

- Para más información, vaya a <https://www.epa.gov/watersense/>
- Proteja el área.
 - Mantenga su automóvil y cualquier cosa que no sea la cortadora de césped alejados del área de drenaje.
 - Evite o limite el uso de una trituradora de desperdicios. Esto reducirá en gran medida la cantidad de grasas y sólidos que ingresan al sistema séptico y que pueden atascar el área de drenaje.
 - Plante los árboles a una distancia apropiada del área de drenaje para evitar que las raíces penetren en el suelo causando averías al sistema.
 - Asegúrese de mantener el área de drenaje libre de excesos de agua (como excesos de agua de lluvia, de irrigación o de desagües).

Paso 4: Mantenimiento preventivo

¿Qué más puedo hacer para dar mantenimiento a mi sistema?

Un sistema séptico típico debe ser inspeccionado de cada tres a cinco años por un proveedor de servicios para sistemas sépticos. El tanque debe bombearse según la recomendación del proveedor de servicios o según lo establecido por su ciudad, condado o estado. En general, puede programar bombear el tanque entre tres a cinco años. Al igual que debe cambiar el aceite de su automóvil, el mantenimiento preventivo del sistema séptico alargará la vida del sistema por un costo pequeño comparado al costo de cambiar todo el sistema.

¿Qué costos se derivan del mantenimiento de un sistema séptico?

El sistema séptico de su casa debe ser inspeccionado entre tres a cinco años como parte del mantenimiento de rutina y bombearse según los resultados de la inspección. El servicio de mantenimiento normalmente cuesta entre \$250 y \$500, de acuerdo con los estimados aplicables en todo el país. Los costos de mantenimiento son mucho más económicos si se comparan con el gasto de tener que reparar o cambiar el sistema séptico porque esto último puede costar desde miles hasta decenas de miles de dólares. Contacte al proveedor de servicios para sistemas sépticos que pueda darle un estimado de los costos propio para su localidad y sus necesidades. También le puede informar sobre con qué frecuencia es necesario darle mantenimiento y bombear su sistema.

Paso 5: Mantenimiento correctivo

¿Cómo sé si el sistema séptico no está funcionando bien? ¿Qué hago?

Hay algunas señas que indican que un sistema séptico no está funcionando. Si descubre cualquiera de las siguientes señas, llame a un proveedor de servicios para sistemas sépticos de inmediato. ¡Una llamada le puede ahorrar miles de dólares!

- El agua residual se está acumulando o está gorgoteando a través de los orificios de la casa.
- Se siente un olor fuerte alrededor del tanque séptico o del área de drenaje.
- Aparece una hierba blanda de color verde brillante en el área de drenaje.

Si le da el mantenimiento y el cuidado correcto, el sistema séptico le servirá a su familia por muchos años. Por esa razón es muy importante que ponga de su parte y ¡conozca SepticSmart!

Guía sobre sistemas sépticos para compradores de casa

Si está a punto de comprar una nueva casa con un sistema séptico, esta guía para propietarios de viviendas es para usted.

Esta guía ofrece la información que los compradores de casa deben conocer antes de comprar una casa con sistema séptico (llamado también sistema de aguas residuales), explica cómo funciona un sistema séptico y habla de la importancia de inspeccionarlo antes de comprar la vivienda. Además, aquí encontrará información sobre el mantenimiento diario, preventivo y correctivo para cuando esté viviendo en su nueva casa!

Si desea información adicional, contacte al departamento de salud local o al agente de bienes raíces o visite www.epa.gov/septic.

Este espacio se ha dejado en blanco a propósito



Paso 1: Entienda su sistema séptico

¿Tiene un sistema séptico mi casa nueva? ¿Cómo lo ubico?

Lo más seguro tiene un sistema séptico si:

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

Para ubicar el sistema séptico puede hacer lo siguiente:

- Mirar el plano del sistema séptico "as built" (tal como se construyó), el cual puede solicitar en el departamento de salud correspondiente (ciudad, condado, estado);
- Ubicar en el césped alguna tapa o cubierta de alcantarilla;
- Contratar a un proveedor de servicio de sistemas sépticos para que le ayude a ubicarlo; y,
- Preguntarle al vendedor o al agente de la propiedad.

