



**Una guía práctica sobre el Código de Mantenimiento de la Vivienda**  
**Lista de verificación para arrendadores, arrendatarios y propietarios para**  
**identificar posibles problemas**

*En el exterior: ¿es su casa hermética, a prueba de roedores y está en buenas condiciones?*

## EXTERIOR

### **General**

- No hay agujeros ni grietas grandes en los cimientos.
- El soffito, la cenefa y el revestimiento están en buen estado.
- Las superficies exteriores están protegidas de las inclemencias del clima.
- Los números de la casa se ven desde la calle pública, tienen 4" de alto por ½" de ancho y son de un color contrastante.
- No hay pintura descascarada, descamada o descascarillada en ninguna superficie exterior.
- Las tejas están en buen estado; los árboles se deben cortar para que no alcancen el techo.
- El techo no tiene pérdidas.
- Todas las bobinas de aire acondicionado, las líneas de gas, las penetraciones de líneas eléctricas, etc., están calafateadas.
- Las canaletas/los bajantes pluviales están en buen estado y no tienen residuos.
- Las juntas/el mortero de la chimenea están en buen estado.
- El porche y la plataforma están en buen estado y en conformidad con el código (barandillas, plataforma, soportes, escaleras, etc.).
- Los pasamanos son obligatorios cuando hay cuatro (4) o más contrahuellas.
- Los garajes y cobertizos están en buen estado y la pintura no está descascarada.
- El abridor del portón del garaje tiene una conexión eléctrica directa (es decir, no hay cable de extensión).
- Hay un portón para el garaje y está en buen estado.
- Los tomacorrientes/las luces/las cajas de empalme tienen cubiertas.
- El césped y las malezas están cortos y bien mantenidos.
- La superficie está nivelada para el drenaje lejos de los cimientos.
- No hay basura en el patio.
- No hay vehículos estacionados sobre el césped.

- No hay vehículos abandonados, piezas de automóviles, neumáticos, baterías de vehículos, restos de construcción, etc.
- No hay más de cuatro vehículos estacionados/guardados fuera del garaje.
- No hay vehículos que no sean de tipo residencial.
- La cerca debe estar en buen estado.
- Los conductos de ventilación exteriores de la secadora están limpios.
- Los pozos de las ventanas no tienen residuos.
- Todos los cables están a una altura mínima de 10' del piso.

### **Basura y reciclaje**

- Se debe tener un servicio de residuos.
- La basura se debe mantener en recipientes aprobados con tapas herméticas.
- Las tapas deben estar cerradas.
- Los recipientes no deben desbordarse.
- Los recipientes no se deben poner fuera de la parte de la propiedad en la que se puede construir.
- Los electrodomésticos puestos para recolectar no deben tener las puertas.

*En el interior: ¿está su casa limpia, en buen estado de mantenimiento y es segura?*

## INTERIOR

### **Paredes y cielorrasos**

- Están limpios y en buen estado.
- El empapelado no está suelto.
- No hay grietas ni yeso suelto.
- La pintura no está descascarada.
- No hay orificios.

### **Pisos**

- Están limpios y en buen estado.
- Son estructuralmente sólidos.
- El revestimiento del piso no está rasgado.
- Las alfombras están aseguradas al piso y en buen estado.

### **Componentes eléctricos/iluminación**

- Deben estar en buen estado.
- Los tomacorrientes/los interruptores/las cajas de empalme deben tener cubiertas.
- Las líneas de cable y teléfono deben tener cubiertas.

- Todos los electrodomésticos principales deben tener conexiones eléctricas directas; no se aprueban los cables de extensión ni los adaptadores de tomacorrientes.
- Hay interruptores de falla a tierra (GFCI) en los baños.
- El servicio eléctrico debe tener conexión a tierra.
- Los medidores de agua deben tener conexión a tierra.
- Las cubiertas de las luces están puestas.
- Los paneles de servicio deben tener cubiertas aprobadas.
- No hay orificios abiertos en los paneles de servicio.
- Todos los circuitos/fusibles deben estar etiquetados.
- Todos los cables pelados se deben cubrir.

### **Ventanas**

- Están limpios y en buen estado.
- No hay vidrios rotos ni fisurados.
- Hay pantallas bien ajustadas en todas las ventanas que se pueden abrir, sin agujeros ni roturas.
- Los accesorios funcionan.
- Las ventanas son herméticas.
- Las ventanas se abren y se cierran con facilidad.
- La hoja superior no baja al destrabar o abrir la ventana.
- La hoja superior no se cierra después de abrirla.
- Las trabas son obligatorias en todas las ventanas de la planta baja y el nivel inferior.
- Los alféizares de las ventanas no tienen residuos.
- No hay pintura descascarada, descamada o descascarillada; se recomienda NO pintar las ventanas.
- Las manivelas de las ventanas deben estar en su lugar y se deben poder usar.
- Dimensiones adecuadas de una ventana:
  - Alféizar a una altura máxima de 44" del piso.
  - El área de apertura no debe ser inferior a 5.7 ft<sup>2</sup> (puede reducirse en función de la antigüedad de la casa).
  - La altura de apertura no debe ser inferior a 24".
  - El ancho de apertura no debe ser inferior a 20".
  - Los pozos de salida deben tener 3' de ancho por 3' de largo.
  - Las escaleras de salida son obligatorias si el pozo tiene más de 44" de profundidad.

