en SE esquina de propiedad bajo edificio anexo cobertizo.



¿Sistema



**ESGRIMA**

**94:** Las cercas parecen estar correctamente instaladas y generalmente en condiciones de servicio, con las excepciones que se indican a continuación.

Buganvilla árbol es anormalmente crecido y Empujando abajo el esgrima en el Sur vallado adyacente a la dependencia cerca de la esquina sureste del lote.



detrás del



La esgrima ya No ES

## VEGETACIÓN

**95:** Nosotros Recomendar el árboles Sobresaliente el techo ser recortado Para impedir daño de el Techos Superficie y permitir el flujo libre de la escorrentía del techo. La esquina NE es la única área observada que tiene contacto con la vegetación. Palma árbol y árbol de cítricos. Ver fotos



## MISCELÁNEO

**96:** Las estructuras Accesorios de Esta propiedad, aunque examinadas, No fueron inspeccionadas completamente y se incluyen superficialmente en este informe.

## Baño

Los baños se inspeccionan visualmente para verificar el correcto funcionamiento de los componentes, fugas activas, desgaste excesivo o inusual y estado general de reparación. Los accesorios se prueban utilizando características y controles de funcionamiento normales. Debido a las superficies terminadas, como paneles de yeso / yeso, baldosas y pisos, gran parte del baño se considera inaccesible. No probamos ni confirmamos la aplicación adecuada de equipos secundarios, incluidos, entre otros, unidades de vapor, bañeras de hidromasaje, toalleros con calefacción, etc.

### Dormitorio

#### ACCESORIOS

**UPG 97:** El grifo mstr bdrm está goteando lentamente. Recomendamos que sea reparado o



Goteo



## INODORO

**UPG 98:** Ubicación: baño principal. La solapa del inodoro filtra lentamente agua en el recipiente. Recomendamos que sea reparado o reemplazado.



## BAÑERA

**UPG 99:** La bañera de hidromasaje en el baño principal está en buen estado. Sin embargo, no hay un panel de acceso para llegar al soplador / motor para el servicio o para identificar el modelo # información. La bañera está fabricada según el estándar estadounidense y parece ser fibra de vidrio en buen estado sin agrietamiento.

## BAÑERA DE HIDROTERAPIA

**100:** El equipo de la bañera de hidroterapia no fue accesible para su revisión. Recomendamos que se vuelva a instalar o se haga accesible de acuerdo con los estándares de construcción actuales para permitir la inspección y el servicio.



## Dormitorio

### WINDOWS

**UPG 101:** Dormitorio principal La pantalla de la puerta corredera tiene un pequeño agujero. Recomendamos que sea reparado o reemplazado.



Pantalla Mstr bdrm

### DETECTOR DE HUMO

**WARN 102:** Sin heno detector de humo en ninguna de las habitaciones. Recomendamos instalar uno en cada habitación.

## Cocina

La cocina se inspecciona visualmente para verificar el correcto funcionamiento de los componentes, fugas activas, desgaste excesivo o inusual y estado general de reparación. Inspeccionamos los electrodomésticos integrados en la medida de lo posible utilizando controles de funcionamiento normales. Se operan estufas independientes, pero no se prueban refrigeradores, electrodomésticos pequeños, lavaplatos portátiles y hornos de microondas.

### INFORMACIÓN DE BASIC

**103:** Energía: Estufa de propano con receptáculo eléctrico de conexión. La estufa se suministra con gas LP. El encendido eléctrico manual se incorpora al diseño de la estufa y está operativo No se puede determinar el estado del receptáculo eléctrico de 30A no utilizado. .

### HUNDIR

**104:** El fregadero es metálico y es operable. Nota: Debajo del fregadero hay un sistema de ósmosis inversa que no parece estar en uso. Los filtros y el tanque de retención no parecen estar conectados.



Perfil GE



PXRQ15F



## SUMINISTRO DE GAS

**105:** La tubería de gas para el aparato incluye una válvula de cierre local de 90 grados para su uso en caso de emergencia o en caso de reparación. La válvula no se probó en el momento de la inspección, pero es de un tipo que generalmente se encuentra en servicio.



