



Guía de Mantenimiento de Viviendas



Lo primero que debe hacer es crear una lista con los números de teléfono importantes que pueda necesitar para el mantenimiento de su vivienda.

Una vez haya leído esta Guía de Mantenimiento de Viviendas, procure tenerla cerca del teléfono para saber dónde está en caso de emergencia.

PARA EMERGENCIAS, LLAME AL 911

MI DIRECCIÓN

MI TELÉFONO

EN CASO DE EMERGENCIA, LLAME AL

BOMBEROS, POLICÍA, NÚMEROS DE EMERGENCIA

DEPARTAMENTOS DE BOMBEROS

POLICÍA

SHERIFF

HOSPITALES

COMPAÑÍA DE SEGUROS

NÚMEROS DE EMERGENCIA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

COMPAÑÍA ELÉCTRICA COMPAÑÍA DE GAS

DEPARTAMENTO DE AGUA

DEPARTAMENTO DE ALCANTARILLADO

DEPARTAMENTO DE CALLES COMPAÑÍA

TELFÓNICA PROVEEDOR DE GASÓLEO

PARA CALEFACCIÓN

SERVICIO DE BASURAS



Números de Teléfono Importantes

NÚMEROS DE EMERGENCIA DE SERVICIOS DE REPARACIÓN

SERVICIO DE CALEFACCIÓN	<input type="text"/>
SERVICIO DE AIRE ACONDICIONADO	<input type="text"/>
SERVICIO DE REPARACIÓN TELEFÓNICA	<input type="text"/>
SERVICIO DE CABLE TELEVISIÓN	<input type="text"/>
PLOMEROS	<input type="text"/>
ELECTRICISTAS	<input type="text"/>
CARPINTERO	<input type="text"/>
PINTOR	<input type="text"/>
SERVICIOS DE REPARACIÓN DE ENSERES	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
OTROS SERVICIOS DE REPARACIÓN	<input type="text"/>
	<input type="text"/>

Ahora, tome un momento para encontrar las válvulas de cierre de sus servicios públicos. Anote dónde se encuentran para que otra persona pueda encontrarlas en caso necesario. Anote cualquier condición especial sobre la ubicación de cada una o su

funcionamiento. Lea también la garantía y las instrucciones de todos sus enseres. Después, coloque toda esta información en un mismo lugar para que pueda encontrarla cuando la necesite.

UBICACIÓN DEL INTERRUPTOR ELÉCTRICO PRINCIPAL

.....

.....

.....

UBICACIÓN DE LA VÁLVULA DE AGUA PRINCIPAL

.....

.....

.....

UBICACIÓN DE LA VÁLVULA DE CIERRE DEL CALENTADOR DE AGUA

.....

.....

.....

UBICACIÓN DE LA VÁLVULA DE GAS PRINCIPAL

.....

.....

.....

UBICACIÓN DE LA GARANTÍA Y LAS INSTRUCCIONES

.....

.....

.....



GUÍA DE MANTENIMIENTO DE VIVIENDAS

para **TENNESSEE HOUSING DEVELOPMENT AGENCY**

NÚMEROS DE TELÉFONO IMPORTANTES	1
UBICACIÓN DE LOS INTERRUPTORES Y VÁLVULAS DE EMERGENCIA	3
INTRODUCCIÓN	5
EXTERIORES DE VIVIENDAS	6
Cimientos	7
Paredes Exteriores	8
Techo y Canalones	10
Ventanas y Puertas	12
Pacios	14
INTERIORES DE VIVIENDAS	15
PLOMERIA	20
SISTEMA ELÉCTRICO	27
SISTEMAS DE CALEFACCIÓN Y AIRE ACONDICIONADO	31
LISTA DE COMPROBACIÓN DE MANTENIMIENTO/INSPECCIÓN	
MENSUAL	35
GLOSARIO	39

Su vivienda es una de sus inversiones financieras más importantes y un mantenimiento adecuado le ayudará a proteger este valioso activo. Puesto que usted es el propietario, es su responsabilidad cuidar bien de su vivienda.

Puede encargarse del mantenimiento de su vivienda realizando lo siguiente regularmente:

- * Inspecciones Rutinarias**
- * Mantenimiento Preventivo**

Una casa se compone de muchas partes diferentes que están relacionadas entre sí y dependen unas de otras. Por ejemplo, si usted tiene una fuga en el techo, no sólo puede dañar su techo, pero puede causar que usted también tenga problemas con sus techos, paredes, y su sistema eléctrico. Por eso, es muy importante que arregles un problema en cuanto lo detectes.

Esta Guía de Mantenimiento de Viviendas le proporcionará información importante sobre las distintas partes de su casa. Cada sección le proporcionará varios elementos importantes en los que fijarse cuando realice sus inspecciones rutinarias. A medida que hablemos de cada parte de la casa, le daremos consejos de mantenimiento preventivo que pueden evitarle problemas en el futuro.

La primera sección le ofrece un lugar donde anotar los nombres y números de teléfono importantes de departamentos, empresas y profesionales de mantenimiento del hogar que necesita tener a mano para el mantenimiento y las emergencias.

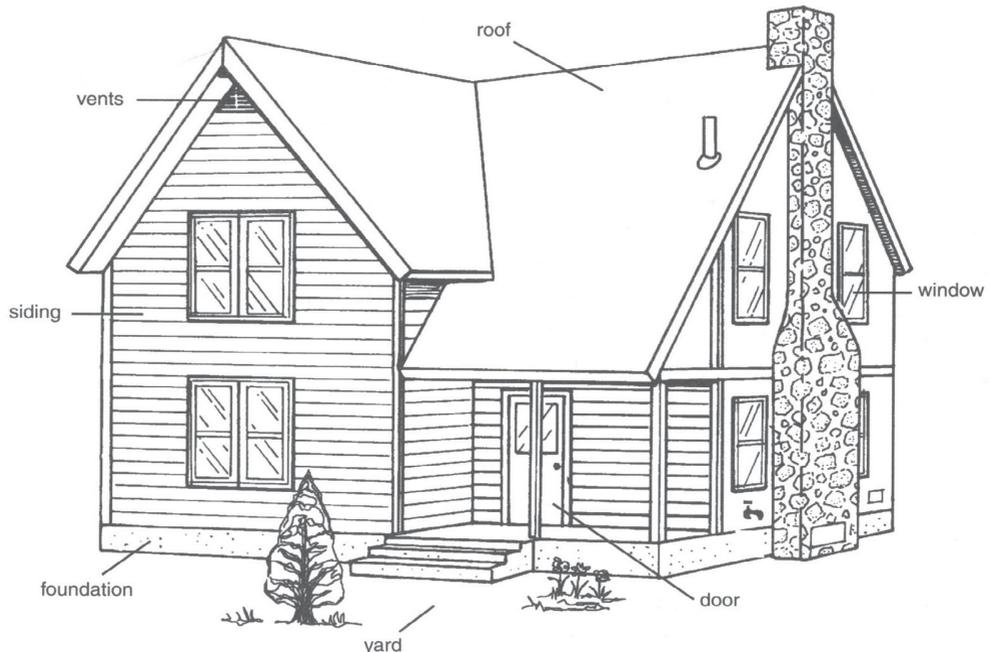
A continuación, examinaremos las principales partes de la casa. En cada sección hablaremos sobre lo que deba tener en cuenta en las inspecciones rutinarias y cómo tomar medidas preventivas para mantener su casa en buen estado.

La última sección es un programa de inspección mensual de su vivienda. Si sigue el calendario de inspecciones mensuales, mantendrá su casa en perfectas condiciones.

Recuerde que los problemas de su casa no desaparecerán. Sólo aumentarán y le costarán más. Es realmente cierto que "más vale prevenir que curar".



Exteriores de Viviendas



Cuando piensa en la parte exterior de su casa, piensa en la parte de afuera de su casa. El exterior de su casa se compone de cinco áreas principales:

Cimientos - Los cimientos de su casa sostienen la estructura que está encima y evitan que la estructura se mueva.

Revestimiento - El revestimiento de la casa son las paredes exteriores.

Techo: el techo cubre la parte superior de la casa.

Ventanas y Puertas - Las ventanas y puertas son aberturas en el revestimiento y las paredes de su casa.

Patio - El patio es la zona que rodea la casa, generalmente conocida como su propiedad.

Cada una de estas zonas constituye el exterior de la casa. El exterior de su casa es lo que la gente ve primero - es su primera impresión de cómo vive. Es por eso que debe mantener su casa limpia y ordenada.

CIMIENTOS

Los cimientos de su casa son la parte de su casa que soporta el suelo, las paredes, el techo y todo lo que hay dentro de su casa. Unos cimientos bien contruidos y con un mantenimiento adecuado deberían durar toda la vida y más. Hay varios tipos diferentes de cimientos, pero una cosa que todos tienen en común es que deben descansar sobre una base sólida. Si los cimientos están bien contruidos, tendrá muy pocos problemas si los mantiene. Unos cimientos mal contruidos, ya sea por los materiales o por la mano de obra, sólo le causarán problemas más adelante. Una cimentación puede crear muchos problemas diferentes dentro de su casa. Algunos pueden ser menores y requerir pocas reparaciones, mientras que otros pueden ser graves, problemas que amenazan la vida que requieren mucho tiempo y dinero para arreglar.

Los cimientos de toda casa deben inspeccionarse al menos dos veces al año, una vez en primavera y la otra en otoño. A medida que la casa envejece y se asienta, los cimientos pueden agrietarse y crear nuevos problemas. Las inclemencias meteorológicas, como los inviernos rigurosos, las fuertes tormentas de verano o los largos periodos de lluvia, también pueden crear problemas en los cimientos.

Los cimientos deben tener el aspecto de una "huella" de su casa diseñada para soportar el peso de la misma. Por lo general, los cimientos se construyen sobre zapatas con un espacio de acceso o una losa de hormigón. Si su casa tiene sótano, entonces tendrá cimientos exteriores.

INSPECCIONES DE CIMIENTOS

La primera vez que inspeccione sus cimientos debe anotar los

resultados y la fecha de la inspección. Así podrá comprobar cualquier cambio que pueda producirse en los próximos años basándose en sus notas.

Paisajismo, Drenaje y Escorrentía de Agua - Para comenzar la inspección, debe examinar el paisajismo y el drenaje alrededor de los cimientos. Es posible que necesite que alguien nivelar el suelo para que el agua se escurra lejos de su casa. También debe asegurar que cualquier canalones y bajantes se desvíen de los cimientos. Los jardines plantados alrededor de los cimientos absorberán el agua y estabilizarán el suelo. Sin embargo, los árboles y arbustos con grandes raíces pueden dañar los cimientos.

Grietas, Fugas y Condensación: las pequeñas grietas finas son comunes y no hay de qué preocuparse. Sin embargo, las grietas más anchas de 1/16 de pulgada son importantes. Las grietas más anchas deben ser inspeccionadas por un inspector de edificios profesional para determinar la causa del agrietamiento. Las grietas verticales o escalonadas suelen estar causadas por inviernos rigurosos en los que el suelo se ha congelado y expandido, ejerciendo así presión sobre los cimientos. Las grietas también pueden deberse al "asentamiento" de los cimientos. Las grietas por asentamiento se producen cuando los cimientos no se han vertido sobre suelo firme. Cuando se producen filtraciones en los cimientos, suelen deberse a un drenaje inadecuado o a la condensación.

Insectos - Los insectos son un problema potencial a tener en cuenta al examinar los cimientos. Las termitas, los gusanos y las hormigas pueden esconderse en su casa y crear problemas antes de que usted sepa que están



allí. Por lo general, les gustan los lugares oscuros y húmedos que son difíciles de detectar a simple vista. Debería realizar una inspección anual de termitas para asegurarse de que mantiene su casa libre de termitas e insectos.

MANTENIMIENTO DE CIMIENTOS

Los arbustos bajos y la cobertura del suelo, como la hierba o el mantillo, permitirán que la tierra drene lejos de los cimientos y mantendrán estable el suelo alrededor de los cimientos. Las plantas no deben plantarse junto a las paredes de la casa. Los parterres deben plantarse a varios metros de la casa. Esto permite un drenaje adecuado de la tierra y limita la humedad y la condensación.

Las pequeñas grietas se pueden prevenir manteniendo la tierra alrededor de los cimientos lo más seca posible. Si los cimientos se han instalado correctamente y el suelo que los rodea drena adecuadamente, el agrietamiento será mínimo.

