

Our CODE-CERTIFICATION exceeds the minimum TREC-standard required for inspectors:

- Building-, Mechanical-Electrical- & Plumbing-INSPECTOR LICENSE-# 30892

Nuestra CERTIFICACIÓN DE CÓDIGO excede la norma TREC mínima requerida para inspectores:

- Estructura-, Mecánica-, Electricidad-, Plomería-LICENCIA DE INSPECTOR -# 30892

PROPERTY INSPECTION REPORT (INFORME de INSPECCIÓN de PROPIEDAD)

Prepared For (Preparado Para):

(Name of Client (Nombre del Cliente))

Concerning (Con Respecto A):

(Address or Other Identification of Inspected Property (Dirección u Otra Identificación de la Propiedad))

By (De):

Roland Huettel, Professional Real Estate Inspector, TREC #4849

(Name and License Number of Inspector (Nombre y Numero de Licencia del Inspector))

Roland Huettel, Certified 3rd Party Inspector for the State of Texas, TRCC #30892

(Name, License Number and Signature of Sponsoring Inspector, if required

(Nombre, Numero de Licencia y Firma del Inspector que patrocina, si se require))

Dos idiomas
en un informe:
¡inglés y español!

The inspection of the property listed above must be performed in compliance with the rules of the Texas Real Estate Commission (TREC). The inspection is of conditions which are present and visible at the time of the inspection, and all of the equipment is operated in normal modes. The inspector must indicate which items are in need of repair or are not functioning and will report on all applicable items required by TREC rules. This report is intended to provide you with information concerning the condition of the property at the time of inspection. Please read the report carefully. If any item is unclear, you should request the inspector to provide clarification. It is recommended that you obtain as much history as is available concerning this property. This historical information may include copies of any seller's disclosures, previous inspection or engineering reports, reports performed for or by relocation companies, municipal inspection departments, lenders, insurers, and appraisers. You should attempt to determine whether repairs, renovation, remodeling, additions or other such activities have taken place at this property. Property conditions change with time and use. Since this report is provided for the specific benefit of the client(s), secondary readers of this information should hire a licensed inspector to perform an inspection to meet their specific needs and to obtain current information concerning this property.

ADVERTENCIA AL LECTOR HISPANO:

El texto en español que aparece en el presente informe es una traducción del texto original en inglés. En caso de conflicto entre el original y su traducción, el original prevalecerá.

(La inspección de la propiedad listada arriba, debe ser realizada en conformidad con las reglas de la Comisión de bienes raíces de Texas (TREC). La inspección es de las condiciones que son presentes y visibles en el tiempo de la inspección, y todo el equipo es operado en modos normales. El inspector debe indicar cuáles artículos necesitan reparación o no funcionan e informará en relación con todos elementos aplicables según las reglas de TREC. Este informe proporciona información con respecto a la condición de la propiedad en el tiempo de la inspección. Lea por favor el informe con cuidado. Si cualquier aspecto es poco claro, usted debe solicitar que el inspector le proporcione la clarificación. Se recomienda que usted obtenga toda la historia disponible con respecto a esta propiedad. Esta información histórica puede incluir copias de cualquier revelación de vendedor, inspecciones previas o informes previas de ingeniería, los informes realizados para o por compañías de reubicación, por los departamentos municipales de inspección, por los prestamistas, por los aseguradores, y por los tasadores. Usted debe determinar si es necesario reparar, renovar, remodelar o si adiciones u otras actividades han tenido lugar en esta propiedad. Las condiciones de la propiedad cambian con tiempo y uso. Dado que este informe es creado específicamente para el beneficio del cliente (o clientes), lectores secundarios de esta información deben emplear a un inspector licenciado para realizar una inspección para resolver sus necesidades y para obtener información actualizada con respecto a esta propiedad.)

-just click here to find out more about 1. what exactly we (have to) inspect for & 2. how to take care of your investment - for every listed item throughout the report!

(-haga clic aquí para obtener más información acerca de 1. qué es exactamente lo que (tenemos que) inspeccionar y 2. cómo cuidar de su inversión - ¡para cada uno de los elementos enumerados en el informe!)