Tanque de Lp





**106:** El conector de gas es un tubo de cobre. El cobre ya no está aprobado para este uso porque es propenso al deterioro, lo que provoca la obstrucción de la válvula de control. Recomendamos que se reemplace con un conector aprobado. La bobina o el tubo están expuestos y no están protegidos contra colisiones o encerrados adecuadamente en una línea aprobada con aislamiento protector para los estándares actuales. Recomendar plomero calificado para actualizar para proteger de forma segura



Línea enterrada. Sin protección contra la corrosión de cor



Pasarela de línea expuesta

**107:** El conector de gas es flexible y está hecho de latón. Este no es el diseño más actual, pero es útil. Cuando se reemplaza el calentador de agua, se debe instalar un conector que cumpla con los estándares actuales.

**108:** La conexión de suministro de gas es rígida. Cuando se reemplaza este aparato de gas, sugerimos la instalación de un conector de suministro flexible como una actualización para ayudar a limitar el daño en caso de un terremoto importante.

## GABINETES

**109:** Los armarios están en servicioable condición. Varias de las puertas necesitan ajustar las bisagras y los pestillos para un funcionamiento más suave. La abertura del gabinete (en el área de la cocina) debajo del acceso a la barra de desayuno debe estar anclada en el lado izquierdo para una operación continua



## ENCIMERAS

**110:** La encimera es de azulejo.

## PUERTAS

**111:** El pestillo de la puerta corredera más cercana al área de la sala de estar está dañado o falta. Recomendamos que este pestillo sea restaurado a su función proper.

**112:** El marco de la puerta corredera de la cocina no está anclado correctamente. Cuando la puerta está bloqueada, el marco se flexiona con el intento de apertura del control deslizante. Recomendamos que sea reparado o reemplazado.



**ESTUFA****113:** Fabricante: Mabe**114:** Modelo:

MA07684CI S/N

1401L171056

IMPOSIBLE DETERMINAR LA FECHA DE FABRICACIÓN



SQ1401L17056



Mabe

**115:** La estufa se encendió con los controles de funcionamiento normales y se encontró que estaba en condiciones de funcionamiento satisfactorias.

**WARN 116:** La estufa se encendió con los controles de funcionamiento normales y se encontró que estaba en condiciones de funcionamiento satisfactorias, con pequeñas excepciones. UNIT NO tiene una trampa resistente a la punta para evitar que el horno se vuelque.

**REFRIGERADOR****117:** Fabricante: Mabe



**UPG 118:** Modelo: RME1436V S  
/ N 1402A704024  
Fecha de fabricación febrero 2014

Falta el refrigerador de los pies ajustables en la ubicación delantera izquierda. Actualmente se encuentra



en un bloque de madera.  
Ajuste de la pierna faltante/inoperable

## Área de lavandería

Las áreas de lavandería y / o salas de lavandería se inspeccionan visualmente para verificar el estado general de reparación. Debido a su naturaleza oculta, no revisamos electrodomésticos, conexiones, conexiones o ventilación.

### ACCESORIOS

**UPG 119:** **\*\*Nota\*\*:** No hay agua caliente disponible en la lavandería separada.\*\* El cierre del fregadero de servicios públicos está goteando lentamente. Ver foto. Recomendamos que sea reparado o



reemplazado.

**TRAMPA DE DRENAJE**

**120:** La trampa de drenaje es inexistente. El desagüe es de plástico PVC sin ventilación.



**121:** No hay trampa de drenaje para el fregadero de servicios públicos.

**LUCES**

**122:** El ventilador / luz de techo no funciona. La bombilla puede haberse quemado. Recomendamos que la bombilla sea probada y reemplazada, si es necesario, y que se verifique el correcto funcionamiento del accesorio.





## PUERTAS

**123:** El marco de la puerta tiene estuco faltante en el borde superior .



## SECADORA VENT

**124:** Algunas partes de la ventilación de la secadora eran inaccesibles, como es común, y no fueron inspeccionadas.

## LAVADORA/SECADORA

**125:** Las conexiones para la lavadora y la secadora eran inaccesibles y no fueron inspeccionadas. Sin embargo, las observaciones son las siguientes: La lavadora solo tiene la opción de agua fría. No hay agua caliente en el área. Desagüe para lavadora: no hay trampa instalada. El secador funciona correctamente, pero no se observa ventilación de escape. No movió la secadora para no desalojar la posible ventilación.