Otro elemento importante es la ventilación de los cimientos. Si tiene un sótano o un semisótano, esta zona debe ventilarse adecuadamente para evitar la condensación y la acumulación de humedad entre el suelo y el subsuelo. La condensación se produce cuando los cimientos fríos se encuentran con aire más caliente. Una ventilación adecuada puede eliminar los problemas de condensación. Las rejillas de ventilación deben dejarse abiertas en verano y cerrarse en invierno.

El tratamiento y la prevención de las termitas no es un proyecto de bricolaje. Requiere una comprensión y un conocimiento completos de cómo y dónde viven los insectos. Debe contratar a un exterminador profesional debidamente formado para deshacerse de los insectos. La mejor manera de mantener los insectos fuera

de su casa es contratar a un exterminador para fumigar contra los insectos en un horario regular.

Una vez que se empiezan a tener problemas con los cimientos, es difícil y costoso corregirlos. Estas medidas son consejos de mantenimiento sencillos que pueden ahorrarle costosas reparaciones de los cimientos.

PAREDES EXTERIORES

Las paredes exteriores y el revestimiento de su casa deben ser impermeables para evitar daños por agua y corrientes de aire. La pintura descascarillada, las tejas dañadas y las juntas abiertas en el revestimiento y las molduras no sólo son antiestéticas, sino que invitan a graves problemas. Un mantenimiento adecuado de sus paredes exteriores le ayudará a evitar costosos daños en las paredes interiores. Las paredes exteriores se componen de armazón, aislamiento, papel de revestimiento, revestimiento y molduras. Cada uno de estos elementos desempeña un papel importante en la impermeabilización de su casa, que le mantendrá seco y caliente en su interior. Hay muchos tipos de revestimiento: madera, vinilo, aluminio, ladrillo y piedra. Pero lo cierto es que el revestimiento y las molduras no duran mucho si no se mantienen en buen estado con regularidad.

INSPECCIONES DE PAREDES EXTERIORES

Independientemente del tipo de revestimiento y molduras que tenga en sus paredes exteriores, debe inspeccionarlas al menos dos veces al año. Su principal preocupación será la detección de áreas donde el agua puede atravesar las paredes. Inspeccione las paredes de arriba a abajo cuidadosamente buscando defectos en la superficie.

Puede ser necesario utilizar un destornillador en la superficie para ver si la madera se está pudriendo. Preste mucha atención a las paredes de los lados sur y sureste de la casa. Estas paredes están más expuestas al sol y a las variaciones de temperatura, lo que las hace más propensas a deteriorarse rápidamente. Tenga a mano una libreta para anotar las condiciones y cualquier cambio que se produzca en las paredes exteriores de su casa.

MANTENIMIENTO RUTINARIO DE PAREDES EXTERIORES

Como parte de su inspección, debe incluir el mantenimiento rutinario mediante la limpieza periódica, el calafateado, la pintura o el tintado y cualquier trabajo de reparación preventiva simple según sea necesario.

Limpieza - Una de las tareas de mantenimiento más sencillas para sus paredes es simplemente limpiar con una manguera el revestimiento y las molduras para eliminar la suciedad y la mugre. Para las superficies de ladrillo superficies de ladrillo se puede utilizar un cepillo de lavado de autos que se conecta a una manguera. La combinación de un poco de grasa mezclada con agua y un cepillo solucionará la mayoría de los problemas de limpieza del ladrillo. Con revestimientos de vinilo, aluminio y madera podría ser necesario estregar las superficies sucias con una solución limpiadora. En cualquier ferretería encontrará productos de limpieza. Siga siempre las instrucciones y cubra los arbustos y plantas que haya debajo de la zona de trabajo. Mientras limpias, busca moho en las paredes.

Debe limpiar el moho con una parte de lejía líquida doméstica mezclada con tres partes de agua templada. Estregue la

superficie y déjela en remojo por 15 minutos. Luego, utilice una manguera de jardín y enjuague bien la pared. Si el moho persiste, friega las paredes con una mezcla de agua y detergente en polvo. Recuerde protegerse la piel y los ojos de cualquier solución limpiadora.

Calafateo de Aberturas - El calafateo y sellado de juntas y uniones abiertas en las paredes exteriores debe ser una prioridad en su programa de mantenimiento rutinario. Las aberturas permiten que la humedad, el agua, las corrientes de aire y los insectos se cueen en su casa. El calafateado se seca con el tiempo, así que no se sorprenda de tener que calafatear cada año. El calafateado es un proceso sencillo que puede realizarse con una pistola de calafateado y una espátula. Procure utilizar el tipo de masilla adecuado para lo que va a sellar. Su ferretería puede ayudarle a seleccionar la masilla correcta. A continuación se enumeran las áreas que normalmente necesitan calafateo:

1. Marcos de puertas y ventanas
2. Juntas de ladrillos y revestimientos
3. Sellar pequeñas grietas de los cimientos
4. Grietas en el revestimiento
5. Juntas de molduras y revestimientos
6. Rejillas de ventilación
7. Cimientos y juntas de revestimiento

Pintura y Tintes - Si mantiene la pintura de su casa en buen estado, las juntas y uniones bien calafateadas y las superficies de las paredes limpias, reducirá en gran



medida las posibilidades de que la madera se pudra y entre humedad en su casa. La pintura se ampolla y se descascarilla con el tiempo debido a la exposición al sol y a la intemperie. Cuando esto ocurre, está permitiendo que entre agua en su casa.

La forma correcta de repintar una superficie que se está ampollando y descascarillando es raspar toda la pintura suelta. Lave la zona con un detergente suave, limpie la superficie y deje que se seque por completo. Una vez seca la superficie, calafatee las zonas que sea necesario, vuelva a colocar los clavos sueltos, enmasille los agujeros y aplique una capa de imprimación a todas las superficies desnudas. Nuevamente deje secar la zona. Por último, aplique dos capas de pintura asegurando que cada capa se seque completamente. Preparando la superficie, prolongará el tiempo entre cada mano de pintura.

Si tiene un revestimiento metálico, tendrá que seguir el mismo proceso, excepto que utilizará un cepillo de alambre para limpiar la superficie de suciedad y óxido. Asegúrese de utilizar una imprimación para metal antes de aplicar las dos capas de pintura. La pintura o el tinte combinados con el calafateado evitarán que la madera del exterior de su casa se pudra. Su ferretería local puede aconsejarle sobre los tipos de pintura que debe utilizar según el tipo de superficie que vaya a pintar.

Reparaciones de Ladrillo y Mortero - No es raro que el mortero entre los ladrillos se agriete. Una vez más, las grietas permitirán que la humedad y el agua se filtre en su casa. Reparar el mortero es un proceso sencillo que la mayoría de la gente puede hacer. Como con cualquier otro proceso de reparación, asegúrese de limpiar bien la superficie. Puede eliminar las pequeñas partículas enjuagando con una manguera o utilizando un cepillo de alambre. El mortero se puede comprar en cualquier ferretería. Es conveniente que el color del mortero sea el mismo, por lo que puede llevar una muestra

cuando vaya a la tienda. Luego, mezcle el mortero y humedece la superficie que va a rellenar. A continuación, presiona el mortero en las juntas con una herramienta para juntas. Después de unos minutos, limpie el exceso de mortero y deja secar las juntas.

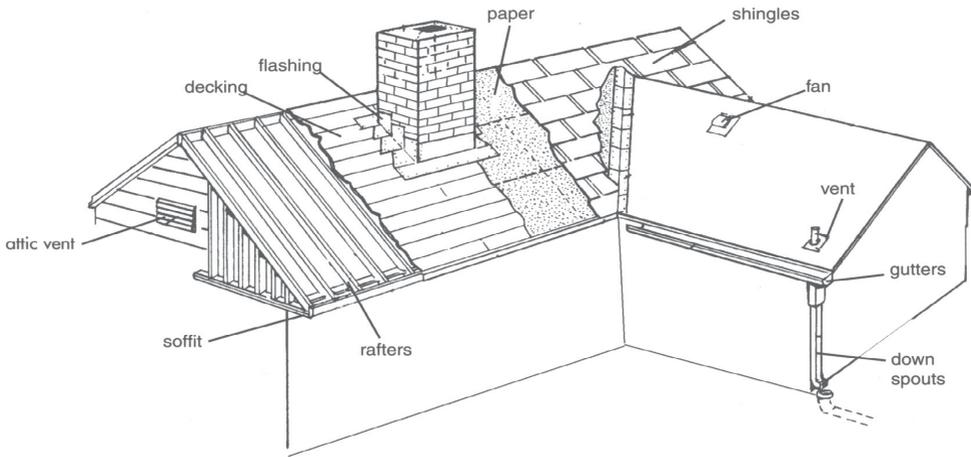
Una advertencia: En la parte inferior de cada pared encontrará unas pequeñas aberturas llamadas agujeros de drenaje. Están ahí para permitir la salida de la humedad. Localícelos primero y asegúrese de dejarlos abiertos para que pueda salir la humedad atrapada.

Como con cualquier mantenimiento preventivo, antes de realizar reparaciones en sus paredes exteriores, **busque el origen del problema**. Encubrir un problema no hará que desaparezca. Cuanto más tiempo dure el problema, más le costará repararlo. Procure ir directamente al origen antes de realizar cualquier reparación.

TECHO Y CANALONES

El techo y sus diferentes partes, como los tapajuntas, desagües, canalones y bajantes, no pueden ignorarse año tras año. Que no tenga goteras visibles no significa que no tenga problemas. No espere que su tejado esté libre de problemas. Un mantenimiento adecuado puede prolongar significativamente la vida de su techo.

Para proporcionar el mejor mantenimiento preventivo a su techo, debería inspeccionarlo al menos dos veces al año, una en primavera y otra en otoño. También es conveniente revisar el tejado y los canalones a lo largo del año. Durante y después de una tormenta, puede saber si los canalones están limpios de residuos y si hay goteras alrededor de los conductos de ventilación y las chimeneas.



INSPECCION DE TECHOS Y CANALONES

Cubierta del Techo - Las tejas son la forma más común de cubierta del techo; sin embargo, el tipo de cubierta dependerá de la pendiente del techo. Deberá inspeccionar las tejas desde el suelo, en la parte superior del tejado y desde la parte interior de las vigas en el ático.

Si observa que las tejas se curvan, se agrietan, pierden su superficie granulada, se despegan del tejado y/o cambian de color, entonces el tejado está mostrando signos de desgaste. Puede que haya llegado el momento de cambiar el techo.

Cuando realice la inspección en el ático, tendrá que buscar decoloración de las vigas, marcas de agua en las paredes y descomposición de la madera. Las fugas de agua pueden deberse a tejas viejas y deterioradas. Pero la mayoría de las veces, las fugas se producen alrededor de las tuberías de ventilación de fontanería, estructuras de chimeneas, rejillas de ventilación del tejado y valles del techo.

Canalones y Bajantes - Una de las medidas de mantenimiento preventivo de su techo que más se pasan por alto es la limpieza de canalones y bajantes. Los canalones y bajantes se llenan de hojas, agujas de pino y residuos. Cuando los canalones están obstruidos, esto da al agua la oportunidad de filtrarse en las grietas y retroceder bajo el material de cubierta. Los canalones también se derraman sobre el suelo y pueden provocar que los sótanos y los cimientos estén húmedos o mojados. Si quiere limitar el tiempo de limpieza, puede instalar rejillas de plástico o alambre sobre los canalones. Sin embargo, las rejillas también necesitarán limpieza.

Árboles - Algo que mucha gente pasa por alto al realizar una inspección rutinaria es la ubicación de los árboles y ramas alrededor de su casa. Los árboles y ramas cercanos a la casa o que cuelgan sobre ella pueden ser un peligro para su techo. Durante las tormentas de hielo o fuertes vientos y lluvias, no es raro que las ramas o los árboles se rompan, lo que les permite chocar sobre su techo. Mantén los árboles y ramas alejados de la casa.



MANTENIMIENTO DE TECHO Y CANALONES

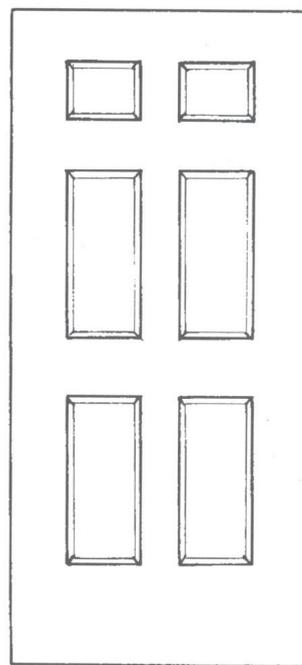
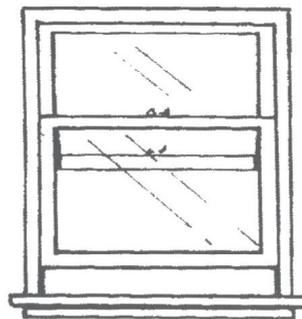
Cuando inspeccione su tejado, la seguridad es una preocupación primordial. Si va a revisar el tejado usted mismo, asegúrese de que alguien le acompaña en caso de accidente. Además, si es usted anciano o discapacitado, no se suba al techo. Acuda a un profesional para que inspeccione su techo.

