

건축허가에 따른 안내문

- 본 건축물의 건축허가에서 사용승인시까지의 업무 담당부서는 건축과이며, 우리구에
서는 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 최소화 되도록
공사장 및 주변관리에 적극 협조해 주시기 바라며 기타 문의사항에 대하여 우리구 건축
과로 연락주시면 성심껏 안내해 드리겠습니다.

2015.02.26.(수정)
2015.03.18.(수정)
2015.04.14.(수정)
2015.09.10.(수정)
2015.12.11.(수정)
2016.02.01.(수정)
2016.04.14.(수정)
2016.05.22.(수정)
2016.08.04.(수정)
2017.01.17.(수정)
2017.03.06.(수정)
2017.04.03.(수정)
2017.04.26.(수정)
2017.05.11.(수정)
2017.06.08.(수정)
2017.07.04.(수정)
2017.07.25.(수정)
2017.12.12.(수정)
2017.12.26.(수정)

2018.09.17.(수정)
2018.10.08.(수정)
2018.10.30.(수정)
2019.01.15.(수정)
2019.02.15.(수정)
2019.03.25.(수정)
2019.06.25.(수정)
2019.09.20.(수정)
2019.12.02.(수정)
2020.01.08.(수정)
2020.04.01.(수정)
2020.05.25.(수정)
2020.06.15.(수정)

강남구청 건축과

문의 : ☎ 3423-6140~6185, FAX 3423-8844

건축허가에 따른 안내문

I. 일반사항

1) 부조리 신고

- 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 요구하는 경우에는 우리구로 즉시 신고해 주시기 바랍니다.

2) 현장방문 실명제

- 건축공사장 현장방문 실명제를 실시하고 있으니 건축주·시공사께서는 붙임 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.

※ [붙임 1] 공사장 점검방문 일지

3) 건축허가 유효기간

- 건축허가를 받은 날로부터 2년 이내에 공사에 착수하지 아니하거나 공사를 착수하였으나 공사의 완료가 불가능하다고 인정될 경우 건축허가가 취소되며 정당한 사유가 있을 경우 1년의 범위 안에서 공사의 착수 기간을 연장 할 수 있습니다.
- 건축위원회 심의 유효기간 : 심의 결과를 통지를 받은 날부터 2년 이내에 건축허가를 신청하지 아니하면 건축위원회 심의의 효력이 상실됩니다.

4) 건축허가부터 사용승인까지 행정절차 안내

건축심의→ 건축허가 → 굴토·구조심의 / 감리자지정신청→ 착공신고(기존건축물 철거신고) → 건축물공사 → 건축공사완료 → 사용승인신청(감리중간보고서, 감리완료보고서 첨부, 건축허가조건 사전협의 확인서 첨부) → 사용승인 → 건축물사용

II. 기존건축물 철거

□ 건축물 철거·멸실 신고 전 철거(안전)심의를 득하시기 바랍니다.

○ 철거심의 대상

- 지상5층 또는 높이 13m이상
- 지하2층 또는 깊이5m이상

□ 건축물 철거·멸실 신고는 착공 후 처리됩니다 【감리 책임하에 안전검토 후 철거·멸실

예외) - 철거 감리자 지정 시

- 허가를 득하지 아니하고 철거후 나대지로 있을 대지에 대해선 건축과에서 별도 검토후 처리

1) 일반사항

○ 철거예정일 **3일** 전까지 아래 구비서류를 첨부하여 철거신고하시기 바랍니다.

○ 착공신고시 기존 건축물의 철거를 신고토록 하고, 공사감리자로 하여금 해체공사 계획서 등 검토 및 철거공사 중 안전조치 이행 여부 등을 **확인받으시기** 바랍니다. 특히 지하층은 착공신고 후 지하터파기 안전시설 설치 후 철거하시기 바랍니다.

○ 철거·멸실 신고시 가설비계 설치방법에 따라 가설비계 설치도서 제출

※ **[붙임 2]** 가설비계 설치방법(철거시)

○ 철거공사의 예정금액이 1천5백만원 이상인 경우에는 건설산업기본법 제16조 제2항 규정에 따라 전문공사(구조물해체공사)를 등록한 업체를 선정하여야 합니다.

※ 단, 안전사고 예방을 위하여 철거공사 시[철거공사가 수반되는 리모델링(대수선 포함) 공사포함] 종합건설업자 또는 철거전문건설업자가 시공할 것(권고사항)

○ 연면적 3천㎡이상 해체공사에 해당하는 공사는 『소음·진동 관리법』 및 『대기환경 보전법』에 의거 특정공사 사전신고와 비산먼지발생사업 신고를 하시기 바랍니다.

※ **[붙임 3]** 특정공사 및 비산먼지 사전신고 대상

<철거신고 처리부서>

- ▶ 구청 건축과

<철거신고 구비서류>

- ▶ 석면조사결과사본

※ 석면조사기관을 통한 석면조사대상

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

- ▶ 해체공사계획서 ⇒ **[붙임 24]** 건축물 해체계획서 작성 필수목록 및 준수사항

- ① 층별·위치별 해체작업의 방법 및 순서
- ② 건축폐기물의 적치 및 반출계획
- ③ 공사현장 안전조치계획

- ▶ 해체공사 계약서 및 감리 계약서(철거심의 대상은 상주감리 계약서)

- ▶ 도시가스배관 안전조치 협의서(코원에너지서비스 협의 ☎02-3410-8351)

- ▶ 주변 영향 시설물 조사 도면

- 주변 지하 매설물 및 인근 필지 건축물 이격거리 조사 후 도면작성 제출

- ▶ 가설울타리 및 가림막설치계획서(도로경계부 등 강제 가설울타리 설치 의무화)

2) 석면해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거 대상

- 『산업안전보건법』 제38조의4(석면 해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거)에 의거 석면을 함유한 설비 또는 건축물을 해체·제거하고자 하는 때에는 사전에 관할 지방노동관서장에 신고를 하여야 합니다.

【서울지방고용노동청 서울강남지청 산재예방지도과 ☎ 3465-8498】

〈석면해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거 대상〉

- 천장재, 벽재, 바닥재 및 지붕재 등 면적의 합이 50㎡ 이상
- 분무재, 내화 피복재
- 단열재, 보온재, 개스킷, 패킹재, 실링재, 그 밖에 유사한 용도로 사용되는 자재 면적의 합이 15㎡ 또는 부피의 합이 1㎥ 이상
- 파이프 보온재 길이의 합이 80m 이상

3) 철거공사 시 안전조치 사항

- 건축물 철거공사전 도시가스, 전기, 통신, 상·하수도 등 각종 설비에 대하여 관리기관과 사전 협의하여 필요한 안전조치를 반드시 하시기 바랍니다.

〈분야별 연락처〉

- 도시가스 : 코원에너지서비스 (☎3410-8351)
- 전 기 : 한국전력공사 강남지사 (☎2105-8215 ~ 9)
- 통 신 : KT강남지사 (☎558-0060)
- 상 수 도 : 강남수도사업소 (☎3146-4700)

- 철거안내표지판은 위치, 규모, 석면, 현장대리인(감리자 포함)의 성명 및 연락처, 철거기간 및 불편신고처 등을 기재하여 가설울타리에 부착하시기 바랍니다.

4) 철거완료 후 처리사항

- 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한법률』 제17조(배출자의 신고) 및 같은법 시행규칙 제9조에 의거 철거 및 착공 등으로 폐기물이 발생하는 경우 폐기물 신고를 하시기 바랍니다. **【청소행정과 ☎ 3423-5974】**
- 철거가 완료되면 ①건설폐기물처리확인서 ②정화조청소영수증을 구비하시어 건축물대장 말소신청을 하시기 바랍니다.
- 『부동산등기법』 제43조(멸실등기의 신청)에 따라 기존건축물의 철거가 완료된 경우, 1개월 이내에 관할등기소에 멸실등기를 신청하시기 바랍니다.(이행하지 않은 경우 과태료 부과) **【서울중앙지방법원 등기국 ☎ 1544-1773】**

Ⅲ. 건축허가

1) 서울특별시 녹색건축물 설계 기준

- 건축물 온실가스 감축 및 녹색건축물을 통한 도시환경 개선을 위한 서울특별시 녹색건축물 설계기준이 시행되고 있으므로 적용대상 건축물은 「서울특별시 녹색건축물 설계 기준」 [별지 서식 1호] 서울형 녹색건축 설계 검토서를 건축허가시 제출하여 주시기 바랍니다.

※ [붙임 20] 「서울특별시 녹색건축물 설계 기준」 참고

<서울특별시 녹색건축물 설계기준 적용대상>

- 적용대상: 「건축물의 에너지절약설계기준」(국토교통부고시) 적용 대상인 다음에 해당하는 건축물
 - 1) 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물
 - 2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상 공동주택

2) 공중화장실 설치

- 공중화장실 등에 관한 법률 제3조 및 같은법 시행령 제3조 규정에 따라 아래 시설물에 설치하는 공중화장실은 법률 제7조 및 같은법 시행령 제6조 관련 별표1의 규정에 적합하게 설치하여야 합니다.

<공중화장실 설치대상>

- 가. 업무시설로서 연면적 3천제곱미터 이상의 건축물
- 나. 업무시설로서 그 중 일부가 같은 법에 따른 1종 또는 2종 근린생활시설로서 사용되는 연면적 2천제곱미터 이상의 건축물
- 다. 문화 및 집회시설, 의료시설, 교육연구 및 복지시설로서 연면적 2천제곱미터 이상의 건축물 등

3) 민간 건축물 화장실 남녀 분리 및 개방 확대

- 우리구에서는 민간건축물 내 남·여 화장실 분리, 간선도로변 건축물의 화장실 개방을 유도하여 범죄를 예방하고 보행자의 화장실 이용편익을 증진하고자 노력하고 있으며, 이에 허가 시 아래 사항을 반영하여 주시기 바랍니다.

【 민간화장실 남·여 화장실 분리 】

- 신축 건축물 : 신축 건축허가시 규모에 관계없이 모든 화장실 남녀구분 설치(부득이한 경우 중간 분리)
- 기존 건축물 : 용도변경·증축·대수선 등 건축인·허가시 단계별 적용

구분	단계별 계획
1단계	해당층 남녀 분리 화장실 설치
2단계	층별 분리 (예 : 1층 남, 2층 여)
3단계	CCTV 설치(화장실 입구) 및 비상벨(화장실내) 설치

* 상점내 화장실 및 외부인 이용이 없는 소규모 사무실 등 제외

【 간선도로변 민간개방(형)화장실 참여 】

- 미관지구로 지정되어 있는 간선도로변(14개 도로)의 신축 허가시 공중화장실 설치 대상 건축물은 민간개방(형)화장실 참여(사용승인 전까지 청소행정과에 동의서 제출)
- 공중화장실 미설치 대상 건축물은 민간개방(형)화장실 설치 계획 반영
- * 단, 지역사항 등을 고려하여 불필요하거나 어렵다고 인정하는 경우 건축위원회를 통해 판단

4) 부동산개발업 등록

- 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』 제4조에 의거 일정규모 이상의 비주거용 건축물을 분양·임대(사용권 포함)하고자 할 경우에 부동산 개발업등록을 해야 하며, 미등록자는 3년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금이 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

5) 건축물의 경관조명 심의

- 『서울시 빛공해 방지 및 도시조명관리 조례』 제7조에 따라 공동주택(20세대이상), 연면적 2,000㎡이상 또는 지상4층 이상 건축물에 옥외조명을 설치하고자 할 경우에는 서울시 빛공해방지위원회의 심의를 받아야 합니다.

【서울특별시 도시계획국 도시빛정책과 ☎ 02)2133-1927】

6) 지하안전영향평가

- 「지하안전관리에 관한 특별법」이 시행됨에 따라 대상 사업의 경우 건축허가 전 지하안전영향평가를 실시하여야 합니다. 하지만 우리구에서는 빠른 건축, 신속 행정을 추진하고자 지하굴착깊이 10m이상인 지하안전영향평가의 국토교통부 관계기관 협의완료 시점을 건축허가 처리 전에서 굴토심의 전으로 개선을 하였으니, 굴토심의 신청시 지하안전영향평가 승인조건 이행여부도 포함하여 신청하시기 바랍니다. 또한, 착공신고전 지하안전영향평가 및 굴토심의 조건 이행여부를 첨부하여 설계변경을 득하고 착공신고를 하시기 바랍니다.

