

- 목 차 -

건축허가에 따른 조건 및 안내문

서울시 건축표준 및 강동구 허가 안내문

2025. 3.

강동구청장

건축 관계인은 반드시 숙지하시기 바랍니다.
문의 강동구청 건축과 T 3425-6080, 6090

■ 허가 조건(부서별 협의사항)

0. 건축과(주요사항) 1

- 1) 건축허가 조건(일반 조건 및 관련부서 협의조건) 및 안내문 이행
※ 건축공사 기록관리 제도 확대 시행 안내 (5개주요공종 동영상 촬영·제출)
- 2) 「중대재해처벌법」 시행에 따른 건축 안전관리 철저 요청
- 3) 굴착공사장 안전관리 철저
- 4) 건축물 외장재(드라이비트 등) 사용 신축(보수보강) 공사장 관련
- 5) 가림막시설 및 가설울타리(펜스 및 방음벽) 설치
- 6) 건축물 남녀 화장실 (층간) 분리 추진 안내
- 7) 건축공사장 주변 환경 개선 안내
- 8) 개발사업 인·허가시 매장문화재 유존지역 및 보존대책 관련 문화예술과 사전확인
- 9) 강동형 안심귀갓길 디자인 매뉴얼 적용 안내(미러시트, 반사시트, 사설CCTV 안내사인)

I. 일반사항 8

- 1) 부조리 신고
- 2) 민원상담 사전예약
- 3) 현장방문 실명제
- 4) 건축허가 유효기간
- 5) 건축허가부터 사용승인까지 행정절차 안내

II. 기존건축물 해체시 8

- 1) 해체 허가 및 신고
- 2) 해체계획서
- 3) 해체 감리자 지정
- 4) 해체공사 완료신고
- 5) 석면조사
- 6) 특정공사 사전신고·비산먼지 발생신고
- 7) 철거완료 후 멸실등기 안내
- 8) 폐기물 발생신고
- 9) 철거 및 굴토공사 전 안전사고 유의

III. 착공신고부터 공사완료시까지

1) 가설시설물, 공사출입로, 공사시간 등11

- ① 건축허가 표지판
- ② 가설울타리(펜스, 방음벽) 설치
- ③ 낙하물 방지시설 설치
- ④ 자재반입 및 저장시설 설치
- ⑤ 공사장출입구 설치
- ⑥ 공사작업시간(작업제한시간)
- ⑦ 미세먼지 발생 억제시설 기준
- ⑧ 공사감리자의 미세먼지 저감 이행여부 확인·보고 의무화 (연면적 500㎡이상 공사장)
- ⑨ 건축공사장 「강동구민 우선 고용제」 실시

2) 건축분야 5

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| ① 공사착공신고 | ② 감리원배치현황 제출 |
| ③ 품질보증 및 시험계획 | ④ 안전관리계획 |
| ⑤ 유해·위험방지 계획 | ⑥ 건설업자 시공대상 건축물 |
| ⑦ 설계·감리 손해배상 보험 | ⑧ 안전관리 예치금 |
| ⑨ 건축물 분양에 관한 기준 | ⑩ 건축선 후퇴부분 시공 |
| ⑪ 고시원 설치 및 운영관련 | ⑫ 옥상조경 권장(평지붕) |
| ⑬ 부동산 개발업 등록안내 | ⑭ 공사중 자주 발생하는 위반유형 |
| ⑮ 침수우려지역 차수판설치 안내 | ⑯ 건축물의 경관조명 심의(좋은 빛 위원회) |
| ⑰ 외장재 안전관리 강화 | ⑱ 지반정보통합관리시스템 |
| ⑲ 건축공사 현장 하도급계약 관련 | ⑳ 일반콘크리트 타설 시 준수사항 |
| ㉑ 수방시설 적용건축물 | ㉒ 도시가스배관 안전조치 협의서 제출대상(도시가스사업법) |
| ㉓ 분양신고대상 오피스텔 입주전 사전점검 | |

3) 환경분야 2

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ① 소음, 진동관련 민원예방 | ② 특정공사 사전신고 대상 안내 |
| ③ 공정별 먼지저감 대책 | ④ 빗물침투시설 설치방법 |
| ⑤ 다중이용시설 등의 실내공기질 | ⑥ 주방용 오물분쇄기 사용안내 |
| ⑦ 고체연료의 사용금지 등 | |

4) 도로·굴토·하수분야 2

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| ① 도로점용관련 | ② 굴토시 가스·수도관 등 매립상태 확인(착공 전 안전협의서 작성) |
| ③ 맨홀, 빗물받이 관리 | ④ 하수관 시공시 유의사항 |
| ⑤ 공사중 도로파손시 조치사항 | ⑥ 보도통과 차량진·출입로 보도포장 등 안내 |
| ⑦ 굴토중 지하수 발생신고 | ⑧ 유출지하수 활용안내 |
| ⑨ 건축공사장 지하수 관리 방안 | ⑩ 지반침하 특별대책 안내 |

5) 소방·통신·전기·설비·수도분야 42

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| ① 소규모 주거용 건축물 소방시설 설치안내 | ② 통신(TV 수신장애)설비 유의사항 |
| ③ 전기설비 시공 유의사항 | ④ 정화조 악취예방시설 설치기준 |
| ⑤ 에어컨 실외기 배기구 설치 유의사항 | ⑥ 건축물 환기구 설치 기준 |
| ⑦ 미끄럼방지 타일시공 | ⑧ 친환경 보일러설치 안내 |
| ⑨ 절수형 설비 안내 | ⑩ 중수도 사용 안내 |
| ⑪ 급수공사신청 관련 안내 | ⑫ 항공장애등 관련 안내 |
| ⑬ 기계설비 착공전 확인 및 사용전 검사 | |

6) 안전관리 분야 2

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| ① 고용·산재보험가입 대상 | ② 전력선 감전사고 예방 |
| ③ 초등학교 주변 공사 유의사항 | ④ 전기안전점검 대상 |
| ⑤ 타워크레인(양중기) 설치·운영 유의사항 | ⑥ 대형 민간공사장 집중 안전점검 |
| ⑦ 중소형 민간공사장 집중 안전점검 | ⑧ 교육시설 안전성평가 |

7) 민원관리 분야 2

- | |
|---------------------------|
| ① 공사중 자주 발생하는 민원사례 및 유의사항 |
| ② 인근건물 사전조사 및 공사착수 사전예고 |
| ③ 대지경계선 및 이격거리 확인을 위한 측량 |

Ⅳ. 사용승인 신청에 필요한 안내사항 03

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| ① 장애인편의시설 설치 | ② 주차장표시 및 장애인 주차구역 등 |
| ③ 도로명 주소 부착 | ④ 공사중 훼손된 도로정비 |
| ⑤ 소방시설 완공검사 필증 등 | ⑥ 쓰레기 수집 보관장소 |
| ⑦ 정보통신공사의 사용전 검사 | ⑧ 침수예방 차수판 설치 |
| ⑨ 공동주택 이행하자증권 | ⑩ 공개공지 안내판 설치 |
| ⑪ 우편물 수취함 | ⑫ 광고물 설치전 허가(신고) |
| ⑬ 빗물저수조 설치 | ⑭ 여성편의시설 확충 |
| ⑮ 고성능여성외기필터 장착 환기설치 | ⑯ 사용승인관련서류 |
| ⑰ 악취저감장치 | ⑱ 강동구 녹색건축물 가이드 라인 |
| ⑲ 범죄예방설계 가이드라인 | ⑳ 무인택배함 및 방범용 CCTV를 설치 |
| ㉑ 가스배관 덮개 설치 및 특수 형광물질 도포 | ㉒ 배수설비 폐쇄절차 |
| ㉓ 배수설비 준공검사 | ㉔ 가스배관 철거 및 굴착 신고 |
| ㉕ 다중이용시설의 공기질 | ㉖ 건축물관리계획서 작성 |
| ㉗ LH공사, 신축 다세대주택 매입·임대사업 안내 | ㉘ SH공사, 다가구주택, 다세대주택 매입 안내 |
| ㉙ SH공사, 도시형생활주택 매입 안내 | ㉚ 외단열 미장 마감공법(드라이비트) 시공사진 제출 |

V. 기타사항

- | | |
|-----------------------|----|
| 1) 상수도 손괴예방 굴착공사 | 36 |
| 2) 옥외 광고물 설치기준 및 유의사항 | 3 |
| 3) 에어컨 실외기 및 환풍기 | 37 |

Ⅵ. 건축물 유지관리

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| 1) 건축물 증축 및 용도변경시 안내 | 93 |
| 2) 유지관리를 위한 참고사항 | 93 |
| 3) 「중대재해처벌법」시행 안내문(다중이용시설 중대시민재해 대비) | 1~4 |
| 4) 기타 권장사항 : 범죄예방 설계, 빗물저장 및 차수시설 | 1~4 |

- 붙임 목차 -

- [붙임 1] 공사장 점검방문 일지(예시)
 [붙임 2] 건축허가부터 사용승인까지 행정절차
 [붙임 3] 특정공사 및 비산먼지 사전신고 대상
 [붙임 4] 건축공정별 비산먼지 저감대책(안내)
 [붙임 5] 건축공사용 건축허가표지판 설치기준
 [붙임 6] 가정하수관 시공방법 안내
 [붙임 7] 도로분야 일반승인조건(표준안)
 [붙임 8] 정화조 악취저감장치(공기 공급장치)설치 안내
 [붙임 9] 건축허가 급수협의 조건
 [붙임 9-1] 보호함의 설치 예시
 [붙임 9-2] 위생안전기준 인증대상 수도용 자재와 제품의 범위
 [붙임 9-3] 저수조의 설치기준

- [붙임 9-4] 절수설비와 절수기기의 종류 및 기준
- [붙임 9-5] 수도계량기 등 급수장치 관리 홍보 안내문(2023.2.8.)
- [붙임 10] 하수분야 공통 허가조건
- [붙임 10-1] 배수설비 준공검사 신청서
- [붙임 10-2] 배수설비 폐쇄 절차 및 시행방법
- [붙임 10-3] 배수설비 폐쇄완료 확인서
- [붙임 11] 교통약자의 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준
- [붙임 12] 착공관련서류내역 감리 확인서
- [붙임 13] 사용승인관련 서류 확인내역
- [붙임 14] 우리구 건축물의 범죄예방 설계가이드라인 적용기준
- [붙임 15] 차량출입시설 포장 설치기준
- [붙임 16] 하수도용 자재기준
- [붙임 17] 개인하수처리시설(오수처리시설 및 정화조) 설치
- [붙임 18] 배수설비 설치기준
- [붙임 19] 건물번호판 설치 관련 안내
- [붙임 20] 공사장 점검표
- [붙임 21] 굴착공사장 점검표
- [붙임 22] 대형 민간공사장 안전점검표
- [붙임 23] 호우, 태풍대비 수시 안전점검표
- [붙임 24] 중소형민간공사장 안전점검표
- [붙임 25] 중소형민간공사장 안전점검 신청서
- [붙임 26] 기계설비 공사 준수사항 안내(착공전 확인과 사용전 검사)
- [붙임 27] 기계설비 유지관리자의 선임기준
- [붙임 28] 여성이 편안한 안심주택 설계기준 시행 안내문 및 관리대장
- [붙임 29] 건축물 해체공사 사전 안내문
- [붙임 30] 자동방화셔터 '모터' 적정 규격품 사용 안내문
- [붙임 31] 서울형 녹색건축 이행 확인서
- [붙임 32] 불법건축물 발생 예방 안내문(허가)
- [붙임 33] 교육시설 안전성 평가(교육청) 안내문
- [붙임 34] 등록면허세 안내
- [붙임 35] 강동형 건축허가 가이드라인 수립 안내문
- [붙임 36] 안전관리계획수립 안내문
- 【붙임1-1】 위험공종 사전작업 허가제도 수행절차
- 【붙임1-2】 위험공종 사전작업 허가서 【붙임1-3】 사전작업허가 수행내용 점검표
- 【붙임2】 서울시 평생학습포털 「착공 전 안전교육」 온라인 수강방법
- 【붙임3】 공사장 CCTV 설치 가이드 참조 【붙임4】 가설구조물 자체 안전점검표
- 【붙임5】 강관비계 설치 가이드
- [붙임 37] 중대재해처벌법 시행 안내문
- [붙임 38] 건축공사장 조명설치 가이드라인
- [붙임 39] 지반침하 특별대책 안내(단계별 행동요령 등)
- [붙임 40] 건축공사장 지하수 관리 방안(안내)
- [붙임 41] 지반정보통합관리시스템 등재(안내)
- [붙임 42] 건축물 공사에 따른 도시가스배관 등 안전조치
- [붙임 43] 강동형 안심귀갓길 디자인 매뉴얼
- [붙임 44] 민간공사 하도급계약 관리 지원 안내
- [붙임 45] 일반콘크리트 타설 시 준수사항 안내
- [붙임 46] 도시가스배관 등 안전조치 협의서
- [붙임 47] 입주예정자 사전방문 표준점검표, [붙임 48] 오피스텔 사전점검 조치결과 보고
- 【부 록】 건축행위별 관련부서(기관) 연락처

건축허가에 따른 조건 및 안내사항

본 건축물의 건축허가에서 사용승인시까지의 업무담당 부서는 건축과이며, 우리구에서는 건축행위 절차 이행에 따른 불편이 없도록 성심껏 도와 드릴 것입니다.

아래의 안내문은 공사규모 및 용도에 따라 적용되는 것이며 건축관계자(건축주, 설계자, 시공자, 감리자)는 내용을 반드시 숙지하시어 안전사고 예방 및 공사장 관리에 참고·활용하시기 바랍니다. 특히, 공사로 인한 이웃주민과의 분쟁이나 주변의 피해로 민원발생이 최소화되도록 공사장 및 주변 관리에 적극 협조해 주시기 바라며 기타 문의사항에 대하여 우리구 건축과(☎ 02-3425-6080, 6090)로 연락주시면 성심껏 안내해 드리겠습니다.

■ 허가 조건(부서별 협의사항)

0. 건축과(주요내용)

1) 건축허가 조건(일반 조건 및 관련부서 협의조건) 및 안내문 이행하시기 바랍니다.

- ① 공사 착공 전 설계지내력 확인 후 착공신고 시 결과서(감리자 확인) 제출요함.
- ② 건축공사 시 「건축법」 제52조(건축물의 마감재료) 및 같은법 시행령 제61조와 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 따른 건축물에 대하여는 내부 마감재료와 외벽에 사용하는 마감재료는 방화에 지장이 없는 재료(불연재료·준불연재료 등) 사용을 철저히 이행하도록 하고 감리자는 사용승인 신청 시 그 사용 결과(해당 제품 납품 및 시공 사진 첨부 등)를 제출하시기 바람.
- ③ 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준(불연재료 등의 사용, 바닥마감재, 안전난간, 완충재료, 실내 출입문 등의 세부기준) 이행 철저 [국토교통부 고시 제2016-1024호]
- ④ 공사감리자는 공사를 완료한 때에는 완료된 사항을 검토·확인하여 건축주에게 제출하고, 건축주는 이를 허가권자 등에게 제출하시기 바람.

▶ 제출서류

- 1) 공사감리완료보고서(별지 제1호 서식), 2)건축공사감리 체크리스트(별표 1)
- 3) 공사감리 일지(별지 제2호 서식), 4) 공사추진 실적 및 설계변경 종합 (별지 제3호 서식)
- 5) 품질시험성과 총괄표(별지 제4호 서식)
- 6) KS자재 및 국토교통부장관 인정자재 사용 총괄표(별지 제5호 서식)
- 7) 공사현황 사진 및 동영상(모든 건축물에 한함), 8) 기타 공사감리자가 필요시 별지로 의견 및 자료 첨부

[국토교통부고시 “건축공사 감리세부 기준”(2020. 12. 14. 개정시행)]

→ 제18조의2(사진 및 동영상 촬영 대상 건축물 등) 3층 이상 필로티 형식 건축물은 기초·필로티 층 기둥, 보 또는 슬래브의 철근배치를 완료한 때, 다중이용건축물, 특수구조 건축물은 매 층마다 시공 현황을 사진 및 동영상 촬영(3~5분)하여야 하며, 감리중간보고서 및 감리완료보고서 제출시 함께 제출하여 주시기 바라며, 감리업무 관계전문기술자(구조)의 협력을 받아야 합니다. (2018.12.4. 본조 신설)

[서울시 방침 2023.9.19.] 건축공사 기록관리 제도 확대 시행 안내

→ 기록관리 의무화 대상 : 「건축법」 제24조 제7항에 따라 건축물의 용도 및 규모에 상관없이 모든 건축물(건축허가·사용승인)에 공사 시공자는 사진 및 동영상 촬영하여 제출 강화(건축신고 대상 제외)

→ 공중별 촬영 범위 : 5개 주요공종 필수 촬영

(주요공정 : 철근배근(보·기둥·슬래브), 콘크리트 타설, 거푸집 동바리 설치)

※ 건축물의 구조안전과 직결되는 5개 주요공종에 대해 필수 촬영

→ 제출 방법 : 감리중간보고서 및 감리완료보고서와 함께 세움터 등록

구분	5개 주요공종 (필수 촬영)	건축분야 전체 주요공종 ※ 철거 제외				
		토공	가시설	건축구조물공	건축일반	자재
세부 공종	• 철근배근 (보·기둥·슬래브) • 거푸집동바리 설치 • 콘크리트 타설	• 지장물 이설·복구 • 굴착·발파 등	• 토류판·말뚝 등 • 외부비계 등	• 강구조 • 철근콘크리트구조 • PC공사, 목구조 등	- 조적, 방수, 창호 - 마감, 지붕 및 환풍 - 우수배관공사 등	아스콘, 레미콘, 철근
공종 수량	5	5	8	4	6	3

※ 5개 주요공종별 중점 촬영내용

구분	중점 촬영내용	
철근배근	슬래브(보)	○ 주철근 및 배력철근의 규격, 간격, 겹이음상태 (길이, 엇갈림 설치유무) ○ 전단철근(스트럽 등) 설치 및 정위치 유무, 간격, 규격 ○ 철근 결속 상태, 후크 철근의 각도(135도) 유지
	기둥	○ 주철근 및 나선철근의 간격, 규격, 겹이음상태 (길이, 엇갈림 설치유무) ○ 전단철근(후프 등) 설치 및 정위치 유무, 간격, 규격 ○ 철근 결속 상태 (나선철근 필히 확인), 후크 철근의 각도(135도) 유지
거푸집 동바리 설치		○ 동바리 바닥 지지력 확보 유무 (배수상태 확인) ○ 동바리 비틀림 방지 수평재 및 가새 설치 유무 ○ 편심방지를 위한 U헤드 명에 고정상태 확인 ○ 연결부 클램프 등 조임상태 확인, 현치부 지지상태 확인, 피복두께 확인(상·하부), 벽체 전도방지용 지지대 설치 유무
콘크리트 타설		○ 송장(운반거리, 시간 등) 및 반입시험(슬럼프, 공기량, 염화물)결과 확인 ○ 설계도서와 타설순서, 타설속도, 타설높이 일치 여부 확인

→ 촬영 추진 절차

단계별	추진절차			
착공	동영상 촬영 계획서 수립 [시공자]	검토요청	동영상 촬영 계획서 검토 [감리자]	계획서제출
				계획서 확인 [허가권자]
시공	동영상 촬영 동영상 보관 [시공자]	검토요청	동영상 지도 동영상 점검 [감리자]	기록물 제출
				기록물 확인 및 보관 [허가권자]
유지관리	준공시 동영상 편집·제출 [시공자]	검토요청	동영상 검토 [감리자]	기록물 제출
				기록물 확인 및 보관 [허가권자]
	기록물 인계 [시공자 →유지관리 주체]		기록물 보존(영구) [허가권자/유지관리 주체]	

[일반 건축 분야] ⇨ 서울시 공공 건축공사 촬영항목

구 분		동영상 촬영 대상				
		촬영대상	단위	촬영 주기	촬영빈도	비고
토 공	줄 파 기	지하 매설물	개소	노출 후	위치별/1회	
	지장물 이설	지장물 이설	개소	이설 전·후	위치별/1회	
	지장물 복구	지장물 복구 받침 구조물	개소	복구 전·후	위치별/1회	
	굴착, 발파	단계별 토공	단계	단계별 굴착시마다 토질 변화시	굴착 단계별 1회	
	되메우기(뒷채움)	단계별 되메우기	단계	되메우기 전·중·후	단계별 1회	
가시공	가시설공사	말뚝 시공	공	시공 전·중·후	30공당/1회	
		주형보 및 복공판 설치	본	-	20본당/1회	
		차수(지반보강)공	공	-	100공당/1회	
		계측기설치	개소	시공 단계별	개소/1회	
		버팀보, 피장, 채널, 토류판	개소	-	개소/1회	
		어쓰앵커, 록앵커	단계	-	굴착 단계별 1회	
		가시설 철거	단계	-	해체단계별 1회	
		가설비계 설치, 해체	개소	시공 전·중·후	부위별/1회	
건축 구조물공	구조체공사 (강구조)	경간별 주요부위 접합부 및 용접 시공	회	발생시 마다	층별 1회	
	구조체공사 (철근CON'C 구조)	철근배근, 거푸집 동바리 설치	회	발생시 마다	층별 1회	민간건축공사 필수 촬영
	PC공사	조립순서, 자재, 접합부의 시공, 충진, 마감	회	발생시 마다	층별 1회	
	구조체공사 (목구조)	경간별 주요부위 접합부	회	발생시 마다	층별 1회	
건축 일반	조적공사	매립 철물, 접합부 및 배관부위 사춤	회	발생시 마다	층별 1회	
	방수공사	비탕정리, 시공중 방수공사, 시공후 담수시험, 이질재 및 조인트부위	회	발생시 마다	층별 1회	
	창호공사	사춤 및 단열재 시공	회	발생시 마다	층별 1회	
	마감공사	하지철물 및 마감자재 정착	회	발생시 마다	층별 1회	
	지붕 및 환풍공사	접합부 및 매립 철물, 단열재 및 시트방수	회	발생시 마다	동별 1회	
	우수배관공사	우수관 매립부	회	발생시 마다	동별 1회	
철거공	구조물해체	가설비계 설치, 해체	개소	시공 전·중·후	부위별/1회	
		부위별 해체, 인양	개소	시공 전·중·후	부위별/1회	
		파쇄, 운반	개소	부위별 완료시	부위별/1회	
자재	레미콘	현장(공정)검수현황	회	현장 반입시 (공정사전점검)	반입일 마다 1회	민간건축공사 필수 촬영
	아스콘·철근	-	-	-	-	
	기타지급자재	-	회	-	반입일 마다 1회	
검사	기성(준공)검사	대상 수량	회	검사과정	검사시 1회	
	시운전	시운전, 검사	회	시운전	검사일 1회	

[사업승인 대상] ⇨ 서울시 공공 건축공사 촬영항목

구 분		동영상 촬영 대상				
		촬영대상	단위	촬영 주기	촬영빈도	비고
토 공	줄 파 기	지하 매설물	개소	노출 후	위치별/1회	
	지장물 이설	지장물 이설	개소	이설 전·후	위치별/1회	
	지장물 복구	지장물 복구 받침 구조물	개소	복구 전·후	위치별/1회	
	굴착, 발파	단계별 토공	단계	단계별 굴착시마다 토질 변화시	굴착 단계별 1회	
	되메우기(뒤통음)	단계별 되메우기	단계	되메우기 전·중·후	단계별 1회	
가설공	가시설공사	말뚝 시공	공	시공 전·중·후	30공당/1회	
		주형보 및 복공판 설치	본	"	20본당/1회	
		차수(지반보강)공	공	"	100공당/1회	
		계측기설치	개소	시공 단계별	개소/1회	
		버팀보, 피장, 찬널, 토류판	개소	"	개소/1회	
		어쓰앵커, 록앵커	단계	"	굴착 단계별 1회	
		가시설 철거	단계	"	해체단계별 1회	
		가설비계 설치, 해체	개소	사공 전·중·후	부위별/1회	
		거푸집, 갱폼, 알폼	회	발생시마다	층별/1회	
		콘크리트 바닥 평활도	회	발생시마다	층별/1회	
건축 구조물공	콘크리트공사	중공체 설치	회	발생시마다	층별/1회	
		매몰부 구조물(피트, 한전맨홀 등)	회	발생시마다	동별/1회	
	바닥완충재공사	자재반입	회	발생시마다	층별/1회	
		완충재 시공	회	발생시마다	층별/1회	
		측면 완충재 시공	회	발생시마다	층별/1회	
	기포콘크리트공사	기포콘크리트 물성, 두께	회	발생시마다	층별/1회	
	구조체공사 (강구조)	경간별 주요부위 접합부 및 용접 시공	회	발생시 마다	층별/1회	
	구조체공사 (철근CONC 구조)	철근배근, 거푸집동바리 설치	회	발생시 마다	층별/1회	민간건축공사 필수 촬영
	PC공사	조립순서, 자재, 접합부의 시공, 충전 마감	회	발생시 마다	층별/1회	
	구조체공사 (목구조)	경간별 주요부위 접합부	회	발생시 마다	층별/1회	
건축 일반	조적공사	매립 철물, 접합부 및 배관부의 사춤	회	발생시 마다	층별/1회	
	방수공사	배관경리, 시공중 방수공사 시공후 담수시험 이질재 및 조인트부위	회	발생시 마다	층별/1회	
	창호공사	사춤 및 단열재 시공	회	발생시 마다	층별/1회	
	마감공사	하지철물 및 마감자재 정착	회	발생시 마다	층별/1회	
	지붕 및 홀통공사	접합부 및 매립 철물 단열재 및 시트방수	회	발생시 마다	동별/1회	
	우수배관공사	우수관 매립부	회	발생시 마다	동별/1회	
철거공	구조물해체	가설비계 설치, 해체	개소	사공 전·중·후	부위별/1회	
		부위별 해체, 인양	개소	사공 전·중·후	부위별/1회	
		파쇄, 운반	개소	부위별 완료시	부위별/1회	
자재	레미콘	현장(공장)검수현황	회	현장 반입시 (공장사전점검)	반입일 마다 1회	민간건축공사 필수 촬영
	아스콘, 철근	"	"	"	"	
	기타지급자재	"	회	"	반입일 마다 1회	
검사	기성(중공)검사	대상 수량	회	검사과정	검사시 1회	
	시운전	시운전, 검사	회	시운전	검사일 1회	

- ⑤ 소규모주택에 거주하는 여성의 위해 예방과 편리한 주거환경 조성하기 위한 '강동구 여성 안심 주택' 설계기준을 적극 이행바람. [붙임 28]
- ⑥ 우범지역 내 건축공사시 공사현장 조명을 설치하고, 조명 설치사진을 착공신고시 제출하기 바람.[붙임 38]
- ⑦ 건축관계자(감리자)는 자동방화셔터에 설치하는 전동모터의 규격이 제품시방서 및 시험성적서 등에 적합한 규격인지 확인하여 사용승인 시 증빙서류(현장사진 포함)를 제출바람. [붙임 30]
- ⑧ 사용승인 신청시 사용승인도서(사용승인 신청서, 건축도면, 설비도면, 관리카드, 각종 필증, 설계자, 감리자, 시공자 비상연락망 등)를 저장매체(CD 또는 USB)에 저장하여 함께 제출 바람.
- ⑨ 사용승인 신청시 건축물관리대장 상의 건축물 명칭을 반드시 기재 바람.
- ⑩ 건축물 착공신고 및 사용승인 신청시 국민주택채권매입 및 면허세 납입영수증 사본을 세움터 (건축행정시스템)에 첨부하시기 바람. [붙임 34]
- ⑪ 자연재해위험지구와 침수 우려된다고 인정하는 지역 등에 속한 모든 건축물의 지하층 및 1층 출입구(주차장의 출입구 포함)에 물막이설비(물막이판 등) 의무 설치하시기 바람.

2) 「중대재해처벌법」 시행에 따른 건축 안전관리를 철저히 하시기 바랍니다. [붙임 37]

3) 굴착공사장 안전관리 철저 요함.

- ① 도심지 소규모 굴착건축공사장 안전관리 간편 매뉴얼(아래 홈페이지 참조) 이행 할 것
(<http://ebook.seoul.go.kr/Viewer/W280KDGCEYKF>)
· 착공신고 시 “인접석축, 옹벽 등 영향 검토 및 위해방지 대책” 제출할 것.
- ② 모든 지하층 굴착공사장
· 착공 전 굴토심의를 득할 것(서울특별시 건축조례 제7조제1항제1호사목제3호 관련)
· 굴착깊이의 2배 범위 내(경사지의 경우 수평투영거리) 노후건축물(RC조 등 : 30년, 조적조 등 : 20년)이 있는 경우, 높이 2m 이상 옹벽, 석축이 있는 경우 등
· 착공신고 시 ‘흙막이(공법) 구조도면 및 계측기 설치사진’ 제출할 것.
· 감리자 : 굴착공사 시 흙막이 안전성 등 적정 시공여부 매일 확인 후 주간 보고할 것. [붙임 21]
- ③ 굴착공사장 공사감리 강화
· 굴토심의 대상 : 안전위해요인이 있는 공사장은 굴토기간 중 상주감리 전환
· 굴토심의 비대상 : 안전 위해요인이 있는 공사장은 굴토기간 중 굴토분야 기술자가 감리(주 2회 이상)
※ 안전위해 요인 공사장
· 굴착깊이의 2배 범위 내(경사지의 경우 수평투영거리)
· 노후건축물(RC조 등 30년, 조적조 등 20년)이 있는 경우
· 높이 2미터 이상 옹벽·석축이 있는 경우 등
- ④ 인접지와 고저차가 있는 경사대지 신축공사장
· 고저차 1.5m 미만인 경우 : 감리자 착공시 경계옹벽(석축) 현장사진 및 안전대책 제출할 것.
· 고저차 1.5m 이상인 경우
· 착공신고시 ‘흙막이 구조도면 및 계측기 설치사진’ 제출할 것.
· 감리자 : 굴착공사 흙막이 안전성 등 적정 시공여부 매일 확인 후 주간 보고할 것. [붙임 21]

4) 건축물 외장재(드라이비트 등) 사용 신축(보수보강) 공사장

- ① 착공신고시 드라이비트 시공상세도(접착제 도포 및 파스너 시공 방법 등) 작성 및 제출할 것
- ② 시공에 앞서 건축공사 표준시방서 준수 여부에 대한 감리자의 시공계획서(재료, 시공도 등) 승인 철저
- ③ 시공시(신규허가 또는 보수·보강시) 지상 3층 이상 층부터 ‘접착제’와 ‘파스너’ 병행 의무화
※ 시공방법은 LH 외단열 전문시방서 준용(LHCS 41 42 00 15 : 2020)
- ④ 사용승인시 드라이비트(접착제 도포 및 파스너 시공) 시공사진 제출 의무

5) 가림막시설 및 가설울타리(펜스 및 방음벽) 설치

[가림막(분진망) 설치기준]

- 공사장 분진망은 1,200데니어 이상의 혼합수직망(그물망,PE•PP망),PVC수직망 (1,500데니어 이상) 이상의 재질 등을 사용하되 인접지와 차면이 가능하도록 설치해야하며 기타 부득이 사용이 어려울 경우는 부분적으로 방진막 등을 사용(단, 부작포(칼라보온덮개)는 미관 등을 감안, 사용 지양)

[가설울타리 설치기준]

- **강동구 관내 모든 공사장**(※ 공사장 출입구를 제외한 공사장 가설울타리 설치폭이 4m이하의 공사장은 설치 제외 가능)의 **가설울타리는 우리구 가설울타리 디자인을 반영**하여야 하며 적정 여부는 우리 구 **도시경관과**(☎02-3425-6130, ☎02-3425-6173)로 **사전 협의 후 적용**함
- 협의 적용된 가설울타리 계획안대로 설치 후 **착공 접수시 현장사진을 제출**해야 함
- 현장여건상 공사용 가설비계의 설치가 곤란한 시기(기초 및 지상1층 골조공사 시)에는 도로법 시행령 제58조(도로의 점용허가에 따른 안전사고방지대책 등)에 따라 현장 내 출입통제 및 보행자 등의 안전확보를 위한 안전펜스, 안전표시판, 야간점멸등, 주의표지판, 안전띠 등 설치

[착공신고 접수전 협의사항]

- 가림막 설계도면•가림막 설치(계획)서(인접경계선 이격거리 포함)
- 가림막 설치비의 공사비포함 여부 확인(감리자) ※ 착공전 까지 허가담당자와 협의

[착공신고 접수시 제출서류]

- 건축공사장 골조공사시 가림막시설 설치계획(예정)서, 서약서 등 증빙서류
- 건축공사장 울타리 설치한 증빙서류(전경, 부분사진 등)
- 건축공사장 현장여건상 울타리 미설치 공사장은 최소한의 안전장치(도로법 시행령 제58조에 따른 보행자 안전확보 등을 위한 안전펜스, 안전표지판, 야간점멸등, 주의표지판, 안전띠 등 설치한 증빙서류(현장사진, 설치계획서, 기타증빙서류 등)
- 건축공사장 울타리관리 안내판 설치 사진
※ 공사착공시 적정 가림막설치여부 확인을 월1회 유지관리 점검하여 감리일지에 기록하고 부적정시 건축 관계자에게 시정요청 하고 미이행시 구청에 보고

[자재 반입 및 저장시설 설치(도로점용 포함)]

- 공사 착공신고 시 도로점용 허가 신청 의무 준수
(단, 4m 미만도로 및 현장 여건상 필요 없는 경우에는 감리자 확인서 제출로 제외 가능)
※ 도로점용부분 허가신청 안해도 시인성 및 보행자 안전 확보 등을 위한 안전펜스, 안전표지판, 야간점멸등, 주의표지판, 안전띠 등 설치해야함

6) 건축물 남녀 화장실 (층간) 분리 추진 안내

- 화장실 이용 시 불편함을 줄이고, 화장실 범죄를 예방하는 차원에서 모든 건축물에 남녀 화장실이 분리 설치 될 수 있도록 적극 협조 바람.(권장)
※ 소규모 건축물 남녀 화장실 구분설치 : 한층에 분리설치가 어려운 경우 층별 화장실 구분 및 안내표지(싸인 등) 설치

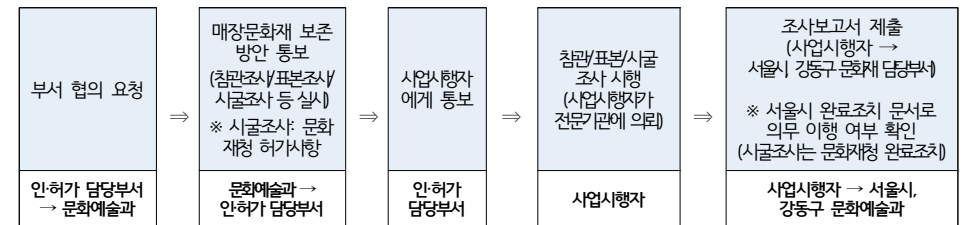
7) 건축공사장 주변 환경 개선 안내

- 대상 : 모든 신축공사장 조치사항
 - 착공전 보도 및 조경 등에 대하여 초기점검(균열, 침하, 파손 등) 및 사진촬영
 - 공사 중 차량 통행 및 공사로 인해 공사장 주변의 보도 및 조경 등이 손괴가 발생하지 않도록 안전 관리
 - 공사 완료시 공사장 주변(정비범위)에 훼손된 보도 및 조경(가로수)등 보수 조치

8) 개발사업 인·허가시 매장문화재 유존지역 및 보존대책 관련 문화예술과 사전확인

【 문화예술과 ☎ 02-3425-5252 】

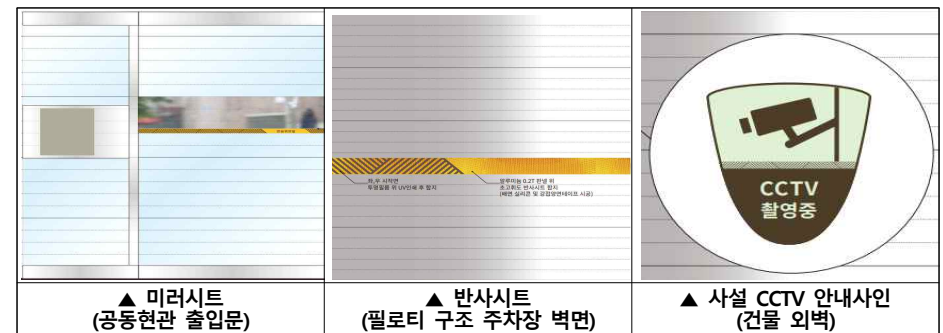
- ※ 국토부 '토지이음' 시스템에서 안내되는 '토지이용계획확인원'에 관련 규제사항이 기재되어 있지 않다 하더라도 반드시 매장문화재 유존지역 여부 및 관련 보존대책을 확인해야 함
- ※ 보존조치 이행 절차



9) 강동형 안심귀갓길 디자인 매뉴얼 적용 안내 [붙임 43]

【 도시경관과 ☎ 02-3425-6137 】

- 대상 - 여성안심주택 적용대상 (다가구주택, 다세대주택 등 소형주택)
- 사실 CCTV 설치 및 필로티 주차장 등 해당사항 있는 일반건축물도 대상



I. 일반사항

- 1) 우리구에서는 민원조사, 정기점검 계획 등에 의하여 조사할 때를 제외하고는 담당공무원이 특별히 건축현장을 방문하지 않도록 하고 있습니다.
만일, 공무원을 사칭하여 공사현장에서 금품을 요구하거나 허가나 사용승인 등에 많은 비용이 드는 것처럼 건축관계자나 관련자 등이 요구 할 경우에는 우리구로 즉시 신고해 주시기 바랍니다.
【감사담당관 ☎ 02-3425-5010】
- 2) 공사현장의 지도·관리 업무는 일반적으로 감리자가 하고 있으나 건축 관련 상담이 필요한 경우 사전 예약하여 공개된 장소에서 이루어질 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다.
【건축과 ☎ 02-3425-6080, 6090】
- 3) 건축공사장 방문시에는 의거 현장방문 실명제를 실시하고 있으니 건축주·시공사께서는 불임 점검 방문 일지 **[붙임 1]**를 착공과 동시에 공사 현장에 비치하고 사용승인 전까지 기록·관리를 하여야 하며, 모든 공무원은 현장 방문일시, 방문자, 방문목적, 점검할 사항 등을 사전에 건축관계자에게 통보한 후(다만 안전사고 등 부득이한 경우는 제외) 방문할 것입니다.
- 4) 건축허가를 받은날로부터 **2년 이내**에 공사에 착수하지 아니하거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정 될 경우 건축허가가 취소되며, 정당한 사유가 있을 경우에는 1년의 범위 안에서 공사의 착수 기간을 연장할 수 있습니다.
- 5) 건축허가부터 사용승인까지의 절차는 **[붙임 2]**를 참고하시기 바랍니다.

II. 기존건축물 해체시

- 1) 해체허가 및 신고
 - 신축 대지 내 기존 건축물을 해체할 경우 「건축물관리법」 제30조에 따라 건축물 해체 허가를 받아야 합니다. 다만, 아래 해체신고 대상은 신고를 하면 허가를 받은 것으로 봅니다.

〈해체신고 대상〉다음 어느 하나에 해당하는 경우

- 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
- 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
 - 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
 - 가. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
 - 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물

「건축물관리법 시행령」 제21조 제1항

- 가. 「건축법」 제14조제1항제1호 또는 제3호에 따른 건축물
- 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물. 이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.

- 2) 해체계획서 제출
 - 해체허가 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가 신고서 또는 신고서에 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 합니다.

〈해체계획서 주요내용〉 건축물관리법 시행규칙 제12조

- 해체공사를 수행하는 자 및 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요
- 해체공사의 영향을 받게 될 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 이동, 철거 및 보호 등에 관한 사항
- 해체공사의 작업순서, 해체공법 및 이에 따른 구조안전계획
- 해체공사 현장의 화재 방지대책, 공해 방지 방안, 교통안전 방안, 안전통로 확보 및 낙하 방지 대책 등 안전관리대책
- 해체물의 처리계획
- 해체공사 후 부지정리 및 인근 환경의 보수 및 보상 등에 관한 사항

- 해체허가 대상일 경우 해체계획서를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 작성하여 허가권자에게 제출
 - 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소 개설 신고를 한 자
 - 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설 등록한 자로서 **건축구조, 건축시공, 건설안전을 직무 범위로 등록한 자**

〈해체계획서 국토안전관리원 의뢰대상 건축물〉 건축물관리법 제30조제4항

1. 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
3. 폭파하여 해체하는 건축물

- 3) 건축물 해체공사감리자의 지정
 - 허가권자는 「건축물관리법」 제31조에 따라 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위하여 감리자격이 있는 자를 해체공사감리자로 지정하여 해체공사감리를 하게 하여야 합니다.

〈해체공사감리자 지정대상 건축물〉 건축물관리법 시행령 제22조제2항

1. 해체허가 대상 건축물
2. 해체신고 대상인 건축물로서 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳 등 허가권자가 해체작업의 안전관리를 위해 필요하다고 인정하는 건축물

- 4) 건축물 해체공사 완료신고
 - 관리자는 건축물 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 하여야 한다. (해체감리완료보고서 첨부)
- 5) 석면조사 및 해체
 - 『산업안전보건법』 제119조(석면조사)에 의거 일정 규모 이상 건축물을 철거할 경우 사전에 석면조사기관의 석면 조사결과서 사본을 첨부하여야 합니다.

〈석면조사기관을 통한 석면조사대상〉 산업안전보건법 시행령 제89조제1항

- 건축물(주택 제외)의 경우 연면적 50㎡ 이상인면서 해체·제거 면적이 50㎡ 이상, 주택의 경우 연면적 200㎡ 이상인면서 해체·제거 면적이 200㎡ 이상

- 『산업안전보건법』 제122조(석면의 해체·제거)에 의거 석면을 함유한 설비 또는 건축물을 해체·제거하고자 하는 때에는 사전에 관할 지방고용노동관서장에 신고를 하여야 합니다.

【서울지방고용노동청 산재예방지도과 ☎ 2250-5772】

〈석면해제·제거업자를 통한 석면의 해제·제거 대상〉 산업안전보건법 시행령

- 철거·해제하려는 벽체재료, 바닥재, 천장재 및 지붕재 등의 자재에 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함되어 있고 그 자재의 면적의 합이 50제곱미터 이상인 경우
- 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함된 분무재 또는 내화피복재를 사용한 경우
- 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함된 제89조제1항제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자재의 면적의 합이 15제곱미터 이상 또는 그 부피의 합이 1세제곱미터 이상인 경우
- 파이프에 사용된 보온재에서 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함되어 있고 그 보온재 길이의 합이 80미터 이상인 경우

6) (붙임 3)에 해당하는 공사는 『소음·진동 관리법』 및 『대기환경 보전법』에 의거 특정공사 사전신고와 비산먼지발생사업 신고를 하시기 바랍니다.

※ 소음·진동 관리방안 : 저소음·저진동 장비 사용, 공사시간 선정(AM8:00~PM5:00권장)

7) 『부동산등기법』 제43조(멸실등기의 신청)에 따라 기존건축물의 해체가 완료된 경우 1개월 이내에 관할등기소에 멸실등기를 신청하시기 바랍니다.(이행하지 않은 경우 50만원 이하의 과태료 부과)

【강동등기소 ☎ 1544-0770, 02-412-1797】

8) 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한법률』 제17조(배출자의 신고) 및 같은법 시행규칙 제9조에 의거 철거 및 착공 등으로 폐기물이 발생하는 경우 폐기물 신고를 하시기 바랍니다.

- 건설폐기물은 배출, 수집·운반, 보관 또는 중간처리를 하려는 자는 대통령령으로 정하는 기준과 방법에 따라야 하며, 건설폐기물을 수집·운반하는 경우 건설폐기물이 흩날리거나 누출되지 아니하도록 상부 전체가 금속 또는 이에 준하는 재질의 덮개를 차량에 설치하여야 합니다.

- 건설폐기물의 처리를 위탁받은 건설폐기물 처리업자는 허용보관량을 초과하여 건설폐기물을 보관하여서는 안됩니다. 【청소행정과 ☎ 02-3425-5890】

9) 기존 건축물 철거공사 또는 굴토공사 전에 전기·가스·수도 등 관련기관에 협의 또는 신고(문의)하여 안전사고가 발생되지 않도록 **사전에 도시가스사업자와 도시가스 배관 안전조치 협의서 작성 [붙임 42]** 및 그에 따른 안전조치를 이행하여야 합니다.

〈분야별 연락처 안내〉

- ◆ 가스공사 : 한국가스안전공사 굴착공사정보지원센터 ☎ 1644-0001, 홈페이지 www.eocs.or.kr
- ◆ 통신공사 : KT 강동지사 ☎ 482-0007
- ◆ 전기공사 : 한국전력공사 강동지점 ☎ 482-2211
- ◆ 상수도공사 : 강동수도사업소 급수운영과 ☎ 3146-5141

※ 자세한 사항은 「서울시 해체공사장 총괄 운영지침」을 참고하여 주시기 바랍니다.

(<https://news.seoul.go.kr/citybuild/archives/513504>)

10) 분양신고 대상 오피스텔(30실 이상)의 경우, 건축물 사용승인 신청 전 입주자 사전점검을 실시하고 사용승인 접수시 입주자 사전방문 점검표[붙임 47] 및 조치결과[붙임 48]를 제출하여야 합니다.

Ⅲ. 착공신고부터 공사완료시까지

1) 가설시설물, 공사출입로, 공사시간 등

① 건축허가표지판 : 별첨양식(붙임 5)

가 일반인이 잘 볼 수 있는 위치에 부착

나. 설치규격 ※ 조감도 부착 등 현장여건에 따라 확대 가능

- 20m이상 도로변 : 가로 0.9m, 세로 1.3m이상

- 20m미만 도로변 : 가로 0.6m, 세로 0.9m이상

다. 연면적 1,000㎡ 이상 공사장 : 점검이력표 추가 설치

② 가설울타리(펜스 및 방음벽) 설치

가. 강동구 관내 모든 건축공사장(※ 공사장 출입구를 제외한 공사장 가설울타리 설치폭이 4m이하의 공사장은 설치 제외 가능)의 가설울타리는 우리구 가설울타리 디자인을 반영하여야 하며 적정은 우리구 가설울타리 디자인을 반영하여야 하며, 가설울타리 계획안을 착공신고시 제출(가설울타리 디자인 적용시 적정여부 우리구 도시경관과(02-3425-6130)로 사전협의하여야 함).

- 50m이상 도로변 : 높이 6m이상의 방음벽 설치

- 50m미만 20m이상 도로변 : 높이 3m이상의 방음벽 - 20m미만 도로변 : 2.4m이상

※ 『소음·진동관리법』제22조에 따른 특정공사 사전신고 대상(연면적 1,000㎡ 이상인 건축물의 건축공사) 공사장은 같은법 시행규칙 제21조(별표 10) ‘공사장 방음시설 설치기준’에 따라 3m 이상의 방음벽을 설치하여야 함.

- 보행통로 상부에 설치되는 보호시설은 동일재료로 연속된 형태유지

- 공장생산의 일정 규격 조립재를 사용하고 가설울타리 벽면에는 회사로고 지양하고 우리구 슬로건, 도안, 로고, 그림, 사진등을 중합 디자인하여 견고하고 미려하며 주변과 조화되는 형태 및 색상(필요시 도시경관과 자문심의의 받을 수 있음)

(시행사 시공회사의 지나친 광고행위 금지(우리구 건축과 홈페이지 참조))

- 디자인 : 지역주변에 어울리는 친화적인(자연풍경) 그림 사진 등, 우리구 슬로건, 로고, 그림, 사진 등 중합디자인, 야간 가로환경을 고려 야간 국부 조명 병행

- 우리구 슬로건 : 힘찬변화, 자랑스러운 강동

나. 외부비계에 설치하는 건축물 가림막 시설은 회사로고 표시를 지양하고 주변 건물과 조화되고 미려한 밝은 색상으로 설치하되, 공사장 내부가 잘 보이지 않고 공사장 외부로의 먼지 비산 및 낙하물을 방지할 수 있도록 견고하게 설치

다. 재료는 PVC 범퍼 등 이와 유사한 재질로 사용하되 주변과 조화되고 밝은 색상(다양한 색상 사용 가능)으로 설치라. 시공은 바람 등 반복 외력에 의해 훼손되지 않도록 견고하게 부착하고, 예상 최대 풍압력과 비계 내력관계 고려

마. 공사용 가설비계의 설치가 곤란한 시기(기초 및 1층 굴토공사 시)에는 현장 내 출입통제 및 보행자 등의 안전확보를 위해 최소한의 안전장치(도로법시행령 제58조에 따른 보행자 안전확보 등을 위한 안전펜스, 안전표지판, 야간점멸등, 주의표지판, 안전띠 등 설치해야함)

③ 낙하물 방지시설 설치

가. 방호선반(수평 낙하물방지망) 『산업안전보건기준에 관한 규칙』 제14조 참조

- 구조 및 재질 : 낙하물에 충분히 견딜 수 있는 인장강도의 안전이 증명된 구조 및 재질

- 설치높이 : 최소 설치 10미터 이내 최소높이로, 매 10m 마다 설치

- 수평면과의 경사각도 : 20 ~ 30°이내

- 내민길이 : 구조체 외측에서 수평거리 2m이상

나. 외부비계 설치기준

- 산업안전보건에 관한 규칙 제7장(비계) 참조

- 강관비계 기둥 및 띠장의 간격 : 수직재 간격은 1.5m ~ 1.8m 이하,

수평재 간격은 1.5m 이하로 하되 첫 단의 높이는 2m 이하

- 벽이음 및 버팀(벽체 고정용 이음) : 수직, 수평 5m간격이내

④ 자재 반입 및 저장시설 설치(도로점용 포함)

- 가. 공사장내에 자재 반입장소 확보를 원칙으로 하며,
 나. 현장이 협소할 경우 관련규정에 따라 도로점용 허가(폭 1m이내)를 받아 미관에 저해되지 않도록 사용하시기 바람. ※ 공사차량 등을 수용할 수 있도록 임시주차장 확보 권장
 다. 공사 착공신고 시 도로점용 허가 신청 의무 준수
 (단, 4m 미만도로 및 현장 여건 상 필요 없는 경우에는 감리자 확인서 제출로 제외 가능)
 ※ 도로 점용부분은 시인성 및 보행자 안전 확보 등을 위한 안전휀스 등 설치
 라. 공사차량 일시 도로 점용 시 안전요원(보행안전도우미, 신호수 등) 배치를 통한 안전확보 요함

⑤ 공사장 출입구 설치

- 가. 출입문은 공사에 필요한 최소한의 크기로 하고 보행자 및 차량의 통행 안전을 고려하여 위치를 선정하시고
 나. 출입문 상단에는 건축공사명을 표기하고 공사안내 표지판은 주출입구에 부착
 - 출입문은 가설울타리와 조화를 이루도록 동일재질로 하되 구조적으로 미려하고 튼튼하게 설치하고, 개폐가 자유롭게 하여 공사가 진행되지 않을 경우와 공사용 차량 출입이 없는 경우는 견고히 닫도록 운영
 - 교통 및 보행자안전을 감안한 최적위치에 설치
 - 설치개소 : 2개소 이내(주출입구 1개소, 부출입구 1개소)
 - 단, 12m이상 20m미만 이면도로변 건축공사장은 1개소
 ※ 공사차량 등을 수용할 수 있도록 임시주차장 확보 권장

⑥ 공사 작업시간(작업제한 시간)

- 하절기(3월~10월) : 08:00 ~ 18:00까지, 동절기(11월~2월) : 09:00 ~ 17:00까지]

- ⑦ 건축공사 및 해체공사시 발생하는 미세먼지를 억제하기 위하여 방진막 및 물뿌림 시설을 설치에 적극 협조하여 주시기 바라며, 아래 대기환경보전법 규정의 미세먼지 억제시설 기준을 준수하여 주시기 바라며, 건축물축조공사장에서는 먼지가 공사장밖으로 흩날리지 아니하도록 다음과 같은 시설을 설치하거나 조치를 할 것

- ☐ 공사장 미세먼지측정기 설치 의무화(대형건축 공사장, 연면적 1만㎡ 이상 신축)
 - 전광판을 통해 실시간 미세먼지 정보 공개
 - 측정기를 이용해 고농도 상황이 발생할 경우 비산먼지 발생 억제조치 즉시 이행 추진
 ※ 중소형 공사장 간 미세먼지측정기 설치 적극 권장
 ▶ 공사장 내·외부에 미세물방울 분사 장치 설치 권장
 - 안개를 발생시켜 미세먼지 저감 효과
 ▶ 공사감리자의 미세먼지 저감 이행여부 의무확인
 ▶ 공사관계자 미세먼지 저감 정례교육 실시



미세먼지 전광판



간이미세먼지 측정기



미세물방울 분사장치

- 가. 비산먼지가 발생하는 작업(바닥청소, 벽체연마작업, 절단작업, 분사방식에 의한 도장작업 등의 작업을 말한다)을 할 때에는 해당 작업 부위 혹은 해당 층에 대하여 방진막 등을 설치할 것.
 다만, 건물 내부공사의 경우 커튼월(curtain wall) 및 창호공사가 끝난 경우에는 그러하지 아니함
 나. 철골구조물의 내화피복작업 시에는 먼지발생량이 적은 공법을 사용하고 비산먼지가 외부로 확산되지 아니하도록 방진막 등을 설치할 것

- 다. 콘크리트구조물의 내부 마감공사 시 거꾸집 해체에 따른 조인트 부위 등 돌출면의 면고르기 연마작업 시에는 방진막 등을 설치하여 비산먼지 발생을 최소화할 것
 라. 공사 중 건물 내부 바닥은 항상 청결하게 유지관리하여 비산먼지 발생을 최소화할 것
 마. 건축물축조공사장 및 토목공사장에서 철 구조물의 분사방식에 의한 야외 도장시 방진막 등을 설치할 것
 바. 건축물해체공사장에서 건물해체작업을 할 경우 먼지가 공사장 밖으로 흩날리지 아니하도록 방진막 또는 방진벽을 설치하고, 물뿌림 시설을 설치하여 작업시 물을 뿌리는 등 비산먼지 발생을 최소화할 것

⑧ 공사감리자의 미세먼지 저감 이행여부 확인·보고 의무화 (연면적 500㎡이상 신축 공사장)

- 소규모 건축공사장(연면적 1,000㎡미만) 미세먼지 저감 중점 관리
 - 감리자의 주요 확인사항: 건축자재 아적시 방진덮개 유무, 비산먼지 발생 작업시 방진막 설치 여부, 자재 및 폐기물 상·하차시 살수 여부, 공사장 내 정리정돈·청결 상태 확인 등
 - 공사감리자 자체 점검결과 보고 의무화[붙임 4 - 미세먼지 저감 실적(검토)보고서 양식 참조]
 ▶ 공사 시행 중 분기별 실적 제출(분기별 제출) : 공사장 내 미세먼지 저감 실적(사진) 등 보고서 제출
 ▶ 사용승인 시 최종 실적 제출(사용승인시 제출) : 공사장 내 미세먼지 저감 실적(사진) 등 최종보고서 제출
 - 저감 실적(검토)보고서 적정유무 확인결과, 미흡 또는 부적정 사항에 대해서는 7일 이내 보완하여 주시기 바람.