Si presenta alguno de los síntomas de desgaste del techo (por ejemplo, goteras, decoloración o descamación de las tejas), puede que sea hora de cambiar el techo. Antes de llamar a un techador para que haga las reparaciones, quizá quieras pedirle opinión a un contratista. Puede darle una idea de lo que hay que hacer en su tejado. Los tejados y las reparaciones de tejados son muy especializados, así que sepa lo que está haciendo o consiga a alguien que sepa lo que está haciendo cuando se necesitan reparaciones de techo.

Cuando vea signos de goteras, acuda a un profesional para que determine el problema. Tratar el problema a tiempo limitará los daños y le costará menos. Recuerde mantener limpios los canalones y desagües. Se trata de una medida sencilla y barata que salvará la vida de su tejado y sus cimientos. Además, si mantiene las ramas y los árboles recortados lejos de su casa, reducirá el riesgo de sufrir daños durante las tormentas.

VENTANAS Y PUERTAS

Las ventanas y puertas son una parte importante de cualquier casa. Proporcionan acceso, iluminación y ventilación a su hogar.



Las ventanas y puertas mal instaladas le causarán muchos problemas. Si una ventana o puerta no queda bien ajustada, permitirá la entrada de aire caliente y frío en su hogar. Las contraventanas instaladas correctamente también proporcionarán seguridad adicional. Si la contraventana está suelta o si el cristal está roto, la contraventana no aporta ninguna ventaja a su vivienda.

INSPECCIONES DE VENTANAS Y PUERTAS

Las ventanas son la mayor fuente de pérdida de calor. Los cristales sueltos, agrietados o que faltan permiten que el calor salga por la ventana durante el invierno.

El calafateado y los burletes alrededor de las ventanas son muy importantes. El calafateado sella las grietas y huecos alrededor de las ventanas donde los marcos se unen con el revestimiento exterior.

El sellado de grietas y huecos reduce la tasa de pérdida de calor, además de mantener la humedad fuera de su casa.

Los burletes suelen instalarse en las ventanas, donde se juntan la hoja y el marco, y en las puertas, donde se juntan la puerta y la jamba a lo largo de los laterales y la parte superior.

Los burletes están hechos de bronce, aluminio, acero y tiras de goma o plástico. Los burletes deben sustituirse periódicamente, sobre todo en las zonas de uso más frecuente.

Debe inspeccionar todas las ventanas cada primavera y cada otoño. Verifique el calafateado y los burletes alrededor de la ventana y busque ventanas agrietadas, que falten o que estén sueltas.

Las puertas no sólo le permiten entrar y salir de casa, sino que también le protegen del exterior. En primer lugar, compruebe el funcionamiento de la puerta. ¿Abre con facilidad, cierra completamente la puerta y cerrará seguramente la cerradura? Luego verifique que la puerta no esté agrietada ni le falte ningún cristal. Utilice un destornillador para comprobar con cuidado si hay madera podrida, masilla suelta o masilla descascarillada.

Cuando encuentra estos problemas, generalmente significa que hay algún tipo de humedad en su madera. Es posible que pueda hacer algunas de estas reparaciones usted mismo. Si usted no sabe cómo hacer estas reparaciones, consiga un carpintero para hacer estas mejoras.

Al igual que con las ventanas, el calafateado y los burletes también son muy importantes. Las puertas que se utilicen con más frecuencia deberán calafatearse y sellarse más a menudo. Si su puerta sigue teniendo corrientes de aire, es posible que tenga un problema de asentamiento de la casa.

MANTENIMIENTO DE VENTANAS Y PUERTAS

Inspeccione sus ventanas y puertas dos veces al año, una en otoño y otra en primavera. Deberá buscar y realizar las siguientes reparaciones:

- 1. Reparar los cristales agrietados, sueltos o rotos.**
- 2. Raspar y pintar la pintura descascarillada de todas las puertas y ventanas.**
- 3. Sustituya o repare el calafateado que falte, esté suelto o deteriorado.**
- 4. Repare, apriete o sustituya cualquier contraventana suelta o que falte.**
- 5. Parchee o sustituya las rejillas de las ventanas.**



JARDINES

El patio es la primera parte de la casa que se ve. Así que asegúrese de que el patio está limpio para dar a todos una buena impresión de

El patio es la primera parte de la casa que se ve. Así que asegúrese de que el patio está limpio para dar a todos una buena impresión de su casa. Hay otras razones importantes por las que querrá mantener su jardín limpio. En primer lugar, si mantiene los escombros y la basura recogidos alrededor de su casa, evitará que insectos, ratas y roedores aniden y hagan nuevos hogares.

Si su jardín está bien cuidado, mejorará también la seguridad de su casa. Los patios llenos de electrodomésticos, coches averiados y basura son una molestia para los vecinos. Un cobertizo de almacenamiento en la parte trasera de su casa, donde pueda guardar objetos, es la forma más segura y limpia de mantener su jardín ordenado.

CONSEJOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL JARDÍN

Mantener el jardín cortado - Deberá mantener el césped de su jardín cortado. Durante los meses de verano el mantenimiento del jardín es más exigente. Durante el otoño deberá rastrillar o cubrir con mantillo las hojas.

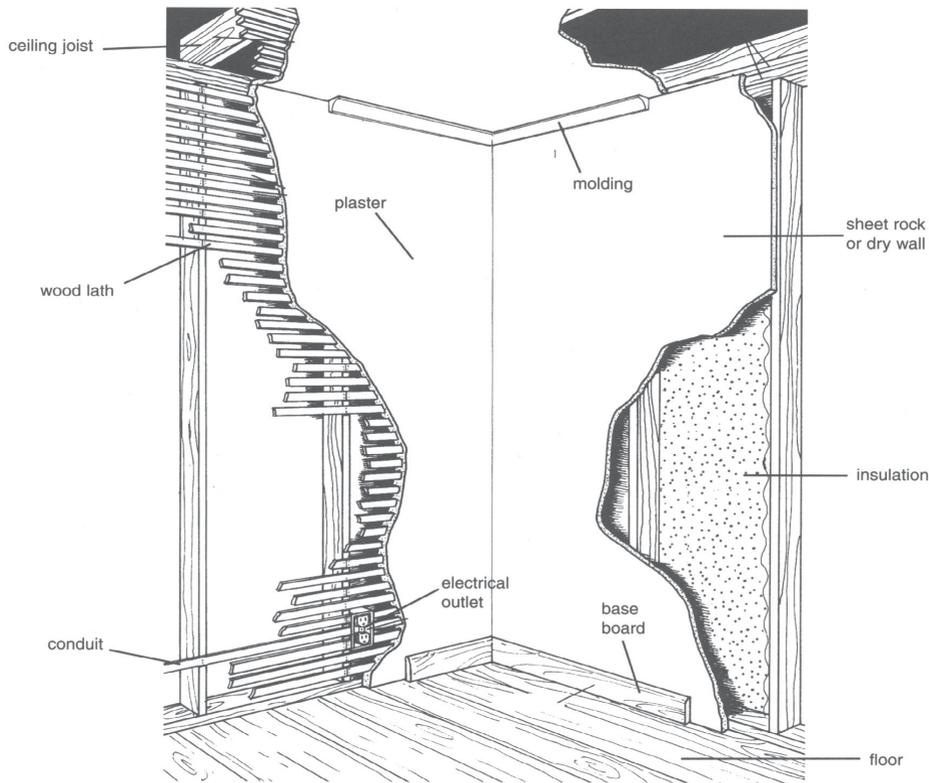
Plantas y Arbustos - Sembrar flores añadirá color a su jardín. Las plantas y los arbustos también ayudan a estabilizar el suelo alrededor de los cimientos. Al sembrar, procure dejar cierta distancia entre los cimientos y las plantas. Demasiada humedad cerca de los cimientos puede dañarlos.

Árboles y ramas - Inspeccione su jardín en busca de ramas y árboles muertos. Deberían retirarse. Para ello puede ser necesario un arboricultor profesional. Sin embargo, no debería tener ningún problema en trasladar las ramas al lugar adecuado para su eliminación. Consulte en su ciudad o condado quién es el responsable de la eliminación de los restos de árboles y ramas.

También tendrá que inspeccionar los árboles vivos. Los árboles que están demasiado cerca de la casa o los que cuelgan de las líneas eléctricas son peligrosos, sobre todo cuando hay clima ventoso y helado. Si poda las ramas y retira las ramas muertas se ahorrará muchos problemas.

Almacenamiento - mantenga el jardín libre de residuos. Si tiene cachivaches en el jardín, guárdelos en un cobertizo cubierto en la parte trasera de su casa. Esto no sólo ayudará a eliminar ratas y roedores no deseados, sino que mantendrá contentos a sus vecinos.

Interiores de Viviendas



Las paredes interiores, los techos y los suelos de su casa forman una superficie que cubre el armazón estructural, la fontanería, el sistema eléctrico, los conductos de calefacción y refrigeración y otros componentes del edificio que

resultarían antiestéticos o peligrosos. Por eso es importante examinar el interior de su casa. Por ejemplo, una fuga en la fontanería puede dañar las paredes, los cimientos y el sistema eléctrico.



INSPECCIONES DE INTERIORES

Dado que las paredes, techos y suelos cubren las zonas que está inspeccionando, tiene que utilizar el sentido de la vista y el olfato. También debe entrenarse para detectar cambios con el paso del tiempo. La inspección del interior de la casa debe ser un proceso continuo. Cuando limpie la casa, busque cambios en el nivel del suelo, grietas en las paredes, manchas de humedad en paredes y suelos. Cuando crea que ha encontrado una zona que puede haber cambiado, tómese el tiempo necesario para explorar el problema. Deberá detectar un problema antes de que se produzcan daños mayores a su casa. Los siguientes puntos son algunas señales de advertencia que debería examinar de cerca.

Techos y paredes caídos - Cuando inspeccione el techo y las paredes, asegúrese primero de que la habitación está bien iluminada. A continuación, observe detenidamente los techos y las paredes. Los techos caídos pueden ser un signo de que la placa o el yeso están sueltos y deben inspeccionarse más detenidamente. Las paredes arqueadas pueden indicar una debilidad en la estructura. Pequeños hundimientos localizados o ablandamiento de paredes o techos puede indicar una fuga de agua por encima o por detrás de la zona. El agua se desplaza a lo largo de la estructura de la casa y se asienta en el punto más bajo. Una fuga en una zona de la casa puede notarse en una zona alejada de la fuga real.

Grietas en Paredes y Techos - Hay grietas de muchos tamaños, formas y figuras. Todas las grietas deben examinarse para determinar su causa. Las grietas muy finas y rectas que son paralelas a las paredes y techos generalmente no son de gran preocupación. Pueden repararse con repararlas con

una masilla flexible y retocarlas con pintura.

Fíjese bien con una lupa en las juntas donde se juntan dos trozos de cartón yeso. Normalmente, estas juntas se cubren con cinta de papel y capas de compuesto para juntas. Si encuentra una grieta en una junta, sólo son necesarias reparaciones cosméticas. Tendrá que vigilar la zona a lo largo del tiempo para ver si vuelve a producirse y aumenta de tamaño.

Las grietas pueden cambiar de tamaño de una estación a otra, ya que su casa se expande y contrae con el tiempo. Si las grietas se ensanchan con el tiempo, deberá llamar a un profesional para que inspeccione sus cimientos. Las grietas en ángulo, las grietas dentadas y las grietas abiertas deben examinarse más detenidamente. Si las grietas se producen en poco tiempo, busque el origen. Un drenaje deficiente en el exterior de la casa o agua estancada debajo de ella pueden hacer que el suelo se levante y desplace el edificio. Una cimentación mal construida en un clima gélido podría ser otra causa.

Grietas en Suelos - Las grietas que aparecen en suelos de losas de hormigón o en revestimientos rígidos de suelos, como baldosas de cerámica, deben analizarse detenidamente. Rastree las grietas hasta la pared exterior, donde queda expuesta la cara de los cimientos. Aquí puede ver si la grieta sube por la pared o incluso atraviesa los propios cimientos. Las grietas finas son comunes en cualquier estructura de hormigón. Sin embargo, si la grieta es más ancha de 1/8 de pulgada, debe ser inspeccionada y tratada.