¿Cómo funciona un sistema séptico?

1. Toda el agua sale de la casa a través de un tubo de desagüe principal que conduce a un tanque séptico.
2. El tanque séptico es un receptáculo hermético que está enterrado. Su función es contener el agua residual durante un periodo lo suficientemente prolongado como para permitir que los sólidos se asienten en el fondo (y formen una capa de lodo) mientras que el aceite y la grasa flotan en la superficie (como materia espumosa).
3. En los sistemas sépticos convencionales, el agua residual líquida sale del tanque y se distribuye por igual en toda el área de drenaje, generalmente a través de una caja de distribución. Los sistemas con tratamiento más avanzado podrían tener un componente adicional entre el tanque séptico y el área de drenaje.

4. Una vez alojada en el área de drenaje, el agua residual se filtra hacia el suelo y ahí se regenera a través de la eliminación natural de bacterias y virus perjudiciales, y recupera algunos elementos nutritivos, para que pueda servir nuevamente en el futuro.

Este proceso puede variar según las condiciones específicas de su propiedad (por ej., el tipo de suelo, la proximidad al agua). Un proveedor de servicios de sistemas sépticos y el plano "as built" (tal como fue construido) le dirán qué tipo de sistema tiene en su propiedad.



Paso 2: Haga inspeccionar su sistema séptico

¿Cómo me aseguro de que mi sistema séptico está funcionando correctamente?

La compra de una vivienda es una de las inversiones más importantes que hará en su vida, y lo mejor es evitar sorpresas después de la compra. Así como sucede con la calefacción, las reparaciones o el cambio del sistema séptico son caros y, a la hora de comprar una casa, lo mejor es que el sistema esté en buenas condiciones. Haga que un proveedor de servicios de sistemas sépticos le inspeccione el suyo antes de comprar su casa. Las inspecciones podrían ser obligadas por el gobierno local o estatal o la institución financiera que le prestará el dinero de la hipoteca. Los resultados de la inspección le pueden ayudar a decidir si la casa le conviene o no.

¿Qué puede esperar de una inspección del sistema séptico?

El inspector verificará lo siguiente:

- El historial de bombeos y mantenimiento;
- La edad del sistema séptico;
- Los niveles de acumulación de sedimento y materia espumosa en el tanque séptico;
- Señales de fuga, como un nivel bajo de agua en el tanque;
- Señales de atascamiento, como manchas en el tanque por encima del tubo de salida;
- La integridad del tanque, los tubos de entrada y de salida;
- El área de drenaje, en busca de señales que indiquen una falla del sistema, como agua estancada;
- La caja de distribución para asegurarse de que la tubería de drenaje esté recibiendo un flujo parejo; y
- Los registros disponibles para asegurarse de que el sistema esté cumpliendo los reglamentos locales en relación a la función y la ubicación.

Paso 3: Mantenimiento diario

¿Qué puedo hacer para contribuir en el buen mantenimiento de mi sistema todos los días?

En promedio, la vida útil de un sistema séptico es de 15 a 40 años, pero puede durar más con un buen mantenimiento.

- Piense antes de desechar. Piense en lo que echa en el inodoro, el lavamanos y el fregadero y en las consecuencias que puede tener en su sistema. Muchos artículos del hogar pueden atascar el sistema o matar los microbios que se encargan de regenerar el agua residual.
 - Algunos de los artículos que causan obstrucción son los pañales, las toallitas para limpiar al bebé, la arena sanitaria para gatos, cigarrillos, restos de café, grasa y productos de higiene femenina.
 - Los que matan a los microbios son las sustancias químicas de uso doméstico como gasolina, aceite, pesticidas, anticongelante, pintura y una alta cantidad de jabones y detergentes antibacterianos.
- No sobrecargue su desagüe.
 - Mientras menos agua use, menos tendrá que trabajar su sistema séptico. Utilice distintos aparatos, no los use al mismo tiempo, use grifos y accesorios de fontanería de alta eficiencia y repare cualquier fuga que tenga en la casa.