



US Housing
CONSULTANTS



NSPIRE STANDARDS & PROTOCOLS

2023

WWW.US-HC.COM



Understanding NSPIRE Standards

1 — Última actualización: 20 December 2023

US Housing Consultants

Tabla de Contenidos

1. Uso de Este Manual	6
1.1. Descripción del Curso de Certificación NSPIRE ACE	7
1.2. Aplicabilidad	9
1.2.1. Fechas de Implementación	10
1.2.2. Implementación de NSPIRE para programas de CPD	10
1.3. Diferencias fundamentales de NSPIRE	12
1.4. Áreas Inspeccionables de NSPIRE	13
1.5. Clasificaciones de Gravedad de NSPIRE	14
1.6. Programas de Vales	15
1.6.1. Calificaciones de Aprobación o Reprobación	15
1.6.2. HOTMA LT Deficiencias	15
1.6.3. Extensión de la fecha de cumplimiento de NSPIRE para los programas HCV	19
1.7. Muestro Unidadario	21
1.7.1. Muestreo REAC	21
1.7.2. Muestreo de Programas de HOME	22
1.7.3. LIHTC Unidad Muestreo	22
1.7.4. HTF Muestreo Unidadario	24
1.8. Puntuación REAC con NSPIRE	24
1.8.1. Ciclo de Inspección y Clasificaciones de REAC	25
1.8.2. Redondeo de la Puntuación REAC	25
1.8.3. Proceso de puntuación de NSPIRE	25
1.8.4. Ajuste de puntuación de unidad reprobada	27
1.8.5. Elementos que no Puntúan	28
1.8.5.1. Defectos Duplicados	28
1.8.5.2. Deficiencias en la Puntuación Tardía	29
1.8.5.3. Requisitos de Habitabilidad Afirmativos	29
1.9. Autoinspecciones Anuales	31
1.9.1. Requisitos Posteriores a la Encuesta	32
2. Seguridad Contra Incendios y de la Vida	33
2.1. Convocatoria del Sistema de Ayudas	33
2.2. Detectores de Humo	35
2.3. Alarmas de Monóxido de Carbonó	37
2.4. Luces Auxiliares	40
2.5. Conjunto de Rociadores Contra Incendios	41
2.6. Extinguidor	42
2.7. Señales de Salida	43
2.8. Cascadas de Basura	44
3. Baño/Lavandería	46
3.1. Extractor de Baño	46

3.2. Gabinetes de Baño y Lavandería	47
3.3. Fregaderos	48
3.4. Aseos	49
3.5. Duchas/Bañeras	50
3.5.1. Unidad de Duchas/Bañeras	51
3.5.2. Área Común Duchas/Bañeras.....	52
3.6. Barras de Agarre	53
4. Cocinas.....	55
4.1. Gabinetes de Cocina	55
4.2. Encimeras de Cocina	56
4.3. Fregaderos de Cocina	57
4.4. Refrigeradores	58
4.5. Aparatos de Cocina	59
4.6. Campana Extractora/Ventilador.....	60
5. Acabados y Barandillas	61
5.1. Pisos y Revestimientos de Pisos	61
5.2. Revestimientos de Techo y Acabados	61
5.3. Revestimientos de Paredes y Acabados	62
5.4. Escaleras y Escalones	63
5.5. Barandillas	64
5.6. Barandillas.....	65
6. Iluminación y Electricidad	68
6.1. Conductores, Tomacorrientes, Interruptores	68
6.2. GFCI y AFCI Protección	69
6.3. Paneles de Servicio Eléctrico	70
6.4. Min. Electricidad e Iluminación.....	71
6.5. Lámparas (Exterior)	72
6.6. Lámparas (Interior)	72
7. Ventanas y Puertas	74
7.1. Ventanas.....	74
7.1.1. Ventanas de la Unidad.....	74
7.1.2. Ventanas de Áreas Comunes	75
7.2. Puertas de Garaje	76
7.3. Puertas de Entrada.....	77
7.3.1. Herrajes para Puertas de Entrada	77
7.3.2. Superficie de la Puerta de Entrada.....	78
7.4. Puertas Generales.....	80
7.5. Puertas Etiquetadas Contra Fuego.....	80
8. Mecánico	83
8.1. Elevadores	83

8.2. Fugas de Gas y Petróleo	84
8.3. Tuberías y Fugas de Agua	84
8.4. Fuga Sanitaria	85
8.5. Calentadores de Agua	86
8.6. Secadoras de Ropa.....	88
8.7. Calefacción y refrigeración (HVAC)	89
8.7.1. Min. Requisitos de HVAC	89
8.7.2. Equipos HVAC	90
8.8. Desagües de Piso	91
9. 9. Condiciones Peligrosas.....	93
9.1. Salida Bloqueada	93
9.2. Bordes Afilados	95
9.3. Infestación	95
9.4. Peligros de Tropiezo	97
9.5. Inflamables o Combustibles.....	98
9.6. Pintura a Base de Plomo.....	99
9.7. Sustancias Similares al Moho	101
9.8. Basura o Artículos Desechados	102
10. Sitio y Terrenos	104
10.1. Dirección y Señalización.....	104
10.2. Vallas y Portones.....	104
10.3. Muros de Contención.....	105
10.4. Estacionamientos	106
10.5. Caminos Privados y Caminos de Entrada	106
10.6. Pasarelas y Rampas	107
10.7. Drenaje del Sitio.....	108
11. Estructural.....	110
11.1. Estructural	110
11.2. Techos.....	111
11.2.1. Drenajes de techo y estanques.....	111
11.2.2. Montaje de Techo.....	112
11.3. Salidas de Incendio	113
11.4. Revestimientos de Paredes Exteriores	114
11.5. Cimientos.....	115
11.6. Chimeneas	116

1. Uso de Este Manual

Este manual está siendo ofrecido sin costo por US Housing Consultants, pero no puede ser redistribuido sin el consentimiento por escrito de US Housing Consultants. No puede ser copiado sin consentimiento y atribución. Este manual ha reformulado algunos estándares de NSPIRE para cumplir con los estándares de la industria de bienes raíces.

- En algunos casos, la deficiencia de NSPIRE se formuló de una manera que podría permitir que una deficiencia represente múltiples condiciones. Por ejemplo, una deficiencia de “puertas etiquetadas contra incendios” incluía esta frase “El conjunto de puertas etiquetadas con fuego tiene un agujero de cualquier tamaño o está dañado de tal manera que su integridad puede verse comprometida”. Al leer todo el estándar, esta deficiencia representaba varias condiciones. En este manual, la deficiencia se ha enumerado como 1. Una puerta etiquetada con fuego tiene un agujero de cualquier tamaño; 2. Una puerta etiquetada contra incendios tiene un panel de vidrio dañado; 3. Un conjunto de puerta con etiqueta de fuego está dañado visualmente, lo que afecta la funcionalidad o la integridad.
- Además, algunas deficiencias han sido reformuladas para mayor eficiencia. Por ejemplo, el Estándar de Basura bajo los estándares NSPIRE de HUD dice: “10 o más artículos pequeños de basura (por ejemplo, envoltorios de alimentos, trozos de comida, periódicos) están presentes dentro de un área de 10 pies por 10 pies no designada para basura”. En este manual, esto se ha expresado como: “Diez o más artículos desechados o pedazos de basura en un área de 100 S.F.”
- En algunos casos, los estándares NSPIRE de HUD presentan una deficiencia que es inconsistente con otros códigos y estándares aceptados a nivel nacional. En estos casos, se ha proporcionado una referencia al otro código o estándar. Por ejemplo, el estándar de pasamanos en NSPIRE indica que las barandillas a menos de 28” de la superficie o más de 42” de la superficie son deficiencias. Sin embargo, tanto UFAS como ADA indican mediciones específicas que se requieren. En este caso, cualquier pasamanos que no esté dentro de 33-36 “de la superficie podría considerarse una violación de la Ley de Diseño de Vivienda Justa. En este manual, hemos proporcionado los requisitos completos para los artículos y las referencias correspondientes.
- Los títulos y categorías de los capítulos de este manual se crearon para agrupar los conceptos de una manera que se ajuste a todos los programas de financiamiento y diseños/tipos de edificios.
- Se ha incluido un enlace al estándar NSPIRE en el sitio web de HUD para cada estándar.

Leyendo de Tablas de Deficiencias de NSPIRE

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	Clasificación HCV
1	Condición que NSPIRE Define como Deficiente	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Descripción de la Deficiencia de NSPIRE	Bajo	N/A	Pasar

- Def# – Esto se refiere al número de deficiencia en el estándar NSPIRE correspondiente. En algunos casos, las deficiencias se muestran como condiciones separadas si la deficiencia de NSPIRE se refiere a múltiples condiciones.
- Deficiencia: Esto se refiere a una condición que debe ser la citada
- Gravedad: se enumerará como potencialmente mortal, grave (también conocida como grave que no pone en peligro la vida), moderada o baja (baja)
- Reparación debida: Este es el número de días asignados para que se complete la reparación. En algunos escenarios, el período de reparación de PBV / HCV es diferente, esto se indica con un “**” y una nota en la parte inferior de la tabla de deficiencias.
- Calificación HCV = Esta es una calificación de aprobación / reprobación. Este término no se aplica a ningún programa sin cupones.

Glosario de Otros Términos:

- HCV = Housing Choice Vouchers
- PBV = Project-Based Vouchers
- Áreas comunes: Este término se refiere a las áreas “no Unidadarias” que se registran en el área “Interior” en las inspecciones REAC. Un “área común” es una parte interior o parcialmente cubierta de un edificio que no se utiliza para vivienda: de acceso al público, o la falta de él, no define si un área debe ser inspeccionada.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.1. Descripción del Curso de Certificación NSPIRE ACE

US Housing Consultant’s Descripción del curso Descripción del curso Experto en cumplimiento acreditado (ACE) de NSPIRE

El curso NSPIRE de día completo de US Housing Consultants cubre todo este manual siguiendo el esquema del capítulo y la sesión en vivo incluye recursos y ejemplos adicionales. La clase comienza a las 9 AM y el primer segmento de 90 minutos incluye un desglose de los orígenes de NSPIRE, las diferencias entre UPCS, HQS y NSPIRE. Esto incluye un desglose de las nuevas clasificaciones de gravedad, las nuevas calificaciones de aprobación o reprobación, y la aplicabilidad de las reglas para los programas HCV, PBV, HUD CPD e inspecciones de agencias

REAC de la Sección Multifamiliar 8, Vivienda Pública y LIHTC.

Luego, el curso revisa los procedimientos necesarios para cerrar los hallazgos en el nuevo sistema en línea de REAC después de las inspecciones de REAC y las expectativas de los procedimientos de cierre. Luego discutiremos nuevos procedimientos para las apelaciones de REAC, las consecuencias por incumplimiento y los nuevos procesos de supervisión tanto de HUD como de REAC. A continuación, discutiremos la metodología de puntuación REAC NSPIRE. Desglosamos la fórmula utilizada para puntuar, y luego explicamos cómo funciona y mostramos una serie de ejemplos y comparaciones entre el nuevo sistema de puntuación y el antiguo.

Revisamos los estándares NSPIRE siguiendo este manual como guía, y luego mostramos cómo comprender los requisitos y los códigos subyacentes en los que se basan muchos de estos estándares. (Los tiempos son aproximados)

1. 9AM – 10:30: Capítulo 1 Revisión
 - a. NSPIRE Aplicabilidad
 - b. NSPIRE Antecedentes y estructura
 - c. Voucher Program Calificaciones de aprobación o reprobación
 - d. Voucher Program Problemas de LT
 - e. NSPIRE Puntuación para las inspecciones REAC
 - i. NSPIRE Muestreo Unidadario
 - ii. Calificaciones reprobatorias
 - iii. Elementos sin puntuación
 - iv. Cuestiones de estándares afirmativos
 - f. NSPIRE Ejemplos de puntuación
2. 10:45 – 12:00 – Capítulos 2 – 4
 - a. Normas de Seguridad Contra incendios y de Vida
 - i. Reglas y requisitos de detectores de humo y monóxido de carbono
 - ii. Otros sistemas de seguridad humana
 - b. Baños y Cocinas
 - i. Componentes y accesorios estándar de baño y cocina
 - ii. Electrodomésticos de cocina
3. 1-2:30 PM – Capítulos 5-7
 - a. Acabados Interiores
 - b. Barandillas y Barandillas
 - c. Normas Eléctricas y de Iluminación
 - d. Ventanas y Puertas
4. 2:45-4:00 PM – Capítulos 8-11
 - a. Mecánico
 - b. Peligros
 - c. Sitio y Terrenos
 - d. Cuestiones Estructurales

El examen de certificación NSPIRE ACE es opcional y está disponible en línea después del curso.

[Programe una entrenación de NSPIRE para tu equipo](#)

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.2. Aplicabilidad

En enero de 2021, HUD publicó un aviso administrativo que indicaba qué programas estaban cambiando a NSPIRE después de que el programa de demostración había terminado. A continuación, se muestra una tabla de los programas de vivienda de HUD en Planificación y Desarrollo ComUnitadario, Vivienda Multifamiliar y Vivienda Pública e Indígena.

Program	HUD Office	Regulation	Current Standards
HOPWA**	CPD	24 CFR 574.310	HQS
Shelter Plus Care	CPD	24 CFR 582.305	HQS
HOME Program	CPD	24 CFR 92.504	UPCS
Supportive Housing Program (SHP)	CPD	24 CFR 583.300	HQS
Housing Trust Fund	CPD	24 CFR 93.301	UPCS
Continuum of Care	CPD	24 CFR 578.75	HQS
Emergency Shelter Grants	CPD	24 CFR 576.403	HQS
Project-Based Section 8	Multifamily	24 CFR 5	UPCS
HUD FHA Financing	Multifamily	24 CFR 200	UPCS
Section 202/811	Multifamily	24 CFR 800	UPCS
Rural Housing 515/Section 8	Multifamily	24 CFR 884.217	UPCS
Section 8 HAP Program	Multifamily	24 CFR 886	UPCS
Public Housing	PIH	24 CFR 902	UPCS
Housing Choice Voucher	PIH	24 CFR 982	UPCS
Project-Based Vouchers	PIH	24 CFR 98	UPCS
Bajo-Income Housing Tax Credits	N/A	24 CFR 5.703	UPCS

- Agregado el 11 de mayo de 2023 “HUD está eliminando de § 574.310 (b) la aplicabilidad de NSPIRE a la vivienda para la cual los fondos de HOPWA se utilizan bajo la colocación de vivienda permanente para pagar el depósito de seguridad de una persona elegible, la conexión de servicios públicos y los costos de procesamiento, o los costos de mudanza, excepto las tarifas de solicitud de alquiler y verificación de crédito (§ 574.300 (b) (7))”

1.2.1. Fechas de Implementación

NSPIRE se implementará en dos grupos: uno para los programas de vivienda pública e indígena a partir del 1 de julio de 2023, y los programas restantes entrarán en vigencia a partir del 10/1/2023.

La siguiente es una cita del aviso final publicado el 5/11/2023:

Esta regla tiene dos fechas de vigencia:

1. Modificaciones de 24 CFR parts 5, 902, and 965 entran en vigor el 1 de Julio de 2023. Estos las enmiendas implementan las regulaciones de NSPIRE en 24 CFR part 5, subpart G, y afectan las regulaciones de Vivienda Pública.
2. Modificaciones de 24 CFR parts 92, 93, 200, 570, 574, 576, 578, 882, 884, 886, 982, 983, y 985 son efectivos el 1 de Octubre de 2023. Estas enmiendas afectan las regulaciones de Vivienda Multifamiliar, las regulaciones de Vales de Elección de Vivienda, las regulaciones de Vales Basados en Proyectos, las regulaciones de Rehabilitación Moderada de la Sección 8 y los programas de Planificación y Desarrollo ComUnitadario (CPD) como HOME Investment Partnerships. Programa (HOME), el Fondo Fiduciario de Vivienda (HTF), Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA), Subvenciones de Solución de Emergencia (ESG), y regulaciones de Atención Continua (COC). Los participantes y propietarios sujetos a estas regulaciones están sujetos al Código de Regulaciones Federales tal como existe en la fecha de publicación de esta regla y no están sujetos a los cambios regulatorios realizados por esta regla desde el 1 de Julio de 2023 hasta el 1 de Octubre de 2023.

1.2.2. Implementación de NSPIRE para programas de CPD

Un aviso No. FR-6086-N-07 en el Registro Federal anunció la extensión de la fecha para que los programas de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) cumplan con NSPIRE.

Los programas HOME, HTF, HOPWA, ESG y CoC tienen hasta el 1 de octubre de 2024 para cumplir con los nuevos estándares de inspección. La fecha límite anterior era el 1 de octubre de 2023.

HUD dice que está tomando esta medida “para permitir a las jurisdicciones, participantes y beneficiarios tiempo adicional para incorporar los estándares NSPIRE de HUD específicos para sus propios programas y la flexibilidad para realizar la transición a NSPIRE según sus propios cronogramas”.

Algunos antecedentes y detalles sobre NSPIRE para los programas CPD de HUD

La regla final de NSPIRE incluyó enmiendas a 24 CFR partes 92, 93, 574, 576 y 578 para que los CPD cumplan sus diversos requisitos de inspección con NSPIRE.

Para cumplir plenamente con NSPIRE, las jurisdicciones participantes de HOME y los beneficiarios de HTF deben desarrollar políticas y procedimientos de estándares de propiedad continuos y de rehabilitación para abordar deficiencias específicas que se enumerarán en una próxima publicación del Registro Federal. Estas deficiencias deben corregirse antes de que se complete el proyecto HOME o HTF o durante el período de asequibilidad de las unidades ocupadas.

¿Esto incluye programas de propiedad de vivienda?

Las enmiendas para HOME y HTF requieren que las jurisdicciones participantes desarrollen estándares de propiedad que apliquen los requisitos de 24 CFR 5.703 a proyectos de alquiler o propiedad de vivienda que impliquen rehabilitación, inspecciones continuas de viviendas de alquiler asistidas por HOME y HTF durante el período de asequibilidad y adquisición de viviendas estándar. vivienda para propiedad propia. Las jurisdicciones participantes tendrán que utilizar el próximo año para determinar cómo encajará NSPIRE en sus estándares existentes, lo que significará actualizar formularios y procedimientos y capacitar al personal administrativo sobre los nuevos estándares.

Deficiencias adicionales para HOME y HTF

Este aviso también indica que HUD pronto publicará un subconjunto adicional de estándares NSPIRE para los programas HOME y HTF, lo que significa que estos programas también deberán cumplir estándares adicionales. HUD REAC promete publicar este nuevo subconjunto de estándares en los próximos meses.

Asesoramiento de HUD sobre la implementación de NSPIRE para programas de CPD

HUD señala que si bien la regla final de NSPIRE se aplica a los fondos HOME de HTF comprometidos a partir del 1 de octubre de 2023, las jurisdicciones y beneficiarios participantes no están obligados a implementar completamente los cambios en la regla NSPIRE hasta el 1 de octubre de 2024.

Este tiempo debe ser utilizado por las jurisdicciones y beneficiarios participantes para actualizar las citaciones y requisitos regulatorios estándar de propiedad en plantillas de acuerdos escritos con los beneficiarios, subreceptores y propietarios de proyectos estatales. Se recomienda a los beneficiarios del HTF que revisen las deficiencias establecidas por NSPIRE y las comparen con sus estándares de propiedad y rehabilitación, procedimientos de inspección y listas de verificación existentes.

HUD también recuerda a los beneficiarios de CoC, ESG y HOPWA que administran vales de elección de vivienda o vales basados en proyectos que pueden adoptar los estándares NSPIRE a partir del 1 de octubre de 2023.

NSPIRE está genuinamente diseñado para la inspección de activos multifamiliares y otras unidades de alquiler. Convertir los estándares para su uso en viviendas unifamiliares y otras estructuras puede resultar engorroso. US Housing Consultants está bien preparado para ayudar a los programas HOME y HTF a actualizar sus políticas y procedimientos para incluir los estándares NSPIRE durante el retraso de un año en la implementación total. También nos estamos preparando para ofrecer capacitación específica en HOME/HTF una vez que el nuevo subconjunto de estándares NSPIRE se publique en el Registro Federal.

Revision: 1 — Last modified: 15 December 2023

1.3. Diferencias fundamentales de NSPIRE

Existen numerosas diferencias entre NSPIRE y los protocolos de inspección anteriores: UPCS y HQS. Los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) se utilizaron para inspecciones “basadas en resultados” y las inspecciones UPCS fueron inspecciones “basadas en riesgos”. Una inspección basada en riesgos toma una muestra de los resultados y determina qué riesgo puede estar presente en toda la propiedad y en la operación general del propietario. La inspección de REAC utilizó estas calificaciones de riesgo como indicador predictivo de si probablemente había o no problemas más importantes en una propiedad. En comparación, las inspecciones HQS se utilizaron para crear una lista de verificación para los propietarios de elementos que debían corregirse para participar en un programa financiado por HUD.

La diferencia fundamental entre esos dos enfoques fue lo que sucede con los resultados de una inspección. Para las inspecciones basadas en riesgos, la calificación de riesgo dictaba los siguientes pasos a seguir, que a menudo incluían ningún seguimiento si el riesgo era relativamente bajo. A lo largo de los años, este enfoque ha dado lugar a resultados desiguales en las inspecciones REAC. En una auditoría de REAC realizada en 2018 por la Oficina del Inspector General, los auditores declararon:

“Descubrimos que REAC podría mejorar sus procesos de inspección y controles relacionados con la certificación y el seguimiento de sus inspectores contratados y los procesos de inspección física de sus unidades de vivienda pública. Específicamente, REAC no siempre se aseguró de que (1) los inspectores contratados cumplieran con los requisitos, (2) los controles del sistema de base de datos funcionaron correctamente y (3) verificó la exactitud de las unidades muestreadas para las autoridades de vivienda pública. Estas condiciones ocurrieron porque REAC no siguió sus procedimientos o no tenía procedimientos implementados para partes de su proceso de inspección. Como resultado, REAC no siempre tuvo la seguridad de que (1) hizo el uso más efectivo y eficiente de sus recursos al capacitar y certificar a los inspectores, (2) protegió los datos de su sistema de base de datos del acceso y uso no autorizados, y (3) contaba con información precisa. selecciones de

unidades.”

Por el contrario, en las inspecciones HQS de HUD, los resultados eran lo único que importaba, y las inspecciones rara vez se utilizaban para lograr cambios duraderos. Los propietarios frecuentemente esperaban los resultados de la inspección para saber qué hacer, qué tenían que arreglar y qué no. Esto a menudo resultó en que los propietarios hicieran solo una cantidad mínima para garantizar un entorno de vida seguro para los residentes.

La diferencia fundamental entre HQS y UPCS con NSPIRE es que combina los objetivos de un enfoque “basado en riesgos” de utilizar resultados para fomentar un mejor cumplimiento diario y un enfoque “basado en resultados” que apunta a corregir los problemas de manera oportuna y profesional. Este nuevo enfoque híbrido tiene como objetivo garantizar un mejor entorno de vida para los residentes, libre de condiciones peligrosas y que cumpla con los estándares de construcción esenciales.

Revision: 1 — Last modified: 15 December 2023

1.4. Áreas Inspeccionables de NSPIRE

En las inspecciones NSPIRE de HUD, todos los hallazgos están organizados en tres “Áreas”: interior, exterior y unidades. Las áreas “exteriores” incluyen componentes en los terrenos, áreas de estacionamiento, comodidades exteriores y componentes estructurales como paredes, cimientos y techos. El área “Interior” incluye Ubicaciones interiores comunes como pasillos, escaleras, oficinas y salas ComUnidadarias, así como mecánicas de edificios centralizadas como HVAC, agua caliente sanitaria y seguridad contra incendios.

Las “categorías” de área no son críticas para usar NSPIRE para aplicaciones “No REAC”, ya que las áreas se utilizan principalmente como parte de la matriz de puntuación de NSPIRE aplicaron Único a propiedades con supervisión de REAC.

