

¿CUANDO NECESITAS UNA INSPECCION?

Se requiere una inspección en varias etapas del proceso de construcción. La primera inspección será un chequeo del **poste de electricidad** y chequeo del **fundamento** antes de poner el concreto. Si hay un **piso** a llenar (slab) cualquier instalación eléctrica o de plomería debajo del piso también necesitará inspeccionarse antes de poner el concreto.

Después se va a chequear el **sellado** del fundamento de las paredes antes de llenarlo, lo que requiere una carta de la compañía de inspección del agua o del dueño de la casa. La siguiente inspección será de las **vigas, plomería, eléctrica y HVAC** y sistemas de gas antes de poner las paredes. Esta inspección incluye las **chimeneas**. Algunas veces entre esta inspección y la inspección final se necesita presentar una certificación de la insulación y de conservación de energía. La inspección final, incluye la estructura, vigas plomería eléctrica, HVAC, driveway y **drenaje**, el número de la casa, la vista frontal de la casa y medidas de erosión del suelo. Se expedirá un certificado de ocupación cuando se haya recibido las aprobaciones de todos los departamentos.

¿QUE HAGO CUANDO ESTOY LISTO PARA LA INSPECCION?

Llame a la línea de pedido de inspección al (770) 531-6777 y siga las instrucciones. La información que Ud. Necesita cuando llame incluye el número de permiso principal completo con las letras (ex. RES2003-1234), Dirección de la propiedad, tipo de inspección que desea el nombre de su inspector y el número de teléfono para

llamarlo a Ud. Asegúrese de hablar claramente y despacio.

¿A QUIEN DEBO LLAMAR SI TENGO PREGUNTAS ACERCA DE LICENCIAS EXÁMENES Y INVESTIGACION DEL TRABAJO DE CONTRATISTAS?

Llame a Construction Industry Licensing Board at (478) 207-1416

¿A QUIEN DEBO LLAMAR SI TENGO UNA QUEJA CON MI CONSTRUCTOR?

Llame a : Governor's Office of Consumer Affairs at (404) 651-8600 or 1-800-869-1123

¿A QUIEN CONTACTO PARA PREGUNTAR SOBRE CASAS PREFABRICADAS?

Llame a: Office of the Georgia Safety Fire Commissioner, Manufactured Housing Division at (404) 656-9498

WEB SITES DE INTERES

Department of Community Affairs (DCA)

www.dca.state.ga.us

Southern Building Code Congress (SBCCI)

www.sbcci.org

International Codes Council (ICC)

www.intlcode.org

State of Georgia

www.state.ga.us

UNA LISTA MAS DETALLADA DE LOS REGLAMENTOS Y PROCEDIMIENTOS ESTA DISPONIBLE EN EL DEVELOPMENT SERVICE, 311 HENRY WARD WAY IN GAINESVILLE. (770) 531-6570

GAINESVILLE DEPARTAMENTO DE INSPECCION DE EDIFICIOS



Reglamentos, Procedimientos
y
Preguntas Usuales

¿CUALES SON LAS VENTAJAS DEL CODIGO DE CONSTRUCCIONES?

Todos confiamos en la seguridad de las construcciones que nos rodean cada día. Los codigos de construcciones proveen seguridad y aun cuando no se pueda eliminar todos los riesgos, reduciendolos a un nivel aceptable provee un mejor ambiente de vida. Otras incluye, ayudar a prevenir un desplome instantáneo, establecer medios actualizados de valuacion de propiedad , aseguranza mas barata , ayuda a conseguir donaciones federales y estatales y ademas satisface los requerimientos de la ley de conservacion de agua.

¿CUANDO SE NECESITA UN PERMISO?

Si Ud. Intentara construir, agrandar, alterar, reparar, mover, demoler o cambio de tenencia de un edificio o estructura o instalar, alterar, reparar o remplazar cualquier parte del sistema electrico, gas, plomería o HVAC, un permiso es requerido. Otros detalles se incluyen aunque no limitado a casas fabricadas, decks, almacenes, postes, etc.

¿DE QUE MANERA LOS PAGOS DE CONSTRUCCION ME AFECTAN?

Si su propiedad esta en la ciudad de Gainesville los “impact fees” (impuestos) seran adicionados al costo de su permiso de construccion. Puede pedir una copia del folleto “Impact Fees” en el Development Services, 311 Henry Ward Way.

¿QUE NECESITO TRAER CONMIGO PARA CONSEGUIR UN PERMISO RESIDENCIAL?

Antes que le pueden dar el permiso, Ud. Necesita proveernos una copia de los planos de la propiedad, mostrando las lineas y el tamaño del lote. Una copia del permiso del tanque antiséptico y del pozo (si es que lo tiene) expedido por el Environmental Health Department y ademas si usa el sistema de agua de la ciudad o el condado, debe presentar un recibo de la aplicacion del medidor de agua. Contratistas y sub-contratistas licenciados de los trabajos DEBEN exhibir los permisos y firmar la aplicacion del permiso. SIN EMBARGO, el dueño de la casa puede ser su propio contratista. Todos los contratistas, sea dueño de casa o licenciado, debe traer la certificacion del subcontratista necesario al pedir el permiso. Esta certificacion debe tener las firmas de los subcontratistas. Se aceptan copias fax.



¿CUAL ES EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER UN PERMISO COMERCIAL?

El primer paso es obtener un permiso de erosion de tierras del Departamento de Ingeniería. El segundo paso es contactar el Departamento de Zona y Planeamiento y pasar el proceso de Revision de Plan Civil. Despues de completar el proceso de Revision Civil Ud. Esta listo para solicitar la Revision del Plan y el Permiso de Construccion. La aplicacion necesita ser llenada y pagar la cuota junto con 1) tres copias de los planos aprobados y sellados, junto con la hoja de ruta y las firmas de Planeamiento y Zona 2) cuatro copias de los planos arquitecturales , esctructurales, electricos, de plomería y de HVAC, sellados y firmados por los ingenieros designados.. Todo esto debe ser entregado al Buiding Inspections Department antes de las 12 del mediodía del viernes, para que sea revisado el siguiente miércoles por el comite de revisión. Los planos seran revisados si cumplen con todos los códigos y cuando todos las condiciones sean cumplidas se podrá recibir el permiso de construcción. Se anunciaran nuevos procedimientos para inspecciones especiales que necesita cumplir con el Chapter 17 de la IBC

¿QUE CODIGOS ESTAN VIGENTES EN EL CONDADO HALL/ GAINESVILLE?

Estan en vigencia los códigos internacionales de construcción gas plomería , incendio, residenciales y conservacion de energía de la edición 2012 y los códigos de Electricidad Nacional del 2014 junto con las enmiendas de Georgia.