

My Home – Mi Casa

TIPS TO OPERATE YOUR HOME IN SPANISH/ENGLISH

My Home – Mi Casa

**CONSEJOS EN ESPAÑOL E INGLÉS PARA MANTENER
SU CASA EN BUENAS CONDICIONES**

**Tom Feiza
Mr. Fix-It**

Published by
Mr. Fix-It Press
P.O. Box 510724
4620 S. Raven Lane
New Berlin, WI 53151
Phone: (262) 786-7878
Fax: (262) 786-7877
E-mail: Tom@misterfix-it.com
www.howtooperateyourhome.com
or www.htoyh.com

**Tom Feiza
Mr. Fix-It**

Publicado por
Mr. Fix-It Press
P.O. Box 510724
4620 S. Raven Lane
New Berlin, WI 53151
Phone: (262) 786-7878
Fax: (262) 786-7877
Correo Electrónico: Tom@misterfix-it.com
www.howtooperateyourhome.com
o www.htoyh.com

© 2007 by Mr. Fix-It Press

All rights reserved. No part of this book may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form by any means – electronic, digital, mechanical, photocopy, recording, or any other – without permission in writing from the author.

NOTICE:

This book is available at special discounts for bulk purchases, sales promotions, premiums, fund-raising, or educational use. For details, contact the publisher.

First edition, 2007

ISBN-13: 978-0-9674759-6-7

ISBN-10: 0-9674759-6-1

Printed in the United States of America

© 2007 por Mr. Fix-It Press

Se reservan todos los derechos del autor. Ninguna parte de este libro podrá ser reproducida, almacenada en un sistema de recuperación de datos, o transmitida por ningún medio o forma – electrónico, digital, mecánico, fotocopia, grabado, etcétera – sin autorización por escrito del autor.

NOTICIA:

Descuentos son disponibles para ordenes grandes, promociones de ventas, premios, recaudación de fondos, o por uso educativo. Para más información, contacte a la editorial.

Primera edición, 2007

ISBN-13: 978-0-9674759-6-7

ISBN-10: 0-9674759-6-1

Impreso en los EE.UU.

BE SAFE!

The information in this book has been carefully assembled to ensure that it is as accurate as possible. However, the book provides general information only, and it is sold with the understanding that the publisher and author are not rendering legal or professional services.

This book does not provide product-specific information, and you should consult the manufacturer of the product or equipment for specific information. Operation and maintenance information is provided for general understanding only.

When attempting a home repair project, always consult professionals and follow label directions. Companies that manufacture equipment and home repair products are the ultimate authorities. Follow their instructions.

Many home repair, operation, and maintenance projects involve a certain degree of risk and should be approached with care. You should only attempt repairs if you have read and understood the instructions for the product, equipment, or tool that you are using. If questions or problems arise, consult a professional or the manufacturer.

Due to the variability of local conditions, construction materials, and personal skills, neither the author nor the publisher assumes responsibility for any injuries suffered or for damages or other losses that may result from the information presented.

¡TENGA CUIDADO!

La información de este libro ha sido cuidadosamente reunida para asegurar que sea exacta. De todos modos, el libro provee información general únicamente, y se vende con el entendimiento de que el editor y el autor no ofrecen servicios legales ni profesionales.

Este libro no ofrece información específica de productos, por lo tanto usted debe consultar con el fabricante para mayor información. Se provee información sobre el mantenimiento y el funcionamiento para un entendimiento general solamente.

Cuando intente un proyecto de reparación en la casa, consulte siempre a un profesional y siga las instrucciones de la etiqueta del producto. Las compañías que fabrican equipos y productos de reparación son la autoridad definitiva. Siga esas instrucciones.

Muchos proyectos de reparación, funcionamiento y mantenimiento involucran cierto grado de riesgo y deberían tomarse con mucho cuidado. Usted sólo debería intentar una reparación si ha leído y comprendido las instrucciones del producto, equipo, o herramienta que está utilizando. Si surgen preguntas o problemas, consulte a un profesional o al fabricante.

Debido a la variedad de las condiciones locales, los materiales de construcción y las habilidades personales, ni el autor ni la editora del libro toman responsabilidad por daños o heridas sufridos, ni por pérdidas que pueden resultar de la información presentada.

