

GUÍA PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS SÉPTICOS DE VIVIENDAS PARTICULARES

El mantenimiento adecuado de su sistema séptico le permitirá ahorrar dinero, revalorizar su propiedad, mantener la salubridad y limpieza del agua que consume y proteger al medio ambiente. ¡Recuerde que prolongar la vida útil del sistema séptico es más barato que construir uno nuevo!

OTROS RECURSOS QUE ESTÁN A SU DISPOSICIÓN

Agencia de Protección Ambiental de los EE. UU.
(EPA, por sus siglas en inglés)
<https://www.epa.gov/septic>

Departamento de Protección Ambiental del Condado de Montgomery
<https://www.montgomerycountymd.gov/water/supply/well-and-septic.html>

Asociación Nacional de Reciclaje Descentralizado de Aguas Residuales
<http://www.nowra.org>

Programas de Extensión de la Universidad de Maryland
<https://extension.umd.edu/learn>



GUÍA PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS SÉPTICOS DE VIVIENDAS PARTICULARES

CONSEJOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA SÉPTICO

- ✓ Contrate a un servicio especializado y acreditado para que inspeccione y vacíe el sistema, cada vez que sea necesario. En general, se recomienda vaciar o succionar el tanque del sistema séptico cada dos o cinco años.
- ✓ Administre de manera eficiente el consumo del agua para evitar que se sobrecargue el sistema (repare las llaves o grifos que tengan goteras, lave la ropa en varias tandas a lo largo de la semana, use la lavadora y el lavavajillas sólo cuando estén llenos).
- ✓ No vierta grasas ni productos químicos nocivos en los desagües, por ejemplo, pinturas y solventes.
- ✓ No arroje al inodoro nada que no se disuelva en el agua, por ejemplo, productos para la menstruación, toallitas húmedas, hilo dental, preservativos, pañales, colillas de cigarrillos, borra de café y arena para gatos.
- ✓ No utilice trituradores de desechos sólidos o alimentos, ya que estos hacen que aumente la cantidad de residuos suspendidos en el agua, los cuales podrían causar obstrucciones prematuras en el área de infiltración.
- ✓ Si tiene algún aparato para descalcificar o desmineralizar el agua, el cual hay que lavar a contracorriente, consulte con las autoridades locales sobre la manera cómo desechar / verter las sustancias que expulsan estos dispositivos.
- ✓ Para cuidar del área de infiltración en el suelo, sólo debe sembrar césped a su alrededor y no debe estacionarse ni pasarle por encima con el automóvil. Las raíces de los árboles y arbustos cercanos podrían obstruir o dañar el área de infiltración. El agua que corre por los techos y otras áreas debe drenarse hacia lugares que estén alejados del sistema séptico.

¿CÓMO FUNCIONA SU SISTEMA SÉPTICO?

Cuando la obra esté construida y en funcionamiento, usted será el dueño y encargado de un sistema diseñado para preservar la salud pública y el medio ambiente por medio del tratamiento y dispersión en el subsuelo de las aguas residuales que provienen de los inodoros, lavabos, duchas, bañeras, lavadoras y lavavajillas de su casa. El sistema séptico de una casa es una inversión cuantiosa y optimizar su funcionamiento le permitirá ahorrar en costos de mantenimiento.

Un sistema séptico suele tener dos componentes principales, el primero sirve para el tratamiento y el otro para la eliminación de las aguas residuales que se generan en su hogar:

- el pozo o tanque séptico (que puede ser convencional o de tecnología óptima (BAT, por sus siglas en inglés) (gráficos 1 y 2);

GRÁFICO 1. POZO SÉPTICO CONVENCIONAL

El diseño de las unidades de tecnología óptima (BAT) varía en función del fabricante y el modelo; pero la diferencia con los pozos sépticos convencionales es que todas las unidades de tecnología óptima (BAT) usan oxígeno como medio para tener una mayor capacidad de procesamiento de las aguas residuales. Se recomienda usar unidades de tecnología óptima (BAT) cuando haya que considerar asuntos relacionados con la contaminación o en caso de que no haya suficiente espacio para sustituir al sistema séptico por otro. Tenga en cuenta que, debido a su mayor capacidad para procesar las aguas residuales, una unidad de tecnología óptima (BAT) podría prolongar la vida útil del sistema séptico. Si desea contar con más información sobre la unidad de tecnología óptima (BAT) que tiene usted en específico, póngase en contacto con el fabricante.

