

Các Lỗi Thường Gặp Nhất Khiến Nhà Không Đạt Tiêu Chuẩn Kiểm Định NSPIRE-V

Mặc dù danh sách kiểm tra này không nhằm mục đích bao gồm toàn bộ quy trình NSPIRE-V liên quan đến chương trình Phiếu Thuê Nhà Lựa Chọn còn được gọi là Housing Choice Voucher (HCV), nhưng nó làm nổi bật các vấn đề phổ biến nhất dẫn đến việc căn hộ bị đánh giá không đạt. Việc tham khảo danh sách này trước khi kiểm định sẽ giúp tăng cơ hội vượt qua kỳ kiểm định NSPIRE Căn Hộ. Lưu ý rằng các hạng mục được liệt kê dưới đây không chỉ nằm trong căn hộ mà còn có thể xuất hiện bên trong tòa nhà hoặc tại các khu vực chung mà cư dân có thể tiếp cận.

Căn Hộ Của Tôi Có Đạt Không?		Có	Không
An toàn phòng cháy chữa cháy	Máy phát hiện khói đã được lắp đặt tại tất cả các vị trí cần thiết chưa?		
	Máy phát hiện khí CO (Các-bôn Mô-nô-xít) đã được lắp đặt nếu cần thiết chưa?		
	Hệ thống vòi phun nước chữa cháy không có vật dụng nào được lưu trữ trong vòng 18 inch tính từ đầu phun (không bị hư hại, có vòng đệm trang trí ở chân vòi)?		
	Bình chữa cháy (nếu được cung cấp) có sẵn, có nhãn kiểm định và đã được nạp đầy chưa?		
	Vật liệu dễ cháy không được lưu trữ trong vòng 3 bộ tính từ thiết bị đốt nhiên liệu hoặc máy sưởi?		
	Lối thoát hiểm: Cửa ra vào phía ngoài, cửa sổ/cửa ra vào phòng ngủ hoàn toàn thông thoáng và dễ tiếp cận?		
Điện & Tiện ích	Ổ cắm: Nắp dây ổ cắm được lắp đúng vị trí và tất cả các ổ cắm được đấu dây/nối đất đúng cách?		
	Hệ thống bảo vệ chống giật được lắp đặt ở những nơi cần thiết?		
	Hệ thống điện Các nắp che lỗ hở được lắp đầy đủ, không có khe hở quá nửa inch, vỏ bọc dây điện còn nguyên vẹn, không sử dụng vật liệu lạ để sửa chữa?		
	Máy nước nóng Van xả áp suất và nhiệt độ sử dụng đúng vật liệu, có độ dốc và chiều dài đúng chuẩn?		
	Máy nước nóng Ống khói được căn chỉnh chính xác?		
	Hệ thống sưởi là loại cố định, tự cung cấp nhiên liệu, hoạt động bình thường và có thể duy trì nhiệt độ ở mức 68 độ Fahrenheit?		
	Hệ thống làm mát (nếu được cung cấp) hoạt động đúng thiết kế?		
	Hệ thống chiếu sáng: Tất cả các đèn đều hoạt động và được gắn chắc chắn?		
Cửa	Cửa chống cháy không bị chen mở hoặc bị hư hỏng (tất cả phần cứng/phụ kiện cửa hoạt động bình thường)?		
	Cửa gara hoạt động chính xác bao gồm cả bộ mở cửa tự động (nếu được trang bị)?		
	Cửa lối vào hoạt động đúng thiết kế/khóa được và gioăng chống thời tiết không có khe hở lớn?		
Nhà bếp/Nhà tắm	Bếp nấu: Tất cả các hòng bếp/lò nướng đều hoạt động (không thiếu linh kiện nào)?		
	Bồn rửa/Vòi hoa sen/Bồn tắm không bị rò rỉ/nhỏ giọt và hoạt động đúng thiết kế?		
	Bồn cầu không bị lỏng lẻo (bao gồm cả nắp ngồi) và xả nước/bơm đầy nước chính xác?		
	Thông gió: Phòng tắm có hệ thống thông gió? Lỗ thông gió/lưới lọc của nhà bếp có đầy đủ và sạch sẽ không?		
	Tủ lạnh hoạt động đúng thiết kế và tất cả các kệ/ngăn kéo/gioăng cao su còn nguyên vẹn?		
	Thanh vịn (nếu có trong phòng tắm) không bị lỏng?		
Tổng quát	Côn trùng/Chuột bọ: Căn hộ không có bất kỳ dấu hiệu nào của việc bị côn trùng hay chuột bọ xâm nhập?		
	Thông hơi máy sấy không bị hư hỏng và làm bằng vật liệu đúng chuẩn?		
	Nấm mốc: Căn hộ không ghi nhận tình trạng có nấm mốc?		
	Hệ thống gọi hỗ trợ khẩn cấp (nếu được trang bị) không bị cản trở, không bị buộc dây quá ngắn và hoạt động chính xác?		
	Cạnh sắc nhọn: Căn hộ không có các cạnh sắc nhọn thuộc sở hữu của tòa nhà?		
	Lan can/Tay vịn có thể bám tay được và hiện diện trên toàn bộ các bậc cầu thang, ban công hoặc các bề mặt trên cao?		
	Cửa sổ còn nguyên vẹn, đóng mở được, khóa được và có lưới chống côn trùng không bị hư hại?		
	Tường/Trần nhà không có lỗ thủng nào lớn hơn 2 inch (~5 cm)?		
	Sơn Không ghi nhận tình trạng sơn bị hư hỏng hoặc bong tróc (chỉ áp dụng cho các công trình xây dựng trước năm 1978)?		