〈지하안전영향평가〉

구분	지하안전영향평가	소규모 지하안전영향평가
대상	20미터 이상 굴착공사	10미터 이상 20미터 미만 굴착공사
주요 작성내용	지하안전영향평가 대상지역의 설정 지반 및 지질 현황 지하수 변화에 의한 영향 검토 지반안전성 검토 지하안전확보방안 수립 사후지하안전영향조사 시기	소규모 지하안전영향평가 대상지역의 설정 지반 및 지질 현황 지하수 변화에 의한 영향 검토 지반안전성 검토 지하안전확보방안 수립
협의완료 시기	굴토심의 전	

※ 지하안전영향평가서 접수 시점은 건축허가 신청 전 및 동시 접수 가능

7) 구내용 이동통신설비 설치 의무화

- 전기통신사업법 제69조의2, 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 따라 이동통신설비 설치 의무대상 건축물의 건축주는 건축물 등에 대한 인허가 신청 전에 협의대표(한국전파진흥협회)와 구내용 이동통신설비 설치를 위한 협의를 완료한 후 인허가 신청을 하여야 합니다.(⇒인허가시 ‘상호협의 결과서’ 첨부)

<구내용 이동통신 설비 설치대상 및 장소>

- 적용대상에는 신축뿐 아니라 증축, 개축, 재축 등도 포함됨

구 분	설치대상(이동통신설비 설치 협의대상)	설치장소	
		각 지하층	각 지상층
1. 건축물(연면적 합계 1,000㎡ 이상)	가. 건축법시행령 제2조제17호에 따른 다중이용건축물	○	○
	나. 지하층이 있는 건축물	○	
2. 건축물	가. 500세대 이상의 주택단지에 건설된 주택 및 시설	○	○
	나. 500세대 미만의 주택단지에 건설된 주택 및 시설	○	
3. 도시철도시설	도시철도시설	○	○

※ 협의대표(한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터) : <http://mobile.rapa.or.kr> ☎02-317-6030

8) “강남보금자리지구” 내 신축시 지역 냉·난방 설치

- 산업통상자원부(구 지식경제부)공고 제2009-408호, '09.10.27.)에 의거 지구단위계획 구역 “강남보금자리지구”는 지역 냉·난방 의무사용지역입니다.
- 해당 지역 내 건축허가 시 한국지역난방공사와 사전협의 과정을 거치며, 착공일로부터 14일 이내 한국지역난방공사로 열사용 신청을 하여야 합니다.
 - ※ 열사용 미신청시 지연금(연 10.97%, '18년 기준) 발생
 - ※ 한국지역난방공사 강남지사 : 02-3410-8627

9) 학교 주변 공사현장 유의사항

- 학교 주변 공사 시작 전 및 공사 진행 중 학생의 등하굣길 안전을 확보할 수 있도록 공사 인허가 신고 및 신청시 ‘통학로 안전 확보 계획서(이하 안전계획서)’를 제출하시고 안전 대책을 이행하시기 바랍니다.
 - (『보행안전 및 편의증진에 관한 법률』 제25조)
 - ※ 공사내용에 따른 통학로 안전 확보 방법만 기재하였다면 형식 무관

Ⅳ. 착공

【 건축 분야 】

1) 착공신고

- 공사를 착수하기 전에 건축법 제21조, 같은법 시행규칙 제14조에 따라 착공신고서와 건축관계자(건축주, 시공자, 감리자, 설계자)간 계약서 사본 등을 첨부하여 착공신고를 하시기 바랍니다.
- 품질관리(시험)계획 및 안전관리계획 수립대상은 착공신고시 품질관리(시험)계획서와 안전관리계획서를 제출하시기 바랍니다.
- 공사장 주변에 초·중·고등학교가 있을 시 착공 전 사전협의를 하시기 바랍니다.

〈품질관리계획 수립대상〉

- 전면책임감리 대상 건설공사로서 총 공사비 500억원 이상
- 다중이용건축물의 건설공사로서(16층 이상의 건축물 포함) 연면적 3만㎡이상

〈품질시험계획 수립대상〉

- 연면적이 660㎡이상인 건축물의 건축공사

〈안전관리계획 수립대상〉

- 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 제7조제1호 및 제2호에 따른 1종시설물 및 2종 시설물의 건설공사
- 지하 10미터 이상을 굴착하는 건설공사
- 폭발물을 사용하는 건설공사로서 20미터 안에 시설물이 있거나 100미터 안에 사육하는 가축이 있어 해당 건설공사로 인한 영향을 받을 것이 예상되는 건설공사
- 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사 또는 10층 이상 건축물의 리모델링 또는 해체공사
- 「건설기계관리법」 제3조에 따라 등록된 건설기계 중 항타 및 항발기가 사용되는 건설공사
- 제1호부터 제5호까지의 건설공사 외의 건설공사로서 발주자가 특히 안전관리가 필요하다고 인정하는 건설공사

- 아래 대상 건축물을 건축·대수선하는 경우 시공자는 건설산업기본법 제41조에 따라 건설업자를 선정하여야 합니다.

〈건설업자 선정대상〉

- 연면적이 200제곱미터 초과 건축물
- 연면적이 200제곱미터 이하 건축물로서 다음 어느 하나에 해당하는 경우
가. 공동주택
나. 단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공관, 그밖에 대통령령으로 정하는 경우
다. 주거용 외의 건축물로서 많은 사람이 이용하는 건축물 중 학교, 병원 등 대통령령으로 정하는 건축물

2) 상주감리대상

- 상주감리대상공사는 『건설기술관리법 시행규칙』 별지서식4 및 5에 의거 감리용역 및 감리원현황을 작성 제출

〈상주감리 대상공사〉

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

3) 허가권자가 공사감리자를 지정하는 건축물

- 건축법 제25조제2항 규정에 따라 아래 대상 건축물의 경우 허가권자가 공사감리자를 지정하여야 하는 바, **착공 전까지** 건축법시행규칙 제19조의3 규정에 의거 공사감리자 지정신청을 하시기 바랍니다. [별지 제22호의3서식 참조]

〈소규모 건축물 감리자 지정대상〉

1. 「건설산업기본법」 제41조제1항 각 호에 해당하지 아니하는 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하지 아니하는 건축물
가. 별표 1 제1호가목의 단독주택
나. 농업·임업·축산업 또는 어업용으로 설치하는 창고·저장고·작업장·퇴비사·축사·양어장 및 그 밖에 이와 유사한 용도의 건축물
다. 해당 건축물의 건설공사가 「건설산업기본법 시행령」 제8조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경미한 건설공사인 경우
2. 주택으로 사용하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(각 목에 해당하는 건축물과 그 외의 건축물이 하나의 건축물로 복합된 경우를 포함한다)
가. 아파트
나. 연립주택
다. 다세대주택
라. 다중주택
마. 다가구주택

4) 설계·감리 손해배상보험

- 설계자 및 감리자는 건축주와 계약 체결 시 『건축사법』 제20조, 동법 시행령 제21조 규정에 의거 건축주에게 손해배상 보험증서 또는 공제증서를 제출하시기 바랍니다.

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

5) 안전관리에치금

- 대형 건축공사장은 착공신고시 『건축법』 제13조, 『건축법 시행령』 제10조의2, 서울시 건축조례 제16조에 의거 안전관리에치금을 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 차등적용
- 라. 예치방법 : 착공신고시 보증서 첨부, 사용승인시 반환

6) 허가표지판 설치

- 공사시공자는 건축물의 규모, 용도, 설계자, 시공자 및 감리자를 기재한 허가표지판을 주민이 보기 쉽도록 현장출입구에 설치하시기 바랍니다.

※ **[붙임 4]** 건축허가표지판 설치안내

7) 굴착공사 관리기준 강화

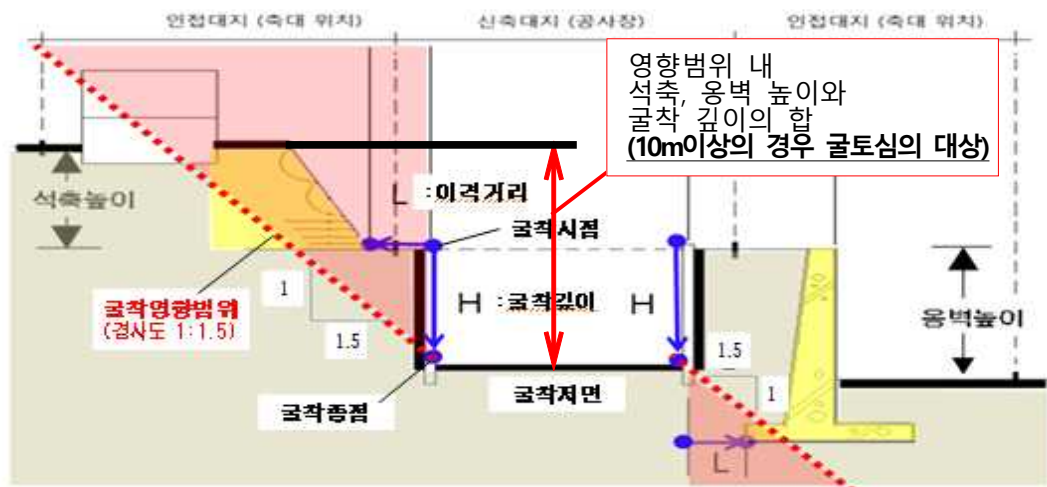
- 굴토심의 대상 공사의 경우, 건축허가를 득한 후 착공신고 전에 굴토심의를 받으시기 바랍니다.

<굴토심의 대상>

- 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽 설치 공사
- 석축·옹벽 등의 높이와 굴착 깊이의 합이 10미터 이상이 공사
- 굴착깊이 2배 범위 내 노후건축물 및 높이2미터 이상 옹벽·석축이 있는 경우(강남구)

- 지하1층 이상 굴착 건축공사장은 착공신고 시 흠막이구조 설계도서를 제출하시기 바라며, 굴착깊이 1.5미터 이상인 경우에는 지반조사결과보고서를 추가로 제출하여야 합니다.
- 굴착 영향범위 내 인접대지 석축·옹벽 등이 있는 지하2층 미만 굴착공사장은 허가 시 “인접대지 시설물(석축·옹벽 등) 현황조사 결과”를 제출하여야 하고, 착공 시 “인접석축 옹벽 등 영향검토 및 위해방지 대책”을 제출하여야 합니다.

■ 굴착영향범위



- 굴착지면 굴착종점에서 경사도 1:1.5 영향선 이내 범위
(= “굴착시점에서 석축·옹벽까지 이격거리(L)”가 $1.5H$ (굴착깊이) 이내 범위)

- 비상주감리 대상 공사장의 경우 굴토기간 중 건축감리자가 주2회 이상 감리하시기 바랍니다.
- 굴토공사장에 대한 지반조사 부실방지과 안전확보 등을 위하여 굴토심의 및 사용승인 신청 시 지반조사보고서를 [붙임6]을 참조하여 지반정보통합관리시스템에 등록하여 주시기 바랍니다.

※ [붙임 6] 지반정보통합관리시스템 등재안내

<지반조사 보고서 작성>

- ① 서울시 지반정보통합관리시스템 활용
- ② Test Pit 활용 육안검사 (굴착고까지 가능한 경우)
- ③ 필요시, 시추조사 등

8) 건축선 후퇴부분 또는 대지안 공지 시공

- 건축선 후퇴부분은 『서울시 도시계획조례』 제46조에 의하여 보행환경 및 접근성을 고려하여 시공하시기 바랍니다.
 - ※ **[붙임 5]** 도로명으로 건축선 지정 고시한 도로에 접한 건축물의 건축선 후퇴부분 건축기준
- 건축선 후퇴부분이 아닌 대지안 공지의 경우에도 인접보도와 고저차를 가급적 두지 않고 부득이 경사로 등 설치하는 경우 보도 횡단경사도 기준 등에 영향이 없도록 사전에 관련 부서와 협의를 거쳐 시공하시기 바랍니다.

