

DEPARTAMENTO DE EDIFICIO DE LA CIUDAD DE YPSILANTI DIRECTRICES DE

TODO EL TRABAJO SE DEBE HACER DE MANERA DE TRABAJO

TODOS LOS EQUIPOS, SISTEMAS, DISPOSITIVOS Y SALVAGUARDIAS REQUERIDOS POR ESTE CÓDIGO O UN ESTATUTO O CÓDIGO ANTERIOR SE MANTENERÁN EN BUEN ESTADO DE FUNCIONAMIENTO. ESTA LISTA NO TIENE LA INTENCIÓN DE SER TODO INCLUIDO.

EXTERIOR

Número de dirección publicado: al menos 3" de alto, 1/2" de trazo y legible desde el derecho de paso; n. ° de habitación, n. ° de unidad y n. ° de buzón instalados / colocados.

Porche/Terraza/Balcón – Pasamanos - 4 contrahuellas o más - 34"- 38", Barandilla - 36", balaustres, abertura máxima de 4" entre cada uno. Terraza, columnas, zócalos, largueros de escaleras, contrahuellas y peldaños en buenas condiciones y en buen estado.

Aceras – No más de 3 grietas, desconchados o diferencia de elevación de 3/8" (peligro de tropiezo).

Baches – Sin tropiezos ni agua estancada.

Chimenea/Tapa – El ladrillo / mortero debe ser sólido, no desmoronarse ni desconcharse. Tapa en su lugar, tapajuntas y chimenea en buen estado y en buen estado. Puntos de pliegue donde sea necesario.

Fundación – Sólido sin deterioro. Puntos de pliegue donde sea necesario.

Techos – Tejas, revestimiento, borde de goteo, fascia, plafones y ventilaciones de techo en buenas condiciones y en buen estado; vegetación (árboles) que cuelga del techo para ser removida. Mantenga un drenaje adecuado en los techos planos para permitir la escorrentía del agua.

Canaletas/bajantes – Libres y despejados de vegetación, adheridos correctamente, inclinados a bajantes y no descargan a la propiedad adyacente o derecho de paso.

Luces/Globos – Debe estar en su lugar, en buenas condiciones y en buen estado.

Vía muerta – Debe estar razonablemente limpio, libre de agujeros, materiales sueltos o podridos y debe mantenerse resistente a la intemperie. Áreas pintadas con descamación, descamación y descamación raspadas y repintadas.

Salida de incendios – Tres o más pisos deben tener escalera de incendios; escalera exterior, piso rociado o construido con paneles de yeso de 5/8 en toda la superficie (edificio tipo 5A como mínimo).

Ventanas/Alféizares – Libre de grietas, masilla para cristales de ventanas en buenas condiciones rodeando todo el vidrio y con dispositivo de bloqueo. Todas las ventanas, excepto las fijas, se pueden abrir fácilmente y se pueden mantener en su posición mediante herrajes para ventanas (no con un accesorio). Todas las ventanas de guillotina deben estar equipadas con cerraduras de guillotina firmemente fijadas al marco interior de la ventana mediante tornillos de un mínimo de tres cuartos de pulgada de largo. Las ventanas operables y las puertas corredizas ubicadas en su totalidad o en parte a 6 pies sobre el nivel del suelo o una superficie para caminar debajo que brinde acceso a una unidad de vivienda, unidad de habitación o unidad de limpieza que se alquila, alquila o alquila deben estar equipadas con un dispositivo de bloqueo secundario. (a) Las ventanas de guillotina doble deberán estar equipadas con cerraduras de pasador u otras cerraduras secundarias aprobadas por el departamento. Los pasadores para tales cerraduras deben estar asegurados al marco de la ventana. Los pasadores deben poder insertarse en los orificios que permitan asegurar la ventana en la posición cerrada y en una posición que permita la ventilación pero que prohíba la entrada. Los orificios se perforarán en un ligero ángulo hacia abajo a través del marco interior y hasta la mitad del exterior. Los pasadores no requerirán el uso de ninguna llave o herramienta para quitarlos. (b) Las ventanas y puertas corredizas deben estar equipadas con una barra de al menos 3/4 de pulgada de diámetro y de tal longitud que evite que la puerta o ventana se abra cuando se coloque en el riel inferior. Todo en buenas condiciones, en buen estado y hermético.