Khu vực bên ngoài	Tường ngoài không bị thiếu/mục nát hoặc có các lỗ thủng xuyên thấu?		
	Thông hơi máy sấy không bị tắc nghẽn?		
	Máng xối/Mái sảnh: Máng xối/ống thoát nước còn nguyên vẹn và mái sảnh/mặt dựng không có lỗ thủng xuyên thấu?		
	Hệ thống chiếu sáng có đầy đủ và đang hoạt động?		
	Hệ thống điện/ Ổ cắm Nắp đậy ổ cắm và nắp che lỗ hở được lắp đúng vị trí, các ổ cắm được đấu dây/nối đất và có bảo vệ chống giật?		
	Lan can/Tay vịn có thể bám tay được và hiện diện trên các lối đi có từ 4 bậc thềm trở lên, ban công hoặc các bề mặt trên cao?		
	Sơn: Không ghi nhận tình trạng sơn bị hư hỏng hoặc bong tróc (chỉ áp dụng cho các công trình xây dựng trước năm 1978)?		
	Cạnh sắc nhọn không có kính vỡ hoặc các vấn đề sắc nhọn khác trên hoặc gần lối đi bộ?		
	Biển số nhà có đầy đủ và dễ đọc?		
	Bãi đậu xe/Đường lái xe/Lối đi bộ không có các điểm gồ ghề gây vấp ngã từ 3/4 inch trở lên (và không có ổ gà sâu 4 inch ở bãi đậu xe)?		
	Hàng rào bảo vệ an ninh/an toàn không có lỗ thủng lớn, không có đoạn bị đổ hoặc cửa rào không hoạt động?		
	Bình chữa cháy (nếu được trang bị ở bên ngoài) hiện diện tại chỗ, có gắn thẻ kiểm định và đã được nạp đầy?		
Khu vực bên trong	Biển báo lối thoát hiểm có bị tắt đèn, lỏng lẻo hoặc không hoạt động không?		
	Đèn chiếu sáng sự cố có bị hỏng không?		
	Ông đồ rác có bị nghẽn hoặc cửa tự đóng của ông rác hoạt động không chính xác?		
	Thang máy có bị lệch tầng, không hoạt động, tính năng tự động đảo chiều an toàn bị hỏng hoặc giấy chứng nhận kiểm định hết hạn/không có sẵn?		

CĂN HỘ

Máy phát hiện khói Bắt buộc phải có ở mỗi tầng của ngôi nhà, trong vòng 21 bộ tính từ mọi cửa phòng ngủ và bên trong từng phòng ngủ. Nếu lắp trên tường, phải cách trần nhà từ 4 đến 12 inch. Nếu lắp trên trần, phải cách tường ít nhất 4 inch.

Máy phát hiện khí CO (Các-bôn Mô-nô-xít) Bắt buộc phải có gần cửa các phòng ngủ nếu căn hộ được trang bị thiết bị đốt nhiên liệu hoặc có gara thông với nhà.

