

CITY OF GADSDEN



Requisitos Mínimos

Para unidades de vivienda

Presented By:

CITY OF GADSDEN BUILDING DEPARTMENT
(256)549-4529

EXTERIOR DE LA ESTRUCTURA Y ÁREAS DE PROPIEDAD

Sanearamiento. Todas las propiedades y locales exteriores se mantendrán en condiciones limpias, seguras e higiénicas. El ocupante deberá mantener la parte de la propiedad exterior que ocupa o controla en condiciones limpias y sanitarias.

Aceras y calzadas. Todas las aceras, pasillos, escaleras, calzadas, espacios de estacionamiento y áreas similares deben mantenerse en un estado adecuado de reparación y mantenerse libres de condiciones peligrosas.

Maleza. Todas las instalaciones y propiedades exteriores deben mantenerse libres de malezas o crecimiento de plantas de más de 12 pulgadas.

Refugio de roedores. Todas las estructuras y propiedades exteriores se mantendrán libres de refugio de roedores e infestación. Cuando se encuentren roedores, serán exterminados sin demora mediante procedimientos aprobados que no sean perjudiciales para la salud humana.

Estructuras accesorias. Todas las estructuras accesorias, incluidos los garajes separados, las cercas y las paredes, deben mantenerse estructuralmente sólidas y en buen estado.

Vehículos de motor. Salvo lo dispuesto en otras regulaciones, ningún vehículo motorizado inoperativo o sin licencia será estacionado, mantenido o almacenado en ningún local, y ningún vehículo estará en ningún momento en un estado de desmontaje importante, mal estado o en proceso de ser desmontado o desmantelado. La pintura de vehículos está prohibida en los distritos residenciales.

Piscinas. Las piscinas deben mantenerse en condiciones limpias e higiénicas, y en buen estado. Las piscinas, jacuzzis y spas, que contengan agua de más de 24 pulgadas de profundidad, deberán estar completamente rodeadas por una cerca o barrera de al menos 48 pulgadas de altura.

Tratamiento protector. Todas las superficies exteriores, incluyendo pero no limitado a, puertas, marcos de puertas y ventanas, cornisas, porches, molduras, balcones, cubiertas y cercas se mantendrán en buenas condiciones. Las superficies exteriores de madera, distintas de las maderas resistentes a la descomposición, se protegerán de los elementos y de la descomposición mediante pintura u otra cubierta o tratamiento protector. Se eliminará la pintura descascarada, descascarada y astillada y se volverán a pintar las superficies. Todas las juntas de revestimiento y mampostería se mantendrán resistentes a la intemperie y herméticas.

Identificación de locales. Los edificios deberán tener números de dirección aprobados colocados en una posición que sea claramente legible y visible desde la calle o carretera frente a la propiedad.

Miembros estructurales. Todos los elementos estructurales se mantendrán libres de deterioro y serán capaces de soportar con seguridad las cargas muertas y vivas impuestas.

Muros de cimentación. Todas las paredes de cimentación se mantendrán plomadas y libres de grietas y roturas abiertas y se mantendrán en condiciones tales que impidan la entrada de roedores y otras plagas.

Paredes exteriores. Todas las paredes exteriores deberán estar libres de agujeros, roturas y materiales sueltos o podridos; y se mantiene resistente a la intemperie y adecuadamente recubierto de superficie cuando sea necesario para evitar el deterioro.

Techos y drenaje. El techo y los tapajuntas deberán ser sólidos, apretados y no tener defectos que admitan lluvia. El drenaje del techo debe ser adecuado para evitar la humedad o el deterioro en las paredes o la parte interior de la estructura. Los desagües, canalones y bajantes del techo deben mantenerse en buen estado y libres de obstrucciones.

Escaleras, cubiertas, porches y balcones. Cada escalera, cubierta, porche y balcón exterior, y todos los accesorios adjuntos a ellos, se mantendrán estructuralmente sólidos, en buen estado, con un anclaje adecuado y capaces de soportar las cargas impuestas. Cada pasamanos y resguardo deberá estar firmemente sujeto y ser capaz de soportar cargas normalmente impuestas y mantenerse en buenas condiciones.

Chimeneas. Todas las chimeneas y accesorios similares deberán mantenerse estructuralmente sanos y salvos, y en buen estado.