Puertas (a unidades de vivienda)– Estará equipado con dispositivos de bloqueo y se ajustará firmemente. Todas las puertas batientes a las que se pueda acceder desde el exterior de la unidad deberán estar equipadas con cerrojos de cerrojo (mínimo de 1" de tiro). Una cerradura debe poder bloquearse en punto muerto, (no con resorte), desde el interior y con una llave exterior. Toda puerta de entrada que no contenga una ventana deberá estar equipada con un visor de puerta con mirilla de ángulo amplio. Las ventanas y puertas corredizas a nivel del suelo o accesibles desde el exterior deben estar equipadas con una varilla de al menos 3/4" de ancho o diámetro y de tal longitud que evite que la ventana / puerta se abra cuando la varilla se coloca suelta en la parte inferior. pista. El revestimiento y la moldura deben estar en su lugar y seguros. La puerta y los herrajes deben mantenerse en buenas condiciones.

Puertas (a áreas comunes)– En viviendas múltiples que se ofrecen en alquiler o arrendamiento y donde el acceso a viviendas individuales o las unidades de alojamiento se obtienen por medio de pasillos comunes y puertas exteriores, dichas puertas exteriores y todas las ventanas deben estar equipadas de la siguiente manera:

1. Todas las puertas deben ser de cierre y bloqueo automáticos y no deben estar equipadas con ningún tipo de dispositivo de retención de apertura.
2. Todas las puertas deberán estar equipadas con una cerradura que requiera una llave o código para entrar desde el exterior. La cerradura operará sin ninguna llave, código, herramienta u otro conocimiento o esfuerzo especial desde el interior y será de un tipo que permanezca bloqueada desde el exterior en todo momento. Se permiten disparos eléctricos y, si están equipados, los disparadores deberán estar operativos en todo momento. Las placas de impacto deben tener guardas protectoras en el lado exterior para evitar que se abra la cerradura.
3. Si un pasillo común tiene ventanas operables ubicadas total o parcialmente a 6 pies (1828 mm) sobre el nivel del suelo o una superficie para caminar. Las ventanas deben estar equipadas con cerraduras según la sección 309.1.1 y 309.1.2. Las ventanas deben estar equipadas con mosquiteros según la sección 304.14.4. Las áreas comunes para inquilinos, como lavanderías, áreas de almacenamiento, etc., a las que se accede desde un pasillo común, deben tener puertas de entrada que cumplan con los requisitos de esta sección.

Pantalas – Todas las puertas, ventanas y aberturas exteriores que se utilicen o requieran con fines de ventilación se deben suministrar con mallas de ajuste hermético aprobadas, libres de agujeros / defectos en su lugar desde el 04 / 01-12 / 01.

Medidor/cable eléctrico – La caja del medidor debe estar segura y el cable asegurado cada 24". Todos los demás cables deben asegurarse de manera profesional.

Estructuras accesorias, vallas y muros de contención – mantenida estructuralmente sólida y en buen estado, protegida de roedores, vagabundos y del clima.

Receptáculos de basura – El propietario debe proporcionar contenedores de basura. Debe tener contenedores exteriores cubiertos a prueba de fugas.

COCINA

Extintor de incendios - Mínimo # 1A-10: BC (tipo ABC) - montado visiblemente y de fácil acceso en el área de la cocina.

Puntos de venta - Se requieren 3 - dos GFCI de fácil acceso o protegidos con GFCI - 20 amperios conectados a tierra. En estructuras existentes con tres o más unidades, los GFCI no se requieren en la cocina a menos que se hayan cambiado o sea necesario cambiar los tomacorrientes.

Basurero - Si se instala debe tener abrazadera de cable, sin fugas; Protector contra salpicaduras en buen estado.

Grifos/fontanería - No debe estar suelto ni gotear, debe tener funciones de drenaje/sifón y tapón correctos.

Calafateo - Alrededor de salpicadero, fregadero, ventanas.

Piso/Paredes - En buen estado / apariencia.

BAÑO

Receptáculos - Todos los receptáculos estarán protegidos con GFCI.

Cansada - Debe tener una ventana con mosquitera o ventilación mecánica (ventilador de baño).

Calafateo - Alrededor de la bañera, las costuras que rodean la bañera y el protector contra salpicaduras del tocador; limpio, ordenado y bien adherido.

Grifos/fontanería - No debe estar suelto ni gotear, debe tener funciones de drenaje/sifón y tapón correctos

Piso/Paredes - En buen estado, sin baldosas dañadas o faltantes y libre de moho.

DORMITORIOS / SALONES

Ventanas, puertas, pisos, paredes y enchufes - Como se mencionó anteriormente y a continuación. Las ventanas necesarias para la salida no deben estar bloqueadas por muebles o unidades portátiles de aire acondicionado.

SÓTANO/ SALAS MECANICAS / AREAS DE LAVANDERIA

Horno - Debe tener suficiente espacio libre de servicio, panel de puerta de acceso, filtro y espacio libre de 30" en todo momento.