건축공사장 미세먼지 저감 실적 보고서(중간)

☐ 건축개요

대지위치	서울시 강동구 동 번지 호
층 수	지하 층, 지상 층 연면적 m ²
용 도	현공정
허가일자	착공일자

☐ 공사관계자 현황

감리자	상호명	성명	☎
시공자	상호명	성명	☎
현장관리인	성명		☎

☐ 미세먼지 저감 이행여부 등 확인(대기환경보전법 시행규칙 별표14,15 기준 참조)

구분	점검내용	이행여부 및 점검결과
1. 미세먼지 저감계획	· 미세먼지 저감 계획 수립여부 · 방진막(망), 살수시설 등 설치계획 적정여부 등	
2. 야적	· 건축자재 아적시 방진덮개 유무 · 공사장 경계에 방진벽(1.8m~3m) 설치여부 등	
3. 실기 및 내리기	· 자재, 폐기물 상차 및 하차시 주변에 고정식 또는 이동식 살수시설 설치여부 등 · 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우 작업 중지 등 준수여부	
4. 수송	· 적재함 덮개 설치 및 외부로 흩날림이 없는지 여부 · 공사용 차량 세륜 또는 살수 후 운행여부 등	
5. 절단·연마·도장	· 절단 연마 도장 작업시 이동식 집진시설 및 방진막(망) 설치여부 등 · 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우 작업 중지 등 준수여부	
6. 기타	· 공사장 내 및 주변 바닥청소시 물뿌림 작업 실시여부 등 · 비산먼지 발생 작업시 방진막 등 설치여부	
7. 미세먼지 저감실적 현황(사진)		

202 . .

점검자(감리자) : 상호명

성명

(인)

강동구청장 귀하

⑨ 건축공사장 「강동구민 우선 고용제」 실시

- 적용대상 : **연면적 1천㎡ 이상 신축 공사장**
- 공사 규모별 강동구민 고용인원

연면적(㎡)	5,000 미만	~ 10,000 미만	10,000 이상
채용인원	1인 이상	2인 이상	3인 이상

- 추진절차



【착공신고서 제출】

강동구민 우선 채용 계획서

업체 개요	회사명 사업자등록번호 본사 주소	대표자명 업종	
강동 구민	공사장 위치 공사기간 채용인원	서울특별시 강동구 ○○동 △△-△ 2020년 ○○월 ~ 2022년 ○○월 (△△개월) ○○인 이상	
채용 계획	채용분야 근무조건 기타요청	□단순노무, □정비(출입관리), □교통통제 □기타() (근무시간) ○○시부터~○○시까지, (급여액) ○○만원/월 ※ 채용 희망 연령, 성별, 분야 등 기재	
채용 담당	담당자 직위 연락처	전화번호 팩스 E-mail	
기타			

202 년 월 일

제 출 자
○○건설 주식회사
현장대리인 ○○○(인)

강동구청장 귀중

【월별 / 사용승인 신청 시 제출】

강동구민 우선 채용 실적서

업체 개요	회사명		대표자명	
	사업자등록번호		업종	
	본사 주소			
강동 구민	공사장 위치	서울특별시 강동구 ○○동 △△-△		
	공사기간	2020년 ○○월 ~ 2022년 ○○월 (△△개월)		
	채용인원	○○인		
채용 실적	채용실적			
	연번	성명	생년월일	연락처
	1	김일순	○○.○○.○○	010-1234-5678
	2	김이순	○○.○○.○○	010-123-1234
기타				

202 년 월 일

제 출 자
○○건설 주식회사
현장대리인 ○○○(인)

강동구청장 귀중

2) 건축분야

- ① 공사를 착수하기 전에『건축법』제21조『건축법 시행규칙』제14조(착공신고 등에 따라 착공신고서에는 공사 시공자와 공사감리자가 함께 서명하고 건축주와 설계자, 감리자, 시공자와의 계약서 사본, 착공관계 서류내역 감리 확인서(붙임 12) 첨부하여 제출하여야 합니다.

-『건설산업기본법』 제22조에 따라 건설공사의 도급계약 시 민간건설공사 표준도급계약서 사용을 권장 하며, 임의 계약서 사용 시에도 표준도급계약서 제17조(공사기간)의 연장을 반영하여 불가항력 사태 시 공사 기간의 연장 조치가 될 수 있도록 하여 주시기 바랍니다.

- ②『건축법 시행령』제19조제5항 규정에 의한 상주감리원 대상 공사의 경우에는『건설기술관리법 시행규칙』 별지서식 4 및 5에 의거 감리구역 및 감리원 배치현황을 작성 제출(감리원 변경 또는 철수시 즉시 제출)하여야 하며, 감리원 중복배치를 방지하기 위해 감리원 배치현황은 건축시험회로 통보됩니다.

〈상주감리 대상공사〉

- 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 건축공사
- 연속된 5개층(지하층을 층수에 산입한다) 이상으로서 바닥면적 합계가 3천㎡ 이상인 건축공사, 아파트(빌트 건축공사)

- ③ 아래 건축물은『건설기술진흥법』 제55조에 따른 품질관리계획 또는 품질시험계획을 수립하고, 착공신고서 제출하시기 바랍니다.

〈품질관리계획 수립대상〉

- 감독 권한대행 등 건설사업관리 대상인 건설공사로서 총공사비 500억 이상
- 다중이용건축물의 건설공사로서(16층 이상의 건축물 포함) 연면적 3만㎡이상

〈품질시험계획 수립대상〉

- 연면적이 660㎡이상인 건축물의 건축공사
- 총공사비가 2억원 이상인 전문공사

- ④ 착공신고 하기 전에『건설기술 진흥법』 제62조에 따라 안전관리계획을 수립하고, 착공 전에 이를 인허가기관의 장에게 제출하여 승인을 받아야 합니다. 또한『건설기술진흥법』제62조의2에 따라 안전관리계획의 수립 대상이 아닌 건설공사 중 건설사고가 발생할 위험이 있는 공종이 포함된 경우 소규모 안전관리계획을 수립하고, 이를 인허가기관의 장에게 제출하여 승인을 받아야 합니다.

〈안전관리계획 수립 대상〉

- 1종시설물 및 2종시설물의 건설공사
- 지하10m 이상을 굴착하는 건설공사
- 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사
- 10층 이상인 건축물의 리모델링 또는 해체공사, 수직증축형 리모델링
- 가설구조물을 사용하는 건설공사 등

〈소규모 안전관리계획 수립 대상〉

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건설공사로서 2층 이상 10층 미만인 건축물의 건설공사
- 1. 연면적 1,000제곱미터 이상인 공동주택
- 2. 연면적 1,000제곱미터 이상인 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설
- 3. 연면적 1,000제곱미터 이상인 공장
- 4. 연면적 5,000제곱미터 이상인 창고

- 안전관리계획서에는 건설근로자 폭염피해 예방을 위해『산업안전보건법』 제128조의2에 따른 휴게소 설치,『산업안전보건기준』에 관한 규칙 제556조에 따른 휴식시간 운영계획 등 근로자 열사병 방지를 위한 폭염안전대책을 반드시 포함하여 작성하여야 합니다.

- ⑤ 아래 건축물은 『산업안전보건법』 제42조에 의거 **유해·위험방지계획서**를 작성하여 한국산업안전보건 공단에 제출하여 심사를 받고, 결과와 함께 유해·위험방지계획서를 착공신고시 제출하시기 바랍니다.

【 산업안전보건공단(서울지역본부) ☎ 02-828-1615】

〈『산업안전보건법 시행규칙』제120조〉

- 지상높이 31m 이상인 건축물 또는 공작물
- 연면적 3만㎡이상인 건축물 또는 연면적 5천㎡이상의 문화 및 집회시설(전시장 및 동물원·식물원은 제외)판매시설, 운수시설(고속철도의 역사 및 집배송시설은 제외), 종교시설, 의료시설 중 종합병원·숙박시설 중 관광숙박시설 또는 지하도 상가 또는 냉동·냉장 창고시설
- 깊이 10m이상 굴착공사

- ⑥ 『건설산업기본법』 제41조에 따라 다음에 해당하는 건축물의 건축이나 대수선에 관한 건설공사는 건설업자가 공사를 하여야 하며 착공신고시 제출하시기 바랍니다.

1. 연면적이 200제곱미터를 초과하는 건축물
2. 연면적이 200제곱미터 이하인 건축물로서 다음 각 목의 하나에 해당하는 경우
 - 가. 「건축법」에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」에 따른 단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공간, 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우

- ⑦ 『건축사법』 제20조, 『건축사법 시행령』 제21조 규정에 의거 해당 건축사는 건축사업무를 수행할 시 고의 또는 과실로 건축주에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 손해배상 책임이 있고 이를 보장하기 위하여 보험 또는 공제에 가입하도록 하여야 하므로 설계자 및 감리자는 공사설계 및 감리계약체결 시 보험증서 또는 공제증서를 착공신고시 함께 제출하여 주시기 바랍니다.

- 가. 가입기간 : 건설공사 착공일로부터 완공일까지
- 나. 가입대상 : 건축물의 설계 및 공사감리
- 다. 가입금액 : 건축물의 설계 및 공사감리의 계약금액

- ⑧ 건축공사장은 착공신고시 『건축법』 제13조, 동법 시행령 제10조의2, 서울시 건축조례 제16조에 의거 **안전관리 예치금**을 예치하여야 합니다.

- 가. 목 적 : 공사장이 장기간 방치될 경우 도시미관 및 안전확보를 위함
- 나. 대 상 : 연면적 1,000㎡ 이상 건축물(증축은 증축부분에 한함)
- 다. 예 치 금 : 건축 공사비의 0.3 ~ 1% 범위 내에서 규모별 차등 적용
- 라. 예치방법 : 착공신고시 보증서 첨부, 사용승인시 반환

- ⑨ 『건축물의 분양에 관한 법률』 제5조에 따라 다음의 건축물에 대한 분양사업자는 건축허가권자에게 신고하도록 규정하고 있으므로 착오 없이 절차를 이행하시기 바랍니다. (위반시 『건축물의 분양에 관한 법률』 제10조 제1항의 규정에 의거 3년이하의 징역 또는 3억원이하 벌금이 부과됨)

〈『건축물의 분양에 관한 법률』 제3조〉

- 가. 분양하는 부분의 바닥면적 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물
- 나. 오피스텔 30실 이상 및 생활숙박시설 30실 이상이거나 생활숙박시설영업장의 면적이 해당 건축물 연면적의 3분의1이상인 것
- 다. 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물중 주택외의 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물
- 라. 바닥면적의 합계가 3,000㎡ 이상으로서 임대 후 분양전환을 조건으로 임대하는 것 (분양전환 시 임대자에게 우선순위를 부여하는 것 포함)

- ⑩ 건축선 후퇴 부분은 『서울시 도시계획조례』 제46조에 의하여 보행환경 및 접근성을 고려하여 다음의 기준을 준수하여 시공하시기 바랍니다.

- 가. 보도 및 인접대지와와의 고저차를 두지 않고 가로 및 건물특성에 어울리게 조성
- 나. 출입구로 들어가기 위한 계단이나 경사로 설치 시 건축선 후퇴부에 설치하지 않고 건축대지의 내부에 설치
- 다. 『도로법』 제34조에 의거 건물앞 보도부분을 시공할 경우 시공재료(도로블록의 재질 문양 등) 및 방법에 대하여 별도 협의를 거쳐 시공함 【도로과 ☎ 02-3425-6340,50】

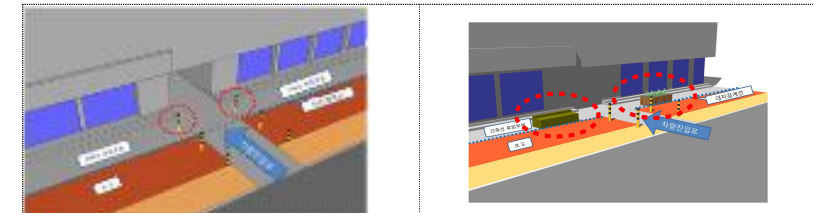
〈그림 1, 건축선 후퇴부분마감 예시〉



☞ 건축선 후퇴부분은 보도와 인접대지경계선과 동일한 높이로 마감

- 라. 보도를 통과하는 차량진입로(일명 : 나팔구)가 있는 경우에는 보도위 차량진입 차단시설(볼라드, 돌의자, 화단 등)을 아래와 같이 설치【도로과 ☎ 02-3425-6340,50】하고 차량출입 포장시설 설치기준은 [붙임 15]를 참고하시기 바랍니다.

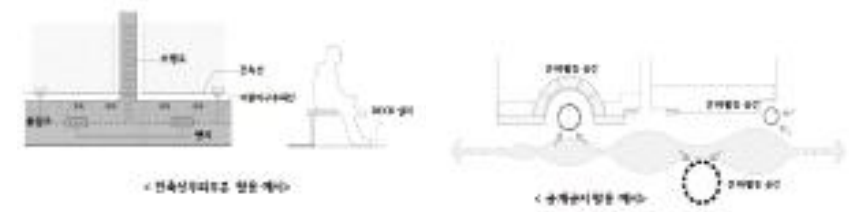
〈그림 2, 차량진입 차단시설 설치 예시〉



☞ 차량진·출입로가 접하는 곳에 볼라드, 돌의자, 화단 등 설치

- 마. 건축선 후퇴부분의 활용도를 높일 수 있도록 보행자 편의시설 제공 및 공개공지 등과 연계하여 지역적 특성이 반영된 공간으로 조성

〈그림 3, 건축선후퇴부분 및 공개공지 활용 예시〉



- ⑪ 바닥면적 합계 500㎡ 미만의 고시원은 제2종 근린생활시설의 용도로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말하며 사용승인 후 발코니 확장, 개별 취사시설 설치 등은 화재 등 각종 안전사고가 우려되어 금지하고 있는 행위로서 지속적으로 점검하는 특별관리대상이므로 위법사항이 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- ⑫ 최근 주말농장·도시농업에 대한 관심이 높아지고 있어 이웃간 소통 및 농업 체험의 기회를 높이고자 공동주택 등 대지면적 5천제곱미터 이상인 건축물로서 공동으로 이용하는 텃밭을 설치하는 경우에는 조정면적의 2분의 1을 조정면적으로 인정하고 있으니 참고하시기 바랍니다. (서울시 건축조례 제25조)
- ⑬ 2007.11.18.부터 “부동산개발업 등록제”가 도입·시행됨에 따라 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』 제4조에 의거 일정규모 이상의 비주거용 건축물을 분양임대(사용권 포함)하고자 할 경우에 부동산 개발업등록을 해야 하며, 미등록자는 3년이하의 징역 또는 5천만원 이하의 벌금에 부과됩니다.

〈부동산개발업 등록대상 및 등록시기〉

- 가. 등록대상 : 비주거용건축물, 연면적 2,000㎡이상(연간 5,000㎡이상)
(건축, 대수선, 리모델링, 용도변경하여 분양·임대 경우)
- 나. 등록시기 : 건축물 인·허가시
- 다. 사업종료 : 건축물 준공 후 분양·임대 완료시점

- ⑭ 공사중 자주 발생하는 주요 위반유형 사례를 알려드리니 위반행위가 발생되지 않도록 참고하여 주시기 바랍니다.

〈표 1. 공사중 자주 발생하는 위반유형〉

위 반 유 형	관 련 규 정	벌 칙 조 항
건설기술인 배치(무단 이탈)	건설산업기본법 제40조제1항	50만원 이하의 과태료
건설업 무자격자 시공	건설산업기본법 제41조	3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금
설계변경 없이 허가도서와 다르게 시공	건축법 제16조	2년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금,
사전입주	건축법 제22조제3항	이행강제금 부과
건축선 침범	건축법 제47조	(1년 2회이내 반복부과)
건폐율, 용적률 초과	건축법 제55조, 제56조	
높이제한, 일조권 위반	건축법 제60조, 제61조	
무단 도로점용	도로법 제38조	2년이하의 징역 또는 700만원이하의 벌금
착공신고 없이 공사	건축법 제21조제1항	200만원 이하의 벌금
건축허가표지판 미설치	건축법 제24조	200만원 이하의 과태료

- ⑮ 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역은 수해방지를 위해 차수판, 역류방지시설을 설치하시기 바랍니다. (p.30 차수판 안내사항 및 그림 8 참조)
- ⑯ 『서울시 빗공해 방지 및 좋은빛 형성관리 조례』 제22조에 따라 공동주택(20세대이상), 연면적 2,000㎡이상 또는 지상5층 이상 건축물에 옥외조명을 설치하고자 할 경우에는 조명시설을 설치하기 전에 조명계획을 수립하여야 서울시 좋은빛위원회의 심의를 받아야 합니다.
- 【도시경관과 ☎ 02-3425-6130】**
- ⑰ 부착형 외장재(벽돌, 드라이비트 등)의 경우 불량시공이나 건축물 노후화에 따른 성능 저하로 건축물 구조체에서 탈락되는 안전사고가 발생되지 않도록 건축 시공시 자재에 적합한 긴결철물 등을 사용하여 적절한 간격을 유지하는 등 철저한 관리가 필요합니다.
- ⑱ 굴토공사장에 대한 지반조사 부실방지과 안전확보 등을 위하여 “굴토심의 및 사용승인 신청서” 지반조사보고서를 **(붙임 41)**를 참조하여 지반정보통합관리시스템에 등록하여 주시기 바랍니다.

- ⑲ 건축공사 현장에서 불법·불공정 하도급, 대금 미지급 등 『건설산업기본법』 위반행위로부터 하수급인의 권익을 보호하고 건설공사 품질확보 및 안전사고 예방을 위하여 다음의 사항을 협조해 주시기 바랍니다.

가. ‘서울특별시 하도급 부조리신고센터’ 운영을 알리기 위한 상시 게시용 홍보물을 공사현장에 부착

- 장소 : 공사현장 종사자들에게 잘 보이는 곳(현장사무실, 식당 등)
- 크기 : 공사현장 종사자들이 잘 식별할 수 있는 크기 이상
- 형태 : 현수막, 횡단막 등 무관

나. 하도급 계약 시 계약서(현장설명서 포함)에 하수급인에 대한 부당특약 설정 금지

〈「건설산업기본법」시행령 제34조의8에 따른 부당특약의 유형〉

1. 수급인이 하도급금액산출내역서에 명시된 보험료를 하수급인에게 지급하지 아니하기로 하는 특약
 2. 수급인이 부당하게 하수급인에게 각종 민원처리, 임시 시설물 설치, 추가 공사 또는 현장관리 등에 드는 비용을 전가하거나 부담시키는 특약
 3. 수급인이 부담하여야 할 하자담보책임을 하수급인에게 전가·부담시키거나 도급계약으로 정한 기간을 초과하여 하자담보책임을 부담시키는 특약
 4. 수급인이 하수급인에게 지급하여야 하는 하도급대금을 현금으로 지급하거나 지급기한 전에 지급하는 것을 이유로 지나치게 감액하기로 하는 특약
 5. 수급인이 하수급인에게 지급하여야 하는 선금금을 지급하지 아니하기로 하는 특약 또는 선금금 지급을 이유로 기성금을 지급하지 아니하거나 하도급대금을 감액하기로 하는 특약
 6. 수급인이 발주자로부터 설계변경 또는 경제상황 변동에 따라 공사금액을 조정받은 경우에 하도급대금을 조정하지 아니하기로 한 특약
 7. 수급인이 부담하여야 할 손해배상책임을 하수급인에게 전가하거나 부담시키는 특약
- ※ 위 규정을 위반하여 부당한 특약을 강요한 경우 6개월 이내의 영업정지 또는 1억 원 이하의 과징금 부과**

다. 하도급 관리와 관련하여「건설산업기본법」,「건설기계관리법」등에 규정되어 있는 다음의 사항을 준수

1. 수급인이 하수급인에게 공사 도중 추가변경 공사 요구 시 추가변경공사의 내용, 금액 및 기간 등 추가변경공사와 관련하여 필요한 사항을 서면으로 요구
※ 위반 시 500만 원 이하의 과태료 부과
2. 수급인은 하도급 계약 시 하수급인에게 하도급대금지급보증서를 발급하거나 발주자, 수급인 및 하수급인이 서로 합의하여 하도급 대금 직접지급합의서를 작성
※ 위반 시 6개월 이내의 영업정지 또는 1억원 이하의 과징금 부과
3. 근로자의 임금이 채권자 등에 의하여 압류되지 않도록 하도급 계약서에 근로자의 임금을 별도로 명시
4. 「건설산업기본법 시행규칙」 제68조의3에 따라 ①수급인·하수급인 등이 현장별 건설기계 대여대금 지급보증서를 발급한 때에는 지급보증서의 발급 사실 및 보증 내용 등이 기재된 「건설기계 대여대금 현장별 지급보증 안내」(건설산업기본법 시행규칙 별지26호의3제시)를 공사 현장의 알아보기 쉬운 장소에 게시하고, ② 건설기계 대여업자로 하여금 건설기계 임대차계약서를 15일 이내에 보증기관에 제출하도록 안내

서울특별시 하도급 부조리 신고센터 ☎ 2133-3600

>불법·불공정하도급, 하도급대금 및 장비·자재대금 미지급 등 『건설산업기본법』 위반행위<

라. 서울시에서는 '민간 건설공사 하도급계약 관리 지원' 방안에 따라 민간공사 하도급적정성 사전검토를 지원하고 있으니 **[붙임 44]**을 참고하시기 바랍니다.【지역건축안전센터 ☎ 2133-6998】

㉔ 시공 품질관리 강화를 위해 **강우, 강설 시 콘크리트 타설 '원칙적 금지'** 하며 **[붙임 45]**에 따라 타설 시 준수사항을 참고하시기 바랍니다.

㉕ 「자연재해대책법」 제17조에 따라 **지하 시설물을 설계하거나 시공할 때에는 「지하공간 침수방지를 위한 수방기준」을 적용**하시기 바랍니다. (적용대상의 준공검사 또는 사용승인 시 수방기준 충족여부 확인)

가. 적용 대상시설 : 「지하공간 침수방지를 위한 수방기준」 제3조

(지하도로, 지하광장, 지하에 설치되는 공동구, 지하도상가, 지하에 설치되는 도시철도 및 철도, 지하에 설치되는 변전소, **바닥이 지표면 아래에 있는 건축물**)

나. 대상 지역 : 「자연재해대책법 시행령」(이하 "령"이라 한다)제15조제2호마목에 따라 "행정안전부장관이 침수 피해가 우려된다고 인정하는 지역"

1. 영 제8조에 따른 자연재해위험개선지구 중 침수위험지구 및 해일위험지구
2. 과거 5년 이내 1회 이상 침수가 되었던 지역 중 동일한 피해가 예상되는 지구
3. 「자연재해대책법」제16조에 따라 수립하는 자연재해저감 종합계획에 하천재해, 내수재해, 해안재해 위험지구와 관리지구로 선정된 지역 중 침수피해가 우려되는 지구 (자치구 치수와 확인)
4. 중앙행정기관의 장이 별도로 정하는 지구 또는 지방자치단체장의 요청에 따라 행정안전부장관이 정하는 지구

㉖ 아래 공사에 해당하는 경우 「도시가스사업법」 제28조의3에 의거 도시가스배관 안전조치 협의서[**붙임 제44호**] (코원에너지서비스 ☎02-3410-8351)를 인허가기관에 제출하시기 바랍니다.

<안전조치 협의서 제출대상>

구분	증축	개축	대수선
건축물 일부* 철거 작업 수반	○	○	○
건축물 일부 철거 작업 수반 X	X	○	X
도시가스 배관 없음	X	X	X

*건축물 일부 : 벽, 기둥, 바닥, 보, 지붕틀

3) 환경분야

① 주택가 및 공동주택 밀집지역 내에서 시행되는 공사는 주거생활 보호와 민원 발생 예방을 위해 반드시 협조해 주시기 바랍니다.

가. 『소음진동관리법 시행규칙』 별표 8의 생활소음 규제기준은 다음의(표 2)과 같으며,

대상지역	소음원	아침, 저녁 (05:00 ~ 07:00) (18:00 ~ 22:00)	주간 (07:00 ~ 18:00)	야간 (22:00 ~ 05:00)
주거지역 등	공사장	60dB이하	65dB이하	50dB이하
그밖의 지역	공사장	65dB이하	70dB이하	50dB이하

인근주민의 민원예방을 위해 소음발생 공사(해체공사, 파일형타, 굴토, 토사운반, 망치작업 등)는 아침, 저녁, 야간이나 휴일공사를 자제해 주시고 소음저감을 위해 각별히 유의해 주시기 바랍니다.

나. 저소음형 장비를 우선 사용하고 급급적 시간대별로 분산 투입

다. 레미콘차량 및 공사차량 출입시 살수 및 안내원 반드시 배치

라. 공사장 실명제, 현수판(막) 설치(안) 가설울타리에 부착 (규격 : 0.5m × 3m이상)

마. 공사중에 소음이 발생되어 인접지에 피해가 예상되는 공사는 공사작업시간 **[하절기(3월~10월) 08:00~18:00까지, 동절기(11월~2월) 09:00~17:00까지]**에 공사를 하시기 바라며, 만일 지정시간 외 공사를 시행하여 소음으로 인한 민원이 발생시에는 공사 중지 등 행정조치 할 예정입니다.

**우리 공사장은 소음·먼지의 발생을
최소화하여 주민불편이 없도록 하겠습니다.**
00건설(주) 현장책임자 홍○○(HP 000-000-0000, ☎ 00-000-0000) / 강동구청 건축과 (☎ 02-3425-6090)

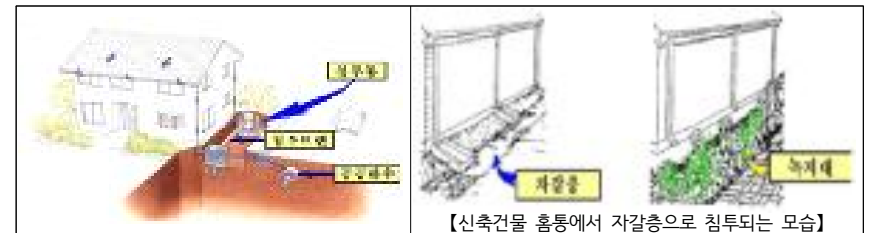
② 펌프카 및 굴삭기 등 소음발생 중장비 사용공사와 비산먼지 발생신고 대상공사는 **(붙임 3)**을 참고하여 사전신고를 하여야 합니다. **[기후환경과 ☎ 02-3425-5910]**

③ 공사유형별 비산먼지 발생 억제를 위해 공사관계자는 **(붙임 4)**를 참고하시기 바랍니다

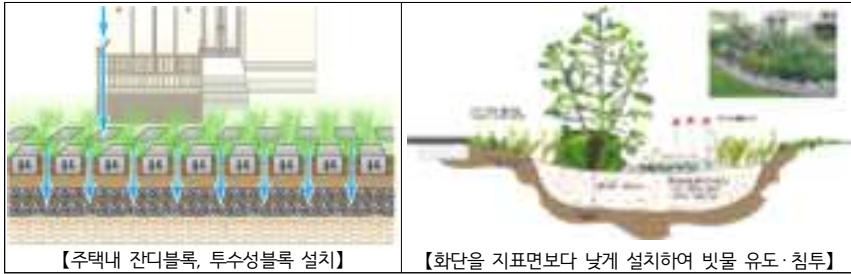
④ 초기우수의 유출, 홍수, 열섬현상, 지하수 고갈 등의 심각한 도시문제는 자연의 순환체계(토양기능 보호, 물순환기능 회복, 미기후조절, 대기질 개선, 동식물의 서식지 제공 등) 복원을 통해서 해결될 수 있으므로 다음 안내에 드리는 건축물 용도별 침투시설 설치방법을 참고하여 감리자의 기술지도 등을 통해 적정시설물이 설치될 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다. (2013. 서울시빗물관리 기본계획 가이드라인 발체내용)
가. 건축물 및 주택에서의 침투시설 설치방법

- 옥상에 떨어진 빗물이 홈통을 통하여 침투통과 침투트렌치로 유입되어 땅속으로 침투 되며 침투되지 못한 빗물은 공공하수도로 배출됨.

〈그림 4, 침투시설 설치예시 1〉



〈그림 5, 침투시설 설치예시 2〉



나. 대형 건축물 / 공동주택에서의 침투시설 설치방법 <그림 6, 침투시설 설치예시 3>

- 옥상 빗물이 홈통을 통하여 침투통 → 침투 트랜치 → 침투통 으로 연속 유입되면서 침투되고 남은 빗물은 하수도로 배출됨.
- 지상에 내린 빗물은 투수성 포장면으로 침투되고 유출되는 빗물은 가장자리에 설치된 침투측구로 유입되어 침투되고 최종적으로 침투되지 못하는 빗물은 공공하수도로 배출됨.



- ⑤ 다중이용시설 또는 공동주택을 건축(개수 및 보수)를 포함하는 경우에는 『다중이용시설 등의 실내공기질 관리법』제11조에 따라 환경부 장관이 고시한 오염물질 방출 건축자재를 사용할 수 없으며, 신축 공동 주택의 시공자는 공동주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정 결과를 구청장에게 제출하고, 입주개시 전에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 합니다. 【기후환경과 ☎ 02-3425-5910】

가. 오염물질방출 건축자재 사용제한 건축물

- 『다중이용시설등의실내공기질관리법』제3조 및 같은법 시행령 제2조에 따른 시설물 (의료기관, 어린이집, 영화상영관, 산후조리원, 장례식장, 100세대 이상 공동주택 등)

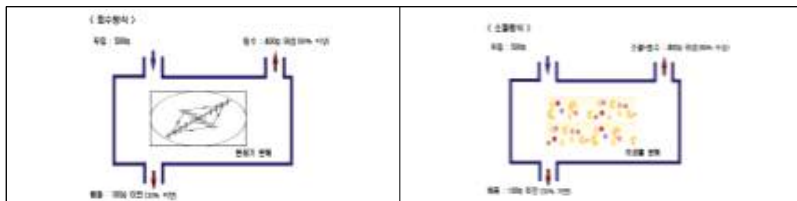
나. 실내공기질 측정 및 공고 대상 공동주택

- 『다중이용시설등의실내공기질관리법』제3조의 100세대 이상 아파트, 연립주택, 기숙사

- ⑥ 주방용 오물 분쇄기는 환경부 인증제품을 사용하여 주시기 바랍니다.

가. 『하수도법』 제33조에 따라 주방용 오물분쇄기의 판매와 사용을 금지하고 있으며 다만, 환경부 고시 제2012-203 호(12.10.22) 제2호의 규정에 따라 환경부장관이 인정한 시험기관의 시험 및 인증절차를 거친 제품에 한하여 제한적으로 허용할 수 있음.

나. 주방용 오물 분쇄기 기준은 일반가정의 싱크대에 부착하여 주방에서 발생하는 음식물 찌꺼기를 분쇄하여 음식물 찌꺼기의 고형물 무게기준으로 20% 미만(80% 이상 화수)이 오수와 함께 배출하는 기기로서 주방용 오물 분쇄기의 판매·사용 인증제품 현황은 환경부 홈페이지에서 확인 가능함
<그림 7, 주방용오물분쇄기 구조도 등 >



다. 불법 제품을 판매하는 자는 2년 이하의 징역 또는 2천만원이하 벌금에 처해지고 사용자는 100만원 이하 과태료가 부과됨.

라. 하수도로 음식물 찌꺼기 배출을 늘리기 위하여 임의로 조작할 수 없는 일체형 제품을 사용하여야 하며 음식물 찌꺼기를 분쇄하여 하수도로 100% 배출하는 제품이나 몸체에 등록표시가 없는 제품은 판매와 사용을 할 수 없음.

- ⑦ 「대기환경보전법 시행령」 제42조 제1항에 의한 고체연료의 사용 제한 대상물(석탄류 등)은 연료 사용으로 인한 대기오염 방지를 위하여 건축공사장에서 그 사용을 지양하여 주시기 바람.

4) 도로·굴토·하수분야

- ① 도로점용 필요시 도로점용 허가를 받아야 합니다.【건축과 ☎ 02-3425-6080,6090】

가. 공사장내에 자재 반입 장소 확보를 원칙으로 하고, 현장여건이 협소할 경우에만 『도로법』 제38조에 따라 도로점용 허가(폭 1m이내)를 우라시(구)에서 받아 확보하되 미관에 저해 되지 않도록 조치바람.

나. 『도로법 시행령』 제74조과태료의 부과기준 및 『서울특별시 도로점용허가 및 점용료 등 징수 조례』 제9조의2에 의거 도로점용 허가없이 도로상에 건축자재 등을 일시 적치할 경우 점용면적에 상관 없이 과태료가 부과되며 도로점용허가를 받은 면적을 초과하여 점용한 경우에도 과태료가 부과됨.

【도시경관과 ☎ 02-3425-6130】

- ② 도로 굴토공사 시 법규정 미이행 및 부주의로 도로에 매설된 가스, 전기, 통신, 수도관 등 파손으로 안전사고가 발생되지 않도록 사전에 도시가스사업자와 도시가스 배관 안전조치 협의서 작성 [붙임 42] 및 그에 따른 안전조치를 이행하여야 하며 부지내 각종 공공 지하시설물(상·하수도, 도시가스, 전기, 통신 등이 발견될 경우 즉시 해당기관과 협의(승인)후 신속한 조치를 하시기 바랍니다.

<분야별 연락처 안내>

- ◆ 가스공사 : 한국가스안전공사 굴착공사정보지원센터 ☎ 1644-0001, 홈페이지 www.eocs.or.kr
- ◆ 통신공사 : KT 강동지사 ☎ 482-0007
- ◆ 전기공사 : 한국전력공사 강동지점 ☎ 482-2211
- ◆ 상수도공사 : 강동수도사업소 급수운영과 ☎ 3146-5141

또한, 각종 지하시설물(정화조, 상·하수도, 도시가스, 전기, 통신 등)을 매설하기 위한 주변 도로의 굴착이 필요한 경우, 지하시설물 매설위치가 분산되지 않고 한곳(굴착폭 2.0~2.5m 이내)으로 설치될 수 있도록 하시고 굴착허가는 2개월전 신청해 주시기 바랍니다. 【☎ 도로과 02-3425-6352】

가. 사업부지 주변 도로에 대하여 아스팔트 포장을 실시하고, 시공 건축물 준공 1개월 전 반드시 사전에 재협의하시기 바랍니다.

나. 차량 진출입도로 개설구간은 투수블록(80mm)으로 시공하고, 현장 주변 측구, 경계석, 보도 등은 현장 여건을 고려하여 정비토록 하시기 바랍니다.(착공 전 별도 협의)

다. 대지경계부에는 도로경계석(15cm×15cm×100cm, 화강석, 이면도로부 모따기 10R)으로 시공하여 도로경계를 명확히 하시기 바랍니다.

라. 정비되는 보도의 재질(투수블록) 및 시공방법, 보도입양제 참여 등에 대해서 착공 전 별도 협의 시행하시기 바랍니다.(보도공사 완료 후 『보도입양제』 참여 협의)(이상 굴착보도팀)

마. 도로측구 설치(레미콘, 25-24-12)는 경계석 방향으로 하향구배(4%) 주어 측구 물고임 없도록 시공하시기 바랍니다.

바. 공사로 인한 도로손괴시 원인자 부담으로 즉시 원상복구하시기 바랍니다.

※ 기존 주변도로의 차도 포장 구간이 공사로 인해 침하, 균열 등 파손 시 평상 후 재포장하시기 바랍니다.

사. 해당 부지의 공사로 인하여 주변 도로를 이용하는 지역주민의 불편 및 안전 사고가 발생하지 않도록 적극 조치하기 바라며, 주변 도로 파손 시 응급복구 및 도로과와 별도 협의 후 원상복구하시기 바랍니다.

아. 지하매설물 설치로 인한 도로굴착시는 도로굴착승인을 득하고 시행하시기 바랍니다.

자. 건축물 사용승인(준공) 예정일이 동절기(12월 1일~다음해 2월 28일)일 경우, 11월 말까지 도로(보도 포함) 정비공사를 완료하시기 바랍니다.(보도공사 Closing 11)

차. 신축대지 주변에 가로등 시설물(조명등 포함) 이설이나 지중케이블 및 전선관등을 파손시 **도로과(☎3425-6370)**로 별도 협의하시고 원인자 부담으로 담당자 입회하에 복구하시기 바랍니다. (도로조명팀)

카. 차량진출입로 관련 건축물 사용승인 30일 전 도로과에 도로점용허가 별도 협의하시기 바랍니다. (건설행정팀)

③ 공사장에서 발생하는 토사 석분 시멘트페이스트(물) 등이 하수도 관내에 유입되지 않도록 하고 공사용 차량의 통행으로 지하매설된 관의 침하, 맨홀 및 빗물받이 등이 파손되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

④ 가정하수관을 공공하수관에 접합 시공시에는 **(붙임 6)**을 참조하시기 바랍니다.

⑤ 공사중 도로(보도, 차도)가 파손된 경우에는 보행자 및 차량의 안전한 통행을 위해 즉시 보수하여야 하며 **(붙임 7)**을 참조하시기 바랍니다.

⑥ 보도를 통과하는 차량 진·출입부의 경우에는 보도 등의 높이를 유지하고 차도의 경계 부분은 턱 낮추기를 하여야 하며 보도와 차도가 교행하는 구간의 바닥 마감재는 색상 및 질감 등을 달리 하여야 한다. 또한, 보도공사(신설·복구) 시에는 『교통약자의 이동편의증진법』시행규칙(별표 1)의 발체내용인 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준 **(붙임 11)**을 참조하시기 바랍니다.

⑦ 건축공사장에서 발생하여 배출되는 지하수는 『서울시하수도사용조례』제21조(사용개시 등의 신고)에 의거 유출지하수 발생신고 의무가 있으며 이를 위반시 과태료가 부과될 수 있으므로 협조 바랍니다.

【기후환경과 ☎ 02-3425-5920】

⑧ 지하수 발생 감소대책에도 불구하고 일정규모의 지하수가 유출되는 때에는 『지하수법』 제9조의2, 같은법 시행령 제14조의2, 같은법 시행규칙 제9조의2에 따라 구청장에게 신고하여 유출지하수를 건물청소, 화장실 용수, 조경용수, 하천유지 용수 등으로 활용할 수 있습니다.

【기후환경과 ☎ 02-3425-5920】

⑨ 건축공사장에서 발생하여 배출되는 지하수는 『서울시하수도사용조례』제21조(사용개시 등의 신고)에 의거 유출지하수 발생신고 의무가 있으며 이를 위반시 과태료가 부과될 수 있습니다. 또한 계측기 설치, 지하수 유출감소대책, 유출지하수 이용계획, 공사장 측정 데이터 제출 및 지하수위계 존치 협의, 지하수 관련 공사장 및 주변 지역 안전관리 등과 관련하여 **[붙임 40]**을 참조하시기 바랍니다.

【도로과 ☎3425-6370】

⑩ 지반침하 특별대책 안내 **【도로과 ☎3425-6370】**

공사 중 지반침하 전조증상(이상징후) 발견 시에는 붙임(지반침하 발생 시 행동요령)에 따라 즉시 승인기관 및 서울시 도로관리과로 통보하고 현장 안전조치 후(원인조사, 복구) 그 결과를 보고하여 주시기 바랍니다. **[붙임 39]**

5) 소방·통신·전기·설비·수도 분야

① 『소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률』제8조에 따라 주거용 건축물은 구획된 실마다 단독경보형감지기를 설치하여 화재로 인한 인명·재산피해를 예방하시기 바랍니다.

가. 설치대상 : 단독주택, 다가구주택, 공관, 연립 및 다세대 주택

나. 소화기구 : 세대별, 층별 적응성 있는 능력단위 2단위 이상의 소형 수동식 소화기 1개이상

다. 단독 경보형 감지기 : 구획된 실마다 설치

(감지기는 별도의 배터리가 내장되어 있어 별도의 전기배선이 필요 없이 손쉽게 설치가 가능함)

※ 가격(예) : 소화기(1.5kg) 1대 15,000원, / 단독 경보형 감지기 1개 15,000원 가량

② 통신설비 공사는 다음 사항을 준수하여야 합니다. **【스마트도시추진단 ☎ 02-3425-5290】**

가. 신축 및 증축 건축물의 연면적이 150㎡ 초과이고 5,000㎡ 미만인 층수(지하층 포함)가 6층 미만의 건축물은 정보통신설비를 사용하기 전에 기술기준에 적합한지를 확인받아야 함(『정보통신공사업법』 제36조, 같은법 시행령 제35조, 제36조).

나. 건축물의 연면적이 5,000㎡ 이상이고, 층수가 6층(지하층 포함) 이상이면 감리를 선정(계약)하여 공사 전반에 걸쳐 감리를 수행하여야 함(『정보통신공사업법』제8조, 동법 시행령 제8조)

다. 단자함(장치함)에는 전기절연판(보조판넬)을 부착하여야 함(방송공동수신설비의 설치기준에 관한 고시 제6조)

라. 방송공동수신설비의 설치기준에 관한 고시 제6조에 따라 국선단자함(나무판, 종이판 사용금지)은 바닥으로부터 30cm 이상이 되는 실내에 설치하여야 함.

마. 『방송통신설비의 기술기준에 관한 규정』 제25조에 따라 통신공동구맨홀 등은 통신케이블의 수용과 설치 및 유지·보수 등에 필요한 공간과 부대시설을 갖추어 매설하여야 함.

바. 공동주택 및 바닥면적 합계가 5,000㎡이상의 업무시설이나 숙박시설은 방송 공동수신 설비를 설치하여야 함(『건축법 시행령』제87조)

사. 『방송통신설비의 기술기준에 관한 규정』 제17조에 따라 건축물의 지하층에는 이동통신구내선로 설비를 설치하여야 함.

아. 종합유선 방송선로 설비는 TV안테나 회로와 분리하여 단독으로 배선하시기 바람.

자. TV 방송신호의 전송은 수신이 양호하도록 채널별 주파수 범위 내에서 전송되어야 하며, 신축으로 인해 주변건물에 전파장애(TV 수신장애)가 발생되지 않도록 필요한 조치를 하여야 함. (『전파법』 제36조, 『전파법 시행령』 제59조)

차. 구내통신선로설비공사에 대한 권고사항 ⇒ (전기통신설비의 기술기준에관한규칙)

- 전기통신기자재 : 전기통신기본법의 형식승인 제품 사용

- 인입배관 : 1) 주거 및 기타건축물 : 2공이상(예비 1공 이상 포함)

2) 20세대미만 : 최소 36mm이상 사용

- 배 관 : 1) 합성수지관(HI-PVC) 사용

2) 수평배선계에서 모든 배선은 성형구조

- 국선단자함 : 설치높이는 30cm이상 설치

- 접지설비 : 100회선 이하를 할 경우 100Ω이하 구성

- 맨 홀 : KS제품 설치 및 깊이 60cm(차도:100cm) 이상

카. 방송공동수신설비에 대한 권고사항

(방송공동수신설비기술기준에관한규칙 개정 공포, 2007.11.26시행)

- TV 공시청 전송선로설비에 대한 권고사항

⇒ (텔레비전공동시청안테나시설등의설치기준에관한규칙)

- 사용자재 : MIC 표시품 또는 KS표시 이상 사용(중복기:54~750MHz)

- 수신안테나 : 피뢰시설과 1m이상 이격
 - 배관 및 배선 : 장치함 뿐만 아니라 세대 단자함 내에서도 신호분배 시 성형배선
- 다. 종합유선방송전송선로설비에 대한 권고사항 ⇒ (유선방송국설비등에관한기술기준)
- 사용자재 : MIC 표시품 또는 KS표시 이상 사용(증폭기:5.75~870MHz)
 - 배관 및 배선 : 장치함 뿐만 아니라 세대 단자함 내에서도 신호분배 시 성형배선
- 파. 위성방송전송선로설비 권고사항 ⇒ (주택건설기술기준등에관한규정 제42조)
- 주거지역 20세대이상, 상업지역 300세대 이상인 공동주택일 경우 의무설치
 - 필요시 건축주와 협의 후 설치
- ③ 전기설비 공사는 다음 사항을 준수하여야 합니다.【관련부서 ☎ 1588-7500】
- 가. 『전력기술관리법』제11조에 따라 전력시설물의 설계도서를 작성할 때는 전기분야 기술자격 취득자로서 설계사 면허를 받은자가 작성하여야 함.
- 나. 높이 20m이상의 건축물에는『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』제20조에 따라 피뢰 설비는 한 국산업 규격이 정하는 보호등급의 피뢰설비를 설치하여야 함.
- 다. 수전방식과 전기 공급 전압은 관할 한국전력공사와 협의 후 결정 시행하여야 함.
- 라. 수전용량 75KW 이상 일때는 관할 한국전기안전공사의 사용전 검사를 받으셔야 하며, 착공시 전기감리자를 선임해야 함. (『전기사업법』 제62조, 제63조, 『전기사업법 시행규칙』 제3조, 제31조)
- 마. 임대가 주목적인 건물은 개별 전력량계를 설치하여 합리적인 전력 절감이 되도록 적극 반영·설치하시기 바람.(건축물의 에너지절약설계기준 제11조)
- 바. 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』제20조의2(별표 3)에 따라 연면적 500㎡이상 건축물에 전기를 배전하는 경우에는 전기설비 설치공간을 확보하여야 함.
(예: 가로2.8m 세로4.6m) 【한국전력공사 강동지사 ☎ 02-480-2211】
- 사. 전기설비 기술기준의 판단기준(지식경제부 공고 제2011-1호) 제177조에 따라 많은 사람이 함께 사용하는 장소에 설치하는 조명용 전등은 부분 조명이 가능하도록 전등군을 구분하여 점멸이 가능하도록 함. (다만, 등기구수를 6개 이내로 구분한 전등군의 전등 배열이 1렬로 되어 있고 그 열이 창·의면과 평행이 되는 경우에 창과 가장 가까운 전등은 따로 점멸이 가능하도록 하지 아니할 수 있음)
- 아. 사용하고 있지 않은 전자기기의 플러그를 뽑지 않아도 대기전력이 자동 차단되는 인공지능형 콘센트의 설치를 권장함.
- 자. 에너지 소비가 많은 다중이용건축물이나 옥외 조경공간, 지하주차장 등에는 LED조명을 권장하오니 적극 설치하시기 바람.
- ④ 정화조는 악취 저감을 위하여 공기 공급장치를 설치하여야 합니다.
- 가. 1,000인용 이상 부패식 펌핑 정화조를 설치하는 건축물은 개인하수처리시설의 오수 강제배출시 공공하수도 맨홀 내부에서 악취물질(황화수소)이 발생하지 않도록 공기주입장치 등의 시설을 **[붙임 8]**과 같이 의무적으로 설치하여야 함.
- 나. 200 ~ 1,000인용 부패식 펌핑 정화조를 설치하는 신규건축물은 인·허가시 조건을 부여하여 공기공급장치 설치를 권장하고 있으니 공기공급장치가 설치 될 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바람. 【청소행정과 ☎ 02-3425-5890】
- ⑤ 냉방시설의 배기장치 및 환기시설의 배기구(배기)는 건축물 내(內)에 설치 할 수 있는 공간을 마련하거나, 또는 발코니, 노대, 옥상 등에 도시미관을 고려하여 설치하여야 합니다.
- ⑥ 건축물에 설치하는 환기구의 안전사고를 방지하기 위하여 다음 사항을 준수하시기 바랍니다. (『건축물의설비기준등에관한규칙』제11조의2)

- 가. 건축물에 설치하는 환기구(건축물의 환기설비에 부속된 급기(給氣) 및 배기(排氣)를 위한 건축구조물의 개구부(開口部)를 말함)는 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 2미터 이상의 높이에 설치하여야 합니다. 다만 아래 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 합니다.
- 환기구를 벽면에 설치하는 등 사람이 올라갈 수 없는 구조로 설치하는 경우, 이 경우 배기를 위한 환기구는 배출되는 공기가 보행자 및 건축물 이용자에게 직접 닿지 아니하도록 설치되어야 한다.
 - 안전펜스 또는 조경 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우
- 나. 모든 환기구에는 국토교통부장관이 정하여 고시「건축구조기준」하는 강도(強度)이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지 시설을 설치하여야 합니다.
- ⑦ 음식점의 주방이나 화장실 등 물을 많이 사용하는 바닥의 마감재료는 안전사고 예방을 위해 미끄럼 방지타일을 사용하시기 바랍니다.
- ⑧ 『주택건설기준 등에 관한 규정』제64조에 의거 30세대 이상 신축건물에는 열효율 91% 이상인 보일러를 설치토록 의무화되어 있으며 기타 건물에 대하여도 열효율 91% 이상이면 질소산화물 배출농도 40ppm 이하인 환경표지 인증 보일러로 설치하시기를 권장합니다.(난방비 약15% 절약, 질소산화물 약50%를 줄여 서울의 공기를 맑게 하는 효과를 볼 수 있음)
- ⑨ 『수도법』 제15조, 같은법 시행령 제25조, 동법 시행규칙 제1조의2에 따라 절수설비와 절수기기를 설치하여 수도물 및 하수량을 줄이시기 바랍니다.
- ⑩ 물 재이용 및 수자원 확보를 위하여 중수도시설 설치를 적극 권장하고 있으니 적극 협조해 주시고 세금감면 등 인센티브 혜택도 받으시기 바랍니다. 【강동수도사업소☎ 02-3146-5141~7】
- ※ 중수도 시설 설치시 혜택 (『조세특례제한법』제25조의2 및 시행령 제22조의2)
- 최초 부과 환경개선부담금의 25% 감면(환경개선비용 부담법 시행령 제7조)
 - 중수도 설치용량 만큼 하수도 원인가부담금 공제(서울시 하수도사용조례 제29조)
 - 녹색건축물 인증시 중수도 설치시 배점 부여(3점)
(국토교통부 고시 제2013-383호, 환경부 고시 제2013-84호, 녹색건축 인증기준)
- ⑪ 급수공사 신청은 다음과 같이 전화 신청이 가능하며 **[붙임 9]** **[붙임 9-1]** **[붙임 9-2]** **[붙임 9-3]**의 급수협의 조건을 확인·이행하시기 바랍니다.
- 가. 신청시기 : 수도물 사용예정일(준공) 1개월 전
- 나. 신청방법 : 전화 신청(국번 없이 120번, 다산콜센터)
- 다. 「급수공사신청서」를 작성하여 수도사업소에 직접 방문 또는 인터넷 접속가능
- 인 터 넷 : 상수도사업본부 홈페이지 > 민원신청 > 급수공사신청
 - 방문접수 : 각 지역 수도사업소 고객지원과
- ⑫ 항공기 안전운행을 위하여 장애물의 설치 제한되는 구역(토지이용계획 확인)은 건물높이 60m 이상, 장애물 설치제한 이외의 구역은 건물높이 150m이상인 경우 『항공법』제83조 및 시행규칙 제247조에 따라 항공장애 표시등을 설치하여야 하며, 동 건설중인 구조물 및 건설용 크레인에 항공장애 표시등을 설치한 경우에는 설치 후 15일 이내에 관할 지방항공청으로 설치 신고를 하여야 합니다. **[설치신고 등 문의 : 서울지방항공청¹⁾ ☎ 대표전화 032)740-2114]**
- ⑬ 「기계설비법」에 따라 「착공 전 확인」 및 「사용 전 검사」 대상 기계설비공사를 안내하니, 대상 공사는 해당 절차를 준수하여 불이익을 받지 않도록 유념하시기 바랍니다. **[붙임 26]**

6) 안전관리 분야

1) 항공법 시행령 제63조(권한의 위임·위탁) 제1항이 삭제(2013.2.15.)되어 부칙조항에 따라 2014.1.1.부터 시행되므로 사·도시사에게 위임되었던 권한이 서울지방항공청으로 관리전환

① 『고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료 징수 등에 관한 법률』 및 『산업안전보건법』에 의한 다음 사항을 준수하여 시공 하시기 바랍니다.

가. 『고용보험법』제8조 및 『산업재해보상보험법』제6조에 따라 건설업자가 아닌 자가 시공하는 총 공사금액이 2천만원 이상이고, 연면적 100㎡를 초과하는 건축물의 건축공사(연면적 200㎡ 초과하는 대수선 공사)의 경우는 착공일로부터 14일 이내 고용·산재보험에 의무적으로 가입하여야 함.【근로복지공단 ☎ 1588-0075】

고용·산재보험을 가입하지 않고 공사를 완료한 경우도 소급적용에 따른 보험료 및 가산금 등이 부과되고 산재보험에 가입하지 않은 상태에서 업무상 재해가 발생하면 보험료 외에 근로자에게 지급 결정된 보험급여액의 50%를 사업주가 추가로 납부하여야 합니다.

나. 아래 공사 경우에는 『산업안전보건법』 제73조에 의거 재해예방 전문지도 기관과 기술지도 계약 체결대상임. 【한국산업안전보건공단 1644-4544】

· 공사금액 1억원 이상, 120억원 미만인 건설공사 (『산업안전보건법』시행령 제59조 관련)
다만, 공사기간이 1개월 미만인 공사, 관련법에 따른 전담 안전관리를 선임하거나, 법 제42조제1항에 따라 유해위험방지계획서를 제출해야 하는 공사는 제외한다.

② 건축현장에서 작업인부 또는 중장비 기사의 부주의와 안전의식 부재로 전력선에 접촉하는 사고가 발생할 우려가 있으므로, 공사기간 동안 건축부지 인근 전력선에 건축용 방호관을 설치하여 안전 사고가 발생하지 않도록 하여야 합니다.

(『건축법』 제28조, 『산업안전보건법』 제38조, 『산업안전보건기준에 관한 규칙』 제59조, 제322조, 제335조)

※ 방호관 설치문의 : 한국전력공사 배전운영실(국번없이☎123)

가. 가공전로에 근접하여 비계를 설치하는 경우 가공전로에 절연용 방호구를 장착하여야 함.

나. 충전전로 인근에서의 차량·기계장치의 작업이 있는 경우 충전전로로부터 3m이상 이격시켜야 하며 충전전로에 적합한 절연용 방호구 등을 설치한 경우 이격거리를 방호구 앞면까지 할 수 있음.

다. 콘크리트 펌프카를 사용하는 경우 주변의 전선 등에 의한 위험을 예방하기 위한 조치를 하여야 함.

【한국전력공사 강동지사 ☎ 02-480-2211】

☞ 산업안전보건법 제38조(안전조치)에 의거 안전사고 발생 시 해당 건축주 등 관계자는 안전 조치 미준수(방호관 미설치)로 “근로자 사망 시 7년이하 징역, 1억이하 벌금” 및 “근로자 부상 시 5년이하 징역, 5천만원이하 벌금” 및 고용노동청 특별감독 대상에 해당 됩니다.

전력설비 손괴 및 장애 유발 시 한전으로부터 형사처벌 가능함을 반드시 인지바랍니다.

※ 위반시 산업안전보건법 제67조에 의거 처벌받을 수 있음.

③ 어린이·노인·장애인 보호구역내 공사는 안전사고 예방을 위해 공사차량 운행시 교통법규를 준수하 시고 중장비 작업시에는 안전요원을 반드시 배치하시기 바랍니다.

④ 고시원업, 전화방업, 수면방업, 콜택시업 시설을 운영하거나 그 시설을 증축 또는 개축 하려는 자는 『전기사업법』 제66조의2 제①항 제6호, 같은법 시행령 제42조의3 제④항 제8호 및 같은법 시행규칙 제38조 규정에 의거 각 법령에서 정하는 인허가 신청 또는 건축물 사용승인신청 전에 한국전기안전 공사의 전기안전점검을 받으시기 바랍니다.

⑤ 타워크레인 설치가 필요한 건축공사장의 경우 타워크레인에 대한 안전대책을 수립하여 안전사고 예방에 최선을 다해 주시기 바랍니다.

가. 크레인의 작업반경은 공사장 범위내로 설치하며 공사장을 벗어나는 경우 도로점용 허가를 받아야 합니다.【건축과 ☎ 02-3425-6080, 6090】

나. 『건설기계관리법 시행령』제3조에 따라 건설기계로 등록하고, 동 법령에서 정하는 바에 따라 관리하여야 함.

