

CORAL COAST HOME INSPECTIONS LLC

REPORTE DE INSPECCIÓN RESIDENCIAL

RESIDENTIAL HOME INSPECTION REPORT

CONSTRUCCIÓN NUEVA / NEW CONSTRUCTION



PROPIEDAD / PROPERTY	[REDACTED]
FECHA / DATE	24 de julio de 2026 / July 24, 2026
CLIENTE / CLIENT	[REDACTED]
CONDICIONES / CONDITIONS	Caluroso y húmedo, aprox. 89°F / Hot and humid, approx. 89°F
ESTADO / STATUS	INFORME FINAL / FINAL REPORT

Este informe debe leerse completo, incluidas todas las secciones y avisos.

This report must be read in its entirety, including all sections and notices.

AVISO, ALCANCE Y CONDICIONES

NOTICE, SCOPE AND CONDITIONS

INFORMACIÓN / INFORMATION

Esta inspección es visual, no invasiva y representa las condiciones observables en la fecha y hora de la inspección. No constituye garantía, certificación de código, tasación ni aprobación de asegurabilidad.

This is a visual, non-invasive inspection representing observable conditions at the inspection date and time. It is not a warranty, code certification, appraisal, or insurance approval.

El reporte se preparó exclusivamente para el cliente identificado en el contrato. No se autoriza la dependencia de terceros. Los sistemas ocultos, enterrados, sellados, inaccesibles o cubiertos no se inspeccionan. Las condiciones pueden cambiar después de la inspección.

This report was prepared solely for the client identified in the agreement. Third-party reliance is not authorized. Concealed, buried, sealed, inaccessible, or covered systems are not inspected. Conditions may change after the inspection.

- Se excluyen cálculos de ingeniería, diseño, vida útil garantizada, pruebas destructivas, análisis ambiental y verificación exhaustiva de permisos o código.

Engineering calculations, design review, guaranteed service life, destructive testing, environmental analysis, and exhaustive permit/code verification are excluded.

- El inspector puede omitir áreas que representen riesgo o que no sean razonablemente accesibles.

The inspector may omit areas that are unsafe or not reasonably accessible.

- Cualquier reclamación debe notificarse por escrito y debe permitirse acceso razonable antes de realizar reparaciones, salvo emergencia.

Any claim must be provided in writing and reasonable access must be allowed before repairs, except in an emergency.

- La responsabilidad máxima, si aplica conforme al contrato, queda limitada a 1.5 veces el precio de la inspección.

Maximum liability, if applicable under the agreement, is limited to 1.5 times the inspection fee.

- La reinspección cuesta \$150 y se limita a los elementos previamente reportados y acordados; no es una nueva inspección completa.

Reinspection is \$150 and is limited to previously reported and agreed items; it is not a new full inspection.

LEYENDA DE PRIORIDAD / PRIORITY LEGEND

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

Mantenimiento rutinario o corrección menor.

Routine maintenance or minor correction.

ATENCIÓN / ATTENTION

Condición que requiere atención, evaluación o corrección.

Condition requiring attention, evaluation, or correction.

PELIGRO / HAZARD

Peligro o condición de seguridad inmediata.

Hazard or immediate safety concern.

INFORMACIÓN GENERAL Y PERMISO

GENERAL INFORMATION AND PERMIT

Vivienda unifamiliar de construcción nueva. La dirección visible en etiquetas de producto instaladas y los materiales observados corresponden a

New-construction single-family residence. The address visible on installed product labels and the materials observed correspond to

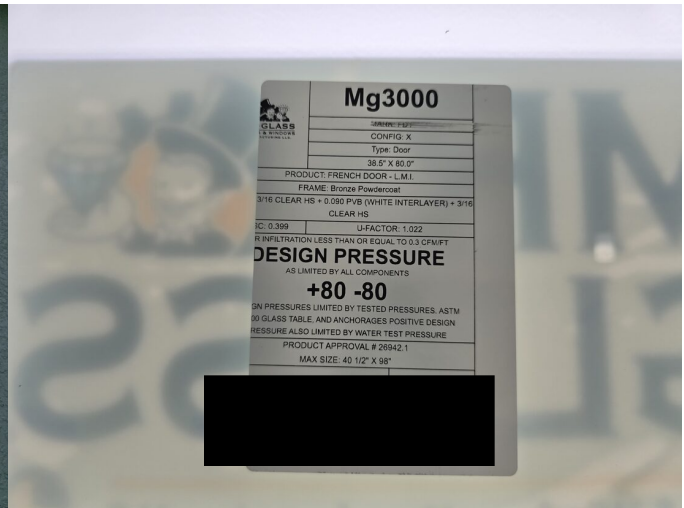
INFORMACIÓN / INFORMATION

No se proporcionó una captura del portal de permisos para esta inspección. El estado del permiso, su cierre y la emisión del certificado de ocupación no fueron verificados por el inspector y deben confirmarse directamente con la autoridad competente y el constructor.

