9 Chuyển đổi Gác Mái, Tầng Hầm Và Gara Thành Không Gian Sinh Hoạt

Bureau of Development Services FROM CONCEPT TO CONSTRUCTION

1900 SW 4th Avenue
Portland, Oregon 97201
503-823-7300
bds@portlandoregon.gov
www.Portland.gov/BDS

Cần có giấy phép xây dựng để chuyển đổi gác mái, tầng hầm và gara thành không gian sinh hoạt hoặc ở. Dự án của quý vị cũng có thể cần có giấy phép về điện, hệ thống ống nước hoặc cơ khí. Nếu quý vị đang chuyển đổi không gian bằng cách thêm cửa sổ ở mái nhà hoặc tầng thứ hai, quý vị cần xem lại các hướng dẫn của chúng tôi về Giấy phép Bổ sung về Nhà ở (Residential Addition Permits) và Giấy phép cho Cửa sổ ở Mái nhà hoặc Tầng trên (Dormer or Upper Floor Permits). Nếu quý vị sẽ xây một chỗ ở mới, quý vị cần nộp hồ sơ xin giấy phép Nhà ở Phụ (Accessory Dwelling Unit- ADU). Để biết thêm thông tin về giấy phép ADU và giấy phép bổ sung nhà ở, hãy xem tập thông tin **#14, Những Thay đổi và Bổ sung Chính đối với Nhà ở (Major Residential Alterations and Additions)**.

Quý vị cũng có thể tìm thêm thông tin về các yêu cầu về hồ sơ xin giấy phép cho các ADU và bổ sung về nhà ở trên trang web Portland.gov.

Bước 1: Nghiên cứu bất động sản của quý vị và những gì quý vị cần để chuyển đổi gác mái, tầng hầm hoặc nhà để xe của mình

Đánh giá không gian hiện có của quý vị

Ở những khu vực chưa hoàn thiện, các đặc điểm hiện có như độ bền của ngôi nhà hiện có, chiều cao trần, cửa sổ, cầu thang và lớp cách nhiệt có thể không đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn xây dựng hiện tại cho không gian sống. Những điều kiện này có thể làm cho việc quý vị chuyển đổi gác mái, tầng hầm hoặc gara thành không gian sinh hoạt trở nên tốn kém, khó thực hiện hoặc không thực tế. Ngoài ra, các yêu cầu của luật phân vùng có thể ảnh hưởng đến dự án của quý vị.

Giấy phép được xem xét theo nhiều quy định của thành phố và tiểu bang, bao gồm:

- Quy chuẩn Chuyên ngành về Nhà ở của Oregon
- Các Quy định của Thành phố Portland (Luật Phân vùng Tiêu đề 33)

Các quy định khác có thể áp dụng dựa trên phạm vi công trình. Quý vị có thể tìm thêm thông tin về các quy định của thành phố và tiểu bang trên Portland.gov.

Khi chuyển đổi các khu vực chưa hoàn thiện thành không gian sống, quy định yêu cầu khu vực được sửa sang lại phải tuân thủ quy định hiện tại. Cục Dịch vụ Phát triển đã thiết lập các tiêu chuẩn thay thế cho các dự án chuyển đổi.

Luật Phân Vùng

- **Khoảng lùi**: Có thể cho phép chuyển đổi một số gara hiện có trong phạm vi các khoảng lùi bên hông hoặc phía sau với những giới hạn về kích thước và chiều cao. Kiểm tra với bộ phận Quy hoạch và Phân vùng trước khi chuyển đổi.
- **Chỗ đậu xe**: Để chuyển đổi gara của quý vị thành không gian sinh hoạt, quý vị có thể cần phải cung cấp chỗ đậu xe tại chỗ bắt buộc. Lối đi hiện tại của quý vị có thể không đáp ứng yêu cầu này.
- **Chiều cao mái nhà**: Nếu việc chuyển đổi không gian gác mái thành không gian sinh hoạt liên quan đến việc phải nâng mái nhà, các quy định về chiều cao có thể ảnh hưởng đến dự án của quý vị.
- **Những thay đổi bên ngoài**: Tùy vào chỉ định Phân Vùng của bất động sản của quý vị, có thể cần xem xét thêm nếu quý vị muốn thay đổi phần bên ngoài của căn nhà và gara của quý vị.