9) 외장재 안전관리강화 추진

- 부착형 외장재(벽돌, 드라이비트 등)의 경우 불량 시공이나 건축물 노후화에 따른 성능 저하로 건축물 구조체에서 탈락되는 안전사고가 발생되지 않도록 건축 시공 시 자재에 적합한 긴결철물 등을 사용하여 적정한 간격을 유지하는 등 철저한 관리가 필요합니다.

10) 하도급 부조리 신고센터 운영

- 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 선급금을 지급하지 아니하기로 하는 특약 또는 선급금 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 하수사 요구 시 추가·변경공사의 내용, 금액 및 기간 등 추가·변경공사와 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 대급인에게 공사 도중 추가·변경 공금 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. 건설기계 대여업자와 건설기계 대여계약을 체결하는 경우 표준임대차계약을 작성하고 대여대금 지급보증서를 발급
※ 계약서 작성 의무 위반 시 300만원 이하 과태료 부과, 보증서 교부 의무 위반 시 6개월 이내의 영업정지 또는 1억원 이하의 과징금 부과

서울특별시 하도급 부조리 신고센터 ☎ 2133-3600

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

11) 건축물 분양에 관한 기준

- 『건축물의 분양에 관한 법률』에 따라 다음의 건축물에 대한 분양사업자는 건축허가권자에게 분양신고를 하시기 바랍니다.(위반 시 동법 제10조 규정에 의거 3년이하의 징역 또는 3억원 이하의 벌금이 부과됨)

<『건축물의 분양에 관한 법률』 제3조>

- 가. 건축허가를 받아 분양하는 부분의 바닥면적 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물
- 나. 오피스텔로서 30실 이상인것
- 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)

【 환 경 분 야 】

1) 가설울타리 설치

- 공사장 가설울타리에 발주처, 시공사 등 회사로고 광고를 부착하지 않도록 하며 강남구청 웹하드에 업로드 된 우리구 홍보물을 부착하여야 합니다.
- 건축공사시 공사장 가설울타리 【불법 광고물 부착 방지를 위한 도료(시트)형 적극

권장】 및 가림막은 반드시 설치하여야 합니다.

※ **[붙임 7]** 건축·철거공사장 환경관리 매뉴얼

- 착공신고시 가설울타리 설치방법에 따라 가설울타리 설치도서를 제출하여야 합니다.

※ **[붙임 8]** 가설울타리(방음벽) 설치방법

- 가설기자재 안전성 확인

- 가설기자재 ‘안전인증’ 여부를 확인 후 현장반입하고, 재사용 가설기자재인 경우 변형, 마모, 손상, 부식 등으로 품질저하와 안전에 부적합하다고 판단되는 자재는 안전성 여부를 확인 후 사용하시기 바랍니다.

[한국산업안전보건공단 1644-4544]

2) 나무 돌보미 사업 실시

- 건축공사장 주변 가로수 및 띠녹지에 시공자와 건축주가 수목을 입양하여 돌보는 나무돌보미(Adopt a Tree) 협약을 체결하고 시민이 가꾸고 돌보는 지속가능한 녹지관리 실현을 위해 협조하여 주시기 바랍니다.

가. 사 업 명 : 나무돌보미 사업(Adopt a Tree)

나. 대 상 지 : 건축공사장 주변 가로수 및 띠녹지

다. 사업내용 : 시공사와 건축주가 공사기간 내 수목을 ‘내 나무’로 입양하여 돌보고 가꾸기

- 쓰레기 줍기, 제초작업, 필요 시 수목 보식작업
- 고사지 정리, 낙엽제거, 가로수 보호판 정비 작업
- 거름주기 및 가뭄 시 급수작업 등 유지관리 시행 등

- 간선도로변 건축공사장의 건축주와 시공자는 착공신고 시 신청서 및 나무관리 계획서 등 제출 후 우리구(공원녹지과)와 협약 체결

※ **[붙임 9]** 나무 돌보미(Adopt a Tree) 신청서

3) 소음, 진동, 먼지관련 민원예방

- 주택가 및 공동주택 밀집지역 내에서 시행되는 공사는 주거생활 보호와 민원발생 예방을 위해 반드시 협조해 주시기 바랍니다.

가. 인근주민의 민원예방을 위해 소음발생 공사(철거공사, 파일항타, 굴토, 토사운반, 망치작업 등)는 아침, 저녁, 야간이나 휴일공사를 자제해 주시고 소음저감을 위해 각별히 유의해 주시기 바랍니다.(작업 제한시간 19시~익일 08시)

나. 저소음형 장비를 우선 사용하고 가급적 시간대별로 분산 투입

다. 레미콘차량 및 공사차량 출입시 살수 및 안내원 반드시 배치

- 아래 규모의 공사시공자는 **착공전 비산먼지 발생 신고**와 **소음진동방지시설을 설치**한 후 우리구 **[환경과:☎02-3423-6224~5]**에 신고필하고, 작업 제한시간과 소음도 기준을 준수하여 인접지 주민 주거생활 보호에 방해가 되지 않도록 하시기 바랍니다. <대기환경보전법 제43조, 소음진동관리법 제22조>

<특정공사 및 비산먼지발생 신고대상 - 붙임2 참조>

- 건축공사 : 연면적 1,000㎡ 이상 공사장
- 해체공사 : 연면적 3,000㎡ 이상 공사장

<소음기준(일반주거지역 기준)>

아침, 저녁(05~078)(18~22)	주간(07~18)	심야(22~05)
60데시벨	65데시벨	50데시벨

- 공사유형별 미세먼지 및 비산먼지발생 억제를 위해 공사관계자는 **[붙임 10]**을 참고 하시기 바랍니다.

※ **[붙임 10]** 건축공정별 미세먼지 및 비산먼지 저감대책

- 미세먼지 비상저감조치 발령 시 다음 사항을 준수하시여 미세먼지 저감에 적극 협조 하여 주시기 바랍니다.

가. 비산먼지 발생공중 작업자제

- 가능한 한 대기오염을 유발하지 않는 내부작업으로 전환

나. 민간 공사장 공사시간 조정

- 출근시간대 06~09시 회피

※ 위반시 조치 : 200만원 이하 과태료 부과(『미세먼지 저감 및 관리에 법』 제31조 제1항)

- 공사시간 단축·조정 공사장 입구에 ‘안내간판(현수막)’ 설치

(예시 : 우리 공사장은 미세먼지 비상저감조치 발령시 공사시간을 단축합니다.)

다. 덮개시설, 세륜시설 등 철저히 관리하여 비산먼지 발생차단

라. 공사장내, 주변도로·보도 수시 살수 및 청소

마. 미세먼지 시준제(매년12월 ~ 3월)기간에는 특히 공사장 관리에 철저를 기해주시기 바랍니다.

4) 빗물침투시설 설치방법

- 초기우수의 유출, 홍수, 열섬현상, 지하수 고갈 등의 심각한 도시문제는 자연의 순환체계(토양기능 보호, 물 순환기능 회복, 미기후조절, 대기질 개선, 동식물의 서식처 제공 등)복원을 통해서 해결될 수 있으므로 건축물 용도별 침투시설 설치방법을 참고하여 관리자의 기술지도 등을 통해 적정하게 설치하시기 바랍니다.

※ **[붙임 11]** 건물용도별 침투시설 설치방법

5) 건축물 옥상등 인공지반 녹화에 따른 방수·방근층 시공방법

- 건축물 옥상 또는 콘크리트 구조물 상부에 조경 설치 시 「건축물 녹화설계기준」 등에 따라 방수/방근층을 설치하시기 바랍니다.

가. 방근층¹⁾ : KS표준으로 고시된 (고시번호 2010-0191) KSF4938 「인공지반녹화용 방

1) 방근층 : 물의 뿌리가 하부에 있는 녹화시스템 구성요소로 침투, 관통하는 것을 지속적으로 방지하는 기능을 한다. 일반적으로 방수층을 식물의 뿌리로부터 보호하기 위해 방수층 위에 시공되며, 방수 및 방근 기능을 겸하는 방수·방근층으로 조성됨.

수 및 방근재료의 방근 성능 시험방법」에 따라 시험기준을 통과한 제품사용
나. 방수층²⁾ : 「건설기술관리법」 제24조 제2항 및 같은법 시행령 제42조 제2항의 규정에
따른 「건설공사 품질시험기준(건설교통부 고시 제2008-83호)」의 방수공사 시험기준을
통과한 제품사용

다. 구조안전 : 인공지반 조경을 설치하는 지반은 수목·토양 및 배수시설 등이 건축물의
구조에 지장이 없도록 건축사, 건축구조기술사의 구조안전여부 확인

라. 유지관리 : 지상에서 2m이상 추락위험이 있는 장소에는 조경플랜트 상부에서 높이
1.2m이상 난간 등의 안전구조물 설치

※ [붙임 12] 건축허가(심의) 신청시 옥상등 인공지반 조경설치 상세도 제출예시

6) 친환경 건설기계 사용안내 **【서울시 대기관리과 ☎ 2133-3651】**

가. 최근 미세먼지로 인해 시민들의 건강에 대한 불안감이 가중되고 있어 미세먼지 저감
대책의 일환으로 건축 공사 현장에서 사용하는 건설기계에 대해 친환경 건설기계를
사용토록 안내하오니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

나. 이는 서울시에 등록된 덤프트럭 등 5종 건설기계가 전체 차량의 1.5%에 불과하나,
질소산화물 배출량은 전체 자동차 배출량의 48%를 차지하고, 일반 자동차에 비해 대형화,
노후화되어 미세먼지, 이산화질소 발생량이 13~15배 많이 배출되는 등 대기환경에 악영향
을 미치고 있기 때문입니다.

※ 친환경 건설기계란

- ① 덤프트럭, 콘크리트펌프트럭, 콘크리트믹서트럭 : 2005. 12. 31일 이전 제작된 자동차
중 총중량 2.5톤 이상인 노후된 건설기계에 매연저감장치(DPF) 또는 PM-NOx 동시저감
장치 부착한 건설기계 및 2006년 1월 1일 이후 제작(Euro-4 이상)된 건설기계
- ② 굴삭기, 지게차 : 2004. 12. 31일 이전 제작(제작차배출허용기준 Tier-1 이하)된 노후엔
진을 제작차배출허용기준 Tier-3 이상의 신형엔진으로 교체한 건설기계 및 2005. 1. 1.일
이후 제작(Tier-2 이상)되어 인증을 받은 건설기계

7) 재활용 폐기물 보관시설 설치

- 재활용품 분리수거함 5종, 음식물 수집 용기, 폐형광등 수거함, 폐건전지 수거함 설치

※ 규격은 건물의 규모에 맞게 설치하되 폐형광등 및 폐건전지수거함은 환경부 검인
전용 수거함을 설치하여야 함.

- 보관시설은 4면 벽과 천정이 있는 고정식이어야 하며, 수전시설을 구비하여야 함

8) 공사장 생활쓰레기 배출 안내

- 공사, 작업등으로 생기는 5톤 미만의 공사장 생활쓰레기는 배출자(사업자)가 폐기물을
스스로 운반하거나 건설폐기물 수집·운반업자에게 위탁하여 폐기물처리시설로 운반
하여야 하니 협조하여 주시기 바랍니다.

2) 방수층 : 건축물 구조체 내부로의 수분과 습기의 유입을 차단하는 기능을 하며 녹화시스템의 가장 핵심적인 구성요소.

【 도로 · 굴토 · 하수분야 】

1) 도로·굴토관련

- 도로점용 필요시 도로점용허가를 받아야 합니다. **[붙임 13] [건설관리과 ☎ 3423-6513~9]**
- 보도 포장재(경계석포함) 시공시 미끄럼 방지를 위해 경계석 시공기준 [경계석 윗면을 버너마감 등 40BPN³⁾이상] 등을 준수하여 사전에 관련부서와 협의를 거쳐 시공하시기 바랍니다.
- 도로 굴토공사 시 법규정 미이행 및 부주의로 도로에 매설된 가스, 전기, 통신, 수도관 등 파손으로 안전사고가 발생되지 않도록 굴착공사전 유관기관에 사전 확인을 하시고 부지 내 각종 공공 지하시설물(상·하수도, 도시가스, 전기, 통신 등)이 발견될 경우 즉시 해당기관과 협의(승인)후 신속한 조치를 하시기 바랍니다.
※ 기존 건축물 철거가 포함된 증축, 대수선 등 건축공사시에도 각종 설비 관리 기관과 사전 협의 후 필요한 안전조치를 반드시 하시기 바랍니다.