## Sala de estar

### PUERTAS

**126:** El puerta No cerrojo. Nosotros Recomendar menor Ajustes Para el hardware Para restaurar apropiado función.



El pestillo y el mecanismo No coinciden

**127:** El pestillo de la Puerta corredera está dañado o falta. Recomendamos que este pestillo sea restaurado un su correcto funcionamiento.

## Ubicación de los controles de emergencia

En una emergencia, es posible que necesite saber dónde cortar el gas, el agua y / o el sistema eléctrico. Hemos enumerado a continuación estos controles y su ubicación para su conveniencia. Le instamos a que se familiarice con su ubicación y funcionamiento.

### MEDIDOR Y PRINCIPAL

#### SISTEMA ELÉCTRICO

**1:** El medidor se encuentra justo dentro de la cerca. Hay un interruptor de 50 amperios para el corte de energía principal en el pedestal de entrada eléctrica de la propiedad. Esto es normal para los métodos de construcción y electricistas en esta área. El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste frontal del edificio. \*\*\*\*\* La foto # 4 es motivo de preocupación \*\*\*\*\* En el interruptor de 50A hay una línea eléctrica desconocida enterrada en el suelo. Su destino es desconocido para el inspector. Está alojado en una línea de polietileno negro que se asemeja a la línea de goteo .70 comúnmente utilizada para sistemas de riego de línea de goteo EN LUGAR de un conducto adecuado para el subsuelo. Esto debe ser revisado por un electricista para determinar tanto la descripción como la idoneidad adecuada del conducto.



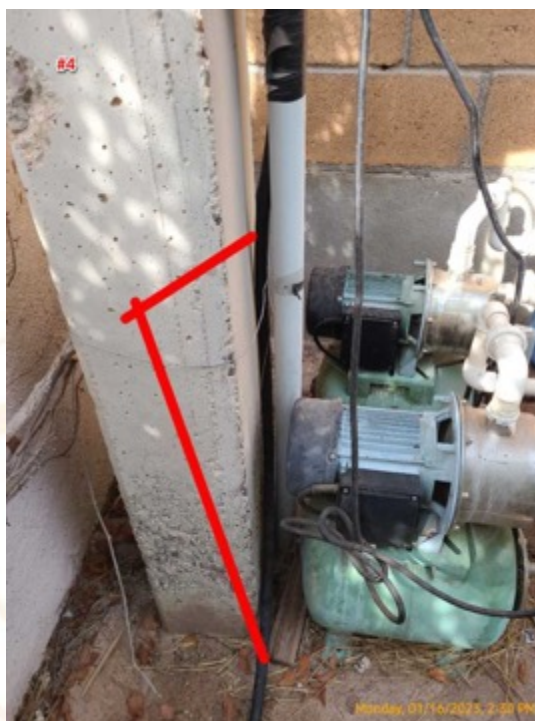
panel

de servicio del medidor / interruptores exterior NE esquina





¡Ubicación del interruptor de poste de caída de servicio que Desconocido



cubre la línea eléctrica inadecuada aquí!

¡¡destino!!



Cierre del servicio principal

**2:** El medidor está ubicado en la esquina noroeste de la propiedad. Hay un interruptor de 50A para el cierre principal en el pedestal de hormigón. (Métodos de construcción estándar para el área). El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste de la casa.

## MEDIDOR ELÉCTRICO SISTEMA ELÉCTRICO

**3:** El medidor eléctrico está ubicado en un pedestal de servicios públicos en el patio.

**SERVICIO PRINCIPAL****SISTEMA ELÉCTRICO**

4: El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste del edificio.

**DESCONEXIÓN PRINCIPAL****SISTEMA ELÉCTRICO**

5: La desconexión principal del servicio eléctrico está fuera del edificio en la parte trasera.

6: La desconexión principal del servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste del edificio.

7: La desconexión principal del servicio eléctrico se encuentra en la propiedad de la esquina noroeste en un pedestal de concreto.

**UBICACIÓN DEL CORTE DE AGUA****PLOMERÍA**

8: La válvula de cierre principal del suministro de agua doméstica está afuera en la esquina noroeste delantera del lote. También hay dos contenedores de almacenamiento de agua subterránea de aprox. 1100 litros each.