Quy chuẩn Xây Dựng

- **Tường chống cháy**: Nếu có bất kỳ tường bên ngoài nào cách ranh giới bất động sản dưới ba foot thì sẽ cần phải xây tường chống cháy không có các lỗi mở.
- **Cấu trúc**: Sàn gác mái hiện tại và cấu trúc đỡ bên dưới sẽ cần được đánh giá để xác minh khả năng đỡ trọng tải di động (chẳng hạn như trọng lượng của người, bàn ghế, v.v.) của khung hiện tại và được cải thiện về mặt cấu trúc nhằm đáp ứng quy định hiện hành nếu bị phát hiện là không đủ.
- **Cửa sổ ở mái nhà**: Việc thêm một cửa sổ ở mái nhà mới hoặc mở rộng một cửa sổ ở mái nhà hiện tại có thể buộc phải thực hiện những cải thiện về cấu trúc đối với cấu trúc hiện tại nhằm chống tải trọng gió hoặc động đất và đỡ trọng tải di động trên sàn.
- **Tầng hầm**: Nếu quý vị đang hoàn thiện một tầng hầm và căn nhà hiện không được neo với nền, hãy cân nhắc việc tự nguyện gia cố chống địa chấn trong khi khung sàn và tường tầng hầm không bị che phủ. Xem tập thông tin Gia cố chống Địa chấn đối với Nhà ở (Residential Seismic Strengthening) tại www.portland.gov/bds/documents/residential-seismic-strengthening-methods-reduce-potential-earthquake-damage-brochure.

Cách kiểm tra lịch sử giấy phép cho một ngôi nhà

Tùy thuộc vào độ tuổi của ngôi nhà của quý vị, chúng tôi có thể có thẻ kiểm tra hoặc sơ đồ vi phim hiển thị lịch sử giấy phép cho ngôi nhà của quý vị. Điều quan trọng là phải xác minh hồ sơ giấy phép, và không dựa vào thông tin thuế từ văn phòng của nhân viên đánh giá của quận. Nếu tầng áp mái hoặc tầng hầm hoàn thiện "hiện có" đã không được cấp phép, nó sẽ cần được hợp pháp hóa thông qua một giấy phép mới. Để được coi là không gian sống, quý vị cần phải nộp xin các giấy phép chuyển đổi tương tự như thể công trình chưa được thực hiện.

Một số hồ sơ có sẵn trên mạng, hãy truy cập trang web Cách Yêu cầu Hồ sơ Bất động sản Công khai (How to Request Public Property Records) trên Portland.gov.
(www.portland.gov/bds/how-request-public-property-records#toc-request-property-records-online-)

Các khu vực chưa hoàn thiện có thể không đáp ứng các yêu cầu của quy chuẩn xây dựng hiện tại cho không gian sống. Điều này bao gồm:

- Chiều cao trần
- Cầu thang
- Lối thoát hiểm hoặc cửa sổ thoát hiểm
- Cách nhiệt và Thông gió

Những điều kiện này có thể khiến quý vị tốn kém, gặp khó khăn hoặc thậm chí không thể chuyển đổi thành không gian sống. Cục Dịch vụ Phát triển cho phép các tiêu chuẩn đặc biệt cho các tình huống hiện tại.

Tóm tắt các Tiêu chuẩn của Quy chuẩn Xây dựng

Các tiêu chuẩn này chỉ áp dụng cho các chuyển đổi mà sẽ làm tăng không gian có thể sinh sống cho ngôi nhà hiện có, không áp dụng cho những chuyển đổi sẽ bổ sung một nhà phụ (ADU).

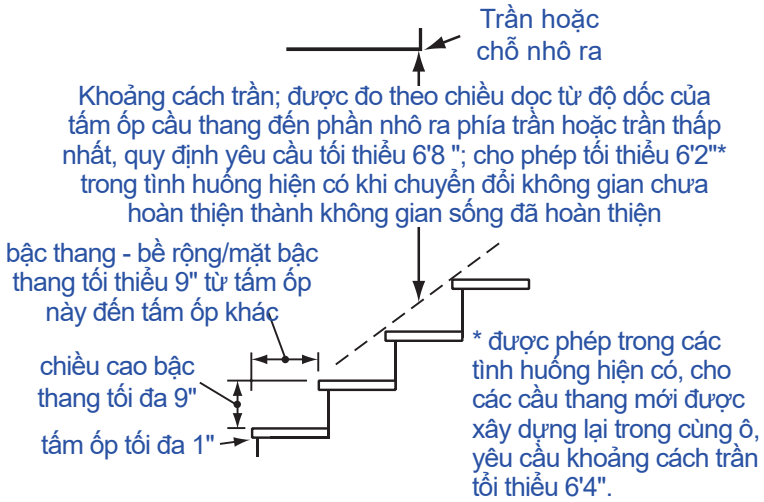
Diện tích phòng và chiều cao trần tối thiểu