No permit-portal record was provided for this inspection. Permit status, closure, and issuance of a certificate of occupancy were not verified by the inspector and should be confirmed directly with the authority having jurisdiction and the builder.



Vista exterior general / General exterior view



Etiqueta de producto con dirección / Product label showing address

RESUMEN EJECUTIVO

EXECUTIVE SUMMARY

La vivienda se encontró, en términos generales, en muy buenas condiciones, consistentes con una construcción nueva. El aislamiento y la estructura del ático se observaron en buen estado, sin hallazgos adversos. Se documentaron cinco asuntos de atención anaranjada y seis elementos de mantenimiento azul (en su mayoría cosméticos); el calentador de agua sin bandeja de drenaje es el hallazgo de mayor prioridad de esta inspección. No se identificó ningún peligro rojo. Este resumen no reemplaza la lectura del reporte completo.

The residence was generally in very good condition, consistent with new construction. Attic insulation and structure were observed in good condition, with no adverse findings. Five orange attention items and six blue maintenance items (mostly cosmetic) were documented; the water heater with no drain pan is the highest-priority finding of this inspection. No red hazards were identified. This summary does not replace reading the full report.

PRIORIDAD	HALLAZGO	FINDING
ANARANJADO	Calentador de agua: instalado directamente sobre el piso, sin bandeja auxiliar de drenaje. Hallazgo de mayor prioridad.	Water heater: installed directly on the floor, with no auxiliary drain pan. Highest-priority finding.
ANARANJADO	Garaje: perno/tuerca de anclaje del soporte del riel de la puerta no está firme contra la pared.	Garage: door-track wall-bracket anchor bolt/nut is not seated firmly against the wall.
ANARANJADO	Exteriores: pendiente negativa medida con nivel junto al garaje; puede dirigir agua hacia la fundación.	Exteriors: negative slope measured with a level beside the garage; may direct water toward the foundation.
ANARANJADO	Exteriores: la vivienda no cuenta con canales excepto al frente; el agua de lluvia en otras fachadas puede llegar a la fundación.	Exteriors: the home has gutters only at the front elevation; rainwater at other elevations may reach the foundation.
ANARANJADO	Electricidad: tornillo suelto señalado en la esquina del gabinete del panel eléctrico.	Electrical: loose screw flagged at the corner of the electrical panel enclosure.
AZUL	Exteriores: apertura en soffit con aislamiento de fibra de vidrio expuesto (cosmético).	Exteriors: open soffit section with fiberglass insulation exposed (cosmetic).
AZUL	Interiores: grieta capilar en pared junto a un marco de puerta.	Interiors: hairline wall crack adjacent to a door frame.
AZUL	Interiores: puerta de gabinete desalineada con espacio irregular.	Interiors: misaligned cabinet door with an irregular gap.
AZUL	Interiores: espacio sin sellar en la transición entre marco y piso de porcelanato.	Interiors: unsealed gap at a frame-to-tile floor transition.
AZUL	Garaje: acabado/sellado incompleto en la esquina losa-marco de la puerta del garaje.	Garage: incomplete finish/seal at the slab-to-frame corner at the garage door.
AZUL	Garaje: sello (weatherstrip) de la puerta con maleza y desechos atrapados.	Garage: door weatherstrip with trapped debris/vegetation.

1. TECHO

1. ROOFING

Cubierta de tejas asfálticas arquitectónicas en condición general muy buena. En las áreas visibles, las tejas, cumbreras, valles, penetraciones, flashing, drip edge, fascia y componentes de drenaje se observaron correctamente instalados, sin señales visibles de filtración activa. La pendiente del techo se midió con un inclinómetro digital en el ático, obteniendo un valor aproximado de 22.75°, equivalente a una pendiente cercana a 5/12.

