

# NHÀ Ở NHIỀU CĂN HỘ / CHUNG CƯ (MULTI-FAMILY RESIDENTIAL)

## NHÀ PHỤ CHUYỂN ĐỔI (ADU CONVERSION)

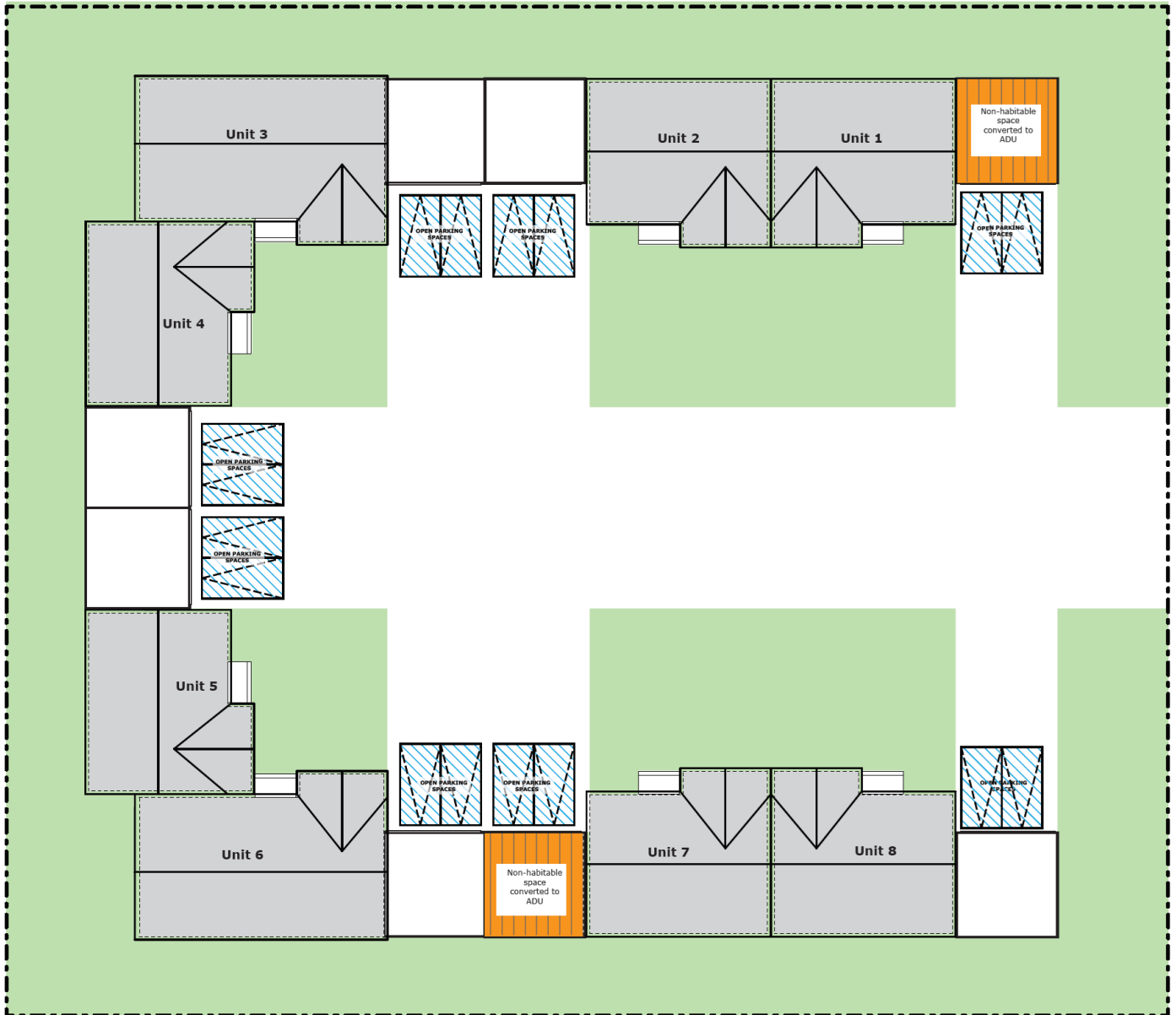
Trong những khu đất được quy hoạch cho nhiều hộ gia đình mà không có những căn nhà phụ tách rời (detached ADU), ADU được phép xây dựng từ việc chuyển đổi những khu vực không được làm không gian sống có sẵn trong phạm vi tòa nhà. Bất kì sự chuyển đổi thành ADU nào đều phải tuân theo tiêu chuẩn tối thiểu về xây dựng và phát triển của Chương 9.54 của Tiêu Đề 9 của Bộ Luật Thành Phố Garden Grove, và bộ luật Xây Dựng của Tiểu Bang California, bao gồm, nhưng không giới hạn bởi:

- **Số lượng căn nhà phụ được cho phép:** tối đa 25% trên tổng số đơn vị căn hộ hiện có trên khu đất (ví dụ: số lượng căn hộ hiện có x 25% = số lượng căn nhà phụ được cho phép)
- **Chỗ đậu xe:** Không cần thêm chỗ đậu xe cho ADU, kể cả khi nhà để xe dính liền được chuyển đổi thành ADU.
- **Kích thước tối thiểu cho ADU:** Kích thước đơn vị tối thiểu phải tuân thủ các yêu cầu của Bộ luật Dân Cư tại California (California Residential Code / CRC).
- **Chứng minh giấy phép:** Người nộp đơn phải cung cấp bản sao giấy phép xây dựng cho nơi sẽ được chuyển đổi.
- **Yêu cầu của Bộ Luật Xây Dựng:** Tất cả những chuyển đổi thành ADU phải tuân thủ các yêu cầu của Bộ luật Dân Cư tại California (CRC) và tất cả các tiêu chuẩn xây dựng, bao gồm Quy Định Cấp Nước và Xử Lý Chất Thải, Cơ Khí, Năng lượng và Quy Định về Môi Trường của Tiểu Bang California. Danh sách các bộ phận xây dựng có thể được yêu cầu lắp đặt thêm khi chuyển đổi thành ADU bao gồm nhưng không giới hạn :

- |   |   |  |
|---|---|--|
| ◆ Lớp cách li hơi nước (Vapor barrier)    | ◆ Vật liệu cách nhiệt (Insulation)  | ◆ Khoảng cách chống cháy (Fire separation) |
| ◆ Hệ thống cầu dao (subpanel)             | ◆ Hệ thống sưởi (Heating)   | ◆ Lối thoát hiểm (Egress)                  |
| ◆ Đèn và điều hòa (Light and ventilation) | ◆ Hệ thống cấp nước và xử lý chất thải (Plumbing)                                 | ◆ Mái nhà và trần nhà (Roof/ceiling plan)  |
| ◆ Hệ thống chữa cháy (Fire sprinklers)    | ◆ Hệ thống điện và ổ cắm điện (Electrical, i.e., circuits, GFI outlets, lighting) |  |

- ADU có thể lắp đặt riêng đồng hồ thiết bị tiện ích bao gồm nước, khí đốt, điện và cầu cống. Hệ thống chữa cháy cho ADU chỉ yêu cầu khi nhà chính cũng được yêu cầu phải lắp hệ thống chữa cháy.
- Mỗi ADU sẽ được cấp cho một địa chỉ riêng.
- Chủ nhà không cần phải sống cùng địa chỉ để được cấp giấy phép xây dựng ADU.

# VÍ DỤ VỀ VIỆC XÂY DỰNG ADU



## PHƯƠNG THỨC TÍNH SỐ LƯỢNG ADU CHUYỂN ĐỔI ĐƯỢC CHO PHÉP:

Số lượng căn hộ hiện hữu x 25% = số lượng ADU cho phép

Ví dụ: 8 căn hộ hiện hữu x 25% = 2 căn ADU

Để biết thêm thông tin chi tiết, xin vui lòng truy cập tại [www.ggcity.org/planning/adu](http://www.ggcity.org/planning/adu)