- **Diện tích sàn và trần dốc** Không gian sinh hoạt phải có ít nhất 70 foot vuông diện tích sàn. Các phòng tiện ích và chứa đồ, tủ đựng quần áo, phòng tắm hoặc nhà bếp có thể có bất kỳ kích thước nào. Trong không gian sinh hoạt có trần dốc, không quá một nửa diện tích sàn tối thiểu bắt buộc có thể có trần dốc có chiều cao dưới 6’8” không có phần nào của diện tích sàn bắt buộc có chiều cao dưới năm foot.
- **Chiều cao trần**: Ở những nơi có trần phẳng, không gian sống có thể có trần thấp đến 6'8". Xà nhà, ống dẫn nhiệt, đường ống, v.v. được phép thấp tới sáu foot tính từ sàn nhà nếu chúng cách tường trong vòng hai foot hoặc thấp đến 6'2" nơi chúng không chiếm hơn 10% diện tích sàn trong phòng đặt chúng. Không chỗ nhô ra nào dưới 6'8" có thể nằm cách cửa vào phòng trong vòng 3'.
- **Trần phòng tắm dốc**: Trong phòng tắm có trần dốc, không quá 75 phần trăm diện tích sàn được phép có chiều cao trần ít hơn 6'8", miễn là một khu vực sâu 21 inch nhận rộng 24 inch phía trước bồn cầu và bồn rửa có chiều cao tối thiểu là 6'4", đo từ sàn đã hoàn thiện. Diện tích 24 inch nhân 30 inch cả phía trước và bên trong bồn tắm hoặc vòi hoa sen phải có chiều cao tối thiểu là 6'4", được đo từ bề mặt đứng của thiết bị gắn cố định.

CẦU THANG HIỆN CÓ

Cầu thang

- **Cầu thang hiện tại**: Cầu thang hiện tại dẫn đến không gian sống mới có thể dốc hơn, hẹp hơn và có khoảng cách trần thấp hơn quy định hiện tại cho phép.



- **Độ cao bậc thang và bề rộng bậc thang**: Cầu thang phải có các mặt cầu thang (đường chạy) không nhỏ hơn 9 inch và các bậc không cao hơn 9 inch. Các bậc thang phải tương đối đồng đều với sự chênh lệch lớn nhất giữa độ cao và bề rộng lớn nhất và nhỏ nhất không quá ba phần tám inch.
- **Chiều rộng**: Ít nhất phải là 30 inch.
- **Khoảng cách trần**: Ít nhất phải là 6'2" được đo theo chiều dọc từ độ dốc của tấm ốp cầu thang đến phần nhô ra phía trần hoặc trần nhà thấp nhất.
- **Chiếu nghỉ**: Bắt buộc phải có ở đỉnh và chân cầu thang. Chiều dài và chiều rộng của chiếu nghỉ ít nhất phải bằng 30" rộng và 30” dài và có khoảng cách trần ít nhất 6'2".
- **Ngưỡng cửa**: Được phép tại đầu cầu thang miễn là cửa không xoay qua cầu thang. Một cánh cửa có thể không cản trở chiếu nghỉ ở chân cầu thang.
- **Cầu thang cuộn hiện có**: có dạng hình tam giác, là được phép. Cầu thang cuộn mới phải đáp ứng quy định hiện tại.

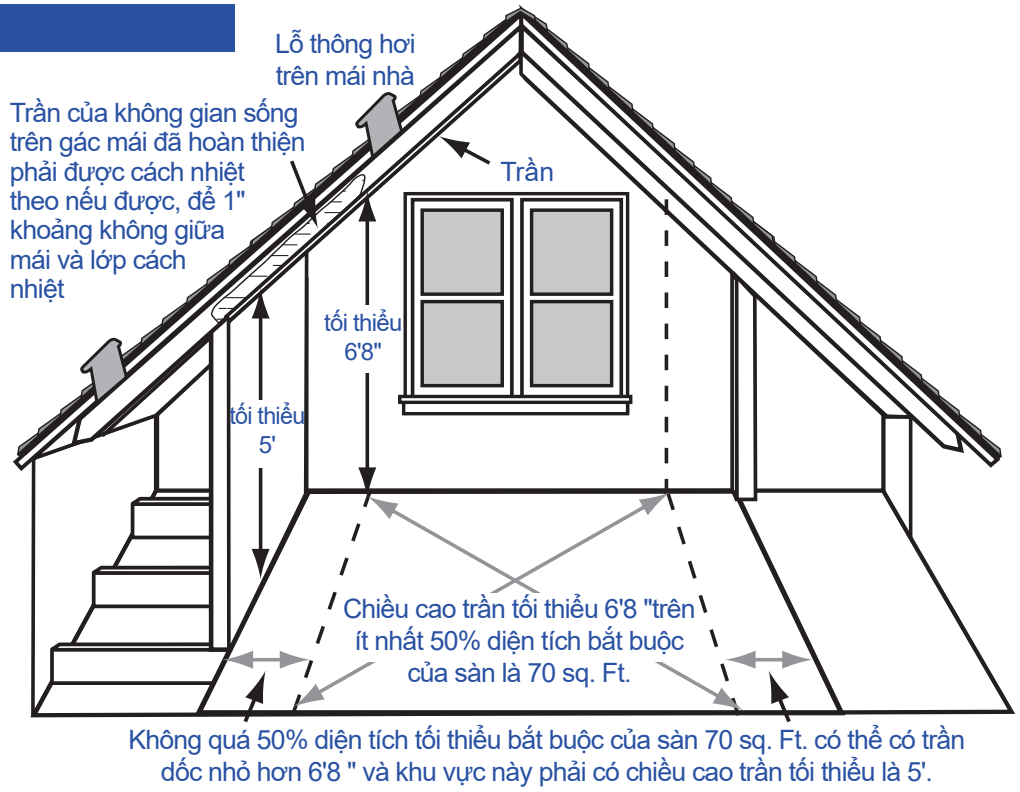
Cầu thang xây dựng lại: cầu thang được xây dựng lại trong cùng một ô có thể có chiều rộng tối thiểu là 30", có chiều cao nâng tối đa 9" và khoảng cách trần tối thiểu là 6'4". Tất cả các tiêu chí khác cho một cầu thang phải đáp ứng các yêu cầu quy định hiện hành. Xem Tập thông tin Cầu thang (www.portland.gov/bds/documents/stairs-new-residential-building-permits-and-inspections-brochure-8) để biết những tiêu chuẩn này.