New architectural asphalt-shingle roof covering in very good overall condition. In visible areas, shingles, ridges, valleys, penetrations, flashing, drip edge, fascia, and drainage components appeared properly installed, with no visible evidence of active leakage. Roof pitch was measured with a digital inclinometer from the attic at approximately 22.75°, equivalent to roughly a 5/12 slope.



Cubierta general / General roof covering

Detalle de cumbrera/valle / Ridge/valley detail

2. EXTERIORES

2. EXTERIORS

Revestimiento exterior de stucco. Las ventanas y puertas exteriores son unidades de impacto, confirmadas mediante etiquetas de producto visibles (presión de diseño +80/-80, marcado ANSI Z97.1 y 16 CFR 1201). El terreno alrededor de la vivienda mostraba, en general, pendiente que aleja el agua de la estructura, con la excepción localizada indicada abajo.

Stucco exterior cladding. Exterior windows and doors are impact-rated units, confirmed by visible product labels (+80/-80 design pressure, ANSI Z97.1 and 16 CFR 1201 markings). Grading around the residence generally sloped away from the structure, with the localized exception noted below.

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

Se observó una sección del soffit abierta, con aislamiento de fibra de vidrio expuesto y sobresaliendo hacia el exterior. Es un asunto cosmético/menor, pero se recomienda cerrar correctamente el panel de soffit y reacomodar el aislamiento para evitar pérdida de aislamiento y entrada de plagas.

An open soffit section was observed, with fiberglass insulation exposed and protruding to the exterior. This is a cosmetic/minor item, but proper closure of the soffit panel and re-securing of the insulation is recommended to prevent insulation loss and pest entry.



Soffit abierto con aislamiento expuesto / Open soffit with exposed insulation

ATENCIÓN / ATTENTION

Al verificar con nivel el área de concreto junto al garaje, se detectó una pendiente que no favorece el drenaje alejado de la estructura, consistente con un gradiente negativo que puede dirigir agua de escorrentía hacia la fundación. Se recomienda evaluación por un contratista calificado para corregir la pendiente o instalar drenaje adicional.

When checked with a level, the concrete area beside the garage showed a slope that does not favor drainage away from the structure, consistent with a negative gradient that may direct runoff toward the foundation. Evaluation by a qualified contractor is recommended to correct the slope or install additional drainage.



Verificación de pendiente con nivel / Slope verification with level

ATENCIÓN / ATTENTION

La vivienda no cuenta con canales (canaletas) y bajantes en todo el perímetro; se observaron únicamente en la fachada frontal. En las demás fachadas, el agua de lluvia escurre directamente del borde del techo hacia el terreno junto a la fundación, lo que puede favorecer la acumulación de humedad contra la pared y la cimentación con el tiempo. Se recomienda instalar canales y bajantes adicionales, dirigidos lejos de la estructura.

The home does not have gutters and downspouts around the full perimeter; they were observed only at the front elevation. At the other elevations, rainwater sheets directly off the roof edge onto the ground next to the foundation, which can promote moisture buildup against the wall and foundation over time. Installing additional gutters and downspouts, directed away from the structure, is recommended.



Fachada sin canal / Elevation without gutter

Borde de techo sin canal / Roof edge without gutter

3. ELECTRICIDAD

3. ELECTRICAL

Se observó equipo nuevo con servicio principal visible de 200 amperios y desconexión de servicio identificada. Los paneles de distribución mostraban directorio de circuitos. Los tomacorrientes probados respondieron correctamente, con lecturas aproximadas de 120 V y polaridad/conexión a tierra correctas según el probador utilizado.

New equipment was observed with a visible 200-amp main service and identified service disconnect. Distribution panels showed a circuit directory. Tested receptacles responded correctly, with readings of approximately 120 V and correct polarity/grounding per the tester used.



Medidor eléctrico / Electric meter



Panel de distribución / Distribution panel



Desconexión de servicio 200A / 200A service disconnect



Prueba de tomacorriente correcta / Correct receptacle test

ATENCIÓN / ATTENTION

Se señaló un tornillo de la esquina del gabinete de un panel eléctrico que no está completamente asentado. Un electricista licenciado debe verificar y apretar el tornillo para asegurar el cierre correcto del gabinete.

A screw at the corner of an electrical panel enclosure was flagged as not fully seated. A licensed electrician should verify and tighten the screw to ensure the enclosure closes properly.