<분야별 연락처 안내>

- 가스공사 : 한국가스안전공사 굴착공사정보지원센터 ☎ 1644-0001(홈페이지 www.eocs.or.kr), 코원에너지서비스 ☎ 3410-8351
- 통신공사 : KT 강남지점 ☎ 558-0060
- 전기공사 : 한국전력공사 강남지점 ☎ 2105-8215~9
- 상수도공사 : 강남수도사업소 ☎ 3146-4700

- 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 설치가 될 수 있도록 하시고 각 분야별 굴착시기가 한번(동시)에 이루어지도록 굴착허가는 2개월전 신청해 주시기 바랍니다. [동절기(매년 12월 1일 ~ 2월 28일) 도로굴착 통제로 공사시행이 불가하오니 동기간 준공 예정인 공사장은 11월말 이전 도로상 모든 공사 완료]
- 공사중 도로(보도, 차도)가 파손된 경우에는 보행자 및 차량의 안전한 통행을 위해 즉시 보수하여야 합니다. **[도로관리과 ☎ 3423-6564~6575]**

※ **[붙임 14]** 도로분야 승인조건

2) 도시가스관련

- 도시가스배관이 설치된 건축물의 증축, 개축, 대수선, 철거 등의 공사 시 공사시행자가 도시가스사업자에게 공사 시작 7일 전까지 공사계획을 통보하여야 하고, 공사시행자와 도시가스사업자가 산업통상자원부령(도시가스사업법 시행규칙 제48조의2)으로 정하는 안전조치를 하여야 합니다. (도시가스사업법 제28조의3)
※ 공사의 통보가 필요 없는 건축공사(도시가스사업법 시행령 제14조의2 참조)

3) BPN(British Pendulum Number) : 보도 포장재 표면마찰 저항값으로 값이 클수록 미끄럼에 안정적.

※ 공사계획 미통보 및 안전조치 미이행에 따른 **과태료** 기준(도시가스사업법 시행령 별표2 참조)

- 모든 굴착공사는 굴착 전에 공사계획을 신고, 도시가스 배관 매설유무를 확인, 굴착배관위치를 표시하는 등의 절차를 이행한 후 굴착공사정보지원센터로부터 굴착개시통보를 받고 공사를 시작해야 합니다.

【한국가스안전공사 굴착공사정보지원센터 ☎ 1644-0001, www.eocs.or.kr】

<굴착공사 신고대상>

-도시가스사업이 허가된 지역 및 고압가스 배관이 매설된 지역에서 구멍 뚫기, 말뚝 박기, 터파기 등의 굴착공사를 하고자 하는 자

<신고 내용>

-굴착공사 발주사명, 굴착공사 회사 및 담당자 인적사항, 굴착공사 위치 및 종류, 예정일자

- 다음의 경우에는 가스안전 영향평가, 굴착공사 협의서를 작성하여야 합니다.

<가스안전 영향평가 대상>

- 가스배관이 통과하는 지점에서 지하도시철도, 지하보도, 지하차도, 지하상가 공사장

<굴착공사 협의대상>

- 굴착공사 예정지역 범위 안에 매설된 도시가스 배관길이가 100m 이상인 경우
- 최고사용압력이 중압 이상인 배관이 10m이상 노출될 것이 예상되는 경우

- 가스배관 손상방지기준 준수
 - 도시가스사업이 허가된 지역에서 굴착공사를 하는 자는 가스배관 손상방지기준에 따라 굴착작업을 하여야 한다. **【붙임 15 참조】**

3) 하수관련

- 굴착지름 75mm이상인 지질·지하수 조사시에는 치수과로 신고하시기 바랍니다.
- **【붙임 16】**을 참조하여 사용승인시 아래의 서류를 반드시 작성하시기 바랍니다.
 - 배수설비 준공검사 완료보고서, 우오수관 시공사진 각각 1부.
 - 공공하수관로 내부조사보고서(cctv촬영자료 포함) 1부 (사용승인 3개월 전 별도 협의)
 - 배수설비 폐쇄 완료 신고서 1부.(필요시)
- 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.
- 건축공사장에서 발생하여 배출되는 지하수는 『서울시하수도사용조례』 제21조 (사용개시 등의 신고)에 의거 유출지하수 발생신고 의무가 있으며 이를 위반시 과태료가 부과될 수 있으므로 협조 바랍니다.
- 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. **【치수방재과 ☎ 3423-6614~6】**

※ **【붙임 16】** 하수도분야 협의조건 참고

【 소방 · 통신 · 전기 · 설비 · 수도분야 】

1) 소규모 주거용건축물 소방시설 설치

- 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
* 사용승인 신청 시 설치 완료 사진을 첨부하시기 바랍니다.

2) 통신(TV 수신장애)설비 유의사항

- 통신설비 공사는 다음 사항을 준수하여야 합니다.
 - 가. 건축물의 연면적이 5,000㎡ 이상이고, 층수가 6층(지하층 포함) 이상이면 감리를 선정(계약)하여 공사전반에 걸쳐 감리를 수행하여야 함(『정보통신공사업법』 제8조, 동법 시행령 제8조)
 - 나. 『방송통신설비의 기술기준에 관한 규정』 제25조에 따라 통신공동구·맨홀 등은 통신케이블의 수용과 설치 및 유지·보수 등에 필요한 공간과 부대시설을 갖추어 매설하여야 함.
 - 다. 공동주택 및 바닥면적 합계가 5,000㎡이상의 업무시설이나 숙박시설은 방송 공동수신 설비를 설치하여야 함.(『건축법 시행령』 제87조)
 - 라. 『방송통신설비의 기술기준에 관한 규정』 제17조에 따라 건축물의 지하층에는 이동통신구내선로설비를 설치하여야 함.
 - 마. TV 방송신호의 전송은 수신이 양호하도록 채널별 주파수 범위내에서 전송되어야 하며, 신축으로 인해 주변건물에 전파장애(TV 수신장애)가 발생되지 않도록 필요한 조치를 하여야 함(『전파법』 제36조, 『전파법 시행령』 제59조)

3) 전기설비 유의사항

- 전기설비 공사는 다음 사항을 준수하여야 합니다.
 - 가. 높이 20m이상의 건축물에는 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』 제20조에 따라 피뢰 설비는 한국산업 규격이 정하는 보호등급의 피뢰설비를 설치하여야 함
 - 나. 수전방식과 전기공급 전압은 관할 한국전력공사와 협의 후 결정 시행하여야 함
 - 다. 수전용량 75KW 이상은 관할 한국전기안전공사의 사용전 검사를 받아야 하며, 착공시 전기감리자를 선임해야 함(『전기사업법』 제62조,63조, 『전기사업법시행규칙』 제3조,31조)

4) 기계설비공사의 착공 전 확인과 사용 전 검사

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

<기계설비의 착공 전 확인과 사용 전 검사의 대상 건축물등>

1. 용도별 건축물 중 연면적 1만제곱미터 이상인 건축물(「건축법」 제2조제2항제 18호에 따른 창고시설은 제외한다)
2. 에너지를 대량으로 소비하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물
 - 가. 냉동·냉장, 항온·항습 또는 특수청정을 위한 특수설비가 설치된 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호가목 및 나목에 따른 아파트 및 연립주택
 - 다. 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 이상인 건축물
 - 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제3호가목에 따른 목욕장
 - 2) 「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)
 - 라. 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물
 - 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제2호라목에 따른 기숙사
 - 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제9호에 따른 의료시설
 - 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제12호가목에 따른 유스호스텔
 - 4) 「건축법 시행령」 별표 1 제15호에 따른 숙박시설
 - 마. 다음의 어느 하나에 해당하는 건축물로서 해당 용도에 사용되는 바닥면적의 합계가 3천제곱미터 이상인 건축물
 - 1) 「건축법 시행령」 별표 1 제7호에 따른 판매시설
 - 2) 「건축법 시행령」 별표 1 제10호마목에 따른 연구소
 - 3) 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설
3. 지하역사 및 연면적 2천제곱미터 이상인 지하도상가(연속되어 있는 둘 이상의 지하도상가의 연면적 합계가 2천제곱미터 이상인 경우를 포함한다)

5) 정화조 악취예방시설 설치기준

- 정화조는 악취 저감을 위하여 공기 공급장치를 설치하여야 합니다.

※ **[붙임 17]** 정화조악취저감장치(공기 공급장치) 설치 안내

6) 에어컨 실외기 배기구 설치

- 건축물에 설치하는 에어컨 및 환기시설의 배기구는 도로면으로부터 2m이상의 높이에 설치하고 배기장치의 열기가 인근 건축물의 거주자나 보행자에게 직접 닿지 않도록 설치하여야 합니다.(『건축물의설비기준등에관한규칙』 제23조제3항)

7) 절수형 설비

- 『수도법』 제15조, 같은법 시행령 제25조, 동법 시행규칙 제1조의2에 따라 절수설비와 절수기기를 설치하여 수돗물 및 하수량을 줄이시기 바랍니다.

8) 중수도 사용

- 물 재이용 및 수자원 확보를 위하여 중수도시설 설치를 적극 권장하고 있으니 적극 협조해 주시고 세금감면 등 인센티브 혜택도 받으시기 바랍니다.

9) 급수공사신청

- 급수공사 신청은 다음과 같이 전화 신청이 가능하며 급수협의 조건을 확인·이행하시기 바랍니다. ※ [붙임 18] 건축허가 급수협의 조건

가. 신청시기 : 수돗물 사용예정일(준공) 1개월 전
나. 신청방법 : 전화 신청(국번 없이 120번, 다산콜센터)
다. 「급수공사신청서」를 작성하여 수도사업소에 직접 방문 또는 인터넷 접수
- 인 터 넷 : 상수도사업본부 홈페이지 > 민원신청 > 급수공사신청
- 방문접수 : 각 지역 수도사업소 고객지원과

10) 항공장애등 설치

- 항공기 안전운행을 위하여 장애물의 설치가 제한되는 구역(토지이용계획 확인)은 건물높이 60m이상, 장애물 설치제한 이외의 구역은 건물높이 150m이상인 경우 『항공법』 제83조 및 시행규칙 제247조에 따라 항공장애 표시등을 설치하여야 합니다.
- 항공장애표시등(주간표시) 설치 대상에 해당되는 건축물은 서울지방항공청 공항안전과(☎032-740-2237)에 사전 협의를 하시기 바랍니다.

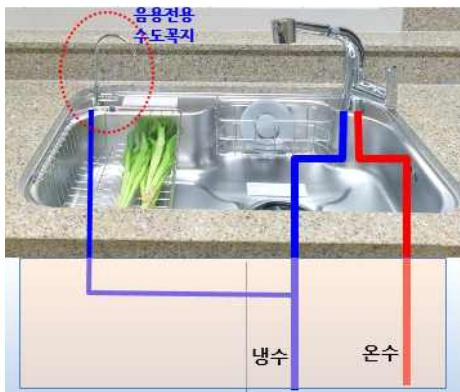
11) 환기구 설치

- 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 올라설 수 없는 구조로 설치하는 경우, 이 경우 배기를 위한 환기구는 배출되는 공기가 보행자 및 건축물 이용자에게 직접 닿지 아니 하도록 설치되어야 한다.
 - 안전펜스 또는 조경 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우
- 나. 모든 환기구에는 국토교통부장관이 정하여 고시[「건축구조기준」(국토교통부고시 제

2016-317호,2016.5.31)]하는 강도(强度)이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지 시설을 설치하여야 합니다.

12) 음용전용 수도꼭지 설치(사업계획승인 대상 공동주택 권장)

음용수의 위생적인 공급과 음용환경을 개선하기 위해 주방 등에 냉수와 온수가 혼합되지 않는 별도의 음용전용 수도꼭지를 설치를 권장함
(입주자모집을 위한 견본주택 내 설치 포함)



<음용전용 수도꼭지 설치권장 대상>

- 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인(의제처리하는 경우 포함) 대상 공동주택

【 안전관리 분야 】

1) 고용·산재보험가입 대상

○ 『고용보험 및 산업재해보상보험의 보험료 징수 등에 관한 법률』 및 『산업안전보건법』에 의한 다음사항을 준수하여 시공 하시기 바랍니다.