ACKNOWLEDGEMENTS

Special thanks go to all the people who listen to my radio show, watch my television appearances, attend my seminars, use my home inspection service, and read my newspaper column. Your questions, answers, and tips made this book possible. Many manufacturers have provided me with excellent technical information, and I value their help.

My editor, Leah Carson, took my rough copy and made the information much more useful and user-friendly. Lynn Eckstein designed my Mr. Fix-It logo years ago. Tom Feiza III created the cover and the wonderful interior layout.

Lindsay Mefford (Feiza) created the artwork for this revised edition from our originals and my rough sketches. Kirk Mefford lead the Spanish translation team.

Most importantly, I owe a lot to my wife, Gayle, and our kids, Lindsay and Tom. They helped me keep things in proper perspective by dragging me out of the office for vacations and family time.

Please enjoy my book and have a great fix-it day!
Tom Feiza – “Mr. Fix-It”

Author Tom Feiza, a.k.a. Mr. Fix-It
Editor Leah Carson, Excellent Words
(luv2cre8@wi.rr.com)
Artwork Lindsay Mefford, Tom Feiza
Layout Tom Feiza III (tomfeiza@gmail.com)
Cover Art Tom Feiza III
Spanish Translations Kirk Mefford,
Paulo Andrade, Mildred Passaro
Spanish Editors Kirk Mefford, Paulo Andrade,
Enoch Melgarejo

AGRADECIMIENTOS

Agradezco especialmente a toda la gente que escucha mi programa de radio, mira mis apariciones televisivas, asiste a mis seminarios, y lee mi columna en el periódico. Sus preguntas, respuestas, e información han hecho posible este libro. Muchos fabricantes me han proporcionado información técnica excelente, y aprecio esa ayuda.

Mi editora, Leah Carson, tomó mis borradores y los editó, haciendo la información mucho más útil y accesible. Lynn Eckstein diseñó el logotipo de Mr. Fix-It hace muchos años. Tom Feiza III creó la tapa y el maravilloso diseño interior.

Lindsay Mefford (Feiza) creó las ilustraciones de los esbozos originales para esta edición revisada. Kirk Mefford lideró el equipo de traducción al español.

Le debo mucho a mi esposa, Gayle, y a nuestros hijos, Lindsay and Tom. Ellos ayudaron a mantener las cosas en la perspectiva correcta al sacarme de la oficina para momentos de familia y vacaciones.

¡Disfruten mi libro y tengan un gran “fix-it” día!
Tom Feiza – “Mr. Fix-It”

Autor Tom Feiza, a.k.a. Mr. Fix-It
Editora de inglés Leah Carson, Excellent Words
(luv2cre8@wi.rr.com)
Ilustradores Lindsay Mefford, Tom Feiza
Diseño Tom Feiza III (tomfeiza@gmail.com)
Ilustración de la portada Tom Feiza III
Traductores de español Kirk Mefford,
Paulo Andrade, Mildred Passaro
Editores de español Kirk Mefford, Paulo Andrade,
Enoch Melgarejo

TABLE OF CONTENTS

STRUCTURE, FRAMING1

Foundation	2
Pier, Pile Foundations	3
Slab Foundations	4
Protecting Foundations	5
Protecting Full-Depth Foundations	6
Foundation Surface Drainage	7
Wood Framing	8
Wall Framing, Studs	9
Floor Support Systems	10
Roof Framing	11
Stucco	12
Brick Home	13

INSULATION AND VENTILATION15

Insulation Basics	16
Air Movement – Heat Loss	17
Typical Insulation	18
Ventilation – Types	19
Attic Ventilation	20
Bathroom Ventilation	21
Kitchen Ventilation	22
Heat Recovery Ventilator	23

DOORS, WINDOWS25

Exterior Doors	26
Interior Doors	27
Door Adjustments	28
Overhead Garage Doors	29
Garage Door Operator	30
Windows	31
Window Parts	32
Window Glass or Glazing	33

ROOF35

Roof Types	36
Roofs – General Terms	37
Asphalt Shingle Roof	38
Roof Materials	39
Tile, Slate	40
Roof Venting – Attic Venting	41
Flat, Low-Slope Roofs	42
Roof Gutters and Drainage	43
Roof Plumbing Vents	44
Bituminous Membranes	45