Tornillo suelto en gabinete del panel / Loose screw at panel enclosure

4. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

4. STRUCTURE AND FOUNDATION

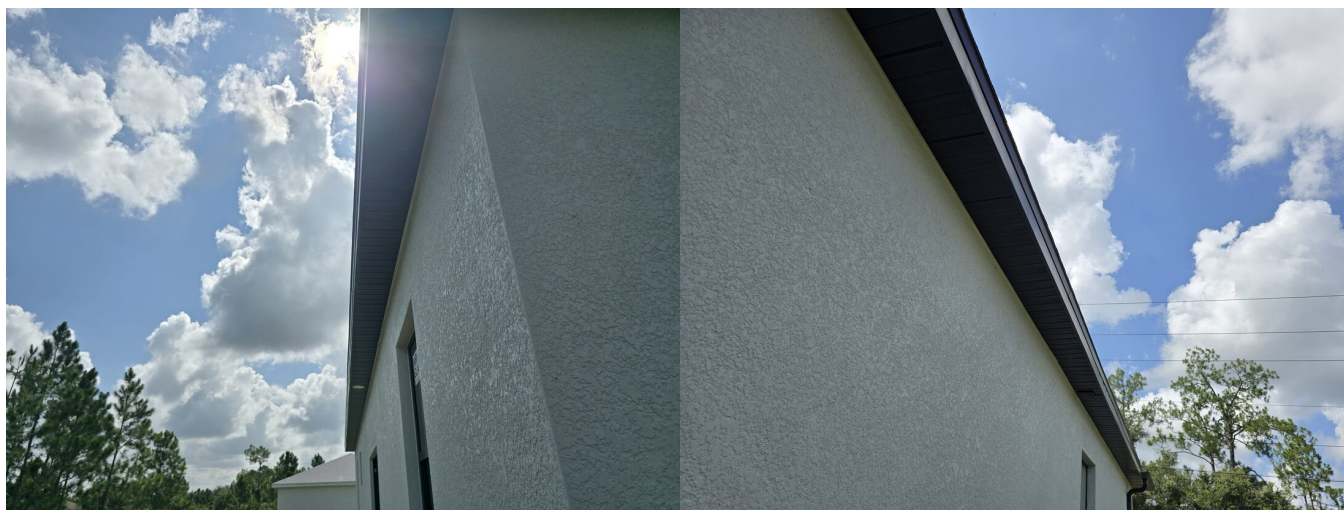
La configuración visible es consistente con cimentación de losa sobre terreno, paredes exteriores de mampostería de concreto y estructura de techo con cerchas prefabricadas de madera. No se observaron indicios visibles significativos de desplazamiento estructural en las áreas accesibles.

The visible configuration is consistent with a slab-on-grade foundation, concrete-masonry exterior walls, and prefabricated wood roof trusses. No significant visible evidence of structural displacement was observed in accessible areas.

INFORMACIÓN / INFORMATION

La mayor parte de la cimentación, refuerzo, anclajes y estructura de paredes está oculta por acabados y terreno. No se realizaron cálculos, excavación ni análisis de ingeniería.

Most of the foundation, reinforcement, anchorage, and wall structure is concealed by finishes and soil. No calculations, excavation, or engineering analysis were performed.



Vista exterior de estructura / Exterior structural view

Muro exterior / Exterior wall

5. HVAC – AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

5. HVAC – COOLING AND HEATING

Sistema Rheem nuevo, suspendido en el ático, con capacidad aproximada de 2.5 toneladas, 15.2 SEER, resistencia eléctrica auxiliar de 5 kW y circuito protegido a 30 amperios según nota del instalador. El sistema produjo enfriamiento durante la prueba.

New Rheem system, suspended in the attic, with an approximate capacity of 2.5 tons, 15.2 SEER, a 5 kW auxiliary heat strip, and a circuit protected at 30 amps per the installer's note. The system produced cooling during testing.



Manejador de aire suspendido / Suspended air handler

Placa de datos Rheem / Rheem data plate

INFORMACIÓN / INFORMATION

Se registraron lecturas puntuales de temperatura en varios difusores (aproximadamente 57.6°F a 80.7°F según la ubicación y el momento de la medición), consistentes con el sistema en operación. Estas lecturas confirman funcionamiento pero no sustituyen un balanceo de aire ni un cálculo de carga.

Spot temperature readings were taken at several diffusers (approximately 57.6°F to 80.7°F depending on location and timing), consistent with the system operating. These readings confirm operation but do not replace air balancing or a load calculation.