가. 『고용보험법』 제8조 및 『산업재해보상보험법』 제6조에 따라 건설업자가 아닌 자가 시공하는 총공사금액이 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』 제30조에 의거 재해예방 전문지도 기관과 기술지도 계약 체결대상임. **【한국산업안전보건공단 1644-4544】**

· 공사금액 3억원(전기 및 정보통신 공사 1억원)이상, 120억원(토목공사 150억원) 미만인 건설공사 (『산업안전보건법』 시행규칙 제32조 관련)

2) 일체형 작업 발판 사용

- 건설현장의 추락사고 방지를 위해 국토교통부에서 시스템비계(일체형 작업 발판) 사용을 권장하고 있으며, 민간발주 계약금액 20억원 이하 공사 중 시스템비계를 사용하는 공사에 대하여 건설금융지원을 하고 있습니다.

<시스템 비계 지원방안>

가. 적용대상 : 민간발주 계약금액 20억원 이하 공사 중 시스템비계를 사용하는 공사

※ 3년 한시 운영(2019.5.1.~2022.5.31.)

나. 조합지원방안

- 계약 및 선급금보증수수료 10% 할인
- 근로자재해공제료 10%할인
- 담보용자 지원
- 가설재 대여대금 지급보증 실시 예정(2019년 8월)

3) 타워크레인 설치·운영 유의사항

- 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.

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

다. 건축공사현장에 상주하는 감리는 타워크레인 설치에 따른 안전인증(검사) 및 자체검사에 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, 『항공법 시행규칙』 제247조에 의하여 항공장애등 및 주간장애 표시시설을 설치하여야 함

4) 전력선 감전사고 예방

- 건축현장에서 작업인부 또는 중장비 기사의 부주의와 안전의식 부재로 전력선에 접촉하는 사고가 발생할 우려가 있으므로, 공사기간 동안 건축부지 인근 전력선에 건축용 방호관 설치 및 작업자 안전교육을 실시하여 안전사고가 발생하지 않도록 하여야 합니다.

(『형법』 173조, 『전기사업법』 제100조, 『건축법』 제28조, 『산업안전보건법』 제23조, 『산업안전보건기준에 관한규칙』 제59조, 제321조, 제322조, 제335조)

가. 가공전로에 근접하여 비계를 설치하는 경우 가공전로에 절연용 방호구 장착
 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
 ※ 위반시 산업안전보건법 제67조에 의거 처벌받을 수 있음.

5) 공사장비 운영시 유의사항

- 안전사고 예방을 위해 공사차량 운행시 교통법규를 준수하시고 중장비 작업시에는 안전요원을 반드시 배치하시기 바랍니다.

6) 중·소형 민간건축공사장 집중안전점검 추진

- 최근 동작구 흙막이 붕괴사고 등 각종 안전사고로 안전사각지대에 놓여있던 연면적 1만㎡미만 중·소형 민간건축공사장에 대해 건설기술진흥법 제54조(건설공사현장 등의 점검)에 따라 집중안전점검(2019.6.10.~12.15.)을 실시함을 안내하오니 점검대상 공사의 건축관계자께서는 공사장 안전사고 예방을 위해 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
 ※ **[붙임 1]** 중·소형 민간건축공사장 집중안전점검 안내문

【 민원관리 분야 】

1) 공사중 자주 발생하는 민원사례 및 유의사항

- 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.
 가. 인근 주민의 생활불편(진동·소음·먼지 발생, 차량통행 제한 등)이 발생하는 작업에 대해서는 공사계획 사전예고 및 홍보하여 생활불편 민원을 사전에 예방
 나. 도로점용으로 인근주민의 차량통행 제한이 필요한 경우 반드시 안내요원 배치 바람

2) 인근건물 사전조사 및 공사착수 사전예고

- 지하층 굴토공사가 있는 경우 인접건물 피해민원을 사전에 예방하고자 건축물 착공 전 인접 건축주와 협의를 거쳐 주요구조부, 지반 및 벽체, 담장, 축대 등 안전에 대한 사전조사를 실시하시기 바랍니다.(지하3층 이상 굴토공사를 수반하는 건축공사의 경우 의무 시행)

3) 대지경계선 및 이격거리 확인을 위한 측량

- 『측량·수로조사 및 지적에 관한 법률』 제23조, 제24조, 같은법 시행령 제18조, 같은법 시행규칙 제25조에 따라 건축물의 수직 구조재 완료시 지적현황 측량을 실시하고 사용승인 신청시 또는

대지경계선 분쟁 민원의 확인을 위해 허가권자가 요구할 경우 측량성과도를 제출하시기 바랍니다.

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

나. 측량의무자 : 건축관계인(건축주, 시공자)

다. 지적측량 수행자 : 지적측량업자, 대한지적공사

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

감리자 확인 후(설계도, 인접주민의견 등) 이상없는 경우 계속공사

마. 성과제출 : 건축관계자 → 강남구청 건축과

V. 사용승인 신청시

우리구에서는 건축·주택 공사로 인한 모든 민원발생시 당사자간 처리를 원칙으로 하고 있으므로 사용승인 신청 전까지 건축관계자(건축주, 시공자, 감리자)의 책임하에 민원을 해결하시기 바랍니다. 단, 부득이하게 건물 완공시점까지 민원이 합리적으로 해결이 안 될 경우, 다음과 같은 절차에 의거 사용승인 업무를 처리하고 있으니 참고하시기 바랍니다.

① 1차 : 민원조사 및 협의중재

② 2차 : 건축민원조정위원회 상정 - 조정안 이행 및 종합검토 후 사용승인 처리

※ 건축민원조정위 상정이 필요할 시에는 민원내용이 적극 수렴될 수 있는 방안을 마련하시어 건물 완공 1개월 전까지 신청

1) 주차장 표시 및 장애인 주차구역

- 주차장 표시 및 장애인 주차구역 등은 다음과 같이 설치·운영하시기 바랍니다.(년1회 실태 점검 실시)
- 가. 건축물 내부에 주차장을 설치시 주차장의 식별이 원활하도록 주차출입구 전면에 "주차장" 표시판(규격 20cm × 50cm, 재료 : 동판, 석재 등) 설치
- 나. 『주차장법 시행규칙』 제6조1항 11호에 따라 주차대수가 30대를 초과하는 주차장에는 폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치를 사각지대가 없이 설치하여야 하며, 폐쇄회로 텔레비전과 녹화장치 개수는 일치하여야 함. (녹화자료는 1개월 이상 보관)

2) 도로명주소 부착

- 『도로명주소법』 제16조(건물등의 소유자·점유자의 의무) 제3항에 의거 건물 등의 소유자는 건물 신축, 증축 및 개축 등으로 건물번호를 부여 받아야 할 때에는 사용승인 전 건물번호를 부여받아 설치하여야 합니다.
- ※ 사용승인 신청 전 부동산정보과에 디자인 반영 및 설치계획 협의(☎3423-6293~4)

3) 공사중 훼손된 도로정비

- 공사중 훼손된 도로는 도로관리부서와 협의하여 전면 재정비 하시고 건축선 후퇴부분은 인접한 도로와 연속성이 확보될 수 있도록 보도 및 인접대지와의 고저차를 두지 않고 동질의 재료를 사용하여 시공하여야 합니다.

4) 소방시설 완공검사 필증

- 『소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령』 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.

5) 정보통신공사의 사용전 검사

- 『정보통신공사업법 시행령』 제35조의 규정에 따라 구내통신선로·이동통신 구내선로·방송공동수신설비의 공사는 사용승인 신청 전 사용전검사를 신청하여야 하며 아래에 해당하는 공사는 제외합니다.

- 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

6) 침수예방 차수판 설치

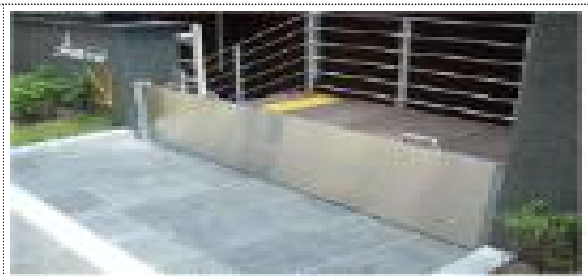
- 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』 제17조의2(차수설비)에 의거 차수판 설치 의무대상 건축물은 차수판 설치사진을 첨부하시기 바랍니다.

- 의무대상 : 방재지구, 자연재해위험지구내 연면적 1만제곱미터 이상 건축물

☞ 지하주차장, 씬큰, 지하계단 출입구, 지상1층 주출입구에 설치



주차장 입구에 설치된 사진



씬큰으로 내려가는 부분에 설치된 사진

7) 공동주택 하자이행증권

- 공동주택을 건축한 경우에는 『주택법』 시행령 제60조(하자보수보증금)에 따라 하자보수를 위한 이행보증보험증권 등을 제출하여야 합니다.

8) 공개공지 안내판 설치

- 대지 내 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
- 범례 : 위치, 면적, 휴게시설(녹지, 의자, 파고라, 수정시설 등), 주의사항 표시
- 기타 공개공지 이용에 필요한 사항

나. 설치규격 및 재질

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

9) 우편물 수취함

- 『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.

10) 광고물 설치전 허가(신고)

- 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, 설치위치 등은 건물 및 가로의 미관을 함께 고려하시기 바랍니다.

11) 안전점검종합보고서 제출

- 착공시 안전관리계획서를 작성 제출한 대상 공사는 사용승인시 안전점검종합보고서를 작성 제출하고, 사용승인 후 2개월 내 시설안전관리공단에도 승인 제출하여야 하며, 해당 발주자와 시공사는 종합보고서를 하자보수기간까지 보관하시기 바랍니다.

12) 품질관리(시험)총괄표 제출

- 건축재료는 건축법 제42조 규정에 적합한 것을 사용함은 물론 감리 건축사의 승인을 득하고, 연면적 661㎡이상 건축물에 대하여는 품질관리 시험을 빠짐없이 실시하고 사용승인시 품질 관리시험 총괄표 및 K.S자재 사용내역서를 작성 제출하시기 바랍니다.

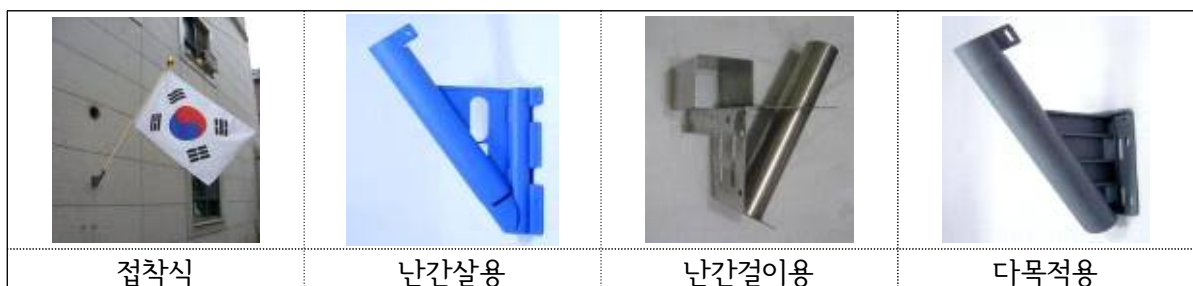
13) 국기게양시설 설치

- 국기게양 활성화를 위한 국기꽃이를 설치하시기 바랍니다.

가. 모든 건축허가대상 건축물은 국기꽃이를 설치하여야 하며 사용승인시 관련사진을 제출하여야 합니다.

나. 설치대상 : 모든 건축허가 대상 건축물

다. 설치위치 : 태극기를 게양할 수 있도록 발코니 또는 창호의 왼쪽 또는 중앙에 통일되게 설치(비주거용 건축물은 주출입구 또는 정면)



14) 정화조 준공검사조서

- 정화조는 하수도법 제34조 제2항 규정에 적합하게 시공하고 감리건축사가 현장조사 후 작성한 오수처리시설 준공검사조서를 제출하시기 바랍니다.