다. 건축공사현장에 상주하는 감리는 타워크레인 설치에 따른 안전인증(검사) 및 자체 검사에 따른 조치결과 및 타워크레인 운전기능사 배치상태 등을 확인, 기록하고 『산업안전보건기준에 관한 규칙』제9절 양중기 분야에 대한 조치사항을 이행·확인하여 안전사고를 예방

라. 건축공사장의 타워크레인 높이가 60m이상일 경우, 『항공장애 표시등과 항공장애 주간표지의 설치 및 관리기준』에 따라 항공장애등 및 주간장애 표시시설을 설치하여야 함.

⑥ 대형 민간 건축공사장 집중 안전점검

가. 점검시기

- 정기점검(4~5회) : 설날(1월~2월), 해빙기(2월~3월), 우기(6월), 추석(9월~10월), 동절기(11월)

- 수시점검(수시, 1회~2회) : 폭설, 강풍 등 예보 시 및 기타 위험 공사장

나. 점검방법 : 점검표에 의한 육안검사 [붙임 24: 점검표 참조]

⑦ 중·소형 민간 건축공사장 집중 안전점검

가. 점검대상 : 1만㎡ 미만 민간건축공사장 위험이 높은 공사장

나. 점검시기 : 수시

다. 점검방법 : 점검표에 의한 육안검사 [붙임 25: 점검표 참조]

⑧ 학교 인접 건설공사 안전성 평가

가. 대상공사 :

1) 학교 경계로부터 직선거리 4미터범위 건설공사(건설산업기본법 제2조제4호)

2) 학교 경계로부터 직선거리 4미터 초과 50미터 이하의 범위 교육부장관이 고시하는 건설공사

가) 굴착깊이(H)가 2미터 이상인 것으로 굴착영향거리(L) 미만인 건설공사

나) 3층 이상 건축물 또는 높이 10미터 이상 구조물로서, 건축물 또는 구조물의 최고 높이 미만인 건설공사

다) 터널공사, 발파공사, 건축물 해체공사(「건축물 관리법」 제30조제1항)

나. 안전성 평가 항목 및 관련서류

: 「교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률 시행령」

제20조(안전성평가) 및 부칙 제1,2조 참조

다. 보고기한(보고기관) : 안전성 평가 결과를 완료한 날부터 14일 이내

(공립 : 관할 교육지원청 및 학교, 사립 : 교육시설관리본부 및 학교)

라. 교육시설 안전성 평가 리플렛 [붙임 33]

⑨ 『건축법 시행규칙』 제19조의2제1항제3호에 따라 감리자는 공사현장의 안전관리의 지도 시 폭염 안전관리 현황에 대하여 점검하고, 감리보고서 제출 시 안전관리 관련 주요 사항에 점검지도내용을 기재하여 주시기 바랍니다.

가. 『산업안전보건법』 제128조의2에 따른 휴게시설 설치 및 기준준수 여부

나. 『산업안전보건기준에 관한 규칙』제566조 및 고용노동부 온열질환 예방가이드에 따른 폭염주의보, 폭염경보 시 근로자 휴식시간 및 옥외작업 중단 준수 여부

7) 민원관리 분야

- ① 건축공사와 관련하여 인근주민으로부터 생활불편, 균열피해, 사생활침해 등의 민원과 각종 분쟁, 소송 등(공사중단 및 피해 보상)이 매우 많이 발생되고 있으므로 인근주민의 피해가 최소화 되도록 유의·안내하시기 바랍니다.

〈표3, 공사중 자주 발생하는 민원유형〉

지하굴착에 따른 지하수위 변동과 흙막이 공사의 부실로 인근주택의 지반 침하·균열 등으로 민원발생	안전관리 소홀시 공사중지 및 벌칙적용
공사에 따른 소음·분진·진동 등 환경피해 민원	기준 초과시 벌칙적용
건축법 위반 불법시공으로 발생하는 민원	공사중지 및 원상복구
창문·발코니 설치로 사생활 침해에 따른 민원	이웃 분쟁
차량통행 불편 등 인근주민 불편호소 등	이웃 분쟁

가. 인근 주민의 생활불편(진동·소음·먼지 발생, 차량통행 제한 등)이 발생하는 작업에 대해서는 공사 계획 사전예고 및 홍보하여 생활불편 민원을 사전에 예방바랍니다.

나. 도로점용으로 인한 인근주민의 차량통행 제한이 필요한 경우 반드시 안내요원을 배치 바랍니다 (해체, 건설장비 소음·진동, 레미콘 타설로 인한 차량통행 제한 등).

- ② 지하층 굴토공사가 있는 경우 인접건물 피해민원을 사전에 예방하고자 건축물 착공 전 인접 건축주와 협의를 거쳐 주요구조부, 지반 및 벽체, 담장, 축대 등 안전에 대한 사전조사 실시를 적극 권장 합니다. 특히, 지하2층 이상 또는 깊이 10m이상 굴토시에는 시설물 안전진단 또는 관계전문가(건축사, 기술사 등)의 약식 조사서를 작성·보관하면 균열피해 민원이나 분쟁·소송 시 활용할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

- ③ 『공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률』 제23조, 제24조, 같은법 시행령 제18조, 같은법 시행규칙 제25조에 따라 건축물의 수직 구조재 완료시 “지적현황 측량”을 실시하고 사용 승인신청 시 또는 대지경계선 분쟁 민원의 확인을 위해 허가권자가 요구할 경우 측량성과도를 제출하시기 바랍니다.

가. 측량시기 : 최초수직 구조재 완료시(공사완료 후 측량은 이격거리 미달 시 시정여유)

나. 측량의무자 : 건축관계인(건축주, 시공자)

다. 지적측량 수행자 : 지적측량업자, 한국국토정보공사

라. 확인절차 : 측량에 대한 분쟁이 있는 경우 이해관계자 입회(사전통보)

감리자 확인 후(설계도, 인접주민의견 등) 이상 없는 경우 계속공사

마. 성과제출 : 지적측량 수행자 → 구청 허가부서 및 지적관련부서

- ※ 착공전 경계측량은 대한지적공사 강동출장소에 신청하셔서 대지경계에 대한 분쟁의 소지가 없도록 공사장 주변의 이해관계인을 입회시키고 측량을 실시하시기 바라며, 경계 측량 지점은 건축물 사용승인시까지 훼손되지 않도록 보호 장치를 하시기 바랍니다.

Ⅳ. 사용승인 신청에 필요한 안내사항

건축물을 사용하기 위해 필요한 설비 등의 설치 및 사용승인 신청시 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.

- ① 장애인편의시설 설치 시 서울시발행 건축허가 및 사용승인 관련 장애인편의시설 설치 안내서를 참조(아래 홈페이지 참조)하여 설치하시기 바랍니다.

(<https://news.seoul.go.kr/welfare/files/2020/06/5ee1dc6d3048e0.54191801.pdf>)

- ② 주차장 표시 및 장애인 주차구역 등은 다음과 같이 설치·운영하시기 바랍니다.

가. 건축물 내부에 주차장을 설치시 주차장의 식별이 원활하도록 주차출입구 전면에 “주차장” 표시판(규격 20cm × 50cm, 재료 : 동판, 석재 등) 설치를 권장함.

나. 장애인전용주차구역에 관한 세부기준은 『교통약자의 이동편의증진법』시행규칙(별표1)의 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준을 참고하여야 함.

다. 『주차장법 시행규칙』제6조1항 11호에 따라 주차대수가 30대를 초과하는 주차장에는 폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치를 사각지대가 없이 설치하여야 하며, 폐쇄회로 텔레비전과 녹화장치 개수는 일치하여야 함(녹화자료는 1개월이상 보관) **【주차행정과 ☎ 02-3425-6300】**

- ③ 도로명주소 및 건물번호판 부착 관련 안내 **【붙임 19】** 사항입니다.

【부동산정보과 ☎ 02-3425-6220】

가. 『도로명주소법』 제11조(건물번호의 부여) 제1항에 의거 건물등을 신축 또는 재축하는 자는 건물등에 대한 사용승인 전까지 우리구 부동산정보과에 건물번호 부여를 신청하여야 함.

- 대리 신청 가능 : 건축관계자(건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자)

나. 『도로명주소법』 제13조(건물번호판의 설치 및 관리) 제1항에 의거 건물등의 소유자는 건물번호를 부여받은 경우에는 건물번호판을 직접 제작하여 지체 없이 설치하여야 하며, 이 경우 건물번호판의 제작 및 설치에 드는 비용은 해당 건물등의 소유자가 부담하여야 함.

다. 『도로명주소법』 제14조(상세주소의 부여 등) 제1항에 의거 공동주택이 아닌 건물등(단독다가구주택 등)을 구분하여 임대하려는 경우 우리구 부동산정보과에 상세주소(동·층·호) 부여를 신청할 수 있음.

라. 건축물 사용승인 신청 시 제출 서류

건축과	건물번호 부여 알림[고지] 1부, 건물번호판 부착 사진(근거리, 원거리) 각 1부
부동산정보과	건물번호판 부착 사진(근거리, 원거리) 각 1부(jinyi.kim@gangdong.go.kr)

- ④ 공사중 훼손된 도로는 도로관리부서와 협의하여 전면 재정비 하시고 건축선 후퇴부분의 마감 상태를 재확인하여야 합니다. **【도로과 ☎ 02-3425-6350】**

☞ 건축선 후퇴부분의 시공방법은 (p.5 건축선후퇴부분 마감예시 참조)

- ⑤ 『소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률시행령』 제12조에 의거 연면적 400㎡(지하층 면적은 150㎡이상) 이상의 건축물은 관할 소방서의 협의를 거쳐 건축허가가 처리되므로 공사완료 후 관할 소방서에서 소방시설 완공검사 필증을 받아 건축물 사용승인 접수시 제출합니다.

- 건축물 용도가 제2종근린생활시설(고시원) 및 숙박시설(고시원)인 건축물은 사용승인후 『다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법』제9조 및 같은법 시행규칙 제11조에 의한 안전시설 등 완비증명서를 관할 소방서로부터 발급을 받아야 합니다. **【강동소방서 예방과 ☎ 02-472-0119】**

또한, 건축물 화재 예방을 위해 아래와 같이 기초소방시설을 설치하고, 사용승인 신청시 설치 사진 제출 및 도면에 위치를 표시(각세대별로)하여 제출하시기 바랍니다.

- 소방동의 대상이 아닌 건축물 : 건축허가시 제출된 계획에 따른 소방시설

- 주택(단독, 연립, 다세대) : 각 가구 및 세대별 소화기 1대, 각 실별 단독 경보형 감지기 1개씩 설치 (주방과 거실은 합하여 1개)

<그림. 소화기 및 단독경보형 감지기>

단독 경보형 감지기		소 화 기
		
□ 기 능 연기형 화재경보기로 화재발생시 연기를 감지, 경보음을 울려 대피 유도(가격 : 약 1만원)		□ 1.5kg 소형소화기 노약자 및 주택 화재시 초기사용 (가격 : 약 2만원)

⑥ 『자원의 절약과 재활용 촉진에 관한 법률』제12조의2에 따라 일정규모 이상의 건축물은 수집 보관 장소 또는 보관용기를 확보하시기 바랍니다. **【청소행정과 ☎ 02-3425-5870】**

- 종량제 적용대상 폐기물의 배출방법 이행에 관한 제반사항을 준수하시기 바랍니다.
- 생활폐기물 집하장소 배치 관련
 - ▶ '자동집하시설'을 설치할 경우, 우리기 처리 불가합니다.
 - ▶ 지하에 배치할 경우, 집하장소까지 수거차량의 진출입 및 회차, 상차 작업이 가능하도록 충고 . 회전반경.공간을 확보하시기 바랍니다.
 - * (참고사항) 수집운반 차량 자원: 높이 3,060mm, 길이 7,620mm, 폭 2,270mm
 - ▶ 지상에 배치할 경우, 집하장소까지 수거차량의 진출입 및 회차, 상차작업이 가능하도록 진출입을 확보할 것. 소음 및 악취 예방을 위해 주요 활동 공간과 충분한 이격거리를 확보하여 배치할 것
- 공동주택(10세대 이상) 음식물류 폐기물 배출방법
 - ▶ 「서울특별시 강동구 음식물류 폐기물 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례」 제12조 “음식물류 폐기물 공동보관시설 또는 전용수거용기의 설치”
 - ▶ 투입구에 RFID(세대별 개별 계량기기)태그를 인식, 음식물류 폐기물 배출자 정보 및 무게량을 중앙시스템(한국환경관리공단 서버)에 자동 전송되는 수수료 부과 방식으로 배출(관리실이 없는 10세대 이상의 공동주택의 경우 선불형 RFID 구입 권장)
- 다량배출사업장의 음식물류 폐기물 배출방법
 - ▶ 「서울특별시 강동구 음식물류 폐기물 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례」 제16조 다량배출사업장의 준수사항
 - ① 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 계획을 사업개시일부터 1개월 이내에 구청장에게 신고
 - ② 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리계획에 명시한 사항 이행
 - ③ 음식물류 폐기물 관리대장 작성 및 2년 동안 보존
 - ④ 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 실적을 다음 해 2월 말까지 구청장에게 제출
 - ⑤ 조례 제16조 5호에 명시된 사항의 변경이 발생하는 경우 그 사유가 발생한 날부터 1개월 이내에 변경사유를 증명하는 서류와 음식물류 폐기물 발생 억제 및 처리 계획 신고 증명서를 첨부하여 구청장에게 제출
 - ※ 다량배출사업장 : 사업장 면적 200㎡이상 및 100인 이상의 집단급식소
- 건축물 공사기간 중 자체 별도의 급식시설(100인상) 운영하는 경우에는 「폐기물관리법」 제15조 2항 규정에 의거 아래 사항들을 준수하여야 한다.
 - ▶ 음식물류 폐기물 처리 : 스스로 수집·운반 또는 재활용하거나 위탁하여 처리
 - ▶ 음식물류 폐기물 발생억제 및 처리계획 신고 : 사업개시일 부터 1개월 이내 신고

- 분리수거 용기 설치: 「재활용가능자원의 분리수거 등에 관한 지침」(별표2)에 따라 분리수거 용기 7종을 설치하여야 하시기 바랍니다.

- ▶ 분리수거함 설치를 위한 별도의 집하장소 마련(수거차량 진입을 위해 지상에 설치)
- ▶ 발생하는 재활용폐기물을 비롯한 폐기물을 재활용 및 폐기물 처리 전문 업체와 위탁 계약하여 재활용 및 폐기물 자체 처리

※ 권고사항

- ◎ 분리수거함 설치: 「투명 페펫병 분리배출 요일제」 전국 시행 대비
(공동주택 (2020.12.)/ 단독·상가주택(2021.12) ⇒ 전국시행)
- ⑦ 투명 페펫병, 유색 페펫병, 기타 플라스틱류 수거함 각각 설치
- ⑧ 폐형광등·폐식용유 수거함 설치
- ⑨ 모든 쓰레기 및 자원 수거함 지상설치

⑦ 『정보통신공사업법 시행령』 제35조의 규정에 따라 구내통신선로·이동통신 구내선로·방송공동 수신설비의 공사는 사용승인신청 전 사용전검사를 신청하여야 하며 아래에 해당하는 공사는 제외합니다.

【스마트도시과 ☎ 02-3425-5290】

· 감리를 실시한 공사 (증명서류 제출)
· 연면적 150㎡ 이하인 건축물(정보통신설비가 설치되지 아니하는 지하층·축사·창고·차고 등은 건축물의 층수 및 연면적의 계산에 포함하지 아니한다.) 또는 건축법 제14조의 규정에 의한 신고대상 건축물에 설치되는 공사

(정보통신공사의 사용전검사)

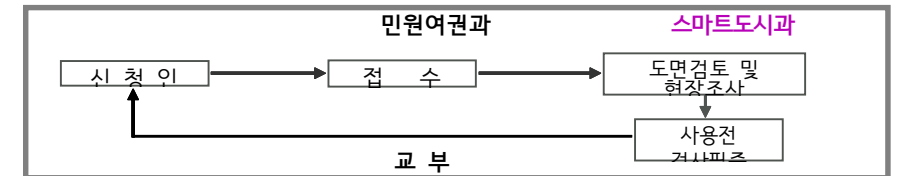
가. 검사대상 건축물공사

- 정보통신공사업시행령 제2조의 규정에 의한 구내통신선로 . 이동통신 구내선로 종합유선 방송 전송선로 및 텔레비전공시청 설비공사로서 다음 아래에 해당 하는 공사외의 공사

※ 제외되는 공사

- 감리를 실시한 공사(증명서류 제출)
- 연면적 150㎡ 이하인 건축물 또는 건축법 제9조의 규정에 의한 신고대상 건축물에 설치되는 공사(정보통신설비가 설치되지 아니하는 지하층 . 축사 . 창고 . 차고 등은 건축물의 층수 및 연면적의 계산에 포함하지 아니한다.)

나. 검사신청자: 구내통신선로, 이동통신구내선로, 종합유선방송전송선로 및 텔레비전공시청 설비공사를 발주한다. 사용전검사 신청 및 검사절차(업무처리흐름도 : 처리기간 14일)



- 제출서류 : 사용전검사신청서 1부 , 통신부분 준공설계도서 1부, 건축허가서 사본 1부
- 검사미필관련 처분 : 사용전검사를 받지 아니한 자는 **1년이하 징역, 1천만원이하 벌금**

⑧ 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』 제17조의2(차수설비)에 의거 차수판 설치 의무대상 건축물은 차수판 설치사진을 첨부하시기 바랍니다.

의무대상 : 방재지구, 자연재해위험지구내 연면적 1만제곱미터 이상 건축물

☞ 지하주차장, 썬큰, 지하계단 출입구, 지상1층 주출입구에 설치

〈그림 8, 차수판 설치 사례〉



⑨ 공동주택(다세대, 연립, 아파트)을 건축한 경우에는 『주택법』 시행령 제60조(하차보수보증금)에 따라 하차보수를 위한 이행보증보험증권 등을 제출하여야 합니다.

【관련 보험회사 : 서울보증보험, 건설공제조합 등 ☎ 02-3434-0021, 1588-1444】

⑩ 대지내 설치된 공개공지의 출입구 부분(잘 보이는 곳)에 안내판을 1개소 이상 설치하여야 합니다. (서울시 건축조례 제26조 제2항 관련 별표3 참조)

가. 표기내용

- 안내문 : 이곳은 시민들이 이용하는 공개공지(쉼터)입니다.(예)
- 배치도 : 컬러 평면도에 공개공지 위치 및 영역표시
- 범 례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수경시설 등), 주의사항 표시
- 기타 공개공지 이용에 필요한 사항

나. 설치규격 및 재질

- 설치규격 : 0.5㎡ 이상
- 재질 : 내구성이 있고 미관에 지장이 없도록 설치

⑪ 『우편법』 제37조의2(고층건물의 우편수취함 설치)에 의거 3층 이상의 건물로서 그 전부 또는 일부를 주택·사무소 또는 사업소로 사용하는 건축물은 출입구 주변의 보기 쉬운 곳에 주거시설·사무소 또는 사업소별로 우편물 수취함을 설치하여야 합니다.

⑫ 건축물에 광고물을 설치하고자 할 경우에는 『옥외광고물 등 관리법』 제13조, 같은법 시행령 제4조, 5조, 7조에 따라 광고물에 대한 허가(신고)를 받아야 하며 광고물의 규격, 색상, 재료, 조명, 설치 위치 등은 건물 및 가로의 미관을 함께 고려하시기 바랍니다. 【도시경관과 ☎ 02- 3425-6130】

⑬ 서울특별시 빗물관리에 관한 조례(조례 제4640호) 및 서울특별시 빗물관리시설의 설치 및 지원에 관한 지침과 관련하여 대지면적 2천㎡이상으로서 연면적 3천㎡이상인 건축물에 대하여는 **건축 면적 ㎡당 0.05톤 또는 대지면적 ㎡당 0.02톤에 해당하는 빗물저수조를 설치**하여 빗물의 합리적인 재활용으로 물부족에 대비하고 집중호우 시 빗물 저장으로 수해예방에 협조하시기 바랍니다.

⑭ 여성편의시설 확충

가. 공중화장실 등에 관한 법률 규정상 남·녀 구분 화장실 설치 의무화 건축물 외의 건축물인 비주거용 건축물에 대하여도 **남·녀 화장실을 분리, 여성화장실의 변기수를 남자화장실의 대·소변기를 합한 수 이상 설치토록 하여 여성편의 시설 확충**에 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

나. 지하층 구조는 가급적 WALL식이 아닌 기둥식 구조로 설치하고, 엘리베이터는 지하층까지 연결 및 엘리베이터·계단실 등 코어주변에 쉼터·천창 등이 설치하여 **여성편의 및 범죄 예방을 위한 계획**이 되도록 협조하여 주시기 바랍니다.

다. 여성(임산부 등) 및 노약자를 위하여 총 주차면수 30면이상 주차장의 20%(서울시 주차장 설치 및 관리조례 10%)를 가족배려주차 구역으로 설치(권장)하시기 바랍니다.

(주차구획선은 꽃담황토색(서울시 주차장 설치 및 관리 조례 별도 제3호 서식)으로 도색하시기 바랍니다)

⑮ 공동주택 또는 다중이용시설의 신축·리모델링·대수선을 인·허가하거나 실내공기질을 측정하여 환기설비를 개선하게 하는 경우에는 고성능 외기필터 장착 환기설비 설치를 적극 권장하여 주시기 바랍니다.

※ 고성능 외기필터 : 0.5μm 이상의 입자에 대하여 90% 이상의 집진효율을 갖는 필터

⑯ 건축물의 사용승인을 위해 필요한 관련서류는 **【붙임 13】** 참고하여 준비하시기 바랍니다.

⑰ 도심 하수관에서 배출되는 개인하수처리시설 방류수의 악취 저감을 위하여 200인용 이상 정화조의 경우 개인하수처리시설에 대해서는 악취점감장치(공기공급장치) 또는 동등한 효능 이상의 시설을 설치하여 주시기 바랍니다.(하수도법 시행령 제24조 제3항 별표1 제8호 '11.12.30일 개정)

- 1,000인조 이상 정화조는 공기공급 설치는 법적 의무사항임

⑱ 「강동구 녹색건축물 가이드라인」을 참고하여 적용(의무)하여 주시기 바랍니다.

<강동구 건축과 홈페이지/부서소식>

⑲ 건축물의 범죄예방을 적용하시고 사용승인 시 감리건축사의 건축물의 범죄예방 설계 가이드라인 준수여부확인서를 제출하여 주시기 바랍니다. **【붙임 14】**

⑳ 2가 이상 다중이 거주하는 주거용 건축물(사업승인분 제외)은 무인택배함 및 방범용 CCTV를 설치하여야 하며, 사용승인 신청시 무인택배함 및 CCTV 설치 사진을 제출하시기 바랍니다.

- 무인택배함 설치장소 및 유형 : 주 출입구 인근 스탠드형 택배함 설치

- 무인택배함 설치규격 : 내측기준 0.42×0.46×0.58m 보관함을 세대수(원룸형은 방의 개수)의 50% 이상, 최대 4단 2열(8개함) 설치

㉑ 『주택 가스배관 방범설비 설치계획』에 따라 가스배관에 덮개를 설치하고, 창문 및 베란다 등에서 침입할 수 없는 구조(개구부에서 1.5m 이격)로 설치하여야 하며, 가스방범덮개 및 2층 이하 창틀, 에어컨 실외기 등에 특수 형광물질을 도포하시기 바랍니다.

- 대상 : 주거용 건축물(다세대, 다가구, 다중주택, 도시형생활주택)

㉒ 배수설비 폐쇄 절차 및 시행방법(변경) **【붙임 10-2】**

㉓ 사용승인(임시사용) 신청전 **【치수와 ☎ 02-3425-6400】**에 문의하여 『서울시 하수도사용조례』 제19조에 따라 배수설비 준공검사를 신청하여야 합니다. **【붙임 10-1】**

- 배수설비 착공전 단지내 하수관과 공공하수관 상단간의 구배를 측량하여 인정 구배(1/100)이상을 유지토록 하고, 측량성과표와 배수설비 준공도면(1/200) 평면도 및 종단면도 제출
- 대지의 높이는 인접도로보다 높도록 하고, 도로면보다 낮은 지점(주차장 등)으로 우수가 유입되지 않도록 배수처리 하여야 함.

· 지하실의 배수는 강제배수처리 할 수 있는 집수정을 설치하고 펌프시설로 강제배수토록 함과 동시에 지하실로 우수가 유입되지 않도록 유입방지시설(역류방지 밸브 등)을 설치

※ 배수설비와 공공하수도 연결작업 사진(전, 중, 후) 제출

▶ 전 : 공공하수도관을 천공기(코아드릴)로 천공한 상태

▶ 중 : 가정하수도(PVC등)를 공공하수관 상단부에 연결한 상태

▶ 후 : 공공하수도관과 가정하수도관 연결부위를 단지관(새들)접합한 상태

㉔ 도시가스 사업이 허가된 지역의 도로 및 부지 경계로부터 3m 이내 지역에서 가스배관철거 및 굴착 시 코원에너지서비스**【문의 ☎ 1599-3366】**에 신고하시기 바랍니다.

【 가스배관 매설 확인 안내 】

서울시내에는 지하에 여러 가지 매설물이 거미줄처럼 연결되어 있어 사전에 매설물 설치여부를 확인하지 않고 굴착공사를 할 경우 매우 위험합니다.

따라서 소규모 굴착공사라도 반드시 공사착수(굴착 등) 전에 코원에너지서비스등과 협의하여 가스배관 매설여부를 확인하여 가스사고 방지에 협조하여 주시기 바랍니다.

※ 참고 : 가스배관위치 미확인 및 협의, 인회 요청을 하지 않고 무단으로 굴착하면 도시가스사업법에 의거 10년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.

㉔ 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제11조 규정 및 건축자재에서 방출되는 오염물질의 방출기준 안내

- 2005.5.11일 이후 다중이용시설 설치(기존 시설의 개.보수 포함)시에는 환경부 장관이 고시(2005-62호)한 오염물질 방출 건축자재를 사용하지 아니하여야 하며, 동 자재를 사용시에는 법 제16조 제1항 제2호에 따라 1천만원 이하의 과태료가 부과되니 관련 규정에 적합하게 시공하시기 바랍니다.

㉕ 『건축물관리법』 제11조(건축물관리계획의 수립 등)에 따라 사용승인을 받고자 하는 건축물이 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물인 경우 건축주는 건축물관리계획을 수립하여 사용승인 신청시 인허가권자에게 제출하여야 합니다.

- 대상 : 『건설산업기본법』 제41조에 따라 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물로 연면적 200㎡ 초과하는 건축물, 공동주택, 다중주택, 다가구주택, 학교, 병원 등(제외대상 : 공장 및 지식산업센터, 학교, 단독주택 등)

㉖ 정부에서 추진중인 전월세 시장 안정방안과 관련하여 LH공사에서 신축 다세대주택 매입임대사업을 추진하고 있는 바, 관심있는 건축주는 LH공사 서울지역본부(☎02-3496-4161, 4160)로 문의하시기 바랍니다.

㉗ 서울특별시 SH공사는 저소득층 시민의 주거복지향상을 위하여 서울시 전역의 다가구주택, 다세대주택 중 사업목적에 적합한 주택(단, 다세대주택은 전용면적 85제곱미터 이하 주택으로 동별 일괄매입)을 매입하여 기초생활수급자등에게 저렴한 임대주택을 공급하는 사업을 시행하고 있습니다. 관심있는 건축주는 SH공사 보상4팀 다가구매입파트(☎3410-7925, 7927, 7929)로 문의하시기 바랍니다.

※ 접수제외 대상

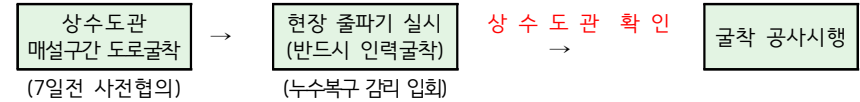
- 정비구역(주택재개발, 주거환경개선, 재건축, 도시환경정비 등), 재정비촉진지구 및 보금자리주택지구, 택지개발예정지구 등, 개발예정지역 내의 주택
- 근린생활시설 포함 주택, 도시가스 미설치 주택, 불법 증개축 주택
- 사용승인년월일이 1993. 1. 1. 이전 주택
- 4가구 미만 주택으로 지하 호수의 상태가 양호하지 못한 주택

㉘ 서울특별시 SH공사에서는 1~2인가구의 맞춤형 임대주택을 공급하기 위하여 민간사업자가 건축예정(준공완료도 포함)인 도시형 생활주택 매입을 추진하고 있으니, 관심이 있는 건축주는 SH공사 사업총괄팀(☎3410-8510~ 11)로 문의하시기 바랍니다.

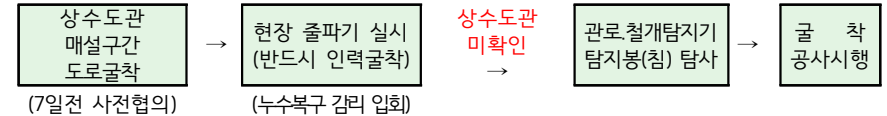
㉙ 외단열 미장 마감공법(드라이비트)을 적용한 경우, 사용승인시 시공사(진접착제 도포 및 파스너 시공)를 함께 첨부하시기 바랍니다.

1) 공사장내 상수도관 손괴예방을 위한 굴착순서 : 상수도관이 있는 모든 공사장에서의 굴착공사는 인력 줄파기 시행으로 반드시 상수도관이 확인후 시행하는 것을 원칙으로 한다. 굴착확인 된 지점, 깊이 이외에는 지하보링(수직 GRP 포함) 작업 절대금지

가. 현장 줄파기로 상수도관이 확인 될 시



나. 현장 줄파기로 상수도관 미확인 시

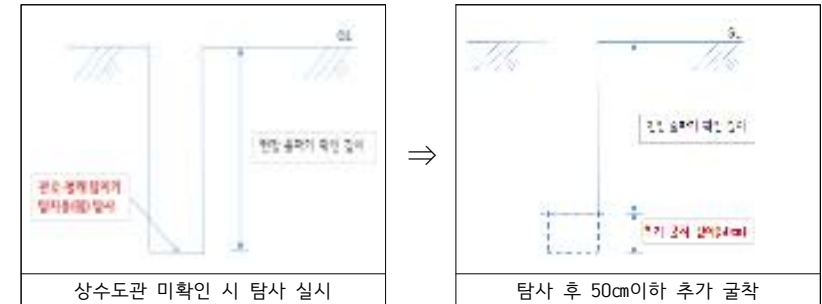


다. GIS 정확도개선사업 완료구간

- 상수도관 매설이 확인 된 구간으로 추가 굴착하여 반드시 확인

라. GIS 정확도개선사업 미탐 . 불탐구간

- 상수도관 확인 시까지 줄파기 시행
- 줄파기 시 확인이 안 될 때는 관로 . 철개탐지기 및 탐지봉(침) 탐사 시행 후 탐사 유효 깊이인 50cm까지만 굴착 시행



※ 관로탐지기 허용심도 : 1.2~5.0m, 철개탐지기 허용심도 : 1.0m 이내

마. 기준 적합 PVC 하수관 사용

바. 배수설비

- 설치 신고시 하수도법시행령 제10조제2항의 규정에 적합한 자재를 사용토록 하여 주시기 바라며 부적합 자재 사용에 따른 불이익 처분을 받지않도록 하시기 바람.

※ 하수도법시행규칙 및 지자체 하수도사용조례에 따른 '배수설비 설치 신고서'의 구비서류인 "배수설비 설계서" 또는 "배수설비 공사 착공계"에 배수설비 재질의 규격(KS, KPPS 등)을 명시하여 주시기 바람.

※ 설치신고 수리시 KS인증 등 기준에 적합한 자재를 사용하여 주시기 바람.

- 감리자는 지자체 하수도사용조례에 따라 준공검사시 제출토록 되어 있는 공사 전·중·후 사진을 통해 자재의 적합 여부 확인 요함.

V. 기타사항

- ※ 하수도용 자재의 인증표시(KS, KPPS 등)를 확인할 수 있는 공사 전·중·후 사진 제출 바람.
- ※ 서울특별시 하수도사용요령에 따른 '배수설비 준공검사 신청서'상의 검사항목에 "배수 설비 자재의 기준 적합여부 확인" 항목 추가하여 작성 요함.

사. 개인하수처리시설

- 설치신고시 하수도법시행령 제10조제2항의 규정에 적합한 자재를 사용토록 하여 주시기 바라며 부적합 자재 사용에 따른 불이익 처분을 받지 않도록 하시기 바람.
- ※ 개인하수처리시설 설치 신고서(별지 제13호서식)에 정한 신고인 제출서류중 '해당시설 설계도서' 및 '건물 등의 배수 계통도'에 PVC의 경우 재질의 규격(KS, KPPS 등)을 명시하여 주시기 바람.
- ※ 설치신고 수리시 KS인증 등 기준에 적합한 자재를 사용하여 주시기 바람.
- 아. 공공하수도 및 배수설비 설치시 기준에 부적합한 자재 사용시 하수도법 관련 규정(제77조 등)에 따른 행정조치

2) 옥외 광고물을 설치할 경우 아래와 같은 옥외광고물 설치기준 및 유의사항을 준수 하여 우리구 도시경관과과와 협의하여 설치토록 하시기 바랍니다.

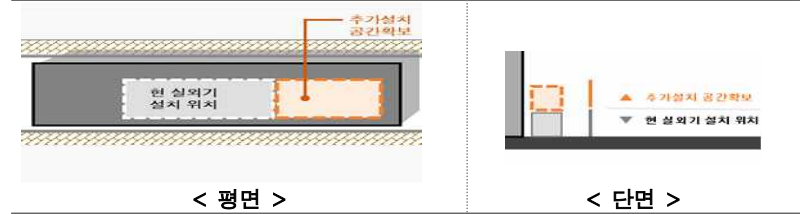
- 옥외광고물 설치 계획 확정내용(도면포함) 및 유의사항
 - 가. 본 계획을 위반하여 옥외광고물을 설치하거나 무단으로 광고물을 설치하는 경우 건축주 및 임차인(광고주)이 관계법령 및 고시기준 위반으로 행정처분을 받을 수 있음
 - 나. 추후 여건의 변화로 본 계획을 변경하고자 하는 경우 도시경관과에 변경계획을 제출하여 승인을 받아야 함
- 옥외광고물 표시허가 . 신고 신청 및 관리 요령
 - 가. 옥외광고물 설치계획 확정 통보가 옥외광고물 표시 허가 . 신고를 대신하는 것이 아니기 때문에 **옥외광고물을 설치하기 전에 표시허가 신청**을 하여 옥외광고물 표시 허가증(신고필증)을 받은 후 설치하여야 함
 - 나. 옥외광고물 표시 허가 또는 신고 신청을 하는 경우 **건물주의 사용승낙서**를 행정청에 제출하여야 하므로 건물주가 승낙하지 않은 광고물이 설치되지 않도록 관리하기 바람
 - ※ 집합건물인 경우「집합건물의소유및관리에관한법률」의 규정에 따라 구분소유자로 구성된 관리단의 승낙이 필요함.
- 집합건물의 공유부분에 광고물 표시허가를 받으려면 구분소유자들 전원으로 법률상 구성되는 관리단의 집회에서 구분소유자 및 의결권의 각 과반수에 의한 승낙결의를 받거나(광고물의 표시는 공유부분의 관리에 관한 사항이라 할 것이므로) 그러한 관리단 집회의 결의로 간주되는 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4이상의 서면합의를 받아야 함.

3) 에어컨 실외기 및 환풍기 설치안내

- ① 『건축물의 설비기준등에 관한규칙 중 개정령』 제23조 제③항 신설(2002.8.31공포)
 - ▷ 내용: 건축물에 설치하는 냉방시설 및 환기시설의 배기구는 도로면으로부터 2미터 높이에 설치하거나 배기장치의 열기가 보행자에게 직접 닿지 아니하도록 설치하여야 한다.
 - ▷ 냉방시설의 배기장치 및 환기시설의 배기구는 건축물 내(內)에 설치할 수 있는 공간을 마련

하거나, 또는 발코니, 노대, 옥상 등에 도시미관을 고려하여 아래와 같이 설치하여야 합니다.

실외기 추가설치 공간 확보 (설계 시 설치 개소의 30% 이상)



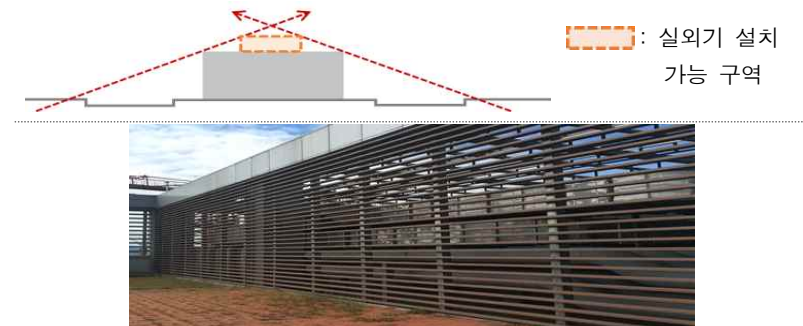
▷ 실내공간 에어컨 실외기 설치시

실외기 실내 설치



▷ 옥상 및 지붕에 설치시 보이지 않는 위치 또는 차폐시설 설치

옥상 실외기 설치



▷ 발코니·노대 등에 노출하여 설치시 차폐시설(30%이상) 설치

차폐시설 설치



Ⅵ. 건축물 유지관리 안내사항

1) 건축물의 소유자나 관리자는 건축물 사용자의 안전 및 편의 확보를 위하여 사용승인된 건축물의 대지, 구조, 설비, 용도 등을 유지·관리하여야 하며 증축, 용도변경, 구조 변경 등이 필요한 경우에는 우리시(구)청(건축과) 및 관계전문가의 자문을 받으시고 사용승인 도서는 유지관리를 위해 반드시 보관하시기 바랍니다.

2) 건축물의 유지관리를 위해 지켜야 할 사항을 알려드립니다.

- ① 우리시(구)(건축과)에서는 다음과 같이 점검을 실시하므로 건축행위는 사전에 문의하시기 바랍니다.(위반사항에 대하여는 시정될 때까지 이행강제금을 반복부과)
 - 가. 연면적 2,000제곱미터 이하 건축물
 - 점검시기 : 사용승인후 6개월 및 18개월 후
 - 점검내용 : 무단증축, 세대분할(세대수 증가), 조정시설, 용도변경, 주차장위반, 고시원의 취사시설 설치 등 주거용으로 무단변경 행위
 - 나. 연면적 2,000제곱미터 초과 건축물(대형, 중형 건축물)
 - 점검시기 : 매년 1회
 - 점검내용 : 무단증축 및 용도변경, 조정시설 등
- ② 공개공지와 미술장식품은 매년 1회 점검, 건축선 후퇴부분이나 공개공지에는 주차장, 물건 적치, 울타리 설치 등을 하지 마시고, 미술장식품은 관리하셔서 위반행위가 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- ③ 『건축물관리법』 제11조 제5항에 따라 관리자는 '건축물관리계획'을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 『건축물관리 시행규칙』 제5조에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 '건축물관리계획'에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 합니다. **【건축안전센터 ☎ 3425-7980】**
 - 관리자는 건축물관리계획을 조정한 경우 또는 건축물의 주요 부분을 수선·변경하거나 증설하는 경우에 건축물 생애이력 정보체계에 조치 결과를 입력하여야 합니다.
- ④ 『건축물관리법』 제13조 및 시행령 제8조에 의거 다중이용 건축물, 연면적 3,000제곱미터 이상인 집합건축물, 다중이용업소 등 조례로 정하는 건축물은 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 정기점검을 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전일까지를 말한다)마다 정기점검을 실시하고 결과를 제출하여야 합니다. **(3개월전 별도안내)**
 - 건축물관리점검기관은 건축물관리점검을 마친 날부터 30일 이내에 해당 건축물 관리자, 구청에게 건축물관리점검결과를 보고하여야 합니다. **【건축안전센터 ☎ 3425-7980】**

가. 점검기관의 지정 : 허가권자가 지정

- 건축사사무소, 건설기술용역사업자, 안전진단전문기관, 국토안전관리원, 건축분야 기술사사무소, 한국부동산원, 한국토지주택공사

나. 점검의 통보

- 해당 자치구에서 점검일로부터 3개월 전까지 미리 관리자에게 통보 (점검 대상 건축물이라는 사실, 점검기관, 점검 실시절차 등 안내)

다. 정기점검 점검내용

- 대지, 높이, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획, 사용승인을 신청할 때 제출된 설계도서의 내용대로 유지관리 여부, 건축물의 안전을 강화하고 에너지 절감을 위해 보완해야 할 사항 등

- ⑤ 2014. 7. 1부터『서울시 수도조례』제40조의2에 의거 소규모 건축물이나 시설물에 설치된 저수조(물탱크)를 반기 1회이상과 신축되었거나 1개월이상 사용이 중단된 경우 사용전 청소를 하여야 합니다.(청소비용은 3 ~ 5톤 기준 10만원 내외)

【강동수도사업소 시설관리과 ☎ 3416-5191~6】

- ⑥ 전력선에 근접하여 비계 설치, 비계발판 위 일반 근로자 작업, 콘크리트 펌프카 등을 사용할 시에는 한전과 협의 후, 절연용 방호구(건축용 방호장치)를 반드시 설치해 주시기 바랍니다. 또한 절연용 방호구(건축용 방호장치) 설치 없이 건축현장 비계 발판 위에서 일반 근로자 및 작업차량 등이 전력선(충전선로)에서 3m 이내 작업시 '위해건축물 조치의뢰서'를 발행할 예정이오니, 안전한 작업이 진행되도록 협조하여 주시기 바랍니다. **【한국전력 강동송파지사 ☎ 02-480-2232】**

- 관련 법령 : 건축법 시행령 제21조(공사현장의 위험방지), 산업안전보건법 제38조(안전조치) 및 산업안전보건기준에 관한 규칙 제59조(강면비계 조립 시의 준수사항), 제321조 (충전선로에서의 전기작업), 제322조(충전선로 인근에서의 차량기계장치 작업), 제323조(절연용보호구 등의 사용)

- ⑦ 「기계설비법」 제16, 17, 18조, 같은 법 시행령 제14조에 따라 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물 등에 설치된 기계설비의 소유자 또는 관리자(관리주체)는 유지관리 기준을 준수해야 하며 이에 따라 기계설비의 유지관리에 필요한 성능점검을 하여야 합니다. 또한 관리주체는 시설물 관리를 전문으로 하는 자에게 위탁할 수 있습니다.

- 대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물, 시설물 등(시행령 제14조 참고)
 - ▶ 용도별 건축물 중 연면적 1만㎡ 이상 건축물(창고시설은 제외)
 - ▶ 500세대 이상 공동주택, 300세대 이상 중앙집중식 난방방식(지역 난방방식 포함)의 공동 주택
 - ▶ 국토교통부 장관이 정하여 고시하는 건축물 등
 - 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제2조 1항에 따른 시설물
 - 학교시설사업 촉진법 제2조 1호에 따른 학교 시설
 - 실내공기질 관리법 제3조 제1항 제1호에 따른 지하역사, 같은 항 제2호에 따른 지하도 상가
 - 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 그 밖에 국토교통부 장관이 정하는 자가 관리하는 건축물 등

- ⑧ 「기계설비법」 제19조에 같은 법 시행령 제15조 같은 법 시행령 제8조 같은 법 시행령 제8조에 따라

④ 빗물저장시설 설치 또는 조정설계로 폭우 피해 완화 권장
⑤ 필요 위치에 차수시설 설치하여 폭우 피해 방지
⑥ 건축물 주변에 충분한 배수시설과 하수시설 설치 권장

[illegible]

- 건축허가부터 사용승인까지 행정절차 -

건축허가	처리기한 3일(건축규모에 따라 차이가 있음) 건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류 기본설계도서(건축계획서, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 구조도, 구조계산서, 시방서, 건축설비도, 토지굴착 및 옹벽도), 구조안전확인서, 실내마감도, 소방설비도(해당시) 건축법 제11조제5항의 규정에 정한 다른 법령에서 제출하도록 하고 있는 신청서 및 구비서류 국민주택채권 및 면허세 등 납부 건축허가서 교부(건축과)	건축법 제11조
착공 연기	공사착수를 연기하고자 하는 경우(허가를 받은 날로부터 2년 이내에 공사를 착수를 하여야 하나 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 1년의 범위 안에서 연장할 수 있음)	
공사감리자 지정신청 및 지정통보	허가권자 지정 감리 대상, 공사감리자 지정 신청서 제출 및 서술시 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중 무자격인정되어 지정통보 처리기한 7일 착공신고 전 지정통보 받은 후 7일 이내에 설계도서를 지정된 공사 감리자에게 제공 및 지정 통보받은 후 14일 이내에 계약 체결	건축법 제25조 시행령 제19조의2 제1항
기존 건축물 해체	처리기한 7일 해체예정 10일 전에 건축물의 해체·멸실신고, 사업장폐기물 배출자신고, 특정, 비산먼지발생사업 신고, 해체공사계획서, 석면조사결과서	건축물 관리법 제30조
기존 건축물 해체완료신고	처리기한 3일 건축물 해체 후 30일 이내 신고 해체감리 완료 보고서 등	건축물 관리법 제33조
착공신고	처리기한 1일 공사에 착수전 해당 공사감리자, 공사시공자가 신고서에 함께 서명·날인, 관계전문기술자(대당시 날인) 건축관계자 상호간의 계약서(건축주와 시공자·설계자·감리자등)-감리,공사,설계,정보통신, 전기계약서, 감리자 확인내역서, 품질관리계획서(대당시), 가설울타리 설치계획서(가설울타리 상세도면) 등	건축법 제21조
건축관계자 변경신고	처리기한 1일 허가 또는 신고한 건축물을 양도한 경우 허가를 받거나 신고한 건축주가 사망한 경우 허가를 받거나 신고를 한 법인이 다른 법인과 합병을 한 경우 건축주 변경인 경우에는 구 건축주의 명의변경 동의서 또는 권리관계의 변동사실을 증명할 수 있는 서류	건축법 시행규칙 제11조
중간감리	구조가 철근, 철골, 철골철근, 조적 또는 보강콘크리트 불력조인 경우 - 기초공사시 철근배치를 완료한 때 - 지붕 슬래브배근을 완료한 때 - 5층 이상인 경우 지상 5개 층마다 상부슬래브배근을 완료한 때 기타 구조인 경우 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 때 공사감리자는 위 진도에 다다른 때에는 감리중간 보고서를, 공사를 완료한 때에는 공사완료보고서를 작성하여 건축주에게 제출	건축법 제25조
사용승인	건축공사를 완료한 후 접수, 처리기한 3 ~ 15일 (건축규모 등에 따라 차이가 있음) 건축물 대장(현황도면 첨부) 공사 감리자가 작성한 감리중간보고서 및 공사감리 완료보고서, 업무대행건축사 현장조사 사용승인 관련서류 확인내역, 소방완공필증, 급수공사비 납부영수증 부설주차장관리카드, 하자보수증권, 건물현황측량도, 미술장식품 관리카드, 공개공지 관리카드, 배수설치완료보고서, 감리건축사의 (법적예방 가이드라인) 확인서, (녹색건축물 가이드 라인)준수 확인서, 오수정화시설 서류 일체 등 사용승인서 교부(건축과)	건축법 제22조
취득세 등기	사용승인일로 부터 60일 이내 취득세 납부(관할구청 세무1과) - 지방세법 사용승인일로 부터 60일 이내 등기절차 이행 (관할 등기소) - 부동산 등기법	부동산 등기법 제43조

- 특정공사 및 비산먼지 사전신고 대상 -

1. 특정공사 사전 신고 대상

[문의 : 기후환경과 ☎ 02-3425-5910]

(근거 : 『소음진동관리법 시행규칙』 제21조 제1항)

항타기·항발기 또는 항타항발기, 천공기, 공기압축기, 브레이커, 굴삭기, 발전기, 로우더, 압쇄기, 다짐기계, 콘크리트 절단기, 콘크리트 펌프 등 고소음 장비를 5일 이상 사용하는 공사로서 다음 어느 하나에 해당하는 공사는 신고 대상임

- 연면적이 1천㎡ 이상인 건축공사 및 연면적이 3천㎡ 이상인 해체공사
- 구조물의 용적 합계가 1천㎡ 이상 또는 면적 합계가 1천㎡ 이상인 토목공사
- 면적합계가 1천㎡ 이상인 토공사·정지공사
- 총연장이 200m 이상 또는 굴착 토사량의 합계가 200㎡ 이상인 굴정 공사
- 「의료법」 제3조제2항제3호마목에 따른 종합병원의 부지 경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「도서관법」 제2조제4호에 따른 공공도서관의 부지 경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「초·중등교육법」 제2조 및 「고등교육법」 제2조에 따른 학교의 부지 경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택의 부지 경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 또는 같은 법 제51조제3항에 따른 제2종지구단위계획구역(주거형만을 말한다)
- 「의료법」 제3조제2항제3호라목에 따른 요양병원 중 100개 이상의 병상을 갖춘 노인을 대상으로 하는 요양 병원의 부지경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집 중 입소규모 100명 이상인 어린이집의 부지경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역

2. 비산먼지 발생공사 사전 신고 대상

[문의 : 기후환경과 ☎ 02-3425-5910]

(근거 : 『대기환경보전법』 제43조, 시행규칙 57조)

- 건축물축조공사: 「건축법」에 따른 건축물의 증·개축, 재축 및 대수선을 포함하고, 연면적이 1,000제곱미터 이상인 공사
- 토목공사: 구조물의 용적 합계가 1,000제곱미터 이상, 공사면적이 1,000제곱미터 이상 또는 총 연장이 200미터 이상인 공사, 굴정(구멍뚫기)공사의 경우 총 연장이 200미터 이상 또는 굴착(땅파기)토사량이 200제곱미터 이상인 공사
- 조경공사: 면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 공사
- 지반조성공사: 건축물해체공사의 경우 연면적이 3,000제곱미터 이상인 공사, 토공사 및 정지공사의 경우 공사면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 공사, 농지조성 및 농지정리 공사의 경우 흙쌓기(성토) 등을 위하여 운송차량을 이용한 토사 반출입이 함께 이루어지거나 농지전용 등을 위한 토공사, 정지공사 등이 복합적으로 이루어지는 공사로서 공사면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 공사
- 도장공사: 「공동주택관리법」에 따라 장기수선계획을 수립하는 공동주택에서 시행하는 건물외부 도장공사
- 그 밖에 가목부터 마목까지의 공사에 준하는 공사로서 해당 가목부터 마목까지의 공사 규모 이상인 공사

- 건축공정별 비산먼지 저감대책(안내) -

『대기환경보전법 시행규칙』제58조 관련 별표14, 별표15의 내용을 발췌하여 공종별 비산먼지 등의 저감방안에 대한 안내사항

【문의 : 기후환경과 ☎ 02-3425-5910】

공 종	발 생 원	공종별 저감대책 안내
해체 등 착수 전	사전준비	- 기존 건축물 해체전 사업지구 경계 방진막 또는 방진벽 설치 - 공사장내, 주변도로·보도 수시청소 및 살수 시설 설치
해체공사	구조물 해체	- 건축물해체공사장에서 건물해체작업을 할 경우 먼지가 공사장 밖으로 흩날리지 아니하도록 방진막 또는 방진벽을 설치하고, 물뿌림 시설을 설치 파쇄부분에 살수하여 비산먼지 발생 억제 할 것 - 실거나 내리기 주위에 고정식 또는 이동식 살수시설(살수 반경 7m이상, 수압 5kg/cm²이상)을 설치할 것
토 공 사	공통사항	- 이동식 또는 고정식 살수설비를 사용하여 살수 실시 - 풍속이 평균초속 8m이상 시 작업중지 - 외부 진출 시 세륜·세차시설 및 덮개 이용 - 구내 도로에 정기적인 살수(비포장시) 및 수세(포장시)
	야 적	- 야적물질을 최대한 밀폐된 시설에 저장 또는 보관할 것 - 수송 및 작업차량 출입문은 자동 또는 반자동으로 설치 - 보관·저장시설은 가능하면 3면이 막히고 지붕이 있는 구조로 설치
	싣기 내리기	- 최대한 밀폐된 저장 또는 보관시설 내에서만 분체상 물질을 싣거나 내릴 것 - 실거나 내리는 장소주위에 고정식 또는 이동식 살수시설(살수 반경 7m이상, 수압 5kg/cm²이상)을 설치할 것
	수 송	- 적재물이 흘러내리거나 흩날리지 아니하도록 덮개가 장치된 차량으로 수송할 것 - 다음 규격의 세륜시설을 설치하여 세륜 및 세차 후 현장출발 (금속지시대에 설치된 롤러에 차바퀴를 달게한 후 전력 또는 차량의 동력을 이용하여 차바퀴를 회전시키는 방법 또는 이와 동등하거나 그 이상의 효과를 지닌 자동살수장치를 이용하여 차바퀴에 묻은 흙 등을 제거할 수 있는 시설) - 공사장 출입구에 환경전담요원을 고정 배치하여 출입차량의 세륜·세차이행을 통제하고 공사장 밖으로 토사가 유출되지 않도록 관리 - 공사장내 차량통행 도로는 다른 공사에 우선하여 포장 할 것
	기타공정	- 건축 공사장은 기계식 청소장비를 갖추어 건물바닥을 1일 2회 이상 청소하도록 할 것

공 종	발 생 원	공종별 저감대책 안내
건축공사	거꾸집	- 정리 및 청결유지 - 운반정리의 단순화로 먼지발생 억제
	콘크리트 타설	- 정리 및 청결 유지 - 타설시 가림판을 설치
	레미콘 및 자재운반	- 현장내 저속운행 - 외부진출시 세륜·세차후 현장 출발 - 구내 도로에 정기적인 살수(비포장시) 및 수세(포장시) - 장비 청결 유지
	야외절단	- 고철 등의 절단작업은 가급적 옥내에서 실시할 것 - 야외절단시 인근 주위에 간이칸막이 등을 설치하여 먼지가 흩날리지 아니하도록 할 것 - 야외절단시 이동식 집진시설을 설치하여 작업할 것. 다만, 이동식집진시설의 설치가 불가능한 경우에는 진공식 청소차량 등으로 작업현장에 대한 청소작업을 지속적으로 실시할 것 - 풍속이 평균초속 8m 이상(강선건조업과 합성수지선건조업인 경우에는 10m 이상)인 경우에는 작업을 중지할 것
	도장공사	- 분사방식에 의한 도장작업은 건물 최고높이의 2m 이상의 방진막 등을 설치할 것(창호공사 완료시 제외) - 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우에는 도장작업을 중지할 것(도장작업위치가 높이 5m 이상이며, 풍속이 평균초속 5m이상일 경우에도 작업을 중지할 것)
	골조공사	- 철골구조물의 내화피복작업 시에는 먼지발생량이 적은 공법을 사용하고 부득이한 경우 비산먼지가 외부로 확산되지 아니하도록 방진막 설치할 것 - 콘크리트구조물의 내부 마감공사 시 거꾸집해체에 따른 조인트 부위 등 돌출면의 먼고르기 연마작업시에는 방진막을 설치하여 비산먼지 발생을 최소화할 것
	용접공사	- 용접공사 시는 주변에 인화물질이 없도록 하고 방음막 등에 불꽃이 옮겨 붙지 않도록 차단시설을 반드시 설치 할 것.(화재예방)
	마무리 공사	- 공사 중 건물 내부 각층 바닥은 항상 청결하게 유지관리하여 풍속 시 비산먼지 발생이 없도록 할 것 - 비산먼지가 발생되는 작업(바닥청소, 벽체연마작업, 절단작업, 분사 방식에 의한 도장작업 등의 작업을 말한다)을 할 때에는 해당 작업부위 혹은 해당 층에 대하여 방진막 등을 설치할 것. 다만, 커튼 월(curtain wall) 및 창호공사가 완료된 경우제외
조경, 포장, 외메우기	전 공 정	- 이동식 살수설비를 사용하여 살수 실시 - 외부 반출시 세륜·세차시설 이용 - 야적토사 등을 1일 이상 보관 시 방진덮개 설치 - 사업장내 및 공동 도로 등에 정기적인 살수 및 수세(포장시)
기 타	전 공 정	- 현장 내 소각행위 금지 - 대기 오염이 될 수 있는 일체 행위 금지 - 공사차량의 진출입 등 일시 도로 점용 시 안전요원 및 신호 수 배치

건축공사장 미세먼지 저감 실적 보고서(중간)

□ 건축개요

대지위치	서울시 강동구	동	번지	호
층 수	지하 층, 지상 층	연면적	㎡	
용 도		현공정		
허가일자		착공일자		

□ 공사관계자 현황

감리자	상호명	성명	☎
시공자	상호명	성명	☎
현장관리인	성명		☎

□ 미세먼지 저감 이행여부 등 확인(대기환경보전법 시행규칙 별표14,15 기준 참조)

구분	점검내용	이행여부 및 점검결과
1. 미세먼지 저감계획	· 미세먼지 저감 계획 수립여부 · 방진망(막), 살수시설 등 설치계획 적정여부 등	
2. 야적	· 건축자재 야적시 방진덮개 유무 · 공사장 경계에 방진벽(1.8m~3m) 설치여부 등	
3. 신키 및 내리기	· 자재, 폐기물 상차 및 하차시 주변에 고정식 또는 이동식 살수시설 설치여부 등 · 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우 작업 중지 등 준수여부	
4. 수송	· 적재함 덮개 설치 및 외부로 흠림이 없는지 여부 · 공사용 차량 세륜 또는 살수 후 운행여부 등	
5. 절단·연마·도장	· 절단, 연마, 도장 작업시 이동식 집진시설 및 방진망(막) 설치여부 등 · 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우 작업 중지 등 준수여부	
6. 기타	· 공사장 내 및 주변 바닥청소시 물뿌림 작업 실시여부 등 · 비산먼지 발생 작업시 방진막 등 설치여부	
7. 미세먼지 저감실적 현황사진		

2024. . .

