

# Inspecciones de Vivienda

FUNDACIONES DE COMPRAR VIVIENDA

Para Su Protección 3

Diez Preguntas Importante para  
Hacerle al Inspector 5

Aviso para el Consumidor Inspecciones  
de Vivienda (English) 4

Lista de Mantenimiento para el Hogar 7





DEVELOPING THRIVING COMMUNITIES

## Vocabulario de Inspeccion

**Caja de Fusibles** – Una caja de metal que contiene los fusibles que controlan la corriente eléctrica de la vivienda.

**Fusibles Electricos**- Las válvulas de seguridad para el sistema eléctrico. Interrumpe el circuito eléctrico en caso de una sobrecarga eléctrica como relámpagos o falla de electrodomésticos. A diferencia a de otros fusible se puede volver a conectar.

**Espacio Subterráneo**- Espacio reducido entre la parte posterior del primer piso de la casa y el suelo.

**Válvula de corte** – Válvulas que se usan para cortar el agua, generalmente se ubica de bajo del lava manos, detrás de la tina de bañar o los panales de acceso a la ducha. Cortan el flujo de agua fria o caliente desde la fuente regional sin cortar el agua de toda la casa.

**HVAC** (signos en inglés)- Calefacción ventilación y aire acondicionado

**Plomo**– Un metal usado en tubería y pintura en casa antiguas. Ahora sabemos que el plomo es perjudicial para la salud.

**Inspección Profesional** – Una Inspección realizada por un inspector especializado para proveer un informe compresivo de la condición de la casa. El informe es por escrito y generalmente se usa en las negociaciones de venta.

**Valor R** – Una medida que indica la capacidad del aislamiento térmico de parar la transferencia de calor o frio. Un Valor R mas alto indica que tiene mas poder de insulacion contra el calor o el frio.

**Radón** – Un gas sin color o olor que sale de la tierra, rocas, y agua como resultado de materiales radio activos en ciertas regiones del país. Radón causa puede generar cáncer. Se debe hacer revisar la casa para radón.

**Burlete (sellado)**- Compuesto de varias materiales usado para reducir el escape de calor o aire acondicionado de la casa. Generalmente se instala alrededor de las puertas y ventanas.

devNW.org



212 Main Street  
Springfield, OR 97477

257 SW Madison Avenue #200  
Corvallis, OR 97333

437 Union Street NE  
Salem, OR 97301

421 High Street, Suite 110  
Oregon City, OR 97045



## **PARA SU PROTECCIÓN: MANDA A HACER UNA INSPECCIÓN DE LA CASA**

### **¿Por qué un comprador necesita una inspección de la casa**

Una inspección de la casa da al comprador una información más detallada acerca de la condición total de la casa antes de la compra. En una inspección de la casa, un inspector calificado toma una mirada imparcial a fondo en su nuevo hogar potencial para:

- Evaluar la condición física: estructura, construcción y sistemas mecánicos;
- Identificar los artículos que necesitan ser reparados o reemplazados; y
- Estimar la vida útil restante de los sistemas principales, equipos, estructura y acabados.

### **Usted debe solicitar una inspección de la casa**

Una inspección de la casa sólo ocurrirá si usted solicita uno. LA FHA no realiza una inspección de la casa. Decidir temprano. Usted puede hacer un contrato contingente de acuerdo con el resultado de la inspección.

### **Tasaciones/ Valoración son diferentes de las Inspecciones de viviendas**

Una tasación/valoración es diferente de una inspección de la casa y no sustituye a una inspección de la casa. Tasaciones estiman el valor de la propiedad para los prestamistas. Se requiere una tasación/valoración para asegurar la propiedad es comercializable/vendible. Las inspecciones de casa evalúan las condiciones de la casa para los compradores.

### **FHA no garantiza el valor o la condición de su Potencial Nuevo Hogar**

Si usted encuentra problemas con su nueva casa después de cerrar, la FHA no puede dar o prestar dinero para las reparaciones, y FHA no puede comprar la casa detrás de usted. Pídale a un inspector calificado a inspeccionar su potencial nuevo hogar y le dará la información que necesita para tomar una decisión sabia/acertada.