La regla final de NSPIRE define las áreas inspeccionables para la inspección como dentro, exterior y unidades de viviendas de HUD en 24 CFR 5.703:

1. Adentro. Dentro de la vivienda de HUD (o “áreas interiores”) se refiere a las áreas comunes y los sistemas de construcción que generalmente se pueden encontrar dentro del interior del edificio y no están dentro de una unidad. Ejemplo de áreas comunes “interiores” pueden incluir sótanos, garajes interiores o adjuntos, cocheras cerradas, baños, armarios, cuartos de servicio, salas mecánicas, Salas ComUnidadarias, guarderías, pasillos, pasillos, escaleras, cocinas compartidas, lavanderías, oficinas, porches cerrados, patios cerrados, balcones cerrados y áreas de recolección de basura. Los ejemplos de sistemas de construcción incluyen aquellos componentes que proporcionan agua doméstica, como tuberías, electricidad, ascensores, energía de emergencia, protección contra incendios, HVAC y servicios sanitarios.
2. Afuera. Fuera de la vivienda de HUD (o “áreas exteriores”) se refiere al sitio de construcción, los componentes exteriores del edificio y cualquier sistema de construcción ubicado fuera de edificio o unidad. Ejemplos de componentes “externos” pueden incluir cercas, muros de

contención, terrenos, iluminación, buzones, letreros de proyectos, estacionamientos, garaje o cochera separados, entradas, áreas de juego y equipos, eliminación de desechos, carreteras, drenaje pluvial, edificios no habitables, y Pasarelas. Los componentes que se encuentran en el exterior del edificio también se consideran áreas exteriores, y los ejemplos pueden incluir puertas, porches adjuntos, patios adjuntos, balcones, puertos para automóviles, escaleras de incendios, cimientos, iluminación, techos, paredes y ventanas.

3. Unidades. Una unidad (o “unidad de vivienda”) de la vivienda de HUD se refiere a los componentes interiores de una unidad individual. Ejemplos de componentes incluidos en el interior de una unidad pueden incluir el balcón, el baño, la llamada de ayuda (si corresponde), los dispositivos de monóxido de carbono, el techo, las puertas, los sistemas eléctricos, el patio cerrado, los pisos, el HVAC (donde se proporcionan unidades individuales), la cocina, la iluminación, los tomacorrientes, los detectores de humo, las escaleras, los interruptores, las paredes, el calentador de agua y las ventanas.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.5. Clasificaciones de Gravedad de NSPIRE

Cada estándar de inspección y deficiencia en NSPIRE incluye una “Calificación”, que determina dos factores: 1) el posible impacto del problema en la seguridad y 2) si el problema crea o no una afección potencialmente mortal. Además, las clasificaciones se utilizan para determinar la cantidad de tiempo que las reparaciones son “debidas”. Las clasificaciones utilizadas en esta norma son:

Clasificación	Fecha de vencimiento
Amenaza a la salud o vida	24 Horas
Severo	24 Horas or 30 Días
Moderado	30 Días
Bajo	60 Días

Cambio al nombre de § 5.711 (Actualización publicada 5/11/2023)

HUD está cambiando el nombre de § 5.711 para reflejar con mayor precisión el propósito de esta sección. Cambios en la terminología de deficiencia en § 5.711© HUD está revisando los diferentes niveles de deficiencia a Potencialmente mortal (LT), Grave, Moderada y Baja. Este cambio se refleja en el aviso propuesto de Estándares NSPIRE, y HUD también está modificando § 5.709 (a) (2) (i) para mantener la coherencia con este cambio ... HUD requiere que las deficiencias bajas se reparan dentro de los sesenta días a menos que se especifique lo contrario en los Estándares NSPIRE.

Clasificación	Descripción
---------------	-------------

Potencialmente Mortal	La categoría de Potencialmente Mortal incluye deficiencias que, si son evidentes en el hogar o en la propiedad, presentan un alto riesgo de muerte para un residente.
Severo	La categoría Severo incluye deficiencias que, si son evidentes en el hogar o en la propiedad, presentan un alto riesgo de discapacidad permanente, o lesiones o enfermedades graves, para un residente; o la seguridad física de un residente o su propiedad se vería seriamente comprometida.
Moderado	La categoría de Salud y Seguridad Moderada incluye deficiencias que, si son evidentes en el hogar o en la propiedad, presentan un riesgo moderado de un evento médico adverso que requiere una visita de atención médica; causar daños temporales; o si no se trata, causar o empeorar una afección crónica que pueda tener efectos adversos duraderos para la salud; o que la seguridad física de un residente o su propiedad podría verse comprometida.
Bajo	Deficiencias críticas para la habitabilidad pero que no presentan un riesgo sustancial para la salud o la seguridad de los residentes.

Revision: 2 — Last modified: 15 December 2023

1.6. Programas de Vales

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.6.1. Calificaciones de Aprobación o Reprobación

NSPIRE también define si una unidad “pasa” o “falla” para las inspecciones en los programas de vales y cualquier solicitud de NSPIRE donde se requiera una designación de aprobado o reprobado. En cualquier unidad, si hay una deficiencia con una designación “Fallar”, toda la unidad debe marcarse como “Fallado”.

La calificación “Grave que no amenaza la vida corresponde con la Ley de Oportunidad de Vivienda a través de la Modernización (HOTMA) de 2016 que creó opciones para aprobar una mudanza a una unidad a pesar de que se encontraron problemas, siempre y cuando los problemas no sean “potencialmente mortales” y se reparan dentro de los 30 días.

Docket no FR- 60920P-01 24 CFR Parts 888, 982, 983, and 985

Revision: 2 — Last modified: 14 December 2023

1.6.2. HOTMA LT Deficiencias

Como se describe en el aviso, HUD propone actualizar la lista de condiciones que amenazan la

vida incluida en la Lista de Amenazas de Vida de la Ley de Oportunidad de Vivienda a través de la Modernización de 2016 (“HOTMA LT”) para los programas HCV y PBV. Todos los artículos a continuación están designados como “potencialmente mortales” y deben repararse dentro de las 24 horas.

Para las unidades ocupadas donde la familia ya tiene un bono y se somete a un reexamen periódico, las deficiencias en la lista HOTMA LT deben corregirse dentro de las 24 horas. Para las nuevas unidades propuestas para el programa HCV, las deficiencias de HOTMA LT deben resolverse antes de que se ejecute el contrato de Pago de Asistencia de Vivienda (HAP) y la familia se mude a la unidad. Otras deficiencias incluidas en los estándares de NSPIRE deben resolverse dentro de los plazos establecidos por la PHA que administra el cupón, generalmente 30 días. Cuando las deficiencias de NSPIRE no se corrijan dentro de los plazos establecidos, se requerirá que las PHA suspendan, reduzcan o cancelen HAP al propietario una vez que las normas sean definitivas.

Inspectable Item	Deficiencia
Sistema de Convocatoria de Auxilio	El sistema está bloqueado o el cable de tracción está a más de 6 pulgadas del piso.
Sistema de Convocatoria de Auxilio	El sistema no funciona correctamente.
Alarma de monoxido de carbono	Falta la alarma de monóxido de carbono, no está instalada o no está instalada en una ubicación adecuada.
Alarma de monoxido de carbono	Alarma de monóxido De Carbonó está obstruido.
Alarma de monoxido de carbono	La alarma de monóxido de carbonó no produce una alarma sonora o visual cuando se prueba.
Chimenea	Una chimenea, conducto de humos o cámara de combustión visualmente accesible conectada a una chimenea o aparato de leña está incompleta o dañada.
Chimenea	La chimenea exhibe signos de falla estructural.
Escape de la Secadora	El conducto de transición de la secadora eléctrica está separado o falta.
Escape de la Secadora	El conducto de transición de la secadora de gas está separado o falta.

Inspectable Item	Deficiencia
Escape de la Secadora	El sistema de ventilación Electric Escape de la Secadora tiene un flujo de aire restringido.
Escape de la Secadora	El conducto de transición de la secadora está construido con material inadecuado.
Escape de la Secadora	El sistema de ventilación Gas Escape de la Secadora tiene un flujo de aire restringido.
Puerta - Entrada	Falta la puerta de entrada.
Puerta - Etiquetada contra incendios	Falta la puerta etiquetada contra incendios.
Salida	Obstrucción de los medios de salida
Salida	El dormitorio en el 3 piso o abajo tiene una abertura de rescate obstruida
Salida	La escalera de incendios está obstruida
Conductores eléctricos	El tomacorriente o el interruptor están dañados
Conductores eléctricos	Conductor eléctrico expuesto
Conductores eléctricos	Actualmente el agua está en contacto con un conductor eléctrico
Cuadro eléctrico	El dispositivo de protección contra sobrecorriente está dañado
Señal de salida	La señal de salida está dañada, falta, obstruida o no está adecuadamente iluminada
Escalera de incendios	El componente de la escalera de incendios está dañado o falta
Extintuidor	Extintuidor El manómetro lee la carga excesiva o insuficiente
Extintuidor	Extintuidor Falta la etiqueta de servicio, es ilegible o ha caducado
Extintuidor	Extintuidor está dañado o falta
Artículos Inflamables	Inflamables artículos a menos de 3 pies de un electrodoméstico HVAC o calentador de agua
Artículos Inflamables	Productos químicos almacenados incorrectamente
Barandilla	Barandilla Falta o no está instalado
Barandilla	Barandilla no es funcionalmente adecuado

Inspectable Item	Deficiencia
HVAC	HVAC No funciona entre el 1/10 y el 31/3
HVAC	HVAC No funciona y la temperatura interior es inferior a 64
HVAC	Falta la cubierta de la cámara de combustión
HVAC	Válvula de cierre de gas desaparecido en el aparato de combustión de combustible
HVAC	El aparato que quema combustible tiene la chimenea desalineada, bloqueada o dañada
Fugas – Gas/ Petróleo	Fuga de gas natural, petróleo o propano
Sustancia similar al moho	Presencia de niveles extremadamente altos de sustancias similares al moho
Detector de humo	Detector de humo no esta instalado donde se requiere
Detector de humo	Detector de humo está obstruido
Detector de humo	Detector de humo no produce alarma cuando se prueba
Conjunto de Rociadores Contra Incendios	El cabezal del aspersor está obstruido a menos de 18” del cabeza
Conjunto de Rociadores Contra Incendios	Falta el componente del conjunto del rociador, está dañado o no funciona
Conjunto de Rociadores Contra Incendios	El conjunto del rociador tiene evidencia de corrosión
Conjunto de Rociadores Contra Incendios	El conjunto del aspersor tiene evidencia de material extraño
Sistema estructural	Sistema estructural Exhibe signos de falla estructural
Aseo	Inodoro inoperable o faltante (solo inodoro en unidad)
Calentador de agua	La tubería de la chimenea o del conducto de humos está bloqueada, desalineada o falta
Calentador de agua	La válvula de cierre de gas está dañada, falta o no está instalada

1.6.3. Extensión de la fecha de cumplimiento de NSPIRE para los programas HCV

HUD extendió la fecha de cumplimiento de la regla final de los Estándares Nacionales para la Inspección Física de Bienes Raíces (NSPIRE) para los programas de Vales de Elección de Vivienda (HCV) y Vales Basados en Proyectos (PBV) hasta el 1 de octubre de 2024. Estaba previsto que NSPIRE entrara en vigor el 1 de octubre, 2023. “El aviso completo se puede leer aquí” :<https://go.us-hc.com/HCVDelay>.

¿Por qué la extensión de NSPIRE para programas de cupones?

HUD dice que puede ser necesario tiempo adicional para que algunas PHA implementen NSPIRE para los programas HCV, PBV y Rehabilitación Moderada (Mod Rehab). Si las PHA no están listas para implementar NSPIRE ahora, se les anima a utilizar los próximos 12 meses para capacitar al personal y comunicarse con los propietarios. HUD dice que utilizará la demora para proporcionar recursos técnicos adicionales necesarios para que las PHA y las agencias realicen la transición a los estándares NSPIRE. Sin embargo, HUD alienta a cualquier PHA que esté lista a implementar NSPIRE lo antes posible.

¿Qué programas están incluidos?

En los vales de elección de vivienda, los programas incluidos son:

- Emergency Housing Vouchers (EHV)
- Family Unification Program (FUP)
- Foster Youth to Independence (FYI) Initiative
- Mainstream Vouchers
- Non-Elderly Disabled (NED)
- Stability Voucher Program
- Tenant Protection Vouchers
- Veterans Affairs Supportive Housing (VASH) Vouchers
- Witness Relocation Program

Respecto a los vales basados en proyectos:

La mayoría de los vales de elección de vivienda están “basados en el inquilino”, lo que significa

que las personas pueden usarlos para alquilar cualquier apartamento privado que cumpla con las pautas del programa. Los vales basados en proyectos (PBV), por el contrario, se adjuntan a una unidad específica cuyo propietario contrata con la agencia de vivienda pública estatal o local para alquilar la unidad a familias e individuos con bajos ingresos. Estos están incluidos en este aviso de HUD NSPIRE.

Respecto al programa de Rehabilitación Moderada:

El programa de rehabilitación moderada proporciona asistencia de alquiler basada en proyectos para familias de bajos ingresos. El programa fue derogado en 1991 y no se autoriza el desarrollo de nuevos proyectos. La asistencia se limita a propiedades previamente rehabilitadas de conformidad con un contrato de pagos de asistencia para la vivienda (HAP) entre un propietario y una Agencia de Vivienda Pública (PHA). Los programas activos están cubiertos por este aviso de HUD NSPIRE.

Este aviso no tiene ningún impacto en los contratos de asistencia de alquiler basada en proyectos, viviendas públicas o propiedades contractuales de PRAC. Cualquier propiedad inspeccionada por el Centro de Evaluación de Bienes Raíces (REAC) no se ve afectada por este aviso.

¿Cómo solicitan las PHA la extensión NSPIRE para PBV y HCV?

HUD dice que las PHA que deseen continuar usando HQS a partir del 1 de octubre de 2023 deben notificar a HUD y proporcionar a la agencia la fecha en la que planean hacer la transición a NSPIRE, que no puede ser posterior al 1 de octubre de 2024. Esta notificación debe enviarse por correo electrónico a NSPIREV_AlternateInspection@hud.gov con una copia de cortesía al representante de su oficina local.

HUD escribe: “La línea de asunto del correo electrónico debe decir “Notificación de extensión de HQS, [código PHA]” y el cuerpo del correo electrónico debe incluir el nombre de la PHA, el código de la PHA, una declaración de que HQS seguirá utilizándose y en qué fecha. la PHA planea tentativamente implementar NSPIRE (que puede ser a más tardar el 1 de octubre de 2024)”.

¿Quiere cambiarse a NSPIRE antes del 1 de octubre de 2024?

HUD escribe: “Si una PHA implementa NSPIRE después del 1 de octubre de 2023, pero antes del 1 de octubre de 2024, la PHA debe notificar a HUD por correo electrónico a NSPIREV_AlternateInspection@hud.gov con una copia de cortesía a su representante de la oficina local. La línea de asunto del correo electrónico debe decir “Notificación de implementación de NSPIRE, [código PHA]”, y el cuerpo del correo electrónico debe incluir el nombre de la PHA, el código de la PHA, una declaración de que la PHA realizará la transición a NSPIRE y la fecha en que la PHA implementará NSPIRE (que puede ser a más tardar el 1 de octubre de 2024)”

¿Qué deberían hacer las PHA para prepararse para implementar NSPIRE?

Hay muchos cambios que las PHA deberán realizar para realizar la transición de HQS a NSPIRE. Estos cambios incluyen actualizar los Planes Administrativos, capacitar al personal de inspección y educar a los propietarios y residentes participantes. NSPIRE es más que una simple lista de verificación y requiere muchos ajustes para quienes están acostumbrados a HQS; su enfoque limitado en preocupaciones de salud y seguridad elimina muchos elementos que fueron citados bajo los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). Uno de los cambios fundamentales es que los problemas cosméticos menores y el desgaste rutinario ahora se consideran problemas que se resuelven mejor entre el propietario y el inquilino, no entre la PHA que emite los vales. Según NSPIRE, las PHA deben realizar inspecciones de cumplimiento que se centren en la seguridad general de una unidad y dejar el desgaste normal al inquilino y al propietario. Este cambio requerirá un ajuste considerable de los hábitos, nuevas herramientas educativas para propietarios y residentes y nueva capacitación en inspección.

Revision: 1 — Last modified: 15 December 2023

1.7. Muestro Unidadario

La metodología de muestreo Unidadario se diferencia según el programa de financiación. NSPIRE no designa el muestreo Unidadario excepto para las inspecciones realizadas por REAC. Las propiedades inspeccionadas para créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos, HOME, Fondo Fiduciario de Vivienda y otros programas seguirán la metodología de muestreo descrita en sus estándares de monitoreo.

Métodos de inspección de edificios: Bajo NSPIRE, si un edificio no contiene ninguna unidad de muestra, el edificio simplemente será excluido de la inspección.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.7.1. Muestreo REAC

Bajo NSPIRE, las pautas de muestreo Unidadario para las inspecciones de HUD REAC. El muestreo se basa en una escala:

Unidades en Propiedad	Muestra	Unidades en Propiedad	Muestra
1	1	28-30	16
2	2	31-35	17
3	3	36-39	18
4	4	40-45	19
5	5	46-51	20

Unidades en Propiedad	Muestra	Unidades en Propiedad	Muestra
6	6	52-59	21
7	6	60-67	22
8	7	68-78	23
9	8	79-92	24
10	8	93-110	25
11-12	9	111-120	26
13-14	10	121-166	27
15-16	11	167-214	28
17-18	12	215-295	29
19-21	13	296-455	30
22-24	14	456-920	31
25-27	15	920+	32

Revision: 2 — Last modified: 15 December 2023

1.7.2. Muestreo de Programas de HOME

Para HOME 24 CFR Parte 92.504 (d)(1)(D) Las inspecciones deben basarse en una muestra estadísticamente válida de unidades apropiadas para el tamaño del proyecto asistido por HOME, según lo establecido por HUD a través de un aviso. Para proyectos con una a cuatro unidades asistidas por HOME, las jurisdicciones participantes deben inspeccionar el 100 por ciento de las unidades asistidas por HOME y los elementos inspeccionables (sitio, exterior del edificio, sistemas de construcción y áreas comunes) para cada edificio con unidades asistidas por HOME.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.7.3. LIHTC Unidad Muestreo

Para las revisiones de cumplimiento para el Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC), el muestreo de unidades se rige por – Treas. Reg. 1.42-5.

(B) Número de unidades de bajos ingresos. La Agencia debe realizar inspecciones in situ y revisiones de certificación de bajos ingresos de no menos del número mínimo de unidades de bajos ingresos para el número correspondiente de unidades de bajos ingresos en el proyecto de vivienda para personas de bajos ingresos establecido en el Cuadro del párrafo.

Una regla propuesta se introdujo en 2020, por lo que técnicamente aún no se ha enmendado, pero la regla propuesta establece: “Se propone que estas regulaciones se apliquen a partir de la fecha en que estas regulaciones se publiquen como regulaciones finales en el Registro Federal. Sin embargo, una Agencia puede confiar en estas regulaciones propuestas a partir del 26 de febrero de 2019 hasta el 31 de diciembre del año calendario siguiente al año que contiene la fecha en que estas regulaciones se publican como regulaciones finales en el Registro Federal.

El número mínimo de unidades de bajos ingresos que deben incluirse en las muestras aleatorias en las que una Agencia realiza inspecciones físicas o revisión de certificación de bajos ingresos es el menor del número REAC aplicordon o 20 por ciento, de las unidades de bajos ingresos en el proyecto, redondeado al siguiente número entero.

Si bien se ha actualizado la tabla de muestreo para las inspecciones de HUD REAC NSPIRE, el Programa de Crédito Tributario para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) todavía está utilizando la siguiente tabla en la regulación del tesoro. El muestreo será el menor entre el 20 % del total de unidades o el número que figura en el cuadro siguiente.

Unidades en Propiedad	Muestra	Unidades en Propiedad	Muestra
1	1	30-34	15
2	2	35-40	16
3	3	41-47	17
4	4	48-56	18
5-6	5	57-67	19
7	6	68-81	20
8-9	7	82-101	21
10-11	8	102-130	22
12-13	9	131-175	23
14-16	10	176-257	24
17-18	11	258-449	25
19-21	12	450-1,461	26
22-25	13	1,462-9,999	27
26-29	14		

Revision: 2 — Last modified: 15 December 2023

1.7.4. HTF Muestreo Unidadario

Las inspecciones de propiedades financiadas con el Programa del Fondo Fiduciario de Vivienda utilizan su propio muestreo NHTF 24 CFR 93.404 (d) (2) (V)

Las regulaciones establecen:

Las inspecciones deben basarse en una muestra estadísticamente válida de unidades apropiadas para el tamaño del proyecto asistido por HTF, según lo establecido por HUD a través de un aviso. El concesionario debe seleccionar la muestra. Para proyectos con una a cuatro unidades asistidas por HTF, se deben inspeccionar los elementos inspeccionables (sitio, exterior del edificio, sistemas de construcción y áreas comunes) para cada edificio con unidades asistidas por HTF y el 100 por ciento de las unidades de vivienda asistidas por HTF.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.8. Puntuación REAC con NSPIRE

Hay cuatro clasificaciones de gravedad y tres áreas inspeccionables, lo que da como resultado doce valores diferentes:

Severity Rating	Outside	Inside	Dwelling Units
Life Threatening	49.60	54.50	60.00
Severe	12.20	13.40	14.80
Moderate	4.50	5.00	5.50
Low (Advisory)	2.00	2.20	2.40

Para cada una de las 12 secciones anteriores, la puntuación se obtiene con la siguiente ecuación: (Número total de deficiencias) * (Valor de clasificación de gravedad del área) ÷ (Muestra Unidadaria)

El siguiente es un ejemplo de puntuación NSPIRE. La propiedad de muestra tiene 80 unidades en total, con una muestra de 24 unidades. En esta propiedad, un total de 30 deficiencias darían como resultado la siguiente puntuación:

Defect Severity Category		#Issues	Outside	#Issue	Inside	#Issues	Units
Life Threatening		0	0.00	0	0.00	5	300.00
Severe		0	0.00	0	0.00	0	0.00
Moderate		0	0.00	5	25.00	5	27.50
Low		1	2.00	10	22.00	4	9.60
Totals		1	2.00	15	47.00	14	337.10
Adjusted by Sample			0.08		1.96		14.05
Unit Sample	24	Total Deduction					16.09
		Final Score					83.91

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.8.1. Ciclo de Inspección y Clasificaciones de REAC

Para las propiedades previamente sujetas a UPCS, HUD tiene la intención de continuar estableciendo el puntaje máximo en 100, reprobando puntajes de 59 o menos. El puntaje dictará la cantidad de tiempo entre inspecciones; La programación de seguimiento de las inspecciones fallidas puede variar según el rendimiento anterior y otros factores.

Score	Cycle	Score	Cycle
90-100	3 Years	60-69	1 Year
80-89	2 Years	31-59	Fallar
70-79	1 Year	0-30	Fallar

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.8.2. Redondeo de la Puntuación REAC

Redondeo: Las puntuaciones calculadas se redondearán al número entero más cercano con una excepción. Para las propiedades que obtienen una puntuación entre 59 y 60, la puntuación se redondeará a 59.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.8.3. Proceso de puntuación de NSPIRE

Hay cuatro clasificaciones de gravedad y tres áreas inspeccionables, lo que da como resultado doce valores diferentes:

Severidad	Afuera	Adentro	Unidades
Potencialmente mortal	49.60	54.50	60.00
Severo	12.20	13.40	14.80
Moderado	4.50	5.00	5.50
Bajo	2.00	2.20	2.40

Para cada una de las 12 secciones anteriores, la puntuación se obtiene con la siguiente ecuación:

(Valor de calificación de gravedad del área) * (Número total de deficiencias) ÷ (Muestra unitaria)

El siguiente es un ejemplo de puntuación NSPIRE.

- La propiedad de muestra tiene 80 unidades en total, con una muestra de 20 unidades.
- En esta propiedad, un total de 30 deficiencias darían como resultado la siguiente puntuación:

Valor de calificación de área x Número de deficiencias ÷ 20 Muestra unitaria = Puntuación del área

Severidad	Afuera	Adentro	Unidades
Potencialmente mortal	$49.60 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$54.50 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$60.00 \times 3 \div 20 = 9$ Puntos
Severo	$12.20 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$13.40 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$14.80 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos
Moderado	$4.50 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$5.00 \times 5 \div 20 = 1.25$ Puntos	$5.50 \times 5 \div 20 = 1.375$ Puntos
Bajo	$2.00 \times 1 \div 20 = .225$ Puntos	$2.20 \times 10 \div 20 = 1.1$ Puntos	$2.40 \times 14 \div 20 = 1.68$ Puntos
<i>Deducción</i>	<i>(.23) Puntos</i>	<i>(1.4) Puntos</i>	<i>(12.06) Puntos</i>

Puntos totales deducidos: $12.06 + 1.4 + .23 = 13.69$

Puntuación final 86

Revision: 2 — Last modified: 15 December 2023

1.8.4. Ajuste de puntuación de unidad reprobada

Como parte de los cambios de NSPIRE, si se pierden más de 30 puntos totales en unidades de vivienda, la puntuación recibirá automáticamente una puntuación reprobatoria de la menor de la puntuación real o 59. En el siguiente ejemplo, se puede ver este ajuste.