15) 강남구 녹색건축물 설계기준 적용건축물 확인자료 제출

- 「서울특별시 녹색건축물 설계 기준」 [별지 서식 2호] 서울형 녹색건축 이행 확인서 제출(건축주, 시공자, 감리자 확인)
 - ※ **[붙임 20]** 「서울특별시 녹색건축물 설계 기준」 참고
- 녹색건축물 본인증서 제출
- 건축물 에너지 효율등급 본인증서 제출
- 녹색건축 유지관리카드 및 녹색건축 인증 결과표 제출

16) 시설물안전법 대상 건축물 자료제출 확인 (시설물안전법 제19조)

- 시설물안전법 대상 건축물(1·2종 시설물)인 경우 사용승인 전 시설물정보관리종합시스템(www.fms.or.kr)에 가입·등록 및 설계도서가 제출된 사항을 확인된 이후 사용승인 업무가 진행됩니다. (시설안전공단 설계도서 제출·승인처리까지는 최소 30일이 소요되오니 사용승인 계획일정에 참고하시어 사전 처리하시기 바랍니다)

가. 시설물안전법 대상 건축물

- 1종시설물 : 21층 이상 또는 연면적 5만㎡ 이상의 건축물
연면적 3만㎡ 이상의 철도 역시설 및 관람장
연면적 1만㎡ 이상의 지하도 상가
- 2종시설물 : 16층 이상 또는 연면적 3만㎡ 이상의 건축물(공동주택 포함),
철도 역시설(고속철도, 도시철도, 광역철도),
연면적 5천㎡ 이상의 문화·집회/종교/판매/여객/의료/노유자/수련/운동/
관광숙박 및 관광휴게시설, 지하도 상가

나. 제 출 자 : 관리주체(발주자) 및 시공자

다. 시설물정보관리종합시스템(FMS) 등록 절차

최소 30일전 시설물정보관리종합시스템(www.fms.or.kr) 가입 → 시설물관리대장 작성
→ FMS 임시승인 → 설계도서(준공내역서/시방서/구조계산서 등) 제출 → FMS 승인
→ 감리보고서/안전점검완료보고서 제출 → 관리주체 건축물 유지·점검관리

라. 설계도서 외 관련서류(감리보고서, 안전점검완료 보고서)는 사용승인후 3개월이내 제출

17) 건축허가조건사전협의 확인서 제출

- 건축허가 조건 이행여부에 대하여는 당해 감리자가 사용승인 신청 전 해당부서 담당자의 확인을 받아 사용승인 시청 시 **[붙임 19]** ‘건축허가조건 사전협의 확인서’를 세움터에 제출하여 주시기 바랍니다.

18) 건축물대장 기재사항 확인서 제출

- 건축허가의 일반적인 내용 이외의 사항 중 건축물대장에 기재할 사항을 확인하고 ‘건축물대장기재사항 확인서’ [붙임 제22호] 를 세움터에 제출하여 주시기 바랍니다. 건축물의 인증사항 및 내진사항 등이 누락되지 않도록 유의하시고 특히, 건축허가시 용적률 및 높이등 완화받은 사항이 있을 경우 건축물대장에 기재될 수 있도록 하시기 바랍니다.
(본항목 2019.9. 추가)

19) 방법시설 등 설치

- 주거용 건축물은 방법시설을 아래와 같이 설치·운영하시기 바랍니다.

가. 설치대상 : 주거용 건축물(다세대, 다가구, 다중주택)

나. 설치내용

- 공동현관 잠금장치(도어락)
- 공동현관 CCTV
- 지상 1층~2층 방법창
- 지상 1층~4층 가스배관 보호시설(덮개)

다. 설치기준

- 공동현관 출입구에 도어락 1대 및 CCTV 1대 이상 설치
- 방법창은 쉽게 절단되지 않는 재질(스테인리스 등)로 설치
- 가스배관 덮개는 녹이 슬지 않는 재질 또는 녹방지 페인트 등 부식방지 조치

(본항목 2020.04 추가)

Ⅵ. 건축물 유지관리

건축물의 소유자나 관리자는 건축물 사용자의 안전 및 편의 확보를 위하여 사용 승인된 건축물의 대지, 구조, 설비, 용도 등을 유지·관리하여야 하며 증축, 용도변경, 구조변경 등이 필요한 경우에는 우리구청(건축과) 및 관계전문가의 자문을 받으시고 사용승인 도서는 유지관리를 위해 반드시 보관하시기 바랍니다.

1) 사용승인 이후 위반행위 점검

- 우리구(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 2년 이후
- 점검내용 : 무단증축, 세대분할(세대수 증가), 조정시설, 용도변경, 주차장 위반, 고시원의 취사시설 설치 등 주거용으로 무단변경 행위

나. 연면적 2,000제곱미터 초과 건축물

- 점검시기 : 매년 1회
- 점검내용 : 무단증축 및 용도변경, 조정시설 등

2) 건축선 후퇴부분과 공개공지 유지관리

- 건축선 후퇴부분이나 공개공지에는 주차장, 물건적치, 울타리 설치 등을 할 수 없으며, 지속적으로 점검을 실시하고 있으니 위반행위가 발생되지 않도록 유지관리하시기 바랍니다.

3) 유지관리 정기점검 안내

- 『건축법』 제35조 및 시행령 제23조의2에 의거 다중이용건축물, 연면적 3천제곱미터 이상인 집합건축물, 다중이용업소 등 조례로 정하는 건축물은 사용승인일 기준으로 10년이 지난날부터 2년마다 정기점검을 실시하고 결과를 제출하여야 합니다.(정기점검 기준일 3개월 전 별도 안내)

가. 점검자

- 건축사사무소 개설 신고자
- 건축감리전문회사 및 종합감리전문회사
- 건축분야 안전진단전문기관

나. 점검내용

- 대지, 높이, 형태, 구조·화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리등 적합여부, 안전강화, 에너지절감 방안에 대한 개선방안 및 종합의견 제시

4) 소형저수조(물탱크) 청소 의무화

- 2014. 7. 1부터 『서울시 수도조례』 제40조의2에 의거 소규모 건축물이나 시설물에 설치된 저수조(물탱크)를 반기 1회 이상과 신축되었거나 1개월 이상 사용이 중단된 경우 사용 전 청소를 하여야 합니다.

5) 기계설비유지관리자 선임

- 『기계설비법』 제19조에 따라 아래에 해당하는 건축물의 경우 기계설비유지관리자를 선임하여 기계설비를 유지관리하게 하여야 하며, 기계설비유지관리자는 같은법 제17조에 따라 기계설비 유지관리(성능 점검, 점검기록 작성, 점검기록 보존 등)를 하여야 합니다.

<대통령령으로 정하는 일정 규모 이상의 건축물등>

1. 「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물(이하 "용도별 건축물"이라 한다) 중 연면적 1만제곱미터 이상의 건축물(같은 항 제18호에 따른 창고시설은 제외한다)
2. 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택(이하 "공동주택"이라 한다) 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공동주택
 - 가. 500세대 이상의 공동주택
 - 나. 300세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
3. 다음 각 목의 건축물등 중 해당 건축물등의 규모를 고려하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축물등
 - 가. 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 시설물
 - 나. 「학교시설사업 촉진법」 제2조제1호에 따른 학교시설
 - 다. 「실내공기질 관리법」 제3조제1항제1호에 따른 지하역사(이하 "지하역사"라 한다) 및 같은 항 제2호에 따른 지하도상가(이하 "지하도상가"라 한다)
 - 라. 중앙행정기관의 장, 지방자치단체의 장 및 그 밖에 국토교통부장관이 정하는 자가 소유하거나 관리하는 건축물등

* 기계설비의 관리주체는 다음 각 호의 구분에 따른 날까지 기계설비유지관리자를 선임해야 한다.

1. 용도별 건축물 중 연면적 3만제곱미터 이상의 건축물 및 2천세대 이상의 공동주택: 2021년 4월 17일
2. 용도별 건축물 중 연면적 1만5천제곱미터 이상 3만제곱미터 미만의 건축물, 1천세대 이상 2천세대 미만의 공동주택 및 제14조제1항제3호에 해당하는 건축물등: 2022년 4월 17일
3. 용도별 건축물 중 연면적 1만제곱미터 이상 1만5천제곱미터 미만의 건축물, 500세대 이상 1천세대 미만의 공동주택 및 300세대 이상 500세대 미만으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택:

[붙임 제1호]

- 공사장 점검방문 일지(예시) -

공사현황	공 사 장 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			

- 철거시 가설비계 설치방법 -

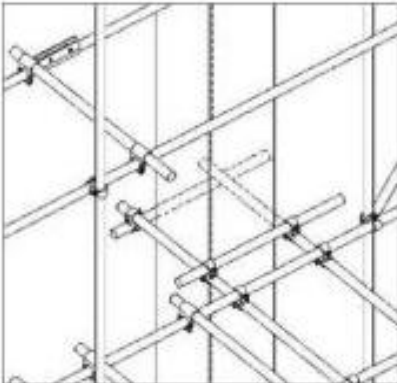
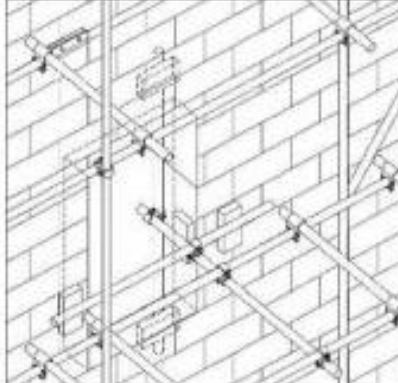
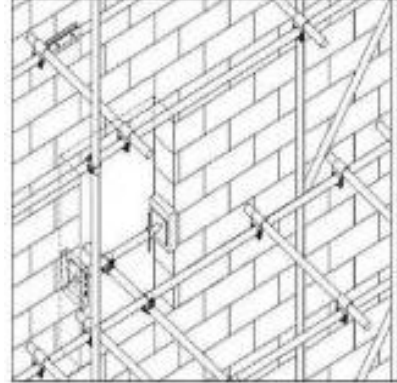
관내 가설비계 및 가설울타리 설치시 표준화를 통하여 현장여건에 맞는 최적의 형태, 구조적 안전성을 확보하여 강풍 및 시공불량을 최소화하여 안전사고 예방

○ 벽이음(연결) 철물을 이용한 비계고정 방법을 사용하여 시공

※ 벽이음철물이란?

- 구조물의 외벽에 따라 세워진 비계는 폭에 비해서 높이가 높기 때문에 수평방향으로 불안정하므로 이를 안정시키기 위해 비계를 구조물 외벽에 연결하는데 사용되는 재료를 벽이음(연결) 철물이라 함
- 바람등의 수평하중과 좌굴, 편심하중에 대한 저항성이 커짐

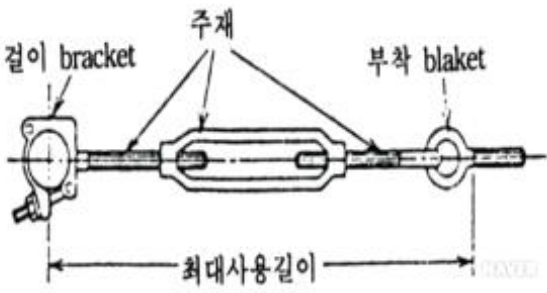
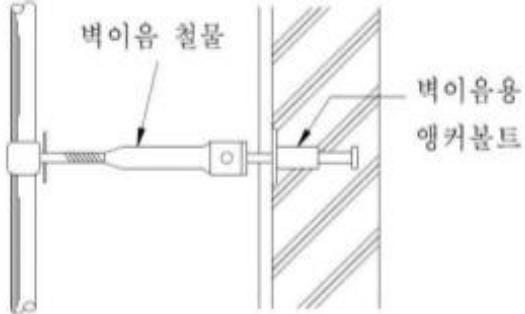
(1) 벽이음재의 종류 (현장 여건에 따라 다음을 참고하여 적합한 것 선정하여 시공)

박스형 이음재	립형이음재	창틀형이음재
박스형 벽이음재 설치가 불가능한 경우 건물 전면의 형상과 조건에 따라 강관과 클램프를 갈고리 형태로 조립하여 비계를 벽이음하는 방식	박스형 벽이음재 설치가 불가능한 경우 건물 전면의 형상과 조건에 따라 강관과 클램프를 갈고리 형태로 조립하여 비계를 벽이음하는 방식	창틀을 마주보는 면에 강관, 싹기 또는 잭 등을 사용하여 지지한 후, 비계를 벽이음하는 방식
		