Cầu thang Hiện có Không theo Quy định: Khi cầu thang hiện có không thể được làm cho đúng quy định và có một lối thoát khác tuân theo quy định thì cầu thang không tuân theo quy định phải được xây lại hoặc xây tường ngăn.

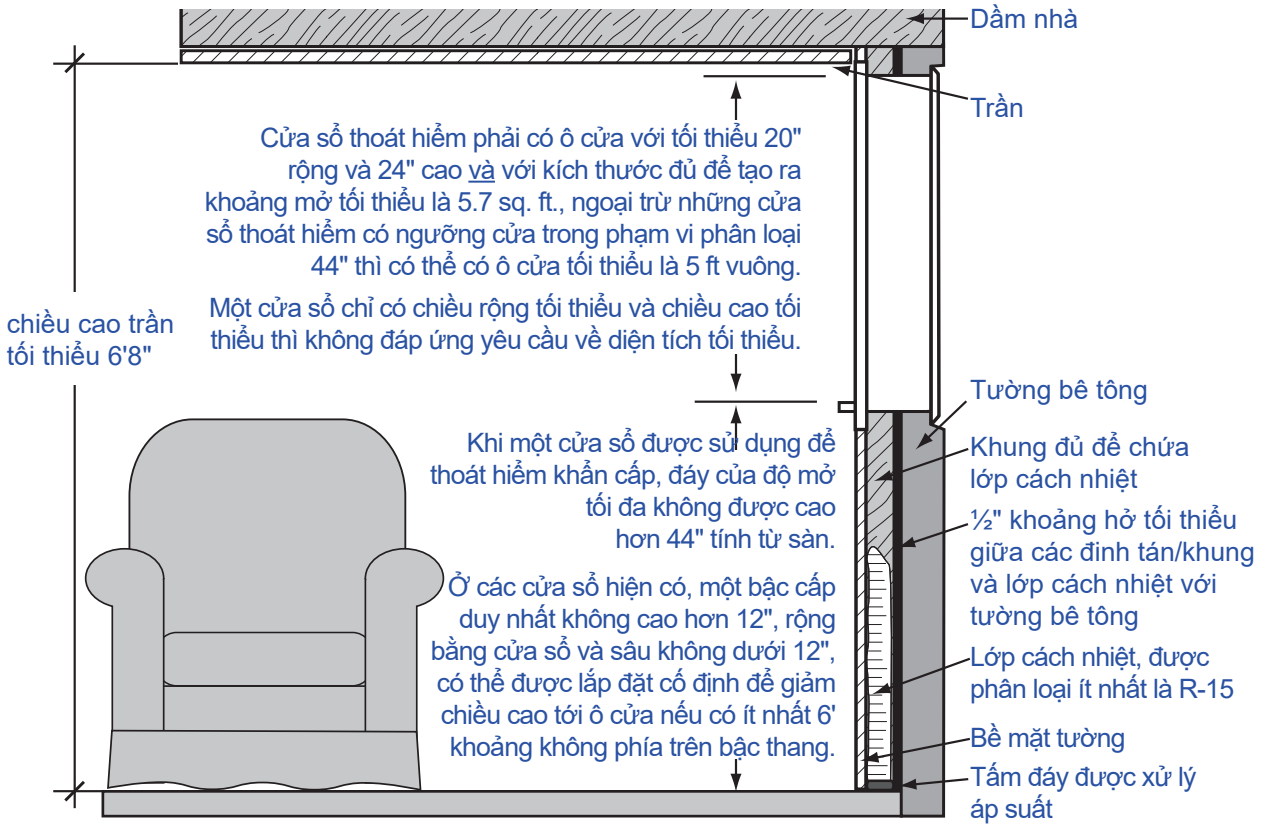
Cửa ra vào và các lối mở thoát hiểm và cứu hộ (cửa sổ thoát hiểm)