Para cada una de las 12 secciones anteriores, la puntuación se obtiene con la siguiente ecuación:

(Valor de calificación de gravedad del área) * (Número total de deficiencias) ÷ (Muestra unitaria)

El siguiente es un ejemplo de puntuación NSPIRE.

- La propiedad de muestra tiene 80 unidades en total, con una muestra de 20 unidades.
- En esta propiedad, un total de 30 deficiencias darían como resultado la siguiente puntuación:

Valor de calificación del área x Número de deficiencias ÷ 20 Muestra unitaria = Puntuación del área

Severidad	Afuera	Adentro	Unidades
Potencialmente mortal	$49.60 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$54.50 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$60.00 \times 8 \div 20 = 24$ Puntos
Severo	$12.20 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$13.40 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$14.80 \times 5 \div 20 = 3.70$ Puntos
Moderado	$4.50 \times 0 \div 20 = 0$ Puntos	$5.00 \times 5 \div 20 = 1.25$ Puntos	$5.50 \times 5 \div 20 = 1.375$ Puntos
Bajo	$2.00 \times 1 \div 20 = .225$ Puntos	$2.20 \times 10 \div 20 = 1.1$ Puntos	$2.40 \times 14 \div 20 = 1.68$ Puntos
Deducción	<i>(.225) Puntos</i>	<i>(1.4) Puntos</i>	• Puntos *

Puntos totales deducidos: $.23 + 1.4 + .30.76 = 34.50$

- Puntuación final = 65.50
- Puntuación ajustada = 59



Si una propiedad pierde más de 30 puntos en unidades, la puntuación será de 59 o menos.

1.8.5. Elementos que no Puntúan

Los detectores de humo y los problemas de alarma de CO continuarán sin puntuación, de acuerdo con la práctica de larga data de no calificar los defectos del detector de humo bajo la metodología de puntuación UPCS. HUD no calificará los defectos del detector de humo, pero continuará usando un asterisco (*) para denotar los defectos identificados del detector de humo.

Nuevos requisitos afirmativos: En al menos los primeros 12 meses después de la fecha de vigencia de la Regla NSPIRE final, también se incluirá una designación que se determinará como parte de los resultados de la inspección de la propiedad para indicar una nueva afirmación. requisitos que no fueron puntuados. Los estándares que necesitan más calibración a través de pruebas de campo, como un estándar de temperatura mínima, pueden no calificarse durante más de un año. Al menos en el año inicial de NSPIRE, HUD también proporcionará dos puntajes: uno que muestre el puntaje posible si se calificaron todos los nuevos requisitos afirmativos y el puntaje oficial para esa inspección.

1. Faltan pasamanos
2. Barandillas faltan
3. Llamada para cordón de ayuda (Deficiencia # 1: Bloqueado o Cordón no dentro de 6 “del piso)
4. Detectores de monóxido de carbono
5. Alarmas de humo
6. Defectos duplicados

! Una deficiencia que es “No puntuable” sigue siendo una deficiencia y aún requerirá reparaciones. Además, las designaciones de “no puntuación” no tienen

1.8.5.1. Defectos Duplicados

En el Aviso de puntuación de NSPIRE de fecha 7/7/23, HUD aclaró que las deficiencias múltiples en el mismo lugar, citadas en la misma categoría / estándar / deficiencia se registrarán individualmente, pero se calificarán una vez por ubicación.

HUD continuará citando una deficiencia varias veces en todas las áreas inspeccionables (es decir, Unidad, Interior, Exterior), pero deducirá puntos una vez por unidad inspeccionada, edificio inspeccionado o área exterior, para las áreas Unidad, Interior y Exterior, respectivamente.

Ejemplos de deficiencias que se citarán para cada instancia pero que se calificarán Único

una vez en la misma área inspeccionable incluyen salida bloqueada, puertas dañadas, paredes dañadas, bordes afilados e infestación. Esta revisión toma en consideración las preocupaciones expresadas en los comentarios públicos al tiempo que mantiene el enfoque de HUD en la salud y seguridad de los residentes como estándares para condiciones de vida aceptables.

Revision: 4 — Last modified: 14 December 2023

1.8.5.2. Deficiencias en la Puntuación Tardía

Los estándares NSPIRE incluyen una serie de nuevos requisitos de diseño. Estos artículos no se puntuarán para el primer año de NSPIRE (expirando el 10/1/2024). Se requerirán reparaciones si se citan en una inspección, por lo que el retraso en la puntuación no debe percibirse como un retraso en la necesidad de cumplir con los nuevos requisitos.

1. Todos los defectos de puerta etiquetados contra incendios
2. Todos los defectos de la barandilla
3. Eléctrico – GFCI “Una salida sin protección está presente a menos de 6 pies de una fuente de agua”.
4. HVAC – “La fecha de inspección es en o entre el 1 de octubre y el 31 de marzo, y la fuente de calefacción instalada permanentemente está funcionando, y la temperatura interior es de 64 a 67.9 grados Fahrenheit.
5. HVAC: la fecha de inspección es entre el 1 de octubre y el 31 de marzo, y la fuente de calefacción instalada permanentemente no funciona, o la fuente de calefacción instalada permanentemente está funcionando, y la temperatura interior es inferior a 64 grados Fahrenheit.
6. HVAC: “La fecha de inspección es entre el 1 de abril y el 30 de septiembre y una fuente de calefacción instalada permanentemente está dañada, inoperable, falta o no está instalada”.
7. Iluminación interior: “Al menos una (1) lámpara instalada permanentemente no está presente en la cocina y el baño”.
8. Electricidad e iluminación mínimas: “ Al menos dos (2) tomacorrientes de trabajo no están presentes dentro de cada habitación habitable O Al menos una (1) toma de corriente y una (1) lámpara instalada permanentemente no está presente dentro de cada habitación habitable”.

Revision: 2 — Last modified: 14 December 2023

1.8.5.3. Requisitos de Habitabilidad Afirmativos

TABLE 64—AFFIRMATIVE HABITABILITY REQUIREMENTS

Artículo inspeccionable	Ubicación	Deficiencia
Bañera y Ducha	Unidad	La bañera o la ducha no se pueden utilizar en privado
Gabinete y almacenamiento	Unidad	El espacio de almacenamiento de alimentos no está presente
Alarma de Monóxido de Carbono	Unidad	Falta la alarma de monóxido de carbonó, no está instalada o no está instalada en un lugar adecuado
Alarma de monóxido de carbonó	Adentro	Falta la alarma de monóxido de carbonó, no está instalada o no está instalada en un lugar adecuado
Aparato de cocina	Unidad	Falta el aparato de cocción principal
Eléctrico GFCI	Unidad	Hay una salida desprotegida a menos de seis pies de una fuente de agua
Eléctrico GFCI	Adentro	Hay una salida desprotegida a menos de seis pies de una fuente de agua
Eléctrico GFCI	Afuera	Hay una salida desprotegida a menos de seis pies de una fuente de agua
Preparación de alimentos	Unidad	El área de preparación de alimentos no está presente
Barandilla	Unidad	Barandilla falta o no está instalada
Barandilla	Adentro	Barandilla falta o no está instalada
Barandilla	Afuera	Barandilla falta o no está instalada
HVAC	Unidad	El sistema de climatización no funciona entre el 1/10 y el 31/3
HVAC	Unidad	HVAC no funciona y la temperatura interior es inferior a 64
HVAC	Adentro	El sistema de climatización no funciona entre el 1/10 y el 31/3
HVAC	Adentro	HVAC no funciona y la temperatura interior es inferior a 64
HVAC	Unidad	Hay un calefactor sin ventilación que quema gas, aceite o queroseno
HVAC	Adentro	Hay un calefactor sin ventilación que quema gas, aceite o queroseno
Iluminación	Unidad	Al menos una (1) lámpara instalada permanentemente no está presente en la cocina y el baño

Artículo inspeccionable	Ubicación	Deficiencia
Iluminación	Adentro	Al menos una (1) lámpara instalada permanentemente no está presente en la cocina y el baño
Eléctrico	Unidad	Una habitación habitable no tiene dos (2) salidas de trabajo o al menos una (1) salida de trabajo y una (1) instalada permanentemente
Refrigerador	Unidad	Falta el refrigerador
Fregadero	Unidad	No se puede activar ni desactivar el agua fría y caliente
Fregadero	Unidad	Falta el fregadero o no está instalado en la cocina principal
Detector de humo	Unidad	El detector de humo no está instalado donde se requiere
Detector de humo	Adentro	El detector de humo no está instalado donde se requiere
Inodoro	Unidad	El Inodoro no se puede utilizar en privado

Revision: 2 — Last modified: 14 December 2023

1.9. Autoinspecciones Anuales

Como parte de la actualización de NSPIRE, los Programas Multifamiliares de HUD ahora estarán sujetos a los mismos requisitos que la Vivienda Pública, que requiere que todas las unidades estén sujetas a inspección anual.

Según el aviso final de NSPIRE. Sección 5.707 Requisito e informe uniformes de autoinspección.

Todos los PHA y propietarios de viviendas de HUD sujetas a un contrato de asistencia, que no sean propietarios que participen en el HCV, PBV y programas, deben auto inspeccionar anualmente sus propiedades, incluidas todas las unidades, para garantizar Las unidades se mantienen de acuerdo con las normas del § 5.703. El propietario o PHA debe mantener los resultados de dichas autoinspecciones durante tres años y debe proporcionar los resultados a HUD a pedido. Esta autoinspección es independiente de otras inspecciones de HUD discutidas en § 5.705. El propietario o PHA puede optar por realizar esta inspección después de una inspección de HUD para satisfacer este requisito y el requisito de encuesta posterior al informe en § 5.711© (2) simultáneamente.

Autoinspecciones completas después de un puntaje REAC fallido

HUD también está agregando un requisito de que las propiedades que obtengan una puntuación inferior a 60 deben completar un autoinspección y no la autoinspección limitada

descrita en esta regulación para detectar deficiencias identificadas en unidades y áreas de la propiedad no inspeccionadas por REAC. Esta adición es necesaria para garantizar que los propietarios y las PHA inspeccionen el 100 por ciento de sus propiedades cuando tienen un rendimiento físico deficiente (es decir, puntajes inferiores a 60) para identificar defectos adicionales de salud y seguridad en las unidades que no formaban parte de la muestra de inspección. Los PHA y los propietarios que realizan una inspección completa después de la inspección de HUD pueden considerar que esta inspección satisface los requisitos de § 5.707 para ese año.

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

1.9.1. Requisitos Posteriores a la Encuesta

Como parte de la actualización del aviso de puntuación, HUD ha incluido un nuevo requisito de que al final de cada inspección REAC, la propiedad debe hacer una inspección completa propia y luego informar los hallazgos y registros de reparación a HUD.

“Finalización de una encuesta posterior al informe: Al finalizar una inspección REAC, el propietario o PHA debe revisar el informe de inspección y realizar una encuesta de las unidades no inspeccionadas y proporcionar esa información. a HUD. Para las propiedades que obtuvieron una puntuación igual o superior a 60, la encuesta puede limitarse a inspeccionar las deficiencias en función de los resultados de la inspección de la entidad inspectora. Para las propiedades que obtuvieron una puntuación inferior a 60, el propietario o PHA debe realizar una encuesta de todo el proyecto, incluidas todas las unidades, áreas interiores y áreas exteriores, para detectar cualquier deficiencia y debe presentar electrónicamente una copia de los resultados de la encuesta a HUD. (§ 5.711©(2))”

Revision: 1 — Last modified: 14 December 2023

2. Seguridad Contra Incendios y de la Vida

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.1. Convocatoria del Sistema de Ayudas

Un residente utiliza un sistema de llamada de ayuda para pedir ayuda durante una emergencia médica. Pueden venir en forma de un sistema que alerta a una fuente externa de respuesta a emergencias, o un sistema de notificación interno, generalmente con alarmas y luces. Estos sistemas no son necesarios bajo este protocolo de inspección. Aún así, si están presentes, deben ser probados para determinar si el sistema es funcional y si los elementos del sistema (un cordón, luces, enunciadores, etc.) están funcionando según lo previsto.

- El cordón de llamada de ayuda debe colgar a seis o menos pulgadas del piso.
- Si el sistema de alarma de llamada de ayuda incluye una luz en el pasillo, debe probarse para asegurarse de que funciona según lo previsto.
- El cordón de llamada de ayuda no debe estar enrollado o atado o atado.
- No todos los sistemas de llamada de ayuda tendrán un cordón, algunos pueden tener un botón, que no debe citarse como un problema.
- El panel anunciador es un panel centralizado que indica desde qué apartamento / habitación se origina una llamada de emergencia. Para realizar la prueba, el inspector debe tener un representante de la propiedad en el panel y comunicarse con ellos a través del teléfono celular u otros dispositivos para determinar si la luz correspondiente se está encendiendo durante una unidad, o inspección de áreas comunes.
- Los sistemas inalámbricos personales de llamadas de ayuda, que gener

Sistemas Abandonados

- Si se abandona el sistema de llamada de ayuda: No evalúe los sistemas de llamada de ayuda si se han eliminado todas las estaciones de extracción; Todo lo que queda son las luces indicadoras, los indicadores audibles o los paneles anunciadores. La consideración principal es que no queda ninguna parte de la interfaz de usuario.

Sistemas Monitoreados Externos

- Si se supervisa fuera del sitio, solicite al propietario/agente
- Notifique al monitor del sitio y pídale que ponga el sistema a prueba.
- Proporcione documentación de terceros de una inspección de llamada de ayuda.

Si la propiedad puede proporcionar documentación para una inspección de llamada de ayuda, entonces:

- El inspector no necesita probar todas las estaciones de extracción.
- Verifique que el documento aborde todas las partes del sistema de llamada de ayuda.

- Si se ha completado una inspección de terceros válida o certificada en los últimos 12 meses de inspección, no pruebe la interfaz de llamada de ayuda.

*Los sistemas inalámbricos de llamada de ayuda que normalmente se usan alrededor del cuello de un residente no deben ser inspeccionados.

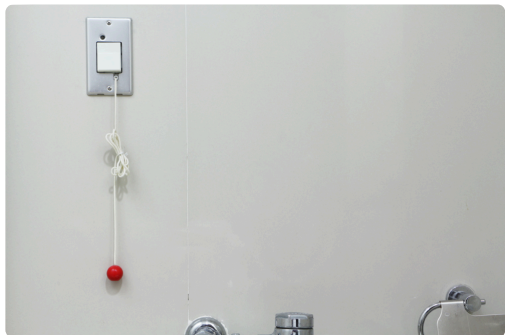
¿Las propiedades para personas mayores deben tener sistemas de llamada de ayuda?

El 31 de octubre de 2014, HUD publicó un memorándum sobre “Política de la Oficina de Programas Multifamiliares sobre Sistemas de Llamadas de Emergencia en Propiedades para Ancianos En este memorándum, HUD aclara que “No hay ningún requisito de que una propiedad use un tipo particular de sistemas de llamada (como sistemas de cordón de tracción más antiguos), siempre y cuando el sistema implementado cumpla con los requisitos funcionales descritos en el Manual 4910.1 de HUD, Sección 100-2.20” Este Manual (4910.1 Propiedad mínima Estándares por Housing, 1994 Edición) especifica los requisitos para proporcionar y mantener el sistema de llamadas de emergencia. El manual establece que es “inaceptable tener una tarifa de alquiler adicional separada, pero el costo de dicho sistema es parte del gasto del proyecto y se espera que sea cubierto dentro del cargo mensual de alquiler.”

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El extremo del cordón está a más de 6 pulgadas del piso	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	El cordón de llamada de auxilio está bloqueado	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
2	El cordón de tracción está enrollado o atado/apagado	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Falta el cordón de tracción	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
2	El sistema de llamada de auxilio no emite sonido ni luz	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
2	El anunciador no indica la habitación correspondiente correcta	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
2	El sistema de llamada de auxilio no envía una señal al anunciador	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar

[Call for Aid Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Call for Aid Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)



Call for Aid Cord Too Short

Revision: 2 — Last modified: 5 December 2023

2.2. Detectores de Humo

Este protocolo de inspección especifica dónde deben ubicarse los detectores de humo en las unidades de vivienda. Se requieren detectores/alarmas de humo en unidades de vivienda en los siguientes lugares:

- Dentro de cada dormitorio (por ejemplo, dormitorio); y
- Fuera de cada dormitorio; y
- A 21 pies de todas las puertas de los dormitorios; y
- En todos los niveles de una unidad de vivienda, y
- “No” a menos de 10 pies de un aparato de cocina;
- “No” a menos de tres pies de ventiladores de techo, conductos de aire, puertas exteriores o ventanas

Los detectores de humo no tienen que estar cordonados, y no hay requisitos de diseño para el tipo de alarma utilizada en una propiedad. Sin embargo, existen especificaciones en cuanto a la ubicación de cada alarma de humo en una pared o techo:

- Si está montado en el techo, debe estar a más de 4 pulgadas de la pared.
- No puede estar a menos de 4 pulgadas o más de 12 pulgadas del techo si está montado en la pared.
- Las alarmas de humo no deben instalarse a menos de 36” de ventanas, puertas exteriores o conductos donde las corrientes de aire puedan interferir con su funcionamiento.
- Las alarmas de humo no deben estar pintadas ni tener pegatinas u otras decoraciones presentes.

Los estándares de NSPIRE indican que las alarmas de humo no deben instalarse “cerca” de corrientes de aire que puedan interferir con la operación. Para el propósito de este manual, se ha incluido NFPA 72 – 29.8.3.4 que indica “Las alarmas de humo y los detectores de humo no deben instalarse dentro de una entrada de 36 pulgadas. (910 mm) trayectoria horizontal desde la punta de la pala de un ventilador suspendido en el techo (paleta)”. Además, NFPA 72 A.29.8.3.4(6) indica: “#6 Las alarmas y detectores de humo no deben instalarse dentro de una

trayectoria horizontal de 36 pulgadas de los “registros de suministro” de un sistema de calefacción y refrigeración de aire forzado y deben ser instalado fuera del flujo de aire directo de esos registros”.

Durante una inspección, cada alarma de humo debe probarse físicamente para garantizar que el dispositivo se pruebe según lo previsto. Si la propiedad no puede demostrar que el dispositivo funciona correctamente, debe ser citado as inoperable.

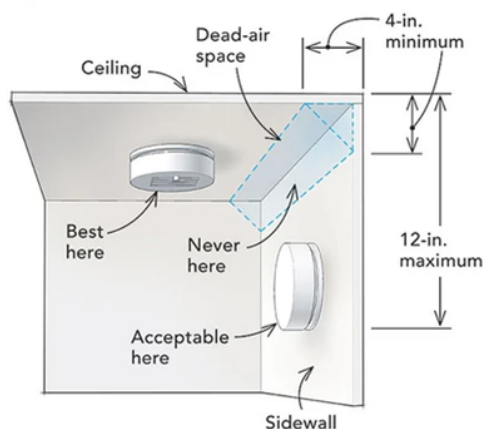
A partir del 29 de diciembre de 2024, todos los detectores de humo que funcionen únicamente con baterías deberán tener baterías selladas y a prueba de manipulaciones. No será una deficiencia de NSPIRE hasta ese momento.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Detector de humo no instalado en un dormitorio	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	El detector de humo no está instalado a menos de 21' de la puerta del dormitorio	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	Cada nivel de una Unidad no tiene al menos un Detector de humo	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	A cualquier nivel de un edificio le falte al menos un detector de humo en el área común	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	Detector de humo montado en el techo de menos de 4 pulgadas. de una pared	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	Detector de humo montado en la pared dentro de 4 pulgadas. de un techo	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	Detector de humo de pared de más de 12 pulgadas. desde un techo	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	Detector de humo instalado a menos de 10 pies de un aparato de cocina	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
1	Detector de humo instalado dentro de 36	Amenaza a	24-Hours	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	pulgadas. de ventanas, puertas exteriores, ventiladores o conductos	la salud o vida		
2	Detector de humo pintado o con pegatinas u otras decoraciones presentes	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
2	El detector de humo está obstruido	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar
3	El detector de humo no produce una alarma sonora o visual cuando se prueba	Amenaza a la salud o vida	24-Hours	Fallar

[Smoke Alarm Standard V3.0, Update 6/16/23](#)

[Smoke Alarm Standard V3.0, Update 8/11/23](#)



Proper Smoke Alarm Installation



Smoke Detector Close to Fan

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.3. Alarmas de Monóxido de Carbonó

El monóxido de carbono (fórmula química CO) es un gas venenoso, incoloro, inodoro, insípido e inflamable que es ligeramente menos denso que el aire. El monóxido de carbono es dañino cuando se respira porque desplaza el oxígeno en la sangre y priva de oxígeno al corazón, al cerebro y a otros órganos vitales. Grandes cantidades de CO pueden superar a una persona en minutos sin previo aviso, causando pérdida de conciencia y asfixia.

Cabe señalar que este requisito no se extiende a una serie de programas de HUD que siguen los estándares NSPIRE.

HUD señala que la Ley de Asignaciones Consolidadas de 2021 Único agrega requisitos relacionados con el monóxido de carbono a los programas de HUD enumerados anteriormente y a los programas del USDA autorizados por las secciones 514 y 515 de la Ley de Vivienda de 1949. Los programas de HUD, como las viviendas aseguradas por HUD, no están sujetos a un contrato de asistencia, y los programas ESG, CoC, HOME y HTF no están sujetos a los requisitos legales relacionados con la detección de monóxido de carbono.

Los estándares para la alarma y detección de CO en este protocolo se basan en los Capítulos 9 y 11 de la publicación del Código Internacional de Incendios (IFC) de 2018 publicada por el International Code Council (ICC). Cuando NPSIRE no es específico (por ejemplo, diseño, instalación, tipo de equipo), ICC e IBC serían el estándar gobernante a menos que el código local sea más estricto. Los elementos esenciales de estos códigos se enumeran a continuación.

1. “La detección de monóxido de carbono deberían de recibir se instalará en unidades de vivienda que contengan un aparato de combustión o una chimenea”. IFC – Capítulo 9, Sección 915.1.2 – Ubicaciones
2. “La detección de monóxido de carbono se incluirá en cualquier unidad de vivienda con garajes privados adjuntos” IFC, Capítulo 9, Sección 915.1.5 Garajes privados.
3. “Los detectores de monóxido de carbono se instalarán en las unidades de vivienda fuera de cada área para dormir y en las inmediaciones del dormitorio. Si se instala un aparato que quema combustible en el dormitorio, se debe instalar un detector de CO en el dormitorio” Sección 915.2.1.
4. Si un aparato que quema combustible está ubicado en un ático, trate el espacio del ático como una sala mecánica.

¿Qué tipo de alarmas de CO se requieren y dónde deben instalarse?

1. Los detectores de monóxido de carbono recibirán su energía primaria del cordonado del edificio. Cuando se interrumpe el servicio de energía primaria, son reparados por una batería (es decir, un detector debe estar cordonado y tener una batería de respaldo). Sección 915.4.1 Fuente de alimentación
2. La excepción al cordonado: ICC Capítulo 11 – 1103.09 Las alarmas de monóxido de carbono pueden funcionar exclusivamente con baterías cuando el código vigente en el momento de la construcción no requería que los detectores de monóxido de carbono fueran con tal que.
3. Las alarmas de CO deben cumplir con la norma UL 2034 para sensibilidad y UL 217. Al comprar alarmas de CO, asegúrese de que cumplan con estos estándares de sensibilidad. Las alarmas combinadas de humo y CO deben cumplir con UL2075 y UL268.
4. IFC no especifica dónde deben instalarse los detectores de CO. La instalación debe seguir las especificaciones del fabricante. Si no se pueden localizar especificaciones, la mejor práctica es instalar detectores de CO aproximadamente a 5 pies del piso y no dentro de 6” de una pared adjunta. Si la colocación en la pared no es factible, colóquelos en el techo a no menos de 6 “de cualquier pared. Si la alarma de CO se combina con una alarma de humo, siga la ubicación correcta de la alarma de humo.

Ejemplos comunes de escenarios de diseño de viviendas y su necesidad de alarmas de CO

1. ¿La unidad tiene aparatos que queman combustible, HVAC o equipos de agua caliente

sanitaria ubicados dentro de la unidad?

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO.

2. ¿La unidad tiene un garaje cerrado adjunto (es decir, no tiene paredes abiertas)?

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO.

3. ¿La unidad tiene un sistema de calefacción central que consiste en aire caliente forzado a gas distribuido en la unidad por un horno y conductos?