TABLA DE CONTENIDO

ESTRUCTURA, ENMARCADO1

Cimentación	2
Cimentación de Pilotes o de Muelle	3
Cimentación de Losa	4
Protección de la Cimentación	5
Protección de Cimentaciones Normales	6
Drenaje de la Superficie de la Cimentación	7
Estructura de Madera	8
Estructura de la Pared, Barrotes	9
Sistemas de Apoyo de Piso	10
Estructura del Techo	11
Estuco	12
Casa de Ladrillo	13

AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN15

Información Básica sobre Aislamiento	16
Movimiento de Aire – Pérdida de Calor	17
Aislamiento Típico	18
Ventilación – Tipos	19
Ventilación del Ático	20
Ventilación del Baño	21
Ventilación de Cocinas	22
Ventilador de Recuperación de Calor	23

PUERTAS, VENTANAS25

Puertas Exteriores	26
Puertas Interiores	27
Ajustes de Puertas	28
Puerta Levadiza del Garaje	29
Operador de la Puerta del Garaje	30
Ventanas	31
Partes de la Ventana	32
Vidrio de Ventana o Vidriado	33

TECHOS35

Tipos de Techos	36
Techos – Términos Generales	37
Techo de Tejas de Asfalto	38
Materiales del Techo	39
Techos de Tejas y de Pizarras	40
Ventilación del Techo – Ventilación del Ático	41
Techos Planos y de Baja Inclinación	42
Canaletas y Desagües del Techo	43
Respiraderos de Cañerías del Techo	44
Membranas Bituminosas	45

FIREPLACE, CHIMNEY47

Masonry Chimney	48
Masonry Fireplace Parts	49
Masonry Chimney Parts	50
Metal Chimneys	51
Metal Prefabricated Fireplace	52
Direct Vent Fireplace	53

HEATING55

Warm Air Furnace	56
Forced Air Heating Systems	57
Forced Air Distribution Systems	58
Heat Pump Systems	59
Filtering for Forced Air Heating	60
Air Filter Types	61
Air Filters – Higher Efficiency	62
Hydronic Heating System	63
Steam Heating Systems	64
Fuel Oil Heating Systems	65
Ductwork – Dampers	66
High and Low Returns – Cold Climates	67
Thermostat – Heating and Cooling	68
Digital Thermostat	69
Humidifier System and Controls	70
Heat System Disconnects	71

AIR CONDITIONING73

Air Conditioning	74
Air Conditioning – Fan Unit Locations	75
Evaporative Cooler – Swamp Cooler	76
Cooling – Heat Pump	77
Air Conditioning Leaks	78
Refrigeration Cycle	79
Air Conditioning Condenser Maintenance	80
Evaporative Cooler Details	81

ENERGY83

Natural Gas	84
Natural Gas Distribution, Valves	85
Fuel Oil	86
Propane	87
Electrical	88
Gas Shut-Off	89

HOGAR, CHIMENEA47

Chimenea de Mampostería	48
Partes de un Hogar de Mampostería	49
Partes de una Chimenea de Mampostería	50
Chimeneas de Metal	51
Hogar Metálico Prefabricado	52
Hogar de Ventilación Directa	53

CALEFACCIÓN55

Horno de Aire Caliente	56
Sistemas de Calefacción de Aire Forzado	57
Sistemas de Distribución de Aire Forzado	58
Sistemas de Bomba de Calor	59
Filtración en Sistemas de Calefacción de Aire Forzado	60
Tipos de Filtros de Aire	61
Filtros de Aire – Mayor Eficiencia	62
Sistemas de Calefacción Hidrónico	63
Sistemas de Calefacción a Vapor	64
Sistemas de Calefacción de Aceite Combustible	65
Sistema de Conducto – Amortiguadores	66
Conductos de Retorno Superiores e Inferiores – Climas Fríos	67
Termostato – Calefacción y Enfriamiento	68
Termostato Digital	69
Sistema y Controles de Humidificación	70
Válvulas e Interruptores para Desconectar el Sistema de Calefacción	71