**LIMPIEZA DE ALCANTARILLADO****PLOMERÍA**

9: No pudimos localizar la limpieza del sistema de residuos .

PUNCHLIST

HOME INSPECTIONS

## Preocupaciones ambientales

Los problemas ambientales incluyen, entre otros, radón, hongos / moho, asbesto, pintura con plomo, contaminación por plomo, desechos tóxicos, formaldehído, radiación electromagnética, tanques de combustible enterrados, contaminación de aguas subterráneas y contaminación del suelo. No estamos capacitados ni autorizados para reconocer o discutir ninguno de estos materiales. Podemos hacer referencia a uno o más de estos materiales en este informe cuando reconocemos una de las formas comunes de estas sustancias. Si un estudio o análisis adicional parece prudente, se recomienda el asesoramiento y los servicios de los especialistas apropiados.





## Conclusión

### COMENTARIO

Esta estructura parece estar muy bien construida utilizando materiales de calidad y mano de obra profesional. Solo necesita un mantenimiento y una actualización típicos.

Si se realiza de forma rutinaria, este tipo de construcción requiere solo mantenimiento de rutina para mantenerlo en condiciones de servicio.



## Resumen ejecutivo

Esta es una revisión resumida de las conclusiones de los inspectores durante esta inspección. Sin embargo, no contiene todas las observaciones detalladas. Esto se proporciona como un servicio adicional a nuestro cliente, y se presenta en forma de una lista de los elementos que, en opinión de su inspector, merecen mayor atención, investigación o mejora. Algunas de estas condiciones son de tal naturaleza que requieren reparación o modificación por parte de un artesano, técnico o especialista calificado. Otros pueden ser manejados fácilmente por un propietario como usted.

A menudo, seguir el consejo del inspector dará como resultado un mejor rendimiento y/o una mayor vida útil de los componentes en cuestión. Al enumerar estos elementos, su inspector no ofrece ninguna opinión sobre quién, entre las partes de esta transacción, debe asumir la responsabilidad de abordar cualquiera de estas preocupaciones. Al igual que con la mayoría de las facetas de su transacción, le recomendamos que consulte con su profesional de bienes raíces para obtener más asesoramiento con respecto a los siguientes elementos:

### MASTER AIRE ACONDICIONADO INFORMACIÓN BÁSICA

**s-21:** Modelo: Mirage CLC121D

S/N CLC121D7012101946 **Retirado** [Más información](#)

### MEDIDOR DEL SISTEMA ELÉCTRICO Y PRINCIPAL

**s-45:** El medidor se encuentra justo dentro de la cerca. Hay un interruptor de 50 amperios para el corte de energía principal en el pedestal de entrada eléctrica de la propiedad. Esto es normal para los métodos de construcción y electricistas en esta área. El panel principal de servicio eléctrico está afuera en la esquina noroeste frontal del edificio.

La foto # 4 es motivo de preocupación \*\* \*\*\* En el interruptor de 50A hay una línea eléctrica desconocida enterrada en el suelo. Su destino es desconocido para el inspeccionador interno. Está alojado en una línea de polietileno negro que se asemeja a la línea de goteo .70 comúnmente utilizada para sistemas de riego de línea de goteo EN LUGAR de un conducto adecuado para el subsuelo. Esto debe ser revisado por un electricista para determinar tanto el destino como la idoneidad del conducto adecuado.



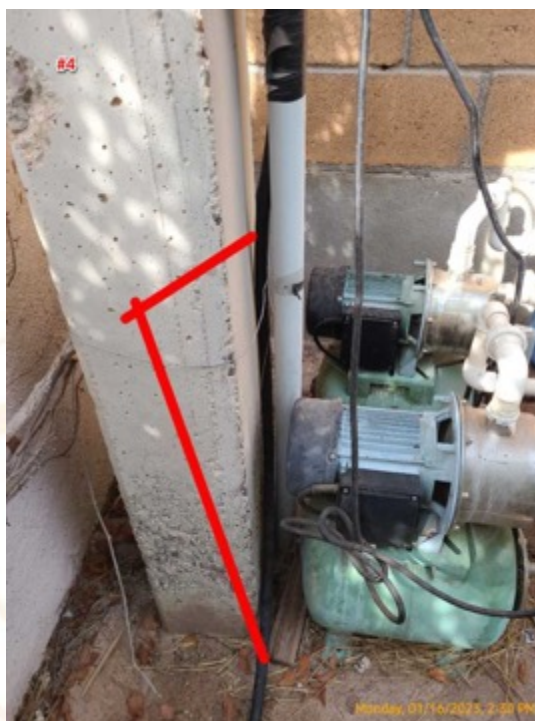
panel



de servicio del medidor / interruptores exterior NE esquina



¡Ubicación del interruptor de poste de caída de servicio que  
Desconocido



cubre la línea eléctrica inadecuada aquí!