I	NI	NP	R	Inspection Item (Árticulo de Inspección)
---	----	----	---	--

color-coded text for easy reading:

blue = no repairs needed

(texto codificado por colores para una lectura fácil:

azul = no se necesitaron reparaciones)

I. STRUCTURAL SYSTEMS (I. SISTEMAS ESTRUCTURALES)
A. Foundations (If all crawl space areas are not inspected, provide an explanation.)
Comments (An opinion on performance is mandatory): [[Inspection Guidelines](#)]
(**A. Fundaciones** (Si todos los espacios bajo-piso no son inspeccionadas, proporcionan una explicación.)
Comentarios (Una opinión en el desempeño es obligatorio):
[[Directrices de Inspección](#)]
Type & Age: [[Maintenance Guide](#)]
(*Tipo & Edad:* [[Guía Mantenimiento](#)])
> Concrete slab on grade laid in approx. 1984
(> Losa de concreto sobre el nivel de terreno, puesto aproximadamente en 1984)
> The foundation appeared to be properly supporting all imposed loads at the time of the inspection.
Note: not all of slab was visible due to installed floor coverings.
(> El cimiento aparentemente estar sosteniendo apropiadamente todas cargas impuestas en el tiempo de la inspección.
Atención: no toda la losa era visible debido a tapices instalados.)

Many inspection companies don't access 2-story roofs and inspect from the ground only. We will GUARANTEE a close-up inspection!
(Muchas compañías de inspección no acceden a los techos de dos pisos e inspeccionan solamente desde el suelo. ¡Nosotros GARANTIZAMOS una inspección de cerca!)

C. Roof Covering (If the roof is inaccessible, report the method used to inspect.)
Comments: [[Inspection Guidelines](#)]
(**C. Techo** (Si el techo es inaccesible, informar el método usado para inspeccionar.)
Comentarios: [[Directrices de Inspección](#)])
Main Roof Cover: [[Maintenance Guide](#)]
(*Techo Principal:* [[Guía Mantenimiento](#)])
> Note: the inspector walked the 2nd story roof cover for an adequate, close-up inspection.
(> Atención: [el inspector subió al techo arriba dos pisos](#) para una inspección adecuada.)
> Replacement layer of nailed 20 year-warranty asphalt shingles over solid plywood deck.
(> Reemplazo de tablillas de asfalto de 20 años-garantía sobre una cubierta de techo de madera.
>
> No chimney cricket flashing was installed at 5' wide chimney back. Client should consider keeping debris from accumulating behind chimney on a regular maintenance basis (to prevent roof run-off from backing up and causing a leak) or installing an adequately sized chimney cricket flashing.
"A cricket or saddle shall be installed on the ridge side of any chimney greater than 30 inches wide."
(Building Code Reference: IRC 2000, R905.2.8.3)

Report ID#:

I=Inspected
(I=Inspeccionado) NI=

NI=

(NI=No

I NI NP R

Building Codes are often cited in support of repair recommendations!

-Helpful especially for new construction!

¡Los Códigos de Construcción a menudo se citan para apoyar las recomendaciones de reparación! ¡Útil especialmente para la construcción nueva!

color-coded text for easy reading:

bolded black = repairs needed
(texto codificado por colores para una lectura fácil: **negro en negritas** = reparaciones necesarias)

> Ningún “caballete de dos aguas” fue instalado arriba del chimenea de 5' anchura. El cliente quiere considerar manteniendo escombros de acumular detrás de chimenea en una base regular de la conservación (prevenir desempate de techo de retroceder y causar un escape) o instalando un “caballete de dos aguas”. “Deben instalarse caballetes planos o caballetes a dos aguas del lado superior en donde haya cualquier chimenea que tenga más de 30 pulgadas (762 mm) de ancho. Los revestimientos de los caballetes planos o caballetes a dos aguas deben ser láminas de metal o del mismo material de revestimiento del techo.”

-Referencia: 2003 Código Internacional Residencial para Viviendas de Uno y Dos Familias: R905.2.8.3 Caballetes planos y caballetes a dos aguas.)

color-coded text for easy reading:

green print = save money, increase comfort & protect the environment!
(texto codificado por colores para una lectura fácil: **verde** = ¡ahorra dinero, aumenta la comodidad y protege el ambiente!



Photos are provided throughout the report so you can see for yourself the issues in out-of-sight areas!

(¡En todo el informe se proporcionan fotos para que pueda ver usted mismo las áreas que no pueden verse fácilmente!)

> **eco.TIP:** When replacing your roof covering, choose a light colored material and consider the longer life-spans of metal or tile (vs. asphalt shingles).

> **eco.TIP:** Al reemplazar el techo, se debe escoger un material con un color que no sea oscuro y también se recomienda utilizar metal o mosaico por una vida útil larga (vs. tejas de asfalto).

Concealed wall cavities in Central Texas' hot & humid climate require careful inspection for moisture damage with more sophisticated equipment!

- Every inspection includes the use of this essential inspection tool!