점검자(감리자) : 상호명

성명

(인)

강동구청장 귀하

건축공사장 미세먼지 저감 실적 보고서(최종)

□ 건축개요

대지위치	서울시 강동구	동	번지	호
층 수	지하 층, 지상 층	연면적	㎡	
용 도		공사기간	약 00개월	
허가일자		착공일자		

□ 공사관계자 현황

감리자	상호명	성명	☎
시공자	상호명	성명	☎
현장관리인	성명		☎

□ 미세먼지 저감 이행여부 등 확인(대기환경보전법 시행규칙 별표14,15 기준 참조)

구분	점검내용	이행여부 및 점검결과
1. 미세먼지 저감계획	· 미세먼지 저감 계획 수립여부 · 방진망(막), 살수시설 등 설치계획 적정여부 등	
2. 야적	· 건축자재 야적시 방진덮개 유무 · 공사장 경계에 방진벽(1.8m~3m) 설치여부 등	
3. 신키 및 내리기	· 자재, 폐기물 상차 및 하차시 주변에 고정식 또는 이동식 살수시설 설치여부 등 · 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우 작업 중지 등 준수여부	
4. 수송	· 적재함 덮개 설치 및 외부로 흠림이 없는지 여부 · 공사용 차량 세륜 또는 살수 후 운행여부 등	
5. 절단·연마·도장	· 절단, 연마, 도장 작업시 이동식 집진시설 및 방진망(막) 설치여부 등 · 풍속이 평균초속 8m 이상일 경우 작업 중지 등 준수여부	
6. 기타	· 공사장 내 및 주변 바닥청소시 물뿌림 작업 실시여부 등 · 비산먼지 발생 작업시 방진막 등 설치여부	
7. 미세먼지 저감실적 현황사진		

2024. . .

점검자(감리자) : 상호명

성명

(인)

강동구청장 귀하

[붙임 제5호]

[문의 : 건축과 ☎ 02-3425-6080,6090]

- 건축공사용 건축허가표지판 설치기준 -

■ 허가(공사안내) 표지판(설치규격 : 가로 0.6m, 세로 0.9m이상)

건축허가표지판 (Construction details, 建筑工程施工许可标牌)			
공사 규모 Construction size 工程规模	건축면적 Architectural area 建筑面积		총면적 Accumulated floor space 总面积
	주용도 Primary application 主要用途		층수 Number of floors 层数
대지위치 Location of land 占地位置	서울시 ○○구 ○○동 9 9, ○○-dong, ○○-gu, Seoul, Korea 首尔特别市 ○○区 ○○洞 ○○-○○		
공사예정기간 Scheduled construction period 预计施工工期	년 월 일 ~ 년 월 일 From (date) to (date) 年 月 日 ~ 年 月 日		
도로점용면적			
건축주 Building owner 建筑商	성명 (Name, 姓名)		☎
설계자 Designer 设计单位	성명 (Name, 姓名)		☎
공사감리자 Construction supervisor 工程监理	성명 (Name, 姓名)		☎
공사시공자(현장관리인) Construction contractor (Site manager) 施工商(现场管理)	성명 (Name, 姓名)		☎
○○○동장		☎	
공사로인한피해	건축과	☎ 02-3425-6080,6090	
도로무단점용시	도로과	☎ 02-3425-6380	
소음분진발생시	맑은환경과	☎ 02-3425-5920	
<공사중 주의사항> ○ 진행공정 : ○ 발생가능 위험 : ○ 시민주의사항 : Danger! Do not enter or park near the construction site 正在施工, 注意安全! 禁止进入工地! 停车、通行注意安全! ○ Number to contact in case of an accident(发生事故, 灾害时的联系方式) : ☎02-480-0000			
서울특별시시장(강동구청장) Mayor of Seoul(or Chief of kangdonggu, Seoul)[首尔市长(강동区长)]			

[붙임 제6호]

- 가정하수관 시공방법 안내 -

[문의 : 치수과 ☎ 02-3425-6420]

□ 관련 규정

- 『하수도법』제27조 제7항 및 시행규칙 제23조 (배수설비설치기준 및 구조기준 등)

□ 가정관 연결방법

- 가정하수관을 공공하수관에 접합시에는 천공기를 사용 천공하고, 단지관(고무수지계 제품 등)을 사용 수밀성 확보 및 유수장애가 발생하지 않도록 철저히 시공하여야 함.
- 단지내 가정하수관은 우·오수 분리하여 공공하수관 중심선보다 위쪽 상단에 하수흐름방향 60~90° 방향으로 연결하되 빗물받이에 연결하지 않도록 하여야 함.
- 가정하수관이 공공하수관 중심선보다 아래에 연결되는 경우 및 지하실은 반드시 강제배수시설(펌프시설) 또는 역류 방지시설을 하여 홍수시 역류되지 않도록 하여야 함.

□ 공사 전·중·후 이행사항

- 공사장에서 발생하는 시멘트 섞인 물이나, 토양 섞인 물은 침전을 시킨후 공공하수도에 방류하되, 퇴적물 유입 시 즉시 제거·복구할 것.
- 감리자는 “하수도시설기준(환경부 제정)” 및 “하수도 표준도”에 의거 검사를 실시하고 사용승인(임시 사용) 신청시 다음사항을 확인 및 사용승인신청시 자료를 제출
 - 가. 가정하수관과 공공하수관 연결부 오접·관거 내 퇴적 상태 확인을 위한 사진 제출.
 - 나. 가정하수관과 공공하수관은 경사 1% 이상을 유지토록 하고, 성과표 제출
 - 다. 공공하수관과 연결부분 및 시공 전·중·후 사진 제출
 - 라. 하수도법시행령 제10조제2항의 규정에 적합한 자재를 사용하고 하수도용 자재의 인증표시(KS, KPPS 등)를 확인할 수 있는 공사 전·중·후 사진을 준공검사시 공공하수도 관리청에 제출하여 배수설비 자재의 기준 적합여부를 확인받을 것
- ※ 기준에 맞지 않은 하수도용 자재 사용하여 공사를 한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금이 부과됨(『하수도법』제77조 제1호)

□ 단지관 시공방법 예시 (시중 제품중 소비자가 원하는 제품을 사용)

<단지관 시공과정>



- 도로분야 일반승인조건(표준안) -

【문의 : 도로과 ☎ 02-3425-6350】

1. 사업부지 인접 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물에 대하여 착공 전에 **초기점검**(균열, 침하, 파손 등) 및 사진촬영을 실시하고, 공사 진행 중에는 중차량 통행 및 공사로 인해 손괴(損壞)가 발생하지 않도록 본 공사 **준공 시까지 안전 및 품질관리**에 철저를 기하여야 합니다.
2. **1항에도 불구하고** 인접 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물이 손괴될 경우에는 우리 구(도로과)와 협의 후 **원인자 부담**으로 **원상 복구**하여야 하며, 특히 도로의 파손, 침하로 정비가 필요한 경우에는 정비공사 1개월 전까지 **시공 상세도**를 첨부하여 우리 구(도로과)와 협의 후 시행하여야 합니다.
3. 공공보도를 정비 및 굴착복구(이하 '보도공사'라 함)할 경우에는 시민보행에 불편이 발생하지 않도록 **보행통로 확보, 보행안전도우미 교육과정을 이수한 보행안전도우미 배치, 안전펜스 및 보행 안내간판 설치**, 공사구간 안전시설 설치 및 자재정리 등 공사구간에 대한 사전 안전조치 후 시행하여야 합니다.
 ※ 보행안전도우미 배치기준(공사 착공 전 '보행안전도우미 배치기준' 확인 후 시행)
 - 보행통로 10m이상~30m미만 : 1인, 30m이상 : 2인
 - 단, 교차로, 학교주변 등 보행안전에 위험이 있을 경우, 임시보행로 연장에 따른 배치기준에 추가하여 현장 여건에 따라 적정인원 배치
 [보행안전도우미 교육 운영기관 : 한국건설안전도우미 협동조합(www.한국건설안전도우미.com)]
4. 보도공사 시에는 '**보도포장 전문기술교육과정**을 이수한 기능 인력을 활용'하고,「서울특별시 **보도공사 설계시공 매뉴얼**」을 준수하여 평탄성 확보, 줄눈폭 유지, 단부 및 맨홀·가로등주 등 시설물 주변 정밀 마감, 1/2이하 조각블록 사용 금지, 점자블록 설치 기준 준수 등 내구성이 있고 정밀하게 시공하여야 합니다.
5. 공공도로를 정비 및 굴착복구(이하 '도로공사'라 함)하는 경우에는 **도로포장공사 전문기술교육 과정**을 이수한 기능 인력을 활용하고, 「서울특별시 **아스팔트콘크리트포장 유지보수 공사 시방서**」를 준수하여 품질 및 시공관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 특히 간선도로 포장공사는 기존 포장공사(코어채취) 후 포장두께를 결정하여 시행하여 주시기 바랍니다.
6. 보도공사 시 현장 여건상 당일에 완료할 수 없을 때에는 주변과의 단차 없이 평탄성 확보 후 임시복구하고, 고무판 또는 동일기능을 가진 상위 재질(단 부직포는 사용금지)로 덮어 보행 통로를 확보하여야 합니다.
7. 6항에서 임시복구 완료 후에는 임시복구 구간에 복구완료 예정기간 및 임시포장임을 명시하여 임시복구 안내표지판을 설치하여야 합니다.
8. 아래의 도로공사(보도, 차도) 구간에는 공사실명제판을 설치하여야 합니다. (**공사실명제**)
 (1) 보도포장 : **연장 100m이상 전폭 보도 정비** 시에는 공사구간의 **시.종점에 화강석 재료**를 사용하여 공사명·공사구간·공사기간·시공사·감독자 등이 기재된 **공사실명제판(규격 : 가로 30cm×세로 30cm)**을 설치
 (2) 차도포장 : **연장 100m 이상 굴착복구공사와 도로포장이 주 공종인** 공사(포장면적이 30a인 공사 등)는 공사구간의 **시.종점 가로등에** 공사명·공사기간·시공사·제품생산회사 등이 기재된 **공사실명제판(규격 : 가로 10cm×세로 15cm)**을 설치

9. 건축물 사용승인(준공) 예정일이 겨울철(12월 1일~다음해 2월 28일)일 경우, 11월 말까지 도로(보도 포함) 정비 공사를 완료하여야 하므로 반드시 10월 말까지 우리 구(도로과)와 사전협의하여야 합니다. (**보도공사 Closing 11**)
10. 보도공사 시공 상태가 극히 조잡하여 **10%이상 재시공**이 필요하거나 공사장 안전관리 상태가 극히 조잡하여 안전사고가 우려되는 경우, 시공사와 공사 관련자(현장대리인, 감리자, 기능공 포함)는 일정기간 공사참여 제한 처분을 받게 됩니다. (**원스트라이크 아웃제**)
11. 각종 지하매설물 설치(연결)를 위해 도로(차도, 보도)를 굴착할 필요가 있는 경우에는 도로 굴착공사가 한번(동시)에 이루어질 수 있도록 통합하여 「서울특별시 도로굴착복구 업무처리 규칙」 제10조에 따른 도로점용(굴착·복구) 허가를 득하여 공사를 시행하시기 바랍니다.
 (1) 도로굴착을 제한하는 도로인지 여부, 도로굴착 및 복구 시기, 공사의 적정성 등의 검토를 위하여 굴착행위 2개월 전에 공사계획을 수립하여 우리 구(도로과)와 협의하여 주시기 바랍니다.
 (2) 지하매설물 설치를 위한 도로굴착 이후 **복구의 범위**는 도로 가로방향으로는 굴착된 해당 차로의 **전체 폭**, 세로방향으로는 **굴착 면으로부터 0.5미터**입니다. 다만, 차선 표시가 없는 도로로서 포장된 폭이 5미터 미만인 경우에는 전체를 한 개 차로로 보며, 포장된 폭이 5미터 이상 8미터 미만인 경우에는 포장된 폭 중앙에 차선이 있는 것으로 봅니다.
12. 보도에 보도횡단 차량출입시설을 설치하는 경우에는 우리 구(도로과)에 **도로법 제61조**에 따른 도로점용허가를 득하고 도로법 시행령 별표3의 제10호에 따른 도로점용료를 납부하여야 합니다.
13. 12항에 의한 **차량출입시설**은 서울시 '보도횡단 차량출입시설 허가처리 지침'에 따라 설치하여야 하며, **시공 전에 설계 도서를 첨부**하여 우리 구(도로과)와 사전 협의하여야 합니다.
14. 가각부, 턱낮춤부, 횡단보도, 건축후퇴 부분에는 우리 구(도로과,교통행정과)와 협의하여 필요시 차량 진·출입 방식을 위한 차량출입 방지시설(볼라드)을 설치하여야 합니다.
15. 건축물 신·개축에 수반하여 비 관리청(건축주)이 조성하는 보도에 대하여 건축주가 사업시행 **초기단계(설계단계)**에 자율적으로 **보도입양제에 참여**할 수 있도록 권장합니다. (**보도입양제**)
 ※ 보도입양제 : 건축주가 보도포장 유지보수 및 재포장, 쉼터, 화단 조성, 보도상 청소 및 제설 등을 시행(단, 보도상 보행자 사고 등 처리는 도로관리청에서 수행) 하는 제도
16. 보행이 편한 거리조성을 위하여 '보도 위 시설물 설계 및 관리기준'(붙임 참고)을 준수하여야 합니다.
 (1) 가로수 등 가로시설물을 제외한 **보도의 유효 폭은 최소 2m 이상** 확보
 (2) 가로시설물은 서울시 '**보도 위 시설물 설계 및 관리기준**'에 따라 **배치도를 작성**하여 우리 구(도로과)와 사전 협의
 (3) 보도 위 **시설물 설치**는 **최소화**하고, 보행 연속구간에 턱, 돌출시설물이 없도록 해야 함
 (4) 보행편의를 위해 건축물과 보도의 단차를 줄이고, 보도의 **횡단경사는 2% 이하** 준수. 다만, 지형상황 및 주변건축물 등으로 인하여 부득이한 경우 4% 이하로 설치할 수 있음
 (5) 횡단보도 턱 낮춤은 횡단보도 **전체 폭 턱 낮춤**하고, 점자블록(점형)은 **턱 낮춤 전체구간에 설치**하며, 턱 낮춤 부의 보도와 차도의 접속 부는 교통약자의 통행 불편이 없도록 **단차 1cm이하**로 설치
 (6) 한전 지상기기는 계획·설계 단계에서 위치선정 등에 대해 한전과 사전협의하여 설치하되, **사유지내 설치를 우선 검토** 시행하고 사유지내 설치가 어려울 경우 이면도로·공원의 유휴 공간·터 녹지 등에 배치

보도분야 일반협약의 조건

17. **지하수위 이하 깊이로 굴착할 경우**, 지하수 및 토립자 유출 등으로 인하여 굴착공사 인접 공공도로(보도 및 도로)의 **침하, 함몰 등 안전사고가 발생되지 않도록 대책을 수립 시행**하여야 합니다.
- (1) **1일 2회 공사장 주변 도로(보도 및 차도)에** 이상이 없는지 **순찰**하고 그 결과를 순찰일지에 기록해야 함. 순찰시 이상이 있을 경우, 즉시 안전펜스 설치 등 응급조치 및 우리 구 건축허가부서와 도로부서 등 관련부서에 보고하고 조치계획을 수립 시행하여야 함
- (2) 공사 착공 전에는 지반변동을 점검할 수 있는 **계측기**(지하수위계, 기타 필요 계측기) 및 **지반탐사계**(GPR 등)를 설치(또는 배치)하여 **초기치 측정 후 착공**하여야 함
- (3) 공사 중에는 분기별로 계측내용을 분석하여 계측보고서에 기록하고 비치하여야 함
18. 집중호우 및 장마기간에는 **공사시행여부**에 대하여 우리구와 **사전협의 절차**를 이행하여야 합니다.

1. 건축허가 도서 제출시 건물 바닥면과 보도의 단차 및 횡단 경사를 판단할 수 있도록 설계 도면에 **위치별 계획고를 도면에 표기**하여 **보도 횡단경사** 시공계획 사전확인 이행 철저
 - 보도횡단경사는 『보도공사 설계·시공 매뉴얼(서울특별시)』 및 『도로의구조·시설기준에 관한규칙』 등 관련 기준에 의거 2%이하로 시공토록 규정(※단 지형상 부득이한 경우 4%이하)
2. 보도블록 포설시 딱딱한 보도공사 길라잡기 **보도공사 설계시공 매뉴얼** 준수하여 시공 및 **보도블록 10계명 이행 서약제** 이행 철저.
3. 보도블록 포설시 서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제11조제1항제37호에 의거하여 투수블록으로 시공하시기 바라며, **투수블록포장** 설계 시공 및 유지관리 기준 준수하여 시공 (패턴 및 재질 등 별도협의)

[단면-블록6~8cm, 모래3cm, 투수시트2차 설치, 골재15cm(석분 제거된 골재 알 골재), 투수시트1차 설치), (투수시트 : KS K 2630 토목용 부직포 섬유의 필터매트)]
4. 대지경계부에는 도로경계석(15cm×15cm×100cm, 화강석) 및 보차도경계석(20cm×25cm×100cm화강석)으로 시공하여 도로 및 보도 경계를 명확히 구분 할 것
5. 도로측구 설치(레미콘, 25-24-12)는 경계석 방향으로 하향구배(4%) 주어 측구 물고임 없도록 시공 할 것 (**측구 기초 비닐(분리막)** 설치 철저, 측구 기초 다짐 철저)
6. 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물에 대하여 착공 전에 **초기점검**(균열, 침하, 파손 등) 및 사진촬영을 실시하고, 공사 진행 중에는 중차량 통행 및 공사로 인해 손괴(損壞)가 발생하지 않도록 본 공사 준공 시까지 안전 및 품질관리에 철저를 기하여야 합니다.
7. 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물이 손괴될 경우에는 **우리 구(도로과)와 협의 후 원인자 부담으로 원상 복구**하여야 하며, 특히 도로의 파손, 침하로 정비가 필요한 경우에는 정비공사 1개월 전까지 **시공 상세도**를 첨부하여 우리 구(도로과)와 협의 후 시행하여야 합니다.
8. 공공보도를 정비할 경우에는 시민보행에 불편이 발생하지 않도록 보행통로 확보, 보행안전도우미 교육과정을 이수한 보행안전도우미 배치, 안전펜스 및 보행 안내간판 설치, 공사구간 안전시설 설치 및 자재정리 등 공사구간에 대한 사전 안전조치 후 시행하여야 합니다.
 - ※ 보행안전도우미 배치기준(공사 착공 전 '보행안전도우미 배치기준' 확인 후 시행)
 - 보행통로 10m이상~30m미만 : 1인, 30m이상 : 2인
 - 단, 교차로, 학교주변 등 보행안전에 위험이 있을 경우, 임시보행로 연장에 따른 배치기준에 추가하여 현장 여건에 따라 적정인원 배치

[보행안전도우미 교육 운영기관 : 한국건설안전도우미 협동조합(www.한국건설안전도우미.com)]
9. 보도공사 시에는 '**보도포장 전문기술교육**' 과정을 이수한 **기능 인력**을 활용하고, 「서울특별시 보도공사 설계시공 매뉴얼」을 준수하여 평탄성 확보, 줄눈폭 유지, 단부 및 맨홀·가로등주 등 시설물 주변 정밀 마감, 1/2이하 조각블록 사용 금지, 점자블록 설치 기준 준수 등 내구성이 있고 정밀하게 시공하여야 합니다.

10. 공공도로를 정비 및 굴착복구(이하 '도로공사'라 함)하는 경우에는 **도로포장공사 전문기술 교육과정을 이수한 기능 인력을 활용**하고, 「서울특별시 아스팔트콘크리트포장 유지보수 공사 시방서」를 준수하여 품질 및 시공관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 특히 간선도로 포장공사는 기존 포장공사(코어채취) 후 포장두께를 결정하여 시행하여 주시기 바랍니다.
11. 보도공사 시 현장 여건상 당일에 완료할 수 없을 때에는 주변과의 단차 없이 평탄성 확보 후 임시복구하고, 고무판 또는 동일기능을 가진 상위 재질(단 부직포는 사용금지)로 덮어 보행통로를 확보하여야 합니다.
12. 6항에서 임시복구 완료 후에는 임시복구 구간에 복구완료 예정기간 및 임시포장임을 명시하여 임시복구 안내표지판을 설치하여야 합니다.
13. 아래의 도로공사(보도, 차도) 구간에는 공사실명제판을 설치하여야 합니다.(공사실명제)
 (1) 보도포장 : 연장 100m이상 전폭 보도 정비 시에는 공사구간의 시 · 종점에 화강석 재료를 사용하여 공사명 · 공사구간 · 공사기간 · 시공사 · 감독자 등이 기재된 공사실명제판 (규격 : 가로 30cm×세로 30cm)을 설치
 (2) 차도포장 : 연장 100m 이상 굴착복구공사와 도로포장이 주 공종인 공사(포장면적이 30a인 공사 등)는 공사구간의 시 · 종점 가로등에 공사명 · 공사기간 · 시공사 · 제품생산회사 등이 기재된 공사실명제판(규격 : 가로 10cm×세로 15cm)을 설치
14. 사용승인(준공) 예정일이 겨울철(12월 1일~다음해 2월 28일)일 경우, 11월 말까지 도로(보도 포함) 정비 공사를 완료하여야 하므로 반드시 10월 말까지 우리 구(도로과)와 사전 협의하여야 합니다. (보도공사 Closing 11)
15. 보도공사 시공 상태가 극히 조잡하여 **10%이상 재시공**이 필요하거나 공사장 안전관리 상태가 극히 조잡하여 안전사고가 우려되는 경우, 시공사와 공사 관련자(현장대리인, 감리자, 기능공 포함)는 일정기간 공사참여 제한 처분을 받게 됩니다. (**원스트라이크 아웃제**)
16. 가각부, 턱낮춤부, 횡단보도, 건축후퇴 부분에는 우리 구(도로과)와 협의하여 필요시 차량진 · 출입 방지를 위한 차량출입 방지시설(볼라드)을 설치하여야 합니다.
17. 보행이 편한 거리조성을 위하여 '보도 위 시설물 설계 및 관리기준'(붙임 참고)을 준수하여야 합니다.
 (1) 가로수 등 가로시설물을 제외한 **보도의 유효 폭은 최소 2m 이상** 확보
 (2) 가로시설물은 서울시 '**보도 위 시설물 설계 및 관리기준**'에 따라 **배치도를 작성**하여 우리 구(도로과)와 사전 협의
 (3) 보도 위 **시설물 설치**는 **최소화**하고, 보행 연속구간에 턱, 돌출시설물이 없도록 해야 함
 (4) 보행편의를 위해 건축물과 보도의 단차를 줄이고, **보도의 횡단경사는 2%** 이하 준수. 다만, 지형상황 및 주변건축물 등으로 인하여 부득이한 경우 4% 이하로 설치할 수 있음
 (5) 횡단보도 턱 낮춤은 횡단보도 **전체 폭 턱낮춤**하고, 점자블록(점형)은 **턱 낮춤 전체구간에 설치**하며, 턱낮춤부의 보도와 차도의 접속부는 교통약자의 통행불편이 없도록 단차 **1cm이하**로 설치
 (6) 한전 지상기기는 계획 · 설계 단계에서 위치선정 등에 대해 한전과 사전협의하여 설치하되, **사유지내 설치를 우선 검토** 시행하고 사유지내 설치가 어려울 경우 이면도로·공원의 유휴공간·떠 녹지 등에 배치

보도 위 시설물 설계 및 관리기준

(서울특별시 보도환경개선과, 2014. 8.20)

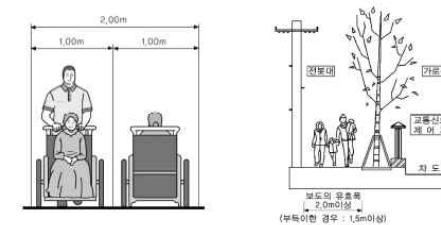
보행자 우선의 안전하고 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 도시개발, 도로개설 등 신규도로 건설 및 건물신축 시 보도 위에 설치되는 시설물에 대한 설계 및 관리기준임

※ 2015년 작성예정인 「가로설계 및 관리매뉴얼」에 앞서 보도공간에 대하여 관련 규정을 정리한 사항으로 매뉴얼 작성 전까지 업무지침의 성격을 가진다.

1. 일반 사항

1-1. 보도의 유효폭은 최소 2m 이상 확보하여야 한다. (도로의 구조시설기준에 관한 규칙 제16조 제3항, 도시·군 관리계획 수립지침 별첨3)

1-1-1. 보도의 유효폭은 보행자가 여유를 가지고 엇갈려 지나갈 수 있도록 가로수 등 노상시설물을 제외하고 최소 2m 이상을 확보하여야 하고, 주간선도로 및 보조간선도로에서는 3m 이상, 집산도로에는 2.25m 이상을 확보하여야 한다.

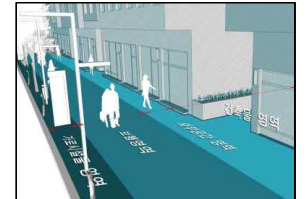


<보도의 유효폭>

<보도의 유효폭>

1-1-2. 보도는 가로시설물 영역과 보행영역으로 구분 설치하여 쾌적한 보행환경을 제공한다.

- 1) 가로시설물 영역은 가로조경, 가로조명 및 기타 가로시설물 등이 설치되는 영역으로서, 차도와 보행영역의 완충공간 역할을 한다.
- 2) 보행 영역은 보행에 방해가 되는 물리적인 장애물 없이 자유로운 보행자의 이동을 보장하는 공간을 의미한다.



1-2. 보도는 보행자의 통행 경로를 따라 '연속성'과 '일관성'이 유지되도록 설치하며, 보도에 가로수 등 노상시설을 설치하는 경우 노상시설 설치에 필요한 폭을 추가로 확보하여야 한다. (도로의 구조시설기준에 관한 규칙 제16조 제4항)

1-3. 보행동선은 보행자 안전과 쾌적한 보행이 가능한 동선체계가 되도록 하고, 장애인·노약자(아동 포함) 등의 보행에 불편이 없도록 계획한다.(지구단위계획수립지침 3-6-10)

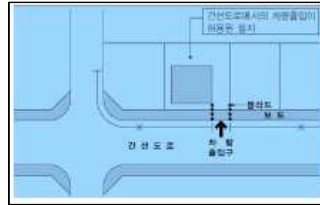
1-4. 간선도로의 보도에는 가급적 보행장애를 유발하는 차량진출입시설의 설치를 가급적 제한하고 차량은 이면도로를 통해 진출입하도록 한다.(지구단위계획수립지침 3-6-22)

1-5. 건축선 후퇴부분에 대한 구체적 공간처리 규정을 마련하여 보행에 장애를 주는 지장물이 설치되거나 주차공간으로 사용되는 것을 피하도록 한다.(지구단위계획수립지침 3-6-10)

1-5-1. 간선도로 차량진출입시설 허가로 인한 건축선 후퇴부분의 주차공간 사용을 제한한다.

1) 차량진출입시설 허가 시 공공보도와 사유지인 건축선 후퇴부분까지 볼라드를 설치하도록 허가조건에 명시하거나

2) 건축선 후퇴부분에 초화류 등의 조경 식재토록 유도함



1-6. 보행환경에 영향을 미치는 건축물과 보도의 단차를 줄이고, 보도의 횡단경사가 2%이하가 되도록 한다. 다만 지형상황 및 주변 건축물 등으로 인하여 부득이한 경우 4% 이하로 설치할 수 있다. (지구단위계획수립지침 3-6-11, 도로의 구조시설기준에 관한 규칙 제28조 제2항)

1-7. 보도포장 설계 및 시공 관련 사항은 “보도공사 설계시공 매뉴얼”을 따른다.

2. 보도시설물 배치 및 설치

2-1. 보도 위 시설물 설치의 ‘최소화’한다. (인도 10계명 ①, ③, ⑤계명)

2-1-1. 불가피한 공익적 시설물에 한해 최소한으로 설치한다.

2-1-2. 지하철 출입구, 환기구, 한전기(개폐기, 변압기) 등 규격이 큰 시설물은 건물, 대지 내(건축선 후퇴부분, 공개공지) 또는 이면도로, 녹지대 등 유휴공간에 우선 배치한다.

1) 사업 계획·설계단계에서 한전 등 관련기관과 필히 사전협의 하여야 한다.

2-1-3. 부득이 보도에 설치할 경우 점유면적이 최소화되도록 설치한다.
(예 : 슬림형 한전 분전함, 등주형 가로등 분전함 등)

2-2. 보행 연속구간에 턱, 돌출시설물이 없도록 한다.(공공공간 디자인가이드라인 10대 원칙)

2-2-1. 횡단보도 진입부는 보행약자의 통행에 불편이 없도록 경계석 상부면과 차도(측구) 포장면의 단차를 1cm 이하로 한다.

2-2-2. 지하철 환기구를 부득이 보도공간에 설치할 경우, 최소 보도 유효폭을 확보해야 하며 고지대 등 침수우려가 없으면 보도면보다 10cm 이하의 높이를 유지해야 한다.



2-3. 지주형 시설물은 최대한 통합하고 단순화한다. (인도 10계명 ②계명)

2-3-1. 지주형 표지판은 신호등, 가로등 또는 다른 안내표지판과 통합하여 보도상 설치를 최소화한다. (고밀도·다기능 표지판)

2-3-2. 지주형 표지판의 기초는 부속물이 지상에 노출되지 않도록 매립하여 설치한다.



2-4. 장소와 특성을 고려하지 않은 가로수 식재는 지양한다.(공공공간 디자인가이드라인 10대 원칙, 인도 10계명 주요해결과제 ③)

2-4-1. 가로수, 띠녹지 조성 시에는 반드시 계획·설계 단계에서 도로관리부서 및 가로수 관리부서와 협의를 이행하여야 한다.

2-4-2. 가로수는 주변여건을 고려하여 보행, 교통표지판 시거확보 등이 필요한 부분은 비우고 여유 공간에 6~8m 간격으로 식재하며, 방음·녹음제공·경관보정 등 특정목적에 따라 군식·혼식할 수 있다.

2-4-3. 보행권을 침해(최소 보도유효폭 미확보)하는 가로수 식재는 금지한다.

2-4-4. 횡단보도 앞, 교통표지판 지주 반경 5m 이내의 가로수 식재를 금지한다.

2-4-5. 수종 선정은 장래에 과도한 가지치기, 뿌리용기 등 보행환경 및 도시경관 훼손을 최소화 하고, 상업·주거지역 등 지역적 특성에 적합하도록 면밀히 검토하여 선정한다.(‘서울특별시 가로수 조성관리계획’ 참고)

2-4-6. 가로 띠녹지는 강우 시 배수불량이 발생되지 않도록 20m마다 배수통로(폭 1m)설치를 원칙으로 하되, 빗물받이 위치 등을 감안하여 현장여건에 따라 설치한다. 2-5. 한전 지상기기(개폐기, 변압기)는 위치선정 및 설치방법 가이드라인에 따라 계획·설계단계에서 한전과 사전협의하여 설치한다.

2-5-1. 위치선정

1) 전기공급 적정량을 산출하여 보행자가 통행에 방해되지 않도록 지상기기 배치계획을 수립한다.

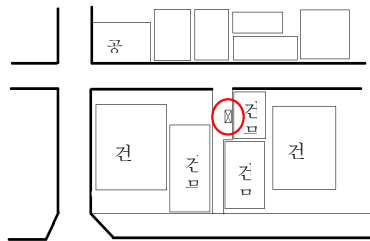
2) 지상기기 위치는 관할 구청과 한전이 합동조사를 실시하여 사유지내 설치를 우선 검토한다.

① 대형건축물과 고압 인입 건축물의 경우 대지내 공지에 배치토록 협의하고 건축허가 시 조건 제시토록 한다.



3) 사유지내 설치가 어려울 경우 우선 순위는 다음과 같다.

- ① 보도 유효폭이 최소 2m 미만은 지상기기를 배치하지 않는다. 단, 부득이 배치가 필요할 경우 지하화 또는 폴형으로 배치할 수 있다.
- ② 우선 이면도로.공원의 유휴공간에 배치한다.



4) 이면도로 배치나 건축주와의 협의가 어려운 경우에는 보도 위에 배치토록 한다.

- ① 보도 위 배치시에는 지상기기 위치가 전면공지가 확보된 건축물 앞에 놓이도록 배치한다.
- ② 띠녹지가 조성되어 있는 경우 녹지내 설치한다.

2-5-2. 보도 위 설치방법

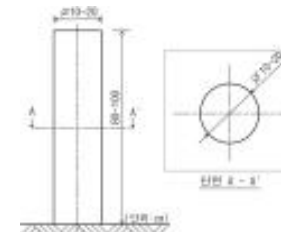
- 1) 지상기기 설치하는 보차도경계선으로부터 10cm 이격하고 보행진행방향으로 단변이 위치하도록 한다. 단, 지하철 환기구.출입구 등 구조물이 있는 경우 구조물에 인접하여 장변으로 설치가 가능하다.
- 2) 지상기기는 가로등, 보도 위 영업시설물 등과 인접하게 설치하여 보도시설물을 모아둔다.
- 3) 지상기기 설치를 위한 콘크리트 기초는 최소화 한다.
- 4) 설치된 지상기기 주변은 차폐녹지를 조성하여 경관을 향상시킨다.



5) 차폐녹지가 어려울 경우 지상기기에 디자인을 가미하여 주변환경을 조화롭게 한다.

2-6. 버스정류장 구역 내 승하차 및 접근 버스 인지를 방해하는 시설물 설치를 제한한다.(공공 공간 디자인가이드라인 10대 원칙)

- 2-6-1. 차도에 인접한 버스 정류장 설치구역 내에 교통관련 시설 외 시설물의 설치를 금지한다.
- 2-6-2. 필요시설물들은 버스정류장 설치 구역의 시종점 부분에 통합하여 배치한다.
- 2-6-3. 버스정류장 부근 가로수는 시각 차폐요소로 작용하므로 식재를 금지한다.
- 2-7. 자동차 진입 억제용 말뚝(볼라드)은 보행자를 배려하고 장애인, 노약자 등 교통약자의 편의를 증진시킬 수 있도록 설치한다.
- 2-7-1. 밝은 색 반사 도로 등을 사용하여 시인성을 높인다.
- 2-7-2. 말뚝의 높이는 보행자 안전을 고려하여 80~100cm 정도를 확보하여 설치하는 것을 원칙으로 하고 말뚝의 외곽직경은 10~20cm 정도를 원칙으로 한다.
- 2-7-3. 말뚝 간격은 자동차 진입 억제 및 휠체어 사용자 등을 감안하여 1.5m 정도로 한다.
- 2-7-4. 말뚝의 재질은 보행자, 자전거 이용자 등과 충돌 시 피해를 최소화하기 위해, 충격 흡수 가능한 재료를 사용하되, 속도가 낮은 자동차의 충격에도 견딜 수 있는 구조로 한다.



2-8. 시설물의 배치는 가로시설물영역에 통합적으로 설치하여 시설물의 도로 점유율을 최소화 한다.

- 2-8-1. 자전거 보관대의 보행자랑 설치하는 자양한다 단 주요정거장과 대중교통 연결점 건물 출입구 부분과 보행자랑이 교차하는 부분에는 보행권을 해치지 않는 한도 내에서 보행자랑에 자전거 보관대를 설치할 수 있다.
- 2-8-2. 가로판매대는 보도폭이 4m이상 확보되는 경우에만 설치할 것을 권장한다.
- 2-8-3. 지하철 출입구 캐노피와 지상 노출 승강기는 시설물 이용자와 보행자로 통과 동선의 마찰을 최소화하도록 배치한다.
- 2-8-4. 보호펜스는 되도록 설치하지 않을 것을 권장한다. 단, 설치가 불가피한 경우에는 다른 시설물과 통합 설치하며, 도로 폭이 충분한 경우 생울타리 등으로 대체할 것을 권장한다.



정화조 악취저감장치(공기 공급장치)설치 안내

□ 관련조항 : 하수도법 시행령 제24조 제3항 별표1의5

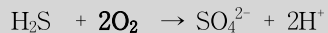
□ 공기주입장치 개요

- 공기주입장치는 정화조 오수 펌핑시 악취가 발생하는 부패식 정화조 방류수조에 공기를 주입하여 악취를 저감시키는 장치로 송풍기, 배관, 산기장치, 전기판넬로 구성되어 있음.



□ 악취저감효과

- 저감원리 : 악취물질산화 및 탈기에 의한 악취저감



탈기

- 공기주입 전 100~350ppm의 고농도 악취 ⇒ 공기주입 후 0.5~2ppm 수준으로 저감

□ 공기주입장치 설치비용 및 운영비

구 분	구 성	설 치 비	운 영 비
표준 모델	송풍기 2대	300만원대	7 ~ 12만원
간소화 모델	송풍기 1대	200만원대	4 ~ 6만원

※ 기타 자세한 문의는【문의 : 맑은환경과 ☎ 02-3425-5920】에 문의하시기 바랍니다.

건축허가 시 급수 협의 조건

【문의 : 강동수도사업소 시설관리과 ☎ 02-3146-5195~8】

< 필수사항 >

□ 협의 대상 : 강동구 00동 000-00호 / 신축

1. 주택법 제15조제1항에 의한 사업계획 승인대상 건축물 등은 “주택건설기준 등에 관한 규정” 제35조(비상급수시설) 및 “서울특별시 주택조례” 제8조의3(비상급수시설)에 적합하게 비상급수시설(저수조 등)을 설치하여야 한다.

[비상급수시설 의무설치 대상 건축물 범위- 주택법시행령 제27조]

1. 단독주택 30호 이상. 단, 공공택지(국민주택건설사업, 택지개발사업)에 조성된 용지를 개별 필지로 구분하지 않고, 일단(一團)의 토지로 공급받아 해당 토지에 건설하는 단독주택의 경우는 50호 이상
2. 공동주택 30세대 이상
3. 단지형연립주택(5층까지) 및 단지형다세대주택(5층까지) 50세대 이상(다음 요건 모두 충족 시)
 - ① 전용면적 30㎡이상일 것.
 - ② 해당 주택단지 진입도로의 폭이 6미터 이상일 것,
 - ③ 해당 주택단지의 진입도로가 2개 이상일 경우 다음 요건을 모두 충족하면 진입도로 폭을 4~6m미만 가능
 - ▶ 두 개의 진입도로 폭의 합계가 10m이상일 것
 - ▶ 폭 4미터 이상 6미터 미만인 진입도로는 주택법시행령 제5조에 따른 도로와 통행거리가 200미터 이내일 것 (주택법시행령 제5조: 1) 주간선도로, 보조간선도로, 집산도로(集散道路) 및 폭 8미터 이상인 국지도로, 2)「도로법」 제10조에 따른 일반국도·특별시도·광역시도 또는 지방도)
4. 주상복합건물 중 주택이 300세대 이상
5. 주상복합건물 중 주택의 연면적이 차지하는 비율이 90% 이상

2. 위 1항 등의 사유로 저수조(소방용 제외)를 설치할 경우, 다음 각 호의 규정을 준수하여야 한다.
 - 가. 별도 규정이 없을 경우 옥상에는 가급적 물탱크를 설치해서는 아니되며, 지하에 저수조와 가압 설비를 설치한 후 각 수용가에 급수하여야 한다.
 - 나. 수도법 시행규칙 별표3의2의 저수조의 설치기준에 따라 저수조를 설치하여야 한다.
 - 다. 수도법 시행규칙 제22조의3 또는 서울특별시 수도조례 제40조의 3에 따라 저수조 청소 및 소독 등 위생조치를 하여야 하며 서울시 저수조 관리시스템(<http://arisuseoul.go.kr/wtnk>)에 등재 후 승인을 받아야 한다.
3. 배수관의 수압으로 ◎층까지는 물탱크 없이 급수 가능하므로 지하 또는 옥상 등에 물탱크를 설치해서는 아니 되며, 순직결 급수방식에 의해 급수하여야 한다.

다만, “서울특별시 수도조례시행규칙” 제13조제1항에 해당하는 건축물은 예외로 한다.

※ “건축허가 급수협의 조건” 1항에 해당하지 않는 건축물인 경우에 조건 부여

4. 가압직결급수 가능여부 기준에 만족할 경우에는 붙임 “직결급수 적용기준 가이드라인”에 따라 가압직결급수를 시행할 수 있으며, 이 경우 『서울특별시 수도조례 시행규칙』 별지 제7호 서식의 직결급수 신고서를 관할 수도사업소장에게 제출하여야 한다.

5. 상수도 시설기준 9.5.2(지하저수조)에 적합하게 저수조와 퇴수변 등을 설치하여야 하며, 저수조 유입부에는 상시 야간(24:00~05:00)에 저수하여 주간에 급수토록 하는 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치·운영하여 주변지역 급수에 지장이 없도록 하여야 한다.

※ 전동밸브는 인입급수관 100mm 이상의 건물에만 설치하며, 현장 여건에 따라 수도사업소 결정에 의하여 변경 가능함.

6. 복합 건축물의 경우 업종별(가정용, 욕탕용, 일반용)로 내부 배관이 분리되어야 하고, 업종별 주계량기는 반드시 설치해야 한다.

※ 복합 건축물 내에 **급수업종이 혼용될 경우** 높은 효율의 업종으로 요금이 부과되므로 내부배관 시공 전에 반드시 관할 수도사업소와 협의 하시기 바랍니다.

가. 일반용의 경우 사용 용도가 다를 경우 향후 요금 분쟁으로 인한 민원 예방을 위해 용도별(근린생활시설, 오피스텔 등)로 주계량기를 설치할 것을 권장한다.

(오피스텔의 경우 입주 후 사용 실태에 따라 가정용 또는 일반용 요금 부과됨)

예시) 주상복합아파트 (아파트 + 오피스텔 + 근린생활시설)

: 아파트 주계량기 , 오피스텔용 주계량기, 근린생활시설용 주계량기 각 1개씩 설치

나. 인입급수관 규격은 가정용 00mm, 일반용(근린생활시설 00mm), 일반용(오피스텔 00mm)로 각각 설치할 예정이니, 수도계량기 이후 옥내 급수관은 성수 시간대 급수에 지장이 없도록 적정 규격으로 시공하여야 한다

- 가정용: 주거용, 기숙사, 국가·지방자치단체에 등록된 사회복지시설(어린이집포함) 등

- 욕탕용: 공중위생관리법에 의한 목욕장업(관광 호텔안의 목욕장은 일반용 적용)

- 일반용: 근린생활시설, 업무시설, 비주거용 오피스텔 등 **가정용 또는 욕탕용에 속하지 않는 급수**

7. 수도계량기 설치위치는 대지 경계선으로부터 3m 이내의 공지에 설치하여야 하며, 수도계량기보호통(50mm이하) 및 **대형계량기실(75mm이상)**설치에 필요한 설치 공간을 확보하여야 한다.

[50mm이하 수도계량기보호통 설치를 위해 확보해야 하는 공간]

규격	길이	폭	깊이
13 mm	551	391	1,120
20 ~25 mm	681	467	1,120
30 mm	719	504	1,120
40 ~50 mm	890	646	1,120

[75mm이상의 대형계량기실 설치를 위해 확보해야 하는 공간]

규격	길이	폭	깊이
75 mm	2,640	2,100	2,100
100 mm	2,820	2,100	2,100
150 mm	3,320	2,300	2,100
200 mm	3,790	2,500	2,300
250 mm	4,390	2,500	2,300
300 mm	4,980	2,500	2,300

가. 수도사용자들은 수도계량기 설치장소에 계량기 검침 및 유지관리에 방해가 되는 물건을 적치하거나 공작물 설치 등의 행위를 하여서는 아니 된다.

나. 계량기 및 인입급수관 등 급수 설비를 무단으로 이설해서는 안된다. 계량기 및 인입급수관 이설은 관할 수도사업소와 협의하여 시행하여야 한다.

(※무단 이설 시 과태료 부과됨)

다. 50mm이하 수도계량기보호통의 설치 시 겨울철 동파 방지를 위해 반드시 보호통 모든 측면 및 하부가 지열을 받을 수 있는 **장소를 확보하여야 하고, 벽체형 수도계량기**를 설치 시에는 검침에 지장이 없도록 외부 찬공기가 유입되지 않는 공용공간인 출입구 및 복도 등 벽체에 **벽체형 수도계량기보호함**을 설치하여야 한다.

라. 신축 공사 중에 수도계량기보호통을 **훼손하지 않아야 하며**, 터파기 등으로 인해 보호통이 노출되지 않도록 조치를 취해야 한다.

마. 동절기(12월~2월) 건축 공사 기간 중 공사장에서 물을 사용하지 않는 야간이나 휴일날 등은 동파 예방을 위해 반드시 인입 밸브를 잠그고 계량기 내 물을 퇴수 조치해야 한다.

※ **급수공사** 시행예정 구간에 소유자가 다른 사유지가 저촉될 경우 수도조례 시행규칙 제3조【별지 제2호서식】에 의거 저촉된 토지 및 건물 등에 대한 **사용 승낙서**를 제출하여야 하며, 또한 사용자 명의로 급수공사를 신청하는 경우에도 토지 및 건물 등에 대한 **사용 승낙서**를 담당공무원이 현장 조사 방문시 제출하여야 한다.

또한, 세대별, 점포별 수도계량기 분리 설치하고자 하는 경우 관할 수도사업소와 사전 협의를 하여야 한다.

[관할 수도사업소 안내]

수도사업소	관할 지역	전화번호	위 치
중부수도사업소	종로구, 중구, 용산구, 성북구	02) 3146-2023 ~2027	서울 중구 장충단로 88
서부수도사업소	마포구, 은평구, 서대문구	02) 3146-3530 ~3537	서대문구 통일로26길 41
동부수도사업소	광진구, 동대문구, 중랑구,성동구	02) 3146-2624 ~2630	성동구 고산자로10길 13
북부수도사업소	강북구, 노원구, 도봉구	02) 3146-3225 ~3230	강북구 한천로 935
강서수도사업소	강서구, 양천구, 구로구	02) 3146-3825 ~3830	양천구 목동동로 155
남부수도사업소	영등포구,동작구,금천구,관악구	02) 3146-4421 ~4427	동작구 여의대방로10길 97
강남수도사업소	강남구, 서초구	02) 3146-4723 ~4730	강남구 양재천로 199
강동수도사업소	강동구, 송파구	02) 3146-5026 ~5030	강동구 성내로 51

8. 수도용 자재는 수도법 제14조(수도용 자재와 제품의 인증 등) 및 “수도용 자재와 제품의 위생안전기준 인증 등에 관한 규칙” 제2조(수도용 자재와 제품의 범위), 별표1에서 규정한 배관 자재를 사용하여야 한다.

9. **재개발·재건축 등 사업부지 내에 부설되어 있는 기존 수도시설**은 다음 내용에 따라 시행하여야 한다.

가. 서울특별시 수도시설 이설 등 원인가부담금 징수 조례 제2조(정의) 1항 나목에 따라 이미 설치된 수도시설의 개조 및 이설과 수선·철거 등의 공사에 드는 비용은 해당 공사의 원인을 제공한 자가 부담하여야 한다

1) 서울특별시 수도시설 이설 등 원인가부담금 징수 조례 제14조(공사시행자) 1항에 따라 공사의 설계 및 시공은 시장이 이를 시행한다. 다만, 원인가가 부담하는 공사는 현장 여건 등으로 인하여 필요한 경우 협의에 따라 원인가가 시행할 수 있다.

2) 원인가 직접 시공 시 주민 급수에 지장이 없도록 착공 전 작업계획과 이설 계획서를 관할 수도사업소와 협의하고 사전승인을 득한 후 시행한다.

나. 기존건물 철거 후 사업부지내 터파기 공사 시행 전 반드시 관할 사업소에 상수도관 매설현황(주변배관 및 인입급수관)을 확인하고 가능한 인력 굴착으로 시행하여 상수도 시설물 보호에 최선을 다하여야 한다.

다. 서울특별시 수도시설 이설 등 원인가부담금 징수 조례 제14조(공사시행자)④항 및 시행규칙 제11조(공사시행)에 따라 사업시행 중 수도시설 손괴 등으로 인해 발생하는 원인가부담금은 다음 각 호 중 해당하는 비용을 각각 산출하여 합산한 금액을 납부하여야 하고 공사는 규칙 제11조에서 정한 조치사항을 제외하고는 손괴자가 시행할 수 없다.

- 1) 원상 복구비(설계도서 작성 및 준공 검사비 등 수수료)
- 2) 손괴 예방을 위한 시설의 비용
- 3) 원상복구 작업 및 시설물 손괴로 누수된 수돗물과 급수차에 적재되는 수돗물 양에 대한 요금
- 4) 급수차의 사용 경비
- 5) 도로복구비 및 도로 결빙 방지 비용
- 6) 출동 작업 경비 7) 홍보비 8) 지원 경비
- 9) 손괴로 인하여 다른 시설물 및 재산상 피해에 대한 피해 배상금
- 10) 시설물 이설비용(설계비, 시공비, 감리비, 그 밖의 부대비용 포함)

10. 수도법시행령 제53조에 따라 한국상하수도협회 규격(KWWA B200)에 맞는 이중식역류방지밸브를 세대별로 수도계량기 후단에 설치하여야 한다.

11. 건축물 신축 시 옥내 급수설비는 수도법 제15조제1항(절수설비 등의 설치) 및 동법 시행규칙 제1조의2(절수설비와 절수기기의 종류 및 기준)의 별표2(13쪽 참조)에서 규정하는 절수설비로 설치하여야 한다.

※ “절수설비”란 별도의 부속이나 기기를 추가로 장착하지 아니하고도 일반 제품에 비하여 물을 적게 사용하도록 생산된 수도꼭지 및 변기로, 한국환경산업기술원에서 환경표지를 인증한 제품 또는 공인인증기관 시험 성적서(환경표지 인증기준 또는 동등 이상의 기준으로 시험한 경우로 한정)를 보유한 제품으로 설치하여야 한다.

또한, 음용을 목적으로 사용될 수 있는 절수설비(세면대 설치용, 주방용 수도꼭지 등)를 설치할 경우 수도법 제14조제3항에 따라 위생안전기준(KC) 인증을 획득한 제품을 설치하여야 한다.

12. 수도계량기보호함(벽체형) 설치는 다음 내용에 따라 시행하여야 한다.

가. 벽체형 수도계량기보호함(이하 “보호함”이라 한다.)은 계량기 동파방지를 위해 기밀이 유지되는 구조여야 한다.

나. 보호함의 내함은 합성수지제 또는 냉간압연강판(두께 1.6mm이상)을 사용하며 강판을 사용할 경우 내식성을 위해 도장을 하여야 한다.

다. 보호함 내의 옆면과 뒷면 및 전면판에는 발포폴리에틸렌 단열재(KS M 3862)를 부착하여야 한다.

라. 보호함 내측에는 발포 폴리스틸렌 보온재(KS M 3808)를 장착하여야 하며, 전면부에는 계량기 검침을 위하여 검침이 용이하도록 검침 뚜껑을 설치하여야 한다.

마. 전면판은 계량기 검침을 위하여 개폐가 용이한 구조여야 하고 쉽게 열리지 않도록 잠금장치가 설치되어야 한다.

바. 보호함 내 배관 입출구는 단열재 등으로 밀폐하여 냉기의 침입이 없도록 하여야 한다.

사. 보호함과 벽체사이 틈은 밀봉제(코킹제 등)으로 충진하여 냉기의 침투를 방지하여야 한다.

아. 보호함 내에는 계량기 교체가 용이하게 계량기 이전에 밸브를 설치하여야 하며 보온자재는 계량기 교체 등의 작업을 시행한 후 재활용이 가능하여야 한다.

자. 각종 공급관로를 수용하는 공동구의 각층 슬리브(sleeve)는 완전밀폐 시공하여 대류 현상에 의한 상수도 시설물의 동결 및 동파를 방지하여야 함.

차. 보호함 내에는 동파방지를 위해 물과 접촉하는 내부 구성품에 발열선을 설치할 수 있다.

카. 수도계량기에 (4±1) °C의 물을 가득 채우고 물이 새지않도록 양쪽 끝을 밀폐하여 보호함 안에 넣은 후 주위 온도 (-20±1) °C이 되도록 항온항습기에 48시간 방치하였을 때 수도계량기가 파손(동파)되지 않아야 한다.

※ 보호함 관련 그 외 사항은 한국상하수도협외 단체규격 『KWWA_B_202_벽체형(공동주택용)수도 계량기 보호함』에 준용한다.

13. 주방 개수대(싱크대)에 냉수와 온수 교차 전에 음용 시 청량감을 위해 음용전용(냉수) 수도꼭지 설치를 권장한다.