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO.

4. ¿La unidad tiene un sistema central (es decir, no en la unidad) de agua caliente forzada a combustible (es decir, vapor o agua caliente) para calefacción, sin aparatos de gas y sin garaje adjunto?

a. No, esta unidad no tiene que tener alarmas/detectores de CO bajo los estándares NPSIRE.

5. ¿La unidad tiene calefacción eléctrica, HVAC, garaje sin conexión y electrodomésticos totalmente eléctricos?

a. No, esta unidad no tiene que tener alarmas/detectores de CO bajo los estándares NPSIRE.

6. ¿La unidad tiene una estufa de gas y toda la calefacción eléctrica y aire acondicionado?

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO.

7. ¿La unidad está ubicada directamente debajo o encima de un garaje adjunto?

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO.

8. ¿Está la unidad en un edificio que utiliza aparatos que queman combustible para distribuir aire caliente forzado en los pasillos comunes, y hay aberturas debajo de la puerta en las unidades?

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO.

9. ¿Una unidad con una chimenea de leña y sin equipo de combustión de gas tiene que tener detección de CO?

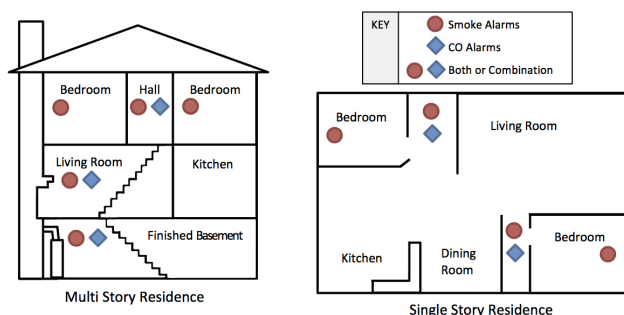
a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO

10. La unidad está ubicada un piso o menos por encima o por debajo de un garaje privado adjunto que no tiene ventilación.

a. Sí, la unidad debe tener alarmas/detectores de CO

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Falta la alarma de CO en el techo de una sala de máquinas de área común con cualquier equipo de quema de combustible	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La alarma de CO no está presente en un dormitorio que contiene equipos que queman combustible	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Alarma de CO no presente en una unidad ubicada un piso o menos por encima de un garaje sin ventilación	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
2	La alarma de CO está obstruida/bloqueada	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	La alarma de CO no produce una alarma sonora o visual cuando se prueba	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar



Where to Install Fire and CO Alarms

[Carbon Monoxide Alarm Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Carbon Monoxide Alarm Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.4. Luces Auxiliares

Algunos edificios están equipados con iluminación eléctrica de emergencia, también conocida como iluminación auxiliar. No hay ningún requisito para que estos accesorios se instalen bajo este protocolo de inspección; Sin embargo, si están instalados, deben cumplir con los siguientes estándares:

- La iluminación auxiliar debe seguir siendo funcional cuando se prueba.
- Determine si el soporte de montaje está intacto y libre de daños.
- Determine si la evidencia indica que se instaló un componente pero falta durante la inspección.
- ¿El accesorio de iluminación auxiliar está dañado y colgando suelto de su soporte? (es decir, no está montado de forma segura).
- Si el componente es tanto una señal de salida como una luz auxiliar, cualquier condición debe citarse por separado bajo los estándares de cada artículo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Auxiliary lighting component Fallars to illuminate when tested	Severo	24 Horas**	Fallar
1	Auxiliary lighting component is damaged or missing	Severo	24 Horas**	Fallar
1	Auxiliary lighting mounting bracket is damaged	Severo	24 Horas**	Fallar
1	Auxiliary lighting component is hanging loose from mounting	Severo	24 Horas**	Fallar

**PBV/HCV Correction Timeline is 30 Días for this Deficiencia

[Lighting – Auxiliary Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Lighting – Auxiliary Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.5. Conjunto de Rociadores Contra Incendios

El sistema de rociadores de protección contra incendios del edificio se inspecciona en los edificios donde estos sistemas están presentes. No hay ningún requisito bajo esta norma para que ningún edificio tenga un sistema de rociadores, Unico que los sistemas estén libres de signos de daño. La norma incluye una evaluación de cuatro elementos:

- Obstrucción de los cabezales de los rociadores.
- Los materiales extraños como el polvo, el óxido, la corrosión y la pintura están en los cabezales de los rociadores.
- Anillos de escudos de rociadores que faltan donde están destinados a ser instalados.
- Cubiertas ocultas de cabezales de rociadores que están pegadas o selladas al techo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Obstrucción dentro de 18 pulg. del conjunto del cabezal del aspersor	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	El cabezal del aspersor está encerrado/obstruido	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Falta el componente del conjunto de aspersores o está dañado	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
2	Falta el anillo del escudo del conjunto de aspersores	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	La placa de cubierta del aspersor oculto está calafateada o pegada al techo	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	Conjunto de aspersores tiene evidencia de corrosión	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
4	El material extraño cubre el 75% o más del conjunto del aspersor o de la bombilla de vidrio	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Sprinkler Assembly Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)



Rust on Sprinkler Head



Paint on Sprinklerhead

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.6. Extinguidor

Un extinguidor de incendios es un dispositivo portátil de seguridad contra incendios que descarga un chorro de agua, espuma, gas u otro material para extinguir un incendio. No hay ningún requisito bajo esta norma de inspección para tener extinguidores de incendios instalados en cualquier edificio o unidad debido a la edad, el propósito de uso, la ubicación u otros factores.

Sin embargo, si un edificio o unidad tiene extinguidores de incendios en su lugar, serán inspeccionados para las siguientes condiciones:

- El indicador del extinguidor de incendios muestra que el dispositivo está sobrecargado o subcargado.
- La etiqueta de inspección del extinguidor de incendios está caducada, falta o es ilegible.
- “Falta” se refiere a cualquier evidencia de instalación previa, pero ahora el extinguidor ya no está presente.
- Un extinguidor de incendios desechable que tenga más de 12 años (la fecha está estampada

en la parte inferior del extinguidor de incendios)

- Extinguidores de incendios que están físicamente dañados o que faltan (por evidencia de un soporte o caja de almacenamiento sin un extinguidor de incendios).
- Los extinguidores de incendios que no están en servicio (por ejemplo, en almacenamiento) no deben ser inspeccionados.

2.6.1 Si se proporciona una factura o informe de la compañía de extinguidores de incendios de servicio, no registre una deficiencia por una etiqueta faltante. La fecha del informe no debe ser superior a un año a partir de la fecha de inspección.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El manómetro del extintor de incendios lee la carga excesiva o insuficiente	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	La fecha en la etiqueta de servicio del extintor de incendios ha excedido un año (caducado)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Falta la etiqueta del extintor de incendios o es ilegible	24 Horas	Fallar	
2	Un extintor de incendios no recargable o desechable tiene más de 12 años de antigüedad (según la fecha de fabricación))	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	El extintor de incendios está dañado	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	Falta el extintor	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Fire Extinguisher Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)



Resident Owned Fire Extinguishers Should Not Be Inspected

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.7. Señales de Salida

Bajo estas normas, no se requiere que las señales de salida se instalen en un edificio en

función de su diseño, ubicación, antigüedad u otras características. Además, no hay requisitos sobre qué tipo de letrero se utiliza, dónde se instalan y la consistencia de uso en un edificio (por ejemplo, en cada puerta, etc.). La función de las señales de salida iluminadas es permitirle encontrar la ruta de salida o salida de emergencia en una emergencia y proporcionar una mejor visibilidad en una situación de incendio. Las normas para las señales de salida incluyen las siguientes condiciones:

2.7.1. Falta: El letrero debe estar completamente intacto y funcional si existe evidencia de un letrero previamente instalado o componentes de letreros.

2.7.2. La señal de salida debe estar firmemente montada y en buenas condiciones.

2.7.3. La palabra “EXIT” debe ser legible y visible (es decir, no bloqueada por ningún objeto)

2.7.4. La señal de salida debe estar adecuadamente iluminada. * Si hay un botón de prueba, active el botón de prueba y verifique que la luz de respaldo alimentada por batería viene encendida. – Si no hay ningún botón de prueba, verifique que la señal de alimentación de CA esté completamente iluminada.

2.7.5. Algunos letreros alimentados por CA pueden tener botones de prueba no utilizados, y algunas baterías de respaldo pueden ubicarse de forma remota.

2.7.6. Los dispositivos combinados de luz auxiliar y señal de salida deben registrarse como dos deficiencias, cada una dentro de su respectivo elemento inspeccionable.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La señal de salida está dañada (es decir, visiblemente defectuosa; afecta la funcionalidad)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Falta la señal de salida	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La señal de salida está obstruida de tal manera que la palabra “EXIT” no es claramente visible	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La señal de salida no está adecuadamente iluminada	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Exit Sign Standard V2.2, Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

2.8. Cascadas de Basura

Esta norma se refiere a un sistema que utiliza un tubo grande para transportar los desechos a un contenedor de residuos centralizado. Para esta inspección, se inspeccionan tres elementos.

Primero, la puerta del tobogán, generalmente ubicada en un pasillo o armario, debe tener un dispositivo de cierre automático que automáticamente Cierra la puerta y la cierra. En segundo lugar, la puerta del conducto debe abrirse si el sistema aún está activo. El inspector debe intentar girar la perilla, abrir completamente la puerta y luego dejar que la puerta se cierre con el dispositivo de cierre automático. Por último, el vertedero de basura no puede ser obstruido o desbordado. Si el inspector encontrara el vertedero de basura con grandes cantidades de basura saliendo de la(s) puerta(s) o evitando que la basura caiga al contenedor de basura apropiado, debe citarse como una deficiencia.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La puerta del conducto no se abre	Moderado	30 Días	Fallar
1	La puerta del conducto no se cierra automáticamente ni se traba	Moderado	30 Días	Fallar
2	La basura está sobrealimentada o respaldada dentro de la rampa	Moderado	30 Días	Fallar

✿ This Deficiencia is only included in the “Inside” Area

[Trash Chute Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)



Trash Chute Does Not Self-Close

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3. Baño/Lavandería

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.1. Extractor de Baño

Se requiere algún tipo de ventilación en todos los baños y baños. La ventilación puede consistir en una ventana, un respiradero pasivo o un extractor motorizado. Para probar la ventilación en el baño, se deben seguir los siguientes pasos:

- Abra la ventana del baño/baño, si existe, y asegúrese de que la ventana permanezca abierta.
- Para la ventilación del techo o la pared, encienda el ventilador, a menos que sea un sistema pasivo o controlado por sensores, y aplique una sola pieza de papel higiénico a la rejilla de ventilación y asegúrese de que el papel de seda se adhiera a la parrilla. de la succión.
- El propietario/agente puede enchufar un extractor si está presente y desenchufado
- La ventilación del baño no debe citarse como defectuosa o inoperable si el propietario/ agente indica que el componente está conectado a un temporizador o está controlado por un sensor.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El sistema de escape no responde al interruptor de control.	Moderado	30 Días	Fallar
2	El sistema de escape tiene un flujo de aire restringido	Moderado	30 Días	Fallar
3	El componente del sistema de escape está dañado o falta	Moderado	30 Días	Fallar
4	El baño carece de un sistema de extracción instalado o una ventana de ventilación	Moderado	30 Días	Fallar
4	El sistema de ventilación del baño no funciona	Moderado	30 Días	Fallar

[Ventilation Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Ventilation Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)



Testing a Bathroom Exhaust Fan

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.2. Gabinetes de Baño y Lavandería

No es necesario tener gabinetes en lavanderías o baños en unidades de vivienda o áreas comunes. Las normas descritas para gabinetes y encimeras se incluyen en la misma sección que los gabinetes de cocina; La excepción es que no existe un estándar para los gabinetes “faltantes” debajo de las áreas de baño y lavandería.

Todos los elementos deben inspeccionarse al evaluar gabinetes, incluidas puertas, cajones, bisagras, perillas, guías o guías de cajones, estantes y cajas o cajas. Si faltan gabinetes o están dañados, calcule el porcentaje de gabinetes faltantes dividiendo el número de gabinetes faltantes por el número total de gabinetes.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
2	El 50%+ de los componentes del gabinete Unidad faltan/están dañados/no funcionan en un baño o lavandería	Moderado	30 Días	Fallar
2	50%+ de los componentes del gabinete del área común faltan/dañados/inoperables en un baño o lavandería	Bajo	60 Días	Pasar



Bathroom Cabinet Shelving Damaged

[Cabinets Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Cabinets Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

✿ Cabinet Components include cabinet doors, drawers, or shelves

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.3. Fregaderos

Los fregaderos se inspeccionan para determinar si el grifo y otros equipos funcionan según lo previsto. Esto incluye evaluar cómo se instala el fregadero, se fija a la pared o al tocador, y si está correctamente montado. Una inspección de un fregadero incluye una revisión de lo siguiente:

Montaje del fregadero y seguridad

- ¿El fregadero está montado correctamente en la pared o en un gabinete de tocador?
- ¿Hay señales de que el fregadero se está alejando de la pared?
- ¿Hay presencia de un espacio entre el fregadero y la pared?
- ¿Hay un movimiento del fregadero al activar el grifo?
- ¿El borde frontal del fregadero se inclina hacia abajo?
- Si el fregadero está montado en un tocador, ¿hay signos de separación en las costuras del tocador?
- Si el fregadero está montado en un tocador, ¿hay señales de que el tocador se está separando de la pared?

Funcionalidad del fregadero y daños

- ¿Puede el fregadero retener agua adecuadamente?
- Active el tapón, llene el recipiente y luego mire el fregadero para ver si el nivel del agua está disminuyendo.

Si es así, revise debajo del fregadero si hay grietas, agujeros o sellos rotos que permitan que el agua se escape del lavabo.

- Compruebe que el tapón mantiene un sello completo con el desagüe.
- Si el diseño del fregadero no tiene un tapón mecánico incorporado, o si no hay otro tapón disponible, busque indicaciones obvias (por ejemplo, grietas, agujeros o sellos rotos) de que el fregadero no podría contener agua si hubiera un tapón disponible.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Unidad El fregadero o el componente del fregadero están dañados o faltan (afecta a la funcionalidad)	Moderado	30 Días	Fallar
1	El fregadero de área común o el componente del fregadero están dañados o faltan (afecta a la	Bajo	60 Días	Pasar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	funcionalidad)			
2	El agua se dirige hacia afuera de la cuenca	Bajo	60 Días	Pasar
3	El fregadero está obstruido o no drena	Moderado	30 Días	Fallar
4	El fregadero está mal instalado, inclinado o separado de la pared	Moderado	30 Días	Fallar
4	Hay huecos entre el fregadero y la pared	Moderado	30 Días	Fallar
5	El fregadero o el componente del fregadero están dañados o faltan (menores)	Bajo	60 Días	Pasar
5	Falta el tapón del fregadero o no funciona	Bajo	60 Días	Pasar
6	Las perillas de control no activan ni desactivan el agua fría y caliente	Moderado	30 Días	Fallar

[Sink Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Sink Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.4. Aseos

Se requiere que los baños y baños tengan un inodoro funcional. Para determinar si el inodoro está funcionando según lo previsto, pruebe el inodoro siguiendo estos pasos:

1. Abra el asiento y la tapa del inodoro.
2. Aplique presión ligeramente al costado del inodoro y asegúrese de que no se mueva en el piso. Esto se puede hacer empujando suavemente con una rodilla, a horcajadas sobre el inodoro e intentando mover el lavabo.
3. Descargue el inodoro y asegúrese de que el inodoro drene y rellene correctamente y deje de funcionar después de volver a llenar el tanque.

Inspeccione el inodoro en busca de componentes dañados o faltantes, como un asiento, asas de descarga de agua, tapas u otros componentes dañados.

Explicación de los términos en la tabla de deficiencias:

- Falta: Los baños y baños deben tener un inodoro. Las deficiencias a continuación para un inodoro “faltante” se refieren a la evidencia de que un inodoro se instaló previamente y se ha eliminado o que existe un baño donde no hay inodoro en la habitación o en las inmediaciones.
- “Unico inodoro en la unidad”: esta terminología se utiliza para determinar la calificación y el plazo de reparación. Se aplica una calificación menor a los inodoros faltantes o dañados si hay otro inodoro en funcionamiento en la unidad.
- Componentes del inodoro: Los componentes del inodoro incluyen asas de cisterna, tapas,

asientos, cubiertas y cualquier otro componente que se use en la función de un inodoro. No se aplica al calafateo que se puede aplicar en la base. El calafateo en la base del inodoro no es un elemento inspeccionable.

- Para que se cite una deficiencia potencialmente mortal, el inodoro debe estar dañado en la medida en que ya no funcione según lo previsto, y no hay otros inodoros que funcionen en la unidad.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Falta el baño (Unico el baño en Unidad)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Falta el baño (Unico el baño en el área común)	Moderado	30 Días	Fallar
2	Falta el baño (no Unico el inodoro en Unidad)	Moderado	30 Días	Fallar
2	Falta el baño (no Unico el baño en el área común)	Moderado	30 Días	Fallar
3	El inodoro está dañado o no funciona (solo inodoro en Unidad)	Severo	24 Horas	Fallar
3	El inodoro está dañado o no funciona (área común)	Moderado	30 Días	Fallar
4	El inodoro está dañado o no funciona (no solo el inodoro)	Moderado	30 Días	Fallar
5	Los componentes del inodoro están dañados y no funcionan	Moderado	30 Días	Fallar
6	El inodoro no está asegurado en la base/ suelto	Moderado	30 Días	Fallar
7	Los componentes del inodoro están dañados, pero en general funcionan	Bajo	60 Días	Pasar
8	El aseo no se puede utilizar en privado	Moderado	30 Días	Fallar

[Toilet Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Toilet Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.5. Duchas/Bañeras

Las duchas y bañeras tienen los mismos estándares en unidades de vivienda e instalaciones

públicas / comunes. Esta sección maneja la bañera o el lavabo de ducha y el hardware asociado, como grifos, tapones, desagües, válvulas y cabezales de ducha o pulverizadores. Esto también incluye una revisión de la condición física de la ducha o el lavabo de la bañera para detectar daños en las paredes de la ducha, la bandeja de ducha o el lavabo de la bañera.

Aunque los estándares son los mismos para duchas y bañeras Unidadarias y no Unidadarias, los plazos de severidad y corrección son diferentes. Como tal, los dos temas se han dividido en secciones únicas.

Bathtub and Shower Standard V3.0, Updated 6/16/23

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.5.1. Unidad de Duchas/Bañeras

Se requieren duchas y bañeras en las unidades de vivienda a menos que la unidad sea una SRO o unidad equivalente donde las instalaciones de ducha estén ubicadas centralmente. En esos casos, la ducha ubicada en el centro debe inspeccionarse como parte de la unidad de vivienda.

- El inspector debe determinar la funcionalidad adecuada de una ducha o bañera activando todos los elementos y observando su función.
- Si la bañera tiene un tapón o un conjunto emergente, enganche el tapón y encienda el suministro de agua (por ejemplo, grifo o cabezal de ducha) y deje correr el agua durante 30-45 segundos para que el agua llene el lavabo.
- Observe el nivel del agua y asegúrese de que el tapón o conjunto de la bañera retenga adecuadamente el agua y evite el drenaje mientras el agua se mantiene en el lavabo. Si el agua se retiene adecuadamente, suelte el tapón.
- Revise el grifo inferior y asegúrese de que no haya fugas alrededor del grifo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Bañera/ducha inoperable o no drena (solo bañera en Unidad)	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Bañera / Ducha inoperable / sin drenaje (otro baño presente)	Moderado	30 Días	Fallar
3	Componentes de la bañera/ducha dañados, faltantes o inoperablese	Moderado	30 Días	Fallar
3	La válvula de baño/ducha está dañada, falta o no funciona	Moderado	30 Días	Fallar
3	El plato o lavabo de baño/ducha está dañado, falta o no funciona	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
4	Lavabo de baño/ducha descolorido en más del 50% de la superficie	Bajo	60 Días	Pasar
4	Tapón de baño/ducha dañado, faltante o inoperable	Bajo	60 Días	Pasar
4	Cortina de baño /ducha/puerta dañada, faltante o inoperable	Bajo	60 Días	Pasar
5	La bañera o la ducha no se pueden utilizar en privado	Moderado	30 Días	Fallar

**El cronograma de corrección de PBV/VHC es de 30 días para esta deficiencia

[Bathtub and Shower Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Bathtub and Shower Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.5.2. Área Común Duchas/Bañeras

Las duchas y bañeras en Ubicaciones que no son unidades no incluyen duchas o bañeras ubicadas en el centro, como en hogares grupales o SRO donde las duchas / bañeras son instalaciones compartidas. En esos casos, las duchas/bañeras deben asociarse a una unidad muestreada.

- El inspector debe determinar la funcionalidad adecuada de una ducha o bañera activando todos los elementos y observando su función.
- Si la bañera tiene un tapón o un conjunto emergente, enganche el tapón y encienda el suministro de agua (por ejemplo, grifo o cabezal de ducha) y deje correr el agua durante 30-45 segundos para que el agua llene el lavabo.
- Observe el nivel del agua y asegúrese de que el tapón o conjunto de la bañera retenga adecuadamente el agua y evite el drenaje mientras el agua se mantiene en el lavabo. Si el agua se retiene adecuadamente, suelte el tapón.
- Revise el grifo inferior y asegúrese de que no haya fugas alrededor del grifo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Un área común Bañera o ducha inoperable o que no drena	Bajo	60 Días	Pasar
2	La bañera o la ducha no funcionan o no drenan	Bajo	60 Días	Pasar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
3	Componentes de la bañera/ducha de la zona común dañados/inoperables	Bajo	60 Días	Pasar
3	Un accesorio de agua de ducha / bañera de área común está dañado o no funciona	Bajo	60 Días	Pasar
3	Área común Bañera/ducha o lavabo dañado	Bajo	60 Días	Pasar
5	La bañera o la ducha no se pueden utilizar en privado	Moderado	30 Días	Fallar

[Bathtub and Shower Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Bathtub and Shower Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

3.6. Barras de Agarre

Esta norma se refiere a las barras de apoyo instaladas en baños o baños, que son dispositivos de seguridad diseñados para ser agarrados y permiten a una persona mantener el equilibrio o utilizar accesorios de baño.

Esto puede incluir barras de apoyo montadas en la pared en inodoros o duchas. No hay evaluación bajo esta norma sobre si las barras de agarre cumplen con los estándares bajo el Uniforme Federal de Accesibilidad

Estándares (UFAS) o los estándares de diseño de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA). Este estándar de inspección está diseñado Unico para determinar si las barras de agarre instaladas son seguras, definidas como que no tienen movimiento detectable cuando se prueban.

La guía de inspección indica que el inspector debe “agarrar la barra en el medio y aplicar una fuerza moderada hacia adelante y hacia atrás.”

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Cualquier movimiento se detecta en la barra de apoyo	Moderado	30 Días	Fallar



A los efectos de esta inspección, “barra de apoyo” es el término utilizado para los pasamanos ubicados en un baño. Todos los demás pasamanos deben inspeccionarse utilizando el estándar de pasamanos.

[Grab Bar Standard V2.2 Updated 6/23/22](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4. Cocinas

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4.1. Gabinetes de Cocina

Las unidades de vivienda deben contener un área para almacenar, preparar y cocinar alimentos. Los gabinetes de la cocina deben inspeccionarse abriendo cada puerta y cajón y revisando dentro de los gabinetes y cajones con una linterna para detectar manchas de agua, materiales sueltos y deterioro. Revise el exterior de los gabinetes en busca de hardware, pintura descascarada o manchas, y laminado dañado.

Los estándares evalúan qué porcentaje de los gabinetes de cocina está dañado, falta o no funciona.

- Debe citarse si falta el 50% o más de los gabinetes.
- También debe citarse si una habitación conocida como “cocina” no tiene gabinetes por diseño.

