

*

POZWÓLCIE NAM DOKONAĆ OCENY

Coraz więcej osób podnosi wartość swoich budynków poprzez stawianie dobudówek lub renowacje pokoi. Chęć renowacji, począwszy od zwykłych czynności typu “zrób to sam” do przebudowy na większą skalę, nigdy wcześniej nie osiągnęła takich wymiarów jak obecnie. Wiele osób nie zdaje sobie jednak sprawy z tego, że wiele udoskonaleń budynków powinno być wcześniej zatwierdzonych przez lokalny oddział Gminnego Departamentu Kontroli Budynków. Dlatego też, jeśli planujesz dokonać udoskonaleń na większą skalę w budynku, powinieneś jak najszybciej się z nami skontaktować, a dzięki temu nie tylko zaoszczędzisz swój czas, ale również swoje pieniądze.

*

Rolą Departamentu Kontroli Budynków jest upewnienie się, że przeróbki i zmiany w budynkach wykonywane są zgodnie z obowiązującymi Regulacjami Prawnymi Kontroli Budynków. Regulacje te mają za zadanie zapewnić zdrowie, bezpieczeństwo i dostęp osobom przebywającym w budynkach lub znajdującym się blisko tych budynków. Zadaniem ich jest również zapewnienie optymalnego zaoszczędzenia energii elektrycznej w budynku.

*

Gdy skontaktujesz się z nami będziesz mógł dowiedzieć się, czy musisz złożyć wniosek. Jeśli tak, to poinformujemy Cię jakie istniejące problemy należy rozwiązać, aby prace mogły być w pełni podporządkowane regulacjom Kontroli Budynków. Podamy Ci również koszt złożenia aplikacji. Będziesz z pewnością potrzebować zgody Departamentu Kontroli Budynków na przeprowadzenie poniższych prac w budynku:

*

- Powierzchnia dachowa oraz przekształcenie garażu.
- Zakładanie okien dachowych typu Velux
- Wymiana okna wychodzącego na drzwi tarasu.
- Wymiana istniejących ścian, podłóg, dachu, schodów
- Usunięcie ściany otaczającej podstawę komina
- montaż suchych tynków gipsowych lub montaż na ścianach/sufitach blachy lub drewna
- Wymiana drzwi przeciwpożarowych
- Powiększanie otworów okiennych i zakładanie nowych większych okien.
- Instalacja lub wymiana systemu grzewczego
- wymiana lub montaż nowej okładziny kanału dymowego
- Zakładanie nowych instalacji sanitarnych (nie dotyczy wymiany instalacji sanitarnych)
- Instalacja izolacji poprzez wypełnianie przestrzeni próżniowych
- Usunięcie ściany nośnej (likwidacja ściany między dwoma pomieszczeniami)
- Budowa oranżerii o powierzchni przekraczającej 30 mkw
- Budowa garażu wolno stojącego o powierzchni przekraczającej 30 mkw

*

Rozpoczynając przebudowę bez zgody Departamentu Kontroli Budynków (Building Control) możesz narazić na niebezpieczeństwo zdrowie i bezpieczeństwo osób przebywających wewnątrz lub w pobliżu Twojego domu. Twoje dobre intencje mogą

zamienić się w porażkę majsterkowicza, a bez odpowiedniej porady Twój dom może okazać się ryzykowny do zamieszkania.

Przebudowa i renowacje w budynku z pewnością podniosą wartość Twojej nieruchomości, ale jeśli przeprowadzisz je bez naszej zgody, powyższa inicjatywa może okazać się ryzykowna. Nawet jeśli nie zamierzasz sprzedać domu, a my zostaniemy poinformowani, że przebudowa lub zmiany w domu zostały wykonane bez naszej zgody, będziemy musieli zatwierdzić ich zgodność z Regulacjami Budowlanymi.

Oznacza to, że inspektor będzie musiał ocenić pracę z perspektywy czasu oraz w razie konieczności zlecić przywrócenie stanu przed przebudową. Jeśli zamierzasz sprzedać odremontowany dom, twój prawnik może poprosić o przedstawienie zatwierdzenia zmian i przebudowy przez Departament Kontroli Budynków. Aby takie zatwierdzenie zmian mogło być wydane, musimy przeprowadzić inspekcję dokonanych zmian.

Może to oznaczać przywrócenie stanu przed przebudową, w celu dokonania oceny czy przeróbka została wykonana prawidłowo, a w przypadku wykrycia usterek, w celu ich skorygowania. Może to pociągać za sobą konieczność udostępnienia pewnych części budynku, w których wykonane zostały prace renowacyjne, aby upewnić się czy dodatkowe prace są konieczne w celu zachowania wymaganych standardów – dlatego też może to okazać się dla Ciebie dużo bardziej kosztowne, nie wspominając o wysiłku, który włożysz w całą pracę.

Jeżeli prace zostaną wykonane bez złożenia aplikacji w Departamencie Kontroli Budynków możesz być ścigany sądowo. Pożądana zatem jest współpraca z nami w celu natychmiastowego rozwiązania powstałych problemów. Personel Departamentu Kontroli Budynków otwarty jest na innowacyjne rozwiązania i pomysły, a nasi rzeczoznawcy mają elastyczne i pragmatyczne podejście do wyszukiwania rozwiązań.

Armagh

(028) 3752 9616

buildcon@armagh.gov.uk

Banbridge

(028) 4066 0603

buildingcontrol@banbridge.gov.uk

Craigavon

(028) 3831 2486

building.control@craigavon.gov.uk

Newry & Mourne

(028) 3031 3000

buildingcontrol@newryandmourne.gov.uk

www.sgbc-ni.gov.uk

www.buildingcontrol-ni.com