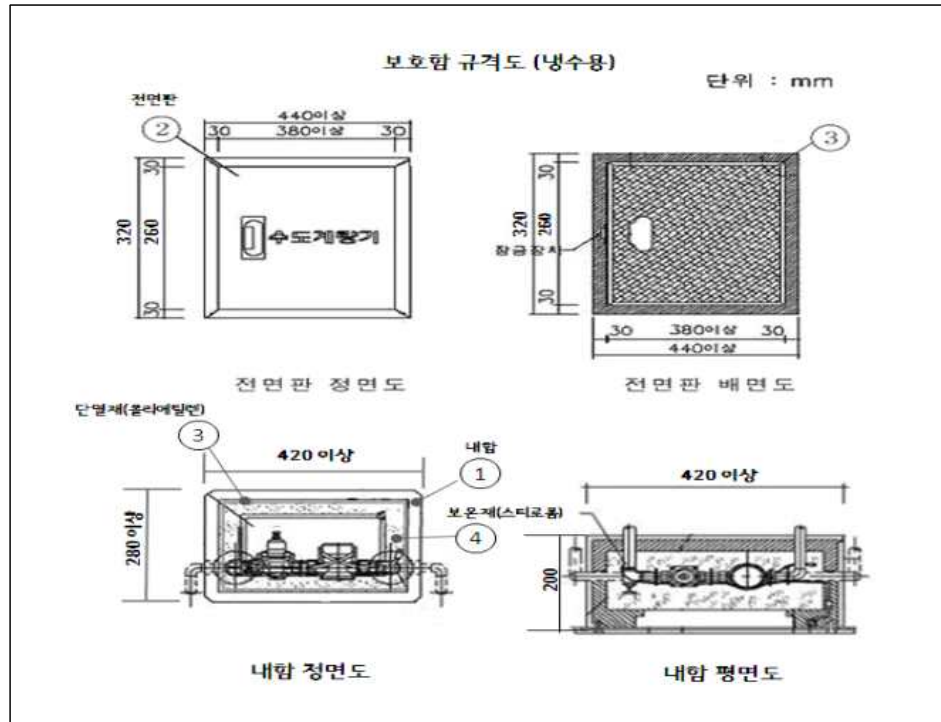
14. 급수설비(수도계량기) 폐전 시에는

가. 급수설비(수도계량기)에 대한 폐전 신청은 수요가 또는 사업 시행자의 명으로 하여야 한다

나. 사업시행자는 폐전 신청 시 해당 수전에 대한 상·하수도요금(체납금 및 잔량 사용요금 등)을 납부하여야 한다.

다. 사업시행자는 누수 없이 안전하게 수도계량기를 철거하고, 관할 수도사업소에 철거한 수도계량기를 반납하여야 한다.

[붙임 제9-1호] 수도계량기 보호함의 일례[부도1]



【 보호함 제작예 】

내함 및 단열재	보온재	보온재(커버)
전면판	전면판 내부	보호함 외부

[붙임 제9-2호] 위생안전기준 인증대상 수도용 자재와 제품의 범위

- 【수도법】 제14조(수도용 자재와 제품의 인증 등)** ① 수도시설(취수·저수·도수 시설은 제외한다) 중 물에 접촉하는 수도용 자재나 제품을 제조 또는 수입하려는 자는 미리 환경부장관으로부터 그 수도용 자재와 제품이 대통령령으로 정하는 위생안전기준에 맞는지에 대하여 인증을 받아야 한다.
- ② 누구든지 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 수도용 자재나 제품을 제조·수입·공급·판매하여서는 아니 된다. 다만, 학교나 연구기관 등 환경부령으로 정하는 자가 시험·연구 목적으로 수도용 자재나 제품을 제조·수입하는 경우에는 그러하지 아니하다.
- 제1항에 따른 인증을 받지 아니한 경우
 - 제6항 또는 제7항에 따른 정기검사 결과 제8항에 따른 기준에 적합하지 않은 경우
- ③ 일반수도 또는 전용상수도를 설치하려는 자는 대통령령으로 정하는 기준에 맞는 수도용 자재와 제품을 사용하여야 하며, 물에 접촉하는 수도용 자재와 제품은 제1항에 따라 인증을 받은 수도용 자재와 제품을 사용하여야 한다.
- ④ 제1항에 따라 인증을 받은 자는 환경부장관으로부터 인증을 받은 사실을 수도용 자재나 제품 및 그 포장에 표시하여야 한다.
- ⑤ 누구든지 제1항에 따른 인증을 받지 아니한 수도용 자재나 제품 및 그 포장에 인증표시를 하여서는 아니 된다.
- ⑥ 제1항에 따라 인증을 받은 자는 그 수도용 자재 및 제품에 대하여 환경부장관에게 정기검사를 받아야 한다.
- ⑦ 제1항에 따라 인증을 받은 자는 수도용 자재나 제품의 품질저하로 소비자에게 피해가 발생하였거나 발생할 우려가 있다고 판단되는 등 환경부령으로 정하는 사유가 있는 경우 환경부장관에게 검사(이하 "수시검사")를 받아야 한다.
- ⑧ 다음 각 호의 사항은 환경부령으로 정한다.
- 제1항에 따라 인증을 받아야 하는 수도용 자재와 제품의 범위, 인증의 방법·절차 및 수수료
 - 제4항에 따른 표시방법
 - 제6항에 따른 정기검사의 주기
 - 제6항에 따른 정기검사와 수시검사의 기준, 방법, 절차 및 수수료 등

【수도용 자재와 제품의 위생안전기준 인증 등에 관한 규칙 제2조(수도용 자재와 제품의 범위)

「수도법」(이하 "법"이라 한다) 제14조제1항에 따른 인증(이하 "인증"이라 한다)을 받아야 하는 수도용 자재와 제품의 범위는 별표 1과 같다.

■ 수도용 자재와 제품의 위생안전기준 인증 등에 관한 규칙 [별표 1]

위생안전기준 인증대상 수도용 자재와 제품의 범위(제2조 관련)

구 분	인증대상
1. 수도관	가. 주철관류 등 금속관류 나. 합성수지관류 등 비금속관류
2. 기계 및 계측·제어용 자재 및 제품	가. 밸브류 나. 펌프류 다. 수도꼭지류 라. 유량계류 마. 수도미터류
3. 도료(塗料) 등 그 밖의 수도용 자재 및 제품	가. 콘크리트 수조, 강제수조 및 현장시공에 의한 관 등의 안쪽 면에 사용되는 도료 나. 그 밖에 음용(飲用)을 목적으로 물을 공급하기 위해 사용하거나 설치하는 수도용 자재 및 제품으로서 환경부장관이 정하여 고시하는 자재와 제품

[붙임 제9 - 3호] 저수조의 설치기준(수도법 시행규칙 제9조의2 관련)

■ 수도법 시행규칙 [별표 3의2] <개정 2022. 7. 12.>

- 저수조의 맨홀부분은 건축물(천정 및 보 등)으로부터 100센티미터 이상 떨어져야 하며, 그 밖의 부분은 60센티미터 이상의 간격을 띄울 것
- 물의 유출구는 유입구의 반대편 밑부분에 설치하되, 바닥의 침전물이 유출되지 않도록 저수조의 바닥에서 띄워서 설치하고, 물칸막이 등을 설치하여 저수조 안의 물이 고이지 않도록 할 것
- 각 변의 길이가 90센티미터 이상인 사각형 맨홀 또는 지름이 90센티미터 이상인 원형 맨홀을 1개 이상 설치하여 청소를 위한 사람이나 장비의 출입이 원활하도록 하여야 하고, 맨홀을 통하여 먼지나 그 밖의 이물질이 들어가지 않도록 할 것. 다만, 5세제곱미터 이하의 소규모 저수조의 맨홀은 각 변 또는 지름을 60센티미터 이상으로 할 수 있다.
- 침전찌꺼기의 배출구를 저수조의 맨 밑부분에 설치하고, 저수조의 바닥은 배출구를 향하여 100분의 1 이상의 경사를 두어 설치하는 등 배출이 쉬운 구조로 할 것
- 5세제곱미터를 초과하는 저수조는 청소·위생점검 및 보수 등 유지관리를 위하여 1개의 저수조를 둘 이상의 부분으로 구획하거나 저수조를 2개 이상 설치할 것
- 저수조는 만수 시 최대수압 및 하중 등을 고려하여 충분한 강도를 갖도록 하고, 제5호에 따라 1개의 저수조를 둘 이상의 부분으로 구획하는 경우에는 한쪽의 물을 비웠을 때 수압에 견딜 수 있는 구조일 것
- 저수조의 물이 일정 수준 이상 넘거나 일정 수준 이하로 줄어든 때 울리는 경보장치를 설치하고, 그 수신기는 관리실에 설치할 것
- 건축물 또는 시설 외부의 땅 밑에 저수조를 설치하는 경우에는 분뇨·쓰레기 등의 유해물질로부터 5미터 이상 띄워서 설치하여야 하며, 맨홀 주위에 다른 사람이 함부로 접근하지 못하도록 장치할 것. 다만, 부득이하게 저수조를 유해물질로부터 5미터 이상 띄워서 설치하지 못하는 경우에는 저수조의 주위에 차단벽을 설치하여야 한다.
- 저수조 및 저수조에 설치하는 사다리, 버팀대, 물과 접촉하는 접합부속 등의 재질은 섬유보강플라스틱·스테인리스스틸·콘크리트 등의 내식성(耐蝕性) 재료를 사용하여야 하며, 콘크리트 저수조는 수질에 영향을 미치지 않는 재질로 마감할 것
- 저수조의 공기정화를 위한 통기관과 물의 수위조절을 위한 월류관(越流管)을 설치하고, 관에는 벌레 등 오염물질이 들어가지 아니하도록 녹이 슬지 않는 재질의 세목(細木) 스크린을 설치할 것
- 저수조의 유입배관에는 단수 후 통수과정에서 들어간 오수나 이물질이 저수조로 들어가는 것을 방지하기 위하여 배수용(排水用) 밸브를 설치할 것
- 저수조를 설치하는 곳은 분진 등으로 인한 2차 오염을 방지하기 위하여 암·석면을 제외한 다른 적절한 자재를 사용할 것
- 저수조 내부의 높이는 최소 1미터 80센티미터 이상으로 할 것. 다만, 옥상에 설치한 저수조는 제외한다.
- 저수조의 뚜껑은 잠금장치를 하여야 하고, 출입구 부분은 이물질이 들어가지 않는 구조여야 하며, 측면에 출입구를 설치할 경우에는 점검 및 유지관리가 쉽도록 안전발판을 설치할 것
- 소화용수가 저수조에 역류되는 것을 방지하기 위한 역류방지장치가 설치되어야 한다.

[붙임 제9 - 4호] 절수설비와 절수기기의 종류 및 기준(수도법 시행규칙 제1조의2 관련)

■ 수도법 시행규칙 [별표 1] <개정 2022. 2. 17.>

- 법 제3조에 따른 절수설비 및 절수기기는 다음과 같이 구분한다.
 - 절수설비: 별도의 부속이나 기기를 추가로 장착하지 아니하고도 일반 제품에 비하여 물을 적게 사용하도록 생산된 수도꼭지 및 변기
 - 절수기기: 물사용량을 줄이기 위하여 수도꼭지나 변기에 추가로 장착하는 부속이나 기기. 절수형 샤워헤드를 포함한다.
- 법 제15조제1항에 해당하는 건축물 및 시설에 설치해야 하거나 같은 조 2항에 따른 자가 설치해야 하는 절수설비나 절수기기는 다음과 같다.
 - 수도꼭지
 - 공급수압 98kPa에서 최대토수유량이 1분당 6.0리터 이하인 것. 다만, 공중용 화장실에 설치하는 수도꼭지는 1분당 5리터 이하인 것이어야 한다.
 - 샤워용은 공급수압 98kPa에서 해당 수도꼭지에 샤워호스(hose)를 부착한 상태로 측정된 최대토수유량이 1분당 7.5리터 이하인 것
 - 변기
 - 대변기는 공급수압 98kPa에서 사용수량이 6리터 이하인 것
 - 대·소변 구분형 대변기는 공급수압 98kPa에서 평균사용수량이 6리터 이하인 것
 - 소변기는 물을 사용하지 않는 것이거나, 공급수압 98kPa에서 사용수량이 2리터 이하인 것
 - 대변기는 물탱크의 내부 벽면 또는 세척밸브의 수량조절용 나사 부분에 사용수량을 표시한 것
 - 대변기의 사용수량을 조절하는 부속품은 사용수량이 6리터를 초과할 수 없는 구조로 제작한 것. 다만, 변기 박힘 현상이 지속되어 이를 해소하기 위한 경우는 제외한다.

비고

- "공급수압"이란 절수설비 직전의 위치에서 물이 공급될 때의 수압을 말하며, 최대 공급수압이 98kPa 미만인 지점에 설치되는 절수설비는 공급수압 기준을 적용하지 않는다.
- "토수량"이란 일정 시간 동안 수도꼭지를 통하여 배출되는 물의 총량[ℓ]을 말한다.
- "토수유량"이란 수도꼭지를 통하여 배출되는 단위시간당 물의 양[ℓ/min]을 말한다. 다만, 토수가 시작된 이후 시간 경과에 따라 토수유량이 달라지는 경우에는 토수가 시작되어 토수가 그칠 때까지의 토수량을 토수유량으로 환산하여 적용한다.
- "최대토수유량"이란 수도꼭지의 핸들이나 레버를 완전히 열었을 때 배출되는 단위시간당 물의 양[ℓ/min]을 말한다. 다만, 온·냉수 혼합 수도꼭지의 경우 온수 쪽 또는 냉수 쪽 어느 한 쪽을 완전히 열었을 때의 토수유량 중 큰 값을 최대 토수유량으로 본다.
- "세척밸브"란 물탱크가 없는 양변기에 설치하는 수세밸브를 말한다.
- "사용수량"이란 수도관으로부터 물이 공급되는 상황에서 수세핸들을 1초 간 작동시켜 변기를 세척할 때 가장 많은 양의 물이 나올 수 있는 상태로 설치되어 나오는 1회분 물의 양을 말하며, 변기 세척 후 물 탱크 외의 부분을 다시 채우는 보충수를 포함한다. 다만, 물탱크 대신 세척밸브를 부착하여 사용하는 변기의 1회분 물의 양은 수세핸들을 1초 간 작동시켰을 때의 물의 양과 3초 간 작동시켰을 때의 물의 양을 평균하여 산정한다.
- "평균사용수량"이란 대소변 구분형 대변기에 적용하는 사용수량을 말하며, 다음의 계산식에 따라 산출한다.

$$\text{평균사용수량} = \frac{(\text{소변용 사용수량}) \times 2 + (\text{대변용 사용수량})}{3}$$



서울시 상수도행정에 항상 협조하여 주셔서 감사드리며, 건축물 철거, 신·개축 등 공사를 할 때 현장에 존치되어 있는 수도계량기 등 급수장치 관리와 관련하여 아래와 같이 알려드립니다.

- 1 수도계량기를 임의로 이설하여 위치를 변경시키는 행위는 금지됩니다.**
(위반시 최대 30만원까지 과태료 부과)
 ※ 공사 중 수도계량기 이설(위치변경)이 필요한 경우에는 수도사업소에 신고 후 담당자의 안내에 따라 이설하여야 합니다.
- 2 수도계량기를 임의로 철거하여서는 안 됩니다.**
(위반시 최대 30만원까지 과태료 부과)
 ※ 수도계량기를 철거하여 보관하거나 분실하여도 안 되며, 관리가 어려운 경우 공사용으로 사용하는 수도계량기 외에는 폐전을 신청하세요.
- 3 인근 건물 또는 타인의 급수시설에 수도관을 연결하여 수도물을 사용하여서는 안 됩니다.**
(위반시 최대 50만원까지 과태료 부과)
 ※ 임시로 수도물을 사용해야 할 경우에는 수도사업소에 임시급수를 신청하세요.
- 4 수도계량기와 연결되지 않은 급수관에서 무단으로 수도물을 사용하지 마세요.**
(위반시 50만원 이상, 가정용은 25만원 이상의 과태료 부과)
 ※ 적발 시 수도사업소에서 형사고발합니다.

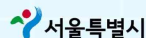
위 ①~④ 항을 위반하는 경우에는 서울시 수도 조례 제44조 규정에 의거 과태료가 부과되므로, 불이익을 받지 않도록 수도계량기를 적절히 관리해 주시기 바랍니다. 그리고 수도계량기 위에 공사자재 등 물건을 적치하거나, 흙더미로 묻어 검침을 방해하지 않도록 해주시고, 공사 현장의 급수관 등에서 누수가 발생한 경우에는 수도사업소에 즉시 신고해주시기 바랍니다.

※ 관할 수도사업소 안내

중부(종로구, 중구, 용산구, 성북구)
☎ 02-3146-2000
북부(노원구, 강북구, 도봉구)
☎ 02-3146-3200
강남(서초구, 강남구)
☎ 02-3146-4700

서부(은평구, 서대문구, 마포구)
☎ 02-3146-3500
강서(양천구, 강서구, 구로구)
☎ 02-3146-3800
강동(송파구, 강동구)
☎ 02-3146-5000

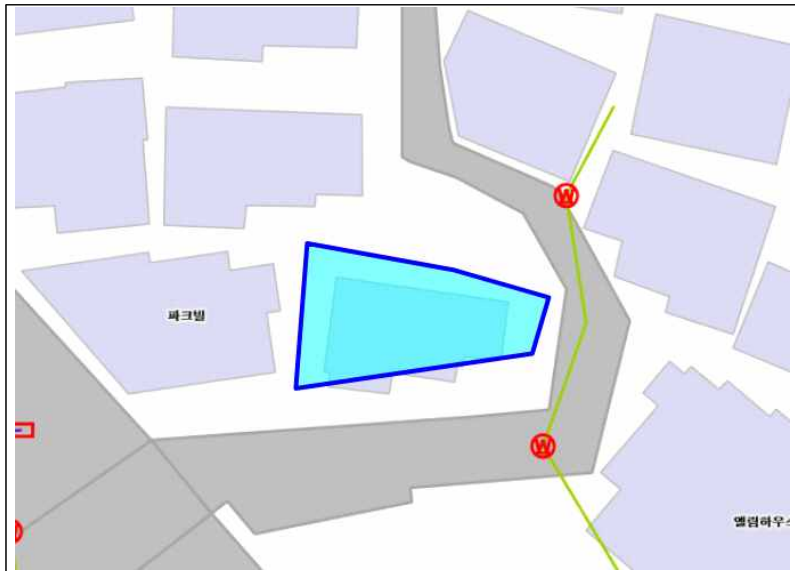
동부(성동구, 광진구, 중랑구, 동대문구)
☎ 02-3146-2600
남부(관악구, 동작구, 영등포구, 금천구)
☎ 02-3146-4400



하수분야 공통 허가조건

- 빗물받이 및 공공하수관로에 공사자재, 토사 등이 유입되지 않도록 할 것.
- 하수도법제27조(배수설비의 설치등) 및 건축물의설비기준등에관한규칙 제17조(배관설비)에 관한 규정에 의거 배수설비를 설치할 것.
- 하수도시설기준(환경부), 하수도공사시공관리요령(환경부) 및 하수관거설계시공업무처리지침(서울시)에 의거 배수설비를 설계 및 시공할 것.
- 다음과 같은 경우로 공공하수도의 이설이 필요하게 된 경우는 반드시 치수과와 별도 협의후 건축주 부담으로 공공하수도를 이설한다
 - 지하터파기 및 건축물로 인하여 공공하수도 이설이 필요한 경우
 - 제출된 오우수 처리 계획도와 건축물의 인접된 주변 공공하수도의 실제 부설 상태가 상이한 경우
 - 인접된 공공하수도를 허위 또는 다르게 작성 제출하여 허가된 경우
- 지하실등 공공하수도로 자연배수를 할 수 없는 곳에는 집수정 설치, 배수용량에 맞는 강제 배수펌프 설치 및 역지반을 설치하고, 지하실로 우수가 유입되지 않도록 유입방지시설(방지턱, 배수시설 등)을 설치 할 것.
- 배수설비를 공공하수암거 구간으로 접속하는 건축현장에서는 기존 하수암거 내·외부를 완전하게 천공하고 천공전·후 전경사진을 촬영하여 제출할 것.
- 하수관은 흠관, V-R관 또는 2중 흠관 강도이상의 HDPE관, 파형강관 등 KS제품을 사용하고, 이외 다른 관종을 사용시는 KS제품과 동등한 성능이상의 관종을 사용하고 하수관의 절단은 반드시 절단기를 사용할 것.
 ※ 하수도 시설 설치에 사용되는 하수도용 자재(PVC 하수관)는 『하수도법』 제12조 제3항 및 동법 시행령 제10조에 따라 KS인증 또는 이와 동등한 품질사용.
 ※ 하수도용 자재의 인증표시(KS, KPPS 등)를 확인할 수 있는 공사 전·중·후 사진 제출(사용승인 신청시)
- 지하터파기시 자연발생 되는 진흙 섞인 지하수를 하수도에 방류할 경우 침전지를 설치하여 진흙을 침전시킨 후 방류.
- 보링용수 및 인화물질의 하수도 유입 금지.
- 진흙섞인 지하수를 하수도에 방류시 방류기간, 방류량을 사전 우리구(기후환경과)에 신고
- 단지내 배수시설은 우수관, 오수관분리 시공하고 단지 밖 공공하수관로에 연결 할 것.
- 우수는 단지내 배수시설을 통해 전량 처리하고, 부득이한 경우 주·부 출입구 주변에 트랜치 설치 및 사업부지내 우수처리를 위한 빗물받이를 추가로 설치할 것.
- 단지내 배수시설을 공공하수관로에 연결시 반드시 천공기를 사용하고 단지관(또는 새들)을 설치후 공사 전·중·후 사진 제출 할 것 (첨부사진 참조).
- 측구설치 시, 원활한 배수처리를 위해 횡단구배 4%를 준수할 것.
- 하수관로부설 및 관접합부에 대해 공사 전·중·후 사진을 제출
- 하수관거 내부영상(CC-TV) 촬영 후 보고서 제출할 것.
 - 건축물의 착공 시 건물부지와 접한 도로의 공공하수도(상류측 20m부터 하류측 50m까지의 하수관로, 맨홀, 빗물받이, 빗물받이 연결관)에 대한 조사(필요시 CCTV, 사진촬영 등)를 실시하고 이상(퇴적물, 파손 등)이 있을 경우에는 우리 구(치수과)에 관련 자료 첨부하여 협의하여야 하며, 협의 내용에 따라 필요시 우리구에서 준설 및 파손부위 확인 등의 조치를 할 계획임. 다만, 착공신고 처리일로부터 7일 이내 의견이 없을 경우에는 공공하수도는 이상이 없는 양호한 상태로 간주하여 처리코자 합니다.

- 건축공사 완료 후 착공시 실시한 것과 동일한 조사를 실시하고, 조사보고서(CCTV촬영자료 CD 포함)를 작성하여 배수설비 준공검사 완료보고서와 함께 우리구(치수과)에 첨부하여 제출하시고, 착공 시점대비 하수관로 내 이상 발견시에는 준설 및 보수 정비토록 조치하시기 바랍니다.
- CCTV 촬영 시에는 위치 확인 및 위·변조를 방지하기 위해 촬영장비를 맨홀 투입 전에 매회 주변 시설물(건축물)이 나오도록 촬영하여야 합니다.
- 공공하수관 개량 및 신설공사시 하수시설물(하수관거, 맨홀, 빗물받이) 준공 도서 제출할 것
 - 공사 전·중·후 사진을 제출
 - 평면도(맨홀, 하수관거, 빗물받이를 구분하여 작성)
 - 종단도(맨홀의 지반고 및 하수관거 시점, 종점의 지반고를 이용하여 종단도 작성)
 - 공공하수도 맨홀은 인버트를 설치하며, 맨홀뚜껑은 서울시 마크가 새겨진 뚜껑을 사용할 것
 - 우기시 도로 노면수 처리를 위한 적절한 빗물받이 간격을 유지하여 설치할 것.
- **사용승인시** 개인 배수시설 연결시 원칙적으로 기존 하수도 천공부에 연결하고 별도 하수도 연결시 사용하지 않는 하수도에 대해 개인하수도 원상복구(모래채움 또는 제거등) 및 공공하수관 천공부분 폐공(배수설비 폐쇄확인서- 사진첨부) 제출
- 공사의 시공을 위한 굴착공사시 지하매설물 관리기관과 사전협의, 시험굴착, 입회시공 등을 통하여 타 시설물 보호와 안전사고를 예방할 것.
- 배수설비가 공공하수도에 연결되는 구간에 사유지가 있는 경우는 소유자와 전용 및 사용에 관하여 별도 협의바람
- 하수관망도(우·오수 설치 시 참고)



【붙임 1】

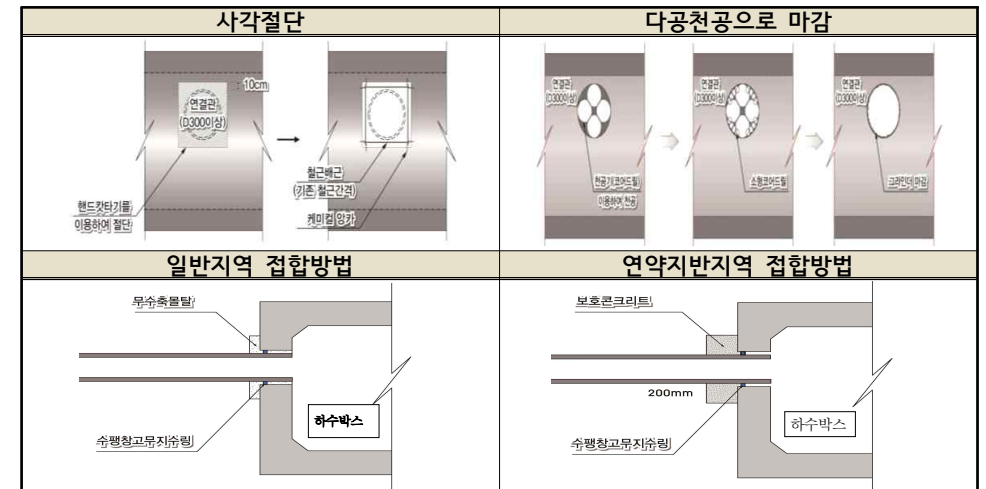
하수관로 공사관련 시공사례

□ 하수박스, 맨홀의 관로 접합부 시공방법

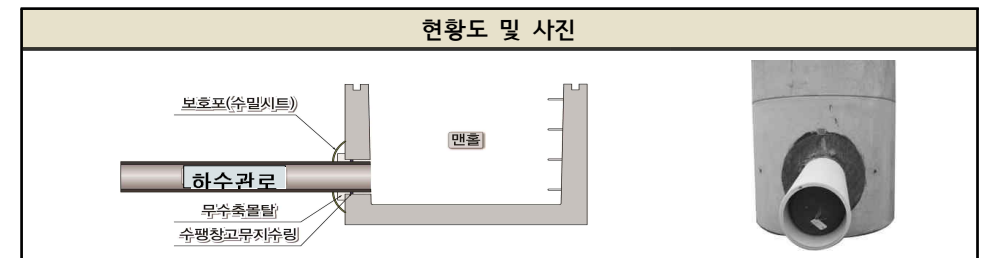
- 300mm 이하 연결관 접합시 단지관 사용



- 300mm 초과 하수박스 접합시



- 하수관로 맨홀 접합



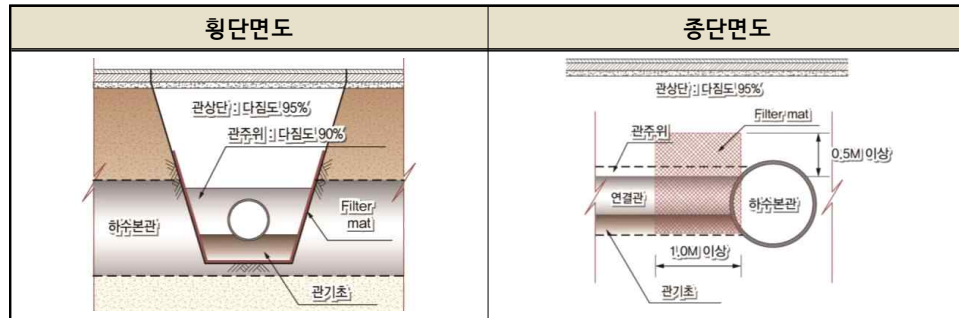
□ 연결관로 주변 다짐 방법

- 설계단계

· 연결관(빗물받이 연결관, 개인하수 연결관)에 대해서 지방서에 다짐방법 및 다짐도 명기 ⇒ 하수도

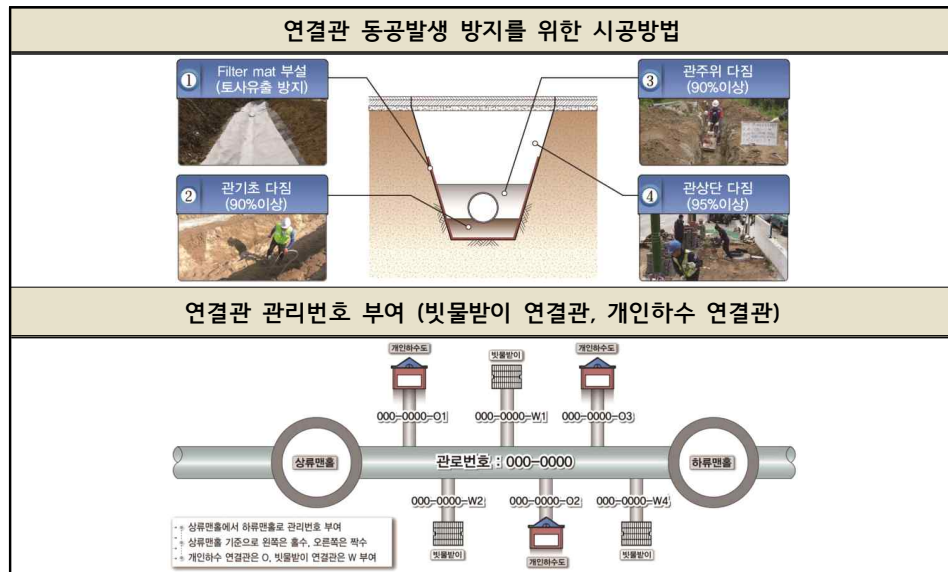
본관과 동일 수준의 시공품질 확보

- 다짐불량으로 인한 토사유출 방지를 위해 접합부 Filter MAT 반영
- 접합부 주변 관기초 적용 : 연성관⇒모래 물다짐, 강성관⇒쇄석포설



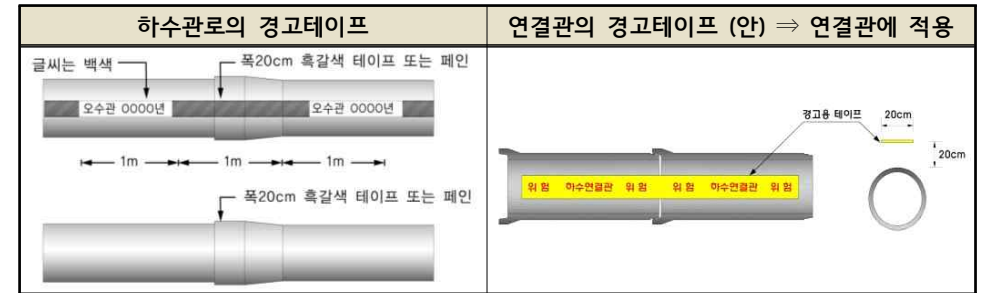
○ 시공 및 준공단계

- 연결관 접합완료 후 되메우기시 적정 다짐장비를 사용하여 다짐도 규정 준수
⇒ 모래기초: 물다짐, 관주위 및 관상단: 램머/플레이트 콤팩터 등
- 연결관 시공전반에 대한 증빙자료(사진 등) 제출 ⇒ 연결관 접합방법, 되메우기 방법, Filter mat 시공 등.
- 준공검사시 연결관로 내부의 CCTV자료 뿐만 아니라, 외부의 시공자료(사진첩 등)를 종합적으로 판단하여 준공처리
- 시공완료후 연결관의 DB화 ⇒ 연결관로 관리번호 부여 및 속성탐재 (관중, 관경, 매설심도, 접합방법 등)



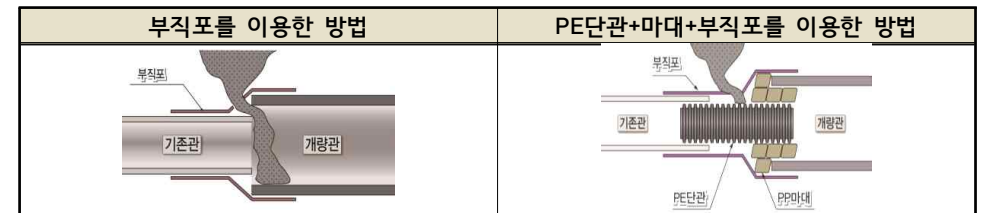
○ 연결관 파손 방지대책

- 하수관로 연결관에 관로경고 테이프 의무적으로 설치하여 미연에 파손방지

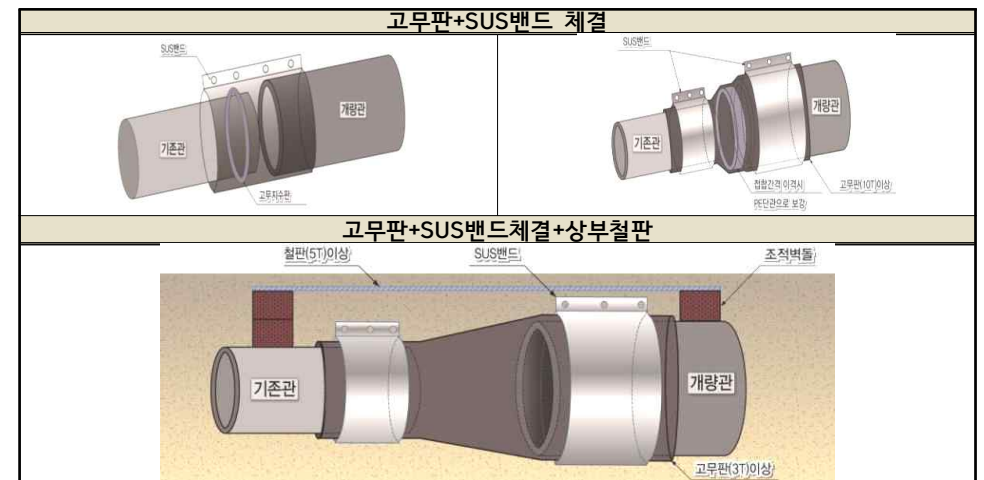


□ 하수도 공사중 임시접합 사례

- 기존시공



- 시공개선



□ 하수도 폐공처리 시공사례

- 원형관로
 - 개구부는 단지판과 밀봉캡을 이용하여 타공부위를 폐공한 후, 폐공 주위를 콘크리트로 타설(기준지침)
- 하수BOX
 - 개구부가 작을 경우에는 원형관로의 개구부 폐공처리와 동일(기준지침)

- 개구부가 클 경우나 구조적으로 불안정할 경우에는 개구부에 철근배근 후 콘크리트로 타설하고, 외벽에 SUS철판으로 보강(개선사항)



【붙임 2】

배수설비 연결관 시공 사례

1. 연결시공 안(1)



2. 연결시공 안(2)



3. 연결시공 안(3)



【붙임 제10-1호】

배수설비 준공검사 완료보고서 양식

배수설비 준공검사 완료보고서					
설 치 자	법 인 명				
	성명(대표자)		생년월일(사업자등록번호)		
시 공 자	주 소				
	성명(대표자)		법인번호(사업자등록번호)		
배 수 설 비 현 황	설 치 위 치				
	관 종	PVC관, PE관, 흙관, VR관, PC관, 강관, 주철관, 기타			
관 경	Ø =	mm	연 장	L =	m
	접속방법	(하수관, 맨홀, 타배수설비, 기타)에 접속			
준 공 검 사 항 목					검사자 확인
1. 배수설비 연결부 적정시공여부(누수, 지하수 침투여부, 공공하수도 · 타배수설비 훼손여부, 훼손시 적정복구여부)					
2. 배수설비 경사도(100분의 1이상)					
3. 배수설비 관경의 적정성					
4. 배수설비 재질(내구성, 내부식성, KS제품 여부)					
5. 오수, 우수 분리배관 여부					
6. 공공하수도, 타배수설비와의 오접 여부					
7. 기타 상기 신고사항 및 하수도법 시행규칙 별표의 기존 준수여부					
8. 대지의 높이가 인접도로보다 높은지 여부					
9. 지하실의 강제배수시설 및 역류방지시설 설치 여부					치수와 담당확인
10. 공사현장 주변 공공 빗물받이 토사 유입 여부					치수와 담당확인
검 사 자 (책임 감리원, 특별 검사원)	소 속 (법인명)		직 위		치수와 현장확인 의견 (준공검사항목 9, 10번)
	생년월일 (사업자등록번호)		전화번호		의 견 :
	주 소		성 명	(서명또는인)	확인자 :
첨부서류					
1. 배수설비 연결부의 공공하수도 CCTV촬영 테이프 및 보고서					
2. 배수설비 도면(1/200) 평면도, 종단면도					
3. 배수설비와 공공하수도 연결작업 사진(전, 중, 후)					
4. 가정하수관 품질상태 확인 사진(KS제품 로고 확인 가능토록)					

배수설비 폐쇄 절차 및 시행방법

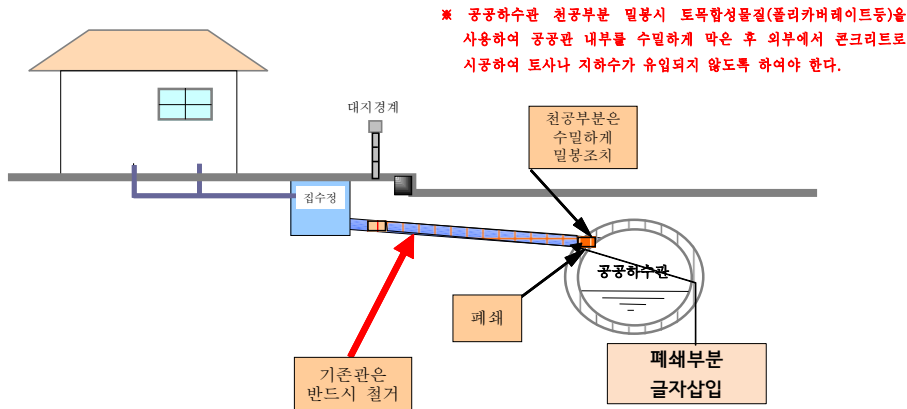
건축물 철거후 방치되고 있는 폐 하수도로 인해 도로동공 및 토양오염 (지하수 및 하수 배출, 유입)이 발생되어 2012년 11월 1일부터 공공하수도의 기능 회복을 위해 비관리청(주택, 건축분야) 허가 및 사용 승인시 기존하수도를 폐쇄토록 의무화하고 있으며, 2016.3.14. 변경 개선사항을 통보하오니 아래와 같이 시행하여 주시기 바랍니다.

□ 배수설비 폐쇄시행

- 시행시기 및 대상 : 2016년 3월 14일 이후 건축허가분 건축물

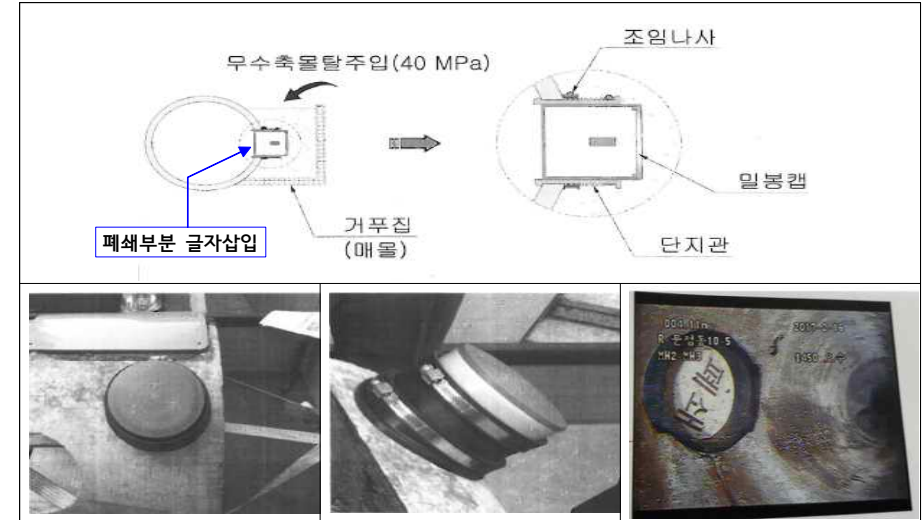
□ 배수설비 폐쇄방법

- 배수설비 폐쇄의무자 : 건축물철거 시점의 소유주 또는 관리인
- 배수설비 폐쇄시점 : 건축물 사용승인전 배수설비 폐관
- 폐쇄시공자 : 건설산업기본법에 의한 **상하수도설비공사업 면허**를 받은자
- 폐쇄 방법 : 사유대지경계 안쪽에서 공공하수관이 연결된 부분까지 철거하거나 봉인등을 통한 폐관, 공공하수관의 연결되었던 천공부분은 원상복구(폐공) 폐쇄된 부분 확인이 용이하도록 폐쇄부분에 글자 삽입할 것.
- 배수설비 폐쇄조치 개념도(모식도)



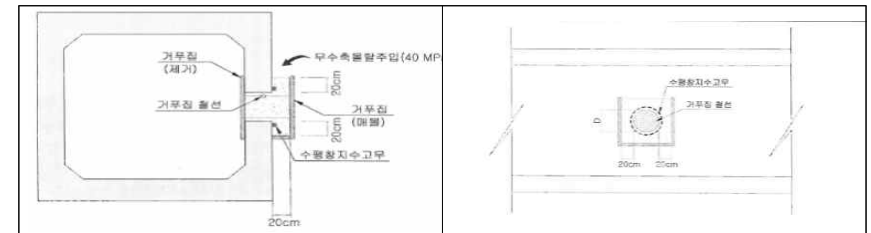
● 관종별 폐쇄 시공방안

- 원형관
 - ① 폐쇄 예정인 천공부에 단지관을 삽입하고 수밀한 플라스틱 재질의 밀봉캡을 삽입한 후 외부 몰탈 타설을 원칙으로 한다.
 - ② 천공부 크기가 부정형일 경우는 천공기로 재천공 후 단지관 삽입 후 폐쇄조치토록 한다.
 - ③ 천공부의 크기 300mm이상 이거나 부정형 천공으로 균열이 발생 하였을 경우 본관(1본)교체나 별도의 폐쇄 방안을 마련하여 조치토록 한다.



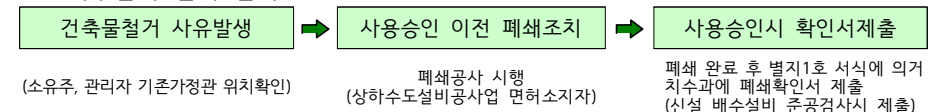
○ 사각형거

- ① 사각형거에 연결된 관로의 폐쇄는 일반적으로 공공하수관으로의 진입이 가능하므로 천공부에 대해 암거 내측에서 수밀시키도록 한다.
- ② 천공부의 암거 내측에 거꾸집을 고정시키고 외부에서 거꾸집을 설치한 상태에서 천공부 상부로 무수축몰탈을 타설하여 충진을 확인하고 밖의 거꾸집은 시공성을 고려하여 매몰시킨다.
- ③ 주의사항은 다짐시 몰탈부에 위해하지 않도록 주의한다.



○ 폐쇄의무자 이행(행정)사항

- ① 건축물 철거시 폐쇄의무자는 기존 가정관 위치를 확인 ⇒ 건축물 철거 ⇒ 신설 배수관 시공시 기존가정관 폐쇄
 - ② 신설 배수설비 준공검사시 기존관 폐쇄 시공 전·중·후 사진을 첨부하여 별지1호 서식과 함께 제출
- ※ 폐쇄완료 확인 절차를 이행하지 않을시 추후 신축 건물의 준공승인에 따른 배수설비 준공검사 보류
- 배수설비 철거 절차



배수설비 폐쇄 완료 확인서							
소 유 자	법인(회사)명						
	성명(대표자)				생년월일 (사업자등록번호)		
	주 소				전 화 번 호		
시 공 자	법인(회사)명						
	성명(대표자)				법인번호 (사업자등록번호)		
	주 소				전 화 번 호		
배수 설비 현황	배수설비위치						
	관 중				배수설비 철거개소		
	관 경	Φ mm	연장	m	배관철거유무		
검 사 항 목					점검결과		
1. 배수설비 적정폐쇄여부							
2. 배수설비 폐쇄방법							
3. 공공하수관 천공부 적정복구여부							
감 리 자	소 속		직 위	건축사	성명 (인)		
	주민번호 (법인번호)		전화번호				
배수설비 폐쇄여부를 확인하고 폐쇄확인서를 제출합니다. 년 월 일 신청인 (인)							
강동구청장 귀하							
구비서류 : 배수설비 폐쇄(철거) 전·중·후 사진(공공하수관 천공부 복구 전·후사진 포함)							

교통약자의 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준

『교통약자의 이동편의증진법』시행규칙(별표 1) (제2조제1항 관련중 발체)

3. 도로

가. 교통약자가 통행할 수 있는 보도

1) 보도의 유효폭

- 가) 휠체어 사용자가 통행할 수 있도록 보도 또는 접근로(이하 “보도등”이라 한다)의 유효폭은 2미터 이상으로 하여야 한다. 다만, 지형상 불가능하거나 기존 도로의 증축·개축 시 불가피하다고 인정되는 경우에는 1.2미터 이상으로 완화할 수 있다.
- 나) 보도 등의 유효폭이 1.5미터 미만인 경우에는 휠체어 사용자가 다른 휠체어 또는 유모차 등과 교행할 수 있도록 50미터마다 1.5미터×1.5미터 이상의 교행구역을 설치하여야 한다.
- 다) 유효폭이 1.5미터 미만인 경사진 보도 등이 연속되는 경우에는 휠체어 사용자가 휴식할 수 있도록 30미터마다 1.5미터×1.5미터 이상의 수평면으로 된 참을 설치하여야 한다.

2) 포장

- 가) 보도 등의 바닥표면은 교통약자가 미끄러지지 아니하는 재질로 평탄하게 마감하여야 한다.
- 나) 보도블록 등으로 보도 등을 포장하는 경우에는 이음새의 틈이 벌어지지 아니하도록 하고, 바닥면을 평탄하게 시공하여야 한다.
- 다) 교통약자가 빠질 위험이 있는 곳에는 덮개를 설치하되, 덮개의 표면은 보도등과 같은 높이가 되도록 하고 덮개에 격자구멍 또는 틈새가 있는 경우에는 그 간격이 1센티미터 이하가 되도록 하여야 한다.

3) 기울기

- 가) 보도 등의 기울기는 18분의 1 이하로 하여야 한다. 다만, 지형상 불가능하거나 기존 도로의 증축·개축 시 불가피하다고 인정되는 경우에는 12분의 1까지 완화할 수 있다.
- 나) 보도 등의 좌우 기울기는 25분의 1 이하로 한다.

4) 차도의 분리 및 보행안전지대

- 가) 보행자의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위하여 바닥면으로부터 높이 2.1미터 이하에는 장애물이 없는 보행안전지대를 설치하여야 한다.
- 나) 차도와 보도 등의 분리를 위한 연석의 높이는 25센티미터 이하로 하여야 하고, 연석의 색상은 보도 등의 색상과 다르게 할 수 있다.
- 다) 보도 등에 가로등·전주·간판 등을 설치하는 경우에는 교통약자의 통행에 지장을 주지 아니하도록 보행안전지대 밖에 설치하여야 한다.
- 라) 보행안전지대 안으로 가지가 뻗은 가로수는 바닥면에서 2.5미터 높이까지 가지치기를 하여야 한다.

5) 차량 진출입부

- 가) 자동차가 보도 등을 통과할 수 있는 차량 진출입부의 경우에는 보도 등의 높이를 유지하고 차도의 경계부분은 턱 낮추기를 하여야 한다.
- 나) 보도 등과 차도가 교행하는 구간의 바닥 마감재는 색상 및 질감 등을 달리하여야 한다.

6) 턱 낮추기

- 가) 횡단보도와 접속하는 보도와 차도의 경계구간에는 턱 낮추기를 하거나 연석경사로 또는 부분경사로를 설치하여야 한다. 다만, 주택가·학교 주변의 편도2차로 이하인 도로의 경우에는 횡단보도에 접속하는 보도와 차도의 높이를 같게 할 수 있다.

- 착공관계서류 내역 감리 확인서 -

- 나) 보도와 차도의 경계구간은 높이 차이가 2센티미터 이하가 되도록 설치하되, 연석만을 낮추어 시공해서는 아니 된다.
- 다) 연석경사로의 유효폭은 0.9미터 이상으로 하고 기울기는 12분의 1 이하로 하며, 경사로 옆면의 기울기는 10분의 1이하로 한다.
- 라) 보도 전체를 턱 낮추기를 할 수 없거나, 유효폭이 2미터 이하인 보도와 연결된 횡단보도에서는 유효폭이 0.9미터 이상인 부분경사로를 설치할 수 있다.
- 7) 점자블록
- 가) 횡단보도의 진입부분에는 점형블록을 설치하고, 이를 유도하는 부분에는 횡단보도의 진행방향과 같은 방향으로 보도 등과 차도의 경계구간으로부터 보도 등의 폭의 5분의 4가 되는 지점까지 선형블록을 설치하여야 한다.
- 나) 횡단 도중의 일시대기용 안전지대와 횡단보도의 경계부분 중 안전지대 쪽에는 점형블록을 설치하고, 이를 유도하는 부분에는 횡단보도의 진행방향과 같은 방향으로 선형블록을 설치하여야 한다.
- 다) 시각장애인을 위한 음향신호기의 전면(前面)에는 점형블록을 설치하여야 한다.
- 나. 교통약자가 통행할 수 있는 지하도 및 육교
- 1) 주변 30미터 이내에 횡단보도가 설치되어 있지 아니한 지하도 및 육교는 교통약자의 이용에 편리한 구조로 설치하여야 한다.
 - 2) 지하도 또는 육교에는 완만한 경사로로서 계단을 갈음하거나 계단과 승강기·에스컬레이터 또는 경사로를 함께 설치할 수 있다. 이 경우 경사로·승강기 및 에스컬레이터에 관한 세부기준은 제2호마목부터 사목까지의 규정을 준용한다.
 - 3) 지하도 또는 육교에 별도의 장애인용 승강설비를 설치하지 아니하고 계단만 설치하는 경우에는 계단의 양 측면에 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다. 이 경우 손잡이에 관한 세부기준은 제2호라목3)을 준용한다.
- 다. 장애인전용주차구역
- 1) 노상주차장에는 주차장법령에서 정하는 설치대수에 따라 장애인전용주차구역을 구분·설치하여야 한다.
 - 2) 장애인전용주차구역에 관한 세부기준은 제2호다목3)부터 7)까지의 규정을 준용한다.
- 라. 교통약자가 이용할 수 있는 휴게실 및 지하도 상가
- 도로의 이용 증진을 위하여 설치하는 휴게시설 및 지하도 상가에 대해서는 그 용도·규모에 따라 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호에 따른 공공건물 및 공공이용시설의 설치기준을 각각 적용한다.
- 마. 교통약자가 이용할 수 있는 음향신호기
- 1) 시각장애인을 위한 음향신호기는 녹색신호로 바뀔 때 음성 안내를 하여야 하며, 녹색신호가 켜져 있는 동안에는 계속 균일한 신호음을 내야 한다.
 - 2) 수동식 음향신호기를 설치하는 경우에는 신호상태를 알기 위하여 조작하는 장치는 횡단보도로부터 1미터 이내의 지점에 설치하되, 그 높이는 바닥면으로부터 1.0미터 이상 1.2미터 이하로 하여야 한다.
 - 3) 리모콘식 음향신호기를 설치하는 경우에는 수동식 음향신호기와 함께 설치할 수 있다.
 - 4) 간선도로, 어린이 보호구역 및 보행우선구역의 횡단보도에는 남은 시간 표시기를 설치하여야 한다.
- 바. 그 밖의 시설
- 1) 차도가 편도 4차로 이상인 경우에는 횡단보도 중간에 일시대기를 위한 안전지대를 설치할 수 있다.
 - 2) 횡단보도 주변의 가로등은 조명색을 일반가로등과 달리하거나 조도를 500럭스 이상으로 할 수 있다.
 - 3) 노면표시는 고휘도 반사재료(발색도료)를 사용할 수 있다.

구 분	관련법규	법규내용	확인내역	검토사항 (적합여부)
시공사	건설산업기본법 제41조	- 연면적 200㎡이상 건축물과 다가구, 다세대 등 공동주택은 건설업 면허를 받은자가 시공	- 시공사 확인 시공자명, 주소, 대표자, 면허번호, 전화번호 등 확인사항 기재-적법여부 - 공사도급계약서 사본(별첨)	
시공사 현장대리인	건설산업기본법 제40조 별표5	-공사예정금액의 규모별 건설기술자 배치기준에 의하여야 한다	- 시공 현장대리인 확인 성명, 등급, 주소, 자격번호 등 확인사항 기재 :적법여부 -건설기술자배치(별첨)	
감리자	건축법시행령 제19조	-건축사가 설계하여야 하는 건축물 -다중이용건축물을 건축하는 경우 건설기술관리법에 의한 건축감리 전문회사 또는 종합감리전문회사를 감리자 선정 -상주감리 대상(바닥면적 합계 5,000㎡이상, 연속된5개층 이상으로 바닥면적 합계가 3,000㎡이상 아파트의 건축) -감리원배치 및 감리대가 : 건설기술관리법에 의한 기준	- 감리자 확인 성명, 등급, 주소, 자격번호 등 확인사항 기재 : 적법여부 확인 - 감리 배치계획서(별첨)	
구조감리	건축법시행령 제91조의3 (19.2.13.시행)	-6층이상 건축물, 특수구조건축물 -다중이용 및 준다중이용 건축물 -3층이상 필로티형식 건축물	- 구조감리 협력	
책임감리원 경력	건설기술관리법 시행규칙 제34조의2	-총공사비 500억원 이상 -총공사비 300억원이상 500억원미만 -총공사비 100억원이상 300억원미만	- 책임감리원 경력 확인 성명, 등급, 주소, 자격번호 등 확인사항 기재 : 적법여부 확인	
전기공사 분리발주	전기공사법 제11조	-전기공사는 다른 업종의 공사와 분리 발주하여야 한다.	- 전기공사 도급 계약서 사본 (별첨) - 적법여부 확인	
정보통신공사 분리발주	정보통신공사법 제25조	-정보통신공사는 다른 업종의 공사와 분리 발주하여야 한다.	- 정보통신공사 도급계약서 사본(별첨) - 적법여부 확인	
전기공사 시공사	전기공사법 제3조	-전기공사는 공사업자가 아니면 이를 도급받거나 시공 할 수 없다	- 전기공사업 시공사 확인 성명, 면허번호, 주소 등 확인사항 기재 :적법여부	

구분	관련법규	법 규 내 용	확인내역	검토사항 (적합여부)
정보통신 공사시공 자	정보통신공사 업법 제3조	-정보통신공사는 공사업자가 아니면 이를 도급받거나 시공할 수 없다	- 정보통신 공사시공사 확인 : 성명, 면허번호, 주소 등 확인사항 기재:적법여부	
전기공사 시공관리	전기공사업법 제16조	-전기공사기술자가 아닌 자에게 전기공사의 시공관리를 하여서는 안된다	- 전기공사시공기술자 확인 등급, 주소, 자격번호 등 확인사항 기재 :적법여부	
정보통신 기술자배치	정보통신공사 업법 제33조	-공사의 시공관리를 위해서 정보통신 기술자 1인 이상을 배치하여야 한다	- 정보통신 기술자 배치확인 성명, 등급, 주소, 자격번호 등 확인사항 기재 :적법여부	
전기분야 감리자 배치기준	전력기술관리법 제 12조의 2, 시행령 제22조, 시행규칙 제8조	-감리원 배치기준에 따라 공사착공 전에 배치하여야 한다. -감리원의 자격(별표2) -감리원 배치기준(별표3)	- 감리계획서사본 및 배치계 획표(별첨) - 공사 예정표상 터파기공사 완료 후 전기공사 착공 여부확인 - 감리원 자격 및 배치기준 :적법여부	
전력시설 물의 설 계감리	전력기술관리법 제11조 제4항 동법 시행령 제18조 제6항	-층수가 21층 이상이거나 연면적이 5만제곱미터 이상인 건축물의 전력 시설물(공동주택 제외) -종합설계업등록자 또는 설계감리업 면허증 보유자	- 설계 감리계약서 사본 및 감리원배치 계획표(별첨) - 설계감리 대상여부 확인 - 설계감리업 면허증 확인 - 설계도서 날인여부 확인	
정보통신 분야감리 자 배치기준	정보통신공사 업법제8조 동법 시행령 제10,11조	(배치기준) -정보통신 공사금액 100억원 이상인 공사 : 기술사 -정보통신 공사금액 70억원 이상~ 100억원 미만인 공사 : 특급감리원 -30억원이상 70억원 미만인 공사 : 고급감리원 이상의 감리원 -5억원이상 30억원 미만인 공사 : 중급감리원 이상의 감리원 -5억원 미만의 공사 : 초급감리원 이상의 감리원(자격기준) : 별표2	- 설계 감리계약서 사본 및 감리원배치 계획표(별첨) - 공사 예정표상 터파기 공사 완료 후 전기공사 착공여부 확인 - 적법여부 확인	
비산 먼지	대기환경보전법 제43조 시행규칙 제58조	-사업시행전 비산먼지 발생사업신고를 하여야 함	- 신고일, 행정기관 등 확인 사항 작성 - 적법여부 확인	
소음 진동	소음진동규제법 제22조	-당해공사 착공3일전 특정공사 사전 신고필증 제출	- 신고일, 행정기관 등 확인 사항 작성 - 적법여부 확인	

구분	관련법규	법 규 내 용	확인내역	검토사항 (적합여부)
품 질 시험자	건설기술진흥법 제55조 (품질관리계획 등의 수립대상 공사)	-건설기술진흥법시행령 제89조제1항 • 품질관리계획수립대상 -건설기술진흥법시행령 제89제2항 • 품질시험계획수립대상 -건설기술진흥법시행규칙 제50조 • 별표5(건설공사 품질관리를 위한 시설 및 건설기술자 배치기준)	- 품질시험자 확인 성명, 등급, 주소, 자격 등 확인사항 기재 - 품질관리계획서 작성여부 및 시설 인력 등 적법여부 - 품질보증계획서, 품질 시험계획서 (별첨)	
안전관리자	건설기술진흥법 제62조 (안전관리계획의 수립)	-건설기술관리법 시행령 제98조 :안전관리계획수립대상	- 안전관리자 확인 성명, 등급, 주소, 자격등 확인사항 기재 - 안전관리계획수립대상 여부 및 안전관리자 적법 여부 - 안전관리계획서(별첨)	
도로점용 허 가	도로법제38조 동법시행령 제4조	-도로점용의 목적,장소,면적등 기재 -점용의 기간,공사시설의 방법,공사 의 시기, 도로의 복구방법 등 기재	- 허가일, 행정기관 및 주요 사항 기재 - 적법여부 확인	
건축허가 조 건	허가조건(안내 사항 포함) 착 공전 이행할 사항 명기	- 허가조건(성능설계 계획서 이행 및 건물성능 예비인증 취득 여부 포함)	- 이행사항 확인 - 건물성능 예비인증서 제출 여부 확인 - 건축가(건축사)인내사항 포함 이행여부(별첨)	
기 타				

위 내용을 확인한 바, 관계규정에 적법 함.