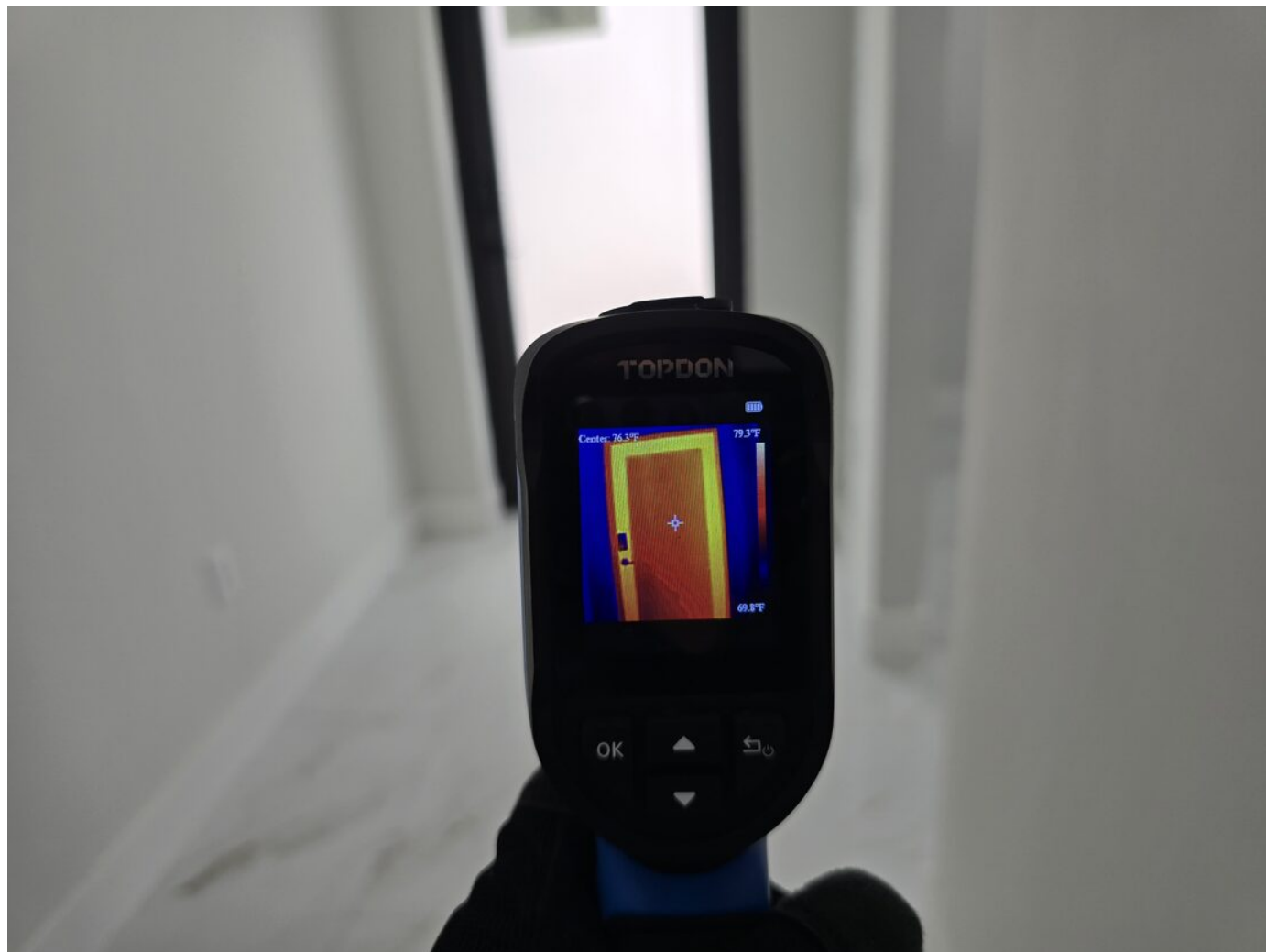
Lectura infrarroja en difusor / Infrared reading at diffuser

6. INTERIORES

6. INTERIORS

Paredes, techos, pisos, puertas interiores, gabinetes y acabados accesibles se observaron, en términos generales, en condición muy buena. El escaneo térmico de muestra en puertas no mostró patrones evidentes compatibles con filtración activa en las áreas examinadas.

Accessible walls, ceilings, floors, interior doors, cabinets, and finishes were generally observed in very good condition. Representative thermal scanning at doors did not show obvious patterns consistent with active leakage in the examined areas.