- **Kích thước cửa**: Độ mở tối đa của một cửa dẫn vào một tầng áp mái, tầng hầm hoặc gala đã được chuyển đổi ít nhất phải cao 6’2” và rộng 30 inch. Các cửa bên ngoài dùng cho trường hợp thoát hiểm và cứu hộ khẩn cấp ít nhất phải có cùng kích thước.
- **Tất cả các phòng ngủ**: phải có ít nhất một cửa sổ thoát hiểm hoặc cửa bên ngoài để thoát hiểm hoặc cứu hộ trong trường hợp khẩn cấp.
- **Kích thước cửa sổ thoát hiểm**: Cửa sổ thoát hiểm phải có ô cửa với chiều rộng tối thiểu là 20 inch và chiều cao tối thiểu là 24 inch và đủ kích thước để dẫn đến ô cửa tối đa có diện tích tối thiểu 5.7 foot vuông , ngoại trừ cửa sổ thoát hiểm có ngưỡng cửa nằm trong phạm vi phân loại 44" thì có ô cửa tối thiểu là 5 foot vuông.
  LƯU Ý: Những cửa sổ chỉ có chiều rộng tối thiểu và chiều cao tối thiểu thì không đáp ứng yêu cầu về diện tích tối thiểu.
- **Chiều cao ngưỡng cửa**: Phần đáy của ô cửa sổ thoát hiểm không được cao hơn mặt sàn 44 inch. Một bậc thang duy nhất, sâu không dưới 12 inch, không cao hơn 12 inch và ít nhất là rộng bằng ô cửa sổ, có thể được lắp đặt cố định bên dưới một cửa sổ hiện có để giảm chiều cao đến đáy của độ mở tối đa xuống 44 inch hoặc ít hơn, miễn là có ít nhất sáu foot không có vật cản từ đỉnh của bậc thang đến trần nhà.
- **Cửa sổ thoát hiểm bên ngoài**: Trong các tầng hầm, một cửa bên ngoài cao ít nhất 6 foot 2 inch và rộng ít nhất 30 inch, có thể được sử dụng để đáp ứng các yêu cầu về lối thoát hiểm mà không có giới hạn đối với chân của chiều cao của ô cửa miễn là cửa nằm dọc theo một cầu thang đúng quy định, và nằm ít nhất một bậc thang mặt sàn bên trên.