202 . .

작성자 : 건축분야 감리자 (인)

 토목분야 감리자 (인)

 기계분야 감리자 (인)

 전기분야 감리자 (인)

 통신분야 감리자 (인)

확인자 : 책임감리원 (인)

[붙임 제13호]

- 사용승인관련 서류 확인내역 -

■ 대지위치 : 서울시 강동구 ○○길 ○○호

■ 건물용도 : 근린생활시설, 지상○○층, 연면적 ○○○제곱미터

해당사항만 작성기재

연번	분야	발행기관 (확인자)	제출서류	발행일 (제출일)	비 고
1	감리보고서	감리자	감리중간보고서		건축법 제25조 시행규칙 16조 건축공사감리세부기 준
			감리완료보고서		
			단계별 감리체크리스트		
			공사 감리일지		
			공사추진실적 및 설계변경 종합		
			품질시험·검사대장		건축공사감리세부기 준
			KS자재 및 인정자재 사용총괄표		
2	사용승인가능여부 등 검토	감리자	사용승인조사및검사조서 (위반여부 확인)		시행령제20조, 조례 18조 (2,000㎡ 이상)
	임시사용승인	감리자	적합여부 확인 -건축법 제40조~50조, 50조의2, 51조~58조, 60조~62조, 64조, 67조, 68조, 77조 적정여부		건축법시행규칙제17 조
3	내진능력공개자료	구조기술사	내진능력산정 근거자료		건축구조기준규칙 제60조의2
4	건축설비설치확인서	관계전문기술자 (설비)	건축설비설치확인서		설비기준규칙 제3조, 별지1호서식
5	소방시설완공검사	○○소방서	소방시설완공검사필증		소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한법 률 제7조
6	도시가스공급	○○가스공사	도시가스 공급예정확인서		도시가스사업법 제15조
7	전기 사용전 검사	한국전력공사	검사필증		전기사업법제63조
8	전기공사사업	○○시도지사	등록번호		전기공사사업법 제3조
9	정보통신공사 사용전 검사	○○구청장	사용전 검사필증		정보통신공사사업법 제36조
10	승강기 설치	승강기안전관리 원	검사합격증명서 사본 및 발행번호		승강기시설안전 관리법 제13조
11	급수공사	○○수도사업소	급수공사완료통보서		서울시 수도조례 시행규칙 제10조
12	배수설비 준공검사	○○구청장	배수설비 준공검사 조서		서울시 하수도사용조례 제19조
13	온돌설치		온돌 설치확인서		설비기준 규칙 제12조, 별지2호서식
14	자전거 주차장	건축주	자전거 ○대		자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령 제7조

연번	분야	발행기관 (확인자)	제출서류	발행일 (제출일)	비 고
15	건축선 후퇴부분	건축주	건축선 후퇴부분 마감부 사진		표준안문 p9 참조
16	도로	○○구청장	도로시설물 준공검사조서		
17	대지경계	지적공사 등	현황측량성과도		
18	도로명 주소판	○○구청장	주소판 설치 여부		도로명 주소법 제16조
19	조경 / 공개공지	건축주	공개공지 관리카드		건축법 제42조, 제43조
20	하자보수이행보증 보험증권 등	○○보증보험, 건설공제조합	보증증권 원본제출		주택법 시행령 제60조
21	우편물 수취함	건축주	설치완료 사진		우편법 제37조의2
22	정화조 관리카드		정화조 관리카드, 정화조준공검사 신청서, 정화조준공검사 조사서		하수도법 시행규칙 서식17호
23	건축심의 이행분야	건축심의기준 이행확인 필요시 별지작성	서울시(자치구)건축심의기준 (친환경·에너지분야)이행확인 서울시녹색건축물설계기준 이행확인서, 건축물 에너지절약계획 이행확인		서울시 건축조례 제7조
24	부설 주차장	건축주	주차장관리카드		주차장법 시행규칙 제11조
	자동화재탐지기설치확인		적합하게 설치		
	소화기, 단독경보형 감지기 설치확인		적합하게 설치		
	부설 주차장	건축주	주차장관리카드		주차장법 시행규칙 제1조
	조경 설치 확인		적합하게 설치		사진참고
	녹색건축물 적용		서울형 녹색건축 이행확인서 -대기전력단차:○세대○개소 -LED조명설치:○세대○개소 -친환경보일러 :○세대○개소 -기타: 태양광, 빗물이용시설		(불임양식 참조) 사진참고 및 체크리스트참조
	사생활침해방지 등 민원해결		차면시설설치: ○개소 창호이동 및 축소: ○개소		
	구조감리 (필로티형식 건축물)	공사감리보고서	적법(인증완료) 사진 및 동영상 촬영		
	범죄예방건축기준적 용	(국토부고시 제2019-394호)	적합하게 설치		범죄예방건축기준고시
25	유지관리분야	건축주	건축물관리계획 수립·제출		건축물관리법 제11조
26	안전관리종합보고서	건축주	-		건진법
27	하자보수이행증권	건축주	-		공동주택
28	미술장식품	건축주	미술작품 관리카드		문화예술진흥법 제9조
29	각종 부담금 납부확인	건축주	- 광역교통시설부담금 - 학교용지부담금 - 하수도원인자부담금 - 개발부담금, 과밀부담금 등		

20 년 월 일

시공자 : (주)○○건설 (작성자)

감리자 : (주)○○건축사사무소 (확인자)

건축주 : 홍 길 동

범죄예방 건축기준 고시(국토교통부고시 제2019-394호, 2019.7.31. 시행)

건축물의 범죄예방을 적용하시고 사용승인시 감리건축사의 건축물의 범죄예방 건축기준 준수여부 확인서를 제출하여 주시기 바랍니다.

[적용대상 : 다가구, 다세대주택, 다중생활시설, 오피스텔 등]	
1.창호, 출입문	• 세대 창호재 및 출입문은 침입방어성능을 갖춘 제품을 사용(화재 발생시 피난에 용이한 개폐가 가능한 구조로 설치 권장) • 차면시설 - 창문 앞에는 시야를 차단하는 장애물은 민원이 발생되지 않는 범위 내에서 자연감시가 가능하도록 계획하지 않음
2.옥외배관	• 옥외 배관에 방범용 덮개 등 설치 • 수직부는 1개층(3m이상)이상 높이로 방범용 덮개(철재 또는 철망구조) 설치 • 창문 등 개구부와와의 수평거리 1.5m 이상 이격 설치 - 전기·가스·수도 등 검침용 기기는 주택 외부에 설치하여 세대 내에서 검침할 수 없는 구조로 한다.
3.승강기	피난 승강기를 제외한 승강기의 출입문은 창문 등을 설치하여 내부가 보이게 설치토록 권장 한다.
4.부지 내 여유공간 등 필로티 내부	쓰레기분리수거함 비치 및 자전거주차장 설치 등을 통한 사각지대가 발생되지 않도록 입주민의 수시 활동영역으로 계획토록 권장한다. <재활용품 분리수거함 설치 기준> ◆ 규 격 : 폭 1m × 길이 2m 이상 ◆ 분리수거 용기는 식별 및 분리배출이 용이하도록 품목별로 설치 - 캔류, 유리병, 플라스틱류, 비닐류 등
5.전기·가스·수도 등 검침용 기기	주택 외부에 설치하여 세대 내에서 검침할 수 없는 구조로 한다.
6.세대내부	세대 현관문은 신문·우유투입구 등은 설치하지 않도록 하되, 부득이하게 설치한 경우에는 출입문을 열 수 없는 구조로 한다.
7.조명	주출입구 통로 및 계단실 내부에는 자동점멸등(유도등) 등의 설치를 권장
8.영상정보처리기기 안내판 설치	영상정보처리기기를 설치하는 경우에는 안내판을 설치하여야 하며, 안내판은 주·야간에 쉽게 식별할 수 있도록 계획하여야 한다.
9.경계담장 등	자연감시가 가능하도록 도로변의 담장 등은 설치를 지양하며, 인접지 등과의 경계담장이 가급적 투시형 담장으로 계획토록 권장하며, 부득이하게 폐쇄형으로 설치할 경우에는 그 높이를 1.5m 이하로 한다.

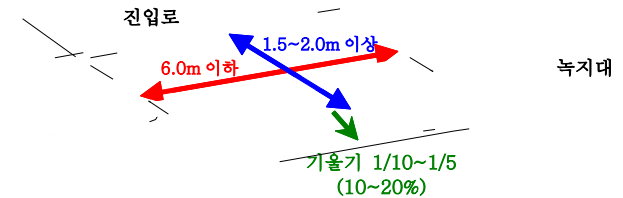
○ 다중생활시설(고시원), 오피스텔의 출입구

- 무인출입 통제시스템을 설치하거나, 경비실을 설치하여 허가받지 않은 출입자의 출입을 통제하도록 한다.
- 출입구에는 폐쇄회로 텔레비전 시스템(CCTV)을 설치한다
- 다른 용도와 복합으로 건축하는 경우는 다른 용도로부터의 출입이 통제될 수 있도록 전용출입구 설치를 권장한다. 오피스텔의 전용출입구에 관하여는 오피스텔 건축기준(국토해양부고시 기준)에 따른다.

차량출입시설 포장 설치 기준(제6조제1항 관련)

○ 일반사항

- 보행 연속성 유지를 위하여 인접한 보도구간과 동일 재료, 동일 높이로 시공
 - 보도 폭이 4m 이상인 경우 : 2.0m 이상의 수평면 확보
 - 보도 폭이 4m 미만인 경우 : 1.5m 이상의 수평면 확보
 - 차량진출입로 경사구간의 경사 범위
 - 차도측 : 1/10 ~ 1/5 (10~20%)
 - 건물측(사유지) : 지형 여건에 따라 설계·시공
 - 출입시설의 너비는 6m 이내로 시공
 - 보도와 차도 경계구간의 경계석 턱 높이는 1~3cm 로 시공. 두께 150mm 이상의 낮춤 경계석 사용(기존 100mm 사용시 잦은 파손 발생)
 - 운전자의 주의 환기를 위하여 경사구간은 눈에 잘 띄는 색상(붉은색 계열) 또는 사괴석 시공
 - 차량 통행으로 인한 파손(침하, 깨짐 등) 방지를 위하여 기초 콘크리트 시공
 - 차량진출입로에 접근하는 보도에는 점형 점자블록(경고용)을 설치하지 않음.
- 단, 선형(유도)블록은 관련지침에 따라 설치여부 결정
(차량진출입로는 차량이 보도를 빌려 쓰는 장소이므로 항상 보행인이 우선임)

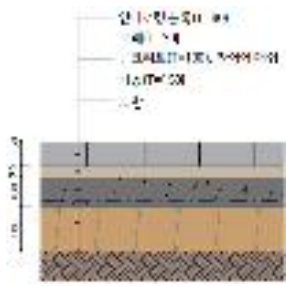
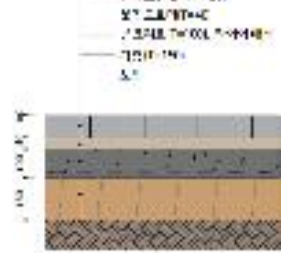


[그림 1] 차량진출입로 평면도

○ 시공 주의사항

- 표층 재료 선정 및 재료별 표준단면은 [표 1]에 의해 결정
- 블록포장 시행시 블록 두께(80mm) 준수 및 포장하부 보강
- 충격하중에 취약한 블록(점토바닥벽돌, 타일블록, 도자블록 등 소성 제품) 사용 자제
- 블록포장의 재료와 시공방법은 「서울시 보도공사 설계 및 시공 매뉴얼」에 의함
- 아스콘 및 시멘트 콘크리트 포장의 재료와 시공방법은 「도로공사표준시방서」에 의함

[표 1] 차량진출입로 표준도

구분	차량 진출입로(평지구간)	차량 진출입로(경지구간)
블록 포장		 눈에 잘 띄는 색상(붉은색 계열 등) 또는 사괴식 사용
	▷ 교통 조건 : 주차면수 20면 미만 업소 ▷ 모래 두께 : 다져진 후의 두께(일반보도 40mm, 차량진출입로 30mm)	
아스콘 포장	표 층 : 아스콘 포장 50mm 기 층 : 시멘트 콘크리트 150mm(와이어 매쉬 포함) ※ 기층과 표층 사이 텍 코트 시공 ※ 경사구간은 붉은색 계열로 표면 처리 ▷ 교통 조건 : 주차면수 20면 이상 업소 또는 주유소	
시멘트 콘크리트 포장	표 층 : 시멘트 콘크리트 포장 150mm 기 층 : 골재 기층 150mm ※ 기층과 표층 사이 그라우트(접착식) 및 분리막(비접착식) 시공 ※ 경사구간은 붉은색 계열로 표면 처리 ▷ 교통 조건 : 주차면수 20면 이상 업소 또는 주유소	

○ 블록형상 및 포설패턴 기준

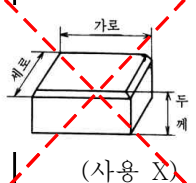
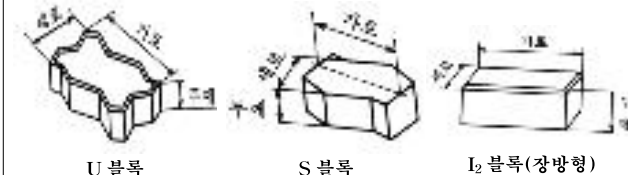
- 블록형상 : 하중전달률 0.5 이상 확보되도록 아래 기준 준수

$$\frac{\text{블록의 장변}}{\text{블록의 두께}} \leq 4.0 \dots\dots\dots(1) \quad \frac{\text{블록의 측면적의합}}{\text{블록의 상부면적}} \geq 1.4 \dots\dots\dots(2)$$

단, 단면 ≥ 50mm, 두께 ≤ 120mm

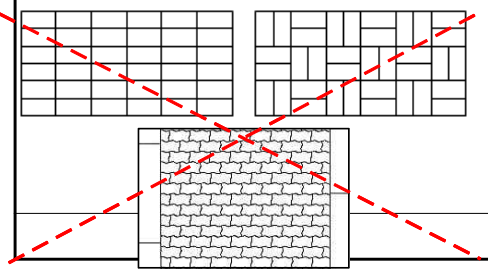
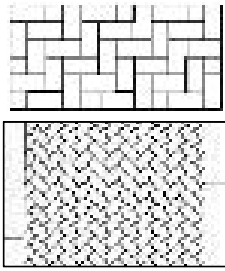
- 블록형태 : 블록의 맞물림(Interlocking)이 우수한 이형블록(U 블록, S 블록 등) 및 장방향 I₂ 블록 사용

[표 2] 사용 가능 블록

O 블록	I 블록, U 블록
 (사용 X)	 (사용 O)

- 블록 포설패턴 : 일반보도구간은 어떤 패턴을 사용해도 좋으나, 차량진출입로는 하중전달력이 좋은 지그재그 패턴 사용

[표 3] 사용 가능 블록 패턴

일자 패턴, 겹이음 패턴 등	지그재그(45° 또는 90°) 패턴
	 (사용 O)

참고 1

하수도용 자재 기준(하수도법시행령 제10조제2항)

1. 「산업표준화법」 제15조에 따라 인증을 받은 것
2. 「산업표준화법」 제27조제2항에 따른 단체표준인증표시제품으로서 같은 법 제25조에 따른 우수한 단체표준제품
3. 「산업표준화법」 제27조제2항에 따른 단체표준인증표시제품으로서 「수도법」 제56조에 따른 한국상하수도협회가 인증한 제품
4. 「품질경영 및 공산품안전관리법」 제7조제2항제1호에 따른 품질경영체제인증을 받은 기업이 생산한 것
※ '13.12.31까지만 사용가능
5. 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제7조에 따른 신기술인증을 받은 제품
6. 「환경기술 및 환경산업 지원법」 제20조에 따른 환경성적표지의 인증을 받은 제품
7. 「산업기술혁신 촉진법」 제16조에 따른 신제품의 인증을 받은 제품
8. 「부품·소재전문기업 등의 육성에 관한 특별조치법」 제25조에 따른 신뢰성인증을 받은 제품
9. 「산업기술혁신 촉진법」 제15조의2에 따른 신기술의 인증을 받은 제품
10. 「건설기술관리법」 제18조에 따른 신기술의 지정을 받은 제품

참고 2

KS 하수도관 사용 관련 법률

구 분 근거법률	자재기준 하수도법	책임감리 건설기술관리법	준공검사 건축법
대 상	·공공하수도 ·개인하수도 ·배수설비 등	·공공하수도 : 200억원 이상 공사 ·개인하수도 : 300가구 이상 공동주택 공사	·개인하수도
준수사항	하수도용자재는 KS 및 이에 준하는 인증제품을 사용(시행령 제10조)	감리원의 업무로서 “사용자재의 적합성 검토”를 규정(시행령 제105조)	건축물 사용승인·준공검사 시 하수도법에 의한 배수설비 확인(법률 제22조)
처벌조항	1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금	감리업체 영업정지 ※영업정지 기간에 감리업무를 하면 500만원 이하 과태료	(하수도법 처벌조항 적용)

개인하수처리시설(오수처리시설 및 정화조)의 설치

오수를 배출하는 건물·시설등을 설치하는 자는 하수도법 제34조 및 같은법 시행령 제24조의 규정에 의거 단독 또는 공동으로 개인하수처리시설을 설치하여야 하며, 대통령령의 설치기준에 적합하게 설치하여야 한다.

개인하수처리시설의 설치기준(『하수도법시행령』제24조제3항 관련)

1. 개인하수처리시설의 규모는 처리대상 오수를 모두 처리할 수 있는 규모 이상이어야 한다.
2. 정화조는 법 제52조제3항에 따라 환경부령으로 정하는 구조 및 규격기준에 맞아야 한다.
3. 시설물의 윗부분이 밀폐된 경우에는 뚜껑(오수처리시설의 경우 직경 60cm 이상, 정화조의 경우 처리대상 인원이 10명 이하는 45cm 이상, 20명 이하는 50cm 이상, 30명 이하는 55cm 이상, 31명 이상은 60cm 이상)을 설치하되, 뚜껑은 밀폐할 수 있어야 하며, 잠금장치를 설치하거나 뚜껑 밑에 격자형의 철망 등을 설치하는 등 안전하게 설치하여야 한다.
4. 시설물은 구조적으로 안정되어야 하고 천정·바닥 및 벽은 방수되어야 한다.
5. 시설물은 부식 또는 변형이 되지 아니하여야 한다.
6. 시설물은 발생가스를 배출할 수 있는 배출장치를 갖추어야 하되, 배출장치는 이물질이 유입되지 아니하는 구조로 하며, 방충망을 설치하여야 한다.
7. 오수처리시설은 유입량을 24시간 균등 배분할 수 있고 12시간 이상 저류(貯留)할 수 있는 유량조정조를 설치하여야 한다. 다만, 1일 처리용량이 100세제곱미터 이상인 경우에는 10시간 이상 저류할 수 있는 유량조정조를 설치하여야 한다.
8. 시설물에는 악취를 방지할 수 있는 시설을 설치하여야 한다.
9. 시설물은 기계류로 인하여 발생하는 소음 및 진동이 생활환경에 지장이 없는 수준이어야 한다.
10. 오수배관은 폐쇄, 역류 및 누수를 방지할 수 있는 구조이어야 한다.
11. 시설물은 방류수수질검사를 위하여 시료를 채취할 수 있는 구조이어야 한다.
12. 콘크리트 외의 재질로 시설물을 제작·설치하는 경우에는 다음 각 목의 요건을 만족하여야 한다.
 - 가. 지반 및 시설물 윗부분의 하중 등을 고려하여 시설물이 내려앉거나 변형 또는 손괴되지 아니하도록 콘크리트로 바닥에 대한 기초공사를 하여야 하고, 시설물의 상부 또는 측면의 하중으로 인하여 시설물의 보강이 필요한 경우에는 콘크리트 등으로 해당 시설물의 상부 또는 측면에 슬라브 및 보호벽 등을 설치하여야 한다.
 - 나. 시설물을 원형으로 제작하는 경우에는 시설물이 수평을 유지할 수 있어야 한다.
13. 개인하수처리시설의 운영 중 일정기간 동안 오수발생량이 현저히 감소할 것으로 예상되는 학교·연수원 등에 개인하수처리시설을 설치하는 경우 오수가 적게 발생하는 기간에도 개인하수처리시설이 적정하게 운영될 수 있도록 계열화하여야 한다.

배수설비의 설치기준 (『하수도법 시행규칙』제23조제2항 관련)

1. 오수관의 크기는 공공하수도관리청이 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우 외에는 다음 표에 따른다. 다만, 오수 일부를 배제하기 위한 지관(支管)으로서 총 길이가 3m 미만인 것은 지름이 75mm인 관을 사용할 수 있다.

배수 인구(명)	150 이하	300 이하	600 이하	1,000 이하
관의 지름 (mm)	100 이상	150 이상	200 이상	250 이상

2. 합류관과 우수관의 크기는 공공하수도관리청이 특별한 사유가 있다고 인정하는 경우 외에는 다음 표와 같다. 다만, 우수관의 지관으로서 총 길이가 3m 미만인 것은 지름이 75mm인 관을 사용할 수 있다.

배수면적(㎡)	200 미만	600 미만	1,200 미만	1,200 이상
관의 지름 (mm)	100 이상	150 이상	200 이상	왼쪽 기준에 따라 관의 지름 또는 개수를 늘린다.

3. 배수량이 특히 많은 장소의 관의 크기는 다음 표에 따른다.

배수량(㎡)	1,000 미만	2,000 미만	4,000 미만	6,000 미만	6,000 이상
관의 지름 (mm)	150 이상	200 이상	250 이상	300 이상	왼쪽 기준에 따라 관의 지름 또는 개수를 늘린다.

4. 관거의 경사는 관거 내 유속이 초당 0.6m에서 1.5m가 되도록 하여야 한다.
5. 배수관이나 배수거의 기점·종점·합류점·굴곡점 및 안지름 또는 안 폭이나 관의 종류가 달라지는 곳에는 물받이를 설치하여야 하며, 배수관이나 배수거가 직선으로 된 부분에는 안지름 또는 안 폭의 120배 이하의 간격으로 물받이를 설치하여야 한다. 다만, 배수관의 합류점이나 굴곡점에 물받이를 설치하기가 곤란한 경우에는 점검 및 청소·보수를 할 수 있는 청소구를 설치할 수 있다.
6. 고형물질(固形物質)이 유입되는 유입구에는 유효간격 10mm 이하인 스크린을 설치하여야 하며, 유지류(油脂類)가 유입되는 유입구에는 유지차단장치를, 다량의 토사(土砂)가 유입되는 유입구에는 적당한 크기의 모래받이를 각각 설치하여야 하며, 배수관이나 배수거의 필요한 부분에는 약취방지트랩을 설치하여야 한다.

건물번호판 설치 관련 안내

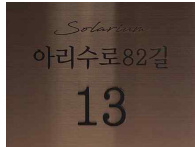
【문의 : 부동산정보과 ☎ 02-3425-6220】

▶▶ 건물번호판 제작업체

☎ 에스디티(ESDT)	☎ 위저드
- ☎ 02-577-7118	- ☎ 02-2278-2420
- FAX 02-576-7118	- FAX 02-2164-9480

※ 위 업체는 참고사항입니다. 다른 업체에서도 규격에 맞게 제작 가능하며, 구청과는 아무런 관계가 없습니다!

▶▶ 건물번호판 예시

구분	시안	규격	
자율형	 (예시)	구분	크기
		번호판외곽	260×200mm이상
		한글표기	세로28mm이상, 자간간격100p
		건물번호표기	세로70mm이상, 자간간격0pt
표준형		구분	크기
		대로·로급 (대형)	400×320mm
		길급 (소형)	260×215mm
		로마자표기 (생략가능)	세로16mm이상, 자간간격0pt

▶▶ 부착 위치 및 디자인

1. 해당 건물등의 주된 출입구의 오른쪽 벽면 또는 기둥 등에 설치하되, 쉽게 볼 수 있는 위치에 안전성을 고려하여 설치해야 한다.
2. 설치 높이는 1.8미터 이상으로 할 것. 다만, 건물등의 구조 등을 고려할 때 주된 출입구의 정면 또는 상단 중앙에 설치하는 것이 더 효과적인 경우에는 그 곳에 설치한다.
3. 건물번호판은 건축물 규모, 디자인 등을 고려하여 건물마다 특색 있는 **자율형 건물번호판 설치**를 권장합니다.

건축공사장 자체 점검결과 보고서

공사장명: _____ 점검일: ____ . ____ . ____ ()

대지위치:

[illegible]

굴착공사장 안전 점검표

(1) 자체 안전점검표 : 흙막이 설치 중

☐ 굴착공사

- 대지위치:

- 건축규모:

- 현 공 정:

구 분		점 검 사 항	점검 결과	조치 사항
1.일반사항		◦ 굴착면 및 굴착심도 기준을 준수하는가 ◦ 절토면을 장기간 방치할 경우는 경사면에 비닐이나 가마니를 덮는 등의 적절한 보호조치를 하였는가		
2. 굴 착 공 사	(1) 인력굴착	◦ 굴착면의 구배는 토질의 굴착높이에 따른 안전구배 기준 이하로 하였는가 ◦ 파낸 토사 등을 굴착부의 상부 또는 경사면 상부 부근에 적치하지 않도록 하였는가(적치할 경우에는 굴착면의 붕락이나 토사 등의 낙하가 발생하지 않도록 조치를 하였는가)		
	(2) 기계굴착	◦ 공사의 규모, 주변환경, 토질, 공기 등의 조건을 고려한 적절한 기계를 선정하였는가		
		◦ 작업전에 기계를 점검하였는가		
		◦ 기계가 운반될 통로를 확보하고 통로의 상태를 점검하였는가		
		◦ 사면이나 무너지기 쉬운 지반에 장비를 세워두지 않았는가		
		◦ 굴착장비등은 안전능력 이상으로 사용하거나 용도와 사용하지 않도록 하였는가		
		◦ 기존의 설치된 구조물 주변을 굴착하는 경우 전도 및 붕괴를 고려하였는가		
		◦ 작업구역을 로프울타리, 붉은 깃발 등으로 표시하였는가		
		◦ 야간작업을 할 때는 조명을 충분히 설치하여 작업시야를 확보하였는가		
		◦ 도로에서 작업하는 경우는 각종 표식, 방호대, 야간조명 등을 충분히 설치하였는가		
		◦ 기계의 무리한 사용을 금지하고 노면의 끝단이 연약지반일 경우는 유도자를 배치시켰는가		
		◦ 흙막이 동바리를 설치할 경우는 동바리 부재의 설치 순서에 맞도록 굴착을 진행하는가		
		◦ 전선이나 구조물 등에 인접하여 붐을 선회해야 될 작업에는 사전에 방호조치를 강구하였는가		

구 분	점 검 사 항	점검 결과	조치 사항
3. 흠막이	◦ 공사현장 및 주변 지역으로부터 침투하는 지표수와 지하수의 차단 상태는 적절한가		
	◦ 인접 구조물에 대한 안전대책은 강구되어 있는가		
	◦ 현장 내외의 집수통 설치, 배수도랑의 설치 등을 완료하였는가		
	◦ 조립도에 따라 조립되고 위험한 곳은 없는가		
	◦ 버팀목 및 락장은 보울트, 쉐기 등으로 견고하게 설치하였는가		
	◦ 버팀목 및 흠막이판들의 사이에 틈은 없는가		
	◦ 부재의 연결부분은 확실하게 이음이 되어 있는가		
	◦ 중간지주가 있을 때 이것이 락장에 확실히 고정되어 있는가		
	◦ 흠막이재가 심하게 갈라지거나 부식된 것은 없는가		
	◦ 흠막이판 뒷면에 틈이 없고 누수나 토사의 유출이 없도록 하였는가		
	◦ 부재설치가 지연되거나 동바리에 근접한 상단에 재료를 쌓아 두지 않았는가		

점검일자:

점 검 자: (인)

(2) 정기 안전점검표

□ 굴착공사

- 대지위치:

- 건축규모:

- 현 공 정:

구 분	점 검 사 항	점검 결과	조치 사항
1.굴착공사	◦ 굴착예정지의 실지조사 여부 - 지형, 지질, 지하수위, 암거, 지하매설물의 상태 - 주변시설물, 전주, 가공선의 상태 - 유동성 물질의 상태		
	◦ 다음에 대한 계획의 수립여부 및 적정성 - 지하매설물의 방호 및 인접시설물 보호 - 굴착순서, 굴착면의 경사 및 높이 - 건설기계의 종류 및 점검·정비 - 흠막이 공사		
	◦ 지반의 종류에 따른 굴착높이 및 구배의 준수여부		
2.흠막이공사	◦ 조립상세도의 적정성 여부		
	◦ 시공시 부재의 품질, 토질 및 수압 등의 고려 여부		
	◦ 보일링 또는 히이빙의 발생 또는 위험 여부		
	◦ 부재연결 부분의 상태		
	◦ 누수 및 토사의 유출여부		
	◦ 버팀목 및 흠막이판의 조립상태		
	◦ 지보공 주변 지반면의 균열 상태		
	◦ 주변도로 함몰 징후 유무		

점검일자:

점 검 자: (인)

대형 민간건축공사장 안전 점검표

구 역 명		점검일:	
건축위치		건 축 주	
건축규모	지상 층, 지하 층 연면적 : m²	시 공 자	
주 용 도		감 리 자	
점 검 자	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
확 인 자 (안전관리책임자)	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
	○(소속) (직위) (성명) (서명)		
점검자 총평			

점 검 항 목		점 검 결 과
일반사항	- 안전관리계획서의 작성 및 관리 - 안전관리 조직의 적정성 - 자체 및 정기안전점검 실시여부 - 화재, 폭발, 질식 예방대책 수립시행 - 풍수해 공사계획 수립시행	
기초지반 및 절토부, 굴착사면	- 터파기 구간 경사면 붕괴여부 - 주변구조물 균열발생과 변형발생 - 비탈면 균열·침하 발생여부 - 지하수 유출여부 - 낙석 및 붕괴발생 여부 - 굴착단부 안전조치 여부 - 비탈사면 보호·보강 여부	
굴토공사장	- 계측 실시 및 이상 유무 - 흙막이부재 등의 손상, 변형, 침하 등 이상 상태 - 토류판 및 에스앵커 시공 상태 - 절개지, 지하수 관리 상태 등	
공사장 안전 관리시설	- 가스 및 유류취급시설 안전관리 - 낙하물방지망 및 추락방지시설 등 관리 상태 - 공사장 울타리 및 가림막 관리상태 - 조명, 통로, 비계발판 등 관리 - 작업개구부 관리 - 주변도로 균열 등 기반시설 손상여부	
건설기기 안전관리	타워크레인, 콘크리트 타설기 리프트 등 안전관리 이상 유무	
싱크홀	- 싱크홀 발생 징후 - 싱크홀 방지 대책	
시공관리	층간소음대책 적정 시공 여부	
기타 안전관련 취약부분 위해요소 이상여부, 현장 정리정돈(시민 불편) 등		

호우,태풍대비 수시 안전점검표(공사장)

구역명	강동구	점검일:	
건축위치		건축주	
건축규모	지상 층, 지하 층 연면적 : m ² (세대수 :)	주용도	
점검자(공사장 안전관리책임자 및 안전관리 지도,검토·확인자)			
시공자	○회사명 :	감리자	○회사명 :
	○대표자		○대표자
	○건설기술인		○건설기술인(건축사포함)
	-현장대리인 : (서명)		-총괄감리원 : (서명)
	-안전관리자 : (서명)		-분야별감리원 : (서명)
			-건축분야감리원 : (서명)
			-안전관리담당 : (서명)
점검총평			
	붙임 : 안전점검 체크리스트		

점검항목		점검결과	
		적정 양호 ☑	미비 미흡 ☐
일반사항	◦ 수방자재, 장비 준비 상태		
	-수방자재(비닐, 마대, 삼, 로프 등)는 적정 수량을 갖추었는지?	☐	☐
	-정상 가동되는 침수방지 펌프 등 장비를 적정 수량을 갖추었는지?	☐	☐
	◦ 비상연락망 구축 운영상태		
	-현장관리직원(관리감독자, 안전관리자) 및 작업자 비상연락망은 정상가동(현행화)되는지?	☐	☐
	-응급복구장비(굴삭기, 포크레인, 로더, 트럭 등) 비상연락망은 정상가동(현행화)되는지?	☐	☐
	◦ 비상근무조 편성, 운영 상태		
	-비상근무조는 상황단계별로 적정 대응하도록 현장관리직원 및 작업자로 구성하여 편성하였는지?	☐	☐
	-호우특보에 따른 작업자 대피 또는 작업연기 대책은 적정한지? (비상벨 등 통신설비 설치여부)	☐	☐
	◦ 위험지역에 대한 관리감독자를 지정하여 점검 및 관리여부	☐	☐
	-현장내 저지대, 우수등 유입에 따른 안전성 평가하여 위험지역의 침수(수몰)예방 조치를 하였는지?	☐	☐
	-근로자 대피를 위한 연락체계 확보(현행화)하였는지? (비상벨 등 통신설비 설치여부)	☐	☐
	-최대 강우량 파악에 따른 양수대책은 적정한지?	☐	☐
	◦ 자체 및 정기안전점검, 외부기관 안전점검 지적사항 조치상태		
	-지적사항은 조치완료되었는지?	☐	☐
	-조치 미완료시 적절한 전문가 검토확인에 따른 응급조치를 하였는지?	☐	☐

호우대비	◦ 흠막이가시설(토류판, 토류벽, CIP H-PILE 등) 계측관리 상태			
	-변위를 측정할 수 있는 적절한 계측기를 적정수량 설치하였는지?	☐	☐	
	-적정한 주기에 변위 측정하고 계측결과를 검토하였는지?	☐	☐	
	-계측결과 이상 변위가 있었는지?	☐	☐	
	-이상 변위에 따른 전문가 검토등 적절한 안전조치를 하였는지?	☐	☐	
	◦ 지반굴착 적정 안식각 시공상태			
	- 토질에 따른 적정 안식각을 유지하였는지?	☐	☐	
	- 안식각 초과시 전문가 검토확인 및 적절한 보강조치를 하였는지?	☐	☐	
	◦ 강우대비 측구 설치 및 굴착사면 강우유입 차단(비닐 등) 상태			
	-굴착사면 배수로 및 성토지역 표면 보양 조치하였는지?	☐	☐	
	-배수로 및 여과수가 배수되도록 적절한 침사지를 설치하였는지?	☐	☐	
	-침사지에 적절한 배수펌프를 설치하였는지?	☐	☐	
	◦ 흠막이가시설 관리 상태			
	-부재접합·교차부 상태 및 부재의 손상·변형·부식·변위·탈락 등 이상이 있는지?	☐	☐	
	-지지점의 접합상태 이상 유무	☐	☐	
	-최하단 굴착깊이를 준수하였는지? (과굴착금지)	☐	☐	
	-토류벽 배면 뒤통수는 적정한지?	☐	☐	
	-흠막이벽 상부 표면수 처리는 적절하게 조치하였는지?(배수측구)	☐	☐	
	-지하수 유출여부 확인하였는지?	☐	☐	
	-흠막이벽 주변 지반 및 도로의 침하 및 균열 발생이 있는지?	☐	☐	

강풍대비	◦ 약천후, 강풍시 건설 장비별 (크레인, 양중기, 리프트 등) 작업중지 매뉴얼 준수 상태			
	-순간풍속 초당 10M초과시 설치, 수리, 점검 또는 해체작업 작업중지하였는지?	☐	☐	
	-순간풍속 초당 15M초과시 타워크레인 운전 작업중지하였는지?	☐	☐	
	- 약천후 시 승강기의 설치, 조립, 수리, 점검 또는 해체 작업중지하였는지?	☐	☐	
	◦ 약천후, 강풍시 현장 시설물의 보강조치 등 매뉴얼 준수 상태			
	- 순간풍속 초당 35M초과시 리프트, 승강기에 받침의 수를 증가하는 등 붕괴(도괴) 방지 조치하였는지?	☐	☐	
	- 순간풍속 초당 30M초과 바람 통과후 작업개시전 각 부위 이상유무 점검	☐	☐	
	- 풍속이 초당 10M이상, 강우량이 1MM이상인 경우 철골작업 중지하였는지?	☐	☐	
	- 옥상 가설재 및 재료 등을 견고하게 결속하거나 낙하위험이 없는 곳으로 이동하였는지?	☐	☐	
	- 비계에 과대한 풍압이 발생하지 않도록 시트에 통풍구 설치하였는지?	☐	☐	
	- 낙하물의 위험이 있는 장소에 망의 설치 여부 확인하였는지?	☐	☐	
	- 강풍예보가 있는 경우에는 기상상태가 호전될 때까지 대피 또는 작업연기 조치가 적정한지? (비상벨 등 통신설비 설치여부)	☐	☐	
	- 외곽펜스, 각종 안전표지판 및 각종 자재의 고정상태는 적정한지?	☐	☐	
	- 콘테이너, 가설사무실의 고정 상태는 적정한지?	☐	☐	
기타 공사장 주변 옹벽, 석축, 노후건축물 등 취약시설물에 대한 사전 안전점검 및 위해방지 조치 여부				
호우 및 태풍(강풍)이 지난 후 굴토 공사장, 가시설, 타워크레인 등 건설장비와 전기 설비에 대한 작업재개시 안전점검 실시계획 여부				

중 · 소형 민간건축공사장 안전점검표

(강동구 건축과)

□ 공사 개요

자 치 구	강동구 (관리부서 : 건축과)	사업방법	건축허가/주택건설사업계획승인
대지위치	서울시 강동구	주 용 도	
건축규모	지하 층/지상 층, 연면적 m^2	구 조	
착공일자		현 공 정	%(해체, 굴토, 크레인 등)
위험등급		심 의 일 (위험등급 결정일)	*구청장 직권선정은 직권선정일
시 공 자		감 리 자	

□ 점검 결과

점검결과 총평

202 . . .

점검자 : 기술사(분야 전문가) (서명)

※해체시, 굴토시, 크레인 등 해당분야 기술사 등 전문가

점검자 : 강동구청 건축과 (서명)

붙임: 안전점검 체크리스트 및 현황사진 1부

서울특별시(강동구청장) 귀하

□ 안전점검 체크리스트

점 검 항 목	점 검 결 과			
	적합 ☑	부적합 ☐	해당없음 ☐	내용(위치, 상태 등)
□ 해체공사(전문가)				
○ 가림막, 울타리 등 안전조치 선행여부	☐	☐	☐	
○ 층별, 위치별 해체작업 순서 준수여부	☐	☐	☐	
○ 기타 안전 관련 현장 위해요인 여부 ※ 도심지, 소규모 굴착 건축공사장 안전관리 관련 매뉴얼(2016.11) 참조	☐	☐	☐	
□ 굴토공사(전문가)				
○ 주변 노후건축물, 옹벽, 축대, 도로, 상·하수도 등 시설 이상 유무	☐	☐	☐	
○ 흙막이 계층 실시 및 이상 유무	☐	☐	☐	
○ 흙막이 부재 손상, 변형, 침하 등 이상 상태	☐	☐	☐	
○ 토류판 및 이스앵커 시공 상태	☐	☐	☐	
○ 절성토 및 굴착부, 지하수 관리상태 등 - 지하수 유출여부 확인	☐	☐	☐	
□ 크레인 등(전문가)				
○ 타워크레인 안전관리 이상 유무				
- 정기검사 여부	☐	☐	☐	
- 조종사, 설치·해체작업자 면허 자격	☐	☐	☐	
- 작업계획서 작성 및 준수여부	☐	☐	☐	
- 작업순서 등 작업시 조치사항 준수여부	☐	☐	☐	
- 작업자 특별안전교육 실시여부	☐	☐	☐	
- 현장설치 크레인과 작업계획서, 대여기록부상 크레인에 대해 시공사의 대조 확인 여부	☐	☐	☐	
○ 차량탑재형 이동식크레인 및 고소작업대 등 안전관리 이상 유무				
- 작업계획서 작성 및 준수여부 (안전검사 실시여부, 수리·점검 이력포함)	☐	☐	☐	
- 운전원 면허 자격 여부	☐	☐	☐	
- 유도자 및 신호수 배치	☐	☐	☐	
- 유압장치, 조작장치 등 주요구조부 상태	☐	☐	☐	
- 안전장치 설치 및 사용 상태 (아웃트리거 완전확장, 안전장치 해제여부 등)	☐	☐	☐	
○ 콘크리트 타설기, 리프트 등 건설기계 (위험장비) 안전관리 이상 유무				
- 반입, 설치(사용전) 정기(안전)검사 및 유효기간 등 확인	☐	☐	☐	
점 검 항 목				
점 검 결 과				

	적합 ☑	부적합 ☑	해당없음 ☑	내용(위치, 상태 등)
□ 가시설공사(전문가)				
○ 공사장 울타리 및 가림막 관리	☐	☐	☐	
○ 낙하물 방지망, 추락방지시설 등 관리	☐	☐	☐	
○ 작업개구부, 통로, 조명등 관리	☐	☐	☐	
○ 거푸집,동바리,비계다리·발판등 관리	☐	☐	☐	
○ 유류등 위험물 취급시설 관리	☐	☐	☐	
□ 기타사항(전문가)				
○ 과다 도로점용으로 시민불편초래 여부	☐	☐	☐	
○ 건축허가 표지판 부착 여부	☐	☐	☐	
○ 안전모,안전화 및 안전대(띠) 착용 여부	☐	☐	☐	
○ 공사장내 중량물(공사자재) 적치 여부	☐	☐	☐	
○ 기타 안전 관련 현장 위해요인 여부 * 도설지 소규모 굴착 건축공사장 안전관리 관련 매뉴얼(2016.11) 참조	☐	☐	☐	
□ 안전관리 실태(직원)				
○ 현장감리 사전점검 결과 이상 유무	☐	☐	☐	
○ 현장감리 상주 실태				
- 현장감리 상주 이행 실태 (배치신고현황,감리일지,근무상황부 확인)	☐	☐	☐	
- 해체 감리 여부 건축물 해체공사장 안전관리 개선대책 (해정2부지정광첩17.2.6./18.7.9)	☐	☐	☐	
- 굴토분야기술자 굴토기간내 상주 여부 (심의대상공사장) 굴토분야기술자 주 2회이상 현장감리여부 (비심의대상공사장) * 민간 굴착 건축공사장 긴급 안전관리대책 등 (해정2부지정광첩18.9.21/12.28)	☐	☐	☐	
○ 안전관리계획, 설계도서 준수 시공여부	☐	☐	☐	
- 변경시 감리자,인허가기관 검토·승인 여부	☐	☐	☐	
○ 설계도서 변경시 관계 전문기술자 검토·확인 여부	☐	☐	☐	
○ 자체 및 정기안전점검 실시 여부	☐	☐	☐	
○ 위반사항 발견시 통지등 조치 적정여부	☐	☐	☐	

[붙임 제25호]

중·소형 민간건축공사장 안전점검 신청서

1. 건축공사 현황			
대 지 위 치	강동구 ○○동 ○○○번지	주 용 도	
건 축 규 모	지하○층/지상○층, ○개동 연면적 ○○○㎡	구 조	
작 공 일 자		현 공 정	% (해체공사)
위 험 등 급	Ⅲ, Ⅳ	위험등급결정일	
2. 건축관계자 현황			
건 축 주 (법 인 명)		대표자	
주 소 지 (소 재 지)	(우) (담당자 : ○○○)	전화번호:	H.P:
시 공 자 (현장관리인)		대표자	
소 재 지	(우) (현장대리인 : ○○○)	전화번호:	H.P:
감 리 자		대표자	
소 재 지	(우) (총괄감리자 : ○○○)	전화번호:	H.P:
3. 안전점검 신청사항			
점검희망일시	2020년 월 일		
희망 점검분야 (체크요망)	☒ 해체공종 (비계,동바리 등 가시설 적정설치, 해체계획 이행 등 안전점검) ☐ 굴토공종 (안전관리계획(작업계획) 이행 등 안전점검) ☐ 크레인등 (타워·제인 안전관리계획 및 이동식·제인고소작업대 작업계획 이행 등 안전점검) ※ 2개이상 공종 또는 작업 동시에 진행하는 경우 중복체크 가능.		
첨부서류	사전점검표		
위와 같이 중·소형 민간건축공사장 안전점검을 신청합니다.			
202 년 월 일 감리자 : (인) 서울특별시장(강동구청장) 귀하			

□ 사전점검표

○ 공사 개요

대지위치	강동구 ○○동 ○○○번지	주 용 도	
건축규모	지하○층/지상○층, ○개동 연면적 ○○○㎡	구 조	
착공일자		현 공 정	○○%

○ 사전점검 내용

점 검 항 목	점 검 결 과			내용(위치, 상태 등)
	적합 ☑	부적합 ☐	해당없음 ☐	
□ 공사일반				
○ 공사장 주변환경 정비 및 안전관리 적정여부	☐	☐	☐	
○ 건축허가 표지판 부착여부 등	☐	☐	☐	
□ 해체공사				
○ 해체공사계획 등 이행 적정여부	☐	☐	☐	
○ 해체감리 업무이행 적정여부	☐	☐	☐	
○ 가림막, 울타리 등 안전조치 적정여부	☐	☐	☐	
○ 기타 안전관련 현장 위해요인 여부	☐	☐	☐	
○ 심의조건 이행 적정여부(해당하는 경우)	☐	☐	☐	
□ 굴토공사				
○ 흙막이 설계도서 등 신고서류 사전검토·확인 - 심의조건 반영 내용(해당있는 경우) - 지반조사결과보고서, 인접석축,옹벽 등 영향 검토 및 위해 방지대책 및 흙막이 구조도 등 설계도서 적정성	☐	☐	☐	
○ 굴착공사 안전관리계획 검토·확인	☐	☐	☐	
○ 굴토분야 기술자 굴토기간내 상주감리배치 (비상주는 주2회 이상 현장 감리) 여부 확인	☐	☐	☐	
□ 크레인 등				
○ 타워크레인 등 안전관리계획 검토·확인 - 타워크레인 작업반경 간섭, 충돌위험 제거를 위한 배치 및 방지장치 설치 - 타워크레인 설치,연장(상승),해체작업 방법 및 작업순서 등 적정성 등 - 기타 이동식크레인 등 작업 적정성	☐	☐	☐	
□ 기 타				
○ 재해예방 기술지도 이행 여부 확인 등	☐	☐	☐	

202 . . .

소 속 : ○○건축사사무소(엔지니어링 등), 총괄 감리자(총괄 감리원) ○○○ (서명)
소 속 : ○○건축사사무소(엔지니어링 등), ○○분야감리자(○○분야감리원) ○○○ (서명)

[붙임 제26호]

기계설비공사 안내(착공 전 확인과 사용 전 검사)

【문의 : 건축과 ☎ 02-3425-6104】

□ 기계설비 공사 준수사항 안내

- 가. 『기계설비법 시행령』 제12조의 규정에 따라 아래의 대상 건축물의 경우 **기계설비공사 착공 전까지** 기계설비공사 착공 전 확인을 신청하여야 합니다. [별지 제4호서식 참조]
- 나. 『기계설비법 시행령』 제13조의 규정에 따라 아래의 대상 건축물의 경우 **건축물의 사용 전** 기계설비 공사 사용 전 검사를 신청하여야 합니다. [별지 제7호서식 참조]

(기계설비의 착공 전 확인과 사용 전 검사의 대상 건축물등)

- 용도별 건축물 중 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(「건축법」 제2조제2항제18호에 따른 참고시설은 제외한다)
- 에너지를 대량으로 소비하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 냉동·냉장, 항온·항습 또는 특수청정을 위한 특수설비가 설치된 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목 및 나목에 따른 아파트 및 연립주택
 - 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제3호다목에 따른 목욕장
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제13호가목에 따른 놀이형시설(물놀이를 위하여 실내에 설치된 경우로 한정한다) 및 같은 호 다목에 따른 운동장(실내에 설치된 수영장과 이에 딸린 건축물로 한정한다)
- 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제9호에 따른 의료시설
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제12호다목에 따른 유스호스텔
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제15호에 따른 숙박시설
- 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제7호에 따른 판매시설
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제10호마목에 따른 연구소
 - 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설
- 지하역사 및 연면적 2천제곱미터 이상인 지하도상가(연속되어 있는 둘 이상의 지하도상가의 연면적 합계가 2천제곱미터 이상인 경우를 포함한다)

기계설비의 착공 전 확인과 사용 전 검사

1. 관련법규

○ 기계설비법 제15조, 시행령 제11~13조, 시행규칙 제5~6조

※ ‘기계설비법’ 제정·공포(법률 제15599호, 18.4.17.공포, 20.4.18.시행)

2. 기계설비공사 착공 전 확인과 사용 전 검사

가. 기계설비공사 착공 전 확인

- 기계설비공사를 발주한 자는 **해당 공사를 시작하기 전에** 전체 설계도서 중 기계설비에 해당하는 설계도서를 구청장에게 제출하여 기술기준에 적합한지 확인받아야 함

나. 기계설비의 사용 전 검사

- 기계설비공사를 끝냈을 때에는 구청장의 **사용 전 검사를 받고 기계설비를 사용**하여야 함

다. 적용특례

- 「건축법」 제21조 및 제22조에 따른 착공신고 및 사용승인 과정에서 기술기준에 적합한지 여부를 확인받은 경우에는 기계설비의 착공 전 확인 및 사용 전 검사를 받은 것으로 봄

3. 대상범위

가. 용도별 건축물 중 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(「건축법」 제2조제2항제18호에 따른 창고시설은 제외한다)

나. 에너지를 대량으로 소비하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물

○ 냉동·냉장, 항온·항습 또는 특수청정을 위한 특수설비가 설치된 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

○ 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목 및 나목에 따른 아파트 및 연립주택

○ 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물

- 「건축법 시행령」 별표 1 제3호다목에 따른 목욕장
- 「건축법 시행령」 별표 1 제13호가목에 따른 놀이형시설(물놀이를 위하여 실내에 설치된 경우로 한정한다) 및 같은 호 다목에 따른 운동장(실내에 설치된 수영장과 이에 딸린 건축물로 한정한다)

○ 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물

- 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
- 「건축법 시행령」 별표 1 제9호에 따른 의료시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제12호다목에 따른 유스호스텔
- 「건축법 시행령」 별표 1 제15호에 따른 숙박시설

○ 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물

- 「건축법 시행령」 별표 1 제7호에 따른 판매시설
- 「건축법 시행령」 별표 1 제10호다목에 따른 연구소
- 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설

다. 지하역사 및 연면적 2천제곱미터 이상인 지하도상가(연속되어 있는 둘 이상의 지하도상가의 연면적 합계가 2천제곱미터 이상인 경우를 포함한다)

4. 제출서류

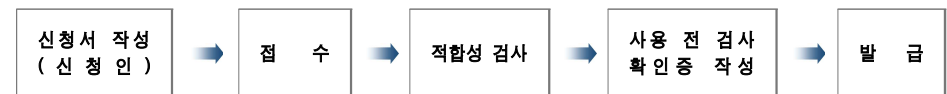
구 분	내 용
착공 전 확인	① 기계설비공사 착공 전 확인신청서(시행규칙 별지 제4호서식) - 날인자: 기계설비설계자, 시공자, 감리업무수행자 ※ 기계설비시공자는 그 시공자 모두를 포함하며, 하도급의 경우 하도급자를 포함 ② 기계설비공사 설계도서 사본 ③ 기계설비설계자 등록증 사본
사용 전 검사	① 기계설비 사용 전 검사신청서(시행규칙 별지 제7호서식) - 날인자: 기계설비시공자, 감리업무수행자 ※ 기계설비시공자는 그 시공자 모두를 포함하며, 하도급의 경우 하도급자를 포함 ② 기계설비공사 준공설계도서 사본 ③ 「건축법」 등 관계 법령에 따라 기계설비에 대한 감리업무를 수행한 자가 확인한 기계설비 사용 적합 확인서 - 기계설비 사용 적합 확인서: 추후 기술기준 고시에 포함예정 ※ 해당 기계설비가 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 검사 결과를 함께 제출할 수 있음 - 「에너지이용 합리화법」 제39조제2항에 따른 검사대상기기 검사에 합격한 경우 - 「고압가스 안전관리법」 제16조제3항 본문에 따른 완성검사에 합격한 경우(같은 항 단서에 따라 감리적합판정을 받은 경우 포함)

5. 행정절차

가. 기계설비공사 착공 전 확인



나. 기계설비 사용 전 검사



※ 행정기관은 검사 결과 해당 기계설비가 기술기준에 미달하는 등 사용에 부적합하다고 인정하는 경우에는 그 사유와 보완기한을 명시하여 보완을 지시해야 한다.