Instrucciones de Inspección

- Inspeccione los componentes de almacenamiento en la cocina, el baño y el lavadero en busca de componentes faltantes, dañados o inoperables.
- Evalúe visualmente el funcionamiento del componente de almacenamiento.
- Evalúe los soportes de montaje en estantes y el hardware, según corresponda.
- Intente abrir todos los cajones y puertas.
- Los cajones y las puertas deben abrirse completamente hasta que se detengan por las limitaciones inherentes de las bisagras o pistas deslizantes. – Algunas pistas de diapositivas no tienen paradas; En estos casos, abra el cajón hasta que pueda ver la parte posterior del cajón.
- Calcule el número total de puertas, cajones y estantes, luego divida por el total de cajones, puertas y Estantes.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El espacio de almacenamiento de alimentos no está presente	Moderado	30 Días	Fallar
2	Más del 50% de los componentes del gabinete faltan, están dañados o no funcionan	Moderado	30 Días	Fallar
2	Más del 50% de los componentes del gabinete faltan, están dañados o no funcionan (Área común)	Bajo	60 Días	Pasar

[Cabinet Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Cabinet Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

! Deficiencia # 1 se refiere tanto al requisito de que una cocina tenga gabinetes de almacenamiento como a cualquier evidencia de que los gabinetes se hayan retirado por completo, no solo componentes como

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4.2. Encimeras de Cocina

Las encimeras son instalaciones de superficie plana en cocinas o espacios de preparación de alimentos que generalmente se utilizan para la preparación de alimentos y están hechas de superficies no porosas que están diseñadas para ser limpiadas. Las encimeras de la cocina deben inspeccionarse para detectar desgaste, que puede estar indicado por hinchazón, delaminación, arañazos, cortes, quemaduras, descamación o falta de laminado. La encimera también debe inspeccionarse para asegurarse de que esté bien asegurada a la pared y los gabinetes de la base.

La encimera en la cocina se evalúa para detectar daños físicos. Debe citarse si el daño excede el 10% del área del mostrador o si hay evidencia de que se instaló previamente una encimera pero ahora no está presente o está incompleta

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El área de preparación de alimentos no está presente.	Moderado	30 Días	Fallar
2	10%+ o más de la encimera está dañada o tiene sustrato expuesto	Moderado	30 Días	Fallar
2	Toda la encimera de la cocina no es adecuada (ni en tamaño ni en función)	Moderado	30 Días	Fallar

[Kitchen Countertop Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Kitchen Countertop Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

***** El área de preparación de alimentos no es funcionalmente adecuada si no es razonablemente suficiente para la preparación adecuada de alimentos o si la superficie no se puede desinfectar.

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4.3. Fregaderos de Cocina

Los fregaderos se inspeccionan para determinar si el grifo y otros equipos funcionan según lo previsto. Éste

Incluye evaluar cómo se instala el fregadero, cómo se fija a la pared o encimera, y si está montado correctamente. Una inspección de un fregadero incluye una revisión de lo siguiente:

- ¿El fregadero está montado correctamente en la pared o en un gabinete?
- ¿Hay señales de que el fregadero se está alejando de la pared?
- ¿Hay presencia de un espacio entre el fregadero y la pared?
- ¿Movimiento del fregadero al activar el grifo?
- ¿El borde frontal del fregadero se inclina hacia abajo?
- ¿Hay signos de separación en las costuras de una encimera?

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Unidad El fregadero o el componente del fregadero están dañados o faltan (afecta a la funcionalidad)	Moderado	30 Días	Fallar
1	El fregadero de área común o el componente del fregadero están dañados o faltan (afecta a la funcionalidad)	Bajo	60 Días	Pasar
2	El agua se dirige fuera de la cuenca	Bajo	60 Días	Pasar
3	El fregadero está obstruido o no drena	Moderado	30 Días	Fallar
4	El fregadero está mal instalado, inclinado o separado de la pared	Moderado	30 Días	Fallar
4	Hay huecos entre el fregadero y la pared	Moderado	30 Días	Fallar
5	El fregadero o el componente del fregadero están dañados o faltan (menores)	Bajo	60 Días	Pasar
6	Las perillas de control no activan ni desactivan el agua fría y caliente	Moderado	30 Días	Fallar
7	Falta el fregadero o no está instalado dentro de la cocina principal	Moderado	30 Días	Fallar

[Sink Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Sink Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4.4. Refrigeradores

Se requieren refrigeradores y congeladores en las unidades de vivienda a menos que la unidad tenga una cocina compartida.

El refrigerador debe tener todos los elementos intactos, funcionales y libres de daños, y el congelador y el refrigerador deben mantener la temperatura adecuada. La Comisión Internacional de Códigos (ICC) y el Código Internacional de Construcción (IBC) establecen que los refrigeradores / congeladores deben ser inspeccionados para determinar si el refrigerador se enfría a una temperatura entre 32 y 40 grados y el congelador a menos de 32 grados.

- Los refrigeradores o congeladores médicos no deben ser inspeccionados.
- Los congeladores independientes propiedad de los residentes no deben ser inspeccionados.
- Los aparatos almacenados que no están en uso no deben ser inspeccionados.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El refrigerador no funciona	Moderado	30 Días	Fallar
2	El sello de la puerta del refrigerador está dañado	Moderado	30 Días	Fallar
2	La manija de la puerta del refrigerador está dañada	Moderado	30 Días	Fallar
2	Los cajones o estanterías del refrigerador están dañados	Moderado	30 Días	Fallar
2	El revestimiento interior del refrigerador está dañado	Moderado	30 Días	Fallar
3	Falta el refrigerador	Moderado	30 Días	Fallar



Damaged Refrigerator Gasket

[Refrigerator Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4.5. Aparatos de Cocina

1. ¿Todos los elementos calefactores de la estufa o estufa producen calor y regulan adecuadamente el calor?
 - a. Esto incluye todos los quemadores de estufa, pollos de engorde y elementos para hornear en una estufa / estufa.
 - b. Para determinar si los elementos de rango están regulando adecuadamente el calor, busque condiciones tales como si los quemadores están completamente encendidos alrededor de todo el anillo del quemador y si todo el elemento del horno está encendido.
 - c. Para las estufas de gas, asegúrese de que las llamas estén alineadas por igual alrededor del quemador.
 - d. Para probar completamente la regulación del calor, el horno debe calentarse completamente a 350 grados y determinar si el calor se mantiene después de varios minutos con un dispositivo de prueba de temperatura.
2. ¿Están todos los componentes de la estufa o estufa en su lugar y en condiciones de funcionamiento?
 - a. Esto incluye elementos para hornear o quemador, rejillas, bastidores, perillas, el sistema de encendido, un ventilador de convección, bisagras de puertas, sellos de puertas, manijas, luces, la(s) lámpara(s) en el horno, la bandeja de goteo y las superficies de vidrio.
3. ¿Falta el dispositivo de cocción principal?
 - a. Las unidades de vivienda deben tener un dispositivo de cocción primario a menos que la unidad sea una SRO (unidad residencial individual) con una cocina compartida. El dispositivo de cocinar primario puede considerarse un microondas si es el único dispositivo en la cocina.
 - b. Busque evidencia de la instalación previa de un aparato, como una toma de corriente vacía de 220 voltios, una línea de gas o una sección abierta entre los gabinetes de la base.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El horno no produce calor	Severo	24 Horas**	Fallar
1	Ningún quemador en la estufa o estufa produce calor	Severo	24 Horas**	Fallar
1	Un horno/estufa/quemador de área común no funciona	Bajo	60 Días	Pasar
2	Falta la estufa de cocción, la estufa o el componente del horno (no es seguro para su uso)	Moderado	30 Días	Fallar
3	Falta el aparato de cocción principal	Moderado	30 Días	Fallar
4	Un microondas está dañado o no funciona (solo el dispositivo de cocción principal)	Severo	24 Horas**	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
5	Un quemador de estufa no funciona (existe un quemador operable)	Moderado	30 Días	Fallar

**HCV/PBV El plazo de corrección para esta norma es 30 Días

[Cooking Appliance Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Cooking Appliance Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 5 December 2023

4.6. Campana Extractora/Ventilador

No se requiere que las cocinas tengan un sistema de escape motorizado. Sin embargo, si el sistema existe o hay evidencia de instalación previa, debe citarse como un problema. El extractor debe ser inspeccionado para determinar lo siguiente:

- ¿El sistema está canalizado hacia el exterior? Sólo se inspeccionarán los sistemas de extracción por conductos. Esta norma no incluye ventiladores de techo de cocina, campanas extractoras de recirculación sin ductos o ventiladores basados en microondas que Unico hacen circular aire y no ofrecen ventilación hacia el exterior.
- ¿Están todos los elementos del ventilador de la gama presentes e intactos? Esto incluye los componentes del filtro, la ventilación, el conducto y el ventilador.
- ¿La ventilación proporciona ventilación y succión adecuadas?
- ¿El filtro de la campana extractora está obstruido con grasa o suciedad, lo que impide una ventilación adecuada?
- ¿El extractor de la campana extractora y la luz se activan cuando se encienden?

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El sistema de escape no responde al interruptor de control	Moderado	30 Días	Fallar
2	El sistema de escape tiene un aire bajo restringido	Moderado	30 Días	Fallar
3	El componente del sistema de escape está dañado o falta	Moderado	30 Días	Fallar

[Ventilation Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Ventilation Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5. Acabados y Barandillas

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5.1. Pisos y Revestimientos de Pisos

Los pisos y el revestimiento de pisos se refieren al sustrato (base, concreto, etc.) y revestimientos como baldosas, revestimientos de vinilo y alfombras. No se refiere a una cubierta suelta o no fijada, como una alfombra de área. Las siguientes son aclaraciones sobre el diseño relacionado con pisos y revestimientos de pisos:

1. Los pisos de concreto sin terminar que no estén pintados o pulidos en habitaciones como sótanos o salas de máquinas son aceptables.
2. No se aceptan pisos de concreto sin terminar que no estén pintados o pulidos en las áreas habitables o en las áreas utilizadas regularmente por los residentes en las áreas comunes o Unidades.
3. Los pisos sin terminar son aceptables en un garaje, trastero, sala de mantenimiento, lavadero u otra habitación que no esté destinada al acceso de los residentes.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El 10% o más del área del sustrato del piso está expuesta en cualquier habitación	Moderado	30 Días	Fallar
2	El subsuelo se arquea, se dobla, se abulta, se hunde o se desalinea dentro de cualquier habitación	Moderado	30 Días	Fallar
2	Cualquier podredumbre de la madera, inclinación o deflexión en el piso	Moderado	30 Días	Fallar
2	Los componentes del suelo no son funcionalmente adecuados	Moderado	30 Días	Fallar

[Floor Covering and Finish Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Floor Covering and Finish Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5.2. Revestimientos de Techo y Acabados

Los techos encierran una habitación, protegen el eje o el espacio de circulación, crean un recinto y separación entre espacios y controlan la difusión de luz y sonido alrededor de una habitación. Tienen propiedades resistentes al fuego y también pueden acomodar servicios de construcción como respiraderos, iluminación, cabezales de rociadores, etc., así como ocultar

otros servicios como conductos, tuberías y cordonado. Los techos incluyen panales de yeso, yeso, zócalos y molduras. Los estándares se centran en dos deficiencias principales: (1) agujeros y (2) superficies abultadas o pandeadas / inestables. Los problemas cosméticos, como la pintura descascarada, no están incluidos en esta norma. Si existen posibles peligros de pintura a base de plomo, deben evaluarse bajo los estándares de pintura con plomo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El techo tiene una superficie inestable	Moderado	30 Días	Fallar
1	El techo tiene signos de fallar estructural (grietas, pequeños círculos, ampollas o estallidos de clavos)	Moderado	30 Días	Fallar
2	El techo tiene un orificio que se abre directamente al ambiente de Afuera	Moderado	30 Días	Fallar
2	El techo tiene un orificio de 2 pulgadas. o más de diámetro	Moderado	30 Días	Fallar
3	El techo tiene materiales caídos o caídos	Severo	24 Horas**	Fallar
3	Los componentes del techo no son funcionalmente adecuados	Severo	24 Horas**	Fallar

**HCV/PBV El plazo de corrección para esta norma es 30 Días

[Ceiling Standard V3.0, Updated 6/16/23](#)

[Ceiling Standard V3.0, Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5.3. Revestimientos de Paredes y Acabados

Un revestimiento de pared es una superficie vertical que puede definir un área y proporcionar seguridad, refugio o insonorización. La superficie proporciona una separación vertical entre habitaciones o espacios y puede proporcionar seguridad o privacidad, insonorización, control de clima y protección contra incendios. Esta sección incluye revestimientos y acabados de paredes y techos, incluidos panales de yeso, yeso, zócalos y molduras. El estándar se centra en dos deficiencias principales: (1) agujeros y (2) superficies abultadas o pandeadas / inestables. Los problemas cosméticos, como la pintura descascarada, no están incluidos en esta norma. Si existen posibles peligros de pintura a base de plomo, deben evaluarse bajo los estándares de pintura con plomo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La pared tiene una superficie suelta o desprendida que cubre	Moderado	30 Días	Fallar
2	La pared se está pandeando, abultando o arqueando	Moderado	30 Días	Fallar
2	Los componentes de la pared interior no son funcionalmente adecuados	Moderado	30 Días	Fallar
3	La pared interior tiene un orificio de más de 2 pulgadas.	Moderado	30 Días	Fallar
3	La pared interior tiene agujeros que afectan un área de más de 6×6 pulgadas.	Moderado	30 Días	Fallar

[Wall Covering and Finish Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5.4. Escaleras y Escalones

Las escaleras en el interior o exterior de un edificio se evalúan por su condición y seguridad general. Las escaleras incluyen varios componentes inspeccionables:

5.4.1. Larguero: Un larguero de escalera (también llamado ‘cuerda’ o ‘tablero de larguero’) es la carcasa a ambos lados de un tramo de escaleras en el que se fijan las bandas de rodadura y los elevadores. Una escalera tendrá dos largueros, uno a cada lado de los escalones. Los dos tipos principales de larguero se conocen como cortado y cerrado.

5.4.2. Nariz: un borde saliente, como la parte de la banda de rodadura de un escalón que se extiende más allá del elevador.

5.4.3. Pisada: Una banda de rodadura de escalera es la parte horizontal de un conjunto de escaleras sobre las que camina una persona. La banda de rodadura puede ser de madera, metal, plástico u otros materiales.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Falta la huella de un conjunto de escaleras	Moderado	30 Días	Fallar
1	La banda de rodadura de un conjunto de escaleras está suelta o desnivelada	Moderado	30 Días	Fallar
1	Una parte de la nariz de la banda de rodadura está dañada o rota a más de 1 pulgada de profundidad	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Una parte de la nariz de la banda de rodadura está dañada o rota de más de 4 pulgadas de ancho	Moderado	30 Días	Fallar
2	Un larguero está dañado	Moderado	30 Días	Fallar
3	El escalón o la escalera no son funcionalmente adecuados	Moderado	30 Días	Fallar
3	Escalón o escalera compuesta de material inestable	Moderado	30 Días	Fallar
3	Escalón o escalera dañados (afectando a la funcionalidad)	Moderado	30 Días	Fallar

[Stairs and Steps Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5.5. Barandillas

Se requieren barandillas para evitar riesgos de caídas en superficies elevadas para caminar donde hay una caída en el lado (s) de la superficie de la pasarela de 30 “desde el piso o pendiente inferior. Las superficies elevadas para caminar pueden incluir balcones, escaleras, rampas, cubiertas, techos y muros de contención. Si se requiere una barandilla, debe tener al menos 30 “de altura.

Si se instala una barandilla según sea necesario, debe ser segura y estar libre de daños. Los sujetadores y otros componentes de la barandilla deben inspeccionarse para determinar que están intactos y libres de movimiento y daños. Para inspeccionar adecuadamente la barandilla, se debe agarrar la barandilla y aplicar fuerza a cada sección, empujando y tirando rápidamente para determinar si hay movimiento en el anclaje de la barandilla o en el sujetador.

Se deben instalar barandillas para pasarelas elevadas utilizadas por el público en general y dondequiera que se instalaron previamente barandillas. No se requiere que las áreas seguras del techo tengan barandillas si nunca se han instalado previamente y el área tiene acceso restringido. Si el techo es fácilmente accesible al público, se requerirán barandillas.

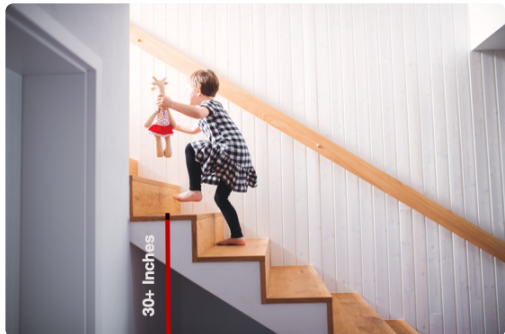
Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Barandilla falta en una superficie elevada (30 pulgadas o más) para caminar	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Barandilla está dañado	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
2	Barandilla es inferior a 30 pulgadas	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Barandilla no es seguro y no puede proteger contra caídas	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Barandilla le falta un componente funcional	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Guardrail Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Guardrail Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

- * Un componente funcional (p. ej., riel superior, riel base, poste, balaustre o piquete) es uno que es crítico para que la barandilla proteja contra los riesgos de caídas. Un componente decorativo u ornamental (por ejemplo, tapa de poste) no debe evaluarse bajo este defecto.



Missing Guardrail

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

5.6. Barandillas

Los pasamanos se definen como un riel que se fija a un poste o una pared utilizada para estabilidad o soporte. Los pasamanos se usan comúnmente en escaleras ascendentes o descendentes y escaleras mecánicas para evitar caídas perjudiciales. Hay varias condiciones incluidas en esta norma:

5.6.1. Falta: falta se define como varios escenarios:

5.6.1.1. A La rampa tiene una elevación de más de 6" o una proyección horizontal mayor de 72" (seis pies) y no tiene una barandilla presente que esté al menos a 28" de la superficie y no más de 42" a ambos lados de la superficie. La rampa.

5.6.1.2. Debe de señalar que una rampa incluye cualquier pendiente de carrera que tenga un

paso que sea del 5%/1:20 (una pulgada de subida por cada 20" de longitud de rampa). Si la pendiente de carrera tiene una inclinación de más del 5%, entonces se requiere una barandilla en ambos lados.

5.6.1.3. De acuerdo con UFAS 4.8.5, las rampas de la acera no deben incluirse en este requisito, incluso si la longitud de carrera es de 6 pies o más en la rampa de la acera.

5.6.1.4. Un conjunto de escaleras no tiene una barandilla donde hay cuatro o más elevadores presentes.

5.6.2. Dañado: Las barandillas de los escalones o rampas no pueden estar sueltas ni dañadas de otra manera.

5.6.2.1. El movimiento está presente en las barandillas cuando se prueba con fuerza moderada.

5.6.2.2. Los pasamanos deben ser capaces de soportar la presión normal a lo largo del borde superior de una barandilla.

5.6.2.3. Los pasamanos deben estar firmemente sujetos en los puntos de anclaje.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Falta el pasamanos (evidencia de instalación previa)	Moderado	30 Días	Fallar
2	El pasamanos no es seguro/movimiento en los anclajes	Moderado	30 Días	Fallar
3	El pasamanos no es continuo durante toda la longitud de un tramo de escalera	Moderado	30 Días	Fallar
3	El pasamanos mide menos de 28" de altura	Moderado	30 Días	Fallar
3	El pasamanos mide más de 42" de altura	Moderado	30 Días	Fallar
4	Falta pasamanos en escalones con cuatro o más contrahuellas	Bajo	60 Días	Pasar
4	Rampa de más de 6 pies sin pasamanos en ambos lados	Bajo	60 Días	Pasar
4	Rampa con una elevación de 6"+ a la que le falta una barandilla en ambos lados	Bajo	60 Días	Pasar

[Handrail Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)



El pasamanos y el riel superior del sistema de barandas de escaleras deben poder soportar, sin falardía, al menos 200 libras de peso aplicado dentro de las 2 pulgadas del borde superior en cualquier dirección hacia abajo o hacia afuera en cualquier punto a lo largo del borde superior



Handrail is Missing



Railings Missing on Ramp

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

6. Iluminación y Electricidad

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

6.1. Conductores, Tomacorrientes, Interruptores

Esta norma se refiere a cualquier conductor eléctrico expuesto que presente un peligro. Esto incluye un conductor eléctrico que no está cerrado o aislado adecuadamente (por ejemplo, revestimiento dañado, puerto abierto, falta de knockout, falta de toma de corriente o cubierta del interruptor, falta de interruptor o fusible, o falta de una bombilla) o una abertura o espacio presente y mide más de 1/2 pulgada.

- Esta norma no incluye cordón de baja tensión.
- Si estas conexiones están o no detrás de una puerta cerrada no es un factor en esta inspección.
- Estas condiciones deben citarse independientemente de quién tenga acceso a una habitación donde se encuentre el cordonado.
- Si el fabricante diseña intencionalmente un dispositivo con un espacio o espacio para soportar la ventilación, no debe evaluarse bajo esta norma.
- Si falta una bombilla en un accesorio, entonces debe evaluarse según los Estándares de iluminación.

Los conductores de ejemplo que se evaluarán bajo esta deficiencia incluyen, entre otros: Knockouts.

- Placas de cubierta del dispositivo que faltan (es decir, evidencia de instalación anterior pero que ahora faltan o están incompletas).
- Placas de cubierta del dispositivo que están dañadas (es decir, visiblemente defectuosas; afectan la funcionalidad).
- Accesorios de iluminación
- Alarmas de humo cordonadas.
- Tuercas de alambre visibles en conductores eléctricos.
- Cordonado aislado pero no protegido por revestimiento o conducto.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El tomacorriente o el interruptor están dañados	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Tomacorriente mal cableado o conectado a tierra	Severo	24 Horas**	Fallar
3	Toma de corriente inoperable (sin daños	Severo	24 Horas**	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	visibles)			
4	Conductor eléctrico expuesto	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
4	Espacio de 1/2"+ en cualquier aparato eléctrico de alto voltaje	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
4	El conductor eléctrico no está correctamente aislado o cerrado	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
5	El agua está actualmente en contacto con un conductor eléctrico	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

**HCV/PBV El plazo de corrección para esta norma es 30 Días

[Electrical – Conductor Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Electrical – Conductor Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 2 — Last modified: 13 December 2023

6.2. GFCI y AFCI Protección

Un interruptor de circuito de falla a tierra, un GFCI o GFI, es un dispositivo eléctrico económico que puede instalarse en su sistema eléctrico o integrarse en un cordón de alimentación para protegerlo de descargas eléctricas graves. Los GFCI han desempeñado un papel clave en la reducción de las electrocuciones. El Código Eléctrico Nacional (NEC) requiere enchufes GFCI en todos los lugares húmedos o mojados. Un interruptor de circuito de falla de arco (AFCI) o dispositivo de detección de falla de arco (AFDD) es un disyuntor que rompe el circuito cuando detecta los arcos eléctricos que son una firma de conexiones sueltas en el cordonado doméstico. Para esta norma, considere lo siguiente:

- Pruebe GFCI Outlets si está presente.
- Pruebe los interruptores GFCI o los interruptores AFCI si están presentes.
- Asegúrese de que todas las salidas dentro de los seis pies de las fuentes de agua o áreas húmedas tengan protección GFCI o AFCI.
- Los enchufes instalados debajo de un fregadero o encimera en un gabinete cerrado (generalmente una cocina, baño o lavadero) no requieren protección GFCI, independientemente de la distancia a la fuente de agua.
- Una toma de corriente designada para un electrodoméstico importante (por ejemplo, calentador de agua, HVAC, refrigerador, lavadora, lavaplatos, triturador de basura, microondas, etc.) no debe evaluarse bajo esta norma, independientemente de su distancia de la fuente de agua.

- Una toma de corriente dedicada es una toma de receptáculo que Unico es capaz de servir a ese aparato específico.
- * Si se instalara una toma de corriente en una sala de lavandería en una pared cerca de una fuente de agua y la salida no está designada para su uso por la lavadora, entonces debe ser una salida protegida. Por ejemplo, una toma de corriente en una pared cerca de un fregadero en la lavandería o una toma de corriente cerca de un Caja de lavandería y la toma de corriente no está designada para la lavadora.
- Un tomacorriente dedicado a un electrodoméstico importante (por ejemplo, calentador de agua, HVAC, refrigerador, lavadora, lavaplatos, triturador de basura, electrodoméstico montado en la pared o instalado dentro de un gabinete, etc.) no debe evaluarse bajo esta norma, independientemente de su distancia. de la fuente de agua.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El tomacorriente GFCI o el botón de reinicio del disyuntor GFCI no se prueban (sin daños visibles)	Severo	24 Horas**	Fallar
2	El tomacorriente AFCI o el botón de reinicio del disyuntor AFCI no se prueban (sin daños visibles)	Severo	24 Horas**	Fallar
3	Falta la protección GFCI en la salida dentro de los seis pies de la fuente de agua	Severo	24 Horas**	Fallar

**PBV/HCV La línea de tiempo de corrección es de 30 días para esto Deficiencia

[Electrical – Ground-Fault Circuit Interrupter \(GFCI\) or Arc-Fault Circuit Interrupter \(AFCI\) Version 3.0- 6/16/23](#)

[Electrical – Ground-Fault Circuit Interrupter \(GFCI\) or Arc-Fault Circuit Interrupter \(AFCI\) Version 3.0- 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

6.3. Paneles de Servicio Eléctrico

Los pañales de servicio eléctrico se encuentran en recintos, gabinetes, cajas o tableros de paneles que contienen dispositivos de protección contra sobre corriente para controlar la luz, el calor, los electrodomésticos y los circuitos de alimentación. Esta norma se refiere a tres condiciones relacionadas con los pañales de servicio eléctrico.:

- Paneles obstruidos en el interior, exterior o unidades de vivienda.
- Daños a los rompedores o fusibles en forma de óxido o corrosión.
- Daños a los interruptores o fusibles en forma de piezas fundidas, quemaduras, arcos o daños por humo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El panel de servicio eléctrico está obstruido y no es fácilmente accesible	Moderado	30 Días	Fallar
2	Un fusible o disyuntor está dañado físicamente (derretido, cicatrices arqueadas, quemaduras o daños por humo)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	Un fusible o disyuntor está contaminado; ya sea agua, óxido o corrosión	Severo	24 Horas**	Fallar

**PBV/HCV Plazo de corrección para esto Deficiencia es 30 Días

[Electrical – Service Panel Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Electrical – Service Panel Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

! Un conductor eléctrico que no está encerrado o debidamente aislado debe ser evaluado bajo el estándar de Conductor Eléctrico.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

6.4. Min. Electricidad e Iluminación

Esta norma describe el requisito de tener una cantidad mínima de receptáculos eléctricos y / o iluminación en habitaciones habitables. Esta norma Unico se aplica a las unidades de vivienda y no debe aplicarse a Ubicaciones de áreas comunes ni a nada fuera de ella.