Marcos de ventanas, claraboyas y puertas. Cada ventana, claraboya, puerta y marco deben mantenerse en buenas condiciones, buen estado y herméticos a la intemperie. Todos los materiales de acristalamiento deberán mantenerse libres de grietas y agujeros. Cada ventana, excepto una ventana fija, debe poder abrirse fácilmente y mantenerse en posición por el hardware de la ventana.

Mosquiteras. Cada ventana deberá estar provista de mosquiteros bien ajustados homologados de malla no inferior a 16 mallas por pulgada y cada puerta mosquitera utilizada para el control de insectos deberá tener un dispositivo de cierre automático en buenas condiciones de funcionamiento.

Puertas. Todas las puertas exteriores, conjuntos de puertas y herrajes deben mantenerse en buenas condiciones. Las cerraduras en todas las entradas de las unidades de vivienda y las unidades para dormir deben asegurar firmemente la puerta. Las puertas estarán equipadas con una cerradura de cerrojo diseñada para que pueda abrirse fácilmente desde el lado desde el que se vaya a producir la salida sin necesidad de llaves, conocimientos o esfuerzos especiales y deberán tener un tiro de bloqueo no inferior a 1 pulgada. Dichas cerraduras de cerrojo se instalarán de acuerdo con las especificaciones del fabricante y se mantendrán en buen estado de funcionamiento. A efectos de la presente sección, un perno deslizante no se considerará un bloqueo de cerrojo aceptable.

ESTRUCTURA INTERIOR

General. El interior de una estructura y su equipo se mantendrán en buen estado, estructuralmente sólidos y en condiciones sanitarias. Los ocupantes mantendrán la parte de la estructura que ocupen o controlen en un Condiciones limpias e higiénicas.

Miembros estructurales. Todos los elementos estructurales deberán mantenerse estructuralmente sólidos y ser capaces de soportar las cargas impuestas.

Superficies interiores. Todas las superficies interiores, incluidas las ventanas y puertas, deben mantenerse en buenas condiciones, limpias e higiénicas. La pintura descascarada, astillada, descascarada o desgastada deberá repararse, eliminarse o cubrirse. Se corregirán el yeso agrietado o suelto, la madera descompuesta y otras condiciones de superficie defectuosas.

Escaleras y superficies para caminar. Cada escalera, rampa, rellano, balcón, porche, cubierta u otra superficie para caminar se mantendrá en buenas condiciones y en buen estado. Cada pasamanos y resguardo deberá estar firmemente sujeto y ser capaz de soportar cargas normalmente impuestas y mantenerse en buenas condiciones. Cada tramo interior de escaleras que tenga más de cuatro elevadores tendrá una barandilla en un lado de la escalera y cada parte abierta de una escalera, rellano, balcón, rampa u otra superficie para caminar que esté a más de 30 pulgadas por encima del piso o pendiente inferior deberá tener protectores. Los pasamanos no deben tener menos de 30 pulgadas de alto o más de 42 pulgadas de alto medido verticalmente por encima del piso terminado de las

superficies de aterrizaje o caminar. Los protectores no deben estar a menos de 30 pulgadas de altura por encima del piso del rellano, balcón, rampa u otra superficie para caminar.

Puertas interiores. Toda puerta interior deberá encajar razonablemente bien dentro de su marco y deberá poder abrirse y cerrarse fijándose de forma adecuada y segura a jambas, cabezales u orugas, según lo previsto por el fabricante del herrajes de fijación.

Infestación. Todas las estructuras deberán mantenerse libres de infestación de insectos y roedores. Todas las estructuras en las que se encuentren insectos o roedores serán exterminadas rápidamente mediante procesos aprobados que no sean perjudiciales para la salud humana. Después del exterminio, se tomarán las precauciones adecuadas para evitar la reinfestación. El propietario de cualquier estructura será responsable del exterminio dentro de la estructura antes de alquilar o arrendar la estructura.

Área de la habitación. Cada sala de estar debe contener al menos 120 pies cuadrados y cada dormitorio debe contener al menos 70 pies cuadrados.

Ocupación prohibida. Las cocinas y los espacios no habitables no se utilizarán para dormir..

Masificación. El número de personas que ocupen una unidad de vivienda no creará condiciones que, en opinión del funcionario del código, pongan en peligro la vida, la salud, la seguridad o el bienestar de los ocupantes.

Preparación de alimentos. Todos los espacios que se ocuparán para fines de preparación de alimentos deberán contener espacio y equipo adecuados para almacenar, preparar y servir alimentos de manera sanitaria..