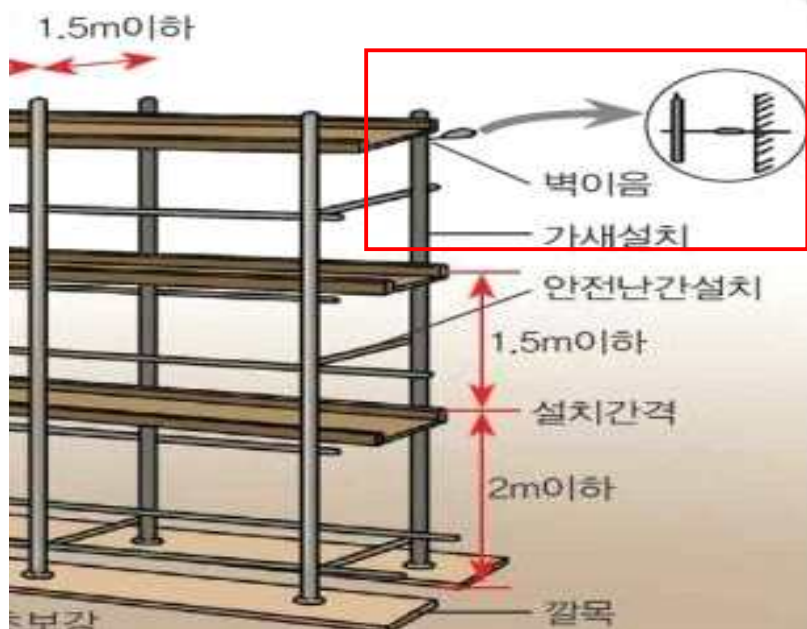
(2) 벽이음(연결) 철물구조

- 최대사용길이는 1,200mm 이하일 것
- 주재는 그 길이를 조절할 수 있는 것이고 이탈방지 기능이 있을 것
- 조임철물의 판 두께는 3mm이상일 것

강관비계 조립간격(제59조제4호)			
단관비계	수직방향 : 5m, 수평방향 5m	틀비계	수직방향 : 6m, 수평방향 8m

벽연결 - 벽연결용 철물	벽이음(연결)앵커 상세도
	

(3) 설치도면



(4) 가설비계 가림막은 부직포를 사용하여 설치한다.

[붙임 제3호]

- 특정공사 및 비산먼지 사전신고 대상 -

1. 특정공사 사전 신고 대상

(근거 : 『소음진동관리법 시행규칙』 제21조 제1항)

항타기·항발기 또는 항타항발기, 천공기, 공기압축기, 브레이커, 굴삭기, 발전기, 로우더, 압쇄기, 다짐기계, 콘트리트 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」 제2조제2호에 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)
- 「노인복지법」 제34조제1항제3호에 따른 노인전문병원 중 입소규모 100명 이상인 노인전문병원의 부지 경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집 중 입소규모 100명 이상인 어린이집의 부지경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역

2. 비산먼지 발생공사 사전 신고 대상

(근거 : 『대기환경보전법』 제43조, 시행규칙 57조)

가. 건축물축조공사(건축물의 증·개축 및 재축을 포함하며, 연면적 1,000제곱미터 이상인 공사만 해당한다. 다만, 굴정공사는 총연장 200미터 이상 또는 굴착토사량 200세제곱미터 이상인 공사만 해당한다)

나. 토목공사(구조물의 용적 합계가 1,000세제곱미터 이상이거나 공사면적이 1,000제곱미터 이상 또는 총연장이 200미터 이상인 공사만 해당한다)

다. 조경공사(면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 공사만 해당한다)

라. 지반조성공사중 건축물 해체공사(연면적이 3,000제곱미터 이상인 공사만 해당한다), 토공사 및 정지공사(공사면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 공사만 해당하되, 농지정리를 위한 공사는 제외한다)

마. 그 밖에 공사(가목부터 라목까지의 공사에 준하는 공사로서 해당 가목부터 라목까지의 공사 규모 이상인 공사만 해당한다)

[붙임 제4호]

- 건축허가표지판 설치 안내 -

※ 건축허가(공사안내) 표지판(설치규격 : 가로 0.6m, 세로 0.9m이상)

건축허가표지판 (Construction details, 建筑工程施工许可标牌)			
공사규모 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(현장관리) Construction contractor (Site manager) 施工商(现场管理)	성명 (Name, 姓名)		☎
○○○동장			☎ 02-3423-
공사로인한피해	건축과	☎ 동별 담당자번호 기재	
도로무단점용시	건설관리과	☎ 동별 담당자번호 기재	
소음분진발생시	환경과	☎ 동별 담당자번호 기재	
<공사중 주의사항> ○ 진행과정 : ○ 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			
서울특별시장(○○구청장) Mayor of Seoul(or Chief of ○○Ogu, Seoul)[首尔市长(○○区长)]			

※ 동별 담당자는 구청 홈페이지에서 업무담당자 확인 후 정확하게 기재요함

※ 참고사항

- 강남구 건축사회에서는 건축허가 표지판 제작에 따른 불편을 감안 일괄제작 3만원에 판매하고 있음을 알려드리오니 참고하시기 바랍니다.

(강남구 건축사회 : 논현2동 241-1번지 강남파라곤상가동 301호 ☎517~3071)

도로명으로 건축선 지정 고시한 도로에 접한 건축물의 건축후퇴선 건축기준

■ 건축선 후퇴부분과 보도와의 연계성 확보

- 보도 및 인접대지와의 고저차를 두지 않고 동질의 재료를 사용하여 통일감과 연계성 확보
- 출입구로 들어가기 위한 계단이나 경사로 설치 시 건축선 후퇴부에 설치하지 않고 건축물 내부에 설치

○ 경사지 및 평평한 구역



- ▶ 보도와 인접건축선 후퇴부분이 같은 Level을 유지

○ 자동차 진·출입을 위해 보행로를 사용하는 구역



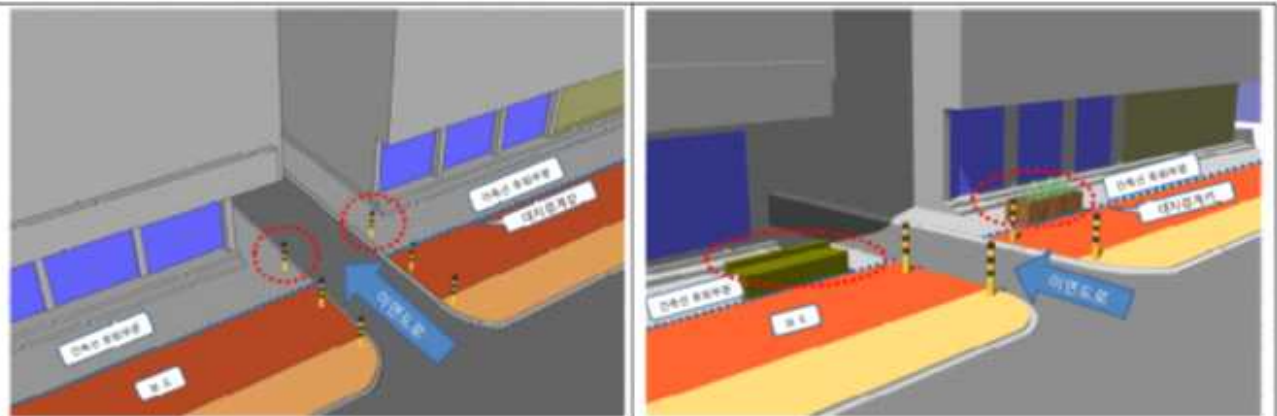
- ▶ 보도와 Level 차이를 두지 않도록 계획
- ▶ 차가 통행한다는 표시를 하기 위해 보도와 다른 재료를 사용

■ 건축선 후퇴부에 「차량진입 차단 시설물」 설치

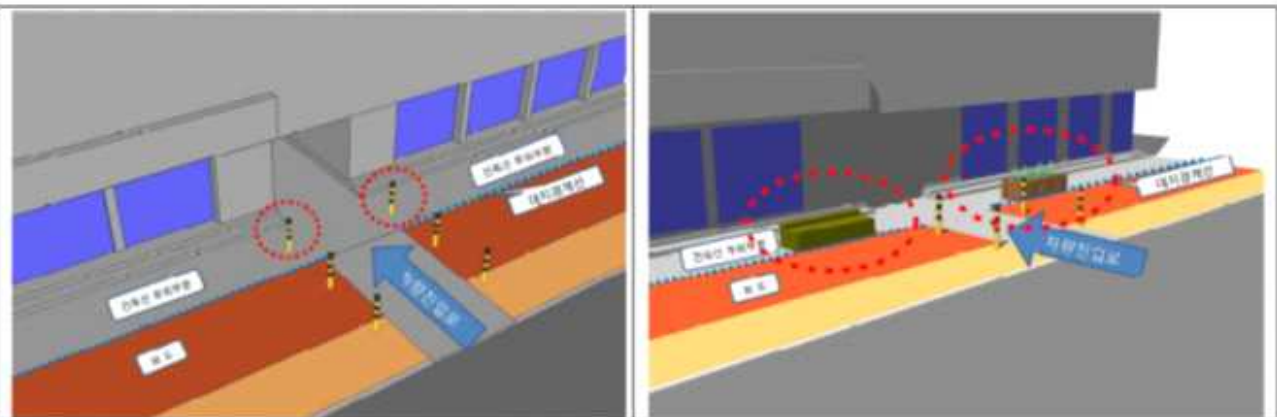
- 건축선 후퇴부와 부설주차장 진출입로(일명 나팔구)가 접하는 부분 및 건축선 후퇴부와 이면도로가 접하는 부분에 차량의 진입을 원천적으로 막는 「차량 진입 차단 시설물 : 블라드, 돌의자, 조정, 벤치, 의자, 화단 등」을 설치

※ 건축심의 또는 건축허가시 시설 설치계획서 제출 건축과 승인된 내용에 의거 시행

- 「차량진입 차단 시설물」의 종류는 우리구 도로관리과에서 보도부분에 설치한 「차량진입 차단 시설물」이 존재할 경우 동일한 종류로 설치하고, 그 외는 주변여건 또는 건축물 디자인 컨셉에 맞게 자율적으로 계획하여 건축허가 시 검토
- 건축물 사용승인 시 건축물대장 현황도면에 「차량진입 차단 시설물」의 위치 및 종류를 표기하여 제출
- 「차량진입 차단 시설물」 설치 예시(반드시 시설물 설치는 건축과 시설계획 협의 후 시공)



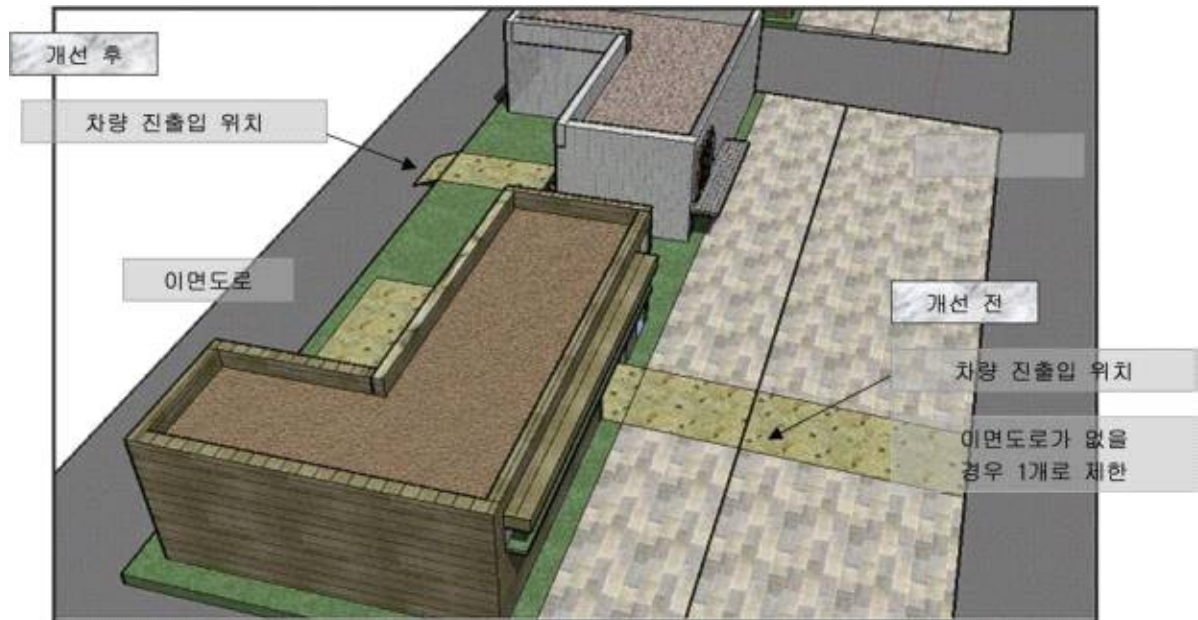
- 건축선 후퇴부분과 이면도로가 접하는 곳 (블라드, 돌의자 등 설치)