Đầu vòi phun nước chữa cháy Kiểm tra xem có đồ đạc nào được lưu trữ trong vòng 18 inch tính từ bất kỳ đầu vòi phun nào không, cũng như kiểm tra xem có bị lớp sơn dày hoặc vật liệu lạ khác che phủ đầu vòi không. Xem xét kỹ từng đầu vòi để phát hiện xem có bị lỏng/thiếu vòng đệm trang trí cũng như cụm đầu phun có bị ăn mòn hoặc hư hỏng không.

Bình chữa cháy (thuộc quyền sở hữu của tòa nhà) Kiểm tra để xác nhận bình chữa cháy đã được lắp trên móc/giá đỡ (nếu có trang bị), ngày trên thẻ kiểm định còn hiệu lực và bình đã được nạp đầy áp suất đúng quy định.

Vật liệu dễ cháy Xăng, dầu, khí hóa lỏng v.v. không được phép để trong căn hộ. Ngoài ra, các vật dụng dễ cháy/nổ phải được giữ cách xa ít nhất 36 inch tính từ máy nước nóng/lò sưởi đốt nhiên liệu và máy sưởi gắn tường chạy bằng điện/ga.

Lối thoát hiểm Đảm bảo phòng ngủ có 2 lối thoát hiểm thông thoáng và tách biệt nhau (cửa ra vào và cửa sổ). Ngoài ra, hãy kiểm tra xem các cửa lối vào (cửa trước và cửa sau) có thể mở được hết cỡ hay không.

Ổ cắm điện Các ổ cắm 3 chấu cần được kiểm tra bằng thiết bị thử ổ cắm để đảm bảo việc nối đất chính xác và đúng cực điện. Hệ thống bảo vệ chống giật Sử dụng thiết bị thử hệ thống bảo vệ chống giật để xác minh tất cả các vị trí bắt buộc đều đã được bảo vệ. Hệ thống bảo vệ phải có sẵn tại TẤT CẢ các ổ cắm trong vòng 6 bộ tính từ nguồn nước (bồn rửa, bồn tắm, máy giặt, v.v.).

3 Trường hợp ngoại lệ:

1) Các ổ cắm chuyên dụng được sử dụng hoặc thiết kế để sử dụng cho một thiết bị điện lớn (tủ lạnh, bếp nấu, máy giặt, v.v.) – "chuyên dụng" nghĩa là ổ cắm đó không thể dùng cho thiết bị khác.

2) Các ổ cắm về mặt kỹ thuật nằm ở một phòng khác.

3) Các ổ cắm nằm phía dưới mặt bàn bếp & bên trong tủ kín.

Dây điện Toàn bộ hệ thống dây điện phải được "bảo vệ" bằng ống bọc dây điện hoặc bằng lớp vỏ bọc/lớp bọc bảo vệ của dây Romex (nếu lớp vỏ bảo vệ trên dây điện Romex bị nứt quá sâu, đây là một lỗi vi phạm bị ghi nhận).

Máy nước nóng | Ống xả của van TPR Ống xả của van TPR BẮT BUỘC phải được làm bằng "vật liệu đã được phê duyệt". Ngoài ra, chiều dài của ống không được gần hơn 2 inch nhưng không được vượt quá 6 inch tính từ mặt sàn/khay hứng nước (hoặc xả ra bên ngoài). Đồng thời, đường ống xả không được có bất kỳ đoạn dốc hướng lên nào.

Máy nước nóng | Ống khói bị lệch Phải có độ dốc hướng lên rõ rệt, được căn chỉnh chính xác và không được dùng băng keo để che các khe hở hoặc lỗ thủng.

Hệ thống sưởi Căn hộ phải được trang bị hệ thống sưởi lắp đặt cố định, tự cung cấp nhiên liệu và phải có khả năng duy trì nhiệt độ ở mức 68 độ Fahrenheit tại tất cả các không gian sinh hoạt (không cho phép sử dụng máy sưởi không có ống thông khí thoát ra ngoài).

Hệ thống làm mát Nếu do chủ nhà cung cấp, hệ thống làm mát phải hoạt động bình thường.

Hệ thống chiếu sáng Tất cả các đèn phải hoạt động, được gắn chắc chắn và phải được lắp đặt cố định tại nhà bếp và phòng tắm.