Chirridos y Pandeos en el Suelo
- Los suelos de madera raramente están libres de crujidos. Dado que en las nuevas construcciones se utiliza madera verde, sin curar, pueden producirse

chirridos más tarde, cuando la madera se seca. Los chirridos son molestos, pero rara vez son un signo de problemas estructurales.

Los suelos se doblan cuando están expuestos a una humedad elevada o si no se instalan correctamente. La madera necesita zonas de expansión adecuadas. Si no es así, el suelo se doblará para conseguir el espacio necesario.

Daños por Insectos - La inspección de daños por insectos debe ser un esfuerzo continuo. La mejor manera de abordar los daños por insectos es prevenirlos. Un servicio de inspección profesional puede inspeccionar su casa y fumigar periódicamente en busca de insectos. Una vez que detecta daños por insectos, éstos ya están en camino de propagarse por toda la casa.

Fíjese bien en los zócalos de madera, las molduras y las jambas de puertas y ventanas de toda la casa. La presencia de pequeñas bolitas de color tostado o marrón oscuro, o de un material parecido al serrín, indica la presencia de daños en la madera. A las termitas de la madera seca les gustan los espacios oscuros y húmedos. Una vez más, la mejor manera de prevenir los daños causados por los insectos es que su casa sea revisada anualmente por un profesional.

Sentidos de la Vista y el Olfato - Cuando inspeccione su casa, preste mucha atención a lo que le dicen su nariz y sus ojos. Si percibe un olor a moho, humedad o rancio, debe rastrearlo de inmediato. Compruebe si hay humedad o tierra húmeda en el sótano. Mire y huelga dentro de los armarios para determinar si están adecuadamente ventilados. Verifique si hay fugas en las tuberías. El agua de la ducha que salpica continuamente el suelo puede filtrarse por las grietas y hacer que el suelo o el subsuelo se pudran.

Verifique las paredes detrás de los muebles y cuadros que no se mueven con frecuencia. Busque moho. Esto es signo de humedad o mala ventilación. Si su moqueta huele mal, es posible que el acolchado esté absorbiendo humedad. Retire la moqueta para inspeccionar el acolchado y el suelo en busca de manchas de óxido u hongos. Si la moqueta se deshace al tirar de ella, tiene un grave problema de humedad.

Examine con la vista si hay fugas de agua en techos, paredes y suelos, sobre todo alrededor de los zócalos. Una mancha de agua suele aparecer como un anillo oscuro de decoloración alrededor de la zona afectada. Como ya se ha mencionado, el agua se desplaza a lo largo de la estructura de una casa hasta el punto más bajo.

Cuando se produzca una mancha en el techo bajo un ático, verifique si hay fugas en la fontanería del ático y utilice una linterna potente para inspeccionar el armazón del techo. Procure revisar el calafateado alrededor de ventanas y puertas.

A medida que el calafateado envejece, se agrieta y se separa, permitiendo que el agua se filtre al interior de su casa.

CONSEJOS DE MANTENIMIENTO INTERIOR

Cuando observe cambios en sus paredes, techos y suelos, debería dedicarles una atención inmediata. Estos son algunos consejos de mantenimiento interior que le ayudarán a evitar reparaciones importantes y costosas en el futuro. Use el sentido común cuando detecte cambios en su casa. El consejo de mantenimiento más importante es **mantener la casa limpia, sin basura ni escombros.**



Interiores de Viviendas

Techos - Los techos recién instalados suelen necesitar muy poca atención. Sin embargo, si usted ve grietas y manchas de agua, deben ser revisadas inmediatamente. La mayoría de las grietas son finas y no representan un problema serio. Este tipo de grietas pueden ser parcheadas y pintadas fácilmente. Recuerde, cada grieta debe ser investigada para ver si representa un problema más serio.

Paredes - La mayoría de los daños en las paredes se deben a un simple maltrato físico. Puede prevenir un problema prestando especial atención al cuidado de sus paredes. Las paredes deben limpiarse periódicamente con un producto de limpieza doméstico no abrasivo. Debe averiguar el tipo de pintura de sus paredes y asegurar que la solución de limpieza es adecuada para la superficie. Si pinta las paredes, procure utilizar el tipo de pintura adecuado para ellas. Siempre puede utilizar pintura basada en aceite sobre cualquier tipo de pintura. Sin embargo, no puede pintar pintura al agua sobre pintura al aceite.

Los problemas estructurales en las paredes son indicios de un problema más grave en las paredes interiores o en los cimientos de la casa. Cuando se descubre un problema, es importante determinar su causa. Esto puede requerir que un inspector o contratista profesional examine el problema.

Suelos - Los suelos deben mantenerse limpios y aspirados con regularidad. Una limpieza regular puede alargar la vida de su suelo. Un suelo sin problemas depende de un buen subsuelo y de la instalación del mismo.

Olores y Moho - Usted puede hacer mucho para controlar el moho y las puertas mohosas. Verifique todos los sistemas de ventilación en los espacios de arrastre y el ático. Sustituya las rejillas de ventilación que

se hayan obstruido con residuos o pintura. Los armarios pueden enmohecerse debido a la mala circulación. Las puertas de persiana aumentan la circulación del aire y ayudan a mantener los armarios con un olor fresco.

Coloque los muebles a varios centímetros de la pared para permitir la ventilación. Si su sótano o semisótano tiene suelo de tierra, intente sellar la tierra expuesta con una lámina de plástico. Esto actuará como una barrera de vapor y también mantendrá la humedad fuera de su casa.

Escaleras - Las escaleras son zonas en las que suelen producirse accidentes. Asegure que los pasamanos están bien fijados a las paredes y se extienden a lo largo de la escalera. Cada peldaño debe tener la misma profundidad y estar a la misma distancia. Cuando una escalera tiene peldaños de diferentes alturas, se está buscando problemas. Mantenga los escombros fuera de las escaleras para evitar tropiezos.

Baños y Cocinas - Los baños y las cocinas necesitan una atención especial debido a la presencia constante de humedad. Utilice una linterna potente para comprobar las tuberías debajo de los fregaderos. Verifique detrás de las neveras para asegurar que no está saliendo agua de la nevera y pudriendo el suelo. Una esponjosidad o decoloración del revestimiento del suelo alrededor del inodoro podría significar una fuga en la junta donde se conecta con el suelo. Busque calafateado dañado o que falte entre la bañera, los lavabos, los inodoros y las paredes y suelos. Las juntas entre las paredes del cuarto de baño y los lavabos, bañeras o duchas requieren calafateado.

No se puede sobre enfatizar que el calafateado es un método sencillo y asequible de protección contra la humedad que puede ahorrarle cientos de dólares en reparaciones posteriores.

Las zonas de cocción de la cocina deben inspeccionarse aproximadamente una vez al mes. Verifique si la campana extractora de la cocina grasa y manténgala limpia. Esto reducirá el riesgo de incendio debido a la acumulación de grasa. Las bombillas cubiertas de grasa deben ser limpiadas o sustituidas.

Detectores de Humo - Cada casa debe tener al menos un detector de humo. Si su casa tiene más de un nivel, debe tener una alarma de humo para cada nivel. Debe colocar una alarma de humo en cada dormitorio. Los detectores de humo funcionan con pilas o con electricidad. Si utiliza pilas, deberá cambiarlas dos veces al año. Los detectores de humo son esenciales para la salud y la seguridad de su hogar.

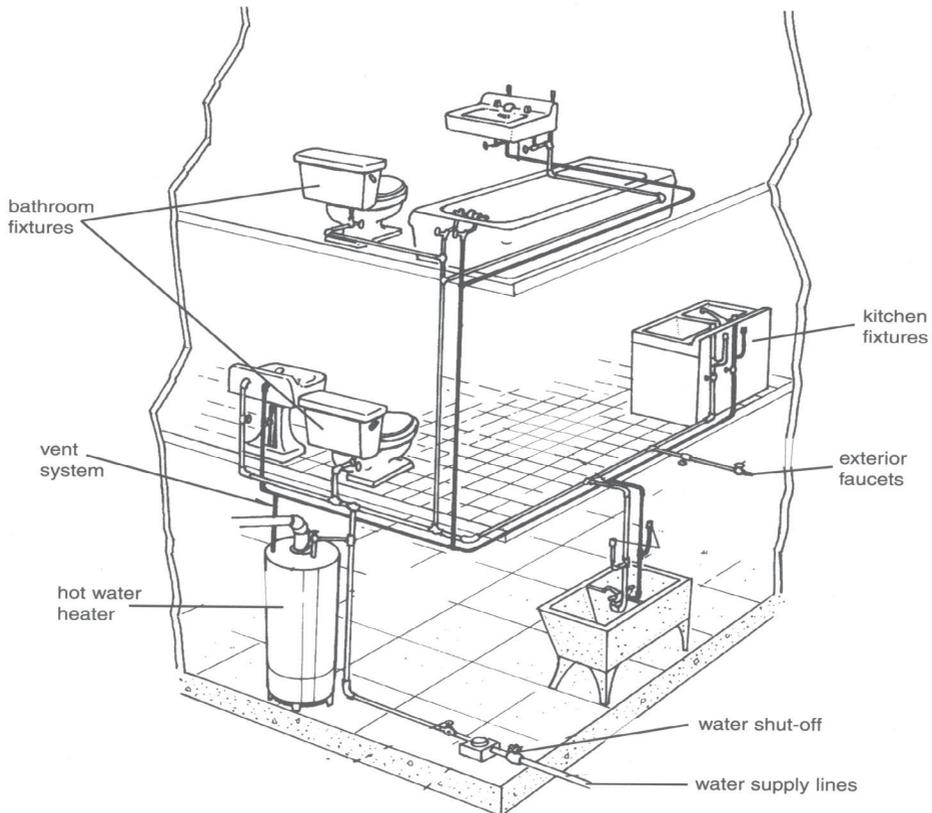
¿Quién Debe Realizar el Trabajo? - En la mayoría de los casos, una inspección y un mantenimiento rutinarios eliminan la necesidad de recurrir a un profesional costoso. Si aborda un problema o un posible problema en una fase temprana, podrá realizar usted mismo algunas de las reparaciones. Cuanto más tiempo pase sin que se solucione un problema, más costoso y complicado será resolverlo.

La mayoría de los consejos de mantenimiento de vivienda desglosados aquí pueden ser realizados por usted mismo o alguien capaz de realizar reparaciones. Los problemas estructurales suelen requerir que un profesional realice las reparaciones necesarias.

Si recurre a un profesional, asegure que le fije un precio antes de que empiece el trabajo. Pida referencias al profesional de la reparación y verifíquelas. Asegúrese de tener un contrato por escrito cuando trabaje con un contratista. De este modo, todos tendrán pleno entendimiento sobre el trabajo a ser realizado. Una vez que empiece el trabajo y sea necesario hacer cambios, procure saber el costo de los mismos. Si está pagando para que otra persona haga el trabajo, debe ser un trabajo de calidad que él/ella respalde.



Plomería



La plomería de su casa se da por sentada hasta que surgen problemas. Si usted acaba de rehabilitar o reconstruir su casa, se debe haber abordado cualquier problema de plomería. Cuando usted comienza a tener problemas pequeños, ésta es una pista que su sistema de plomería necesita mantenimiento. Antes de poder inspeccionar

su plomería, usted debe tener un buen entendimiento de su plomería.

La plomería en su casa se compone de tres diversos sistemas: un sistema del abastecimiento de agua, un sistema de drenaje del desperdicio y un sistema de ventilación. Los tres sistemas dependen de la fuente de agua y de su capacidad.

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Si está conectado a una red pública de abastecimiento de agua, paga una factura mensual y la empresa de suministro es responsable de abastecerle de agua. Su responsabilidad comienza en el límite de la propiedad. La empresa de suministro le llevará el agua a su propiedad y usted será responsable de que el agua llegue a su casa.

Si está conectado a una red pública, el agua debe entrar en su casa con una presión de entre 20 y 80 psi (libras por pulgada cuadrada). Si la presión del agua es baja, hay que consultar a la empresa de suministro para ver si dispone de tuberías del tamaño adecuado con la presión necesaria para abastecer a la vivienda. Si vive en una casa antigua, es posible que la tubería de agua que llega a tu casa sea demasiado pequeña o esté corroída por el paso del tiempo. En ese caso, es posible que tenga que sustituir la tubería de entrada.