Escaneo térmico de puerta / Thermal scan at door

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

Se observó una grieta capilar en la pared junto al marco de una puerta interior. Monitorear y sellar/pintar como parte del mantenimiento normal de acabados en construcción nueva.

A hairline crack was observed in the wall adjacent to an interior door frame. Monitor and patch/paint as part of routine new-construction finish maintenance.

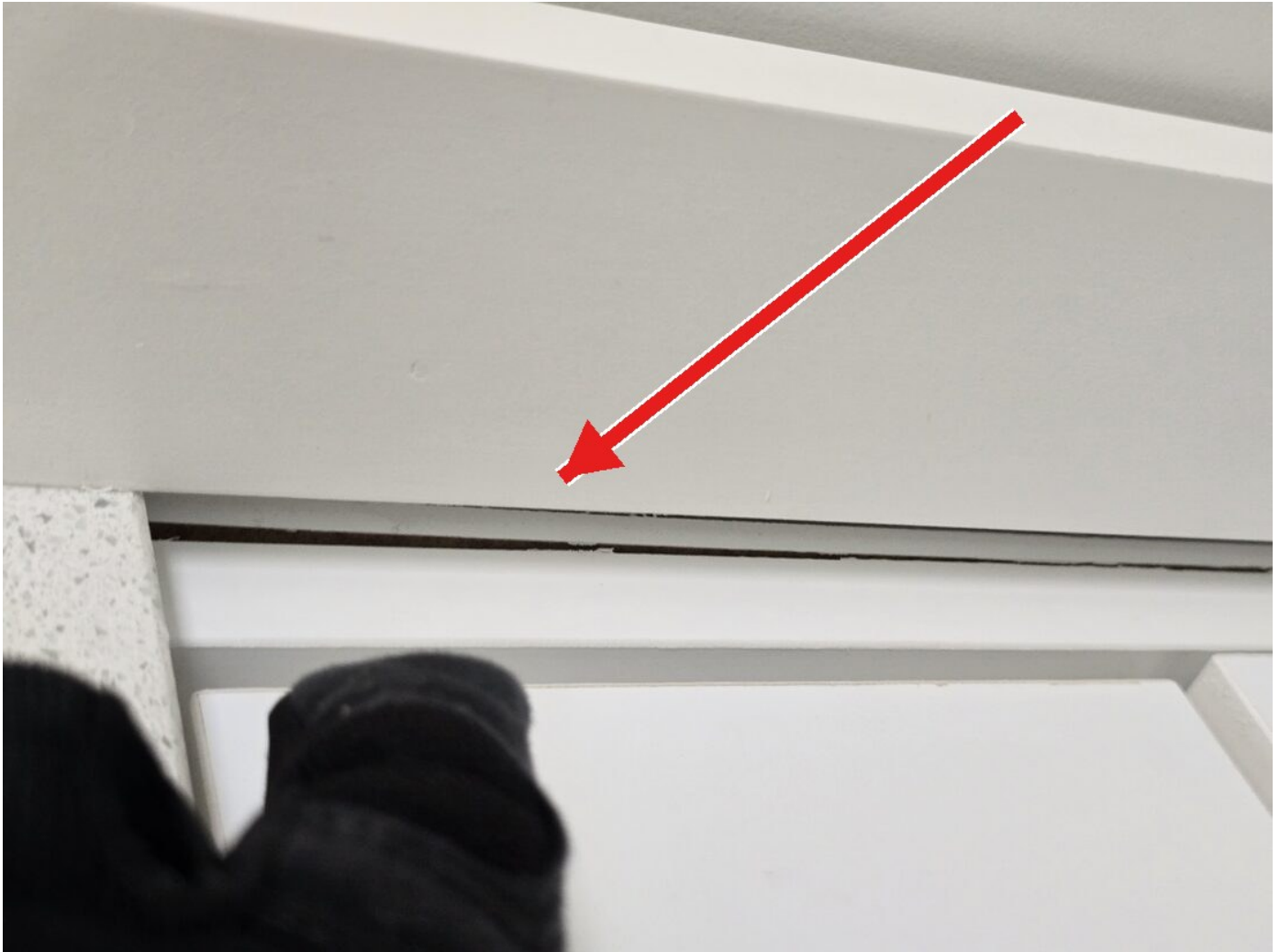


Grieta capilar junto a marco / Hairline crack at frame

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

Una puerta de gabinete presenta desalineación con un espacio irregular respecto al marco/gabinete adyacente. Ajustar bisagras para una alineación uniforme.