Esta norma es una transferencia de HQS y se basa en NEC 210.70 Salidas de iluminación requeridas

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Habitaciones Habitable a las que les faltan 2+ Enchufes o 1 Tomacorriente/1 Luminaria	Moderado	30 Días	Fallar

[Minimum Lighting and Electrical – Unit Version 3.0 – Updated 6/16/23](#)

[Minimum Lighting and Electrical – Unit Version 3.0 – Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

6.5. Lámparas (Exterior)

Esta norma se refiere a las lámparas instaladas permanentemente en el exterior del edificio o en el sitio / terrenos (por ejemplo, iluminación de pasarelas, iluminación de postes, paquetes de pared y luces de dosel) que iluminan áreas exteriores (por ejemplo, entradas, estacionamientos y escaleras exteriores). No hay requisitos en estos estándares para la colocación o existencia de iluminación del sitio. Sin embargo, todos los accesorios de iluminación permanente no deben tener:

Componentes que faltan

1. Componentes dañados como bombillas, enchufes y balastos, ir
2. Accesorios que están sueltos, dañados y/o no seguros.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Falta una lámpara instalada permanentemente	Moderado	30 Días	Fallar
1	Una lámpara instalada permanentemente está dañada	Moderado	30 Días	Fallar
1	Una lámpara instalada permanentemente no funciona	Moderado	30 Días	Fallar
1	Una lámpara instalada permanentemente no está asegurada o suelta	Moderado	30 Días	Fallar

[Lighting – Exterior Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Lighting – Exterior Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

6.6. Lámparas (Interior)

Esta norma se refiere a los accesorios de iluminación instalados permanentemente, definidos como la iluminación controlada por un interruptor montado en la pared. Estos accesorios son inspeccionados para:

1. Operabilidad
2. Seguridad física (por ejemplo, suelta o desmontada)
3. Ya sea que proporcionen luz adecuada para un baño o cocina, ir
4. Una cocina o baño debe tener suficiente iluminación. En la mayoría de los códigos de construcción, una cocina y un baño deben tener una lámpara instalada permanentemente y no pueden depender únicamente de una lámpara o equivalente. Si se instala un accesorio de iluminación permanente, pero la iluminación es tal que sería difícil navegar por el espacio, se

podría citar esta deficiencia.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Una lámpara instalada permanentemente no funciona	Moderado	30 Días	Fallar
2	Una lámpara instalada permanentemente no es segura	Moderado	30 Días	Fallar
3	A una cocina o baño le falta una lámpara instalada permanentemente	Moderado	30 Días	Fallar

[Lighting – Interior Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Lighting – Interior Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7. Ventanas y Puertas

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.1. Ventanas

Se inspeccionan ventanas en el interior del edificio tanto en las unidades como en las áreas comunes. Los estándares para las ventanas en las unidades de vivienda y en las áreas de unidades que no son de vivienda (por ejemplo, “Áreas comunes”) son los mismos para cada parte de las ventanas. Sin embargo, la gravedad y los períodos de reparación varían entre las unidades de vivienda y las áreas comunes.

Para que esto sea más fácil de diferenciar, los estándares de ventanas se han separado en dos secciones diferentes.

Añadido 5/11/2023 “En el aviso final de los Estándares NSPIRE, una pantalla se considerará un componente de la ventana, y se citará si está dañada, falta o no es funcionalmente adecuada.”

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.1.1. Ventanas de la Unidad

Las ventanas de las unidades se inspeccionan para determinar si funcionan según lo previsto, lo que se relaciona con su capacidad para abrir, cerrar y bloquear. Además, los elementos de la ventana se relacionan con la estructura física, incluido el marco, el alféizar, el sello, los burletes y las pantallas. Para esta inspección, todos estos elementos están incluidos en la norma. Sin embargo, los elementos relacionados con la funcionalidad, como la capacidad de abrir, cerrar y bloquear, tienen más peso, y las ventanas en las unidades de vivienda reciben una calificación más severa que las de la Zonas comunes.

1. La deficiencia de NSPIRE # 4 en Ventanas es “El componente de la ventana está dañado o falta y el La ventana no es funcionalmente adecuada.” Funcionalmente adecuado en este escenario se define como “no puede proteger de los elementos, permitir la iluminación dentro del espacio interior, o permitir el acceso visual entre espacios”. Ejemplos de componentes dañados o faltantes que pueden afectar la adecuación funcional de la ventana pueden incluir, pero no se limitan a:

- a. Burletes o sellado
- b. Panel o hoja
- c. Enmarcado o carcasa
- d. Pantallas de ventana
- i. La condensación que está presente debido a un sello de ventana fallido no debe evaluarse.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Una ventana de Unidad no se abrirá ni permanecerá abierta	Moderado	30 Días	Fallar
2	Una ventana de Unidad no se puede asegurar/ bloquear	Moderado	30 Días	Fallar
3	Una ventana de Unidad no se cerrará	Severo	24 Horas**	Fallar
4	Un burlete o sello de ventana de Unidad está dañado o falta	Moderado	30 Días	Fallar
4	Un cristal, una hoja o un marco de la ventana de Unidad están dañados o faltan	Moderado	30 Días	Fallar
4	Una ventana de Unidad está dañada o falta, lo que afecta la iluminación o la protección contra los elementos	Moderado	30 Días	Fallar
4	Un mosquitero de ventana Unidad tiene un agujero, rasgadura o corte de más de una pulgada	Moderado	30 Días	Fallar

**HCV/PBV El plazo de reparación es de 30 días para esta deficiencia

[Windows Standard Updated 6/16/23](#)

[Windows Standard Updated 8/11/23](#)



Los problemas con el acceso bloqueado a Windows deben citarse en “Peligros - Salida”

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.1.2. Ventanas de Áreas Comunes

Se inspeccionan ventanas en el interior del edificio tanto en las unidades como en las áreas comunes. Las ventanas se inspeccionan para determinar si funcionan según lo previsto, lo que se relaciona con su capacidad para abrir, cerrar y bloquear. Además, los elementos de la ventana se relacionan con la estructura física, incluido el marco, el alféizar, el sello, los burletes y las pantallas. Para esta inspección, todos estos elementos están incluidos en la norma. Sin embargo, los elementos relacionados con la funcionalidad, como la capacidad de abrir, cerrar y bloquear, tienen más peso, y las ventanas en las unidades de vivienda reciben una calificación más severa que las de Las zonas comunes.

1. La condensación que está presente debido a un sello de ventana fallido no debe evaluarse.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Una ventana de área común no se abrirá ni permanecerá abierta	Bajo	60 Días	Pasar
2	Una ventana de área común no se puede asegurar/ bloquear	Bajo	60 Días	Pasar
3	Una ventana de área común no se cerrará	Moderado	30 Días	Fallar
4	Un burlete o sello de ventana de área común está dañado o falta	Moderado	30 Días	Fallar
4	Un cristal, una hoja o un marco de la ventana de un área común está dañado o falta	Moderado	30 Días	Fallar
4	Una ventana del área común está dañada o falta, lo que afecta la iluminación o la protección contra los elementos	Moderado	30 Días	Fallar
4	Un mosquitero de ventana de área común tiene un orificio, rasgadura o corte de más de una pulgada	Moderado	30 Días	Fallar

[Windows Standard Updated 6/16/23](#)

[Windows Standard Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.2. Puertas de Garaje

Las puertas de garaje son con frecuencia lo suficientemente grandes como para acomodar automóviles y otros vehículos. Las puertas de garaje pequeñas se pueden construir como un único panel que se inclina hacia arriba y hacia atrás a través del techo del garaje.

Las puertas de garaje se inspeccionan para detectar dos condiciones:

1. un agujero en la puerta que penetra por completo, incluida una ventana o panel faltante o dañado, y
2. Una puerta que no se puede abrir ni cerrar. No se requiere que una puerta tenga un motor electrónico; Sin embargo, si un motor está presente, debe funcionar según lo previsto. Para puertas de garaje electrónicas, si la puerta no se abre con el motor electrónico, debe citarse como una puerta que no se abre ni se cierra.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La puerta del garaje tiene un orificio que penetra hacia el interior	Moderado	30 Días	Fallar
1	La puerta del garaje tiene una ventana rota o faltante	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta del garaje no se cierra y permanece cerrada	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta del garaje no se abre y permanece abierta	Moderado	30 Días	Fallar

* Los propósitos de esta deficiencia, los agujeros pueden incluir paneles o ventanas faltantes (es decir, evidencia de instalación anterior, pero que ahora no está presente o está incompleta) o rotos.

[Garage Door Standard 3.0. Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.3. Puertas de Entrada

Las deficiencias del “Estándar de puerta de entrada” se han dividido en dos categorías para el propósito de esto, ya que hay muchas deficiencias diferentes para este elemento, y dividirlos en problemas de “Hardware” y “Superficie” crea grupos más manejables.

* Si una puerta de entrada está clasificada contra incendios, debe inspeccionarse en * “puertas etiquetadas contra incendios”

Revision: 2 — Last modified: 13 December 2023

7.3.1. Herrajes para Puertas de Entrada

Esta norma se refiere a las puertas utilizadas para ingresar a unidades, salas de áreas comunes y otros lugares donde existe una presunción de privacidad o seguridad entre ubicaciones (por ejemplo, desde el pasillo hacia una unidad pero no dentro de una unidad). “Equipo de puerta” se refiere a cualquier equipo que forme parte de la operación de una puerta, incluidas bisagras, dispositivos de cierre automático y cualquier otro hardware instalado.

Los equipos en las puertas de entrada deben probarse físicamente para garantizar que

funcione según lo previsto. Esta norma no se aplica a ninguna puerta con etiquetado de fuego en la puerta.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La puerta de entrada no se abre	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta de entrada de la unidad no se cierra	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Una puerta de entrada de área común no se cierra	Moderado	30 Días	Fallar
3	El mecanismo de cierre automático de la puerta de entrada está dañado, inoperable o falta	Moderado	30 Días	Fallar
3	Falta el mecanismo de cierre automático de la puerta de entrada (evidencia de instalación previa)	Moderado	30 Días	Fallar
4	Una puerta de entrada de unidad no se puede asegurar / bloquear	Severo	24 Horas**	Fallar
4	Una puerta de entrada de área común no se puede asegurar / bloquear	Moderado	30 Días	Fallar

**La línea de tiempo de corrección de PBV/VHC es de 30 días para esta deficiencia

[Door-Entry Standard Updated 6/16/23](#)

[Door-Entry Standard Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.3.2. Superficie de la Puerta de Entrada

Esta norma se refiere a las puertas utilizadas para ingresar a unidades, salas de áreas comunes y otros lugares donde existe una presunción de privacidad o seguridad entre Ubicaciones (por ejemplo, desde el pasillo hacia una unidad pero no dentro de una unidad). Esta norma se refiere a la condición física del marco y la superficie de la puerta, incluidos los agujeros en la superficie de la puerta, los huecos, los sellos y otros daños físicos que afectan la integridad de la puerta.

- Los sellos de puerta de entrada incluyen sellos, juntas o pelados instalados por el fabricante y del mercado de accesorios.
- Las puertas de entrada diseñadas sin sello, junta o pelado no se consideran una deficiencia.

1. NSPIRE Puerta de entrada estándar #10, “El componente de la puerta de entrada está dañado, inoperable o falta y no limita la capacidad de la puerta para proporcionar privacidad o protección contra el clima o la infestación”. Los estándares NSPIRE incluyen los siguientes

ejemplos, pero no están “limitados a”. Esto sugiere que esta deficiencia incluiría una amplia autoridad para citar cualquier condición que se ajuste a la descripción general de un componente dañado o faltante que no afecte la privacidad o la seguridad.

- a. Vidrio aislante con un sello comprometido;
- b. Cerradura auxiliar (es decir, adicional) instalada;
- c. Dispositivo de seguridad instalado;
- d. Conjunto de placa de cierre o pestillo;
- e. Burletes en una puerta interior
- f. Carcasa o molduras decorativas

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
5	Orificio penetrante de 1/4 pulgada o más en la superficie de la puerta	Moderado	30 Días	Fallar
5	Grieta penetrante de 1/4 pulgada o más en la superficie de la puerta	Moderado	30 Días	Fallar
5	Agujero o una grieta con separación está presente	Moderado	30 Días	Fallar
5	Falta vidrio dentro de la puerta, las luces laterales o el espejo de popa	Moderado	30 Días	Fallar
6	Falta la puerta de entrada	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
6	Falta la puerta de entrada al área común	Severo	24 Horas**	Fallar
7	2” o más de delaminación o separación en la superficie de la puerta	Moderado	30 Días	Fallar
7	El marco, el umbral o la moldura de la puerta de entrada están dañados o faltan	Moderado	30 Días	Fallar
8	El marco, el umbral o el borde de la puerta de entrada están dañados o faltan	Moderado	30 Días	Fallar
9	Espacio de 1/4 “alrededor del sello / junta de la puerta y penetración de la luz	30 Días	Fallar	
9	Evidencia de penetración de agua a través del sello de la puerta dañado	Moderado	30 Días	Fallar
10	El componente de la puerta de entrada está dañado, no funciona o falta (no afecta la privacidad ni la seguridad)	Bajo	60 Días	Pasar

**El plazo de reparación de PBV/HCV para esta deficiencia es de 30 días

[Door-Entry Standard Updated 6/16/23](#)

[Door-Entry Standard Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.4. Puertas Generales

Esta norma se refiere a las puertas no ignífugas y sin entrada en el interior o exterior del edificio. En el interior del edificio, estas se conocen como puertas de paso, y en el exterior, se conocen como puertas exteriores. Las puertas deben inspeccionarse para identificar componentes dañados, inoperables o faltantes.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	A Pasage door does not open	Moderado	30 Días	Fallar
2	A Pasage door component is damaged/missing/inoperble	Bajo	60 Días	Pasar
3	A closet door component is damaged/missing/inoperble	Bajo	60 Días	Pasar
4	An exterior door component is damaged or missing (not entry door or fire rated)	Moderado	30 Días	Fallar

[Door – General Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Door – General Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

! Esta norma Unico se aplica a puertas sin etiqueta de incendio y sin entrada

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

7.5. Puertas Etiquetadas Contra Fuego

Esta norma se refiere a todas las puertas con una clasificación de resistencia al fuego, que forma parte de un sistema pasivo de protección contra incendios. La existencia, o la falta de ella, de una etiqueta de fuego en una puerta resistente al fuego, no afecta estos estándares. Si falta la etiqueta de la puerta ignífuga, está oscurecida, oculta o pintada, la puerta ignífuga debe inspeccionarse utilizando esta norma.

Las normas sobre estas puertas se refieren a lo siguiente:

- Superficie dañada y sellos.
- Herrajes de cierre automático en puertas resistentes al fuego.

- Obstrucciones que evitan que una puerta resistente al fuego se cierre automáticamente a la posición de pestillo.
- Puertas resistentes al fuego que no se abren ni tienen ningún otro tipo de daño.
- Bajo esta norma, todas las puertas etiquetadas contra incendios deben tener un dispositivo de cierre automático instalado en la puerta, que funcione según lo previsto.

Los objetos que pueden evitar que una puerta etiquetada contra incendios se cierre y se cierre automáticamente y se cierre automáticamente y se enganche pueden incluir, entre otros:

1. Cuña de madera
2. Tope de puerta kick-down
3. Papelera
4. Mueble
5. Cinta
6. Banda elástica

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La puerta etiquetada contra fuego no se abre	Severo	24 Horas**	Fallar
2	A la puerta etiquetada con fuego le falta hardware de cierre automático	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Una puerta etiquetada contra incendios tiene un hardware de cierre automático inoperable	Severo	24 Horas**	Fallar
3	El conjunto de puerta con etiqueta de fuego tiene un orificio de cualquier tamaño	Severo	24 Horas**	Fallar
3	El conjunto de puerta etiquetado contra fuego está dañado (afecta la funcionalidad)	Severo	24 Horas**	Fallar
3	El 25% de la superficie de una puerta de área común tiene óxido	Severo	24 Horas**	Fallar
3	Puerta de área común con vidrio roto o faltante	Severo	24 Horas**	Fallar
4	El sello o junta de la puerta con etiqueta de fuego está dañado o falta	Severo	24 Horas**	Fallar
5	La puerta etiquetada con fuego se mantiene abierta con un objeto	Severo	24 Horas**	Fallar
5	Una puerta con etiqueta de incendio está bloqueada por un objeto	Severo	24 Horas**	Fallar
6	Una puerta etiquetada contra incendios de una unidad no se puede asegurar/bloquear	Severo	24 Horas**	Fallar
6	Una puerta etiquetada contra incendios de área	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	común no se puede asegurar / bloquear			
7	Falta la puerta etiquetada contra incendios (evidencia de instalación previa)	Life-Threatening	24 Horas	Fallar

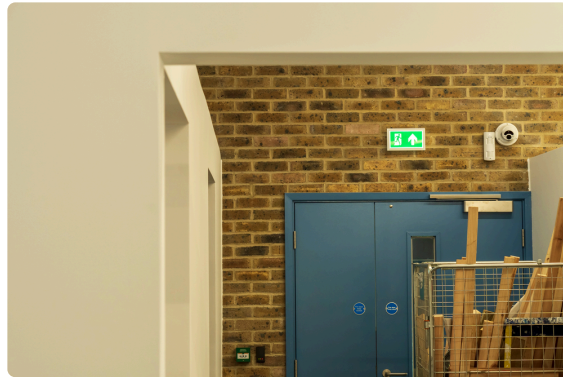
****PBV/HCV** El plazo de corrección es de 30 días para esta deficiencia

[Door – Fire-Labeled Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Door – Fire-Labeled Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)



Fire-Rated Door with Holes



Fire-Rated Door Blocked by Object

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8. Mecánico

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.1. Elevadores

Un elevador es un vehículo de transporte vertical, generalmente impulsado por motores eléctricos que impulsan cordón de tracción y sistemas de contrapeso o bombean fluido hidráulico para elevar un pistón cilíndrico. Durante la inspección, se debe verificar el certificado del ascensor. Sin embargo, no se incluye ninguna deficiencia por (a) no proporcionar un certificado o (b) un certificado vencido.

La inspección debe incluir la revisión de cualquier dispositivo de seguridad o puertas asociadas con el ascensor. Al mismo tiempo, los ascensores no tienen ningún requisito de diseño específico; Cualquier dispositivo de seguridad presente debe funcionar según lo previsto.

1. El sistema de seguridad debe probarse bloqueando la puerta y activando el sistema de puerta de seguridad. Para probar este sistema, mientras la puerta del ascensor se cierra, coloque un objeto en el camino de la puerta de cierre para ver si la puerta deja de cerrarse debido a la obstrucción.
2. Si el ascensor no fue diseñado con un sistema de seguridad, no debe ser citado; Unico cite el problema si hay un sistema de seguridad del ascensor y se descubrió que no funcionaba correctamente.
1. Por último, el ascensor debe estar nivelado con el piso contiguo. No debe haber una diferencia de 3/4 "o más entre la cabina del ascensor y el piso contiguo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El ascensor no funciona	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta del ascensor no se abre ni cierra completamente	Moderado	30 Días	Fallar
3	La cabina del elevador no está nivelada (3/4" o más) con el piso	Moderado	30 Días	Fallar
4	El dispositivo de borde de seguridad no ha funcionado correctamente o no funciona	Moderado	30 Días	Fallar

[Elevator Standard Updated 6/16/23](#)

[Elevator Standard Updated 8/11/23](#)



Elevator Safety Door

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.2. Fugas de Gas y Petróleo

Si hay evidencia de una fuga de gas, propano o aceite, o si hay una fuga sin tapa línea de suministro de gas o combustible, entonces el residente puede estar expuesto a gases nocivos y tener un mayor riesgo de asfixia, lo que puede resultar en la muerte.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Fuga de gas natural, propano o aceite	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Hay una línea de suministro de gas o combustible sin tapa	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Leak- Gas/Oil Standard 6/16/23](#)

[Leak- Gas/Oil Standard 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.3. Tuberías y Fugas de Agua

Esta norma se refiere a fugas en sistemas de plomería y fugas de HVAC y sistemas de agua caliente sanitaria. Esta sección incluye lo siguiente:

1. El agua se filtra en un edificio por problemas ambientales.
 - a. Busque cualquier fuga o decoloración.
 - b. Busque alféizares de ventanas hinchados o humedad alrededor del interior de ventanas o puertas.
 - c. Busque componentes deteriorados en el techo o las paredes.
 - d. Examine el interior en busca de grietas, acristalamiento de ventanas defectuosas y en cualquier otro lugar donde el agua pueda entrometerse.
2. Fugas en sistemas de fontanería.

- a. Busque moho o hongos, pintura o papel tapiz descascarados, una pared que esté deformada o manchada sin razón aparente, o un piso o techo abrochado, agrietado o manchado de agua.
- b. Inspeccione todas las conexiones de plomería visibles, incluidas las trampas de gas, las líneas de suministro y las conexiones directas al dispositivo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Intrusión ambiental de agua	Moderado	30 Días	Fallar
2	Fugas de plomería	Moderado	30 Días	Fallar
2	Fuga de plomería observada en el exterior	Bajo	60 Días	Pasar
3	Se está filtrando líquido de un conjunto de rociadores	Moderado	30 Días	Fallar
3	El fluido se está filtrando de un conjunto de rociadores Afuera	Bajo	60 Días	Pasar

[Leak Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

! Cualquier plomería o fuga de agua ambiental debe ser citada con esta norma. Esto incluye evidencia de fugas en techos, pisos, paredes, inodoros, fregaderos, lavaplatos, calentadores de agua, suministro central de agua, líneas de alcantarillado, etc.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.4. Fuga Sanitaria

Esta norma se refiere a las fugas en los sistemas sanitarios. Esta sección incluye lo siguiente:

1. Limpieza del sistema sanitario.
2. Fugas en sistemas de alcantarillado

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Sistema de alcantarillado bloqueado	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Fuga en el sistema de alcantarillado	Severo	24 Horas**	Fallar
3	La tapa de la limpieza está desprendida o falta	Moderado	30 Días	Fallar
4	La tapa o el elevador de limpieza están	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	dañados			

**El plazo de reparación de PBV/HCV para esta deficiencia es de 30 días

[Leak - Sanitary - 6/18/23](#)

[Leak - Sanitary - 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.5. Calentadores de Agua

Los calentadores de agua incluyen todos los dispositivos diseñados para generar y almacenar agua caliente para uso doméstico. Los usos domésticos típicos de los calentadores de agua incluyen proporcionar agua caliente para cocinar, limpiar, bañarse y calentar espacios. Varios elementos del calentador de agua se observan durante la inspección:

1. Válvula de alivio de presión y tubo de extensión. Los calentadores de agua tienen una válvula de alivio de presión y un tubo de extensión conectado a la válvula que debe extenderse dentro de los 6 “del piso y estar compuesto de material adecuado.
2. Escape: el escape de los calentadores de agua necesita una pendiente ascendente continua para que los gases expulsados del escape no queden atrapados en el interior. Los conductos de escape también deben construirse con materiales apropiados.
3. El tubo de escape no debe tener agujeros, piezas desconectadas o desalineación en las conexiones a lo largo del tubo de combustión que podrían permitir la ventilación de gases peligrosos en la vivienda.
4. Revise las juntas con cinta adhesiva para asegurarse de que la cinta no cubra un vacío en el tubo de humos.