GÁC XÉP



TẦNG HẦM



Cách nhiệt và thông gió

- Các công trình phụ làm tăng diện tích sàn nhà phải được cách nhiệt như khi được xây mới.
- Cửa sổ hoặc cửa ra vào mới phải đáp ứng các yêu cầu của quy định hiện hành về tiết kiệm năng lượng. Cửa sổ lắp kính hai lớp hoặc cửa sổ chống bão được đặt trên các cửa sổ lắp kính một lớp hiện có sẽ được chấp thuận.
- Khung không được che phủ phải được cách nhiệt nếu các lớp bề mặt bị tháo dỡ khỏi các bức tường bên ngoài hoặc mái nhà. Được phép sử dụng lớp cách nhiệt R-15 giữa hai nhân bốn đinh tán hoặc xà nhà hiện có. Nếu các khu vực áp mái có thể tiếp cận mà không cần tháo dỡ các lớp bề mặt thì chúng cũng phải được cách nhiệt đến mức tối đa có thể để đáp ứng quy định hiện tại.
- Các bức tường bên ngoài bằng bê tông hiện tại phải được ốp khung đủ để chứa lớp cách nhiệt bắt buộc. Bất kỳ loại gỗ nào tiếp xúc với bê tông đều phải là loại gỗ đã qua xử lý bằng áp lực.
- Việc xây dựng mới ảnh hưởng đến tường tầng hầm thì bắt buộc tường tầng hầm phải được cách nhiệt đến R-15. Lớp cách nhiệt hiện có trong tường tầng hầm là R-11 trở lên sẽ được chấp thuận. Tầng áp mái và trần gara phải được cách nhiệt theo quy định hiện hành. Khi chiều cao trần là vấn đề thì lớp cách nhiệt R-15 với khoảng hở một inch giữa lớp cách nhiệt và sàn mái sẽ được chấp thuận trong các khoảng trống giữa hai nhân bốn xà nhà hiện có. Hệ thống thông gió trên mái bắt buộc phải đáp ứng quy định hiện tại khi lớp cách nhiệt được thêm vào.
- Các bổ sung nhỏ ở cửa sổ ở mái nhà, như được định nghĩa trong tập thông tin Bổ sung Nhỏ và Cửa sổ ở Mái nhà (www.portland.gov/bds/documents/lateral-bracing-requirements-minor-additions-and-dormers-existing-1-and-2-family), có thể được xây dựng và được cách nhiệt để phù hợp với các điều kiện hiện có.
- Các thanh ghép sàn gỗ mới được lắp đặt trên sàn bê tông hiện có bắt buộc phải có lớp cách nhiệt trong khoảng hở giữa ván sàn và lớp ngăn hơi bên dưới.
- Các yêu cầu về không khí đốt phải được xác nhận đối với tất cả thiết bị đốt nhiên liệu khi khu vực chứa lò và máy nước nóng đã được hoàn thiện hoặc được làm nhỏ lại.
- Các phòng có thể ở được phải có thông gió tự nhiên bằng cửa sổ hoặc cửa ra vào thông với ngoài trời có các khoảng mở ít nhất 2.5% diện tích sàn được thông gió, trừ khi không khí ngoài trời được cung cấp bởi một hệ thống cơ khí.
- Các phòng có thể ở được phải có ánh sáng được cung cấp từ cửa sổ hoặc cửa ra với ngoài trời có các khoảng mở với diện tích bằng kính chiếm ít nhất là 6.8% diện tích sàn của phòng hoặc có thiết bị chiếu sáng được lắp đặt cố định.
- Bắt buộc phải có các Biện pháp Năng lượng Bổ sung đối với các chuyển đổi lớn hơn 30 phần trăm diện tích sàn được sưởi ấm của tòa nhà hiện tại hoặc có diện tích trên 400 foot vuông, tùy theo giá trị nào nhỏ hơn. Một biện pháp bổ sung phải được chọn từ Bảng N1101.3 của Quy chuẩn Chuyên ngành về Nhà ở của Oregon (xem portland.gov/bds/documents/2021-energy-efficiency-additional-measures-requirements).

Bổ sung một phòng tắm cho một tầng hầm chưa hoàn thiện

Quý vị có thể bổ sung một phòng tắm ở tầng hầm và bỏ dở không hoàn thiện tầng hầm. Trong trường hợp này, tầng hầm không phải tuân theo tất cả các tiêu chuẩn chuyển đổi. Chiều cao trần phòng tắm phải tuân theo các nguyên tắc dưới đây.

Cầu thang xuống tầng hầm và lối đi rộng 3 foot qua tầng hầm từ cầu thang phải đáp ứng khoảng cách trần và các yêu cầu về kích thước khác được liệt kê. Các yêu cầu khác được liệt kê (bao gồm cách nhiệt tường bên ngoài, cửa sổ chống bão và cửa sổ thoát hiểm hoặc ra vào) là không bắt buộc nếu không có không gian có thể ở được nào khác được đề xuất trong tầng hầm.

Nếu dự án của quý vị giới hạn trong việc bổ sung phòng tắm, mà không có đề xuất chuyển đổi nào khác thì quý vị có thể đủ điều kiện để sử dụng quy trình Giấy phép Phòng tắm Đơn giản. (www.portland.gov/bds/residential-permitting/simple-bathroom-permits)

Bổ sung bồn rửa hoặc bổ sung nhà bếp

Nếu dự án của quý vị sẽ bổ sung một bồn rửa bên ngoài phòng tắm hoặc phòng bếp, quý vị có thể cần một giao ước. "Giao ước về Bồn rửa Bên ngoài Phòng bếp Chính, Phòng tắm hoặc Phòng giặt trong bên trong Nhà ở dành cho Một Gia đình" cũng còn được gọi là giao ước bồn rửa thứ hai.

Tài liệu này khẳng định việc bổ sung không tạo ra một nơi ở khác. Nó cũng nói rằng cấu trúc vẫn là nơi ở dành cho một hộ gia đình. Liên hệ với nhân viên Quy hoạch và Phân vùng nếu có thắc mắc. Nếu được yêu cầu, tài liệu này phải được lưu hồ sơ với Quận Multnomah trước khi giấy phép của quý vị có thể được cấp.

Nếu dự án cuối cùng của quý vị bổ sung một nhà bếp không cách biệt với phòng bếp chính trong nhà, nó có thể đủ điều kiện là "Phòng bếp Phụ" và không được coi là tạo ra một nơi ở riêng biệt. Bắt buộc phải lưu hồ sơ một Thỏa ước về Phòng bếp Phụ trước khi giấy phép có thể được cấp. Vui lòng xem Quyết định Chính thức về Xây dựng 19-06: Phòng bếp Phụ trong Căn hộ Dành cho Một Gia đình trên trang web Portland.gov để xem liệu dự án của quý vị có đủ điều kiện hay không.