Cửa chống cháy Bất kỳ cánh cửa nào được xếp hạng chống cháy (có bằng chứng là thẻ chứng nhận hoặc nút chống cháy) đều phải ở trong tình trạng gần như hoàn hảo (phần cứng/phụ kiện, gioăng chống thời tiết, bề mặt cửa, v.v.). Một lưu ý quan trọng khác: không được chặn giữ cho cửa chống cháy luôn mở (không cho phép dùng chân chống giữ cửa hoặc nêm chặn

cửa). Ngoại lệ duy nhất là các thiết bị đóng cửa bằng từ tính được kích hoạt bởi hệ thống báo cháy.

Cửa lối vào Phải hoạt động đúng thiết kế (chốt, khóa, v.v.), không ghi nhận có lỗ thủng xuyên thấu và không có khe hở nào ở gioăng chống thời tiết lớn hơn 1/4 inch.

Cửa gara Phần cứng phải hoạt động tốt (bao gồm cả bộ mở cửa tự động nếu được trang bị) và không ghi nhận có lỗ thủng xuyên thấu. Bếp nấu Đảm bảo tất cả các hộc bếp/lò nướng đều sinh nhiệt và tất cả các linh kiện (núm vặn, khay hứng mỡ, v.v.) đều có đầy đủ.

Bồn rửa/Vòi hoa sen/Bồn tắm Kiểm tra xem có bị rò rỉ, nhỏ giọt liên tục, thiếu hoặc lỏng tay vặn hay không, và các vòi nước có hoạt động đúng thiết kế không (đồng thời kiểm tra để đảm bảo bồn tắm không bị "đổi màu/ố vàng" quá 50%).

Bồn cầu Đảm bảo bồn cầu xả nước, bơm đầy nước, ngắt nước chính xác, đồng thời bề lõng bồn cầu và nắp ngồi không bị lỏng lẻo hay hư hỏng.

Thông gió Phòng tắm phải có hệ thống thông gió (thông gió cơ học hoặc cửa sổ đóng mở được). Đối với nhà bếp, nếu có trang bị hệ thống thông gió thì phải đảm bảo tấm lưới lọc có đầy đủ và sạch sẽ. Tủ lạnh Tất cả các kệ, ngăn kéo, tay nắm và gioăng cao su không được có hư hỏng nào làm ảnh hưởng đến chức năng của chúng.

Thanh vịn Nếu được lắp đặt trong phòng tắm, thanh vịn không được lỏng lẻo.

Côn trùng/Chuột bọ Bất kỳ dấu hiệu nào (trứng, phân, v.v.) của gián, rệp giường hoặc chuột đều cần phải được xử lý.

Ống thông hơi máy sấy Không cho phép sử dụng ống mềm bằng nhựa màu trắng để thông hơi máy sấy. Ngoài ra, đường ống bị "gập gãy", rách, hư hỏng hoặc bị tuột ra đều được tính là một lỗi vi phạm.

Nấm mốc Tình trạng nấm mốc có diện tích tích lũy trên 4 inch vuông mỗi phòng cần phải được xử lý.

Hệ thống gọi hỗ trợ khẩn cấp Nếu có trang bị, đảm bảo dây giạt cách mặt sàn không quá 6 inch và không bị đồ đạc che khuất.

Cạnh sắc nhọn Kiểm tra tất cả các cửa sổ, gương phòng tắm, nắp bồn cầu (và bất kỳ vật dụng nào khác thuộc sở hữu của chủ nhà) để phát hiện các cạnh bị vỡ hoặc sắc nhọn.

Lan can/Tay vịn Đảm bảo tất cả các lối đi có từ 4 bậc thềm trở lên đều phải có tay vịn để bám, được lắp đặt ở độ cao từ 28 đến 42 inch và chạy liên tục từ bậc đầu tiên đến bậc cuối cùng.

Cửa sổ Kiểm tra tất cả lưới sàng cửa sổ để đảm bảo chúng có đầy đủ và không bị hư hỏng quá 1 inch. Tất cả các cửa sổ phải hoạt động bình thường (mở ra được và giữ nguyên vị trí mở), không bị nứt/hư hỏng và có thể khóa lại bằng khóa gắn sẵn trên cửa.

Tường/Trần nhà Không cho phép các lỗ thủng lớn hơn 2 inch. Đảm bảo trần nhà không bị võng hoặc sụt xuống.