(En el clima húmedo y caluroso del centro de Texas, es necesario inspeccionar cuidadosamente con equipo más sofisticado las cavidades ocultas de las paredes para determinar si hay daños por humedad! ¡Cada una de las inspecciones incluye el uso de este instrumento esencial de inspección!)

> Elevated moisture levels (>50%) were measured with moisture meter in electric resistance mode (non-destructive) below leaky cold-water shut-off valve to washer connection in laundry room. Client is advised to remove drywall to further investigate extent of any concealed moisture damage in wall cavity.

(> Niveles de la humedad > 50% fueron **medidos con metro de humedad** en el modo de la resistencia eléctrica (que no es destructivo) debajo de

Report ID#:

I=Inspected (I=Inspeccionado) NI=Not Inspected (NI=No Inspeccionado) NP=Not Present (NP=No Presente) R=Not Functioning or In Need of Repair (R= No Funciona o Necesitando Reparación)

I	NI	NP	R	Inspection Item (Artículo de Inspección)
---	----	----	---	--

válvula de agua fría a la conexión de la lavadora. El cliente es aconsejado a quitar una sección de tablero de yeso para investigar la extensión de daño ocultado de la humedad en la cavidad de pared.)



> **eco.TIPS** in green print are intended to raise awareness for some common-sense measures that can:

1. save you money long-term,
2. improve your health & comfort indoors
3. protect the environment.

(eco.TIPS en texto verde tienen el objetivo de elevar el nivel de conciencia y presentar algunas medidas de sentido común que pueden:

1. ahorrarle dinero a largo plazo,
2. mejorar su salud y comodidad en interiores
3. proteger el ambiente.

> **eco.TIP:** Avoid paints, finishes and glues containing volatile organic compounds (VOCs). The VOC fumes can cause headaches, allergic reactions and other health problems.

(> **eco.TIP:** Evite pinturas, acabados y pegamentos que contienen compuestos orgánicos volátiles (VOCs). Los vapores de VOC pueden causar dolores de cabeza, reacciones alérgicas y otros problemas de la salud.)

Exterior Walls: [[Inspection Guidelines](#)] [[Maintenance Guide](#)]

(*Paredes Exteriores:* [[Directrices de Inspección](#)] [[Guía Mantenimiento](#)])

> The exterior walls appeared to be in serviceable condition at the time of the inspection.

(> Las paredes exteriores aparentemente se encontraron en buenas condiciones en el tiempo de la inspección.)

>

> **eco.TIP:** Long walls and walls facing west will experience maximum solar heat gain. Overhangs, porches, awnings and trees can provide shade and protect exterior wall coverings from weathering.

(> **eco.TIP:** Las paredes largas y las paredes con cara al oeste tendrán la ganancia máxima del calor solar. Tejados, porches, toldos y árboles pueden proporcionar sombra y proteger cubiertas de paredes exteriores de inclemencias del tiempo.)

III. HEATING, VENTILATION, AND AIR CONDITIONING SYSTEMS
(III. SISTEMAS DE CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN, Y DE AIRE ACONDICIONADO)

B. Cooling Equipment (B. Equipo del Aire Acondicionado)

Type and Energy Source: [[Inspection Guidelines](#)] [[Maintenance Guide](#)]

(Tipo y Fuente de Energia: [[Directrices de Inspección](#)] [[Guía Mantenimiento](#)])

> Central HVAC-system: electric

(> Sistema central de HVAC: eléctrico)

Report ID#:

I=Inspected NI=Not Inspected NP=Not Present R=Not Functioning or In Need of Repair
(I=Inspeccionado) (NI=No Inspeccionado) (NP=No Presente) (R= No Funciona o Necesitando Reparación)

I	NI	NP	R	Inspection Item (Artículo de Inspección)
---	----	----	---	--

DETAILED INFO
about installed
Heating & Cooling
Equipment:
-size, age and
location of
equipment, return
registers and return
filters!
(INFORMACIÓN
DETALLADA acerca
de los sistemas de
calefacción y aire
acondicionado:
-¡el tamaño, la edad
y la ubicación del
equipo, registros de
aire de retorno y
filtros de aire de
retorno!)