Calentador de agua - Debe tener las cubiertas de acceso en su lugar, las conexiones de la chimenea son correctas (el capó está asegurado, la pata de goteo de agua, la válvula de gas / alivio correcto y el espacio libre requerido de 30" en todo momento).

Caldera - Si el edificio tiene 6 unidades o más, debe tener una certificación válida de la División de Calderas del Estado.

Requisito de certificación HVAC - Todo el equipo de calefacción a gas debe ser revisado e inspeccionado por un contratista mecánico autorizado. El contratista deberá proporcionar una certificación de inspección como mínimo cada 4 años. La certificación deberá estar en un formulario aprobado por el Oficial de la Construcción. Los inspectores pueden requerir limpieza y servicio con mayor frecuencia según las observaciones realizadas durante las inspecciones.

Secadora - Debe tener un respiradero limpio aprobado (conducto rígido) conectado y un conector aprobado, si es gas.

Extintor de incendios - Todas las áreas comunes de inquilinos en la estructura que contienen equipo de lavandería para uso de inquilinos deberán estar equipadas con un extintor de incendios con una calificación mínima de 10ABC y que cumplan con los requisitos del Código de Prevención de Incendios de la Ciudad de Ypsilanti.

Detector de humo - Requerido en sótano. Normalmente se encuentra en la parte inferior del techo de las escaleras (no en la cavidad de las vigas).

Panel eléctrico - DEBE estar etiquetado con los circuitos y unidades respectivos, y todas las placas de cubierta en su lugar. Deben cubrirse las aberturas ciegas vacías.

Combustibles - Sin almacenamiento de combustible en cuartos de máquinas o debajo de escaleras.

Escotillas exteriores - Debe mantenerse para evitar la entrada de roedores, lluvia y agua.

DIVERSO

Casas de grupo - Debe proporcionar un certificado estatal y un informe de equipo contra incendios.

Reparaciones de yeso/yeso - Debe estar correctamente terminado y pintado.

Pasamanos/protectores de escaleras - En su lugar, seguro y en buen estado.

Líneas de gas flexibles - La estufa y el secador no pueden exceder los 6 pies. El calentador de agua y el calefactor no pueden exceder los 3 pies.

Más que eso requiere tubería rígida o aprobada por ANSI; permiso requerido para la instalación de más de 10 pies o 6 conexiones.

Detectores de humo - Se requiere un mínimo de un detector de humo en el área inmediata de todos los dormitorios y cada piso. A partir del 14 de marzo de 2007, debe cumplir con los nuevos códigos mínimos que establecen una alarma de humo (a menos que esté cableada), alimentada por una batería no recargable (capaz de alimentar el detector en condiciones normales durante 5 años), debe instalarse en cada dormitorio, habitación o directamente fuera de cada dormitorio, y uno en cada nivel del piso, incluido el sótano; & deberá enumerarse, instalarse y mantenerse de acuerdo con los requisitos de instalación del fabricante, las disposiciones del Código y las disposiciones de NFPA 72. Esta información ha sido abreviada y parafraseada.

Muebles mullidos - No se permite en el exterior o en el porche a menos que el porche esté cerrado o diseñado para uso exterior.

Pisos / revestimientos - En buen estado, limpio, sin peligros de tropiezo. Alfombras estiradas correctamente.

Cerrojos - requerido en todas las puertas de salida o en cada unidad - min. Lanzamiento de 1".

Conductos de humos - Corregir tono, articulaciones y soporte.

Iluminación de salida / pasillo - debe ser operable y mantenido.

Salida/señalización de emergencia/respaldo de batería/servicio de sistemas de protección contra incendios/sistemas de alarma - A Todos deben estar funcionando, reparados y mantenidos como lo requiere el Código de Incendios.

Tomacorrientes/interruptores - Seguro y en condiciones de trabajo, no se debe pintar, escriba según corresponda.

Globos para luces - Debe estar en su lugar y en buenas condiciones.

Puertas de armario - Seguro, en su lugar y operable. Las luces del armario de ropa deben tener un globo terráqueo.

Utilidades - (agua, gas, electricidad) todo encendido y funcionando correctamente.

Permisos/inspecciones - Debe tener permisos y aprobaciones finales para todo el trabajo permitido desde la última inspección. Segado: el césped y las malas hierbas se deben mantener segado/podado, a no más de 10".

Vehículos - Actualmente con licencia, operable, estacionado correctamente en un lugar legal.

Registro de propiedad - Debe tener un formulario completo / actualizado en el archivo del Departamento de Construcción.