A cabinet door is misaligned, with an irregular gap relative to the adjacent frame/cabinet. Adjust hinges for even alignment.



Puerta de gabinete desalineada / Misaligned cabinet door

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

Se observó un espacio sin sellar en la transición entre un marco y el piso de porcelanato adyacente. Sellar para reducir la entrada de humedad y suciedad.

An unsealed gap was observed at the transition between a frame and the adjacent porcelain-tile floor. Seal to reduce moisture and dirt entry.



Espacio sin sellar en transición / Unsealed gap at transition

7. PLOMERÍA, POZO, TRATAMIENTO Y SÉPTICO

7. PLUMBING, WELL, TREATMENT AND SEPTIC

INFORMACIÓN / INFORMATION

La inspección residencial no incluye evaluación especializada del pozo, calidad del agua, equipo de tratamiento ni sistema séptico. Estos componentes requieren profesionales y pruebas independientes. Las observaciones siguientes son cortesías visuales y funcionales limitadas.

The home inspection does not include specialized evaluation of the well, water quality, treatment equipment, or septic system. These components require independent professionals and testing. The following are limited visual and functional courtesy observations.

Se observó una bomba sumergible de pozo Pearl, modelo 4PWP18G10, número de serie T2200039046-0658, 1 HP, 3450 RPM, caudal nominal 18 GPM, Hmax 248 pies, H 180 pies. No se proporcionaron fotografías del tanque de presión, equipo de tratamiento o pruebas de flujo en esta inspección.

A Pearl submersible well pump was observed, model 4PWP18G10, serial number T2200039046-0658, 1 HP, 3450 RPM, rated flow 18 GPM, Hmax 248 ft, H 180 ft. Photographs of the pressure tank, treatment equipment, or flow testing were not provided for this inspection.



Placa de bomba de pozo Pearl / Pearl well pump data plate

8. CALENTADOR DE AGUA

8. WATER HEATER

Calentador de agua eléctrico de tanque marca Rheem, reportado como equipo nuevo. El calentador produjo agua caliente durante la inspección. No se observaron fugas o corrosión significativas visibles en el equipo accesible.

Rheem electric tank water heater, reported as new equipment. The water heater produced hot water during the inspection. No significant visible leakage or corrosion was observed at accessible portions.

ATENCIÓN / ATTENTION

HALLAZGO DE MAYOR PRIORIDAD DE ESTA INSPECCIÓN. El calentador está instalado directamente sobre el piso del garaje, sin bandeja auxiliar de drenaje debajo del tanque. En caso de fuga o falla del tanque, el agua no tendría contención ni una vía de drenaje controlada. Un contratista de plomería debe evaluar la instalación de una bandeja auxiliar con drenaje hacia el exterior, conforme al código aplicable.

HIGHEST-PRIORITY FINDING OF THIS INSPECTION. The water heater is installed directly on the garage floor, with no auxiliary drain pan beneath the tank. In the event of a tank leak or failure, water would have no containment or controlled drainage path. A plumbing contractor should evaluate installing an auxiliary pan with drainage to the exterior, per applicable code.



Base del calentador sin bandeja / Water heater base with no pan

9. ELECTRODOMÉSTICOS

9. APPLIANCES

INFORMACIÓN / INFORMATION

No se proporcionaron fotografías de electrodomésticos para esta inspección. Esta sección no fue evaluada en este reporte y debe verificarse por separado antes del cierre.

No appliance photographs were provided for this inspection. This section was not evaluated in this report and should be verified separately before closing.

10. ÁTICO, AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN

10. ATTIC, INSULATION AND VENTILATION

El ático visible contiene cerchas prefabricadas de madera, sheathing de plywood y conectores metálicos, con ductos de HVAC asegurados con correas. El aislamiento de rollos/batidos de fibra de vidrio estaba presente y se observó en buena condición y generalmente uniforme en las áreas accesibles, sin hallazgos adversos. La etiqueta de valor R no era legible en las fotografías disponibles y no se infiere en este reporte.

The visible attic contains prefabricated wood trusses, plywood sheathing, and metal connectors, with HVAC ducts secured with straps. Fiberglass batt/roll insulation was present and observed in good condition and generally uniform in accessible areas, with no adverse findings. The R-value label was not legible in the available photographs and is not inferred in this report.