Cooling Unit #1:	-
<u>Outdoor Coil Model#:</u>	-RCE42C2A, 3 ½ ton unit
<u>Make:</u>	-Amana
<u>Manufactured:</u>	-'03
<u>SEER (Seasonal Energy Efficiency Rating, should range from 10 to 17):</u>	-13
<u>Indoor Coil Model#:</u>	-CHA42TCC, 3 ½ ton unit
<u>Location:</u>	-garage closet
<u>Make:</u>	-Amana
<u>Manufactured:</u>	-'04
<u>Return Air Temperature:</u>	-70
<u>Supply Air Temperature:</u>	-52
<u>Temperature Differential (normal range is between 16 and 22 degrees):</u>	- 18
<u>(El equipo del Aire Acondicionado de la Unidad #1):</u>	-
<u>Modelo# del componente exterior:</u>	-RCE42C2A, 3 ½ toneladas
<u>Marca:</u>	-Amana
<u>Fabricado:</u>	-'03
<u>SEER (La Calificación Estacional de la Eficiencia de la Energía, debe recorrer de 10 a 17):</u>	-13
<u>Modelo # del componente interior:</u>	-CHA42TCC, 3 ½ toneladas
<u>Sitio:</u>	-armario de garaje
<u>Marca:</u>	-Amana
<u>Fabricado:</u>	-'04
<u>Temperatura de aire de retorno:</u>	-70
<u>Temperatura de aire de suministro:</u>	-52
<u>Temperatura Diferencial (El rango normal está entre 16 y 22 grados) :</u>	-18

> Return air register was located by door to garage and return air filter was located inside the mechanical closet.

(> El registro del aire de retorno fue localizado por la puerta al garaje y el filtro de aire de retorno fue localizado en el armario mecánico.

>
> Excessively dirty return air filter was noted. Recommend replacing filter frequently to prevent a dirty evaporator coil/reduced efficiency. Client should consider having indoor coil cleaned due to this lack of air filtration (unfiltered air bypassing clogged filter wherever possible).
(> Un filtro de aire de retorno excesivamente sucio fue notado. Recomiende reemplazando con frecuencia el filtro para prevenir un evaporador sucio / la eficiencia reducido. El cliente quiere considerar teniendo limpiado el evaporador debido a esta falta de filtración aérea (aire que evita el filtro atascado donde sea posible).