Sơn - Nhà xây trước năm 1978 Lớp sơn bị hư hỏng (bong tróc, phồng rộp, trầy xước, mài mòn, v.v.) trên bất kỳ bề mặt nào (tường, bậc cửa sổ, tay vịn, khung cửa, v.v.) cần phải được loại bỏ nếu có trẻ em dưới 6 tuổi (hoặc phụ nữ mang thai) dự kiến sẽ sinh sống tại đây.

Khu Vực Chung Bên Trong

Áp dụng tất cả các tiêu chuẩn giống như khu vực "Căn hộ", cộng thêm các mục sau...

Biển báo lối thoát hiểm Nếu được trang bị, biển báo thoát hiểm phải có khả năng chiếu sáng trong 90 phút khi mất điện. Biển báo không được lỏng lẻo, đồng thời phải kiểm tra pin dự phòng bên trong bằng cách nhấn giữ nút "Test" (Kiểm tra) trong 30 giây.

Đèn chiếu sáng sự cố Tất cả các đèn chiếu sáng sự cố cần được kiểm tra để xác nhận hoạt động bình thường (bao gồm cả bóng đèn và pin).

Thang máy Mỗi thang máy phải hoạt động ổn định và độ lệch độ cao so với mặt sàn không quá 3/4 inch; tính năng tự động đảo chiều an toàn phải hoạt động tốt và có sẵn giấy chứng nhận kiểm định còn hiệu lực.

Ống đổ rác Ống đổ rác phải thông thoáng không bị nghẽn và các cửa đổ rác phải có khả năng tự động đóng lại.

Khu Vực Bên Ngoài

Tường Các bức tường không đảm bảo chống chịu thời tiết (bị thấm dột) hoặc các đoạn tường bị thiếu (hoặc bất kỳ lỗ thủng xuyên thấu nào) cần phải được xử lý.

Ống thông hơi máy sấy bị tắc hoặc nghẽn Do xơ vải tích tụ hoặc thậm chí do người dân cố tình bịt lại để ngăn không khí lạnh tràn vào nhà khi thời tiết lạnh.

Máng xối/Mái sảnh Máng xối phải hoạt động chính xác, kết cấu mái sảnh/mặt dựng không được có các đoạn bị lỏng lẻo hoặc có lỗ thủng xuyên thấu.

Hệ thống chiếu sáng Đèn phải có đầy đủ và đang hoạt động bình thường.

Hệ thống điện/Ổ cắm Dây điện phải được "bảo vệ" bằng ống bọc hoặc vỏ bọc dây Romex. Đảm bảo tất cả các nắp che lỗ hở được lắp đúng vị trí và không sử dụng vật liệu lạ để sửa chữa. Đảm bảo tất cả các ổ cắm đều được bảo vệ bằng hệ thống chống giật.

Lan can/Tay vịn Đảm bảo tất cả các lối đi có từ 4 bậc thềm trở lên đều phải có tay vịn dễ bám, được lắp đặt ở độ cao từ 28 đến 42 inch và chạy liên tục từ bậc đầu tiên đến bậc cuối cùng. Ngoài ra, bất kỳ bề mặt đi lại nào trên cao từ 30 inch trở lên đều phải được bảo vệ bằng lan can an toàn.

Sơn bị hư hỏng - Nhà xây trước năm 1978 Bất kỳ vị trí sơn nào bị hư hỏng (bong tróc, phồng rộp, trầy xước, mài mòn, v.v.) đều cần phải được loại bỏ.

Cạnh sắc nhọn Kính vỡ hoặc các vật dụng hư hỏng khác tạo ra cạnh sắc nhọn trong khu vực đi lại cần phải được dọn dẹp/loại bỏ.

Biển số nhà Biển số nhà/địa chỉ phải nằm ở vị trí dễ nhìn thấy ngay.

Bãi đậu xe/Đường lái xe/Lối đi bộ Không có các điểm gồ ghề không bằng phẳng từ 3/4 inch trở lên và đảm bảo các ổ gà có độ sâu từ 4 inch trở lên phải được khắc phục.

Hàng rào Bất kỳ hàng rào nào có chức năng bảo vệ an toàn/an ninh đều không được có lỗ thủng lớn, không có đoạn bị đổ hoặc cửa rào không hoạt động.

Bình chữa cháy (thuộc sở hữu của tòa nhà) Kiểm tra để xác nhận bình chữa cháy đã được lắp trên móc/giá đỡ (nếu có trang bị), ngày trên thẻ kiểm định còn hiệu lực và bình đã được nạp đầy áp suất đúng quy định.