Algunas viviendas utilizan un pozo para abastecerse de agua. El agua subterránea se bombea a un depósito a presión. A medida que la casa va necesitando agua, se bombea a la vivienda y se rellena el depósito a presión. Si utiliza un pozo, deberá someterlo periódicamente a una inspección profesional.

Si tiene problemas con el suministro de agua, contrate a un profesional para que inspeccione y realice el mantenimiento de sus conductos de agua. Fíjese en su factura del agua. Si su factura de agua aumenta repentinamente, podría tener una fuga en el suelo. Asimismo, si su factura de agua aumenta gradualmente, podría tener una pequeña fuga en la casa. Recuerde que cuando riega las plantas en verano, paga por el agua extra.

Cuando tenga problemas con el suministro de agua a su casa, llame a su compañía de suministro y pídale que inspeccionen las tuberías. Recuerde que usted es

responsable del mantenimiento de las tuberías de agua de su propiedad.

Las Tuberías de Suministro de Agua - La mayoría de las tuberías de suministro de agua son de hierro galvanizado, cobre, latón o plástico. Las casas más antiguas pueden utilizar tuberías de plomo o pueden haber utilizado juntas de plomo para conectar las tuberías. Si usted vive en una casa antigua, sería buena idea probar los altos niveles de plomo del agua.

Si su casa tiene tuberías de hierro galvanizado, es muy probable que sus líneas tengan algún deterioro en el interior de la tubería de agua. Esa puede ser una de las razones de los problemas con la presión y el suministro de agua. Las tuberías galvanizadas tienen una esperanza de vida de unos 30 años. Si tiene problemas con el suministro de agua, es aconsejable que un profesional revise las tuberías.

Las tuberías de policloruro de vinilo (PVC) pueden durar mucho tiempo, ya que no se oxidan ni se deterioran. Sin embargo, la normativa local puede limitar el uso del PVC. Si el PVC está expuesto al frío, deberá aislarse para evitar que se agriete. Una vez más, es recomendable que un profesional inspeccione e instale las tuberías de PVC.

Válvulas de Cierre de Agua - Cuando las tuberías de agua se rompen o tienen fugas, los daños a su hogar pueden ser muy costosos. Si usted sabe cómo cerrar el suministro de agua, puede evitar daños mayores a su casa. Hay varios accesorios que tienen su propia válvula de cierre, como inodoros, lavabos, calentadores de agua y conexiones de lavadora. Estas válvulas de cierre suelen estar situadas detrás o debajo del aparato. En cualquier caso, siempre se puede cortar el agua en el contador y esto cortará toda el agua que entra en la casa.





Gate valve



Globe valve

Tomo tiempo para familiarizarse con la ubicación exacta de las válvulas de cierre de su casa. Verifique si necesita alguna herramienta para cortar el agua. Inspeccione sus válvulas de cierre para asegurar que están completamente abiertas. Luego, anote la ubicación exacta de sus válvulas de cierre en los espacios proporcionados al principio de esta guía.

SISTEMA DE DESAGÜE DE RESIDUOS

El agua usada y los residuos se llevan a las líneas de alcantarillado público o a su sistema de fosa séptica. Uno de los problemas más frecuentes de su sistema de plomería son las instalaciones y enseres que se paran o desaguan lentamente. La mejor forma de evitar problemas con su sistema de drenaje es limitar los desechos que usted coloca en su drenaje.

Cada desagüe debe sellarse con un sifón. El sifón impide que los olores gaseosos vuelvan a entrar en casa. Si en su casa huele a podrido o a cloaca, puede verter un poco de agua por el desagüe. Esto hará que el sifón drene el líquido y cree un sello entre el desagüe y el sistema de alcantarillado. Si el olor continúa, entonces procure que un profesional revise sus desagües.

SISTEMA DE VENTILACIÓN

La ventilación es necesaria para mantener la misma presión en su sistema de plomería y cerciorarse de que cualquier gas de la alcantarilla se escape al exterior de su casa.

Todas las instalaciones de fontanería deben tener salida al exterior. Algunos conductos de ventilación irán al techo, mientras que otros irán a un lado de la casa. Una casa nueva puede tener un conducto de ventilación principal que se conecta a todas las instalaciones. Es importante mantener las rejillas de ventilación libres de residuos. Los animales pequeños y los pájaros pueden hacer nidos en las rejillas de ventilación. Una forma fácil de evitarlo es colocar una cubierta de alambre. Las rejillas de ventilación deben revisarse dos veces al año para asegurar que no se obstruyan.

INSPECCIONES DE PLOMERÍA

Muchos elementos de su plomería pueden ser inspeccionados por usted, el propietario de la vivienda. Si no se siente cómodo inspeccionando sus tuberías, pida ayuda a un amigo o vecino o llame a un plomero certificado. No confunda las tuberías de plomería con las tuberías de gas o los sistemas de calefacción por agua caliente.

Las Tuberías de Suministro de Agua -

En primer lugar, localice su válvula de cierre de agua. Ésta puede estar situada en un sótano, en un semisótano o en el exterior de la casa. Sepa dónde está su contador de agua y cómo cerrar las tuberías de agua en la línea principal de agua.

Luego, fíjese en el tipo de tuberías de agua instaladas en su casa. Asegure que las tuberías de agua se apoyan en las vigas del suelo o en los montantes de la pared. Las tuberías que pasan por debajo de las vigas del suelo deben estar conectadas a las vigas mediante abrazaderas. Dependiendo del tipo de tubería, debe tener correas de tubería cada 3 o 5 pies.

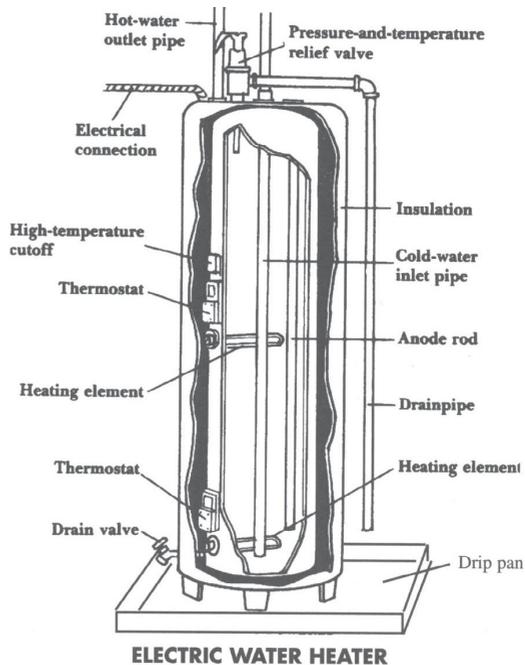
Obviamente, al inspeccionar su casa tendrá que buscar cualquier tipo de fuga. No confunda tuberías sudorosas con fugas. Si tiene una tubería mojada, límpiela

con una toalla. Si la tubería tiene una fuga, empezará a gotear inmediatamente. Si una tubería está mojada por condensación, tardará en volver a mojarse.

Mientras revisa sus tuberías de agua, tome nota de las que hayan sido parcheadas. Las tuberías parcheadas deben revisarse periódicamente en busca de fugas, o sustituirlas por otras nuevas. Si el sótano o el semisótano no tienen calefacción, aisle las tuberías o envuélvalas con cable calefactor para evitar que se congelen. Esto es especialmente importante cuando las tuberías se encuentran cerca de ventanas, rejillas de ventilación de los cimientos o paredes que no están aisladas.

Grifos Exteriores - Si tiene grifos exteriores, necesita tener grifos a prueba de congelamiento o tener una válvula de cierre y desagüe para evitar la congelación. Ambos tipos de grifos se pueden comprar en su ferretería local. Podría necesitar un profesional para instalar el grifo, o alguien que sepa plomería. Otra alternativa es instalar una válvula de cierre en la tubería de agua que va al grifo exterior. Durante los meses de frío, siempre es una buena idea vaciar las mangueras y guardarlas en un lugar seco y cálido. Esto evitará que la manguera se agriete y prolongará su vida útil.

El Calentador de Agua - Usted tendrá que inspeccionar su calentador de agua regularmente. Para inspeccionar el calentador de agua debe empezar por las tuberías de agua caliente y fría conectadas al depósito. Toque con cuidado cada tubo para distinguir las líneas de agua caliente y fría. Asegure que se han utilizado tuberías metálicas durante al menos las primeras 12 pulgadas por encima del calentador. Verifique si hay corrosión o fugas en las juntas de las tuberías.



Localice la válvula de cierre en la tubería de agua fría que conduce al depósito. Luego, verifique las válvulas de alivio de presión y temperatura para asegurar que coinciden con las especificaciones del depósito que suelen encontrarse en el lateral del depósito de agua. Inspeccione cuidadosamente la cubierta metálica exterior en busca de óxido o signos de fugas. Un calentador de agua con fugas casi siempre tiene que ser sustituido. Utilice una toalla para asegurarse de que se trata de una fuga y no de condensación que ha mojado el exterior del depósito.

Asegure que su calentador de agua está situado en una bandeja de goteo. En caso de fuga en el calentador de agua, esto puede limitar los daños causados a su casa. El calentador de agua debe tener salida al exterior de la vivienda. Esto es especialmente importante con los depósitos de los calentadores de agua de gas.



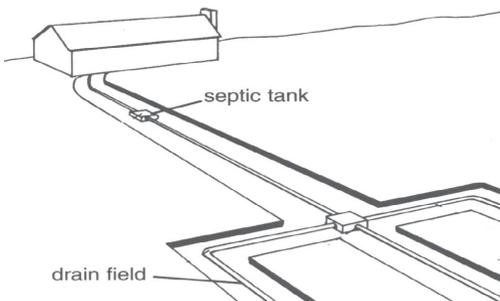
Desagües y Tuberías de Aguas

Residuales- Localice las tuberías de desagüe de su casa. Se pueden encontrar fácilmente escuchando por agua corriente. Los desagües y las tuberías de aguas residuales deben tener una pendiente gradual para permitir que el agua corra por la tubería y no se atasque. Las tuberías deben estar bien sujetas al suelo o a las paredes cada 4 a 5 pies. Verifique cuidadosamente si hay fugas debajo de instalaciones de agua como inodoros, lavabos y lavadoras. Todas las fugas deben repararse inmediatamente.

Utilice una linterna potente para verificar todos los desagües debajo de los fregaderos. Verifique si hay fugas en el desagüe del fregadero dejando correr el agua y observando cómo se vacía. Cuando el agua salga del fregadero, escuche si se oye un gorgoteo. Esto indicará que el desagüe no está correctamente purgado.

Si el desagüe es lento, significa que hay que limpiar las tuberías. Si tiene un desagüe lento o un desagüe obstruido, es posible que pueda solucionar este problema. Primero, trate de verter agua caliente hirviendo por el desagüe. Es buena idea hacer esto semanalmente.

Esto eliminará la acumulación en el desagüe. Si el desagüe sigue sin desaguar correctamente, puede utilizar un desatascador o una serpiente de plomero. Si utiliza un limpiador químico para limpiar el desagüe, lea las instrucciones atentamente. Los limpiadores químicos queman la piel y pueden causar daños permanentes a su cuerpo.



Recuerda que siempre puede llamar a un profesional para que limpie sus desagües.

El Sistema de Ventilación - la inspección de las rejillas de ventilación comienza en el exterior de la vivienda. Usted debe tener respiraderos que sobresalgan por el techo o a lo largo de las paredes de su casa. Las rejillas de ventilación deben estar tapadas para evitar que se obstruyan con residuos del exterior y para mantener un sello hermético entre el interior y el exterior. Una simple rejilla de alambre evitará que pequeños animales y pájaros aniden en la rejilla.

Siga inspeccionando los conductos de ventilación del interior de la casa. Cuando visibles, asegure que las rejillas de ventilación están bien conectadas para que el aire salga al exterior. No permita que las rejillas de ventilación se detengan en el sótano o en el semisótano. Las rejillas de ventilación deben terminar fuera de la casa. Esto es muy importante ya que las alcantarillas crean vapores que pueden ser mortales. Lo mismo ocurre con una caldera de gas o un calentador de agua de gas. Asegure que tengan salida hasta al exterior.

Sistemas de Alcantarillado - Su casa debe estar conectada al sistema de alcantarillado público o a un tanque séptico en su patio. Si usted está localizado en alcantarillado público, usted es responsable de conseguir las líneas de alcantarillado de su casa a su línea de propiedad. En ese punto, la empresa de servicios públicos se encarga de transportar las aguas residuales. Si las líneas de alcantarillado se obstruyen, las aguas residuales pueden regresar a su casa. Cuando esto ocurre, se produce un problema de salud y seguridad muy grave. Una vez más, pida a un plomero autorizado que corrija el problema.