### **Pruebas de Radón de los gases y otras medidas de seguridad y de salud**

La Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos y el Cirujano General de los Estados Unidos han recomendado que todas las casas deben someterse a la prueba de radón. Para obtener más información sobre las pruebas de radón, llame gratis a la Línea de Información Nacional sobre el radón en el 1-800-SOS-Radon o llamando al 1-800 -767-7236.

Pregúntele a su inspector de viviendas acerca de salud adicionales y pruebas de seguridad que podrían ser pertinentes para su casa.

### **Sea un comprador informado**

Es su responsabilidad de ser un comprador informado. Usted tiene el derecho de examinar cuidadosamente su nuevo hogar potencial con un inspector calificado. Pregúntele a sus amigos, vecinos, y a otros compradores para que le den referencias a un inspector calificado. También pregúntele a agentes inmobiliarios, busque listados locales de las autoridades de concesión de licencias y las organizaciones que califican y los inspectores de viviendas de prueba.





# Oregon

## Home Inspection Consumer Notice

This Notice is provided to you in accordance with (OAR 812-008-0202(2)(d))

### Who needs to be certified?

Oregon law requires individuals who bid, offer to perform or perform home inspections of two or more categories below, to be certified by the Oregon Construction Contractors Board (CCB).

*Plumbing*      *Electrical*      *Exterior and site*      *Roofing*      *Central Air Conditioning*  
*Interiors*      *Structural*      *Insulation and Ventilation*      *Heating*      *Built-in Kitchen Appliances*

Individuals must pass a comprehensive test to become certified and must complete continuing education courses to renew the certification.

### Is a CCB license required?

Businesses that perform home inspections must be licensed with the CCB as a Residential General, Residential Specialty Contractor or a Home Inspection Specialty Contractor. The bond and liability insurance amounts will correspond accordingly. Licensing and certification do not guarantee quality of work. Licensing offers some financial protection for you, the customer.

### How do I check a home inspector?

To check a home inspection business, get the business' CCB license number and the home inspector certification number (OCHI). Visit us on-line at [www.oregon.gov/CCB](http://www.oregon.gov/CCB) or call 503-378-4621 to verify the license and certification are active.

### What should I know about a Home Inspection?

1. Home inspections are performed for the individual who contracted for the inspection. They may not be used or relied on by others. (Example: a home buyer may not use or rely on an inspection report that was contracted by the homes seller).
2. Home inspectors are governed by Standards of Practice and Behavior that list what a home inspector can and can't do. OAR 812-008-0200 - OAR 812-008-0214.
3. A written contract is required of all home inspections. Contracts should be read carefully as they may contain arbitration clause or a clause that limits the inspector's liability.

### How can the CCB help?

The CCB provides consumer protection and regulates the home inspection industry. If you have a problem with your licensed home inspection businesses, the CCB may be able to help.

You may file a complaint with the Construction Contractors Board against the licensed business if:

1. There is a direct contract between you and the licensee and,
2. It's been within one year from the time the inspection was performed.

Complaints filed against unlicensed businesses or home inspection businesses using uncertified individuals to perform inspections are sent to the CCB's Enforcement Section, but will probably not result in direct benefit to the complainant.

### How can you reach the CCB?

Mail: PO Box 14140, Salem, OR 97309-5052  
Location: 700 Summer St. NE, Suite 300, Salem  
[www.oregon.gov/ccb](http://www.oregon.gov/ccb)

# Diez Preguntas Importantes Para el Inspector

## 1. Que es lo que incluye la inspección?

El inspector se debe asegurar de que la inspección y el informe de la inspección cumplirán con los requisitos que aplican dependiendo del estado y con los estándares prácticos y el código ético. Usted debe poder pedir una copia de estos documentos y hacer preguntas antes de la inspección. Si hay algún área que desea asegurar que se inspeccionen identifíquenlos con anticipación.

## 2. Cuanto tiempo lleva practicando la carrera de inspector de vivienda? Cuantas inspecciones ha cumplido?

El inspector debe poder proveer su historia profesional o posiblemente varios nombres de referentes. Inspectores nuevos pueden ser muy calificados y muchos trabajan con un colega o con un inspector con mas experiencia para apoyararlos en el proceso.

## 3. Usted tiene experiencia especifica a la inspección de vivienda?

Experiencia relevante, en el área de construcción o ingeniería puede aplicar pero no se puede remplazar entreno y experiencia especializada al campo de inspección de vivienda. Si la inspección es para una propiedad comercial, debe hacer la misma pregunta.