Nếu dự án cuối cùng của quý vị bao gồm cả phòng bếp không phải bếp phụ và phòng tắm, nó có thể cần được cấp phép là Nhà ở Bổ sung (Additional Dwelling Unit, ADU). ADU có thể được sử dụng độc lập với phần còn lại của ngôi nhà.

Các yêu cầu của Quy chuẩn Xây dựng định nghĩa "Nơi ở" là "một đơn vị cung cấp các tiện nghi sinh hoạt độc lập hoàn chỉnh cho một hoặc nhiều người, bao gồm việc cung cấp lâu dài các tiện nghi để sinh hoạt, ngủ, ăn, nấu nướng và vệ sinh." Các yêu cầu giấy phép đối với một ADU thì khác. Nếu có các câu hỏi về điều gì tạo nên một nơi ở, hãy liên hệ với bộ phận Đánh giá Kế hoạch Đảm bảo An toàn cho Cuộc sống của Tòa nhà (Building Life Safety Plan Review)

Chuyển đổi gác mái hoặc bổ sung cửa sổ ở mái nhà, bổ sung một phòng ngủ hoặc thêm phòng

Nếu việc chuyển đổi không gian gác mái thành không gian sống đồng nghĩa với việc nâng mái nhà thì các quy định về chiều cao của luật phân vùng có thể ảnh hưởng đến dự án của quý vị. Nếu quý vị bổ sung cửa sổ ở mái nhà hoặc thêm tầng, vui lòng nộp hồ sơ xin bổ sung cửa sổ ở mái nhà hoặc tầng thứ hai bổ sung để đáp ứng các yêu cầu.

Tính toán kỹ thuật cho chuyển đổi gác mái

Khi phạm vi công trình sẽ thay đổi tải trọng kết cấu, điều quan trọng là quý vị phải gửi các tính toán kỹ thuật cho thấy tính liên tục của đường dẫn tải trọng từ các tầng hoặc các bộ phận bị ảnh hưởng khác đến nền móng.

Quý vị phải xác định xem cấu trúc sàn gác mái hiện tại có đủ chắc chắn để gánh thêm trọng lượng của người và đồ đạc hay không. Điều rất phổ biến là khi truy tìm tải trọng sàn từ tầng áp mái được chuyển đổi, thì dầm trong tầng hầm sẽ bị ứng suất quá mức. Các tình huống như thế này được yêu cầu phải được giải quyết như một phần của hồ sơ xin giấy phép. Để biết thêm thông tin, hãy truy cập trang web Kỹ thuật cho Nhà ở trên trang web Portland.gov.

Bãi bồi

Nếu ngôi nhà của quý vị nằm trong khu vực bãi bồi, có những hạn chế có thể hạn chế khả năng bổ sung hoặc cải thiện đáng kể ngôi nhà của quý vị. Công trình có thể yêu cầu trang bị thêm cho ngôi nhà của quý vị khả năng chống ngập.

Thông tin về khu vực bãi bồi có trên sơ đồ Hiểm họa Lũ lụt của Bản đồ Portland. Nếu bất động sản nằm ở một bãi bồi, hãy nói chuyện với bộ phận Phát triển Địa điểm Xây dựng & Đánh giá Hệ thống Tự hoại trong các giai đoạn đầu để biết những gì là cần thiết.

Chuyển đổi gara

- Chỗ đậu xe: Quý vị sẽ cần trình bày cách quý vị sẽ cung cấp chỗ đậu xe bắt buộc. Chỉ đỗ xe trên đường lái xe vào nhà của quý vị có thể không đáp ứng yêu cầu về đỗ xe.
- Khoảng lùi: Nếu quý vị muốn chuyển đổi một gara tách biệt thành không gian sống, điều đó có thể không đáp ứng các yêu cầu về khoảng lùi. Luật phân vùng có thể không cho phép có không gian sống nằm trong khoảng lùi, ngay cả khi luật cho phép gara nằm ở vị trí đó.
- Kết cấu: Gara tách biệt có thể đã không được xây dựng theo tiêu chuẩn của quy chuẩn xây dựng cho không gian sống. Quý vị sẽ cần phải nâng cấp bất kỳ khiếm khuyết nào về cấu trúc. Một số gara có thể đã không cần giấy phép vì trước đây nó đã được miễn do việc sử dụng và kích thước của nó. Trong trường hợp này, gara sẽ cần phải có tất cả các yếu tố cấu trúc được nộp và xem xét như một phần của việc chuyển đổi thành không gian sống.