Si tiene una fosa séptica, debe conocer su ubicación. Localice el tanque séptico y los campos de desagüe. El tamaño de la fosa séptica y de las líneas del campo de drenaje dependerá del uso previsto de la fosa séptica y del tipo de suelo en el que se encuentre el campo de drenaje. El Departamento de Salud de su Condado puede inspeccionar la fosa séptica y el campo de drenaje para comprobar si tienen el tamaño adecuado.

Si tiene una fosa séptica y un pozo, el campo de drenaje de la fosa séptica y el pozo deben estar a una distancia mínima de 50 pies. Si las aguas residuales se filtran en el pozo, el problema de salud y seguridad es muy grave.

Periódicamente, tendrá que limpiar su fosa séptica. Si percibe malos olores en el jardín o en la casa y si el suelo sobre la fosa séptica o los conductos de llenado están empapados, debe inspeccionar la fosa séptica. Usted deseará utilizar un servicio de bombeo profesional del tanque séptico para bombear hacia fuera su tanque séptico.

CONSEJOS DE MANTENIMIENTO DE PLOMERÍA

La mayoría de los propietarios de viviendas pueden realizar las inspecciones rutinarias y las tareas de mantenimiento necesarias para mantener su plomería en buen estado. Cuando se trate de asuntos más serios, debe llamar a un plomero profesional con licencia. A continuación figuran algunos consejos sumamente básicos pero útiles que pueden evitar algunos problemas de plomería importantes y costosos.

Válvulas de Cierre - Localice su válvula de cierre de modo que usted pueda ir directo a la válvula en caso de emergencia. Una vez al año cierre la válvula completamente. Luego abra la válvula por completo y gírela un cuarto de vuelta hacia atrás.

Esto evitará que la válvula se corra y se atasque en la posición abierta.

Calentadores de Agua - Cada seis meses vacíe unos cuantos galones del calentador de agua para evitar la acumulación de sedimentos. Consulte el manual del propietario para obtener instrucciones sobre cómo drenar el sistema. Además, inspeccione las válvulas de alivio de presión y temperatura para ver si se desbordan.

Una vez más, consulte el manual del propietario para ver si están operando en sus especificaciones designadas. Si usted tiene un calentador de agua de gas, un profesional debe comprobar para asegurar que se ventila correctamente.

Desagües y Rejillas de Ventilación - Cada mes debe comprobar los desagües emergentes y coladores en sus fregaderos. Verifique los grifos de agua fría y caliente para asegurar que cierren completamente. Si tiene una fuga en la manija, probablemente sea una arandela desgastada que debe ser reemplazada. Recuerde que si realiza cualquier trabajo en una instalación de agua, debe cortar el agua en la instalación o en la válvula principal de corte de agua.

Antes de que llegue el invierno debe asegurar que los grifos exteriores están cerrados o protegidos. El frío es un negocio en auge para los plomeros. Asegure que todas las tuberías expuestas o que no estén en una habitación con calefacción estén bien aisladas. Cuando haga mucho frío, puede dejar un grifo goteando. De este modo, el agua de las tuberías se mantendrá en movimiento y evitará que se congele. La congelación hace que las tuberías se expandan.



Cuando el agua se descongela, las tuberías viejas y deterioradas revientan. Cuando esto ocurra, debe cerrar la llave de paso del agua en dirección a la casa y llamar a un plomero profesional.

Acostumbre dejar correr agua sumamente caliente por el desagüe con regularidad. Esto ayudará a desplazar cualquier residuo que se haya atascado o acumulado en el desagüe. Si percibe olores gaseosos en su casa, vierta agua por el desagüe y verifique la ventilación.

Suministro de agua - Si usted es un cliente de agua pública y tiene baja presión de agua o un suministro de agua limitado durante el día, informe del problema a la agencia de servicios públicos. Si la empresa no puede solucionar el problema, es posible que primero tenga que cambiar la tubería de agua desde el contador hasta la casa. Luego, sustituya las tuberías de agua de su casa. Pregunte a los vecinos si tienen problemas de presión o de suministro de agua.

Si tiene un pozo y el agua está descolorida, el suministro de agua es limitado o hay partículas en el sistema de agua, debe ser inspeccionado. Los pozos pueden secarse con el tiempo y durante los periodos de sequía. Asegure también que el pozo y la fosa séptica están correctamente espaciados.

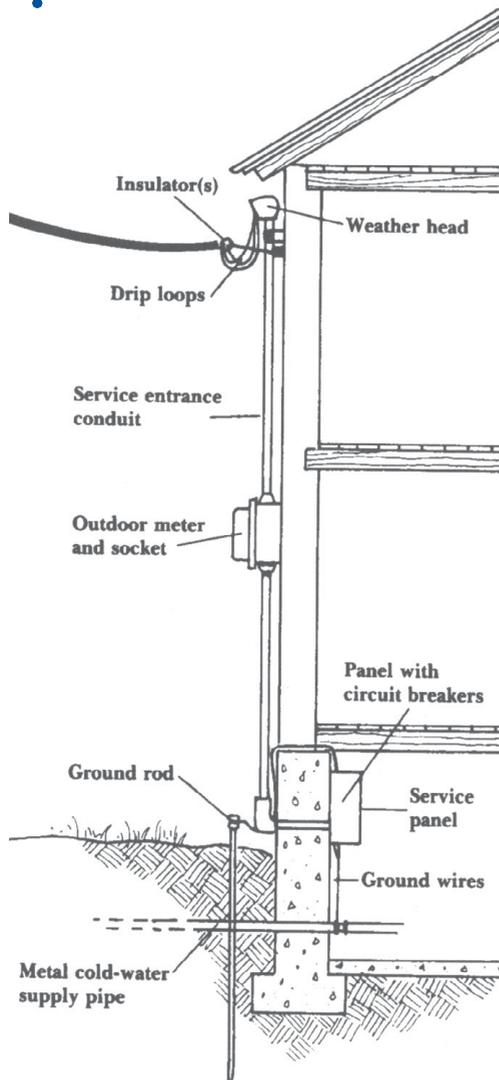
Si tiene problemas de agua descolorida, agua que huele mal o agua con un sabor extraño, su agua debe ser probada. Los laboratorios privados, las empresas de servicios públicos y algunos departamentos de salud de los condados ofrecen este servicio pagado. Llame al laboratorio que analizara el agua y pídale que le indiquen el procedimiento adecuado para recoger la muestra.

CONTRATANDO A UN PROFESIONAL

Cuando tenga problemas de plomería que vayan más allá de las reparaciones rutinarias de mantenimiento, es posible que deba recurrir a un plomero profesional con licencia. Los plomeros pueden ser caros. Deben tener licencia y seguro de responsabilidad civil. Puede pedir a un amigo o familiar que le sugiera a alguien que haya contratado. No dude en pedir referencias y no dude en solicitar ofertas a varios plomeros. La mayoría de los plomeros cobran para hacer una visita inicial. Si va a pedir estimados a varios plomeros, consulte con ellos antes de que vayan a su casa. Para protegerse, debe tener un acuerdo por escrito para el trabajo que se va a realizar.

Aunque le recomendamos que realice las tareas de mantenimiento rutinarias, puede que sea necesario llamar a un plomero para ciertos asuntos. Si no se siente cómodo realizando el mantenimiento rutinario, entonces debería llamar a un plomero. Gastará menos dinero en asegurar que su sistema de plomería está correctamente mantenido en lugar de esperar a llamar a alguien cuando tenga un desastre. Utilice el sentido común con su mantenimiento rutinario y con las reparaciones necesarias que ocurran a lo largo del tiempo.

Sistema Eléctrico



La electricidad es un servicio público esencial que hace funcionar la mayoría de nuestros electrodomésticos, nuestra iluminación y, en algunos casos, nuestros sistemas de calefacción y refrigeración. Es un servicio en el cual dependemos y nos resulta muy molesto cuando se interrumpe. **Todos los trabajos e inspecciones eléctricos deben ser realizados solamente por un electricista autorizado.** Trabajar en sus circuitos eléctricos es peligroso y puede ser mortal incluso para alguien que entienda cómo funciona la electricidad. Aunque no le recomendamos que trabaje en ninguna mejora eléctrica, hay algunas cosas sobre la electricidad que debe entender. Debe saber cómo y por dónde entra la electricidad en su casa. ¿Entra la electricidad a su casa a través de un cable aéreo o a través de un conducto subterráneo? La compañía eléctrica es la responsable de suministrar la electricidad hasta el contador. Una vez que la electricidad pasa por el contador, pasa a ser responsabilidad suya. La electricidad luego es conectada a un cuadro eléctrico. Una vez dentro del cuadro eléctrico, la electricidad es distribuida a los diferentes circuitos dentro de su casa.



INSPECCIONES ELÉCTRICAS

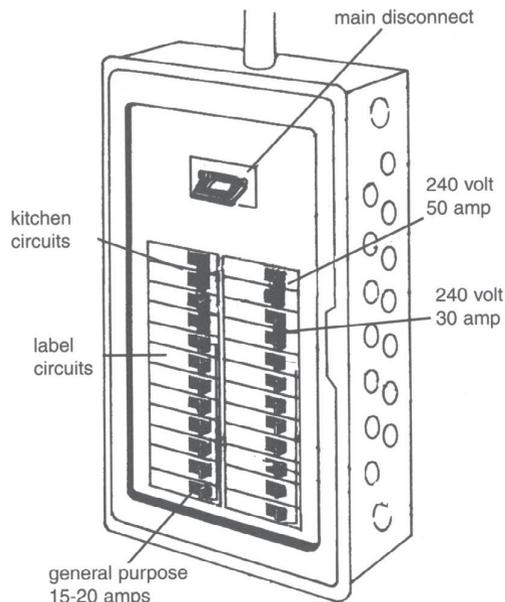
La inspección de su sistema eléctrico será totalmente visual. No introduzca ni sondee con ningún tipo de herramienta ningún cuadro o conexión eléctrica.

Entrada de Servicio - Si recibe el servicio eléctrico de un cable aéreo, debe asegurar que la línea de servicio está correctamente conectada a la casa. El cable eléctrico debe estar lo suficientemente alto como para que nadie pueda alcanzarlo desde el suelo o desde cualquier escalón. También deberá asegurar que el cable no esté en el camino de ninguna rama que pueda caer. Durante las tormentas de hielo y los fuertes vientos y lluvias, no es raro que un árbol o algunas ramas caigan. Un cable eléctrico no aguantará la caída de un árbol. En su lugar, el cable se romperá o se separará de la casa. Cuando esto ocurre, usted se queda sin electricidad hasta que la compañía eléctrica pueda restablecer la línea.

La mayoría de los servicios residenciales son de 240 voltios. Si su casa es antigua, puede que tenga 120 voltios. Considere la posibilidad de actualizar los circuitos eléctricos. Nuevamente, este es un trabajo para un electricista profesional.

Panel de Servicio Eléctrico - Es muy importante que sepa dónde está ubicado su panel de servicio eléctrico. Vaya a la sección de esta Guía de Mantenimiento de Viviendas para ver los números y notas importantes y anote por dónde entra la electricidad a su casa.

Dentro del cuadro eléctrico encontrará disyuntores o fusibles que protegen la corriente eléctrica contra cortocircuitos.



También verá un interruptor principal de desconexión eléctrica que desconectará toda la electricidad que entre en la casa. Una vez que la electricidad entra en el panel de servicio, se divide en circuitos que suministran electricidad a electrodomésticos o zonas específicas de la casa. Asegure que cada disyuntor o circuito lleva una etiqueta que indique de dónde procede la electricidad.

Cuando un circuito se sobrecarga con la demanda eléctrica, el disyuntor se desconectará. Cuando esto ocurra, lo primero que debe hacer es apagar los enseres y las luces de ese circuito. Luego diríjase al cuadro eléctrico y averigüe qué interruptor se ha desconectado. Vuelva a conectar el circuito para ver si se restablece la electricidad en ese circuito. Si cambia el circuito y se desconecta o se vuelve a conectar, es que ha sobrecargado el circuito. Procure no sobrecargar los circuitos. Siempre use el sentido común cuando trabaje con electricidad.

También deberá inspeccionar el cuadro eléctrico para asegurar que está conectado a tierra. El panel de servicio debe estar conectado a tierra o a una tubería metálica de suministro de agua fría. Las viviendas construidas a partir de 1978 deben tener ambas conexiones a tierra. La conexión a tierra reduce las posibilidades de descarga eléctrica, incendio o daños en enseres y motores, y ayuda a proteger la casa de los rayos.

