

- Proteja su sistema de drenaje.
  - Mantenga el auto y cualquier cosa que sea más pesada que la podadora de grama fuera del campo de drenaje séptico.
  - Elimine o limite el uso de trituradoras de basura. Esto reducirá significativamente la cantidad de grasas y sólidos que entran a su sistema séptico y podrían obstruir el campo de drenaje.
  - Siembre los árboles lejos del campo de drenaje séptico ya que las raíces de los árboles pueden obstruirlo y causar que el sistema falle.
  - Evite el exceso de agua de riego, lluvia abundante o desagües en el campo de drenaje séptico.

## Paso 4: Mantenimiento preventivo

### ¿Qué más puedo hacer para ayudar a mantener mi sistema?

Un proveedor de servicio de sistemas sépticos debe inspeccionar el sistema séptico cada tres a cinco años. El tanque debe bombearse según la recomendación del proveedor de servicios o según lo exija su ciudad, condado o estado. Generalmente, puede planificar que se bombee el tanque aproximadamente cada tres a cinco años. Al igual que cambiar el aceite en el auto, el mantenimiento preventivo del sistema séptico extenderá la vida del sistema por un pequeño costo comparado con el costo de reemplazar el sistema.

### ¿Cuáles son los costos que ocasiona el mantenimiento de un sistema séptico?

El sistema séptico de su casa debe inspeccionarse cada tres a cinco años como parte del mantenimiento de rutina y bombearlo según sea necesario, dependiendo de los resultados de la inspección. El servicio de mantenimiento generalmente cuesta entre \$250 a \$500, basado en los cálculos de la industria en todo el país. Los costos de mantenimiento son mucho más asequibles comparado con el gasto de reparar o reemplazar un sistema séptico que puede costar miles a decenas de miles de dólares. Comuníquese con un proveedor local de servicio de sistemas sépticos que puedan darle un cálculo del costo específico a su área y necesidades. Ellos también pueden darle información más exacta de la frecuencia con la que debe hacerle servicio y bombear el sistema.

## Paso 5: Mantenimiento preventivo

### ¿Cómo sé si mi sistema séptico no está funcionando adecuadamente? ¿Qué hago?

Hay algunas señales de mal funcionamiento de un sistema séptico. Si descubre alguna de estas señales de advertencia, llame a un proveedor de servicio de sistema séptico de inmediato. Una llamada podría ahorrarle miles de dólares.

- Las aguas residuales se acumulan o gorgotean en los drenajes de la casa.
- Hay un olor fuerte alrededor del tanque séptico o campo de drenaje séptico.
- Aparece césped verde brillante y esponjoso en el campo de drenaje séptico.

Con el cuidado y mantenimiento adecuados, el sistema séptico servirá en su casa por varios años. Por eso es importante que usted haga su parte y sea SepticSmart (conozca el sistema de aguas residuales).

# Guía sobre sistemas sépticos para compradores de casas nuevas

Si está por comprar una casa nueva con un sistema séptico, esta guía del comprador es para usted.

Esta guía da información que los compradores de casa necesitan saber antes de comprar una casa con un sistema séptico (también conocido como un sistema de aguas residuales en el lugar), cómo funciona un sistema séptico y la importancia de que lo inspeccionen antes de comprar una casa. Además, esta guía da información del mantenimiento diario, preventivo y correctivo para cuando viva en su casa nueva.

Para obtener más información, comuníquese con el departamento de salud local, el agente de bienes raíces o visite [www.epa.gov/septic](http://www.epa.gov/septic).



Island County Public Health  
1 NE 6th Street  
Coupeville, WA 98239  
360-679-7350  
<https://www.islandcountywa.gov>



EPA-832-F-17-010  
Agosto de 2017



## Paso 1: Entienda el sistema séptico

### ¿Tiene mi casa nueva un sistema séptico? ¿Cómo lo encuentro?

Lo más probable es que tenga un sistema séptico si:

- Tiene agua de pozo;
- La tubería de agua que entra a su casa no tiene contador;
- Sus vecinos tienen un sistema séptico; o
- Vive en un área rural.

Cómo puede encontrar el sistema séptico:

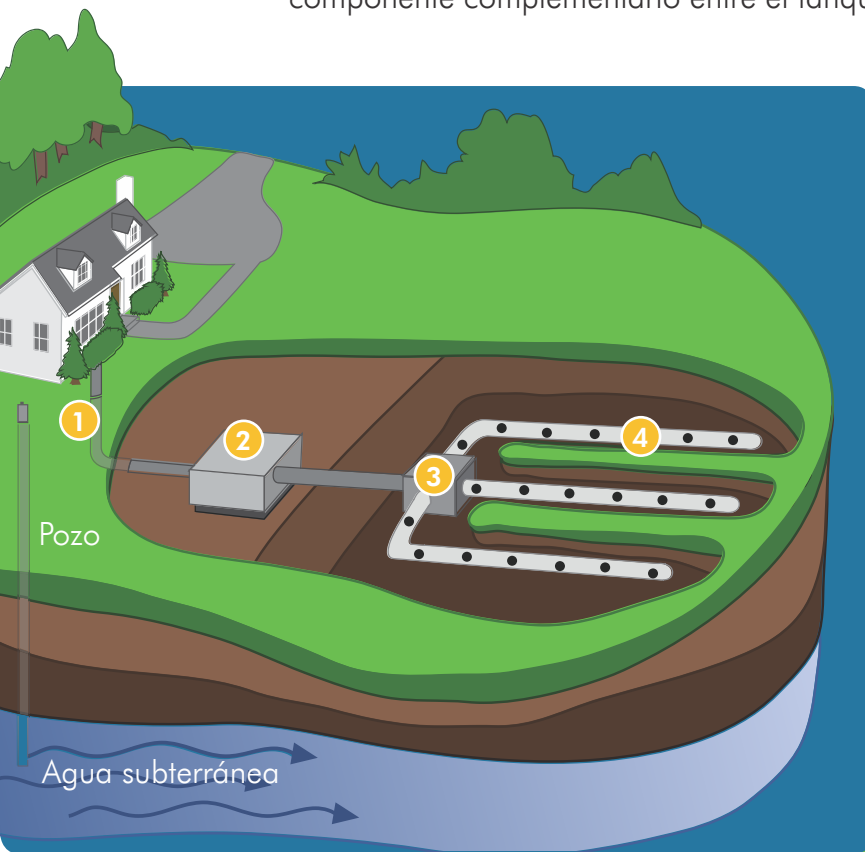
- Consultar el plano de “plano conforme a obra” (“as built”) del sistema séptico de su casa, que puede pedir en los registros del departamento de salud local (por ejemplo, de la ciudad, el condado o el estado);
- Revisar el jardín para ver si hay tapaderas de inspección, tapas o cubiertas de registros de alcantarillas;
- Trabajar con un proveedor de servicio de sistemas sépticos, que puede ayudarlo a encontrar el sistema; y
- Preguntar al vendedor o corredor de propiedades.

### ¿Cómo funciona un sistema séptico?

1. Toda el agua fluye de su casa desde una tubería del drenaje principal hacia un tanque séptico.
2. El tanque séptico es un recipiente enterrado, hermético al agua. Su trabajo es retener las aguas residuales el tiempo suficiente para que los sólidos se hundan al fondo (lodos) mientras que las grasas, el aceite y la grasa flotan hacia arriba (suciedad).
3. Para los sistemas sépticos convencionales, las aguas residuales líquidas salen del tanque y se distribuyen uniformemente en el campo de drenaje séptico, generalmente por medio de una caja de distribución. Los sistemas con un tratamiento más avanzado pueden tener un componente complementario entre el tanque séptico y el campo de drenaje séptico.

4. Una vez en el campo de drenaje séptico, las aguas residuales se filtran hacia el suelo, que recupera el agua para volver a usarla en el futuro eliminando de manera natural las bacterias dañinas, los virus y algunos nutrientes.

Este proceso puede variar basado en las condiciones del lugar de su propiedad (por ejemplo, tipo de suelo, proximidad al agua). Un proveedor de servicio de sistemas sépticos y los planos de “plano conforme a obra” de su sistema séptico estarán disponibles para decirle qué tipo de sistema hay en la propiedad.



## Paso 2: Pida que inspeccionen su sistema

### ¿Cómo puedo asegurarme de que el sistema séptico está funcionando correctamente?

Comprar una casa es una de las inversiones más grandes que hará, así que querrá evitar cualquier sorpresa después de comprarla. Al igual que la calefacción, el sistema séptico es caro de reparar o reemplazar, así que querrá que esté en buenas condiciones cuando compre la casa. Pida que un proveedor de servicio de sistemas sépticos inspeccione el sistema antes de comprar una casa. Es posible que el gobierno local o estatal o la entidad crediticia que da la hipoteca exijan las inspecciones. Los resultados de la inspección pueden ayudarlo a decidir si la casa es la indicada para usted.

### ¿Qué debería suceder durante una inspección del sistema séptico?

El inspector revisará lo siguiente:

- Registros de bombeo y mantenimiento;
- La antigüedad del sistema séptico;
- Niveles de lodos y grosor de la suciedad en el tanque;
- Señales de escape, como niveles bajos de agua en el tanque;
- Señales de acumulación, como manchas en el tanque arriba del tubo de salida;
- Integridad del tanque, tuberías de entrada y salida;
- El campo de drenaje séptico, para ver si hay señales de falla en el sistema como agua estancada;
- La caja de distribución, para asegurarse de que las tuberías de drenaje reciben el mismo flujo; y
- Registros disponibles, para asegurarse de que el sistema cumple las reglamentaciones locales respecto a la función y el lugar.

## Paso 3: Mantenimiento diario

### ¿Qué puedo hacer para ayudar a mantener mi sistema todos los días?

La vida útil promedio de un sistema séptico es de 15 a 40 años, pero puede durar más si se le da el mantenimiento adecuado.

- Piense antes de usar el lavabo. Considere lo que pone en el inodoro y en el lavamanos, y el efecto que puede tener en el sistema. Muchos artículos domésticos habituales pueden obstruir el sistema o matar los microbios que tratan las aguas residuales.
  - Los “obstructores” incluyen pañales, toallas húmedas de bebé, arena para gatos, cigarrillos, posos de café, grasa y productos de higiene femenina.
  - Los “aniquiladores” incluyen productos químicos domésticos, gasolina, aceite, pesticidas, anticongelante, pintura y grandes cantidades de jabones y detergentes antibacterianos.
- No fuerce el drenaje.
  - Mientras menos agua use, menos tiene que trabajar el sistema séptico. Escalone el uso de aparatos eléctricos, use accesorios de plomería de alta eficiencia y repare cualquier escape que haya en su casa.
  - Para obtener más información, visite <https://www.epa.gov/watersense/>.