Los materiales aceptables de las tuberías de descarga de la válvula de alivio incluyen:

- Cloruro de polivinilo clorado (CPVC) tubería/tubería de plástico – Tubería de cobre
- Polietileno reticulado (PEX) tubos de plástico
- Hierro dúctil
- Polietileno reticulado/aluminio/alta densidad – Polietileno (PEX-AL-HDPE) pipa
- Polietileno (PEX-AL-PEX) pipa
- Tubería de acero galvanizado
- Polietileno/aluminio/ polietileno (PE-AL-PE) pipa- Polipropileno (PP) tubería o tubería de plástico
- Tubería de acero inoxidable (tipo 304 o 316)

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La válvula de alivio de presión o la tubería de descarga están obstruidas	Severo	24 Horas**	Fallar
1	La tubería de descarga de la válvula de alivio de presión está dañada	Severo	24 Horas**	Fallar
1	La válvula de alivio de presión tiene una fuga activa	Severo	24 Horas**	Fallar
2	El agua caliente no se dispensa de un grifo u otro accesorio	Severo	24 Horas**	Fallar
2	El grifo de área común no dispensa agua caliente	Bajo	60 Días	Pasar
3	Falta la tubería de descarga de la válvula de alivio de presión	Moderado	30 Días	Fallar
3	La válvula de alivio de presión termina a más de 6" o menos de 2" del piso	Moderado	30 Días	Fallar
3	La válvula de alivio de presión está dañada, tapada, tiene una pendiente ascendente o está construida con material inadecuado	Moderado	30 Días	Fallar
4	La chimenea o la tubería de humo están bloqueadas, desalineadas, faltan o tienen una pendiente descendente negativa	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
5	La válvula de cierre de gas está dañada, falta o no está instalada	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

**El plazo de corrección de PBV/HCV es de 30 días para esta [Water Heater Standard V2.2 Updated 6/23/22](#)



Water Heater Drip Leg



Exterior Pressure Relief Valve

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.6. Secadoras de Ropa

Las secadoras de ropa se inspeccionan por varios factores, con mayor énfasis en el sistema de escape de la secadora. El sistema está conectado a la salida de ventilación de la secadora de ropa que expulsa el aire del soplador de la secadora a un área designada. Retire los gases de combustión (incluido el monóxido de carbono), el aire caliente, la humedad y la pelusa de la secadora a un área designada.

- Los materiales de filtro improvisados (por ejemplo, medias, camisetas, etc.) adheridos a la línea del conducto se consideran un bloqueo y deben registrarse como una deficiencia.
- Mire el sistema de ventilación por extracción e identifique la línea de conductos flexible y toda la línea de conductos que se extiende desde la parte posterior de la secadora.
- Busque tuberías trituradas o cualquier torcedura involuntaria en la línea del conducto.
- Mire el sistema de ventilación por extracción e identifique la línea de conductos flexible y toda la línea de conductos que se extiende desde la parte posterior de la secadora.
- Busque tuberías trituradas o cualquier torcedura involuntaria en la línea del conducto.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El conducto de transición del secador eléctrico está separado o falta	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	El conducto de transición del secador de gas está separado o falta	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	El sistema de ventilación por extracción del secador eléctrico tiene un flujo de aire restringido	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
4	Falta la tapa o tapa de ventilación de la secadora exterior	Bajo	60 Días	Pasar
5	El conducto de transición del secador no está construido de metal o un material aprobado	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
6	El sistema de ventilación por extracción del secador de gas está bloqueado o dañado de tal manera que el flujo de aire puede estar restringido	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Clothes Dryer Exhaust Ventilation Standard V3.0 Updated 6/23/22](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.7. Calefacción y refrigeración (HVAC)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.7.1. Min. Requisitos de HVAC

El sistema de calefacción y refrigeración se inspecciona para determinar si el equipo es seguro y funcional. Existen tres sistemas evaluados bajo esta norma:

Calefacción: Un sistema que consiste en una fuente de calor y un método de distribución diseñado para calentar el aire y el área circundante.

- Se instala una fuente de calefacción instalada permanentemente y se autoalimenta.
- Una fuente de calefacción instalada permanentemente puede incluir calefacción por aire forzado, calor radiante, unidades de zócalo calentadas por electricidad o unidades de pared instaladas.
- Una fuente de calefacción instalada permanentemente no puede incluir calentadores de espacio que no están instalados o chimeneas y estufas de leña que no son autoalimentadas.
- **Ventilación:** Un método de distribución de aire por conductos de aire para transferir aire de un lugar a otro. El aire puede ser distribuido pasivamente o forzado.
- **Aire acondicionado:** Un sistema que consiste en una fuente de enfriamiento y un método de distribución diseñado para enfriar el aire y el área circundante.

Una fuente de calefacción instalada permanentemente no puede ser: –

1. Un aparato de cocina.
2. Calentadores portátiles.
3. Chimeneas o estufas de leña.
4. Esta deficiencia no se aplica a:
 - a. Salas mecánicas o armarios.
 - b. Hawái, Puerto Rico, Guam, Samoa Americana, Islas Vírgenes de los Estados Unidos, Mancomunidad de Islas Marianas del Norte.

Procedimiento de inspección

- Determine la temperatura del aire exterior en el momento de la inspección.
- Instale permanentemente la fuente de calefacción para verificar la funcionalidad.
- Para los acondicionadores de aire, coloque una mano cerca del sistema o dispositivo para sentir el aire acondicionado.
- Si el sistema de calefacción no se puede encender debido al diseño (por ejemplo, sistema que se cambia de una caldera a un enfriador durante el verano; un sistema de calefacción que quema combustible que no se activará cuando la temperatura exterior esté por encima de un cierto umbral), entonces no evalúe bajo esta deficiencia.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El sistema HVAC está dañado / inoperable / falta (temperatura interior inferior a 64 grados)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	HVAC está funcionando pero no puede proporcionar una temperatura interior superior a 68 grados	Severo	24 Horas **	Fallar
7	Un sistema de calefacción está dañado / inoperable / falta (4/1-9/ 30)	Moderado	30 Días	Fallar
9	El HVAC del área común no funciona entre el 1/10 y el 3/31	Moderado	30 Días	Fallar

[Heating, Ventilation, and Air Conditioning \(HVAC\) Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Heating, Ventilation, and Air Conditioning \(HVAC\) Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

**El plazo de reparación de HCV/PBV para esta norma es de 30 días

! Una fuente de calefacción instalada permanentemente no puede incluir calentadores de espacio que no estén instalados o chimeneas y leña. Estufas que no son autoalimentadas.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.7.2. Equipos HVAC

El sistema de calefacción y refrigeración se inspecciona para determinar si el equipo es seguro y funcional.

Procedimiento de inspección

- Mire el sistema o dispositivo para confirmar que la ventilación de escape está: – presente; correctamente conectado al techo o pared; y libre de agujeros o bloqueos debido a la flexión, deformación, colapso o material extraño.
- Inspeccione visualmente el aparato de calefacción alimentado por combustión en busca de evidencia de que una cubierta de la cámara de combustión o una válvula de cierre de gas se instalaron anteriormente y ahora no están presentes o están incompletas.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
3	El sistema de aire acondicionado de la unidad no	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	está operativo			
3	Aire acondicionado de área común inoperable/dañado	Bajo	60 Días	Pasar
4	El calentador de gas, aceite o queroseno sin ventilación está presente	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
5	HVAC alimentado por combustión Falta cubierta o válvula de cierre de gas	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
6	El escudo de seguridad del dispositivo HVAC está dañado o falta	Severo	24 Horas**	Fallar
8	La ventilación de escape está desalineada, bloqueada, desconectada o conectada incorrectamente	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
8	La ventilación de escape HVAC tiene una pendiente descendente negativa	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
8	La ventilación de escape de HVAC está dañada o falta	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Heating, Ventilation, and Air Conditioning \(HVAC\) Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Heating, Ventilation, and Air Conditioning \(HVAC\) Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

**El plazo de reparación de HCV/PBV para esta norma es de 30 días



Una fuente de calefacción instalada permanentemente no puede incluir calentadores de espacio que no estén instalados o chimeneas y leña. Estufas que no son autoalimentadas.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

8.8. Desagües de Piso

Esta norma se refiere a una abertura de drenaje sanitario en un piso en el área común o pública y unidades de vivienda. Esto puede incluir un colador, una rejilla, cubiertas, una trampa y un sello de trampa. Esta norma cubre dos condiciones: Cuando el drenaje está bloqueado

como lo demuestra el agua estancada, o si se observa una condición que impida que el agua drene correctamente.

Estos desagües se encuentran típicamente en salas mecánicas, lavanderías y baños.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El drenaje sanitario está completamente bloqueado/obstruido	Moderado	30 Días	Fallar

[Floor Drain Standard Updated 6/23/22](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9. 9. Condiciones Peligrosas

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.1. Salida Bloqueada

Este estándar se relaciona con escenarios en los que el medio principal de salida en una unidad o edificio está bloqueado, obstruido, no se abre o utiliza hardware que requiere una clave para funcionar.

Bloqueo de aperturas de salida y rescate

1. La propiedad de los residentes no debe evaluarse como una obstrucción al acceso de escape de incendios.
2. La salida primaria a una unidad suele ser la puerta de entrada
3. Cualquier puerta en la unidad no puede tener una cerradura de doble llave o una cerradura que no se pueda operar desde el interior de la habitación presente en una puerta (por ejemplo, candado)
4. Cualquier ventana que salga a una escalera de incendios en cualquier piso no puede ser obstruida.
5. Las cerraduras de cerrojo de cilindro de doble llave o cualquier cerradura que requiera una llave, una herramienta o conocimientos o esfuerzos especiales para operar (desde el lado de salida) no están permitidas en ninguna puerta que sirva como salida o cualquier puerta a lo largo el acceso de salida.
6. Cualquier ventana de salida bloqueada por elementos almacenados que no sean propiedad de un residente debe ser citada.
7. Cualquier ventana que se pueda utilizar como medio de salida, primaria o de otro tipo, debe poder abrirse completamente.
8. Todas las puertas de salida deben poder abrirse y cerrarse y estar completamente libres de obstrucciones.
9. Los acondicionadores de aire montados en ventanas instalados permanentemente deben citarse como salida bloqueada. Sin embargo, los acondicionadores de aire montados temporalmente propiedad de un residente no deben ser citados.

Otra terminología utilizada en esta norma.

- Las cerraduras de ventana que requieren una llave, una herramienta o un conocimiento o esfuerzo especial para operar (desde el lado de salida) deben citarse como salida bloqueada.
- Cuando hay barras de seguridad fijas que cubren una ventana o puerta que es el medio principal designado de salida de emergencia del edificio o una ventana que es el punto de salida diseñado a un punto designado Escalera de incendios.
- Cualquier elemento almacenado que bloquee un medio primario o secundario de salida debe ser citado, incluso si la condición resulta de la limpieza u otro comportamiento del residente.
- Una puerta o cerca exterior con llave se considera una condición que puede obstruir los medios de salida.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Medios obstruidos de salida en un área común	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La descarga de salida exterior está obstruida	24 Horas	Fallar	
1	Cilindro de doble llave presente en cualquier puerta	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La puerta o ventanas de salida no se abre completamente	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Bloqueo de ventana con llave presente en una ventana de salida	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Medios de salida obstruidos en la puerta de entrada de una unidad	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Cilindro de doble llave presente en la puerta de un dormitorio	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	La puerta o ventanas del dormitorio no se abren completamente	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Cerradura de ventana con llave presente en la ventana de un dormitorio	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Aire acondicionado permanente en la ventana del dormitorio	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Dormitorio (3rd Fl o inferior) Apertura de rescate obstruida	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	La ventana o puerta requiere una llave o conocimientos especiales para operar desde el lado de salida	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	Mal funcionamiento de la ventana o puerta,	Amenaza a	24 Horas	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	impidiendo el acceso a un medio de salida	la salud o vida		
2	Una puerta con barras de seguridad móviles requiere una llave para operar la cerradura	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	El acceso a la escalera de incendios está obstruido	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Egress Standard Updated 6/16/23](#)

[Egress Standard Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.2. Bordes Afilados

Los bordes afilados se refieren a cualquier componente o elemento en una propiedad en el interior, exterior o unidades de vivienda con un borde afilado que puede causar daños físicos. Los ejemplos de bordes afilados en el área interior incluyen, entre otros, vidrios rotos, baldosas dañadas con un borde expuesto o una barandilla dañada.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Cualquier artículo o componente tiene un borde afilado que puede perforar o cortar	Severo	24 Horas**	Fallar

**El plazo de corrección del VHC/PBV para esta deficiencia es de 30

[Sharp Edge Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.3. Infestación

Esta deficiencia debe registrarse si hay animales o insectos potencialmente portadores de enfermedades. Esta categoría incluye insectos, roedores y otras plagas observadas dentro, fuera o en unidades de vivienda. Las plagas pueden incluir abejas, avispa, termitas, chinches, hormigas, arañas, cucarachas, moscas de la fruta, moscas, etc., y mamíferos como ratas, ratones, nutria, zarigüeya, mapaches, armadillos, murciélagos, aves, ardillas, gofres, etc.

Además, la infestación de reptiles se puede citar si se encuentran serpientes o iguanas dentro del edificio.

Esta deficiencia debe citarse incluso si la administración o la propiedad tienen medidas preventivas en vigor, como los contratos de exterminio. Además, la culpabilidad del comportamiento de los residentes, como la mala limpieza o el almacenamiento inadecuado, no debe influir en si se cita o no esta deficiencia.

1. Cucarachas: La evidencia de cucarachas está indicada por la presencia de cucarachas muertas o vivas, pieles mudas, excrementos (pequeñas manchas negras o manchas) y cajas de huevos (cajas marrones, oblongas: 5–9 mm de largo).
 - a. La primera observación de infestación de cucarachas debe evaluarse bajo la Deficiencia # 1. Cada observación adicional debe ser evaluada bajo la Deficiencia #2.
2. Chinchas: Mire cerca de cabeceras, cortinas, colchones, sofás, esquinas de paredes y cerca de enchufes para detectar evidencia de chinchas (p. ej., chinchas vivas o muertas, heces, huevos o rastros de sangre). Ingrese a las habitaciones de la Unidad y use una linterna para buscar bordes a los lados de la cama y a lo largo de la cabecera, el zócalo y la pared más cercana a la cama, así como en las esquinas de la cama. la pared y el techo. No retire la ropa de cama o los artículos personales de un residente para esta inspección.
 - a. La primera instancia de esta deficiencia durante una inspección debe citarse bajo la Deficiencia # 3, las instancias posteriores citadas bajo la Deficiencia # 4.
3. Ratones: Mire en la cocina, el área de basura, detrás y debajo de refrigeradores y estufas, y debajo del fregadero y el calentador de zócalo para detectar evidencia de ratones, como excrementos (del tamaño de un grano de arroz, pequeño y liso con extremos puntiagudos), agujeros masticados, rastros de orina y olor. Registre una deficiencia si hay una almohadilla adhesiva o una trampa con un mouse sobre ella. No registre una deficiencia si hay una almohadilla adhesiva o una trampa sin mouse.
 - a. La primera instancia de esta deficiencia durante una inspección debe citarse bajo la Deficiencia # 5, las instancias posteriores citadas bajo la Deficiencia # 6.
4. Ratas: Busque en todas las áreas donde la basura y la comida son frecuentes para excavaciones de ratas, excrementos de ratas (brillantes, negros y de 1/2 a 3/4 de pulgada de largo) o agujeros masticados en barridos de puertas exteriores o en los bordes de las puertas exteriores (dientes de rata) son típicamente de 1/8 de pulgada de largo). Registre una deficiencia si una almohadilla adhesiva o una trampa tiene una rata. No registre una deficiencia si hay una almohadilla adhesiva o una trampa sin una rata.
5. Otras plagas: Busque evidencia de otras plagas que se entrometen en un área interior. Busque senderos para hormigas cerca de las áreas de almacenamiento de alimentos. Busque nidos de avispas y colmenas presentes en un área interior. Busque evidencia de que ardillas, pájaros o murciélagos han penetrado en la cubierta del edificio y están anidando dentro de un edificio.

Instrucciones de inspección

Para inspeccionar adecuadamente la infestación, el inspector debe usar una linterna y un espejo de inspección y examinar las áreas comúnmente infestadas por insectos y roedores.

Esto incluye todos los elementos de una cocina (gabinets, electrodomésticos, fregaderos), parte superior de las puertas en unidades, disyuntores, enchufes e interruptores, baños y todas las salas mecánicas. En las habitaciones, las áreas alrededor de las camas, a lo largo de la cabecera y las áreas de la pared alrededor de la cama deben inspeccionarse en busca de chinches con una linterna.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Evidencia de cucarachas (una cucaracha viva o evidencia de infestación)	Moderado	30 Días	Fallar
2	Infestación extensa de cucarachas (cucarachas vivas en 2+ Ubicaciones en un edificio)	Moderado	30 Días	Fallar
2	Extensa infestación de cucarachas (cucarachas vivas en 2+ habitaciones en una unidad)	Severo	24 Horas**	Fallar
3	Evidencia de chinches	Moderado	30 Días	Fallar
4	Evidencia de chinches en 2+ habitaciones (extenso)	Severo	24 Horas**	Fallar
4	Evidencia de chinches en 2+ Ubicaciones (extenso)	Moderado	30 Días	Fallar
5	Evidencia de ratones	Moderado	30 Días	Fallar
6	Evidencia de ratones en 2+ habitaciones (extenso)	Severo	24 Horas**	Fallar
6	Evidencia de ratones en 2+ Ubicaciones (extenso)	Moderado	30 Días	Fallar
7	Evidencia de ratas	Moderado	30 Días	Fallar
8	Evidencia de infestación extensa de ratas (Se observó una rata viva)	Severo	24 Horas**	Fallar
9	Evidencia de otras plagas	Moderado	30 Días	Fallar

**La línea de tiempo de corrección de PBV / HCV es de 30 días para esta deficiencia

[Infestation Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Infestation Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.4. Peligros de Tropiezo

Los riesgos de tropiezo tienen las mismas definiciones en el exterior, el interior y las unidades de vivienda. Los peligros de tropiezo se definen como cambios abruptos en la elevación vertical o la separación horizontal en cualquier superficie para caminar a lo largo del camino normal de viaje. Debe haber una diferencia de 3/4 "en el sendero para caminar para los peligros de

tropiezo vertical, y para los peligros horizontales, el peligro debe mostrar al menos dos pulgadas de separación. Si el área para caminar tiene un espacio diseñado por el ingeniero o una diferencia vertical, esto no es un peligro de tropiezo (por ejemplo, una alcantarilla elevada o una rejilla de plantas diseñada en medio de un camino de viaje).

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Peligro de tropiezo: diferencia vertical de 3/4"	Moderado	30 Días	Fallar
1	Peligro de tropiezo: separación horizontal de 2"	Moderado	30 Días	Fallar

[Trip Hazard Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Trip Hazard Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

✿ Si el área para caminar tiene un espacio diseñado por el ingeniero o una diferencia vertical, esto no es un peligro de tropiezo (por ejemplo, una alcantarilla elevada o una rejilla de plantas diseñada en medio de un camino de viaje). También (Añadido el 8/11/23): Una transición intencional de una superficie para caminar a una puerta o entrada.

Revision: 2 — Last modified: 13 December 2023

9.5. Inflamables o Combustibles

Los materiales inflamables y combustibles deben almacenarse adecuadamente para evitar incendios accidentales. Esta deficiencia se puede citar en el interior y exterior del edificio. Esta deficiencia se encuentra comúnmente dentro de una unidad cerca de equipos mecánicos como calentadores de agua, hornos, electrodomésticos de cocina y áticos o sótanos. Esta deficiencia debe citarse para inflamables y combustibles almacenados en o cerca de fuentes de ignición o productos químicos almacenados incorrectamente.

1. Los artículos combustibles como laca para el cabello, removedor de esmalte de uñas, líquido para encendedores de butano, líquido para encendedores de carbón o diluyente de pintura en sus contenedores originales no se pueden almacenar a menos de tres pies de un aparato de calor o calentador de agua que quema combustible, deben registrarse como una deficiencia.
2. Los artículos fácilmente combustibles, como papel, plástico, ropa, etc., a menos de tres pies de un aparato de calor o un calentador de agua que quema combustible, deben registrarse como una deficiencia.
3. Los productos derivados del petróleo como la gasolina, el queroseno o el propano nunca deben almacenarse en una unidad, incluso si no están cerca de una fuente de ignición.
4. Cualquier equipo que funcione con gas, incluidos los tanques de propano, puede

almacenarse fuera de una unidad y dentro de cualquier sala de almacenamiento a la que Unico se pueda acceder fuera del edificio.

5. Excluyendo el combustible para calefacción en un tanque de combustible para calefacción, los productos derivados del petróleo (por ejemplo, gasolina, queroseno o propano) nunca deben almacenarse en las áreas de Unidad o Adentro.

a. Un artículo combustible en su contenedor original y almacenado en un lugar seguro (por ejemplo, debajo de un fregadero de cocina, en un armario del pasillo, etc.) no es una deficiencia.

b. Los componentes eléctricos no deben evaluarse como fuentes de ignición según esta norma.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El material combustible/inflamable está en o dentro de 3 pies de un aparato HVAC	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	El material combustible/inflamable está en o dentro de 3 pies de un calentador de agua que quema combustible	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Productos químicos almacenados incorrectamente (pintura, gasolina, etc.)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Flammable and Combustible Item V3.0 Updated 6/16/23](#)

! Esta norma no incluye una excepción para materiales inflamables o combustibles propiedad de un residente.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.6. Pintura a Base de Plomo

Para propiedades construidas antes de 1978, existe la posibilidad de que la pintura en el interior o exterior del edificio pueda contener plomo. La pintura a base de plomo (LBP) es pintura u otro recubrimiento superficial que contiene plomo igual o superior a los niveles regulatorios federales, actualmente 1.0 miligramos por centímetro cuadrado o 0.5 por ciento en peso. La pintura deteriorada o los recubrimientos superficiales que se encuentran en casas construidas antes de 1978 son peligros de LBP si la pintura es LBP. Para esta norma, si el perfil de la propiedad indica que la propiedad fue construida antes de 1978, se supone que todas las estructuras pintadas fueron construidas antes de 1978.

En el interior del edificio (unidades y todas las áreas comunes), se debe suponer que cualquier pintura descascarada tiene posibles peligros de pintura a base de plomo.

1. Fo grandes superficies Afuera:

a. Mire las áreas de superficie exterior pintadas, incluidos revestimientos, fascia, soffits, molduras, patios o cubiertas, cercas y cualquier otra superficie grande pintada fuera del edificio. Examine estas áreas en busca de pintura descascarada o deteriorada, daños en la superficie, como agujeros que exponen capas de pintura y fricción en las superficies pintadas.

2. Para superficies grandes en la unidad o en el interior (por ejemplo, paredes, techos y pisos):

a. Evalúe la longitud y anchura aproximadas del daño o deterioro. Determine el área total, por habitación, de la pintura descascarada o deteriorada.

3. Para componentes pequeños en la unidad o en el interior (por ejemplo, alféizares, canal de ventana, molduras):

a. Revise las superficies pintadas sujetas a fricción (p. ej., escalones pintados, puertas que rozan la jamba, fajas de ventanas de madera) o impactos (p. ej., pomos de puertas que golpean las paredes) para detectar desgaste. Si el desgaste es visible, incluya el área desgastada en el área total deteriorada.

Para las Propiedades REAC de HUD, el propietario / agente podrá proporcionar evidencia de (a) no hay niños menores de seis años presentes, (b) documentación detallada de evaluación de riesgos / pruebas de pintura.