### **Puertas**

- Están limpios y en buen estado.
- Quedan bien aseguradas cuando se cierran.
- Tienen un ajuste apretado.
- Deben tener cerraduras de pestillo con un cerrojo pasador de no menos de 1" en las puertas exteriores; no se permiten pestillos con llave.

- Las puertas de pantalla deben tener un cerrador de puerta.

### **Escaleras**

- Las barandillas son obligatorias en las escaleras con lados abiertos. Las barandillas no deben tener espacios mayores que 4".
- Las barandillas deben tener una altura mínima de 36" con espacios inferiores a 4".
- Los pasamanos son obligatorios cuando hay más de cuatro contrahuellas.
- La altura mínima del pasamanos es 34" y debe estar a 1½" de la pared.
- La barandilla y el pasamanos deben estar en buen estado y firmemente sujetos.
- Todas las escaleras deben estar en buen estado y ser seguras.
- Las escaleras deben tener una elevación mínima de 8" y un peldaño de un máximo de 9".
- Los pasamanos deben instalarse a un mínimo de 34" y a un máximo de 38" por encima de la parte superior del escalón.

### **Fontanería**

- Deben estar en buen estado.
- Debe tener agua corriente caliente (1100 °F, como mínimo) y fría.
- No hay fugas de agua en los desagües de fontanería, las líneas de suministro ni los grifos.
- Los calentadores de agua deben tener una válvula de alivio de temperatura/presión.
- Los calentadores de agua deben tener un tubo de rebose a menos de 18" del piso.
- Las tuberías deben estar conectadas directamente al alcantarillado sanitario.
- Todos los desagües de plomería deben ser rígidos; los flexibles no están aprobados.
- Los desagües de las bombas de sumidero deben descargarse en la zona del patio, no en el alcantarillado.
- Los inodoros deben tener un grifo de bola antisifón dentro del tanque.
- Todas las instalaciones deben tener tuberías fijas, excepto la línea de expulsión de condensación y la lavadora.

### **Ventilación/calefacción/gas**

- Todas las secadoras deben tener ventilación que sea de un material de aluminio rígido o flexible
- Los conductos de humo deben tener un cortafuegos en el lugar en el que penetran en el piso o en la pared.
- Los conductos de humo no deben tener orificios descubiertos ni estar muy oxidados y deben estar bien sujetos.
- Los baños con ducha/tina deben tener una ventana que se pueda abrir o ventilación mecánica.
- La calefacción debe suministrar calor a una temperatura mínima de 680 °F.
- Todos los conductos de gas deben ser de materiales aprobados y debe haber una válvula de cierre que se pueda usar.
- Los conductos de gas que no se usan se deben tapar debidamente.
- Todas las cubiertas de ventilación deben ser seguras y se deben poder usar.

## **Incendios**

- Los detectores de humo son obligatorios dentro de cada dormitorio, en cada pasillo fuera de cada dormitorio y debe haber, como mínimo, un detector por nivel.
- La parte superior de los detectores de humo montados en las paredes debe montarse a un mínimo de 4" y a un máximo de 12" del cielorraso y, si se montan en los cielorrasos, hay que hacerlo a un mínimo de 4" de las paredes.
- Los detectores de monóxido de carbono son obligatorios a menos de 10' de todos los dormitorios.
- Debe ser posible probar los detectores de humo y de monóxido de carbono.
- Los detectores de humo y de monóxido de carbono pueden funcionar a batería.
- Todos los dormitorios deben tener una salida al exterior (ventana o puerta).

## **General**

- Todos los electrodomésticos (cocina, refrigerador, unidad de calefacción, calentador de agua, etc.) deben estar en buen estado.
- Los desagües en el piso no deben estar obstruidos y debe haber agua en el sifón.
- Cada dormitorio debe tener una superficie mínima de 70 ft<sup>2</sup>. Cuando más de dos personas ocupen un dormitorio, la superficie requerida se incrementará a razón de 50 ft<sup>2</sup> por cada ocupante que exceda los dos ocupantes.
- Las barandillas son obligatorias en las escaleras con lados abiertos. Las barandillas no deben tener espacios mayores que 4".

**Nota: Esta lista no es exhaustiva.**