Cierre del servicio principal



**TUBERÍA DE GAS DE PLOMERÍA**

**s-76:** La línea de gas en el tanque de gas LP se ha instalado de manera deficiente. Recomendamos que sea reparado o reemplazado, ya que está sujeto a corrosión Y daños inadvertidos por parte de los transeúntes. Consulte a un fontanero profesional



**FONTANERÍA EXTERIOR EXTERIOR/SITIO/SUELO**

**s-90:** La prueba del sistema de riego y/o del temporizador automático está fuera del alcance de esta inspección. Cabe señalar que de los dos tanques externos de almacenamiento de agua (tinacos) ambos contienen agua y cada uno tiene una bomba separada ubicada en el noroeste. esquina de la propiedad. El dueño de la propiedad me dijo que reemplazaría el diafragma de la bomba, así que no probé los sistemas de riego exteriores y las líneas de riego por goteo en cuanto al estado. Los tanques parecen estar en buenas condiciones y de al menos 1100 litros cada uno.

La bomba #1 (izquierda)

es @32psi La bomba

#2(derecha) es @42psi

El nombre del fabricante en ambas bombas es DRUMMOND pero no hay otras placas de identificación presentes



bombas para tinacos con filtros en línea



bombas DRUMMOND



Bomba # 2 Bomba



42PSI #1 32PSI

## VEGETACIÓN EXTERIOR/SITIO/SUELO

**s-95:** Recomendamos que los árboles que sobresalen del techo sean recortados para evitar daños en la superficie del techo y permitir el flujo libre de la escorrentía del techo. La esquina NE es la única área observada que tiene contacto con la vegetación. Palmeras y cítricos. Ver fotos





**ACCESORIOS DE BAÑO DEL DORMITORIO**

**UPG** s-97: El grifo mstr bdrm está goteando lentamente. Recomendamos que sea reparado o reemplazado.



goteo lento

## SUMINISTRO DE GAS DE COCINA

**s-106:** El conector de gas es un tubo de cobre. El cobre ya no está aprobado para este uso porque es propenso al deterioro, lo que causa la obstrucción de la válvula de control. Recomendamos que se reemplace con un conector aprobado. La bobina o el tubo están expuestos y no protegidos contra colisiones o encerrados adecuadamente en una línea aprobada con aislamiento protector según los estándares actuales. Recomendar plomero calificado para actualizar para proteger de forma segura



Línea enterrada. Sin protección contra la corrosión



Pasarela de línea expuesta

## MUEBLES DE COCINA

**s-109:** Los gabinetes están en condiciones de servicio. Varias de las puertas necesitan ajustar las bisagras y los pestillos para un funcionamiento más suave. La apertura del gabinete (en el área de la cocina) debajo del acceso a la barra de desayuno debe estar anclada en el lado izquierdo para un funcionamiento continuo



## PUERTAS DE COCINA

**s-111:** El pestillo de la puerta corredera más cercana al área de la sala de estar está dañado o falta. Recomendamos que este pestillo sea restaurado a su correcto funcionamiento.

**s-112:** El marco de la puerta corredera de la cocina no está anclado correctamente. Cuando la puerta está bloqueada, el marco se flexiona con el intento de apertura del control deslizante. Recomendamos que sea reparado o reemplazado.





**PUERTAS DE SALA DE ESTAR**

**s-126:** La puerta no se cierra. Recomendamos ajustes menores en el hardware para restaurar el funcionamiento correcto.



El pestillo y el mecanismo no coinciden

**s-127:** El pestillo de la puerta corredera está dañado o falta. Recomendamos que este pestillo sea restaurado a su correcto funcionamiento.