Cableado Eléctrico - El cableado eléctrico debe ocultarse detrás de la pared. Sin embargo, a veces es necesario pasar el cableado eléctrico por fuera de la pared. Cuando esto ocurre, todo el cableado se debe ejecutar a través de un conducto para proteger el cableado. También debe tener en cuenta que, a medida que el cableado envejece, se agrieta y deja al descubierto el metal del interior que conduce la electricidad. Este cableado viejo y defectuoso supone un riesgo de incendio y debe ser reemplazado.

No intente reemplazar el cableado usted mismo. Un electricista profesional con licencia conoce los requisitos de corriente y circuitos. Cada año leemos acerca de numerosos incendios que comenzaron debido a un cableado defectuoso que pudo haberse evitado.

Inspecciones Habitación por Habitación - Cuando realice la inspección habitación por habitación, fíjese en los enchufes.

Desde la década de 1960, los constructores han estado instalando enchufes en los que una ranura es más grande que la otra. También observará que los fabricantes hacen más grande una de las clavijas del enchufe.

La toma GFCI es otra toma diseñada para proteger a las personas de descargas eléctricas graves. Controla la corriente y desconecta el circuito si detecta un desequilibrio en la corriente eléctrica.

Las tomas GFCI son obligatorias en baños, cocinas a menos de 6 pies de un fregadero y en exteriores. Sabrá si tiene una toma GFCI porque habrá un botón rojo con la etiqueta de *prueba* y *reprueba* o T y R. Debe probar su GFCI al menos una vez al mes pulsando el botón de prueba y restableciéndolo.

Puede probar todos los enchufes de su casa con un comprobador de circuitos o una pequeña lámpara. Puede adquirir un comprobador de circuitos en cualquier ferretería. Un comprobador de circuitos indica si una toma tiene energía y si está correctamente cableado. De nuevo, si tiene problemas eléctricos, no intente corregirlos usted mismo. Llame a un electricista profesional con licencia para hacer sus mejoras eléctricas.

Cuando inspeccione cada habitación, compruebe los interruptores y las lámparas encendiéndolos y apagándolos para ver si funcionan correctamente. Si tiene lámparas con cables que cuelgan del techo, verifique el cableado con detenimiento. Si el cableado o el aislamiento que lo rodea están agrietados, debe sustituirlos.

Los alargadores también pueden ser un peligro. Si tiene que utilizarlas, es probable que su casa necesite tomas de corriente adicionales. Los alargadores nunca deben fijarse con clavos o grapas, ni atravesar paredes, pasar por debajo de puertas o alfombras. Además, el tamaño del alambre de un alargador nunca debe ser más fino que el del cable del aparato al que sirve.

MANTENIMIENTO ELÉCTRICO

Verifique si se han producido aumentos sustanciales en su factura de electricidad mensual. Recuerde que se le factura por la cantidad de electricidad consumida. **La mejor manera de reducir su factura eléctrica es reducir la cantidad de**



electricidad utilizada. Algunas cosas sencillas que le ayudarán son apagar las luces cuando salga de una habitación y apagar los enseres cuando no los esté utilizando. Además, recuerde que la calefacción y la refrigeración con electricidad aumentarán su factura eléctrica considerablemente. Si sigue pensando que su factura eléctrica es alta, puede comunicarse con la compañía eléctrica y pedirles que revisen el contador.

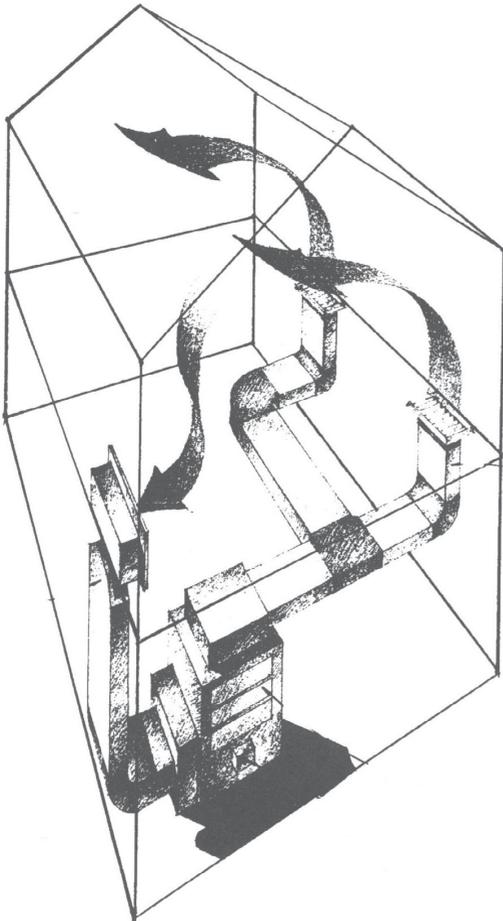
Hay varias cosas que tendrá que verificar de vez en cuando. Cada primavera u otoño tendrá que verificar la línea de servicio aérea que conecta con su casa. Asegure que los árboles y ramas estén a una distancia segura de la línea. Si necesita podar árboles alrededor de la línea aérea de servicio, comuníquese con un servicio profesional de poda de árboles o, en algunos casos, su compañía eléctrica podará a petición.

Verifique el panel de servicio eléctrico para asegurar que puede localizarlo. Una vez al año, active y desactive los disyuntores con la mano para asegurar que se activan cuando es necesario.

Los circuitos sobrecargados suelen indicarlo el parpadeo o la atenuación de las luces al encender los electrodomésticos y la quema frecuente de fusibles o el disparo de disyuntores. Si los disyuntores saltan con frecuencia, esto puede indicar que no tiene un servicio adecuado para su demanda eléctrica o que está sobrecargando ese circuito en particular. Intente cambiar los electrodomésticos y las luces a otras tomas.

Una vez más, si necesita mantenimiento o trabajos de electricidad, contrate a un electricista profesional. La electricidad es un servicio complicado, y querrá a alguien que entienda cómo funciona.

Sistemas de Calefacción/Aire Acondicionado



Dar calefacción a una casa es esencial cuando hace frío. Si la casa no tiene calefacción, todos los demás sistemas de la casa corren peligro. Las tuberías se congelan, los circuitos eléctricos se sobrecargan y usted se pone en peligro. Si ha rehabilitado su casa recientemente o ha construido una nueva, su sistema de calefacción debe ser adecuado para el tamaño de su casa. Al igual que con el sistema eléctrico, la inspección del sistema de calefacción debe ser realizada por una empresa de calefacción y aire acondicionado con licencia profesional. No obstante, puede utilizar la vista y el olfato para inspeccionar y detectar problemas.

INSPECCIÓN DE LA CALEFACCIÓN

Existen muchos tipos diferentes de sistemas de calefacción, pero cada sistema se basa en el tipo de energía que utiliza. Determine qué tipo de sistema de calefacción tiene y qué tipo de energía utiliza para calentar su casa.



Sistemas de Calefacción/Aire Acondicionado

Puede ser de gas, de carbón, eléctrica, de leña, de vapor o una combinación de todas ellas. Determine si tiene un sistema de calefacción central o si su casa se calienta por unidades individuales. Una vez que haya determinado el tipo de sistema de calefacción que tiene, debe hacer que una empresa de calefacción y aire acondicionado con licencia profesional inspeccione su unidad.

Si usted tiene un sistema de calefacción central, entonces usted tendrá un termostato central que le da una lectura de la temperatura.

A medida que cambie la temperatura en su casa, la calefacción se encenderá y apagará para mantener constante la temperatura del aire. Cuanto más frío sea el tiempo, más se exigirá al sistema de calefacción. Cuanto menos aire frío en su casa, menos calor necesitará y menor será su factura de calefacción.

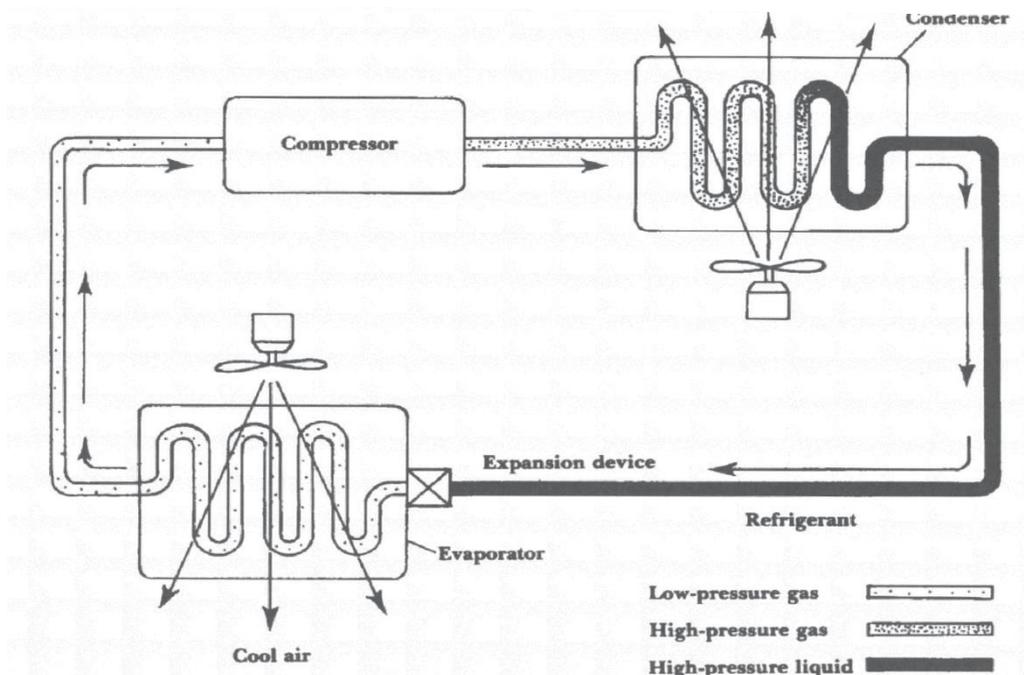
Por eso es importante que su casa esté aislada.

MANTENIMIENTO DE LA CALEFACCIÓN

La calefacción y los sistemas son caros de reemplazar. Por esa razón, le recomendamos que haga que un profesional autorizado inspeccione su sistema de calefacción una vez al año. Si lo hace en septiembre u octubre, debería pasar un invierno sin problemas.

Si tiene calefacción eléctrica, una de las tareas de mantenimiento más sencillas que puede hacer cada propietario es **cambiar o limpiar el filtro todos los meses**.

Cambiando los filtros permitirá que su sistema de calefacción funcione de forma más eficiente. Esto le ahorrará dinero.



Puede conservar el calor aislando su casa con contraventanas y puertas contraventanas, aislamiento del ático e incluso sellos de plástico de bricolaje. Aislar ventanas y puertas reducirá la pérdida de calor de su casa. Esto también reducirá su factura de la luz y le ahorrará dinero.

Si huele a gas o gasóleo, apague inmediatamente la calefacción y llame a la compañía de gas o gasóleo. No intente repararlo usted mismo. Las calefacciones de gas actuales tienen instalada una medida de seguridad para que, si se apaga el piloto, el gas se corte automáticamente. Sabrá si el sistema no funciona porque su casa se enfriará cada vez más.

Si tiene calefacción por zócalo o un calefactor montado en la pared, debe aspirar el calefactor una vez al mes. Asegure que la unidad está apagada antes de empezar la limpieza. También debe evitar que los objetos entren en contacto directo con el calefactor. Las unidades más nuevas tienen pantallas protectoras que evitan que cualquier cosa toque las bobinas.

Cada sistema de calefacción es diferente. Por ese motivo, recurra únicamente a un profesional autorizado en calefacción y aire acondicionado que esté familiarizado con su sistema para inspecciones rutinarias, reparaciones y mantenimiento.

SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO

Existen dos tipos principales de sistemas de aire acondicionado utilizados en los hogares hoy en día: (1) sistemas centrales de aire acondicionado que funcionan con electricidad o gas, y (2) unidades eléctricas de ventana. Existen diversas variantes de unidades de aire acondicionado y algunas son combinadas con el sistema de calefacción.

Al igual que con los sistemas de calefacción, un profesional autorizado en calefacción y aire acondicionado debe realizar las inspecciones rutinarias y el mantenimiento del sistema.

INSPECCIONES DE AIRE ACONDICIONADO

Una vez más, sólo debe intentar realizar una inspección visual. Si tiene problemas, llame a un profesional. Su aire acondicionado debe inspeccionarse una vez al año, normalmente en mayo o junio, cuando la temperatura exterior es más de 60 grados. Al igual que con su sistema de calefacción, necesita saber qué tipo de aparato de aire acondicionado tiene y qué tipo de energía utilizar para hacer funcionar el sistema.