## 4. Usted ofrece hacer arreglos o mejoramiento basado en la inspección?

Algunos Asociaciones de inspectores y reglamentos estatales permiten al inspector hacer los arreglos necesarios que surgen durante la inspección. Otras asociaciones y reglamentos lo prohíben como conflicto de interés.

## 5. Cuanto Durará la inspección?

En general, la inspección hecha por un solo inspector dura dos a tres horas para una vivienda individual. Si dura mucho menos es posible que no alcanzan completar bien la inspección. Varios inspectores pueden ayudar para edificios y propiedades muy grandes.

## 6. Cuanto Costará?

El costo puede variar mucho. Depende de la región, tamaño y edad de la casa y los servicios que ofrece el inspector. La inspección puede costar entre \$300-\$500, pero considera el valor de la inspección en términos la inversión que se esta haciendo. Costo no refleja necesariamente calidad. HUD no regula tarifas de inspección.

## 7. Que tipo de informe de inspección ofrece usted y cuanto demora en recibirlo?

# Diez Preguntas Importantes Para el Inspector

Pídale muestras para determinar si usted entiende el estilo de informe del inspector y si la programación de entrega le sirve. La mayoría de los inspectores entreguen el informe dentro de 24 horas después de la inspección.

## **8. Puedo asistir a la inspección?**

Esto es una oportunidad educacional valioso, y si el inspector dice que no, debe ser una advertencia de posibles problemas con el inspector. No deje pasar la oportunidad de ver la casa a través de los ojos de un experto.

## **9. Usted Mantiene afiliación a una asociación profesional de inspectores?**

Hay varias asociaciones estatales y nacionales para inspectores de vivienda. Pídale su identificación de afiliación y ejecute cualquier diligencia que le parece apropiada.

## **10. Usted participa en educación continua para mantener su conocimiento al día?**

Uno nunca puede saberlo todo pero el compromiso del inspector a su educación continua es una buena medida de su nivel de profesionalismo y servicio al cliente. Esto llega a ser bastante importante en el caso de una casa antigua o una casa que incluye elementos únicos que requieren atención especializada.

Source: [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program\\_offices/housing/sfh/insp/inspfaq](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/housing/sfh/insp/inspfaq)

# Listo de Mantenimiento para la Vivienda

Año:

Primavera	Otoño	Chequeo Regular
Limpiar y arreglar rejas de la ventana	Chequear y sellar ventanas	Sellar las puertas
Limpiar y asegurar las alcantarillas	Conseguir calefacción programable	Lavar la terraza a presión
Nivelar la tierra alrededor de a fundación	Chequear y limpiar humidificador	Lavar revestimiento a presión
Probar la bomba de agua subterráneo	Cerrar posibles entradas de animales	Chequear tejas del techo
Limpiar el sistema de Aire Acondicionado	Cubiertos de grifas exteriores	Revisar y Reparar
Inspeccionar y mantener el lavadero	Revisar y mantener lavador de platos	Reparar y sellar la entrada
Revisar el techo del desván	Limpiar alcantarillas	Revisar la garantía de
Probar las tomas de corriente	Limpiar drenaje exterior	Lubricar bisagras del las puertas
Cambiar Filtros de la caldera	Limpiar drenaje interior	
Cambiar la pila del detector de humo y carbón monóxido	Cambiar filtro de caldera	
	Probar Detectores de carbón monóxido y humo	
Verano	Invierno	
Limpiar y arreglar la terraza	Chequear y mejorar aislamiento térmico	
Limpiar revestimiento	Chequear y mantener caldera	
Chequear el espacio subterráneo	Pasar la Aspiradora por los registros de aire	
Mantener el jardín	Chequear y limpiar el calentador de agua	
Probar y lubricar la puerta del garaje	Sellar el baño	
Quitar oxidación en las barandas	Mantener chimenea	
Revisar ventanas del techo	Chequear espacio subterráneo	
Limpiar la cabeza de ducha	Reemplazar pilas de linternas	
Cambiar filtros de caldera	Revisar alcantarillas para hielo	
Probar detectores de humo y carbono monóxido	Cambiar filtros de caldera	
	Probar detectores de carbonomonóxido y humo	