

Artículos más comunes que fallan las inspecciones NSPIRE-V

Aunque esta lista de verificación no pretende abarcar todo el protocolo NSPIRE-V en relación con el programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV), destaca problemas comunes que conducen a fallos de unidad. Consultar esta lista antes de tu inspección aumenta tus posibilidades de superar con éxito una inspección de unidad NSPIRE. Es importante señalar que los elementos listados pueden identificarse no solo dentro de la unidad, sino también dentro del edificio o en los espacios comunes accesibles para los residentes.

¿Mi unidad pasará la inspección?		Si	No
Seguridad Contra Incendios	Detector de humo: ¿Está instalado en todas las ubicaciones necesarias?		
	Detector de Monóxido de Carbono ¿Está instalado si es necesario?		
	Los Rociadores: ¿No tienen nada almacenado dentro de 18" de la cabeza (sin daños, anillo de ajuste presente)?		
	Extintor de Incendios (si se proporciona): ¿Está presente, etiquetado, cargado?		
	Material Inflamable: ¿Está almacenado dentro de 3' de un dispositivo o calentador que quema combustible?		
	Salida ¿Están las puertas exteriores, ventana/puerta de dormitorio totalmente accesibles?		
Eléctrico/ Servicios De Utilidad	Enchufes: Las cubiertas están en su lugar y todos los enchufes están correctamente cableados/conectados a tierra?		
	Protección GFCI: ¿Está presente donde se necesita?		
	Eléctrico: ¿Los knockouts están presentes, no hay espacio de media pulgada, la funda está intacta, no se usó material extraño en las reparaciones?		
	Calentador de agua: ¿El TPR es del material correcto, pendiente y de longitud adecuada?		
	Calentador de agua: ¿El conducto está correctamente alineado?		
	Calefacción: ¿Es permanente, autónoma, funciona y puede mantener 68 grados Fahrenheit?		
	Refrigeración: (Si se proporciona) ¿Funciona según lo diseñado?		
	Iluminación: ¿Todas las luces funcionan y están fijadas de manera segura?		
Puertas	Puertas cortafuego: ¿No están abiertas ni dañadas (todas sus partes funcionan)?		
	Puerta del garaje: ¿Funciona correctamente, incluyendo el abridor automático (si está equipado)?		
	Puerta de entrada: ¿Funciona como fue diseñada, se cierra con llave y el burlete - no tiene grandes espacios?		
Cocina/Baño	Estufa: ¿Todos los quemadores y el horno funcionan (no falta nada)?		
	Lavabo/ducha/tina: ¿No tienen fugas/goteos y funcionan como fueron diseñados?		
	Inodoro: ¿No está suelto (incluyendo el asiento) y descarga/se llena correctamente?		
	Ventilación: ¿El baño está ventilado? ¿El extractor/filtro de la cocina está presente y limpio?		
	Refrigerador: ¿Funciona como fue diseñado y todos los estantes/cajones/empaque están intactos?		
	Barra de apoyo (si está presente en el baño) ¿No está suelta?		
General	Infestación: ¿La unidad está libre de cualquier evidencia de infestación?		
	Conducto de secadora: ¿Está libre de daños y hecho del material correcto?		
	Moho: La unidad no presenta moho ni hongos?		
	Sistemas de llamada de emergencia (si están instalados) ¿No están bloqueados, no tienen cables cortos y funcionan correctamente?		
	Bordes afilados: ¿La unidad está libre de bordes afilados propiedad de la vivienda?		
	Barandales: ¿Son agarrables y están presentes en toda la escalera y superficies elevadas/balcón?		
	Ventanas: ¿Están intactas, operables, pueden cerrarse con llave y tienen mallas sin daños?		
	Paredes/techos: ¿Están libres de agujeros mayores a 2 pulgadas?		
	Pintura: ¿No se observa pintura dañada o descascarada (solo para viviendas anteriores a 1978)?		
Exterior	Paredes: ¿Están libres de secciones faltantes/podridas y agujeros penetrantes?		
	Conducto de la secadora: ¿No está bloqueado ni obstruido?		
	Canaletas/soffit: ¿Las canaletas/bajantes están intactas y el soffit/fascia está libre de agujeros penetrantes?		
	Iluminación: ¿Está presente y funciona?		
	Cubiertas eléctricas/enchufes y knockouts: ¿Están en su lugar, enchufes cableados/conectados a tierra y protegidos por GFCI?		
	Barandales: Son agarrables y están presentes en 4 o más escalones y superficies elevadas/balcón?		