※ 행정기관은 보완 지시를 받은 자가 보완기한까지 보완을 완료한 경우에는 신청 절차를 다시 거치지 않고 사용 전 검사를 다시 실시하여 기계설비 사용 전 검사 확인증을 발급

- 근거: 기계설비법 시행령 제12조 및 제13조

6. 적용례

구 분	내 용
착공 전 확인	2020년 4월 18일 이후 설계계약을 체결하는 기계설비공사부터 적용 ※ 기계설비 기술기준 고시 공포(2021년 3월 예정) 전까지는 건축법 등 기준에 적용된 기준 등을 적용
사용 전 검사	2020년 4월 18일 이후 착공 전 확인을 받은 기계설비공사부터 적용

7. 행정처분 기준

가. 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금

- ➔ 착공 전 확인을 받지 아니하고 기계설비공사를 발주한 자 또는
사용 전 검사를 받지 아니하고 기계설비를 사용한 자

나. 100만원 이하의 과태료 부과

- ➔ 착공 전 확인과 사용 전 검사에 관한 자료를 행정기관에 제출하지 아니한 자

[붙임 제27호]

기계설비 유지관리자의 선임기준

기계설비유지관리자의 선임기준(제8조제1항 관련)

구분	선임대상	선임자격	선임인원
1. 영 제14조제1항 제1호에 해당하는 용도별 건축물	가. 연면적 6만제곱미터 이상	특급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	나. 연면적 3만제곱미터 이상 연면적 6만제곱미터 미만	고급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	다. 연면적 1만5천제곱미터 이상 연면적 3만제곱미터 미만	중급 책임기계설비유지관리자	1
	라. 연면적 1만제곱미터 이상 연면적 1만5천제곱미터 미만	초급 책임기계설비유지관리자	1
2. 영 제14조제1항 제2호에 해당하는 공동주택	가. 3천세대 이상	특급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	나. 2천세대 이상 3천세대 미만	고급 책임기계설비유지관리자	1
		보조기계설비유지관리자	1
	다. 1천세대 이상 2천세대 미만	중급 책임기계설비유지관리자	1
	라. 500세대 이상 1천세대 미만	초급 책임기계설비유지관리자	1
	마. 300세대 이상 500세대 미만으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택	초급 책임기계설비유지관리자	1
3. 영 제14조제1항	영 제14조제1항제3호에 해당하	건축물의 용도, 면적, 특성	1

제3호에 해당하는 건축물등(같은 항 제1호 및 제2호에 해당하는 건축물등(같은 항 제1호 및 제2호에 해당하는 건축물 등 제외한다))	는 건축물등(같은 항 제1호 및 제2호에 해당하는 건축물 등 제외한다)	등을 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 기준에 해당하는 초급 책임기계설비유지관리자 또는 보조기계설비유지관리자
--	---	--

비고

1. 위 표에서 "선임자격"이란 해당 기계설비유지관리자 등급 이상을 보유한 사람으로서 다음 각 목의 구분에 따른 기준을 충족한 사람을 말한다. 이 경우 보조기계설비유지관리자는 초급 이상인 책임기계설비유지관리자로 선임할 수 있다.

가. 제1호 및 제2호: 다른 건축물등의 기계설비유지관리자로 선임되어 있지 않은 사람
나. 제3호: 다른 건축물등의 기계설비유지관리자로 선임되어 있지 않거나 국토교통부장관이 정하여 고시하는 범위 내에서 다른 건축물등의 기계설비유지관리자로 선임되어 있는 사람

2. 건축물대장의 건축물현황도에 표시된 대지경계선 안의 지역 또는 연결한 2개 이상의 대지에 건축물등이 둘 이상 있고, 그 관리에 관한 권원(權原)을 가진 자가 동일인인 경우에는 이를 하나의 건축물등으로 보아 해당 건축물등을 합산한 연면적 또는 세대를 기준으로 기계설비유지관리자를 선임해야 한다.

[붙임 제28호]

강동형'여성 안심주택'설계기준 시행안내

최근 원룸다가구 등 소형주택에 거주하는 1인 가구 여성을 대상으로 범죄가 증가함에 따라, 강동형 여성 안심주택 기준을 마련하여 안전한 주거환경 조성

■ 대 상

- 주 택 : 다가구주택, 다세대주택, 연립주택, 아파트
- 준주택 : 오피스텔

■ 시행방법: 건축허가시 안심설계기준 적용 및 사용승인시 이행 확인

■ 강동구 '여성이 편안한 안심주택' 설계기준

1.안전 분야		
항 목	설치 기준 (설치대수·장소 등)	비 고
출입자 감시용 CCTV 및 안내사인 설치	주요위치에 카메라 2개이상 설치 및 안내사인물 설치	강동형 디자인 매뉴얼 적용
무인택배함	세대 . 가구당 20%이상 설치 권장	
인체감지형 야간점멸등		
자연적 감시시설 (담장제거)	인접지 소유자와 협의 후 시행	(투시형담장 포함)
옥외배관 가시형 덮개	지상2층 부분 (1개층 구간) 설치	
공동현관 반사시트 또는 반사경	주출입문 또는 주출입구 설치	강동형 디자인 매뉴얼 적용
필로티 주차장 반사시트	주차장 내부 벽면에 설치	강동형 디자인 매뉴얼 적용
검침기 외부설치		(수도,가스,전기)
방범창 및 창문열림감지알림벨	지상1층 주택 계획시에 한함	
현관문 안전고리	세대별 설치 권장	
【추가】공동현관 디지털 도어락		

2.생활 분야		
항 목	설치 기준 (설치대수·장소 등)	비 고
가족배려주차장	주출입구 주변, 사각이 없는 개방된 공간으로 전체 주차대수의 10%이상 권장 (꽃담향토색 실선 구획 및 가족배려마크 표시)	「서울시 주차장 설치 및 관리 조례」 별도 제3호 서식 참고
장애인용승강기		투시형 승강기문 설치 권장
주출입로 단차 제거	단차 2cm미만	
반자동 또는 자동문	최소 유효폭 1m이상	
미끄럽지 않은 바닥마감 처리		예) 버너구이 등

■ 사용승인신청시 이행확인서 및 관리대장 첨부[첨부1]하여 제출하시기 바랍니다.

‘여성이 편안한 안심주택’이행확인서 및 관리대장 (사용승인)

■ 건축개요

대지위치				지역·지구	
대지 및 건물 현황	대지면적(㎡)	층 수	연면적(㎡)	용 도	
건축주				허가번호 (허가일자)	
감리자					
시공사				착공일자	
확 인	건축주:	(인)		설계자:	(인)
	시공사:	(인)		감리자:	(인)

■ 설계조건 이행여부 (예시)

1. 안전 분야		
항 목	이행 여부	비 고 (미설치 사유)
출입자 감시용 CCTV 및 안내사인 설치	☐ 설치(00개소) / ☐ 미설치	
무인택배함	☐ 설치(00칸) / ☐ 미설치	
인체감지형 야간점멸등	☐ 설치 / ☐ 미설치	
자연적 감시시설	☐ 담장제거 / ☒ 담장존치	(예시)인접지 소유자 불허
옥외배관 가시형 덮개	☐ 설치 / ☐ 미설치	
공동현관 반사시트 또는 반사경	☐ 설치 / ☐ 미설치	
필로티 주차장 반사시트	☐ 설치 / ☐ 미설치	
검침기 외부설치	☐ 설치 / ☐ 미설치	
방범창 및 창문열림감지알림벨	☐ 설치 / ☒ 해당없음	(예시)1층 주택 없음
현관문 안전고리	☐ 설치 / ☐ 미설치	
【추가】 공동현관 디지털 도어락	☐ 설치 / ☐ 미설치	
2. 생활 분야		
항 목	이행 여부	비 고 (미설치 사유)
가족배려주차장	☐ 설치(0구획) / ☐ 미설치	
장애인용승강기	☐ 설치 / ☐ 미설치	
주출입로 단차 제거	☐ 이행 / ☐ 미이행	
반자동 또는 자동문	☐ 설치 / ☐ 미설치	
미끄럽지 않은 바닥마감 처리	☐ 이행 / ☐ 미이행	

■ 설치 사진 (예시)

출입자 감시용 CCTV 및 안내사인	무인택배함	인체감지형 야간점멸등	자연적 감시(담장)
옥외배관 가시형 덮개	공동현관/필로티주차장 반사시트	검침기 외부설치	방범창 및 창문열림감지알림벨
현관문 안전고리	가족배려주차장	장애인용승강기	주출입로 단차 제거
반자동 또는 자동문	미끄럽지 않은 바닥마감 처리	기타	기타

건축물 해체공사 사전 안내문

【문의 : 건축안전센터 ☎ 02-3425-7980】

안녕하십니까? 강동구 발전을 위하여 늘 동참하여 주시고 관심을 기울여 주신데 대하여 감사드립니다. 우리구에서는 소음민원 저감등 불편사항을 해소하기 위해 해체 전 주변 건축물 소유주 및 세입자에게 아래와 같은 사전안내를 실시하고 있습니다.

건축물 해체공사 현황

- ☐ 대지위치 :
- ☐ 규 모 : 지하 층, 지상 층 / 연면적 m²
- ☐ 공사기간 : 20 . . . ~ 20 . . .
- ☐ 소음불편 예상시간 : 시 ~ 시
- ☐ 공사관계자 연락처
 - 해체업체 : (☎)
 - 소음·분진피해 : 맑은환경과(☎ 02-3425-5920)
 - 건축 관련 피해 : 건축과(☎ 02-3425-6080~6090)

-앞으로 해체공사로 인한 소음등의 불편함이 있을 것으로 예상되는 바, 이에 대해 죄송스럽게 생각하며 소음피해가 다소 발생하시더라도 넓은 마음으로 양해하여 주시기 바랍니다.

-아울러 공사장의 소음과 관련해서는 위반사항 발생시 소음진동관리법 기준에 따라 강력하게 행정지도 할 예정임을 알려드립니다.

강 동 구 청 장

자동방화셔터 ‘모터’ 적정 규격품 사용 안내문

최종 수정일 2018. 8. 7.

건축관계자는 자동방화셔터에 설치하는 전동모터의 규격이 제품시방서 및 시험성적서 등에 적합한 규격인지 확인하여 주시기 바랍니다.

* 잘못된 예: 시험성적서에는 200w 모터로 기재, 실제 시공은 200w 미만 모터로 시공

☐ 안내 개요

- 자동방화셔터를 구성하는 전동모터 등의 부속품을 (성능시험 당시 설치하였던) 실제의 것과 동일한 재질이라면 다른 전동모터를 설치할 수 있음.
- 일부 동일 재질이 아닌 모터를 사용한다는 민원이 있으니, 시험성적서 및 KS에서 정한 기준(표9-용량 및 전원) 등에 적합하게 설치하였는지 확인

☐ 자동방화셔터 모터 성능 규정

1) 국토교통부 질의회신 국토교통부 건축정책과-2581(2018. 5. 4.)호

1. 자동방화셔터 및 방화문의 성능 기준(국토교통부고시 제2016-193호) 제8조 제1항제1호 단서에 따라 도어클로저를 제외한 도어록과 경첩 등 부속품은 실제의 것과 동일한 재질의 경우 형태와 크기에 관계없이 동일한 시험체로 볼 수 있도록 규정하고 있는 바, 동일한 재질이라면 성능시험 당시와 다른 전동모터를 설치할 수 있도록 하고 있습니다.
2. 다만, 제4조제1항에 따라 강제셔터는 KS F 4510(중량셔터)에 적합하여야 하고, 강제가 아닌 셔터 또한 이에 준하는 구성조건에 해당되어야 하는 것이므로, 자동방화셔터를 구성하는 전동모터 등의 부속품은 반드시 동 KS에서 정한 기준(표9 - 용량 및 전원) 등에 적합하여야 합니다.
3. 따라서, 제8조제1항제1호 단서에 따라 시험성적서를 갈음할 수 있는 부속품이라 하더라도 KS에서 정한 기준에 적합하지 여부에 대하여는 반드시 확인하여야 함을 알려드리니 현장에서 준수될 수 있도록 안전관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.
4. 아울러, 동 KS의 내용은 e나라 표준인증(www.standard.go.kr)에서 확인이 가능함을 알려드리니 업무에 참고하시기 바랍니다.

2) KS F 4510(2015) 중량셔터 개폐기 기준

• 6.5 개폐기

개폐기는 전동식 또는 수동식으로서 구조는 다음과 같다.

- 전동식의 경우에도 수동식에 의해 개폐를 할 수 있어야 한다.
- 자동 폐쇄 장치 또는 수동 폐쇄 장치를 설치한 경우, 자중 강하에 의해 셔터를 폐쇄할 수 있어야 한다.
- 전동식의 경우, 전동기의 용량 및 전원은 표 9에 따른다.

표 9 - 용량 및 전원

구 분	사 양
용 량	0.2~0.75 kW
전 원	3상 220 V 또는 380 V
비고 단상 220 V의 개폐기에 대해서는 당사자 사이의 협의에 따른다.	

□



3상 380V 모터이나
0.15kW(150w) 제품을
사용하여 규격미달

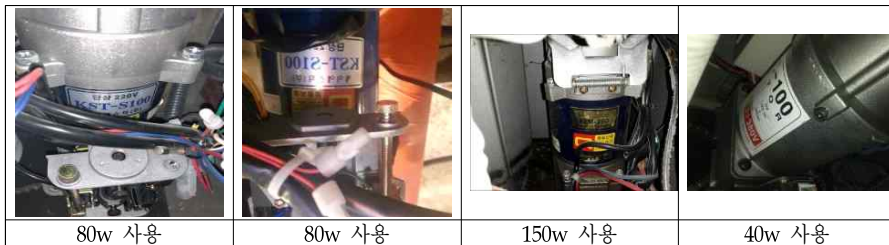
점검 안내사항

○ 중점 점검 사항

- 전동 모터의 규격이 '자동방화셔터' 제품시방서 및 시험성적서에 표기된 규격 (w, kW)과 동일한지 확인하여 주시기 바랍니다.

* 잘못된 예: 시험성적서에는 200w 모터로 기재, 실제 시공은 200w 미만 모터로 시공

○ 관련 사진



참조 관련 법령 1: 자동방화셔터 및 방화문의 기준[국토교통부고시 제2016-193호]

- 발췌 : 제8조(시험방법 및 시험성적서 등)

① 성능시험은 다음의 기준을 따라야 한다.

- 시험체는 가이드레일, 케이스, 각종 부속품 등을 포함하여 실제의 것과 동일한 구성·재료 및 크기의 것으로 하되, 실제의 크기가 3미터 곱하기 3미터의 가열로 크기보다 큰 경우에는 시험체 크기를 가열로에 설치할 수 있는 최대크기로 한다. 다만, 도어클로저를 제외한 도어록과 경첩 등 **부속품은 실제의 것과 동일한 재질의 경우 형태와 크기에 관계없이 동일한 시험체로 볼 수 있다.**
- 내화시험 및 차연성시험은 시험체 양면에 대하여 각 1회씩 실시한다.
- 차연성능 시험체와 내화성능 시험체는 동일한 구성·재료 및 크기로 제작되어야 한다.
- 도어클로저는 1회 시험을 하여 성능이 확인된 경우 유효기간내 성능시험을 생략할 수 있다.

② 시험기관은 제7조에 의해 의뢰인이 제시한 시험시료의 치수, 재질, 주요부품 및 구성도면 등에 대해 확인하여 시험성적서에 명기하여야 하며, 시험의뢰인은 필요한 자료를 제공하여야 한다.

③ 시험성적서는 2년간 유효하며, 시험성적서와 동일한 구성 및 재질이지만 크기가 작은 것일 경우에는 이미 발급된 성적서로 그 성능을 갈음할 수 있다.

참조 관련 법령 2: 건축자재의 제조 및 유통관리

○ 건축법 제24조의2(건축자재의 제조 및 유통 관리)

- 제조업자 및 유통업자는 건축물의 안전과 기능 등에 지장을 주지 아니하도록 건축자재를 제조·보관 및 유통하여야 한다.
- 국토교통부장관, 시·도지사 및 **시장·군수·구청장은** 건축물의 구조 및 재료의 기준 등이 공사현장에서 준수되고 있는지를 확인하기 위하여 **제조업자 및 유통업자에게 필요한 자료의 제출을 요구하거나 건축공사장, 제조업자의 제조현장 및 유통업자의 유통장소 등을 점검할 수 있으며** 필요한 경우에는 시료를 채취하여 성능 확인을 위한 시험을 할 수 있다.
- 국토교통부장관, 시·도지사 및 시장·군수·구청장은 제2항의 점검을 통하여 위법 사실을 확인한 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 공사 중단, 사용 중단 등의 조치를 하거나 관계 기관에 대하여 관계 법률에 따른 영업정지 등의 요청을 할 수 있다.

○ 건축법 제111조(벌칙) 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자는 5천만원 이하의 벌금에 처한다.

- 3의3. 제24조의2제1항을 위반한 건축자재의 제조업자 및 유통업자

[붙임 제31호] 서울형 녹색건축 이행 확인서(제4호 관련)

서울형 녹색건축 이행 확인서

○ 사업 개요

사 업 명	000 신축공사	인·허가일자	2018. . . (제 호)
건 축 주	0000(주) 대표이사 000		
대지위치	서울시 00구 00동 00번지		
대지면적	000.00(㎡)	냉난방면적	000.00(㎡)
건축면적	000.00(㎡)	건 폐 율	000.00(%)
연 면 적	000.00(㎡)	용 적 륜	000.00(%)
건물규모	지하 00층, 지상 00층	최고높이	000(m)
용 도	00 시설	건물동수	00(동)
시 공 자	00건설(주)	착공일	2020.00.00
추진경위	- 2018.00.00. : 건축허가 - 2019.00.00. : 허가변경	건축허가시 적용기준	서울특별시고시 제2018-000호
제출용도	☐ 주거 ☐ 비주거		
건물등급	☐ ㉠ ☐ ㉡ ☐ ㉢ ☐ ㉣		
행위	신축, 별동 증 ☐ 축, 개축, 재축, ☐ 전면 대수선 ☐ 수직 또는 수평 이전 ☐ 증축, 일부 개 ☐ 기타 축, 일부 재축		
건축기준 완화	☐ 용적률 ☐ 높이 ☐ 해당없음		
작성책임자 (시공사)	소속: _____	직위: _____	성명: _____ (인)
최종확인자 (감리자)	소속: _____	직위: _____	성명: _____ (인)

○ 이행 확인사항

항 목			적용현황	확인결과	
환경	성능	녹색건축인증		그린3등급	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		유해물질 저감 자재		3급(11개 사용)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		절수형 기기		3급(4점)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		실내공기오염물질저방출 자재		3급(2.1점)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		세대간 경계벽의 차음성능		3급(RC200mm)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		화장실 급배수 소음		3급(5점)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	관리	저녹스보일러		적용	☐ 적합 ☐ 부적합
		기계환기장치	비색법	96.5%	☐ 적합 ☐ 부적합
			계수법	-	
			기타	-	
		저공해자동차	주차면	5.3%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			충전시설	2.0%	
		옥상녹화/쿨루프		옥상녹화 30%	☐ 적용 ☐ 미적용
에너지	성능	건축물 에너지효율등급 인증		2등급	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		외피 평균 단열성능	외벽	0.9점(0.500W/㎡K)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			지붕	0.9점(0.095W/㎡K)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			바닥	0.8점(0.140W/㎡K)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		기밀성능	창 및 문	0.9점	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		냉·난방 열원설비	난방	1.0점	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			냉방	0.9점	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		폐열회수 환기장치		적용(80%)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		LED 조명기기 전력량 비율		0.9점(83%)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		대기전력차단장치		0.8점(65%)	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	외부차양장치		남향 5% 설치	☐ 적용 ☐ 미적용	
	관리	에너지모니터링 및 분석		세대별·원별 모니터링	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
	신재생 에너지	태양광: 의무설치 (kW)		10.5kW	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
태양열 (㎡)		-	-		
지열 (kW)		175.8kW	-		
연료전지 (kW)		-	-		
집광채광 (㎡)		-	-		
신재생에너지공급률 (%)		5.1%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음		

불법건축물 발생 예방 안내문(허가)

항상 우리 구정 발전을 위하여 적극 협조해 주시고, 많은 관심을 기울여 주심에 대하여 진심으로 감사드립니다.

우리구로부터 득하신 건축허가(신고)는 감리자(신고대상 제외) 및 시공자를 선정하여 건축 허가 일로부터 2년 이내(신고는 1년이내)에 착공신고를 하신 후 공사에 착수하여야 하며, 건축주, 감리자, 시공자 등 공사관계자는 허가(신고)를 득한 설계도서와 허가조건 등을 충실히 숙지하시고, 건축허가 받은 사항에 적합하게 공사를 추진하여야 합니다.

강동구는 전국 최고의 쾌적하고 살기 좋은 도시건설을 목표로 불법 건축행위 예방 및 근절을 위하여 건축허가 단계에서부터 사용승인까지 지속적인 안내와 홍보를 통하여 구민의 안녕을 도모하고 있으나, 안타깝게도 공사과정에서 아래와 같은 불법행위가 반복적으로 적출되고 있습니다.

♣ 주요 불법 건축행위 사례 ♣

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| 가. 착공신고를 하지 않고 공사에 착수 | 나. 무자격자의 공사시공 |
| 다. 설계변경 허가(신고)없이 건축규모를 변경하여 공사 | 라. 불법세대(가구)수 증가 |
| 마. 발코니 구조변경 기준에 부적합한 발코니 확장 | 바. 사용승인 전 입주 등 |

불법 건축행위가 적발되면 사안에 따라 건축주는 고발 및 1년에 2회의 범위내에서 위반사항이 시정될 때까지 이행강제금부과 등의 불이익 처분을 받게 되며, 공사가 완료되어도 위반사항이 시정되지 않으면 사용승인을 득할 수 없어 재산권 행사에 제한을 받게 됩니다.

이와 같이 불법 건축행위에 대하여는 건축주에게 법률적 책임이 있으므로 건축허가 받은 사항을 변경하고자 하는 경우에는 사전에 설계자, 감리자, 시공자 및 우리구 관계부서와 협의(문의)하여 설계변경 등의 절차를 이행하여 불법 건축행위가 발생되지 않도록 적극적으로 협조하여 주시기를 부탁드립니다.

앞으로도 강동구 발전을 위하여 적극 협조하여 주시기 바라며, 귀하의 가정에 번영과 행복이 가득하시길 기원합니다. 감사합니다.

강 동 구 청 장

교육시설 안전성 평가 리플릿



교육시설 안전성평가 리플릿

교육시설의 안전을 더 꼼꼼하게 더 체계적으로 관리하겠습니다.

「교육시설 안전성평가」

「교육시설법」 시행을 통해 더욱더 안전하고 쾌적한 교육환경 조성이 시작됩니다.

교육시설 안전성평가란?

- 교육시설과 관련한 교내의 건설공사로 인하여 교육시설 및 교육시설이용자의 안전에 미치는 영향을 의무적으로 평가하는 제도.
- 교육시설: 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교, 대학교, 평생교육시설

교육시설 안전성평가 대상은?

1. 건축허가 및 건축승인에 따른 교육시설
2. 학교관계 직선거리 40미터 범위 건설공사
3. 학교관계 직선거리 40미터 초과 500미터 이내 범위 건설공사

「교육시설법」 제20조 제1항 제1호, 제2호, 제3호, 제4호, 제5호, 제6호, 제7호, 제8호, 제9호, 제10호, 제11호, 제12호, 제13호, 제14호, 제15호, 제16호, 제17호, 제18호, 제19호, 제20호, 제21호, 제22호, 제23호, 제24호, 제25호, 제26호, 제27호, 제28호, 제29호, 제30호, 제31호, 제32호, 제33호, 제34호, 제35호, 제36호, 제37호, 제38호, 제39호, 제40호, 제41호, 제42호, 제43호, 제44호, 제45호, 제46호, 제47호, 제48호, 제49호, 제50호, 제51호, 제52호, 제53호, 제54호, 제55호, 제56호, 제57호, 제58호, 제59호, 제60호, 제61호, 제62호, 제63호, 제64호, 제65호, 제66호, 제67호, 제68호, 제69호, 제70호, 제71호, 제72호, 제73호, 제74호, 제75호, 제76호, 제77호, 제78호, 제79호, 제80호, 제81호, 제82호, 제83호, 제84호, 제85호, 제86호, 제87호, 제88호, 제89호, 제90호, 제91호, 제92호, 제93호, 제94호, 제95호, 제96호, 제97호, 제98호, 제99호, 제100호, 제101호, 제102호, 제103호, 제104호, 제105호, 제106호, 제107호, 제108호, 제109호, 제110호, 제111호, 제112호, 제113호, 제114호, 제115호, 제116호, 제117호, 제118호, 제119호, 제120호, 제121호, 제122호, 제123호, 제124호, 제125호, 제126호, 제127호, 제128호, 제129호, 제130호, 제131호, 제132호, 제133호, 제134호, 제135호, 제136호, 제137호, 제138호, 제139호, 제140호, 제141호, 제142호, 제143호, 제144호, 제145호, 제146호, 제147호, 제148호, 제149호, 제150호, 제151호, 제152호, 제153호, 제154호, 제155호, 제156호, 제157호, 제158호, 제159호, 제160호, 제161호, 제162호, 제163호, 제164호, 제165호, 제166호, 제167호, 제168호, 제169호, 제170호, 제171호, 제172호, 제173호, 제174호, 제175호, 제176호, 제177호, 제178호, 제179호, 제180호, 제181호, 제182호, 제183호, 제184호, 제185호, 제186호, 제187호, 제188호, 제189호, 제190호, 제191호, 제192호, 제193호, 제194호, 제195호, 제196호, 제197호, 제198호, 제199호, 제200호, 제201호, 제202호, 제203호, 제204호, 제205호, 제206호, 제207호, 제208호, 제209호, 제210호, 제211호, 제212호, 제213호, 제214호, 제215호, 제216호, 제217호, 제218호, 제219호, 제220호, 제221호, 제222호, 제223호, 제224호, 제225호, 제226호, 제227호, 제228호, 제229호, 제230호, 제231호, 제232호, 제233호, 제234호, 제235호, 제236호, 제237호, 제238호, 제239호, 제240호, 제241호, 제242호, 제243호, 제244호, 제245호, 제246호, 제247호, 제248호, 제249호, 제250호, 제251호, 제252호, 제253호, 제254호, 제255호, 제256호, 제257호, 제258호, 제259호, 제260호, 제261호, 제262호, 제263호, 제264호, 제265호, 제266호, 제267호, 제268호, 제269호, 제270호, 제271호, 제272호, 제273호, 제274호, 제275호, 제276호, 제277호, 제278호, 제279호, 제280호, 제281호, 제282호, 제283호, 제284호, 제285호, 제286호, 제287호, 제288호, 제289호, 제290호, 제291호, 제292호, 제293호, 제294호, 제295호, 제296호, 제297호, 제298호, 제299호, 제300호, 제301호, 제302호, 제303호, 제304호, 제305호, 제306호, 제307호, 제308호, 제309호, 제310호, 제311호, 제312호, 제313호, 제314호, 제315호, 제316호, 제317호, 제318호, 제319호, 제320호, 제321호, 제322호, 제323호, 제324호, 제325호, 제326호, 제327호, 제328호, 제329호, 제330호, 제331호, 제332호, 제333호, 제334호, 제335호, 제336호, 제337호, 제338호, 제339호, 제340호, 제341호, 제342호, 제343호, 제344호, 제345호, 제346호, 제347호, 제348호, 제349호, 제350호, 제351호, 제352호, 제353호, 제354호, 제355호, 제356호, 제357호, 제358호, 제359호, 제360호, 제361호, 제362호, 제363호, 제364호, 제365호, 제366호, 제367호, 제368호, 제369호, 제370호, 제371호, 제372호, 제373호, 제374호, 제375호, 제376호, 제377호, 제378호, 제379호, 제380호, 제381호, 제382호, 제383호, 제384호, 제385호, 제386호, 제387호, 제388호, 제389호, 제390호, 제391호, 제392호, 제393호, 제394호, 제395호, 제396호, 제397호, 제398호, 제399호, 제400호, 제401호, 제402호, 제403호, 제404호, 제405호, 제406호, 제407호, 제408호, 제409호, 제410호, 제411호, 제412호, 제413호, 제414호, 제415호, 제416호, 제417호, 제418호, 제419호, 제420호, 제421호, 제422호, 제423호, 제424호, 제425호, 제426호, 제427호, 제428호, 제429호, 제430호, 제431호, 제432호, 제433호, 제434호, 제435호, 제436호, 제437호, 제438호, 제439호, 제440호, 제441호, 제442호, 제443호, 제444호, 제445호, 제446호, 제447호, 제448호, 제449호, 제450호, 제451호, 제452호, 제453호, 제454호, 제455호, 제456호, 제457호, 제458호, 제459호, 제460호, 제461호, 제462호, 제463호, 제464호, 제465호, 제466호, 제467호, 제468호, 제469호, 제470호, 제471호, 제472호, 제473호, 제474호, 제475호, 제476호, 제477호, 제478호, 제479호, 제480호, 제481호, 제482호, 제483호, 제484호, 제485호, 제486호, 제487호, 제488호, 제489호, 제490호, 제491호, 제492호, 제493호, 제494호, 제495호, 제496호, 제497호, 제498호, 제499호, 제500호, 제501호, 제502호, 제503호, 제504호, 제505호, 제506호, 제507호, 제508호, 제509호, 제510호, 제511호, 제512호, 제513호, 제514호, 제515호, 제516호, 제517호, 제518호, 제519호, 제520호, 제521호, 제522호, 제523호, 제524호, 제525호, 제526호, 제527호, 제528호, 제529호, 제530호, 제531호, 제532호, 제533호, 제534호, 제535호, 제536호, 제537호, 제538호, 제539호, 제540호, 제541호, 제542호, 제543호, 제544호, 제545호, 제546호, 제547호, 제548호, 제549호, 제550호, 제551호, 제552호, 제553호, 제554호, 제555호, 제556호, 제557호, 제558호, 제559호, 제560호, 제561호, 제562호, 제563호, 제564호, 제565호, 제566호, 제567호, 제568호, 제569호, 제570호, 제571호, 제572호, 제573호, 제574호, 제575호, 제576호, 제577호, 제578호, 제579호, 제580호, 제581호, 제582호, 제583호, 제584호, 제585호, 제586호, 제587호, 제588호, 제589호, 제590호, 제591호, 제592호, 제593호, 제594호, 제595호, 제596호, 제597호, 제598호, 제599호, 제600호, 제601호, 제602호, 제603호, 제604호, 제605호, 제606호, 제607호, 제608호, 제609호, 제610호, 제611호, 제612호, 제613호, 제614호, 제615호, 제616호, 제617호, 제618호, 제619호, 제620호, 제621호, 제622호, 제623호, 제624호, 제625호, 제626호, 제627호, 제628호, 제629호, 제630호, 제631호, 제632호, 제633호, 제634호, 제635호, 제636호, 제637호, 제638호, 제639호, 제640호, 제641호, 제642호, 제643호, 제644호, 제645호, 제646호, 제647호, 제648호, 제649호, 제650호, 제651호, 제652호, 제653호, 제654호, 제655호, 제656호, 제657호, 제658호, 제659호, 제660호, 제661호, 제662호, 제663호, 제664호, 제665호, 제666호, 제667호, 제668호, 제669호, 제670호, 제671호, 제672호, 제673호, 제674호, 제675호, 제676호, 제677호, 제678호, 제679호, 제680호, 제681호, 제682호, 제683호, 제684호, 제685호, 제686호, 제687호, 제688호, 제689호, 제690호, 제691호, 제692호, 제693호, 제694호, 제695호, 제696호, 제697호, 제698호, 제699호, 제700호, 제701호, 제702호, 제703호, 제704호, 제705호, 제706호, 제707호, 제708호, 제709호, 제710호, 제711호, 제712호, 제713호, 제714호, 제715호, 제716호, 제717호, 제718호, 제719호, 제720호, 제721호, 제722호, 제723호, 제724호, 제725호, 제726호, 제727호, 제728호, 제729호, 제730호, 제731호, 제732호, 제733호, 제734호, 제735호, 제736호, 제737호, 제738호, 제739호, 제740호, 제741호, 제742호, 제743호, 제744호, 제745호, 제746호, 제747호, 제748호, 제749호, 제750호, 제751호, 제752호, 제753호, 제754호, 제755호, 제756호, 제757호, 제758호, 제759호, 제760호, 제761호, 제762호, 제763호, 제764호, 제765호, 제766호, 제767호, 제768호, 제769호, 제770호, 제771호, 제772호, 제773호, 제774호, 제775호, 제776호, 제777호, 제778호, 제779호, 제780호, 제781호, 제782호, 제783호, 제784호, 제785호, 제786호, 제787호, 제788호, 제789호, 제790호, 제791호, 제792호, 제793호, 제794호, 제795호, 제796호, 제797호, 제798호, 제799호, 제800호, 제801호, 제802호, 제803호, 제804호, 제805호, 제806호, 제807호, 제808호, 제809호, 제810호, 제811호, 제812호, 제813호, 제814호, 제815호, 제816호, 제817호, 제818호, 제819호, 제820호, 제821호, 제822호, 제823호, 제824호, 제825호, 제826호, 제827호, 제828호, 제829호, 제830호, 제831호, 제832호, 제833호, 제834호, 제835호, 제836호, 제837호, 제838호, 제839호, 제840호, 제841호, 제842호, 제843호, 제844호, 제845호, 제846호, 제847호, 제848호, 제849호, 제850호, 제851호, 제852호, 제853호, 제854호, 제855호, 제856호, 제857호, 제858호, 제859호, 제860호, 제861호, 제862호, 제863호, 제864호, 제865호, 제866호, 제867호, 제868호, 제869호, 제870호, 제871호, 제872호, 제873호, 제874호, 제875호, 제876호, 제877호, 제878호, 제879호, 제880호, 제881호, 제882호, 제883호, 제884호, 제885호, 제886호, 제887호, 제888호, 제889호, 제890호, 제891호, 제892호, 제893호, 제894호, 제895호, 제896호, 제897호, 제898호, 제899호, 제900호, 제901호, 제902호, 제903호, 제904호, 제905호, 제906호, 제907호, 제908호, 제909호, 제910호, 제911호, 제912호, 제913호, 제914호, 제915호, 제916호, 제917호, 제918호, 제919호, 제920호, 제921호, 제922호, 제923호, 제924호, 제925호, 제926호, 제927호, 제928호, 제929호, 제930호, 제931호, 제932호, 제933호, 제934호, 제935호, 제936호, 제937호, 제938호, 제939호, 제940호, 제941호, 제942호, 제943호, 제944호, 제945호, 제946호, 제947호, 제948호, 제949호, 제950호, 제951호, 제952호, 제953호, 제954호, 제955호, 제956호, 제957호, 제958호, 제959호, 제960호, 제961호, 제962호, 제963호, 제964호, 제965호, 제966호, 제967호, 제968호, 제969호, 제970호, 제971호, 제972호, 제973호, 제974호, 제975호, 제976호, 제977호, 제978호, 제979호, 제980호, 제981호, 제982호, 제983호, 제984호, 제985호, 제986호, 제987호, 제988호, 제989호, 제990호, 제991호, 제992호, 제993호, 제994호, 제995호, 제996호, 제997호, 제998호, 제999호, 제1000호, 제1001호, 제1002호, 제1003호, 제1004호, 제1005호, 제1006호, 제1007호, 제1008호, 제1009호, 제1010호, 제1011호, 제1012호, 제1013호, 제1014호, 제1015호, 제1016호, 제1017호, 제1018호, 제1019호, 제1020호, 제1021호, 제1022호, 제1023호, 제1024호, 제1025호, 제1026호, 제1027호, 제1028호, 제1029호, 제1030호, 제1031호, 제1032호, 제1033호, 제1034호, 제1035호, 제1036호, 제1037호, 제1038호, 제1039호, 제1040호, 제1041호, 제1042호, 제1043호, 제1044호, 제1045호, 제1046호, 제1047호, 제1048호, 제1049호, 제1050호, 제1051호, 제1052호, 제1053호, 제1054호, 제1055호, 제1056호, 제1057호, 제1058호, 제1059호, 제1060호, 제1061호, 제1062호, 제1063호, 제1064호, 제1065호, 제1066호, 제1067호, 제1068호, 제1069호, 제1070호, 제1071호, 제1072호, 제1073호, 제1074호, 제1075호, 제1076호, 제1077호, 제1078호, 제1079호, 제1080호, 제1081호, 제1082호, 제1083호, 제1084호, 제1085호, 제1086호, 제1087호, 제1088호, 제1089호, 제1090호, 제1091호, 제1092호, 제1093호, 제1094호, 제1095호, 제1096호, 제1097호, 제1098호, 제1099호, 제1100호, 제1101호, 제1102호, 제1103호, 제1104호, 제1105호, 제1106호, 제1107호, 제1108호, 제1109호, 제1110호, 제1111호, 제1112호, 제1113호, 제1114호, 제1115호, 제1116호, 제1117호, 제1118호, 제1119호, 제1120호, 제1121호, 제1122호, 제1123호, 제1124호, 제1125호, 제1126호, 제1127호, 제1128호, 제1129호, 제1130호, 제1131호, 제1132호, 제1133호, 제1134호, 제1135호, 제1136호, 제1137호, 제1138호, 제1139호, 제1140호, 제1141호, 제1142호, 제1143호, 제1144호, 제1145호, 제1146호, 제1147호, 제1148호, 제1149호, 제1150호, 제1151호, 제1152호, 제1153호, 제1154호, 제1155호, 제1156호, 제1157호, 제1158호, 제1159호, 제1160호, 제1161호, 제1162호, 제1163호, 제1164호, 제1165호, 제1166호, 제1167호, 제1168호, 제1169호, 제1170호, 제1171호, 제1172호, 제1173호, 제1174호, 제1175호, 제1176호, 제1177호, 제1178호, 제1179호, 제1180호, 제1181호, 제1182호, 제1183호, 제1184호, 제1185호, 제1186호, 제1187호, 제1188호, 제1189호, 제1190호, 제1191호, 제1192호, 제1193호, 제1194호, 제1195호, 제1196호, 제1197호, 제1198호, 제1199호, 제1200호, 제1201호, 제1202호, 제1203호, 제1204호, 제1205호, 제1206호, 제1207호, 제1208호, 제1209호, 제1210호, 제1211호, 제1212호, 제1213호, 제1214호, 제1215호, 제1216호, 제1217호, 제1218호, 제1219호, 제1220호, 제1221호, 제1222호, 제1223호, 제1224호, 제1225호, 제1226호, 제1227호, 제1228호, 제1229호, 제1230호, 제1231호, 제1232호, 제1233호, 제1234호, 제1235호, 제1236호, 제1237호, 제1238호, 제1239호, 제1240호, 제1241호, 제1242호, 제1243호, 제1244호, 제1245호, 제1246호, 제1247호, 제1248호, 제1249호, 제1250호, 제1251호, 제1252호, 제1253호, 제1254호, 제1255호, 제1256호, 제1257호, 제1258호, 제1259호, 제1260호, 제1261호, 제1262호, 제1263호, 제1264호, 제1265호, 제1266호, 제1267호, 제1268호, 제1269호, 제1270호, 제1271호, 제1272호, 제1273호, 제1274호, 제1275호, 제1276호, 제1277호, 제1278호, 제1279호, 제1280호, 제1281호, 제1282호, 제1283호, 제1284호, 제1285호, 제1286호, 제1287호, 제1288호, 제1289호, 제1290호, 제1291호, 제1292호, 제1293호, 제1294호, 제1295호, 제1296호, 제1297호, 제1298호, 제1299호, 제1300호, 제1301호, 제1302호, 제1303호, 제1304호, 제1305호, 제1306호, 제1307호, 제1308호, 제1309호, 제1310호, 제1311호, 제1312호, 제1313호, 제1314호, 제1315호, 제1316호, 제1317호, 제1318호, 제1319호, 제1320호, 제1321호, 제1322호, 제1323호, 제1324호, 제1325호, 제1326호, 제1327호, 제1328호, 제1329호, 제1330호, 제1331호, 제1332호, 제1333호, 제1334호, 제1335호, 제1336호, 제1337호, 제1338호, 제1339호, 제1340호, 제1341호, 제1342호, 제1343호, 제1344호, 제1345호, 제1346호, 제1347호, 제1348호, 제1349호, 제1350호, 제1351호, 제1352호, 제1353호, 제1354호, 제1355호, 제1356호, 제1357호, 제1358호, 제1359호, 제1360호, 제1361호, 제1362호, 제1363호, 제1364호, 제1365호, 제1366호, 제1367호, 제1368호, 제1369호, 제1370호, 제1371호, 제1372호, 제1373호, 제1374호, 제1375호, 제1376호, 제1377호, 제1378호, 제1379호, 제1380호, 제1381호, 제1382호, 제1383호, 제1384호, 제1385호, 제1386호, 제1387호, 제1388호, 제1389호, 제1390호, 제1391호, 제1392호, 제1393호, 제1394호, 제1395호, 제1396호, 제1397호, 제1398호, 제1399호, 제1400호, 제1401호, 제1402호, 제1403호, 제1404호, 제1405호, 제1406호, 제1407호, 제1408호, 제1409호, 제1410호, 제1411호, 제1412호, 제1413호, 제1414호, 제1415호, 제1416호, 제1417호, 제1418호, 제1419호, 제1420호, 제1421호, 제1422호, 제1423호, 제1424호, 제1425호, 제1426호, 제1427호, 제1428호, 제1429호, 제1430호, 제1431호, 제1432호, 제1433호, 제1434호, 제1435호, 제1436호, 제1437호, 제1438호, 제1439호, 제1440호, 제1441호, 제1442호, 제1443호, 제1444호, 제1445호, 제1446호, 제1447호, 제1448호, 제1449호, 제1450호, 제1451호, 제1452호, 제1453호, 제1454호, 제1455호, 제1456호, 제1457호, 제1458호, 제1459호, 제1460호, 제1461호, 제1462호, 제1463호, 제1464호, 제1465호, 제1466호, 제1467호, 제1468호, 제1469호, 제1470호, 제1471호, 제1472호, 제1473호, 제1474호, 제1475호, 제1476호, 제1477호, 제1478호, 제1479호, 제1480호, 제1481호, 제1482호, 제1483호, 제1484호, 제1485호, 제1486호, 제1487호, 제1488호, 제1489호, 제1490호, 제1491호, 제1492호, 제1493호, 제1494호, 제1495호, 제1496호, 제1497호, 제1498호, 제1499호, 제1500호, 제1501호, 제1502호, 제1503호, 제1504호, 제1505호, 제1506호, 제1507호, 제1508호, 제1509호, 제1510호, 제1511호, 제1512호, 제1513호, 제1514호, 제1515호, 제1516호, 제1517호, 제1518호, 제1519호, 제1520호, 제1521호, 제1522호, 제1523호, 제1524호, 제1525호, 제1526호, 제1527호, 제1528호, 제1529호, 제1530호, 제1531호, 제1532호, 제1533호, 제1534호, 제1535호, 제1536호, 제1537호, 제1538호, 제1539호, 제1540호, 제1541호, 제1542호, 제1543호, 제1544호, 제1545호, 제1546호, 제1547호, 제1548호, 제1549호, 제1550호, 제1551호, 제1552호, 제1553호, 제1554호, 제1555호, 제1556호, 제1557호, 제1558호, 제1559호, 제1560호, 제1561호, 제1562호, 제1563호, 제1564호, 제1565호, 제1566호, 제1567호, 제1568호, 제1569호, 제1570호, 제1571호, 제1572호, 제1573호, 제1574호, 제1575호, 제1576호, 제1577호, 제1578호, 제1579호, 제1580호, 제1581호, 제1582호, 제1583호, 제1584호, 제1585호, 제1586호, 제1587호, 제1588호, 제1589호, 제1590호, 제1591호, 제1592호, 제1593호, 제1594호, 제1595호, 제1596호, 제1597호, 제1598호, 제1599호, 제1600호, 제1601호, 제1602호, 제1603호, 제1604호, 제1605호, 제1606호, 제1607호, 제1608호, 제1609호, 제1610호, 제1611호, 제1612호, 제1613호, 제1614호, 제1615호, 제1616호, 제1617호, 제1618호, 제1619호, 제1620호, 제1621호, 제1622호, 제1623호, 제1624호, 제1625호, 제1626호, 제1627호, 제1628호, 제1629호, 제1630호, 제1631호, 제1632호, 제1633호, 제1634호, 제1635호, 제1636호, 제1637호, 제1638호, 제1639호, 제1640호, 제1641호, 제1642호, 제1643호, 제1644호, 제1645호, 제1646호, 제1647호, 제1648호, 제1649호, 제1650호, 제1651호, 제1652호, 제1653호, 제1654호, 제1655호, 제1656호, 제1657호, 제1658호, 제1659호, 제1660호, 제1661호, 제1662호, 제1663호, 제1664호, 제1665호, 제1666호, 제1667호, 제1668호, 제1669호, 제1670호, 제1671호, 제1672호, 제1673호, 제1674호, 제1675호, 제1676호, 제1677호, 제1678호, 제1679호, 제1680호, 제1681호, 제1682호, 제1683호, 제1684호, 제1685호, 제1686호, 제1687호, 제1688호, 제1689호, 제1690호, 제1691호, 제1692호, 제1693호, 제1694호, 제1695호, 제1696호, 제1697호, 제1698호, 제1699호, 제1700호, 제1701호, 제1702호, 제1703호, 제1704호, 제1705호, 제1706호, 제1707호, 제1708호, 제1709호, 제1710호, 제1711호, 제1712호, 제1713호, 제1714호, 제1715호, 제1716호, 제1717호, 제1718호, 제1719호, 제1720호, 제1721호, 제1722호, 제1723호, 제1724호, 제1725호, 제1726호, 제1727호, 제1728호, 제1729호, 제1730호, 제1731호, 제1732호, 제1733호, 제1

등록면허세(면허) 납부 안내

【문의 : 지방소득세과 ☎ 02-3425-5620】

평소 강동구 발전을 위하여 협조하여 주신 귀하께 진심으로 감사드립니다.
귀하께서 발급받으시는 면허는 등록면허세(면허) 과세대상으로, 관련 사항을 안내해 드리오니
면허증을 발급받기 전까지 신고·납부하여주시기 바랍니다.

납세의무자 등록면허세(면허)는 각종“면허”를 받는 자에게 과세되는 지방세입니다.

- 지방세법상 과세대상으로서 “면허”란 각종 법령에 규정된 면허·허가·인가·등록·지정·검사·검열·심사 등 특정한 영업설비 또는 행위에 대한 권리의 설정, 금지의 해제 또는 신고의 수리(受理) 등 행정청의 행위(법률의 규정에 따라 의제되는 행위를 포함)를 말하며(지방세법 제23조), 구체적인 과세대상 “면허”에 대하여는 「지방세법」 시행령 “별표”에서 총 5종으로 구분하여 규정하고 있습니다.(지방세법 시행령 제39조)

세 율 면허 종류, 영업장 면적, 종업원수 등에 따라 총 5종의 세율로 부과됩니다.

종별	제1종	제2종	제3종	제4종	제5종
세액	67,500원	54,000원	40,500원	27,000원	18,000원

과 세 관 청 면허의 영업장(사무소) 소재지를 납세지로 하며, 납세지 관할 자치구에서 부과·징수합니다.

과 세 체 계 신고분(최초 발급 시) + 정기분(발급년도 다음 해부터)

□ 처음 면허를 받는 때 ⇒ 관할 자치구에 신고·납부

※ 기한: 면허증 발급 전 / 미납 시 가산세 부과

□ 면허를 받은 해의 다음 해부터 ⇒ 매년 1월 1일 현재 해당 면허 보유자는 그 해 정기분을 납부하여야 합니다.

<2019년>	<2020년>	<2021년>
12/15 면허 취득 “신고·납부”	1/1 매년 1/1 현재 면허 보유 시 “정기분 납부”	12/10 면허 반납(말소) 1/1 “납세의무 없음”

※주의사항

매년 과세기준일(1.1) 현재 납세의무가 확정되므로 **면허가 필요하지 않은 경우 반드시 1월 1일 이전에 허가부서에서 면허를 취소**하여야 하고, **휴업의 경우에도 1월 1일 현재 휴업기간이 1년이상 지속된 경우**에만 그 해 정기분이 부과되지 않음에 유의하시기 바랍니다.

<2020년>	<2021년>	<2022년>
1/1 1/1 현재 면허 보유 “정기분 납부”	1/6(휴업시작) 1/1 휴업기간 1년 미만 “정기분 납부”	12/31(휴업종료) ① 휴업종료 후 면허 반납(말소) → “납세의무 없음” ② 휴업종료 후 면허 미반납 → “정기분 납부”

□ (예시) 휴업 시(인가가 부서 신고: 2020.1.6. ~ 2021.12.31.)

강동형 건축허가 가이드라인 수립 안내문

방안1 주거용 건축물 RFID(음식물 쓰레기)·재활용분리대 의무설치

□ 주요내용

- 신축 건축물중 일정규모이상 공동주택 등의 신축건축물에 “RFID(음식물쓰레기)·재활용분리대 의무 설치” 토록 건축허가·사업승인 조건부여하여 RFID 보급확대 등 쾌적한 주거환경 조성



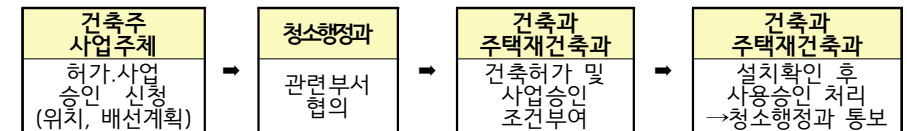
□ 적용 대상 건축물

- 사업계획승인 공동주택
- 공동주택 20세대 이상, 업무시설(오피스텔) 20실 이상
- 단독주택(다중주택, 다가구 포함) 20가구 이상

□ 시행방법

- 건축허가 및 사업승인시 : 사업내용을 이행토록 허가조건 부여
☞ 설계도서에 약 2㎡의 설치장소 표기 및 공용 전기배선 계획
- 사용승인시 : 감리자의 사진 제출로 설치여부 확인

□ 처리 흐름도



방안2 강동구 전선 지중화방안 협조

□ 강동구 내 신축 건축물 지중화 유도

- 전기사용 용량이 고압(300kw 이상)인 경우 지상전력공급 패드설치 공간확보 권장
- 전기 및 통신 인입선 지중선으로 시공 권고 및 저압(300kw 이하)인 경우 전기 맨홀 설치 권장
- 대상 건축물(신축) : 연면적 3,000㎡ 이상, 공동주택 300세대 이상

방안3 건물 전면부 녹지조성 및 보도블럭 교체 등 신축공사장 주변 환경 개선

□ 주요내용

- 신축 건축물의 전면부(도로변)에 조경을 조성 하도록 하여 골목길 가로경관 개선, 일조량 확보로 수목 성장 도움 등 쾌적한 주거환경 조성
- 신축공사 시 주택 30~50m이내 보도블럭 교체 등 골목길 가로경관 개선
 - 착공전 보도 및 조경 등에 대하여 초기점검(균열, 침하, 파손 등)하고, 공사 완료시 공사장 주변에 훼손된 보도 및 조경 등 보수 조치(증빙사진 제출)

□ 적용 대상 건축물

- 사업계획승인 공동주택
- 연면적 3,000㎡ 이상 건축물



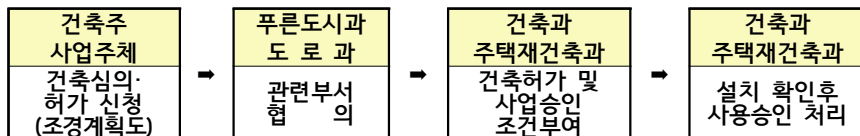
건축물 전면부(도로변) 조경 조성

명일동 대명오피스텔 주변 보도교체

□ 시행방법

- 건축심의 및 건축허가시: 전면부(도로변)에 조경 일부 조성 및 공사장 주변 (30~50m 이내) 훼손된 보도·가로수 보수 교체 하도록 조건 부여
- 푸른도시과 협조요청 : 조경관련 검토 협의시 해당 내용 반영토록 유도
 - ☞ 설계도서에 조경 설치장소 표기
- 사용승인시 : 감리자의 사진 제출로 설치여부 및 보도 보수여부 확인

□ 처리 흐름도



[붙임 제36호]

안전관리계획서 작성 안내

【문의 : 건축안전센터 ☎ 02-3425-7980】

- 착공 신고전 『건설기술진흥법 시행령』 제98조, 제100조 에 따라 안전관리계획을 수립하여 허가권자에게 제출 허가권자로부터 안전관리계획 검토기관 및 안전점검 수행기관을 지정 받아야 합니다. 또한, 『건설기술진흥법 시행령』 제101조의5에 따라 소규모 안전관리계획을 수립하여 착공신고 시 허가권자에게 제출(안전관리계획서 체크리스트 포함·강동구청 건축과 홈페이지 자료실 참조)하여 주시기 바랍니다.

<안전관리계획 수립 대상>

- 제1·2종시설물 건설공사
- 지하10m 이상을 굴착하는 건설공사
- 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사
- 10층 이상인 건축물의 리모델링 또는 해체공사, 수직증축형 리모델링
- 가설구조물을 사용하는 건설공사 등

<소규모 안전관리계획 수립 법적 의무 대상>

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건설공사로서 2층 이상 10층 미만인 건축물의 건설공사로 한다.
 1. 연면적 1,000제곱미터 이상인 공동주택
 2. 연면적 1,000제곱미터 이상인 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설
 3. 연면적 1,000제곱미터 이상(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제14호에 따른 산업단지에서 공장을 건축하는 경우에는 2,000제곱미터 이상으로 한다)인 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장
 4. 연면적 5,000제곱미터 이상인 창고

<서울시 방침에 따른 소규모 안전관리계획 수립 대상>

- **지하 5m 이상을 굴착하는 건설공사(지보공 설치 현장)**
- **「건설산업기본법」 제41조상 건설사업자가 시공하는 연면적 200㎡ 초과 건축공사**

- 「건설기술 진흥법 시행령 제101조의 5」 (소규모 건설공사 안전관리계획의 수립 등)과 관련하여 소규모 안전관리계획 수립대상을 추가 확대하여 적용하오니, 착공전 안전관리계획을 감리자 검토 및 승인 후 제출하여 승인을 받으시기 바랍니다.

- 수립 대상 : **지하 5m 이상** 굴착공사, 건설사업자가 시공하는 **연면적 200㎡ 초과** 건축공사
- 안전관리계획 주요내용 * **감리자 검토·승인 포함**
 1. 건설공사의 개요
 2. 비계 설치계획
 3. 안전시설물 설치계획
 4. 현장운영계획_안전관리조직, 안전점검 계획, 안전관리비 집행계획
 5. 굴착공사 및 발파공사 개요, 시공상세도면, 안전시공절차 및 주의사항(해당 공정 있을시)
 6. 타워크레인 운영계획 및 점검계획(해당 공정 있을시)
 7. 감리 사전작업허가제 추진 계획(위험공종, 시행일정)

- 「산업안전보건법」 제73조(건설공사의 산업재해 예방지도), 같은 법 시행령 제59조와 관련하여 다음과 같이 점검을 강화하오니, 대상 공사의 경우 건설 재해예방기술지도기관과 기술지도 계약을 체결하시고 관련 자료를 제출하여 주시기 바랍니다.

