

CUANDO NECESITO 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 la estructura, 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 al departamento de inspección de edificios. La inspección final, incluye la estructura, vigas, plomería, electricidad, 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. RES2008-1234), 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 E INVESTIGACION DEL TRABAJO DE CONTRATISTAS?

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

A QUIEN DEBO LLAMAR SI TENGO UNA QUEJA O DISPUTA 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 SERVICIOS DE DESARROLLO EN LA DIRECCION 2875 BROWNS BRIDGE GAINESVILLE. (770) 531-6809

HALL

COUNTY

DEPARTAMENTO

DE INSPECCION

DE EDIFICIOS



Policías, Procedimientos
y
Preguntas Frecuentemente
Preguntadas

¿CUALES SON LAS VENTAJAS DEL CODIGO DE CONSTRUCCIONES?

Todos confiamos en la seguridad de las construcciones que nos rodean cada día. Los códigos 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 valuación 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. Intenta 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, porches, almacenes, postes, etc.

¿DE QUE MANERA LOS PAGOS DE CONSTRUCCION ME AFECTAN?

Si su propiedad esta en la ciudad de Gainesville no le afectan del todo. Si su propiedad esta en el Condado los “impact fees” (impuestos) seran adicionados al costo de su permiso de construccion. Puede pedir una copia del folleto “Impact Fees” en el Services de Desarrollo en la Corte del Condado.

¿QUE NECESITO TRAER CONMIGO PARA CONSEGUIR UN PERMISO RESIDENCIAL?

Antes de que un permiso pueda serle dado, 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 antiseptico 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, un dueño de casa puede ser su propio contratista, si es que ellos no contratan un sub-contratista con licencia.

Todo contratista, 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) Tres copias de los planos arquitecturales, estructurales, electricos, de plomería y de HVAC, sellados y firmados por los ingenieros designados.. Todo esto debe ser entregado al Departamento de Inspeccion de Edificios 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 otorgar el permiso de construcción