Exterior (Continuado)	Pintura: No se observa pintura dañada o descascarada (solo para viviendas anteriores a 1978)?		
	Bordes Afilados: no hay vidrio roto ni otros problemas afilados en/cerca de las áreas de paso?		
	Letrero de Dirección: ¿Está presente y es legible?		
	Estacionamiento/camino/pasarela: ¿Libres de problemas de tropiezo de ¾ de pulgada (y sin baches de 4 pulgadas de profundidad en el estacionamiento)?		
	Cercas de Seguridad: ¿No tienen agujeros grandes, secciones caídas ni portones inoperables?		
	Extintores de incendios: (si se proporcionan en el exterior) ¿Están presentes, etiquetados y cargados?		
Interior	Letrero de salida: ¿Está apagado, suelto o inoperable?		
	Luz Auxiliar: ¿No sirve?		
	Ducto de basura: ¿Está obstruido o la puerta de cierre automático no funciona correctamente?		
	Elevador: ¿Está desnivelado, inoperable, el sistema de reversa de seguridad no funciona o el certificado está vencido/no disponible?		

UNIDADES

Detector de humo

Requerido en cada nivel de la vivienda, dentro de 21 pies de cada puerta de dormitorio y dentro de cada dormitorio. Si se instala en la pared, debe estar entre 4 y 12 pulgadas del techo. Si se monta en el techo, debe estar al menos a 4 pulgadas de la pared.

Detector de monóxido de carbono

Requerido cerca de las puertas de los dormitorios si la unidad está equipada con un dispositivo que quema combustible o tiene un garaje adjunto.

Cabezal de rociador

Verifique si hay objetos almacenados dentro de 18 pulgadas de cualquier cabezal, así como pintura significativa u otro material extraño cubriendo el cabezal. Revise cada cabezal por embellecedores sueltos/faltantes y por ensamblajes corroídos o dañados.

Extintor de incendios (propiedad del inmueble)

Verifique que el extintor esté instalado en un gancho/soporte (si está equipado), que la fecha de la etiqueta de inspección esté vigente y que la unidad esté correctamente cargada.

Material inflamable

Gas, aceite, propano, etc. no están permitidos dentro del apartamento. Además, los artículos combustibles/inflamables deben mantenerse al menos a 36 pulgadas del calentador de agua/fuego que quema combustible y de los calentadores de pared eléctricos/gas.

Salida de emergencia

Asegúrese de que el dormitorio tenga 2 puntos distintos y desobstruidos de salida (puerta y ventana). Además, verifique que las puertas de entrada (delantera y trasera) se abran completamente.

Enchufes

Los enchufes de 3 clavijas deben ser revisados con un probador de enchufes para asegurar una correcta conexión a tierra y polaridad.

GFCI

Use un probador GFCI para verificar que todas las ubicaciones requeridas estén protegidas. La protección GFCI debe estar disponible en TODOS los enchufes dentro de 6 pies de una fuente de agua (lavabo, bañera, lavadora, etc.).

3 excepciones:

1. Enchufes dedicados usados o diseñados para uso por un electrodoméstico mayor (refrigerador, estufa, lavadora, etc.) – “dedicado” significa que el enchufe no está disponible para otro dispositivo.
2. Enchufes técnicamente en una habitación diferente
3. Enchufes debajo de la encimera y dentro de un gabinete cerrado

Cableado eléctrico

Todo el cableado debe estar “protegido” ya sea por conducto o por la cubierta de Romex (si la cubierta está demasiado retirada en el Romex eléctrico, esto es un defecto citable).

Calentador de agua | Tubería de descarga TPR

La tubería de descarga TPR DEBE estar construida de un “material aprobado”. Además, la longitud no debe estar más cerca de 2 pulgadas ni más lejos de 6 pulgadas del piso/bandeja (o al exterior). Además, la línea de descarga no debe tener ninguna pendiente “ascendente”.

Calentador de agua | Conducto desalineado

Debe tener pendiente ascendente positiva, estar correctamente alineado y no tener cinta cubriendo huecos o agujeros.

Unidad de calefacción

Debe estar equipada con un calentador instalado permanentemente, autoalimentado y debe tener la capacidad de mantener 68 grados en todos los espacios habitables (no se permiten calentadores sin ventilación).

Enfriamiento

Si lo proporciona el propietario, el sistema de enfriamiento debe funcionar.

Iluminación

Todas las luces deben funcionar y estar firmemente sujetas y

montadas permanentemente en la cocina y el baño.

Puertas contra incendios

Cualquier puerta que sea resistente al fuego (evidencia de etiqueta o tapón de fuego) debe estar en condiciones casi perfectas (herrajes, burletes, superficie, etc.). También es importante notar: ninguna puerta contra incendios puede estar abierta (no se permiten soportes ni cuñas). Los cierres magnéticos activados por la alarma de incendio son la excepción.

Puertas de entrada

Deben funcionar como se diseñó (cerradura, pestillo, etc.) sin agujeros penetrantes y sin brecha en el burlete mayor a ¼ de pulgada.

Puertas de garaje

El herraje debe funcionar (incluyendo abridores automáticos si están equipados) y no debe haber agujeros penetrantes.

Estufa

Asegúrese de que todos los quemadores/horno produzcan calor y que todos los componentes (perillas, bandejas de goteo, etc.) estén presentes.

Lavabo/Ducha/Bañera

Verifique si hay fugas, goteos constantes, manijas faltantes o sueltas y que los grifos funcionen como se diseñó (también verifique que la bañera no esté más del 50% “descolorida”).