TEXAS OFFICIAL WOOD DESTROYING INSECT REPORT

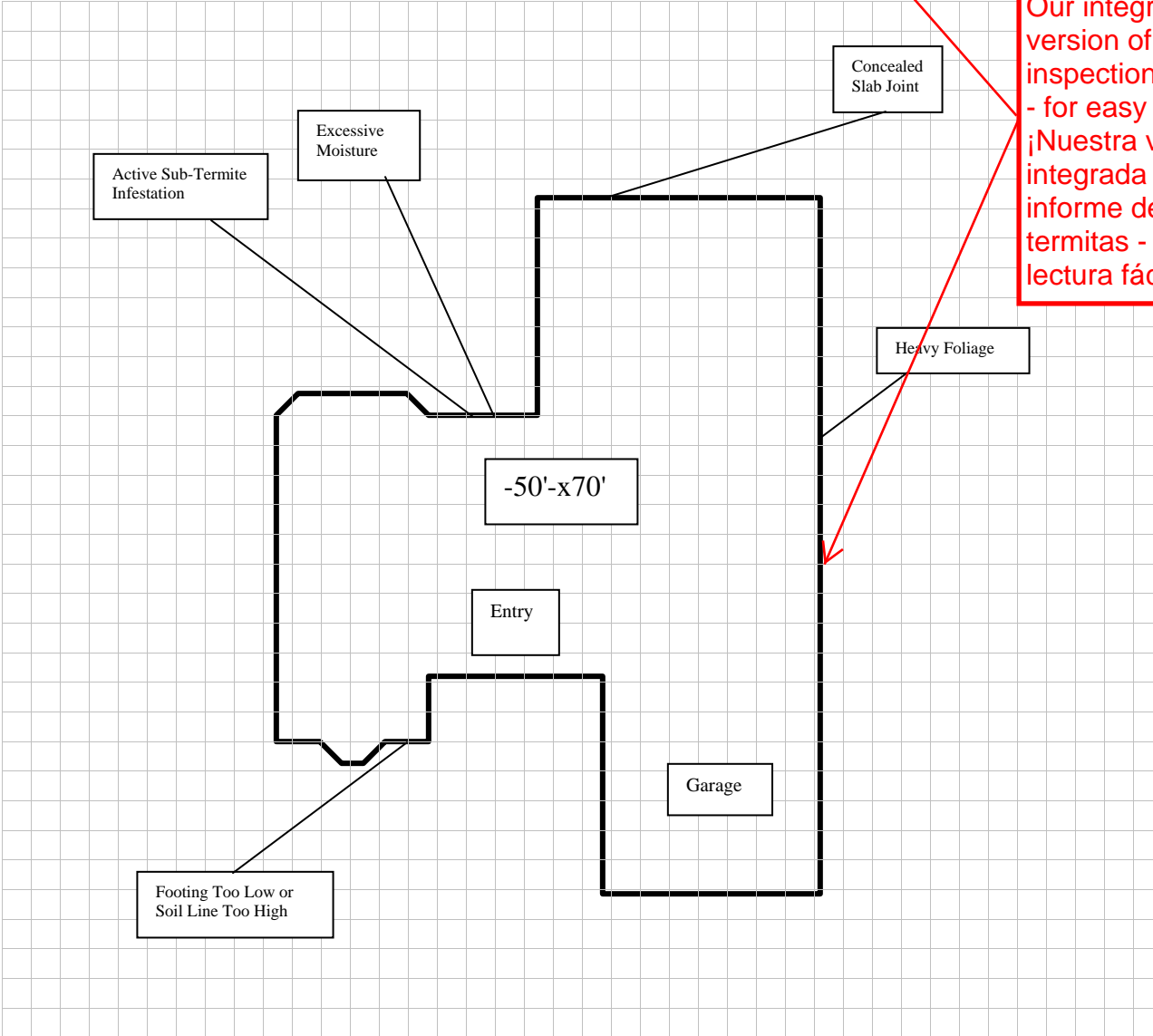
Inspected Address _____

City _____

Zip Code _____

Diagram of Structure(s) Inspected

The inspector must draw a diagram including approximate perimeter measurements and indicate active or previous infestation and type of insect by using the following codes: E-Evidence of Infestation, A-Active; P-Previous; D-Drywood Termites; S-Subterranean Termites; F-Formosan Termites; C-Conducive Conditions; B-Wood Boring Beetles; H-Carpenter Ants; Other(s) – Specify _____



Our integrated, digital version of the termite inspection report - for easy reading!
 ¡Nuestra versión integrada y digital del informe de inspección de termitas - para una lectura fácil!

Additional Comments _____

Neither I nor the company for which I am acting have had, presently have, or contemplate having any interest in the property. I do further state that neither I nor the company for which I am acting is associated in any way with any party to this transaction.

Signatures:

11A. _____
 Inspector

Notice of Inspection Was Posted At or Near

- 12A. Electric Breaker Box
- Water Heater Closet
- Bath Trap Access
- Beneath the Kitchen Sink
- Date Posted _____

Approved: _____
 11B. _____ 41995T

Certified Applicator and Certified Applicator License Number _____

Date _____

Statement of Purchaser

I have received the original or a legible copy of this form. I have read and understand any recommendations made. I have also read and understand the "Scope of Inspection." I understand that my inspector may provide additional information as an addendum to this report.
 If additional information is attached, list number of pages: _____

Signature of Purchaser of Property or their Designee _____

Date _____

Inspection Summary (Resumen de Inspección)

Important Notice:

Please note that this "summary" does not constitute the finished report. It is only an on-site, preliminary print-out for the clients' and realtors' immediate use.

Careful study of the finished report is essential for a complete understanding of the inspectors' findings.

Additional information about installed systems, further details about system performances as well as system deficiencies, and in most cases photo documentation of certain property conditions will be available to the client in the final Property Inspection Report, which complies with the rules of the Texas Real Estate Commission (TREC).

(La Nota Importante:

Por favor nota que este "resumen" no constituye el informe terminado. Es sólo una impresión del contenido de la memoria local y preliminar para los clientes y corredores de bienes raíces inmediatos utiliza.

El estudio cuidadoso del informe terminado es esencial para una comprensión completa de las conclusiones del inspectores.

La información adicional acerca de sistemas instalados, las más información acerca de desempeños de sistema así como deficiencias de sistema, y en la mayoría de las documentación de fotos de caso de ciertas condiciones de la propiedad estará disponible al cliente en el Informe final de la Inspección de la Propiedad, que se conforma con las reglas de la Comisión de bienes raíces de Tejas (TREC.)

- I. **Structural Systems: (Sistemas Estructurales:)**
- II. **Electrical Systems: (Sistemas Electricos:)**
- III. **Heating, Ventilation, and Air Conditioning Systems: (Sistemas de Calefacción, Ventilación y de Aire Acondicionado:)**
- IV. **Plumbing Systems: (Sistemas de Instalaciones Sanitarias:)**
- V. **Appliances: (Aparatos Electrodomesticos:)**
- VI. **Optional Systems: (Sistemas Opcionales:)**

On-site printed summary report, so you can make notes during the final walk-through with the inspector! (El informe del resumen impreso en el sitio, ¡para que pueda tomar notas durante la revisión final con el inspector!)