En ausencia de una inspección de pintura a base de plomo, evaluación de riesgos o prueba de pintura como se describe en 24 CFR 35.1320 (a) y (b), el POA debe suponer que todas las superficies pintadas contienen pintura a base de plomo de acuerdo con 24 CFR 35.120

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	En una pequeña superficie interior en un edificio anterior a 1978, MÁS del 10% del componente se ve afectado	Severo	30 Días	Fallar
1	En una pequeña superficie interior en un edificio anterior a 1978, MENOS del 10% del componente se ve afectado.	Moderado	30 Días	Fallar
2	En una gran superficie interior en un edificio anterior a 1978, MÁS de 2 S.F. de pintura se ha deteriorado	Severo	24 Horas**	Fallar
2	En una gran superficie interior en un edificio anterior a 1978, MENOS de 2 S.F. de pintura se ha deteriorado	Moderado	30 Días	Fallar
3	En una pared exterior de un edificio anterior a 1978, la pintura deteriorada es menor o igual a 20 pies cuadrados	Moderado	30 Días	Fallar
4	En la pared exterior de un edificio anterior a 1978, la pintura deteriorada es MÁS de 20 pies cuadrados	Severo	24 Horas**	Fallar

****El plazo de corrección del PBV/VHC para esta deficiencia es de 30 días**

[Potential Lead-Based-Paint Hazard – Visual Assessment Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Potential Lead-Based-Paint Hazard – Visual Assessment Standard V3.0 Updated 8/14/23](#)

* La unidad corresponde a “Interior”, Interior corresponde a “Áreas comunes” y Exterior corresponde a “Exterior” en la Regla de Vivienda Segura con Plomo (24 CFR Parte 35, Subpartes B-R).

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.7. Sustancias Similares al Moho

Esta norma se refiere al daño por humedad a las superficies interiores. Bajo los estándares de NSPIRE, HUD se refiere a esto como una “sustancia similar al moho”. Una “sustancia similar al moho” puede incluir parches o manchas regulares o irregulares en superficies que pueden tener un color diferente al de la superficie (la coloración puede ser blanca, verde, amarilla, gris, marrón o negra) y puede ser levantado de la superficie.

- Una “sustancia similar al moho” puede parecer “borrosa” o “algodonosa”, y un olor a humedad o tierra puede estar asociada con ella.
- La detección de un olor a humedad o tierra por sí sola no debe registrarse bajo esta norma; Se requiere la observación visual de una “sustancia similar al moho”. norma; Se requiere la observación visual de una “sustancia similar al moho”.
- La “sustancia similar al moho” también incluiría lo que a menudo se identifica como “moho”, es decir, pequeños parches, generalmente en superficies no porosas, y polvorientos (friables) cuando están secos.
- El moho es generalmente un crecimiento superficial delgado que se puede limpiar fácilmente.
- Las algas no deben registrarse (las algas son de color verde hierba).
- Esta deficiencia no se registra si se observa en artículos para el hogar (por ejemplo, ropa, tapicería, alimentos).

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Daños por humedad en una superficie de 4 ln.to 1sf. (Unidades)	Moderado	30 Días	Fallar
1	Daño por humedad en una superficie de 4 metros cuadrados. En. a 1 S.F. (Áreas Comunes)	Bajo	60 Días	Pasar
2	Daños por humedad en una superficie de 1 a 9 S.F. (Unidades)	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Daños por humedad en una superficie de 1 a 9	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	S.F. (Áreas Comunes)			
3	Daños por humedad en una superficie de más de 9 S.F. (Unidades)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
3	Daños por humedad en una superficie de más de 9 S.F. (Área Común)	Severo	24 Horas**	Fallar
4	Nivel elevado de humedad en una unidad	Moderado	30 Días	Fallar
4	Nivel elevado de humedad en un área común	Bajo	60 Días	Pasar

**El plazo de corrección de PBV/HCV es de 30 días para esta

[Mold-Like Substance Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Mold-Like Substance Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

9.8. Basura o Artículos Desechados

Esta deficiencia se refiere a la basura o basura desechada incorrectamente en el área común de un edificio o el sitio / terrenos de la propiedad. Los artículos pequeños desechados, como basura o basura, Unico deben citarse si se observan diez o más artículos en un área de 100 pies cuadrados. Cualquier artículo grande desechado, como muebles, electrodomésticos o basura grande, también debe citarse si se ha almacenado incorrectamente.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Diez o más artículos desechados o trozos de basura en un 100 S.F. área en el Sitio/Exterior	Bajo	60 Días	Pasar
1	Artículos grandes (muebles, electrodomésticos, etc.) desechados incorrectamente en el Sitio /Exterior	Bajo	60 Días	Pasar
1	Diez o más artículos desechados o trozos de basura en un 100 S.F. área en las Áreas Comunes	Moderado	30 Días	Fallar
1	Artículos grandes (muebles, electrodomésticos, etc.) desechados incorrectamente en las Zonas Comunes	Moderado	30 Días	Fallar

[Litter Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)



Improperly Stored Items

! El estándar de basura no debe aplicarse a las unidades

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10. Sitio y Terrenos

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.1. Dirección y Señalización

La señalización de la propiedad incluye letreros cerca de las entradas del edificio, ya sea por encima o junto a la entrada o en un poste cercano, así como entradas a la carretera. Esta categoría puede incluir grandes letreros de monumentos y cualquier otro signo que identifique la ubicación de la propiedad, su nombre u otra información relevante. Al inspeccionar la señalización de la propiedad, se debe citar una deficiencia si los elementos de señalización están rotos, son ilegibles o no son visibles. Se debe prestar especial atención a la dirección de la propiedad en la señalización, que debe ser legible y visible. Esto puede incluir las siguientes condiciones:

- La dirección de la propiedad está oscurecida por la vegetación u otro objeto y no es legible,
- La dirección de la propiedad no es legible debido a daños físicos.
- La señalización del sitio está físicamente dañada o rota.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La dirección, la señalización o los códigos de identificación del edificio están rotos, son ilegibles o no son visibles	Moderado	30 Días	Fallar

[Address and Signage Standard V3 Updated 6.16.23](#)

[Address and Signage Standard V3 Updated 8.11.23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.2. Vallas y Portones

Las cercas Unico se inspeccionan si la cerca, la estructura vertical (por ejemplo, una pared sólida), forma un perímetro de seguridad. El tipo de cerca no afecta los estándares de ninguna manera. Todas las vallas de seguridad deben inspeccionarse para determinar si la cerca está inclinada, faltan componentes y crean un agujero de más del 20% de una sola sección, o si la puerta de una cerca se encuentra inoperable o dañada. Al inspeccionar una cerca, revise los postes de la cerca y asegúrese de que los postes no tengan daños que permitan que la cerca o la pared se vuelvan inestables, se inclinen o se derrumben.

- Este artículo incluye, pero no se limita a, cercas de servicios públicos, cercas de piscinas, cercas alrededor de alturas no protegidas, estanque de manejo de aguas pluviales, guarderías,

así como puertas asociadas. Este artículo no incluye el perímetro no relacionado con la seguridad (es decir, destinado a proporcionar un cerramiento total o parcial de una propiedad a lo largo o cerca de las líneas de propiedad), el paisaje o la cerca de cercas decorativas.

Anteriormente, esta deficiencia incluía “encerrar completamente un área de tierra para marcar un límite y controlar el acceso. Una cerca debe ser de cuatro pies o más”. Actualizado el 8/11/23 para eliminar este idioma.

Procedimiento de inspección

- Mire cada sección de la cerca para ver si faltan piquetes o partes de la cerca.
- Abre la puerta por completo.
- Cierre la puerta completamente y cierre la puerta.
- Intente abrir la puerta sin enganchar el pestillo.
- Intente abrir la puerta cerrada mientras acciona el pestillo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Agujero en la valla de seguridad más grande que el 20% de una sección	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta no se cierra	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta no se abre	Moderado	30 Días	Fallar
2	La puerta se abrirá cuando esté bloqueada o bloqueada	Moderado	30 Días	Fallar
2	Cerradura o pestillo de la puerta de la cerca de seguridad inoperable	Moderado	30 Días	Fallar
3	Valla de seguridad muestra signos de colapso	Moderado	30 Días	Fallar

[Fences – Security Standard V3.0 Updated 6.16.23](#)

[Fences – Security Standard V3.0 Updated 8.11.23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.3. Muros de Contención

Bajo los estándares de NSPIRE, los muros de contención Unico se inspeccionan si tienen más de 24 pulgadas de altura. Un muro de contención está diseñado para retener el suelo, la roca y la grava en varios grados y alturas. La pared debe inspeccionarse para asegurarse de que no se incline lejos del lado de relleno, es decir, lejos del lado con tierra o rocas. La pared también debe inspeccionarse para asegurarse de que la pared no esté a más de 90 grados de la base de la pendiente.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El muro de contención se inclina lejos del lado de relleno	Moderado	30 Días	Fallar
2	El muro de contención está parcial o completamente colapsado	Moderado	30 Días	Fallar

[Retaining Wall Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

* Un muro de contención que no esté adyacente a una superficie para caminar o de 24" o menos NO debe ser evaluado.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.4. Estacionamientos

El estándar del estacionamiento se limita a dos condiciones: baches y agua o hielo que afecta a más del 5 por ciento del área de estacionamiento. Para esta norma, las áreas / lotes de estacionamiento incluyen áreas de estacionamiento de todos los materiales (grava, tierra, adoquines, asfalto) e incluyen topes de ruedas y grava.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Cualquier bache tiene más de 4 "de profundidad y 1 SF de área.	Moderado	30 Días	Fallar
2	Encharcamientos de agua o hielo de más de 3" de profundidad y que afectan al 5% del área de estacionamiento	Moderado	30 Días	Fallar

[Parking Lot Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Parking Lot Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.5. Caminos Privados y Caminos de Entrada

Esta norma cubre caminos de entrada y caminos privados de cualquier material (asfalto, concreto, tierra, grava, adoquines), juntas de expansión, bordillos, canaletas, cubiertas de

acceso a servicios públicos y barras de refuerzo. Estas áreas se inspeccionan para detectar dos deficiencias: baches y obstrucciones significativas. El estándar de bache es el mismo que el estándar del área de estacionamiento, utilizando dos mediciones para determinar si hay un bache presente.

En segundo lugar, las obstrucciones incluirían escenarios en los que la carretera está bloqueada o es intransitable, como árboles caídos, agujeros intransitables, grandes bancos de nieve, automóviles estacionados o inundaciones que impiden el acceso a la carretera o al camino de entrada. Este elemento también puede incluir puertas de carretera inoperables, pero no debe incluir bloqueos temporales, como conos de construcción.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El acceso por carretera o camino de entrada a la propiedad está bloqueado o intransitable	Severo	24 Horas**	Fallar
2	Cualquier bache es mayor de 4 “de profundidad y 1SF o mayor	Moderado	30 Días	Fallar

**El plazo de corrección del VHC/PBV es de 30 días para esta deficiencia

[Private Roads and Driveways Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.6. Pasarelas y Rampas

Esta norma para pasarelas, aceras y rampas aborda específicamente las superficies para caminar que están bloqueadas u obstruidas. “Bloqueado y obstruido” tiene dos definiciones: primero, los objetos fijos grandes impiden el acceso a una pasarela o rampa. En segundo lugar, donde el ancho y la altura de una pasarela están restringidos, lo que impide que se use para viajar.

El segundo de ellos se refiere a los estándares de los Estándares Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS) y la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), los cuales establecen un estándar de que las rutas accesibles deben tener 36 “ de ancho en todo el tiempo y no tener ningún objeto en el camino de viaje que esté a menos de 80” de la superficie. La deficiencia de espacio libre vertical no está incluida en los estándares NSPIRE de HUD a partir de la fecha de este manual; sin embargo, es consistente con un estándar de una superficie para caminar intransitable.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La pasarela/rampa está obstruida y reducida a menos de 36"	Moderado	30 Días	Fallar
1	Obstrucción de espacio libre vertical inferior a 80" en la pasarela	Moderado	30 Días	Fallar
1	La acera, la pasarela o la rampa están bloqueadas o intransitables	Moderado	30 Días	Fallar
2	La acera, la pasarela o la rampa no son funcionalmente adecuadas	Moderado	30 Días	Fallar
2	La superficie para caminar está dañada y no se puede recorrer con seguridad	Moderado	30 Días	Fallar
2	La superficie para caminar tiene cambios dimensionales / inseguro	Moderado	30 Días	Fallar
2	Superficie para caminar compuesta de materiales inestables	Moderado	30 Días	Fallar

[Sidewalk, Walkway, and Ramp Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

✿ La vegetación crecida puede resultar en que una pasarela esté bloqueada o intransitable.



Vegetation Obstructing Accessible Route



Vegetation Blocking Walkway

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

10.7. Drenaje del Sitio

El drenaje del sitio se refiere a los sistemas exteriores que dirigen el agua superficial, como drenajes franceses, alcantarillas, zanjas, retención, cuencas de detención y bordillos. Esta

deficiencia también incluye la erosión del suelo cerca de estructuras como cercas, muros, cimientos, áreas de estacionamiento y superficies para caminar. La erosión para este estándar debe ser un deterioro del suelo que expone el pie de cimentación o erosión a más de dos pies de una estructura, cerca, pared o pasarela. La profundidad del deterioro es igual o mayor que la distancia del elemento. Por ejemplo, un área de los terrenos con un área erosionada de cinco pies de profundidad y cinco pies del edificio se consideraría una deficiencia. Al mismo tiempo, un área de erosión de terrenos de 2 pies de profundidad y 10 pies de cualquier estructura, cerca, muro o pasarela no se consideraría una deficiencia.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	El agua estancada está presente por encima de la entrada de la tubería de salida.	Bajo	60 Días	Pasar
1	El drenaje está bloqueado y el agua no puede drenar adecuadamente	Bajo	60 Días	Pasar
2	Erosión del suelo en los cimientos de un edificio que tiene 2 pies de profundidad y longitud o más	Bajo	60 Días	Pasar
2	La erosión está presente y el pie de página está expuesto	Bajo	60 Días	Pasar
3	La rejilla no es segura o no cubre la abertura del drenaje del sitio	Moderado	30 Días	Fallar

[Site Drainage Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)



Site Drain Blocked



Exposed Foundation Footer

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11. Estructural

Esta norma se refiere a una condición observada durante la inspección que revela un signo de una falla inminente de la estructura de un edificio o de las áreas circundantes, que, si no se aborda, podría provocar daños corporales. Esto puede incluir sistemas de carga dentro de la estructura y cualquier área accesible dentro de las áreas interiores comunes y unidades de vivienda en áreas como balcones, cubiertas, patios y sótanos. También puede incluir problemas en los terrenos de estructuras anexas como parques infantiles y patios. Las condiciones esperadas bajo esta norma incluirían grandes grietas que muestran signos de colapso estructural, fallas graves como el asentamiento repentino o, como resultado del cambio estructural, los residentes ya no pueden mantener seguridad adecuada en sus unidades.

Deficiencia	Rating	Due	Pasar/ Fallar
El sistema estructural muestra signos de falla grave y puede amenazar la seguridad del residente	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Version 3.0, Updated 6/16/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11.1. Estructural

Esta norma se refiere a una condición observada durante la inspección que revela un signo de una falla inminente de la estructura de un edificio o de las áreas circundantes, que, si no se aborda, podría provocar daños corporales.

- Esto puede incluir sistemas de carga dentro de la estructura y cualquier área accesible dentro de las áreas interiores comunes y unidades de vivienda en áreas como balcones, cubiertas, patios y sótanos. También puede incluir problemas en los terrenos de estructuras anexas como parques infantiles y patios.
- Las condiciones esperadas bajo esta norma incluirían grandes grietas que muestran signos de colapso estructural, fallas graves como el asentamiento repentino o, como resultado del cambio estructural, los residentes ya no pueden mantener la seguridad adecuada en su unidad.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Cualquier dispositivo de carga, pared o techo que muestre signos de falla estructural	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La fundación u otro soporte muestra signos de	Amenaza a la	24 Horas	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	falla estructural grave	salud o vida		

[Structural Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

! Si hay signos de falla y no pueden atribuirse a un elemento estructural específico, evalúe bajo este estándar.

Revision: 2 — Last modified: 13 December 2023

11.2. Techos

El techo está diseñado para proteger el interior de los elementos exteriores y recoger y redirigir la acumulación de precipitación desde la superficie del techo al suelo o al sistema de drenaje.

La inspección de los elementos del techo se puede realizar en un techo plano accediendo físicamente al techo y examinando la membrana del techo, los componentes asociados y los desagües. Las superficies del techo deben inspeccionarse para garantizar que no haya daños en la membrana del techo, tejas o cualquier otro material como canaletas, bajantes, tapajuntas, ventilación del techo o soffito/fascia.

El material del techo y los componentes asociados se pueden inspeccionar desde el suelo en busca de techos a dos aguas.

Esta norma se ha dividido en dos categorías

11.2.1. Desagües de techo y encharcamiento

11.2.1.1. Canaletas, desagües y bajantes

11.2.1.2. Acumulación

11.2.2. Montaje de techo

11.2.2.1. Plafón, Fascia, Rejillas de ventilación

11.2.2.2. Superficie del techo

11.2.2.3. Sustrato de techo

Roofing Standard V3.0 Updated 6/16/23

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11.2.1. Drenajes de techo y estanques

Los problemas relacionados con los desagües del techo y el encharcamiento incluyen canalones y desagües dañados, así como agua estancada en el techo.

1. Canalones y bajantes

a. No se requiere que los edificios tengan canalones o bajantes

b. Cualquier componente faltante en las canaletas y bajantes del edificio debe ser citado

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Los escombros están limitando la capacidad del agua para drenar	Moderado	30 Días	Fallar
1	25 SF +/- agua de encharcamiento por encima / alrededor de un desagüe del techo	Moderado	30 Días	Fallar
2	El componente de canalón está dañado	Moderado	30 Días	Fallar
2	Falta el componente de canalón	Moderado	30 Días	Fallar
2	El componente de canalón no está asegurado	Moderado	30 Días	Fallar
3	25 S.F.+ agua estancada en un techo plano (no cerca de un desagüe)	Moderado	30 Días	Fallar

[Roofing Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)
[Roofing Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)


Los problemas de encharcamiento del techo Unico se aplican a los techos planos

Revision: 2 — Last modified: 15 December 2023

11.2.2. Montaje de Techo

Las superficies del techo deben inspeccionarse para asegurarse de que no haya daños en la membrana del techo, tejas o cualquier otro material, como imbornales, tapajuntas, ventilación del techo o sofito/fascia. El material del techo y los componentes asociados se pueden inspeccionar desde el suelo en busca de techos a dos aguas.

1. El sustrato expuesto en el techo puede incluir tejas, membranas o tejas faltantes o dañadas
2. Los orificios penetrantes “intencionales” se refieren a las rejillas de ventilación comunes de los techos, como las rejillas de ventilación a dos aguas, las rejillas de ventilación de sofito u otras rejillas de ventilación del techo.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
4	Cualquier cantidad de sustrato para techos está	Moderado	30 Días	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
	expuesta			
5	Orificio penetrante intencional de cualquier tamaño al que le falta un respiradero o una pantalla	Moderado	30 Días	Fallar
5	Se encuentra un agujero penetrante e involuntario de cualquier tamaño.	Moderado	30 Días	Fallar
6	El conjunto del techo está dañado	Moderado	30 Días	Fallar
6	Los plafones, aleros, fascia o cubierta del techo están dañados	Moderado	30 Días	Fallar

[Roofing Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Roofing Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11.3. Salidas de Incendio

Una escalera de incendios es un aparato en el exterior de un edificio utilizado para huir de un edificio en llamas, proporcionando un medio de salida de emergencia alternativa desde el interior del edificio hacia el exterior. Las escaleras de incendio pueden ser escaleras, una escalera, una escalera contrapesada o una escalera de caída.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Any stair, ladder, platform, guardrail, or handrail is damaged	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	Any stair, ladder, platform, guardrail, or handrail is missing	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

[Fire Escape Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)



Si una ventana, una puerta que conduce a la escalera de incendios o la propia escalera de incendios está bloqueada, consulte el estándar de salida.

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11.4. Revestimientos de Paredes Exteriores

El revestimiento de la pared del edificio se refiere a cualquier material en la envolvente del edificio, independientemente de la edad, el tipo de construcción o el uso y el propósito de la estructura. Los estándares para revestimientos de paredes de edificios se relacionan con la función esencial de las paredes exteriores: proporcionar seguridad y evitar que la humedad ingrese al edificio. Las normas básicas incluyen lo siguiente:

1. Faltan secciones mayores de un pie cuadrado.
2. Orificios en la pared exterior que penetran en la pared y crean la posibilidad de infiltración de agua
3. Pintura descascarada en cualquier pared que exceda los 10 pies cuadrados.
4. Daños a las paredes exteriores del edificio que pueden resultar en fallas estructurales graves, que incluyen:
 - a. Paredes de mampostería agrietadas o revestimiento de madera deformada.
 - b. Signos de deterioro de la carga vertical (p. ej., pandeo de pared o arqueamiento).
 - c. Ventana o puerta que está fuera de plomada y no encaja en el marco.
 - d. Grandes agujeros en la pared exterior.
 - e. Cualquier columna podrida o deteriorada.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificación
1	Pared exterior con sección faltante mayor de 12×12"	Moderado	30 Días	Fallar
2	Pintura descascarada en cualquier pared de más de 10 S.F.	Moderado	30 Días	Fallar
3	Componente(s) de la pared exterior no funcionalmente adecuados	Moderado	30 Días	Fallar
3	Muro de mampostería agrietado o deteriorado	Moderado	30 Días	Fallar
3	El edificio tiene grandes agujeros en la pared exterior	Moderado	30 Días	Fallar
3	Agujero en una pared exterior de cualquier tamaño que penetra completamente en la pared	Moderado	30 Días	Fallar

[Wall Covering and Finish Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Wall Covering and Finish Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)



Cracked Masonry Wall



Large Hole in Exterior Wall

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11.5. Cimientos

La base de un edificio es el piso o pared estructural más baja, que puede ser visible en el interior o exterior del edificio. El estándar para cimientos mantiene las mismas deficiencias para todas las Ubicaciones en la inspección. Las normas de inspección incluyen una evaluación de lo siguiente:

- Grietas en los cimientos.
- Barras de refuerzo expuestas y desconchado.
- Daños en las vigas de cimentación, postes de soporte y vigas.
- Cimentaciones en mal estado con signos de colapso o falla grave.
- Evidencia de infiltración de agua en cualquier parte de la base, dentro o fuera, incluyendo humedad excesiva, agua recolectada, manchas o depósitos minerales.
- El encharcamiento de agua contra la cimentación puede ser una indicación de infiltración de agua

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La grieta está presente con un ancho de 1/4 pulgada o más y una longitud de 12" o más	Moderado	30 Días	Fallar
2	Falta la cubierta de ventilación de la base o está dañada	Moderado	30 Días	Fallar
3	Astillado, descamación o astillado de la cimentación, más de 12×12" y 3/4" de profundidad	Moderado	30 Días	Fallar
3	La estructura tiene cualquier barra de refuerzo expuesta	Moderado	30 Días	Fallar
4	La fundación está infiltrada por el agua	Moderado	30 Días	Fallar
5	El poste de soporte de cimentación, columna, viga o viga está dañado	Moderado	30 Días	Fallar

[Foundation Standard V3.0 Updated June 16, 2023](#)

[Foundation Standard V3.0 Updated August 11, 2023](#)



Foundation with Structural Damage



Foundation Infiltrated by Water

Revision: 1 — Last modified: 13 December 2023

11.6. Chimeneas

Esta norma se refiere a una chimenea visible que se extiende desde una chimenea o aparato de leña o cualquier edificio que transporta el escape de combustión al exterior. Las siguientes condiciones son inspeccionadas bajo esta norma:

1. Una chimenea dañada o elementos faltantes y su capacidad para funcionar según lo previsto se ven afectados.
2. Daño estructural a una chimenea. Ejemplos de fallas estructurales de chimeneas incluyen, pero no se limitan a:
 - Desalineación o desapego.
 - Alejándose del edificio.
 - Colapsado o en peligro inminente de colapso.
 - Agujeros
 - Ladrillos que están dañados, faltantes o agrietados de tal manera que el humo o los gases de combustión no puedan ventilarse según lo previsto
 - Revestimiento defectuoso (por ejemplo, lixiviación de creosota a través del ladrillo).
 - A los efectos de esta inspección, la limpieza de cenizas debe considerarse como parte de la cámara de combustión y, por lo tanto, evaluarse bajo esta deficiencia.

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	La chimenea de leña / chimenea de electrodomésticos está incompleta	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
1	La chimenea de leña / chimenea de electrodomésticos está dañada	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar

Def#	Deficiencia	Severidad	Reparación debida	HCV Clasificacion
1	Revestimiento defectuoso (por ejemplo, lixiviación de creosota a través del ladrillo)	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar
2	La chimenea muestra signos de falla estructural en el exterior del edificio	Amenaza a la salud o vida	24 Horas	Fallar



La ventilación en aparatos que queman combustibles (calentadores de agua, etc.) debe inspeccionarse bajo HVAC o calentadores de agua

[Chimney Standard V3.0 Updated 6/16/23](#)

[Chimney Standard V3.0 Updated 8/11/23](#)

Revision: 4 — Last modified: 13 December 2023