Ductos y aislamiento / Ducts and insulation

INFORMACIÓN / INFORMATION

Se documentó el patrón de sujeción del sheathing del techo, verificando espaciado de clavos inferior a 6 pulgadas con clavos 8d según referencia marcada en el sitio, consistente con el requisito de sujeción para viento.

The roof-sheathing fastening pattern was documented, verifying nail spacing of less than 6 inches with 8d nails per the on-site marked reference, consistent with the wind-fastening requirement.



Referencia de sujeción marcada / Marked fastening reference

Verificación de espaciado de clavos / Nail-spacing verification

No se identificaron hallazgos adversos adicionales en la estructura del techo ni en el aislamiento visibles desde el ático.

No additional adverse findings were identified in the roof structure or insulation visible from the attic.

11. GARAJE

11. GARAGE

El garaje y la losa de concreto se observaron en condición general funcional. Los herrajes de la puerta y componentes visibles muestran etiquetas de producto (calibre de acero del riel, aprobación de Florida del fabricante Amarr, e identificación de la puerta Masonite).

The garage and concrete slab appeared generally functional. Door hardware and visible components show product labels (track steel gauge, Florida approval from manufacturer Amarr, and Masonite door identification).

ATENCIÓN / ATTENTION

Se observó que el perno/tuerca de anclaje del soporte mural del riel de la puerta del garaje no está firme contra la pared; se aprecia rosca expuesta y separación bajo la placa de respaldo. El movimiento del soporte puede desalinear el riel o debilitar la sujeción. Un técnico de puertas de garaje debe apretar, asegurar y verificar la alineación y operación completa.

The garage-door track wall-bracket anchor bolt/nut was observed not seated firmly against the wall; exposed threads and a gap under the backing plate are visible. Movement of the bracket can misalign the track or weaken the attachment. A garage-door technician should tighten, secure, and verify alignment and full operation.



Anclaje flojo del riel / Loose track anchor

Vista adicional del anclaje / Additional anchor view

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

La esquina entre la losa y el marco de la puerta del garaje presenta acabado incompleto/dañado. Reparar y sellar para reducir penetración de humedad, suciedad e insectos.

The corner between the slab and the garage-door frame has incomplete/damaged finish. Repair and seal to reduce moisture, dirt, and insect entry.



Esquina sin acabado completo / Corner with incomplete finish

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

El sello (weatherstrip) perimetral de la puerta del garaje presenta maleza y desechos atrapados, lo que puede impedir un cierre hermético. Limpiar el sello para restablecer un contacto uniforme.

The garage door's perimeter weatherstrip has trapped vegetation and debris, which may prevent a tight seal. Clean the weatherstrip to restore even contact.



Sello con desechos atrapados / Seal with trapped debris

Detalle del sello / Seal detail

MANTENIMIENTO / MAINTENANCE

Se observaron golpes/marcas menores en la superficie del panel de la puerta del garaje, cerca de la esquina inferior. Es un asunto cosmético que no afecta la operación de la puerta.

Minor dents/marks were observed on the surface of a garage door panel near the lower corner. This is a cosmetic item that does not affect door operation.



Golpes menores en panel de puerta / Minor dents on door panel

CONCLUSIÓN Y PRÓXIMOS PASOS

CONCLUSION AND NEXT STEPS

La propiedad presenta condiciones generales muy favorables para una construcción nueva. El calentador de agua sin bandeja auxiliar de drenaje es el hallazgo de mayor prioridad y debe atenderse primero. Antes del cierre o entrega final, se recomienda que el constructor documente y corrija los cinco asuntos anaranjados y complete los seis elementos azules de acabado y mantenimiento (en su mayoría cosméticos). Solicite facturas, garantías, documentación de instalación y aprobaciones finales aplicables.

The property presents very favorable overall conditions for new construction. The water heater with no auxiliary drain pan is the highest-priority finding and should be addressed first. Before closing or final turnover, the builder should document and correct the five orange items and complete the six blue finish and maintenance items (mostly cosmetic). Request invoices, warranties, installation documentation, and applicable final approvals.

INFORMACIÓN / INFORMATION

Una reinspección, si se solicita, se limita a verificar visualmente los elementos previamente reportados y acordados. No constituye una nueva inspección completa y no garantiza la calidad de reparaciones ocultas.

A reinspection, if requested, is limited to visual verification of previously reported and agreed items. It is not a new full inspection and does not guarantee the quality of concealed repairs.

FIN DEL INFORME / END OF REPORT