Accesorios mínimos. Cada unidad de vivienda debe contener su propia bañera o ducha, baño, inodoro y fregadero de cocina que se mantendrá en condiciones de trabajo sanitarias y seguras. El retrete se colocará en la misma habitación que el inodoro o se ubicará muy cerca de la puerta que conduce directamente a la habitación en la que se encuentra dicho inodoro. Un fregadero de cocina no debe utilizarse como sustituto del retrete requerido. Todos los accesorios de plomería deben instalarse y mantenerse correctamente en buen estado de funcionamiento, y deben mantenerse libres de obstrucciones, fugas y defectos y ser capaces de realizar la función para la cual están diseñados dichos accesorios de plomería. Los accesorios de plomería deben tener espacios libres adecuados para su uso y limpieza. Todos los fregaderos de cocina, retretes, lavanderías, bañeras y duchas deben estar provistos de agua corriente fría y caliente.

General. Todos los accesorios de plomería deben estar conectados correctamente a un sistema de alcantarillado público o a un sistema privado aprobado de eliminación de aguas residuales.

Instalaciones de calentamiento de agua. Las instalaciones de calentamiento de agua deben instalarse y mantenerse adecuadamente y ser capaces de proporcionar una cantidad adecuada de agua para ser extraída en cada fregadero, lavabo, bañera, ducha y lavandería requeridos a una temperatura de no menos de 110 ° F. Un calentador de agua que quema gas no debe estar ubicado en ningún baño, retrete, dormitorio u otra habitación ocupada que normalmente se mantenga cerrada, a menos que se proporcione aire de combustión adecuado. Una combinación aprobada de válvula de alivio de temperatura y presión y una tubería de descarga de la válvula de alivio deben instalarse y mantenerse adecuadamente en los calentadores de agua.

Superficie del suelo. El suelo de cada cuarto de aseo deberá mantenerse de manera lisa, dura y no absorbente para permitir que dicho suelo se mantenga fácilmente en condiciones limpias e higiénicas.

Instalaciones de calefacción requeridas. Las viviendas deben estar provistas de instalaciones de calefacción capaces de mantener una temperatura ambiente de 68 F en todas las habitaciones, baños y baños habitables. Los aparatos de cocina o los aparatos de calefacción temporal no se utilizarán para proporcionar la calefacción para cumplir con los requisitos de esta sección.

Aparatos mecánicos. Todos los aparatos mecánicos, chimeneas y aparatos que quemen combustibles sólidos deberán instalarse y mantenerse adecuadamente en condiciones de trabajo seguras, y deberán ser capaces de realizar la función prevista.

Eléctrico. Todo el equipo eléctrico, cableado y electrodomésticos debe instalarse y mantenerse adecuadamente de manera segura y aprobada.

Receptáculos. Cada espacio habitable en una vivienda deberá contener al menos dos salidas de receptáculo separadas y remotas. Cada área de lavandería debe contener al menos un recipiente de tipo conectado a tierra o un recipiente con un interruptor de circuito de falla a tierra. Cada cuarto de baño contendrá al menos un recipiente.

Cualquier nueva salida del receptáculo del baño deberá tener protección contra el interruptor del circuito de falla a tierra.

Luminarias. Cada habitación habitable, pasillo, escalera interior, cuarto de baño, cocina, baño y lavadero debe contener al menos una luz eléctrica.

Alarmas de humo. Las alarmas de humo deben instalarse y mantenerse en todas las viviendas, independientemente de la carga de los ocupantes en todos los siguientes lugares:

1. En el techo o pared fuera de cada área separada para dormir en las inmediaciones de las habitaciones.
2. En cada habitación utilizada para dormir.
3. En cada piso dentro de una unidad de vivienda, incluidos sótanos y sótanos, pero sin incluir espacios de arrastre y áticos inhabitables.

Fuente de alimentación. Se permite que las alarmas de humo funcionen únicamente con baterías en edificios donde no se está llevando a cabo ninguna construcción. En el caso de que una vivienda esté en renovación, las alarmas de humo recibirán su energía primaria del cableado del edificio y estarán equipadas con una batería de respaldo.

Alarmas de monóxido de carbono. Las alarmas de monóxido de carbono se instalarán y mantendrán en viviendas donde haya servicios públicos de gas disponibles y unidades de vivienda que tengan un garaje adjunto con una abertura que se comunique con la unidad de vivienda.