Con un sistema de aire acondicionado central, puede determinar si funciona correctamente mediante una prueba sencilla. Sostenga un trozo de hilo de 12 pulgadas sobre la rejilla de ventilación del aire acondicionado. La brisa debe ser lo suficientemente fuerte como para hacer ondear el hilo. Dependiendo de la temperatura, es posible que desee ajustar las aberturas de las rejillas de ventilación. Por ejemplo, el lado de la casa que recibe el sol de la tarde necesitará más refrigeración debido al calor exterior.

El aire acondicionado de ventana debe inspeccionarse una vez al año, cuando la temperatura exterior sea superior a 65 grados. Cada primavera debe comprobar que la unidad está bien sujeta a las ventanas. No debe haber enredaderas ni otras obstrucciones alrededor de la carcasa exterior. Inspeccione el calafateado alrededor de la unidad de ventana, tanto en el interior como en el exterior de la casa.



Asegure que se reemplace cualquier calafateado viejo que se esté deteriorando o agrietando.

Una unidad de aire acondicionado de ventana utiliza electricidad para enfriar. Lea las instrucciones y asegure que dispone del voltaje adecuado para hacer funcionar el sistema. La mayoría de los aparatos de ventana tienen al menos un enchufe de tres clavijas. Nunca retuerza o corte la clavija redonda para forzar el enchufe a que encaje en su receptáculo o circuito eléctrico.

Un electricista puede determinar si tiene la tensión adecuada para hacer funcionar una unidad de ventana. Una conexión eléctrica inadecuada puede dañar la unidad o provocar un incendio eléctrico.

MANTENIMIENTO DEL AIRE ACONDICIONADO

Ahorrrá energía si ajusta el aparato a una temperatura y lo deja así. Muchas personas desconectan el aire acondicionado central durante el día cuando no están en casa. Esto resulta más costoso que poner la unidad a una temperatura y dejarlo a esa temperatura.

Acostumbre a cambiar o limpiar los filtros de aire al menos una vez al mes.

De este modo, la unidad funcionará a pleno rendimiento y el aire de la casa estará más limpio. Sepa dónde la rejilla de ventilación y no la bloquee.

Todas las unidades de aire acondicionado tendrán condensación, lo que hará que salga agua de la unidad. Deberá tener una tubería para el desagüe hacia el exterior de la casa. Estos desagües pueden obstruirse con algas o residuos. Las tuberías de drenaje deben limpiarse con su inspección anual rutinaria. Si usted tiene una unidad de ventana, usted querrá asegurar que el agua drene hacia el exterior de la casa. A veces una unidad de ventana se desplaza, permitiendo que la tubería de drenaje drene dentro de su casa.

Sus sistemas de calefacción y refrigeración son tan especializados que todas las inspecciones de rutina, reparaciones y mantenimiento deben ser realizadas por un experto en calefacción y refrigeración con licencia. Sin embargo, usted puede aprender a reconocer los problemas a tiempo, antes de que se conviertan en problemas mayores, más costosos y lentos de solucionar. Una inspección anual tanto de su calefacción como de su aire acondicionado eliminará una serie de problemas agravantes.

Mantenimiento Mensual de la Vivienda y Lista de Comprobación de Inspecciones Rutinarias



A continuación figuran algunas tareas rutinarias de mantenimiento e inspección que debe realizar en su casa. Acostumbre realizar estas tareas cada mes y a realizar las reparaciones necesarias. Esto reducirá la posibilidad de costosas reparaciones y mantenimiento a largo plazo.

ENERO

Año Año Año
1 2 3

- ____ ____ ____ Limpie y sustituya los filtros de aire.
- ____ ____ ____ No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual.
- ____ ____ ____ Inspeccione el sistema de calefacción para comprobar su seguridad.
- ____ ____ ____ Verifique el desván en busca de condensación durante los días más fríos.

FEBRERO

Año Año Año
1 2 3

- ____ ____ ____ Limpie y sustituya los filtros de aire.
- ____ ____ ____ No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual. Aspire las bobinas del frigorífico.
- ____ ____ ____ Asegure que todos los enchufes eléctricos tienen una cubierta protectora.
- ____ ____ ____ Asegure que todos los cables eléctricos estén debajo el suelo.
- ____ ____ ____ Asegure que todas las cajas de fusibles eléctricos, cajas de empalmes e interruptores estén cubiertas.



MARZO

Año	Año	Año	
1	2	3	
_____	_____	_____	Limpie y sustituya los filtros de aire.
_____	_____	_____	Check the cimientos of the la casa.
_____	_____	_____	Limpia los canalones, las rejillas de los canalones y las bajantes.
_____	_____	_____	Limpia el jardín de las tormentas de invierno.
_____	_____	_____	Retire los árboles y ramas muertos y caídos.
_____	_____	_____	Verifique las conexiones de gas.
_____	_____	_____	Vacíe el calentador de agua caliente.

ABRIL

Año	Año	Año	
1	2	3	
_____	_____	_____	Limpie y sustituya los filtros de aire.
_____	_____	_____	No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual.
_____	_____	_____	Verifique las paredes exteriores de su vivienda.
_____	_____	_____	Reemplace o repare las mosquiteras de las puertas y ventanas.
_____	_____	_____	Inspeccione el techo en busca de materiales sueltos o dañados.
_____	_____	_____	Verifique si hay indicios de daños por agua o humedad.
_____	_____	_____	Cambie las pilas de las alarmas de humo.

MAYO

Año	Año	Año	
1	2	3	
_____	_____	_____	Limpie y sustituya los filtros de aire.
_____	_____	_____	No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual.
_____	_____	_____	Verifique si hay termitas y otras plagas.
_____	_____	_____	Verifique las superficies pintadas de la casa.
_____	_____	_____	Verifique el techo en busca de tejado suelto.
_____	_____	_____	Limpia los canalones, las rejillas de los canalones y las bajantes.

JUNIO

Año Año Año
1 2 3

- | | | | |
|-------|-------|-------|---|
| _____ | _____ | _____ | Limpie y sustituya los filtros de aire. |
| _____ | _____ | _____ | No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual. |
| _____ | _____ | _____ | Verifique el techo en busca de tejado suelto. |
| _____ | _____ | _____ | Verifique las cerraduras y pestillos de todas las puertas y ventanas. |

JULIO

Año Año Año
1 2 3

- | | | | |
|-------|-------|-------|--|
| _____ | _____ | _____ | Limpie y sustituya los filtros de aire. |
| _____ | _____ | _____ | No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual. |
| _____ | _____ | _____ | Inspeccionar y realizar las reparaciones necesarias en el suelo de toda la casa. |
| _____ | _____ | _____ | Verifique que todas las escaleras esten seguras. |

AGOSTO

Año Año Año
1 2 3

- | | | | |
|-------|-------|-------|--|
| _____ | _____ | _____ | Limpie y sustituya los filtros de aire. |
| _____ | _____ | _____ | No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual. |
| _____ | _____ | _____ | Lavar y limpiar paredes interiores. |
| _____ | _____ | _____ | Realizar las reparaciones necesarias en las paredes dañadas. |
| _____ | _____ | _____ | Vacíe el calentador de agua caliente. |

SEPTIEMBRE

Año Año Año
1 2 3

- | | | | |
|-------|-------|-------|--|
| _____ | _____ | _____ | Limpie y sustituya los filtros de aire. |
| _____ | _____ | _____ | No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual. |
| _____ | _____ | _____ | Verifique isolacion de su vivienda |
| _____ | _____ | _____ | Verifique isolacion de su atico. |
| _____ | _____ | _____ | Verifique las paredes exteriores de su vivienda. |
| _____ | _____ | _____ | Verifique los cimientos. |



OCTUBRE

Año Año Año
1 2 3

- Limpie y sustituya los filtros de aire.
- No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual.
- Verifique el calafateado alrededor de ventanas y puertas.
- Asegure los burletes alrededor de ventanas y puertas.
- Sustituya o repare cualquier cristal dañado en ventanas o puertas.
- Limpia los canalones, las rejillas de los canalones y las bajantes.
- Limpia la chimenea y realizar las reparaciones necesarias.
- Cambie las pilas de las alarmas de humo.

NOVIEMBRE

Año Año Año
1 2 3

- Limpie y sustituya los filtros de aire.
- No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual.
- Limpia las plantas muertas, las hojas y la basura de la casa y el jardín.
- Verifique las conexiones de gas para asegurar que no hayan filtraciones.
- Verifique el techo en busca de tejado suelto.
- Limpia los canalones, las rejillas de los canalones y las bajantes.
- Aísle todas las tuberías de agua expuestas para evitar que se congelen.

DICIEMBRE

Año Año Año
1 2 3

- Limpie y sustituya los filtros de aire.
- No sobrecargue ningún circuito eléctrico individual.
- Compruebe si hay fugas en todos los grifos, mangueras y válvulas.
- Verifique si hay cables eléctricos expuestos.

Calafateado - El calafateado es el sellado de juntas abiertas, huecos y uniones en el revestimiento de paredes exteriores. El calafateado impide que el aire exterior y el agua entren en la casa. La mayoría de las puertas y ventanas se calafatean alrededor del borde de la abertura.

Conducto - Conducto generalmente se refiere a un tubo o conducto que cubre el cableado eléctrico dentro de las paredes o a lo largo de las superficies exteriores.

Crawl Space - El espacio situado entre el suelo y el subsuelo de la primera planta. Por lo general, esta zona es suelo expuesto y es una parte sin calefacción de la casa.

Bajantes - Los bajantes son la parte del canalón que transporta el agua del tejado y la aleja de la casa y los cimientos.

Panel de Servicio Eléctrico - El panel de servicio eléctrico es una caja que alberga el punto donde el servicio eléctrico entra en la casa y se distribuye al sistema eléctrico. Suele estar situado cerca de la caja del contador eléctrico. La caja del contador eléctrico es el punto donde la compañía eléctrica suministra la electricidad a la casa.

Tapajuntas - Los tapajuntas son chapas metálicas u otros materiales resistentes que se utilizan para sellar las juntas de los tejados. Generalmente se utiliza cuando un material se encuentra con otro, por ejemplo, cuando las tejas se encuentran con ladrillos.

Base - Es la base de los cimientos. Se coloca sobre suelo sólido y los cimientos se construyen a partir de ella.

Grado - El grado del suelo o superficie es el ángulo del suelo.

Conexión a tierra - La conexión a tierra de un cable eléctrico se realiza introduciendo una varilla en la tierra y fijando un cable a una tubería metálica de suministro de agua fría. La conexión a tierra reduce las posibilidades de descarga eléctrica, incendio o daños en electrodomésticos y motores y ayuda a proteger la casa de los rayos. La conexión a tierra permite utilizar con seguridad enseres fijos como lavadoras, secadoras, neveras, estufas y hornos microondas.



Canalones - Un canalón se instala a lo largo del borde del tejado para recoger la lluvia y transportarla al bajante y alejarla de la casa.

Jamba - La jamba es la pieza vertical o lateral de la puerta o ventana.

Viga - Una viga o vigueta es la viga paralela que va de pared a pared para soportar un suelo.

Valle del techo - El valle del techo es donde dos secciones de un techo se unen para formar un valle. Un valle es generalmente un material metálico que se coloca sobre las tejas para canalizar el agua a los canalones y bajantes.

Ventilaciones del Techo - Las ventilaciones del tejado son respiraderos que se instalan para permitir que la humedad salga del interior de la casa.

Hoja - La hoja es el marco que sujeta el cristal de una ventana o puerta.

Asentamiento - El asentamiento se produce en una casa con el paso del tiempo, cuando el suelo bajo la casa se desplaza. Una casa puede asentarse debido a unos cimientos deficientes, al uso de maquinaria pesada, a voladuras en las proximidades, a terremotos y/o a fuentes de agua subterráneas.

Ventanas y Puertas contra Tormentas - una ventana o puerta contra tormentas es una cubierta de cristal adicional que se instala sobre una puerta o ventana. Una ventana o puerta contra tormentas reduce la pérdida de calor de una casa.

Subsuelo - El subsuelo es la superficie que se encuentra bajo el suelo acabado. Los ejemplos más comunes de subsuelos son la madera, el hormigón y los lechos de mortero.

Tennessee Housing Development Agency
Andrew Jackson Building Third Floor, 502 Deaderick St., Nashville, TN
37243 (615) 815-2200 - www.thda.org