

¿CUANDO NECESITO UNA INSPECCION?

Se requiere una inspección en varias etapas del proceso de construcción. La primera inspección probablemente sería un poste de energía temporal seguido de una inspección de pie de página **antes** de que se vierta cualquier hormigón. Si hay una losa involucrada, cualquier plomería y/o electricidad instalada debajo de esa losa también necesitaría ser inspeccionada antes de que se vierta hormigón. A continuación se encuentra la prueba húmeda de las paredes de cimentación antes de rellenar, que requiere una carta de la empresa de prueba de agua. La siguiente inspección sería la inspección en bruto, que incluye los sistemas de encuadre, plomería, electricidad, climatización y gas antes de instalar cualquier panel de yeso. Esta inspección también incluye chimeneas. En algún momento entre esta inspección y la final, un certificado de cumplimiento de energía de Gainesville, que se puede encontrar en nuestro sitio web, debe ser entregado a la División de Inspecciones de Edificios. Por último, llega la inspección final en la que se deben completar las medidas de encuadre, fontanería, electricidad, climatización, entrada y alcantarilla, número de casa, paisajismo y erosión del suelo. Emitiremos un Certificado de Ocupación cuando se hayan recibido las aprobaciones de todos los departamentos.

¿QUÉ HAGO CUANDO ESTOY LISTO PARA UNA INSPECCIÓN?

Llame a la línea de solicitud de inspección al (770) 503-3163 y siga las indicaciones. La información que necesita cuando llama a la inspección incluye el número de permiso maestro completo, incluidas las letras (por ejemplo, RES2003-01234), la dirección de la propiedad que se va a inspeccionar y el código de inspección de tres dígitos que se puede encontrar en el folleto de solicitud de inspección. Tenga cuidado de escuchar todas las indicaciones antes de hacer su selección.

¿A QUIÉN DEBO LLAMAR SI TENGO PREGUNTAS SOBRE LAS LICENCIAS, LAS PRUEBAS Y LA INVESTIGACIÓN DE LA MANO DE OBRA DE LOS CONTRATISTAS?

Llame a la Junta de Licencias de la Industria de la Construcción al (478) 207-1416.

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

Llame a la Oficina del Consumidor del Gobernador al (404) 656-3790 o 1-800-869-1123.

¿A QUIEN CONTACTO PARA HACER PREGUNTAS SOBRE VIVIENDAS FABRICADAS?

Comuníquese con la Oficina del Comisionado de Incendios de Seguridad de Georgia, División de Vivienda Fabricada al (404) 656-9498.

SITIOS WEB DE INTERÉS

Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA)

www.dca.state.ga.us

Consejo Internacional de Códigos (ICC)

www.iccsafe.org

Estado de Georgia

www.state.ga.us

APLICACIONES Y FORMULARIOS

Todas nuestras aplicaciones y formularios se pueden encontrar en el siguiente enlace:

www.gainesville.org/applications/-/forms



**POLÍTICAS, PROCEDIMIENTOS
Y
COMÚNMENTE PREGUNTADO
PREGUNTAS
770-531-6570**

**Línea de solicitud de inspección
770-503-3163**

¿CUALES SON LAS VENTAJAS DE LOS CODES DE EDIFICIO?

Cada uno de nosotros confía en la seguridad de las estructuras que nos rodean en nuestra vida cotidiana. Los códigos de construcción proporcionan salvaguardias y, aunque ningún código puede eliminar todos los riesgos, reducirlos a un nivel aceptable proporciona un mejor entorno de vida. Otras ventajas serían ayudar a prevenir los barrios marginales instantáneos, establecer un medio para actualizar las evaluaciones de la propiedad, reducir las tasas de seguro, ayudar a obtener subvenciones estatales y federales y satisfacer los requisitos de la ley de conservación del agua.

¿CUANDO NECESITO UN PERMISO?

Si tiene la intención de construir, ampliar, alterar, reparar, mover, demoler o cambiar la ocupación de un edificio o estructura o instalar, alterar, reparar o reemplazar cualquier parte de los sistemas eléctricos, de gas, de fontanería o de climatización, se requiere un permiso. Otros artículos específicos incluirían, entre otros, cubiertas, edificios de almacenamiento, graneros de postes, etc.

¿COMO ME AFECTAN LAS TARIFAS DE IMPACTO DEL DESARROLLO?

Las tarifas de impacto se están agregando al costo de todos los permisos de construcción en la ciudad de Gainesville. Las tarifas de impacto de la ciudad de Gainesville se pueden obtener llamando a los Servicios de Inspección.

¿QUE NECESITO LLEVAR CON MI CUANDO VENGO PARA UN PERMISO RESIDENCIAL?

Antes de que se pueda emitir un permiso, debe proporcionarnos una copia grabada de la placa de la propiedad que muestra las líneas de lote y el tamaño del lote. También se debe presentar una copia de la fosa séptica y el permiso de pozo (si corresponde) emitido por el Departamento de Salud Ambiental y si se utiliza el sistema de agua de la ciudad, también se debe presentar un recibo para una solicitud de medidor de agua.

Los contratistas generales y subcontratistas con licencia en el trabajo DEBEN ser los titulares de permisos y firmar la solicitud de permiso. SIN EMBARGO, un propietario puede ser su propio contratista siempre y cuando vivan en la casa como su residencia principal, y contraten subcontratistas con licencia o realicen el trabajo ellos mismos. Todos los contratistas deben traer las declaraciones juradas de subcontratistas necesarias en el momento de permitir la nueva construcción solamente. Estas declaraciones juradas deben tener firmas originales de los submarinos.



¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER UN PERMISO COMERCIAL?

El primer paso es obtener un permiso de perturbación de la tierra de la División de Planificación que requiere que usted pase por su proceso de Revisión del Plan Civil. Una vez completado el proceso de Revisión del Plan Civil, usted está listo para solicitar la Revisión del Plan Arquitectónico. La aplicación de revisión del plan debe ser rellenada y las tarifas pagadas junto con cuatro conjuntos completos de planes arquitectónicos que deben incluir planos estructurales, eléctricos, de fontanería y HVAC sellados y firmados por los ingenieros apropiados. Todos ellos tienen que ser entregados a la División de Inspecciones de Edificios antes de las 12:00 del mediodía del martes para ser revisados por la Junta de Revisión del Plan ese miércoles. A continuación, se revisan los planes para el cumplimiento del código y, cuando se cumplen todas las condiciones, el contratista general puede solicitar el Permiso de Construcción Comercial. Ahora se requieren procedimientos para inspecciones especiales que cumplan con el capítulo 17 del IBC.

¿QUÉ CÓDIGOS SE APLICAN ACTUALMENTE EN GAINESVILLE?

Los códigos Internacional de Construcción, Gas combustible, Mecánico, Fontanería, Residencial y de Incendios, edición 2018 junto con las enmiendas de Georgia, la edición del Código Internacional de Energía 2015, así como el Código Eléctrico Nacional, edición 2017, ambos con enmiendas de Georgia. Gainesville también hace cumplir la edición 2018 del Código Internacional de Mantenimiento de la Propiedad.