- Ngăn cách chống cháy: Nếu bức tường bên ngoài của gara được chuyển đổi thành không gian sống nằm trong vòng 3' của đường ranh giới của bất động sản (ngoại trừ đường ranh giới của bất động sản dọc theo một khu vực đất công), nó sẽ cần được xây dựng theo xếp hạng chống cháy. Cũng có thể có những giới hạn đối với mái chìa hoặc mép hồi từ bức tường đó. Xem lại hướng dẫn Bảo vệ Mái chìa và Tường Bên ngoài trên trang web Portland.gov.
- Khu vực Đất công: Nếu dự án của quý vị bắt buộc phải có một đường lái xe mới hoặc công trình xây dựng trên khu vực đất công thì Phòng Giao thông Vận tải Portland (Portland Department of Transportation- PBOT) sẽ xem xét dự án. Họ cũng có thể yêu cầu giấy phép giao thông riêng cho công trình này. Để biết thêm thông tin về các yêu cầu cho khu vực đất công, hãy liên hệ với PBOT theo số 503-823-7002.
- Lệ phí giấy phép

Lệ phí giấy phép (www.portland.gov/bds/current-fee-schedules) dựa trên loại giấy phép, công trình được đề xuất, định giá công việc và nhân viên cần để xem xét công trình.

Quý vị vẫn cần sự trợ giúp? Đặt lịch cho cuộc hẹn miễn phí kéo dài 15 phút miễn phí

Nếu quý vị có thắc mắc sau khi xem thông tin trên trang này, chúng tôi khuyên quý vị nên đặt lịch cho cuộc hẹn miễn phí kéo dài 15 phút với chúng tôi. (www.portland.gov/bds/early-assistance/15-minute-appointments)

Đây là một bước không bắt buộc. Chúng tôi sẵn sàng trợ giúp quý vị nếu quý vị có thắc mắc về thông tin và tài liệu quý vị cần để nộp hồ sơ.

CÁC NGUỒN HỖ TRỢ

Liên hệ Chúng tôi

Cục Dịch vụ Phát triển
Thành phố Portland, Oregon
1900 SW 4th Avenue, Portland, OR 97201
www.portland.gov/bds

Giờ Làm việc:
Thứ hai đến Thứ Sáu, 8 giờ sáng đến 5 giờ chiều
Số chính của BDS: 503-823-7300

Thông tin về Giấy phép được cung cấp tại địa điểm sau:

- Trung tâm Dịch vụ Phát triển (Tầng Một)
  Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập www.portland.gov/bds
- Dịch vụ Cấp Phép (Tầng Hai)
  Để biết Giờ Làm việc Gọi số 503-823-7310 hoặc truy cập www.portland.gov/bds

Các Số Điện thoại Quan trọng

Số chính của BDS	503-823-7300
Đường dây thông tin tự động của DSC	503-823-7310
Thông tin giấy phép cho các thiết bị điện, cơ khí, hệ thống ống nước, ống thoát nước thải và biển báo	503-823-7363
Thông tin về quy chuẩn xây dựng	503-823-1456
Thông tin về Quy hoạch và Phân vùng	503-823-7526
Quy trình cấp phép và thông tin về lệ phí	503-823-7357
Các nguồn hỗ trợ và hồ sơ giấy phép	503-823-7660
Thông tin về nhà ở cho nơi ở dành cho một và hai gia đình	503-823-7388
Đường dây yêu cầu kiểm tra 24 giờ của (yêu cầu số IVR và mã kiểm tra gồm ba chữ số)	503-823-7000
Dịch vụ Chuyển tiếp Thông tin của Oregon	711
Đường dây Nóng về Cây xanh	503-823-8733

Để biết thêm thông tin chi tiết về giờ hoạt động của văn phòng và các dịch vụ hiện có:

TRUY CẬP TRANG WEB CỦA CHÚNG TÔI: WWW.PORTLAND.GOV/BDS

Lưu ý: Tất cả thông tin trong tập tài liệu này có thể thay đổi.

Traducción e interpretación | Chuyển Ngữ hoặc Phiên Dịch | 翻译或传译
Turjumida ama Fasiraadda | 翻訳または通訳 | Письменныйили устный перевод
Traducere sau Interpretare | 번역 및 통역 | الترجمة التحريرية أو الشفوية
ການແປພາສາ ຫຼື ການອະທິບາຍ | Письмовий або усний переклад

503-823-7300 BDS@PortlandOregon.gov www.portland.gov/bds/brochures-forms/translated-brochures-forms

Thành phố Portland cam kết cung cấp khả năng tiếp cận có ý nghĩa. Đối với các điều chỉnh, sửa đổi, dịch thuật, phiên dịch hoặc các dịch vụ khác, vui lòng gọi số **503-823-7300** hoặc **Dịch vụ Chuyển tiếp Thông tin của Oregon** tại **711**.