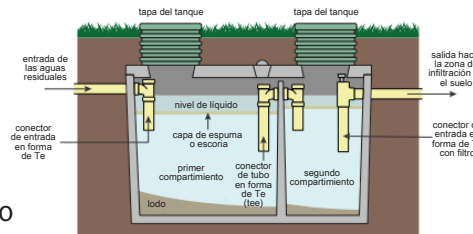


GRÁFICO 2. POZO DE TECNOLOGÍA ÓPTIMA (BAT)

- y el componente de infiltración que es dónde ocurre la dispersión y absorción de las aguas grises, el cual está conformado por:

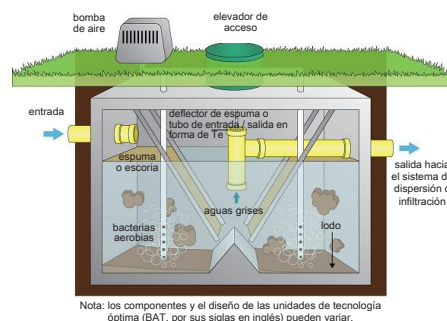


GRÁFICO 3. SISTEMA CONVENCIONAL DE ZANJAS

zanjas: que consiste en una red subterránea de tubos perforados que se colocan sobre un lecho de piedra o grava (gráfico 3);

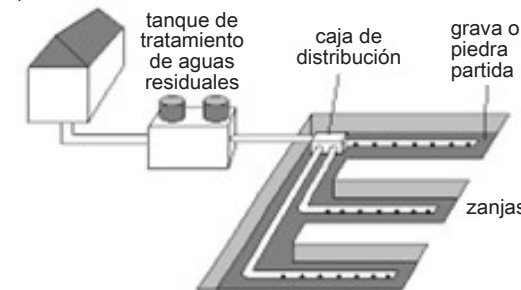


GRÁFICO 4. POZO DE ABSORCIÓN CONVENCIONAL

un pozo de infiltración: que consiste en una fosa grande subterránea cuyas paredes están hechas de concreto armado, ladrillo o piedra y tienen agujeros que permiten que las aguas residuales se infiltren en el terreno (gráfico 4);

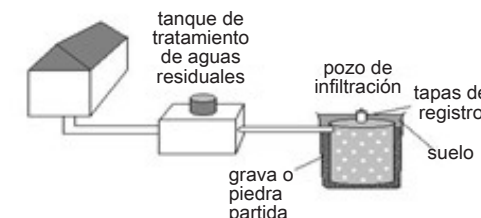
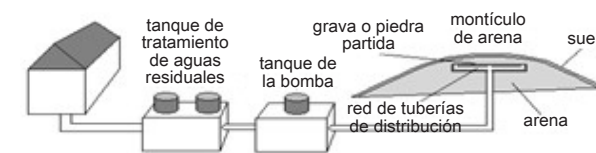


GRÁFICO 5. SISTEMA DE MONTÍCULOS DE ARENA CONVENCIONAL

- **sistemas de montículos:** que consisten en una red de tubos perforados colocados en la superficie del suelo sobre un lecho de piedra o arena (gráfico 5).



El pozo séptico es un tanque subterráneo, hermético, que generalmente está hecho de concreto armado, cuya función principal es separar los sólidos de los líquidos. Las aguas residuales que llegan al tanque se van depositando en capas; los sólidos más pesados se sedimentan en el fondo y crean una capa de lodo, los más livianos (grasas y aceites) suben a la superficie en forma de espuma o escoria y el componente líquido o aguas grises circula(n) hacia la zona de infiltración en el suelo.

¿DÓNDE ESTÁ UBICADO SU SISTEMA SÉPTICO?

Una vez que haya averiguado o se haya dado cuenta de que su vivienda tiene un sistema séptico, la manera de encontrarlo es la siguiente:

- Ver el plano modificado de la casa según se construyó o solicitar ante al Departamento de Permisos (DPS, por sus siglas en inglés) el expediente del permiso de edificación.
- Inspeccionar el jardín para ubicar tapas de registro, tapas o bocas de visita.
- Consultar con un contratista de servicios de sistemas sépticos para que lo ayude a localizarlo.

¡SEÑALES DE QUE ALGO NO ANDA BIEN!

- Los desagües de la casa borbotean o se rebosan de aguas residuales.
- Hay olores desagradables alrededor del pozo séptico o del campo de infiltración.
- Se observa que está creciendo una hierba verde, brillante y esponjosa en el campo de infiltración.
- Hay aguas residuales en el terreno o brotan a través de los desagües de la casa.
- El sistema se rebosa cuando hay periodos de lluvias fuertes.

Si su sistema séptico no funciona bien o tiene algún problema con este, llame al servicio de pozos y sistemas sépticos del Departamento de Permisos del Condado de Montgomery (DPS) al 240-777-0311.