AIRE ACONDICIONADO73

Aire Acondicionado	74
Aire Acondicionado – Ubicaciones del Ventilador	75
Enfriador Evaporador – “Swamp Cooler”	76
Enfriamiento – Bomba de Calor	77
Pérdidas en el Aire Acondicionado	78
Ciclo de Refrigeración	79
Mantenimiento del Condensador de Aire Acondicionado	80
Detalles del Enfriador Evaporador	81

ENERGÍA83

Gas Natural	84
Distribución de Gas Natural, Válvulas	85
Aceite Combustible	86
Gas Propano	87
Electricidad	88
Válvula de Cierre de Gas	89

PLUMBING91

Water Supply – Municipal, Cold Climate	92
Water Supply – Municipal, Warm Climate	93
Water Supply – Private Well	94
Water Distribution with Basement – Cold Climate	95
Water Distribution with Slab – Warm Climate	96
Water Distribution with Crawl Space	97
Drainage, Waste and Vent System	98
Septic System	99
Water Heater – Gas	100
Water Heater – Electric	101
Water Softener	102
Water Backflow Prevention	103
Typical Toilet	104
Shut-Off Valves – Appliances	105
Garbage Disposal	106
Hose Faucets	107
Pounding Pipes	108
Sanitary and Storm Sewers	109
Sanitary Pumps	110
Plugged Drains	111

ELECTRICITY113

Electrical – Overhead Feed	114
Electrical – Underground Feed	115
Electrical Main Panel	116
Electrical Main Panel – Warm, Dry Climate	117
Ground Fault Circuit Interrupters (GFCI)	118
Polarity	119
Outlets, Cords and Plugs	120
Circuit Breaker Resets	121

FUN STUFF123

Whirlpool	124
Swimming Pool	125
Hot Tub/Spa	126
Wood Stove	127

SAFETY129

Carbon Monoxide	130
Fire Safety	131
Lead, Asbestos, Radon, Mold	132
Electrical	133

PLOMERÍA/CAÑERÍA91

Suministro de Agua – Municipal, Clima Frío	92
Suministro de Agua – Municipal, Clima Cálido	93
Suministro de Agua – Pozo Privado	94
Distribución de Agua con Sótano – Clima Frío	95
Distribución de Agua con Losa – Clima Cálido	96
Distribución de Agua con Espacio Angosto	97
Sistema de Drenaje, Deshechos y Respiradero	98
Sistema Séptico	99
Calentador de Agua – Gas	100
Calentador de Agua – Eléctrico	101
Suavizador de Agua	102
Prevención de Contraflujo de Agua	103
Inodoro Típico	104
Válvulas de Cierre – Electrodomésticos	105
Triturador de Comida	106
Grifos de Manguera	107
Cañerías Ruidosas/Vibrantes	108
Cloacas Sanitarias y de Alcantarilla	109
Bombas Sanitarias	110
Drenajes Bloqueados	111

ELECTRICIDAD113

Electricidad – Línea Eléctrica	
Principal Suspendida	114
Electricidad – Línea Eléctrica	
Principal Subterránea	115
Tablero de Cortacircuito	116
Tablero de Cortacircuito – Clima Cálido y Seco	117
Interruptores del Circuito de Fallos en	
Toma a Tierra (“GFCI”)	118
Polaridad	119
Tomacorrientes, Cables y Enchufes	120
Reajustes de Interruptores de Circuito	121

COSAS DIVERTIDAS123

Bañera de Hidromasaje	124
Piscina/Alberca	125
Jacuzzi/“Spa”	126
Estufa de Leña	127

SEGURIDAD129

Monóxido de Carbono	130
Seguridad Contra Incendio	131
Plomo, Asbesto, Radón, Moho	132
Electricidad	133

SERVICE REQUIREMENTS135

Service Requirements by the Calendar136
Daily and Weekly137
Monthly138
Spring139
Summer141
Fall142
Winter144

Periodic Maintenance and Service as Needed145

SERVICIOS NECESARIOS135

Servicios Necesarios Siguiendo el Calendario136
Diariamente y Semanalmente137
Mensualmente138
Primavera139
Verano141
Otoño142
Invierno144
Mantenimiento Periódico y Servicio
 Cuando Sea Necesario145