- 착공신고 : 기술지도 계약서 사본 제출(시행중)
- 사용승인 : **기술지도 완료증명서 사본 및 예방지도 개선 증빙자료 제출**

※ 제외대상

- 공사기간이 1개월 미만인 공사
- 사업주가 안전관리자를 선임한 경우
- 유해위험방지계획서(산업안전보건법 제42조)를 제출해야 하는 공사

- 개정된 「건축공사감리세부기준」에 따라 가설·굴착·해체·고소작업 등 **위험공종에 대해 착수전 공사 감리자가 안전성을 확인하는 '사전작업허가제'**를 시행하오니, 해당 공사장의 경우 위험공종 시 절차를 이행하여 주시고 관련 자료를 제출하여 주시기 바랍니다.

- 적용현장 : (소규모) 안전관리계획 제출 대상 및 해체허가 대상
- (소규모) 안전관리계획 제출 대상 : **5m이상 굴착, 연면적 200㎡초과 건설공사**
 - 해체 허가대상 : 건축물의 주요구조부 해체, 연면적 500㎡, 높이 12m, 4개층 이상인 해체공사 등
- 점검공종
- 2m 이상의 고소작업, 1.5m 이상의 굴착·가설공사, 철골 구조물 공사
 - 2m 이상의 외부 도장공사, 승강기 설치공사 등 위험공종

관련 기준	주요 공종	세부내용
공공공사 추락사고 방지에 관한 보완지침	2m 이상의 고소작업, 1.5m 이상의 굴착·가설공사 등 위험공종	각 공종의 취약점·위험사항 및 안전보건 기준에 준거한 별표 4의 작업계획서 작성
건축공사 감리세부기준	1) 가설공사, 철골공사, 승강기 설치공사 등 추락 위험이 있는 공정 2) 도장공사, 타설공사 등 화재 위험이 있는 공정 3) 기둥입, 토공사 등 붕괴위험이 있는 공정 4) 공사 시행 전 안전조치 확보가 필요하다고 감리자가 인정하는 경우	
산업안전보건기준 에 관한 규칙 제38조 (사전조사 및 작성 작업계획서의 작성 등) ①	1. 타워크레인을 설치·조립·해체하는 작업 2. 차량계 하역운반기계를 사용하는 작업 3. 차량계 건설기계를 사용하는 작업 5. 전차전압 6. 굴착작업 10. 건물 등의 해체작업 11. 중량물의 취급작업	

○ 서류제출 및 일정 통보

- (소규모) 안전관리계획서 제출: 감리자 승인 완료 후 사전작업허가 계획서 제출
- 사용승인 : 감리보고서에 관련 이행 증빙 서류 제출
- 일정 통보 : 감리자는 위험공종 사전작업 점검 7일전 우리구에 일정 통보

계획 단계		시공 단계				사용승인 단계
안전관리계획서 작성	안전관리계획서 검토 및 승인	사전작업허가 제출	사전작업허가 검토 및 승인	위험공종 작업 착수	감리보고서 제출	최종 검리보고서 검토 및 승인
사전작업허가 공통명기	사전작업허가 공 통 검토 승인	안전관리계획에 따라 허가서 작성	감리보고서 작 성 및 제출	안전관리계획 준수 시공	작업허가서 및 차트리스트 제출	시공완료 검토 시 관련서류 확인
공사 시공자	건축주, 감리자	공사 시공자	감리자	공사 시공자	건축주	허가권자

○ 전문가 점검지원

감리자가 판단하기 어려운 경우, 감리자께서 지역건축안전센터로 점검요청을 하시면 해당분야 전문가(서울시 건축안전전문단 등) 동반 점검 수행 및 현장지도 지원을 하오니 신청을 해 주시기 바랍니다.

【붙임1-1】 위험공종 사전작업 허가제도 수행절차

【붙임1-2】 위험공종 사전작업 허가서

【붙임1-3】 사전작업허가 수행내용 점검표

- 건축허가(신고) 된 모든 건축물의 건축공사 시 **착공전 안전교육을 의무화**하고 있습니다. 공사 시공자(현장대리인_필수), 공사감리자(배치 감리원_필수), 건축주(권장)께서는 교육을 이수하신 후 수료증을 발급받으시어 착공신고시 수료증을 첨부하여 주시기 바랍니다.

【붙임2】 서울시 평생학습포털 「착공 전 안전교육」 온라인 수강방법

- 건축, 굴토, 구조, 해체, 기초공사 등 **취약공종에 대해 CCTV 설치를 의무화**하고 있습니다. 상기 대상 공사장의 경우 해체허가(신고) 및 착공신고시 CCTV 설치 계획(실시간 관제 방안 제출)을 제출하여 주시고, 사용승인 또는 해체완료 보고 시 저장 파일(CD 또는 이동식저장매체)을 제출하여 주시기 바랍니다.

(※ 해체신고 대상 공사장의 경우 현장 여건상 CCTV 설치가 불가하거나 공기가 짧은 경우 휴대용 영상촬영장비 및 블랙박스 등 대체물로 영상 촬영 가능)

○ 설치 대상 : 취약공정(해체, 굴토, 기초)

○ 설치계획 작성: 【붙임3】공사장 CCTV 설치 가이드 참조

- 해체허가·신고 : 전과정 (완료 후 저장파일 제출, 허가대상은 실시간 관제)
- 굴토심의 대상 : 착공 ~ 1층 바닥슬라브 구조체 (실시간 관제 및 완료 후 저장파일 제출)

- 가설구조물 안전관리 개선을 위하여 '**【붙임4】가설구조물 자체 안전점검표**'와 '**【붙임5】강관비계 설치 가이드**'를 참고하시어 자율적으로 가설공사 안전관리를 실시하여 주시기 바랍니다.

- 공사현장에 **재해예방 포스터** 부착

○ 설치대상 : 모든 공사장

○ 주요내용

- 공사현장 재해예방 포스터 중 대표재해 3종(보호구 착용, 가시설·추락사고, 타워크레인)에 대해서는 외국어가 포함된 포스터를 활용하여 공사현장 부착

○ 제출내용 : 사용승인 신청 시 증빙사진 제출

※ 외국인 근로자 재해예방을 위한 기술자료 다운 방법

공단홈페이지(www.kosha.or.kr)→안전보건자료실→외국인자료→국가(13개국)선택→건설(Construction)→자료형태(리플릿/포스터 등) 선택→자료명 입력(제목 또는 내용 선택)→해당자료 검색→다운로드



- 착공신고시 기존 건축물의 해체를 신고토록 하고, 공사감리자로 하여금 해체공사 계획서 등 검토 및 해체공사 중 안전조치 이행 여부 등을 확인하기 바랍니다. 특히 지하층은 착공신고 후 지하터파기 안전시설 설치 후 해체하시기 바랍니다.

- ☐ 공사금액 1억원 이상 120억 미만 건축공사 경우에는 『산업안전보건법』 제73조에 의거 재해예방 전문지도 기관과 기술지도 계약 체결대상입니다.

[산업재해 예방지도 안내]		【한국산업안전보건공단 1644-4544】
구 분	내 용	
시행 근거	- 산업안전보건법 제73조(건설공사의 산업재해 예방 지도) 대상 건설공사 도급인은 공사기간 동안 "건설재해예방 전문지도기관"의 재해예방 기술지도를 받아야 함	
대상 건설공사	- 「산업안전보건법」 시행령 제59조·공사금액 1억원 이상 120억원 미만 건축공사 · 「건축법」 제11조에 따른 건축허가의 대상이 되는 공사	
제외 공사	- 공사기간이 1개월 미만인 공사- 사업주가 안전관리자를 선임한 경우 · 유해위험방지계획서(산안법 제 42조 1항)를 제출해야 하는 공사 등	
지도 기준 (산업안전보건법 시행령 별표18)	- 대상 현장에 월 2회(공사기간/15일) 방문 · 산업안전보건관리비 집행 및 재해예방을 위한 필요사항 권고 · 사업주는 상기의 권고사항을 이행해야 함 - 공사금액 40억원 이상 공사는 매 8회 방문 중 1회 이상 산업안전지도사 또는 건설안전기술사가 방문지도 하여야 함	
제출 서류	- 착공신고 시 허가권자에게 계약서 사본 제출(건축법 시행규칙 제 14조)	

- ☐ 건설업 클린사업(시스템 비계 지원 사업) 시행으로 시스템비계의 경우 공사금액에 따라 일정 요율을 적용하여 설치비용 일부를 지원받을 수 있습니다.
【한국산업안전보건공단 1644-4544】

☐ 낙하물 방지시설 설치

- 방호선반(수평 낙하물방지망) 『산업안전보건기준에 관한 규칙』제 14조 참조
 - 구조 및 재질 : 낙하물에 충분히 견딜 수 있는 구조 및 재질
 - 설치높이 : 매 10m 마다 설치 - 수평면과의 경사각도 : 20 ~ 30°이내
 - 내민길이 : 구조체 외측에서 수평거리 2m이상
- 외부비계 설치기준 - 산업안전보건에 관한 규칙 제7장(비계) 참조
 - 강관비계 기둥 및 띠장의 간격
 - 수직재 간격은 1.5m ~ 1.8m 이하 · 수평재 간격은 1.5m 이하로 하되 첫 단의 높이는 2m 이하
 - 벽이음 및 버팀(벽체 고정용 이음) : 수직, 수평 5m간격이내

☐ 공사장 안전 교육을 지원받을 수 있습니다. (사업장 등 단체지원 교육)

- 중·소규모 사업장을 대상으로 안전보건교육 전문강사를 지원 (교육시간 : 1~2시간)
- 문의 : 안전보건공단 - 안전보건교육 (1644-2275)

- ☐ 건축공사장 방문시에는 의거 현장방문 실명제를 실시하고 있으니 건축주·시공자께서는 【붙임6】공사장 점검방문 일지를 착공과 동시에 공사현장에 비치하고 사용승인 전까지 기록·관리를 하여야 하며, 모든 공무원은 현장 방문일시, 방문자, 방문목적, 점검할 사항 등을 사전에 건축관계자에게 통보한 후(다만 안전사고 등 부득이한 경우는 제외) 방문할 것입니다.

☐ 기존건축물 해체시

- 해체계획서 제출

- 해체 허가 또는 신고를 하려는 자는 건축물 해체 허가신청서 또는 건축물 해체 신고서에 해체계획서를 첨부하여 허가권자에게 제출하여야 합니다. (안전관리계획 수립 대상 제외)

<해체계획서 주요내용> 건축물관리법 시행규칙 제12조
 - 해체공사를 수행하는 자 및 해체공사의 공정 등 해체공사의 개요
 - 해체공사의 영향을 받게 될 「건축법」 제2조제1항제4호에 따른 건축설비의 이동, 철거 및 보호 등에 관한 사항
 - 해체공사의 작업순서, 해체공법 및 이에 따른 구조안전계획
 - 해체공사 현장의 화재 방지대책 공해 방지 방안 교통안전 방안 안전통로 확보 및 낙하 방지대책 등 안전관리대책
 - 해체물의 처리계획
 - 해체공사 후 부지정리 및 인근 환경의 보수 및 보상 등에 관한 사항

- 해체허가 대상일 경우 해체계획서를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 검토를 받은 후 허가권자에게 제출
 - 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자
 - 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자
 - 안전진단전문기관

※ 시행령 제21조제5항에 따라 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰
 1. 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
 2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
 3. 폭파하여 해체하는 건축물

○ 건축물 해체공사감리자의 지정

- 허가권자는 해체허가를 받은 건축물에 대한 해체작업의 안전한 관리를 위해 감리자격이 있는 자를 해체공사감리자로 지정한다. (건축물관리법 제31조)
- 해체 심의 대상(지상 5층 또는 높이 13미터 이상이거나 지하 2층 또는 깊이 5미터 이상인 기존 건축물의 해체에 관한 사항) 및 해체공사 허가 대상은 반드시 감리자가 상주 감리(공사완료보고, 공사 일지 등)하시기 바랍니다.

※ 해체공사감리자 지정 대상
 1. 해체허가 대상 건축물
 2. 해체신고 대상인 건축물로서 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳 등 허가권자가 해체작업의 안전관리를 위해 필요하다고 인정하는 건축물

○ 건축물 해체공사 완료신고

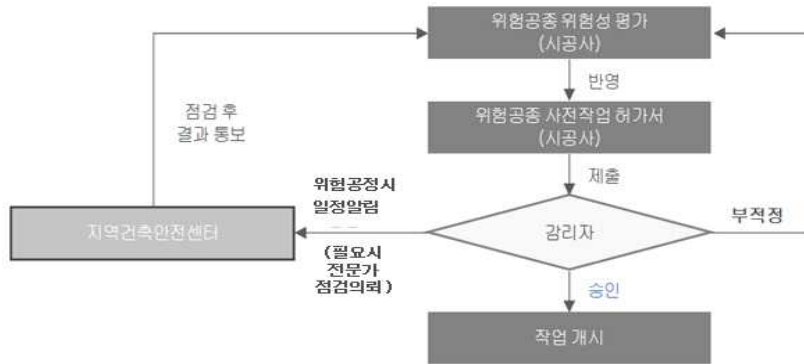
- 관리자는 건축물 해체공사를 끝낸 날부터 30일 이내에 허가권자에게 건축물 해체공사 완료신고를 하여야 한다. (해체감리완료보고서 첨부)

○ 석면조사 및 해체

- 『산업안전보건법』 제122조(석면의 해체·제거)에 의거 석면을 함유한 설비 또는 건축물을 해체·제거하고자 하는 때에는 사전에 관할 지방노동관서장에 신고를 하여야 합니다.【서울지방고용노동청 산재예방지도과】
- 『산업안전보건법』 제119조(석면조사)에 의거 일정 규모 이상 건축물을 철거할 경우 사전에 석면조사기관의 석면 조사결과서 사본을 첨부하여야 합니다.

<석면조사기관을 통한 석면조사대상>
 - 건축물(주택 제외)의 경우 연면적 50㎡ 이상이면 해체·제거 면적이 50㎡ 이상, 주택의 경우 연면적 200㎡ 이상이면 해체·제거 면적이 200㎡ 이상

【붙임 1-1】



【 위험공종 사전작업 허가제도 수행절차 】

【붙임 1-2】

위험공종 사전작업 허가서

위험 공종명		작업개시일		시행업체명	해당공종 시행업체
현장사진대지	위험공종이 수행된 현장사진				
위험요소		개선대책		재해형태	
위험성 평가 결과 요약		개선대책 결과 요약		낙하/비레/추락. ..관련 재해 나열	
책임건설사업관리자 검토의견			현장 조치결과		
계획 및 현장 적용성 검토 후 의견 제시			책임건설사업관리자 검토의견에 대한 현장조치 결과 작성		
별첨 1. 해당 공종 위험성 평가표 2. 해당 공종 시행업체, 시공사 관련자 안전시공 회의자료(수기 및 사본 가능) (회의록, 시공계획서, 장비작업계획서, 중량물취급계획서 등 관련자료)					

【붙임 1-3】

사전작업허가 수행내용 점검표

공종 구분	점검항목	적정여부		비고
		적정	부적정	
공통사항	1. 위험성평가 실시 및 적정 여부 (안전조치 현장 부합성 판단)			
	2. 시공계획서 및 시공상세도면 적정 여부			
	3. 사전조사 및 작업계획서 적정여부 (산업안전보건기준에 관한 규칙 제38조 및 별표 4의 내용을 포함하여 적정하게 작성되었는지 확인)			
	4. 근로자 특별안전 교육 실시여부			
	5. 해당작업 조건에 맞는 보호구 지급 및 착용 여부			
	6. 작업의 종류별 관리감독자의 유해·위험 방지 직무 수행 여부 및 작업시작 전 점검사항 이행 여부 확인 (산업안전보건기준에 관한 규칙 제 35조 및 별표2, 3 내용 확인 점검)			
	7. 그 밖에 작업장 안전사고 예방을 위해 건설 안전기본지침에서 정한 사항 및 건설기계 안전 관리 매뉴얼에 따른 사항			

【붙임 2】

서울시 평생학습포털

「착공 전 안전교육」온라인 수강 방법

※ PC로만 수강 가능(모바일 서비스 종료 예정)



1. 서울시 평생학습포털 접속
(<http://sll.seoul.go.kr>)
2. 회원가입 및 로그인



3. 교육 검색
▶ 온라인 학습 → 취미/교양
→ 시민교육 → 「건축공사 관계자 착공 전 안전교육」
4. 수강신청 후 강의 수강



5. 수료증 발급
▶ My Page(나의 학습관리)
※ 학습기간 마지막 날짜 하루 뒤 수료처리

« 참고사항 »

- 강의 시간 : 33분
- 강의 내 전체 학습시간 100% 이상 수강 완료 시 수료
- ※ 회차 수강 완료 조건 : 강의 시간에 대한 학습 충족 시 '완료' 처리
- ※ **[주의]** 자동수료처리는 학습기간이 완전히 종료된 후 처리됩니다. (학습기간 : 수강신청일로부터 1일)
- (예) 1월 21일 수강 신청 한 경우 교육기간은 1월 21~22일임. 따라서, 1월 21일에 100% 수강 완료하더라도 수료증 발급은 1월 23일부터 가능.
- ⇒ 필요 시, 허가권자와 협의하여 수료증 제출 대신 수강완료 캡처 화면 제출로 갈음.

【붙임 3】

공사장 CCTV 설치 가이드

[공사장 CCTV 설치 가이드]

구분	세부 내용	
대상공종	- 깊이 10m 이상 또는 지하 2층 이상 굴착공사	- 건축물 해체공사
설치수량	- 최소 깊이 4개소 권고(개소별 1대 이상)	- 4개소 권고(개소별 1대) - 현장 여건상 CCTV 설치가 불가한 경우 휴대용 영상촬영장비 및 블랙박스 등 대체물로 영상 촬영
최소 설치개소 및 위치	 - 진행 굴착심도 5m 이하 시 : · 굴착 단부 최소 4개소에 거치대 등을 활용하여 설치 - 진행 굴착심도 5m 초과 시 : · 설계 굴착심도의 H/2 위치 높이에 최소 4개소 이상 설치	 - 현장 내부 : 컨테이너 및 가설 울타리 - 현장 외부 : · 공공기물(전신주, 가로등)에 설치시 관할 자치구와 협의 후 진행 · 인접 건물 입간판 및 외벽 등에 설치 시 임차인 및 건물주와 사전협의 후 진행

※ 해체신고 대상 공사장의 경우 현장 여건상 CCTV 설치가 불가하거나 공기가 짧은 경우 휴대용 영상촬영장비 및 블랙박스 등 대체물로 영상 촬영 가능
[일반 CCTV 장비 요구사항]

장 비	요구 사항	관련 기준
카메라	400만 화소 이상, IP카메라, TTA인증 ²⁾	활용성을 고려
녹화기	4채널 이상	카메라 4대 기준
HDD(기억장치 용량)	2TB 이상	3개월 이상 녹화 용량
모니터	22인치 이상	4분할 가능

[공사장 CCTV 운영·관리 방침]

구분	세부 내용
「개인정보 보호법」시행령 제25조(영상정보처리기의 운영·관리 방침)	1. 영상정보처리기의 설치 및 설치 목적 - 시설안전, 화재예방 및 공사장 안전관리 2. 영상정보처리기의 설치 대수, 설치 위치 및 촬영 범위 - 당해 현장 CCTV 설치 정보 명기 - 감리자 또는 현장대리인 3. 관리책임자, 담당 부서 및 영상정보에 대한 접근 권한이 있는 사람 4. 영상 정보의 촬영시간, 보관 장소 및 처리방법 - 공사장 별 촬영 및 보관기간과 장소 및 처리방법 명기 5. 영상정보처리기기운영자의 영상정보 확인 방법 및 장소 6. 영상주체의 영상정보 열람 등 요구에 대한 조치 - 영상정보 열람 내역 작성·비치 7. 영상정보 보호를 위한 기술적·관리적 및 물리적 조치 - 영상정보의 안전성과 임의조작 및 녹음금지에 관한 내용 8. 그 밖에 영상정보처리기의 설치·운영 및 관리에 필요한 사항

2) 실시간 관제가 필요한 해체허가 대상, 굴토심의 대상 공사장에 한하여 시행

【붙임 4】

가설구조물 자체 안전점검 체크리스트

점 검 항 목	점 검 결 과		
	적합	부적합	비 고
☐ 거푸집 동바리 ○ 부재의 체결 상태 미흡(철선사용, 돼지발톱, 연결재 핀 체결 상태 불량 등) ○ 수평재, 경사재의 누락 ○ 수직재와 명예재의 중심 불일치 및 보하부의 비대칭 배치 ○ 수직재의 수직도 불량 ○ 뼈기 설치 누락 및 설치상태 불량 ○ 수직재의 상하단 고정 불량 ○ 상부와 합판거푸집 미고정 ○ U헤드 및 반침 철물의 삽입 길이 불량 ○ 지지면의 평탄화 및 개구부 발생 개소 상부하중에 대한 구조적 안정성 확보 미흡			
☐ 흙막이가시설 ○ 흙막이가시설 보강부재 미설치 및 시공품질 미흡 (브레이싱, 수평찬넬, 스틱프너, 스톱퍼, 홈메우기, 보결이, 잭, 브라켓, 각종 형강 등) ○ 흙막이가시설 사용부재의 가공방법 및 상태와 단면손실에 따른 보강 부적절 및 미수행 ○ H-Pile 토류판으로 흙막이가시설 시공 시 엄지말뚝 천공홀 되메우기, 주열관리 미흡 ○ 각종 계측기기 설치기준의 준수 및 관리상태, 데이터관리 및 분석과 현장적용, 망실에 따른 보수 및 보정 미흡 ○ 각종 토류판 지연설치와 자재품질, 부직포, 배면 뒷채움 등 시공 및 유지관리 미흡			
☐ 가설비계 ○ 강관의 접속부 또는 교차부 부속 철물체결 상태 불량 (클램프, 시스템 비계 핀 결합, 부식발생, 강관 연결핀 간극) ○ 수평재(안전난간) 및 수직재 설치상태 ○ 벽이음 상태 불량 미설치 ○ 침하방지를 위한 깔판, 깔목, 밀동잡이 설치상태 미흡 및 미설치, 배수로 정비 상태불량 ○ 작업발판과 작업발판 또는 비계 사이 간격기준 이상 및 고정 상태불량 ○ 가설비계 낙하사고 방지조치 미흡 (발끝막이판, 수직보호망, 낙하물방지망 미설치 및 상태불량) ○ 내부 이동통로 설치상태 불량 및 미설치, 작업공간 미확보 (경사구간 미끄럼 방지, 수직통로 미설치) ○ 비계 사용허가 표지판 미부착(최대 적재하중 미표기, 관리자 미표기)			
☐ 기타 ○ 인증제품 사용과 품질시험 수행 여부(안전 인증서와 각인, 시험성적서) ○ 추락방호망, 낙하물방지망, 방호선반 등의 설치상태			

작성
인자

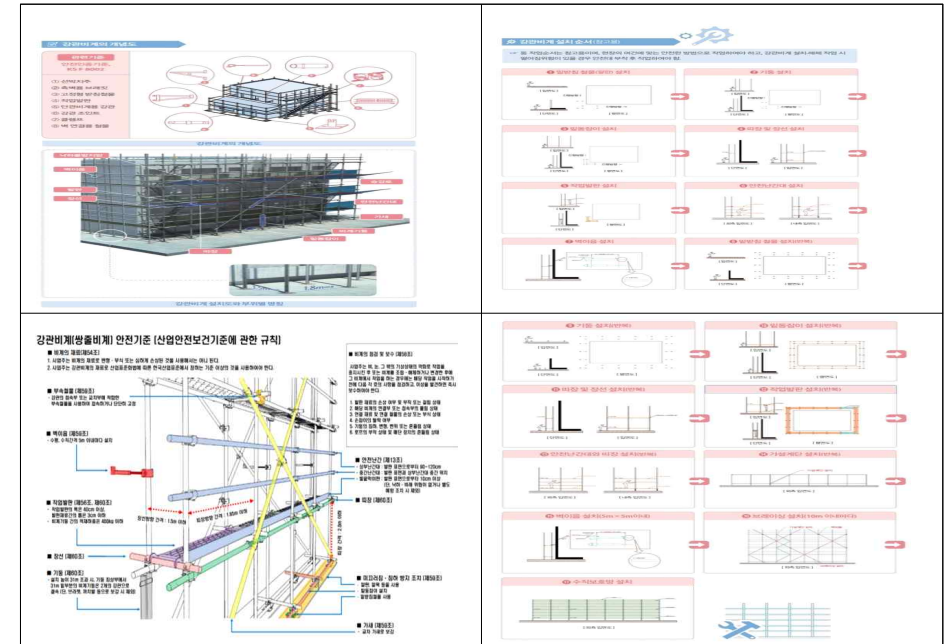
직책
직책

성명
성명

(서명 또는 인)
(서명 또는 인)

【붙임 5】

가설구조물 설치 가이드라인



【붙임 6】

- 공사장 점검방문 일지 -

공사현황	위 치			
	건 축 주	성 명		
		주 소		
	시 공 자	현장대리인		
		회사명		면허번호
	감 리 자	소속 / 성명		
건축개요	- 층 수 : 지하 층, 지상 층 - 연면적 : m ² - 용 도 :			
방문일시	방 문 자			방 문 목 적
	소 속	성 명		

「중대재해처벌법」 시행 안내문 (중대산업재해 대비)

「중대재해처벌법」 시행 안내 (시행일 : 2022년 1월 27일)

※ 개인사업자나 상시근로자 50명 미만인 사업 또는 사업장(건설업은 공사금액 50억 미만의 공사장)은 2024.1.27.부터 적용

- 중대재해처벌법이란?

- 사업 또는 사업장에서 일하는 모든 사람의 안전 및 보건을 확보하도록 경영 책임자에게 의무를 부과한 법률입니다.
- 경영책임자가 안전 및 보건 확보 의무를 다하지 않아 중대산업재해가 발생하면 처벌 받을 수 있습니다.

- 중대산업재해란?

- 산업재해 중 심각한 재해로 다음의 재해를 말합니다.
 - 사망자가 1명 이상 발생
 - 동일한 사고로 6개월 이상 치료가 필요한 부상자가 2명 이상 발생
 - 동일한 유해요인의 직업성 질병자가 1년 이내 3명 이상 발생

- 중대재해처벌법 적용범위는?

- 상시근로자가 5명 이상인 사업 또는 사업장
 - '사업 또는 사업장'은 산업안전보건법상 사업장과 달리 경영상 일체를 이루는 조직단위로서 법인, 기관, 기업 그 자체를 말합니다.

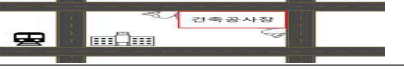
- 안전 및 보건 확보 의무

- 중대산업재해가 발생한 경우 다음의 의무를 준수하지 않았다면 경영책임자는 처벌 받을 수 있습니다.
 - 재해 예방에 필요한 안전보건관리체계의 구축 및 이행
 - 재해 발생시 재발방지대책의 수립 및 이행
 - 중앙행정기관·지방자치단체가 관계법령에 따라 개신 시정 등을 명한 사항의 이행
 - 안전·보건 관계법령상 의무이행에 필요한 관리상 조치
 - 공사장 내 "보행중, 작업중 휴대전화 사용금지" 이미지 부착할 것
 - 작업 전 안전교육 점검항목에 "보행중, 작업중 휴대전화 사용금지" 추가하여 상시 안전교육 실시할 것

※ 자세한 사항은 고용노동부 홈페이지에서 중대재해처벌법 해설서, 안전보건관리체계 가이드북, 업종별 자율점검표를 다운로드 받을 수 있습니다.

- 고용노동부 누리집(www.moel.go.kr) > 정책자료 > 안심일터
- 한국산업안전보건공단 누리집(www.kosha.or.kr)>안전보건자료실

건축공사장 조명설치 가이드라인

구분	세부 내용	
설치목적	- 조명이 없고 관리자가 상주하지 않아 인적이 드문 건축공사장의 허점을 악용하여 청소년 비행 사건(폭행, 흡연, 음주 등)이 지속적으로 발생하고 있는 추세임에 따라, - 관내 청소년 우범지역 인근 건축공사장 주변에 조명 등을 설치하여 청소년 비행행위 등을 사전에 예방하고, - 주민들이 안심하고 이용할 수 있는 '안심 귀가 길'을 조성하여 안전한 도시 '강동'을 구현하고자 실시	
설치대상 (별첨 참조)	아래 설치대상 구역일 경우 착공신고시 조명설치 사진을 제출하여 주시기 바랍니다. - 학교, 지하철역 인근 건축공사장, (어린이)공원 주변 건축공사장 - 천호 로데오거리 인근 건축공사장* 기타 청소년 밀집 예상 지역 인근 건축공사장	
설치방법	- 설치위치: 공사장 외부 가설웬스 상부 등 사각이 발생하지 않고 골목 등 주변이 어두운 환경에 우선적으로 설치(가로등, 통신 전봇대 등 주변여건을 활용하여 설치 가능) - 설치개소: LED조명 최소 2개소 이상 권장(주변 여건에 따라 조정 가능) · LED 로고라이트 → 중형공사장(연면적 2천㎡이상) 이상은 1개소 이상 필수 설치 - 운영기간: 착공 후 ~ 사용승인시 까지 · 동절기(11월 ~ 3월) → 19:00 ~ 익일 07:00 · 하절기(4월 ~ 10월) → 20:00 ~ 익일 06:00 - 관리주체: 공사시행자가 설치 및 관리	
설치 예시	- 공사장이 도로(인도) 사이에 위치하는 경우 · 양측 도로가 모두 충분한 조도를 받을 수 있도록 최소 2개소 이상 설치 및, 인근에 가로등 및 기타 광원이 없을 경우 추가 설치 권고(총 3개소) - 설치 예시 	- 공사장이 교차 도로(인도)에 위치하는 경우 · 양측 도로가 모두 충분한 조도를 받을 수 있도록 최소 2개소 이상 설치 및, 교차로에서 인근 골목으로 이어지는 구간 또는 기타 광원이 없는 경우 추가 설치 권고 - 설치 예시 
	- 공사장이 도로(인도) 1면에 위치하는 경우 · 도로의 양방향에 충분한 조도를 받을 수 있도록 최소 2개소 이상 설치 및, 인근에 가로등 및 기타 광원이 없을 경우 추가 설치 권고(총 3개소) - 설치 예시 	- 공사장 인근에 학교, 역사가 위치하는 경우 · 학교, 역사 인근 골목길을 주변으로 충분한 조도를 받을 수 있도록 최소 2개소 이상 설치 및, 인근에 가로등 및 기타 광원이 없을 경우 추가 설치 권고(총 3개소) - 설치 예시 
LED로고라이트 시안	 	
	LED 조명 요구사항(LED 라이트) - 100 ~ 150W 이상 밝기 권장 - 일반 220V 전기 사용 권장 - 우천에 대비한 생활방수 가능 - 하루 10시간 이상 사용 기준 내구성 충족 - 설치 및 유지관리는 공사시행자가 부담	

관내 청소년 우범지역 현황(조명설치 대상 지역)

1. 강일동 주민센터 일대(강일동 678)	2. 고덕동 꿈나래 어린이공원 일대(고덕동 536)
3. 길동역 3번 출구 일대(길동 390)	4. 둔촌동 52번지 일대
5. 고덕역 인근(명일동 47-12)	6. 명일동 방아다리 어린이공원 일대
7. 명일역 2번 출구 일대(명일동 312-73)	8. 성내하나공원 일대(성내동 522-14)
9. 암사별우물 어린이공원 일대(암사동 453)	10. 암사어린이공원 일대(암사동 432)
11. 천호로데오거리 일대(천호동 454-60)	

지반침하 특별대책 안내(단계별 행동요령 등)

【문의 : 도로과 ☎ 02-3425-6350】

공사 중 지반침하 전조증상(이성징후) 발견 시에는 붙임(지반침하 발생 시 행동요령)에 따라 즉시 승인기관 및 서울시 도로관리과로 통보하고 지하안전정보시스템에 사고 발생 신고를 철저히 하여 주시기 바랍니다.

【별첨 1】 지반침하 발생시 행동 요령

□ 신속대응 절차도

신 고	○ 시 민
① 신고접수	○ 당직실, 120다산콜, 재난안전상황실 등
② 카톡방 개설 (재난안전상황실, 도로관리부서)	○ 초대 대상 → 區 국장, 과장, 팀장, 담당, 市 도로관리과 담당팀장, 담당
③ 현장 긴급조치 (도로관리부서)	○ 신고 접수사항(일시, 위치, 규모, 피해내역 등) ⇒ 카톡방 업로드 ○ 현장 안전조치 → 안전헬스 설치, 필요시 차량통제, 우회 등 ○ 피해 사항파악 → 인적, 물적 피해내역 조사 ⇒ 지반침하 발생 보고서 (서식 1) ⇒ 카톡방 업로드
④ 원인조사	○ 지반 침하 원인 조사 → 필요시 굴착
⑤ 복 구	○ 조사결과 - 원인자 확인 : 원인자 복구 or 도로관리청 직접복구후 원인자부담금 징수 - 원인자 불명확 : 도로관리청 직접 복구 ⇒ 지반침하 결과 보고서 (서식 2) ⇒ 카톡방 업로드

□ 신고접수 및 대응단계별 행동요령

초기 대응	① 신고 접수 ② 카톡방개설 : 접수 즉시 SNS 대응방 개설운영 및 실시간 상황 공유 ○ 카톡방은 자치구 국장, 과장, 팀장, 담당 + 시 도로관리과 팀장, 담당까지 초대 ○ 신고 접수사항(발생일시, 장소, 규모, 피해사항(인적, 물적) 및 출동 상황 공유
비상 대응	③ 현장 안전조치 및 피해상황 파악 ○ 현장 안전조치 - 즉시 안전조치, 차량(보행자) 우회조치, 최초 발생사진 공유 - 추가붕괴 또는 2차사고가 우려되는 경우 긴급 되메우기 등 ○ 부상자 등 인적·물적 피해사항 파악 - 인명구조 : 부상자가 있는 경우 119신고 및 인적사항, 후송 병원 파악 - 물적피해(차량 파손 등)가 있는 경우 피해내역 및 소유자 인적사항 파악
수습 복구	④ 지반침하 원인 판단 ○ 현장 조사 - 상·하수관, 전력, 통신, 가스 등 지하매설물 등 현황 파악 및 원인판단 ○ 굴착 조사 - 굴착 장비 및 인력, 지하시설물관리자 입회 요청 - 굴착조사로 원인을 확인한 경우 관계 시설물담당자 확인과 증빙 사진 촬영 ⑤ 지하시설물 및 지반침하 항구 복구 ○ 원인자 확인 : 원인자 복구 OR 도로관리청 직접복구후 원인자부담금 징수 ○ 원인자 불명확 : 도로관리청 직접 복구 ※ 일시복구, 긴급 되메우기를 한 경우 굴착계획을 수립하여 원인조사후 항구복구

건축공사장 지하수 관리 방안(안내)

【문의 : 치수과 ☎ 02-3425-6410】

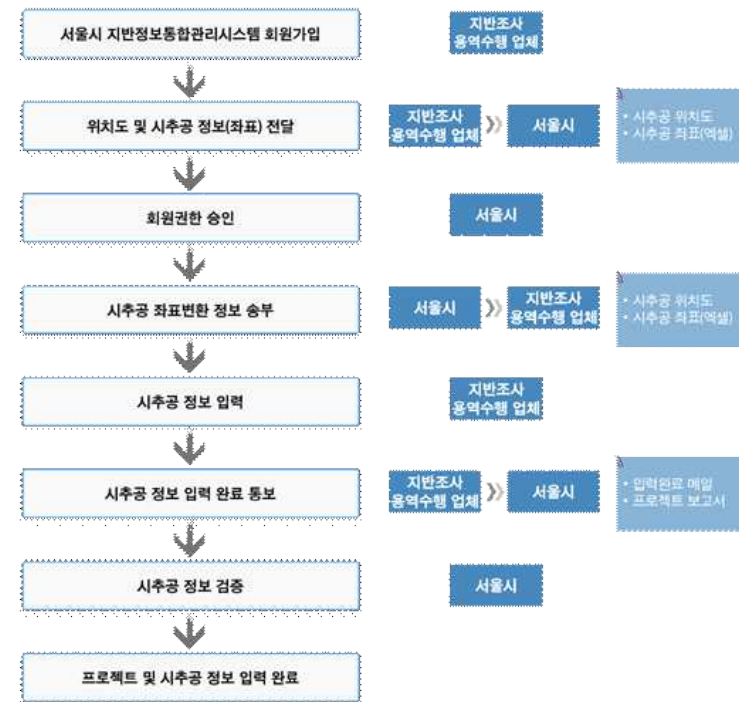
1. 건축공사장에서 발생하여 배출되는 지하수는 『서울특별시 하수도 사용 조례』 제21조 (사용개시 등의 신고)에 의거 유출지하수 발생(하수도 배출) 신고 의무가 있으므로 발생 시 구청장에게 신고하시기 바랍니다. [과태료]
2. 『서울특별시 하수도 사용 조례』 제26조(계측기의 설치 및 관리)에 따라 하수도 사용개시신고를 한 자는 하수도 사용량(유출지하수량)을 측정하기 위한 계측기를 설치·관리하여야 하며, 설치된 계측기는 구청장에게 봉인 요청을 하여 봉인하여야 함.
3. 『지하수법』 제9조의2(유출지하수의 이용 등)에 따라 총수가 21층 이상이거나 연면적이 10만제곱미터 이상인 건축물을 설치하려는 자는 이로 인하여 건축물 1동에 1일 30톤 이상으로 지하수가 유출되는 경우 이를 감소시킬 수 있는 대책을 수립하여 1개월 이내에 구청장에게 신고하고, 그 대책을 시행하여야 하며, [벌칙 · 과태료]
4. 지하수 유출감소대책에도 불구하고 해당 건축물의 준공 후 건축물 1동에 1일 30톤 이상으로 지하수가 유출되는 경우에는 1개월 이내에 소방용·청소용·조경용·공사용·화장실용·공원용 또는 냉난방용으로 이용할 수 있도록 이용계획을 수립하여 구청장에게 신고하여야 함. [벌칙 · 과태료]
5. 지하수위 이하구간 공사가 포함되는 건축물 공사를 시행하는 경우, 지하수위 및 지반침하 측정데이터를 공사 착공 시부터 준공 시까지 일 1회 이상 측정 후 매분기말까지 인·허가부서 및 치수과에 제출하고, 공사장 내 설치된 지하수위 관측점에 대하여는 원상복구 전 해당 자치구의 보조관측망으로 존치·활용여부에 대해 인·허가 부서를 통하여 서울시(물순환정책과) 및 우리구 치수과와 협의를 진행하여야 함
6. 지하굴착 공사장 및 주변 지역 안전관리를 위하여 지하수 유출량과 지하수위 하강이 당초 예측치(환경영향평가서 등)를 초과하거나 또는 지하수위의 경우, 일 지하수위 변화량이 0.5m 이상(초기치 대비 누적 변화량은 8m 이상)인 경우 인·허가기관에 의무 보고하고, 관계전문가와 합동점검 실시 후 대책을 강구(설계 및 환경영향평가와 현황 불일치 사유, 적용된 흙막이·치수공법 시공상태, 계측관리 사항, 기타 위험요인 및 안전확보 방안 등 관련)하고 주변지역 안전관리 강화 조치를 시행(주변 도로 GPR 탐사, 하수관 CCTV 촬영 실시·분석 등)

※ 이외 서울특별시 「공사장 지하수 관리 매뉴얼」을 참고하여 지하수위 및 유출지하수를 관리(물순환정보 공개시스템 : <http://swo.seoul.go.kr>) 열린마당(자료실)에서 다운로드)

지반정보통합관리시스템 등재(안내)

【문의 : 서울시 공간정보담당관 ☎ 2133-2852】

- 대 상 : 지반조사보고서
- 등재자 : 지반조사 자(실제 지반조사를 실시한 자)
- 시 기
 - 건축심의 시 : 굴토심의 신청시 지반조사보고서 등재
 - 사용승인 시 : 건축물 준공시 최종 지반조사보고서 등재
- 시스템 : 서울시 지반정보통합관리시스템(<http://surveycp.seoul.go.kr>)
 - ※ 사용자메뉴얼 : 지반정보통합관리시스템-커뮤니티-자료실 참조
- 회원가입 및 등재절차
 - ID&PW(지반조사 자) → 승인(공간정보담당관) → 자료등재(지반조사 자)



건축물 공사에 따른 도시가스배관 등 안전조치

■ 도시가스사업법 시행규칙 [별지 제34호서식] <개정 2022. 1. 21.>

도시가스배관 등 안전조치 협의서

건축물 공사를 시행함에 있어 「도시가스사업법」 제28조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제48조의2제2항에 따라 도시가스배관의 안전조치에 관하여 다음과 같이 협의하였습니다.

공 사 명			
공사 개시 예정일시	년 월 일 시경	공사 준공 예정일	년 월 일

1. 건축물 공사 주변에서의 위해가 우려되는 도시가스배관 시설의 범위

번호	가스시설	압 력	재 질	관 경	연 장	비 고
					m	
					m	

2. 도시가스사업자와 건축물 공사 시행자의 도시가스배관 안전조치 협의내용

구 분	안전조치해야 할 내용	완료예정일	비 고
도시가스사업자			
건축물 공사 시행자			

3. 도시가스사업자의 공사 현장 참관 여부 및 참관 시 확인 사항

4. 그 밖의 필요사항

5. 첨부서류: 건축물 공사장 주변 도시가스배관 배치도면 1부

년 월 일

건축물 공사 시행자: 성명 (서명 또는 인)

도시가스사업자: 성명 (서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

강동형 안심귀갓길 디자인 매뉴얼

[문의 : 도시경관과 ☎02-3425-6137]

구 분	기본방향	설치 크기
공동현관 미러시트	공동현관 미러시트는 도로변에 맞닿은 공동현관에 부착하여 주택 진입 시 후방시야를 확보할 수 있도록 설치 크기 : W 1,100mm × H 300mm (현장 상황에 따라 변경 적용) 재료 : 미러시트 색채 : PANTONE 123C PANTONE 7532C 설치 : 미러시트는 문 설치 높이(계단 등 높이 고려)를 고려하여 진입 시 후방을 확인할 수 있는 높이에 설치하고 문이 왕복행인 경우 양쪽 모두 설치	
반사시트	필로티 주차장 반사시트는 야간 어두움이 발생하는 주차장 내부를 확인할 수 있도록 벽면에 설치 크기 : H 150mm (좌, 우 시작 그래픽 W 1,000) 재료 : 초고휘도 반사시트, 알루미늄 판넬, 투명필름 색채 : PANTONE 7532C 설치 : 필로티 주차장 반사시트는 주차장 내부 벽면 전체에 설치하고, 그래픽은 좌, 우 시작부 1,000mm에만 적용	
시설CCTV 안내사인	시설CCTV 안내사인은 시설CCTV가 설치되어 있음을 인지시킴으로써 범죄심리를 위축시켜 범죄를 예방하기 위해 설치 크기 : W 200mm × H 234mm 재료 : 축광시트, 흑색 이크릴 색채 : PANTONE 7532C	

민간공사 하도급계약 관리 지원 안내

□ 건축공사 정보의 확인

- 발주자(건축주)는 도급금액이 1억원 이상(하도급 4천만원 이상)인 경우 건축공사와 관련하여 도급자, 하도급자, 현장대리인 등 공사에 관한 내용(건설공사대장)을 **건설공사시스템**(<https://cws.kiscon.net>)에서 확인할 수 있습니다.

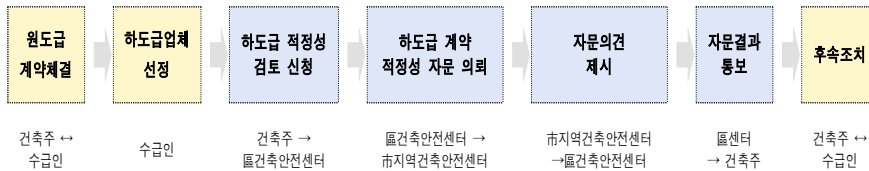
※ 홈페이지 이용은 사이트 내 “발주자용사용자메뉴얼” 참고

□ 민간공사 하도급 적정성 검토 지원 안내

- 서울시 소재 1억원 이상 민간건축공사장의 발주자(건축주)는 하수급인에 대한 사전검토를 지원받을 수 있습니다.

▶ 신 청 : **하도급계약 체결 전**

▶ 사전검토 지원 운영 : '24. 9월부터



※ 하도급 적정성 검토는 발주자(건축주)가 제출한 서류를 토대로 **하도급계약 전** 참고할 수 있도록 의견을 제시하는 것으로 **서울시에서 계약체결에 대한 법적 책임을 지지 않음**

□ 민간공사 하도급 계약 지원 자문단 운영에 따른 감리자 준수사항

- 정비사업 등 사고 위험이 높은 민간공사장의 사고 발생을 사전에 예방하기 위해 하도급계약의 적정성 검토가 원활히 이루어지도록 하도급계약 관련 전문성이 결여된 발주자의 하도급계약 지원 신청에 대해 감리자가 적극 지원바랍니다.

일반콘크리트 타설시 준수사항 안내

□ “강우, 강설시” 인허가 조건 부여

○ 강우, 강설 시 콘크리트 타설 “원칙적 금지”

- 불가피한 타설은 품질저하 방지 조치 및 책임기술자의 승인 이후 타설

< 일반콘크리트 표준시방서(KCS 14 20 10) 개정에 따른 준수사항 >

1. (원칙적 금지) 강우·강설로 인해 품질에 유해한 영향을 미칠 우려가 있는 경우 콘크리트 타설을 원칙적으로 금지
2. 강우량 3mm/hr 이하에서 부득이 타설이 필요한 경우 수분 유입에 따른 품질저하 방지 조치를 취하고, 책임기술자 승인을 받아 예외적으로 타설 가능
(판단 기준, 단계별 조치사항 등 「강우 시 콘크리트 타설 가이드라인」 확인할 것)

도시가스배관 등 안전조치 협의서

■ 도시가스사업법 시행규칙【별지 제34호서식】 <개정 2022. 1. 21.>

도시가스배관 등 안전조치 협의서

건축물 공사를 시행함에 있어 「도시가스사업법」 제28조의3제2항 및 같은 법 시행규칙 제48조의2제2항에 따라 도시가스배관의 안전조치에 관하여 다음과 같이 협의하였습니다.

공 사 명	
공사 개시 예정일시	년 월 일 시경
공사 준공 예정일	년 월 일

1. 건축물 공사 주변에서의 위험이 우려되는 도시가스배관 시설의 범위

번호	가스시설	압 력	재 질	관 경	연 장	비 고
					m	
					m	

2. 도시가스사업자와 건축물 공사 시행자의 도시가스배관 안전조치 협의내용

구 분	안전조치해야 할 내용	완료예정일	비 고
도시가스사업자			
건축물 공사 시행자			

3. 도시가스사업자의 공사 현장 참관 여부 및 참관 시 확인 사항

4. 그 밖의 필요사항

5. 첨부서류: 건축물 공사장 주변 도시가스배관 배치도면 1부

년 월 일

건축물 공사 시행자: 성명 (서명 또는 인)
도시가스사업자: 성명 (서명 또는 인)

210mm×297mm[백상지 80g/m²(재활용품)]

입주예정자 사전방문 표준점검표

동호수	동 호	※ 해당 평형 단위 평면도를 이간에 게재 (여러 개의 거실, 침실 등은 평면도에도 번호 표기)
점검일	년 월 일	
점검자	(인)	
연락처	☎	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
1. 현관/전실			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등 점등, 소등불량 등	
	도배/도장/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
벽면	현관문/문틀 (잠금장치)	부착상태, 파손, 오염 등 밀폐, 도어클로저 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등 점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류 (신발장, 거울)	부착상태, 파손, 오염 등 개폐, 조작불량 등	
	도배/도장	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
2. 거실 ※ 여러 개의 거실은 번호로 구분			
천장	전등/센서류 (화재감지기)	부착상태, 파손 등 점등, 소등불량 등	
	도배/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
벽면	샤시유리문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(잠금장치)	개폐, 잠금기능 불량 등	
	아트월(타일/석재)	부착상태, 오염, 파손 등	
	도배	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	월패드/비디오폰	부착상태, 파손, 표시미비 등	
	(난방조절기 등)	오작동, 화질불량, 제어불량 등	
바닥	마감재(마루 등) 걸레받이	부착상태, 오염, 파손 등	
3. 침실 ※ 여러 개의 침실은 번호로 구분			
천장	전등/센서류	부착상태, 파손 등	
	(화재감지기)	점등, 소등불량 등	
	도배/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
벽면	문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(잠금장치)	개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류	부착상태, 파손, 오염 등	
	(블박이장 등)	개폐, 조작불량 등	
	창문/창문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(잠금장치)	개폐, 잠금기능 불량 등	
	도배	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	마감재(마루 등) 걸레받이	부착상태, 오염, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
4. 주방/식당 ※ 여러 개의 주방은 번호로 구분			
천장	전등/센서류	부착상태, 파손 등	
	(화재감지기)	점등, 소등불량 등	
	확산소화기	설치상태, 파손 등	
	도배/몰딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
벽면	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류	부착상태, 파손, 오염 등	
	(주방가구, 수납장)	개폐, 조작불량 등	
	조리기기류	부착상태, 파손 등	
		(레인지, 후드 등) 배기불량, 작동불량 등	
	수전/싱크대	부착상태, 파손 등	
		급수, 누수, 배수구 막힘 등	
	창문/창문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(잠금장치)	개폐, 잠금기능 불량 등	
	도배/벽타일	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	마감재(마루 등) 걸레받이	부착상태, 오염, 파손 등	
5. 욕실/화장실 ※ 여러 개의 욕실 등은 번호로 구분			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	환기구/팬	부착상태, 파손 등	
		환기불량 등	
	천장재	부착상태, 오염, 파손 등	

점검부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
벽면	문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(잠금장치)	개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류	부착상태, 파손, 오염 등	
	(수납장, 거울 등)	개폐, 조작불량 등	
	양변기	고정상태, 파손, 오염 등	
		배수, 급수불량, 악취 등	
	세면기, 욕조,	부착상태, 파손, 오염 등	
	수전(세면, 욕조)	급수, 배수, 잠금불량 등	
	샤워부스	부착상태, 파손, 오염 등	
	(유리문 설치시)	개폐불량 등	
	샤워기	부착상태, 파손 등	
		급수, 분무, 잠금불량 등	
	수건, 휴지걸이 등	부착상태, 파손 등	
	벽타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
	배수구	물고임, 배수불량 등	
		미끄러짐, 바닥높이 등	
6. 옷방/수납공간 ※ 여러 개의 옷방 등은 번호로 구분			
천장	전등/센서류	부착상태, 파손 등	
	(화재감지기)	점등, 소등불량 등	
	도배/물딩	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	

점검부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
벽면	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	설치가구류	부착상태, 파손, 오염 등	
		(수납장, 선반 등) 개폐, 조작불량 등	
		선반, 서랍, 거울 등 누락	
	문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
		(창문, 잠금장치) 개폐, 잠금기능 불량 등	
	도배	오염, 곰팡이, 시공불량, 파손 등	
바닥	마감재(마루 등) 결레받이	부착상태, 오염, 파손 등	
7. 발코니 ※ 여러 개의 발코니는 번호로 구분			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	샤시유리문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
		(잠금장치) 개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	난간대	고정불량, 파손 등	
	수전	부착상태, 파손 등	
		급수, 잠금불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
		물고임, 배수불량 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
8. 다용도실(보일러실, 세탁실)			
천장	전등/센서류	부착상태, 파손 등	
	(화재감지기)	점등, 소등불량 등	
	도장	오염 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(창문, 잠금장치)	개폐, 잠금기능 불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	도장	오염 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
	수전	부착상태, 파손 등	
		급수, 잠금불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
		물고임, 배수불량 등	
9. 실외기실			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(배기창)	개폐불량 등	
	스위치/콘센트	부착상태, 파손, 오염 등	
		점등소등불량, 끼움탈착불량 등	
	도장	오염 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	

점검 부위	점검대상	점검사항	조치요구사항
10. 대피공간			
천장	전등	부착상태, 파손 등	
		점등, 소등불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
벽면	방화문/문틀	부착상태, 파손, 오염 등	
	(창문, 잠금장치)	밀폐, 개폐, 잠금기능 불량 등	
	도장	오염, 곰팡이, 변색, 시공불량 등	
바닥	바닥타일	부착상태, 줄눈불량, 오염, 파손 등	
11. 기타설비			
	세대분전반/통신함	부착상태, 파손, 표시미비 등	
		차단기 작동불량 등	
	난방온수분배기	부착상태, 파손, 표시미비 등	
		누수, 작동소음 등	
	기계환기장치	부착상태, 파손 등	
		작동불량 등	
12. 기타사항			
	공용부(주출입구, 계단실, 외벽, 주차장, 도로, 조경시설 등) 및 기타 점검사항 기재		

오피스텔 사전점검 조치결과 보고

□ 건축개요

건 축 개 요	
대 지 위 치	강동구 동 번지 (현장명:)
건 축 주	
지 역 · 지 구	(지역) (지구)
건 축 규 모	지하 층, 지상 층 / 연면적 m ²
용 도 · 공 종	(용도) (공종)

□ 입주자 사전방문 현황

- 사전점검 기간 : 20 . . . ~ 20 . . .
- 방문세대 현황 : 총 가구 중 가구 방문(방문율: %)
- 접수하자 건수 : 건(가구당 건)
- 중대하자 여부 : 있음/없음 ※ 중대하자: 『주택법』 48조의2 제3항에 따른 하자

□ 지적사항 조치결과

- 지적사항 조치현황 (20 . . . 기준)
 - 지적사항 : 건
 - 처리완료 : 건 (완료율 %)
 - 잔여사항 : 건
- 지적사항 조치계획(잔여사항이 있을시 작성)

시공사 : (인 또는 서명)
 감리자 : (인 또는 서명)
 건축주 : (인 또는 서명)

강동구청장 귀하

건축행위별 관련부서(기관) 연락처

부 서 명 (기 관 명)	업 무 내 용	연 락 처
건축과	- 건축허가, 착공, 사용승인의 행정처리 - 공사장 위반사항, 안전관리, 민원, 일시도로점용	3425-6080 3425-6090
건축안전센터	- 건축물 철거, 해체 등 행정처리 등	3425-
도로과	- 차량진출입로, 영구도로점용 관련	3425-6384
감사담당관	- 부조리 신고 등	3425-5010
치수과	- 배수설비 설치신고 관련	3425-6410
청소행정과	- 정화조 관련	3425-5890
주차행정과	- 주차장 설치 기준 등	3425-6307
교통행정과	- 교통영향평가 등	3425-6240
부동산정보과	- 새주소 및 건축물대장 등재	3425-6222(24)
기후환경과	- 공사장 소음·진동 측정 및 민원	3425-5910
재산세과	- 부동산 취득·등록세 관련(사용승인후)	3425-5550
강동소방서 예방과	- 소방분야	472-0119
강동수도사업소 시설관리과	- 급수공사 신청	3146-5141
근로복지공단 동부지사	-고용, 산재보험 가입 주택건설업자나 건설업자가 아닌자가 시공하는 100㎡초과 건축, 대수선공사는(착공일로부터 14일 이내 보험가입성립신고서를 제출하고 성립일로부터 70일 이내에 보험료 신고 및 납부)	3433-1362 1588-0075
코원에너지서비스	- 소규모 굴착공사라도 사전에 코원에너지서비스와 협의하여 가스배관매설 여부확인 요망 - 가스공급	1644-0001 1599-3366
한국전력공사 강동지사	- 전기공급	480-2211 (480-2216)
강동등기소	- 기존건물 해체후 멸실등기 - 건물완공후 등기	423-4889
한국전기안전공사	- 전기사용전 검사	1588-7500
굴착정보지원센터	- 도로에 매설된 가스관 확인	1644-0001
한국국토정보공사 서울지역본부 강동송파구지사	- 경계측량 등	6937-2150