Inodoro

Asegúrese de que el inodoro descargue, se llene, se apague correctamente y que la taza y el asiento no estén sueltos o dañados.

Ventilación

El baño debe tener ventilación (mecánica o ventana operable). En la cocina, si se proporciona ventilación, asegúrese de que el filtro esté presente y limpio.

Refrigerador

Todas las repisas, cajones, manijas y juntas deben estar libres de daños que afecten su función.

Barra de apoyo

Si está instalada en el baño, la barra de apoyo no debe estar suelta.

Infestación

Cualquier evidencia (huevos, excrementos, etc.) de cucarachas, chinches o ratones debe ser atendida.

Ventilación de secadora

No se permite el conducto flexible de plástico blanco para la ventilación de la secadora. Además, el conducto que esté “doblado”, roto, dañado o desconectado es un defecto.

Moho/

Más de 4 pulgadas cuadradas de moho (acumulado por habitación) deben ser atendidas.

Llamada de auxilio

Si está equipado, asegúrese de que los cordones no estén a más de 6 pulgadas del piso y no estén bloqueados por muebles.

Bordes afilados

Revise todas las ventanas, espejos de baño, tapa del inodoro (y cualquier otro artículo propiedad del propietario) por bordes rotos y afilados.

Barandales

Asegúrese de que todos los escalones de 4 o más tengan barandales agarrables que estén instalados entre 28 y 42 pulgadas de altura y que corran continuamente desde el primer peldaño hasta el último.

Ventanas

Verifique todas las mallas de las ventanas para asegurarse de que estén presentes y no tengan daños mayores a 1 pulgada. Todas las ventanas deben ser operables (abrirse y mantenerse abiertas), estar libres de grietas/daños y ser bloqueables usando una cerradura adjunta.

Paredes/Techo

No se permiten agujeros mayores a 2 pulgadas. Asegúrese de que el techo no tenga deflexión ni esté hundido.

Pintura (antes de 1978)

La pintura dañada (descamada, burbujeada, rayada, frotada, etc.) en cualquier superficie (paredes, alféizar de ventana, barandilla, marco de puerta, etc.) debe eliminarse si se espera que residan niños menores de 6 años (o mujeres embarazadas).

INTERIOR (Áreas Comunes)

Todo lo mismo que “Unidades” más...

Señales de salida

Si se proporcionan, las señales de salida deben estar iluminadas durante 90 minutos en caso de pérdida de energía. Las señales no deben estar sueltas y se debe probar la batería interna manteniendo presionado el botón de “Prueba” durante 30 segundos.

Luces auxiliares

Todas las luces auxiliares deben ser revisadas para confirmar su correcto funcionamiento (bombillas y batería).

Elevador

Cada elevador debe operar y tener una diferencia de altura de no más de $\frac{3}{4}$ de pulgada respecto al piso; los sistemas de reversa de seguridad deben funcionar y contar con el certificado vigente disponible.

Conducto de basura

El conducto debe estar despejado y las puertas deben cerrarse automáticamente.

EXTERIOR

Paredes

Las paredes que no sean herméticas o las secciones que falten (o cualquier agujero penetrante) deben ser atendidas.

Ventilaciones de secadora bloqueadas o obstruidas

Pelusa o incluso bloqueadas intencionalmente por el residente para evitar la infiltración de aire en clima frío.

Canaletas/Sofito

Las canaletas deben funcionar correctamente y el sofito/fascia debe estar libre de secciones sueltas o agujeros penetrantes.

Iluminación

Las luces deben estar presentes y funcionando.

Cableado eléctrico/enchufes

El cableado debe estar “protegido” por conducto o cubierta Romex. Asegúrese de que todos los knockouts estén en su lugar y que no se utilicen materiales extraños en las reparaciones. Asegúrese de que todos los enchufes estén protegidos por GFCI.

Barandales

Asegúrese de que todos los escalones de 4 o más tengan barandales agarrables instalados entre 28 y 42 pulgadas de altura y que corran continuamente desde el primer peldaño hasta el último. Además, cualquier superficie elevada para caminar de 30 pulgadas o más de altura debe estar protegida por una baranda de seguridad.

Pintura dañada (antes de 1978)

Cualquier pintura dañada (descamada, burbujeada, rayada, frotada, etc.) debe ser eliminada.

Bordes afilados

El vidrio roto u otros objetos dañados que crean un borde afilado en una zona de paso deben ser retirados.

Señal de dirección

La dirección debe ser fácilmente visible.

Estacionamiento/Camino/Acera

Libre de desniveles de $\frac{3}{4}$ de pulgada y asegúrese de que los baches de 4 pulgadas o más de profundidad sean corregidos.

Cercas

Cualquier cerca que proporcione seguridad no debe tener agujeros grandes, secciones caídas o portones inoperables.

Extintor de incendios (propiedad del inmueble)

Verifique que el extintor esté instalado en un gancho/soporte (si está equipado), que la fecha de la etiqueta de inspección esté vigente y que la unidad esté correctamente cargada.