- 건축선 후퇴부분과 차량진·출입로가 접하는 곳 (블라드, 돌의자 등 설치)

■ 주차 진·출입사항

- 주차장 출입구는 이면도로에 설치함을 원칙으로 하며 이면도로가 없을 경우에는 1개소의 주차장 출입구만 설치
- 지하 주차장 진·출입 Ramp는 보행 동선이 차단되지 않도록 최소한 건축선 후퇴부분 이후부터 Ramp를 설치



- ▶ 이면도로가 있는 경우 : 이면도로에 주차장 출입구 설치
- ▶ 이면도로가 없는 경우 : 미관도로변에 주차장 출입구 1개소만 설치

■ 맨홀 및 보도블럭에 관련된 사항

- 오·우수관 등의 맨홀 설치



- ▶ 보도재료와 동일한 재질로 마감하여 보도 포장패턴과 이질감을 최소화한 재료로 설치

● 건축선 지정 고시한 도로변에 20m 이상 접한 경우



- ▶ 보도블럭의 패턴 디자인을 설계하여 건축심의 신청시 제출
- ▶ 보도와 연계 조화되는 색상과 디자인 적용, 색상 및 패턴을 단순화하고 자극적인 색채사용 지양

● 「차량진입 차단 시설물」 설치 사례



블라드설치



경계석 높이조절



벤치겸용 조정설치



조경수 식재 및 의자설치



돌의자 설치



조경수 식재 겸용 벤치

- 지반정보통합관리시스템 등재(안내) -

【문의 : 서울시 공간정보담당관 ☎ 2133-2852】

□ 대 상 : 지반조사보고서

□ 등재자 : 지반조사자(실제 지반조사를 실시한 자)

□ 시 기

○ 건축심의 시 : 굴토심의 신청시 지반조사보고서 등재

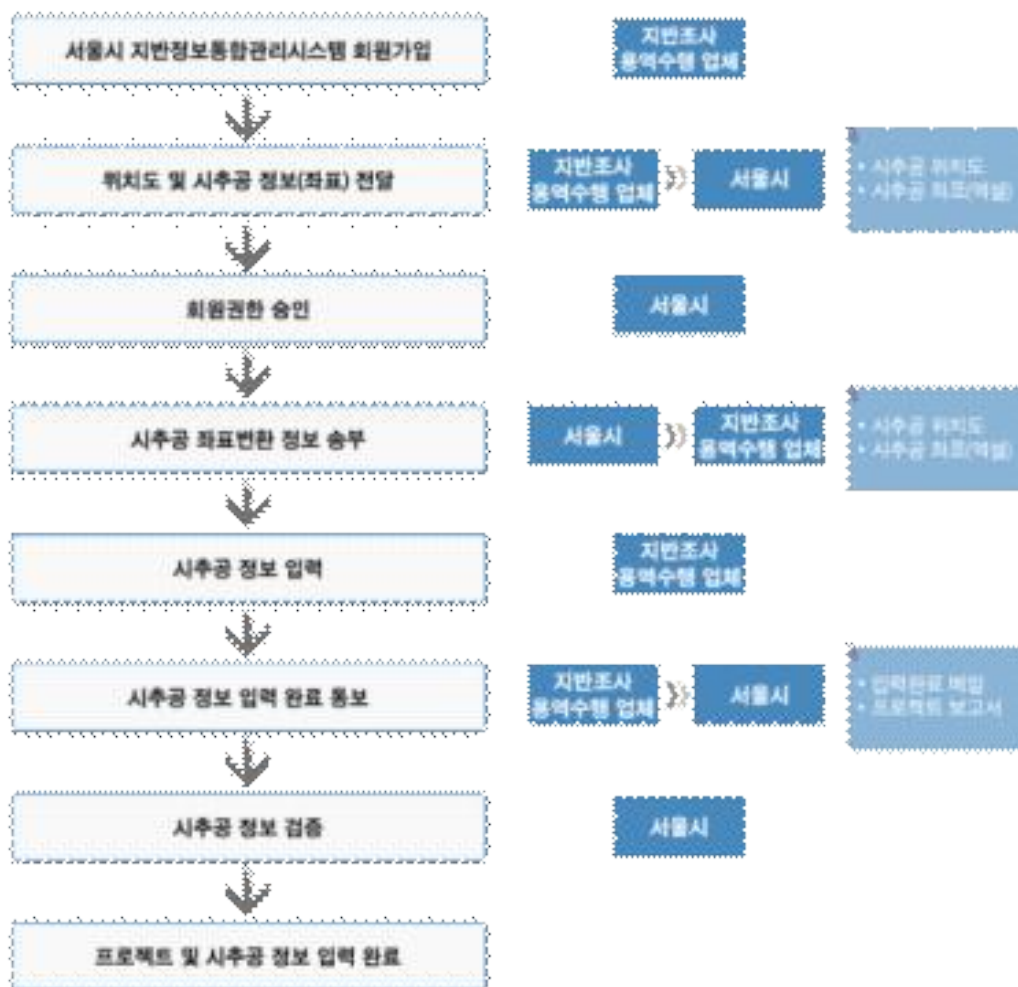
○ 사용승인 시 : 건축물 준공시 최종 지반조사보고서 등재

□ 시스템 : 서울시 지반정보통합관리시스템(<http://surveycp.seoul.go.kr>)

※ 사용자메뉴얼 : 지반정보통합관리시스템-커뮤니티-자료실 참조

□ 회원가입 및 등재절차

○ ID&PW(지반조사자) → 승인(공간정보담당관) → 자료등재(지반조사자)



건축·철거공사장 환경관리 매뉴얼

구 분	설치기준(허가조건)			
건축.철거 공사장 가설 울타리	그물망	000신축공사 	그물망	1000 500 3000~5 000 500
	공사장 출입문 -----5000~7000----- -----8500----- -----5000~7000-----			
				
	▶ 강남구청 웹하드에 업로드 된 시안 중 이미지 선택 (이미워는 강남구2에서만 가능)			
	<사용방법> • 웹하드 주소 : http://211.35.57.22 • 아이디 : 강남구1, 강남구2 / 비밀번호 : 888888			
	● 건축.철거공사장 방음벽형 가설울타리 설치(높이:12m이상 도로변6m, 12m미만 도로변3m이상)			
	● 가설울타리는 견고한 구조로 높낮이 없이 고르게 공사장 4면에 설치			
	● 모든건축공사장 가설울타리에는 구정홍보시안 설치의무 (홍보물 크기: 가설울타리6m=가로7m*세로5m, 가설울타리3m=가로3.5m*세로2.5m)			
	● 방음패널, RPP패널, 건축허가표지판은 정면 우측 가설울타리에 설치			
	● 12m미만 도로에 접하고 현장여건상 출입문 설치가 불가한 경우 가림막웁스(높이2m이상)설치			
● 철거공사장 가설울타리 구정홍보 시안 설치기준 ▶ 간선도로 및 이면도로 중 철거공사기간 1개월 이상 : 설치의무 ▶ 이면도로 중 철거공사기간이 1개월 미만 : 설치권고				
건축 공사장 가림막	● 25m 이상 도로변에 접한 모든공사장		● 12m ~ 25m 미만 도로변에 접한 공사장	
				
	- 시스템비계+방진막(PP멀티망 3600D, 또는 PVC 1500D 이상)		- 시스템비계or강관비계 + 방진막(PP멀티망 3300D, 또는 PVC 1500D 이상)	
	● 12m 미만 도로에 접한 건축공사장 중 기능상의 이유로 부직포를 사용하는 경우			
				
▶ 사용허용 (방진막 무채색 회색 권장) - 시스템비계or강관비계 + 부직포 + 방진막 (PP멀티망 1800D 또는 PVC 1000D 이상)		▶ 부직포 또는 항공마대 단독 사용금지		

구 분	설치기준(허가조건)			
철거 공사장 가림막	● 12m 이상 도로변 모든 철거현장 or 5층 이상 건축물 철거공사장		● 12m 미만 도로변 or 5층 미만 철거공사장	
				
	- 시스템비계 + 소음저감형 판넬 (RPP판넬 사용금지)		- 시스템비계 + 소음저감형 판넬(RPP판넬 사용금지) - 강관비계+항공마대+방진막(PP멀티망 3300D 또는 PVC 1000D 이상) - 강관비계+부직포+방진막(PP멀티망 3600D 또는 PVC 1500D 이상)	
	● 12m 미만 도로변에 접한 철거현장의 기준미달 방진막 설치사례			
				
	▶ 수직보호망 없이 항공마대만 설치	▶ 수직보호망 없이 부직포만 설치	▶ 항공마대 위 기준미달 방진막 설치	▶ 부직포 위 일반포장막 사용
건축· 철거공사 낙하물 방지망				
	- 높이 10M 이내마다 설치, 내민길이 2M 이상, 수평면과의 각도는 20° 이상 30° 이하 - 낙하물방지망·수직보호망은 한국산업표준에서 정한 성능기준에 적합한 것을 사용			

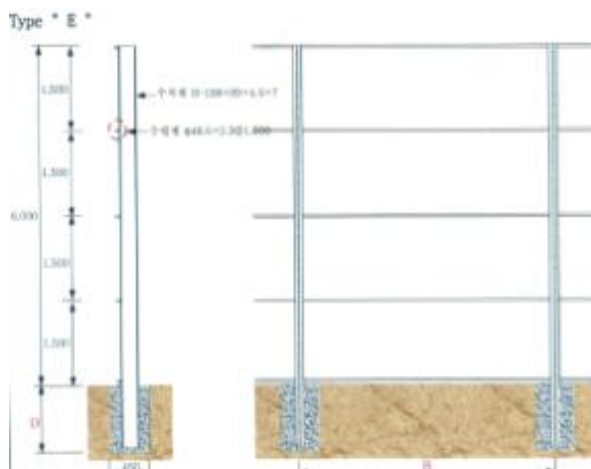
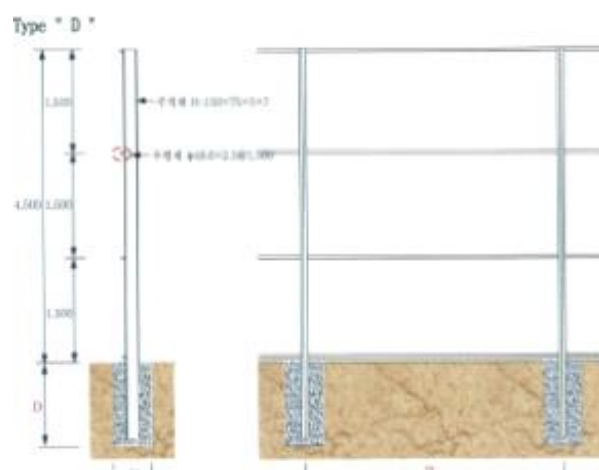
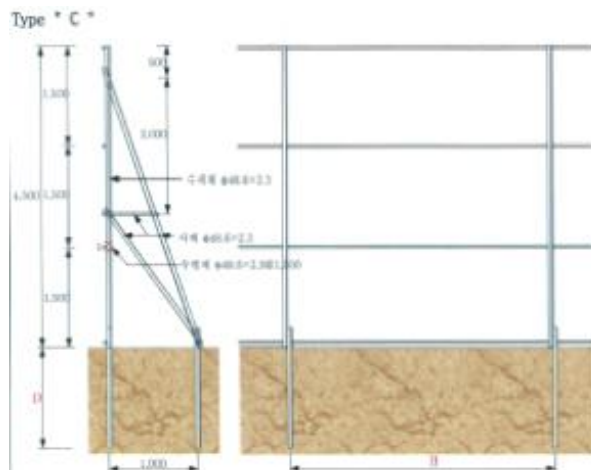
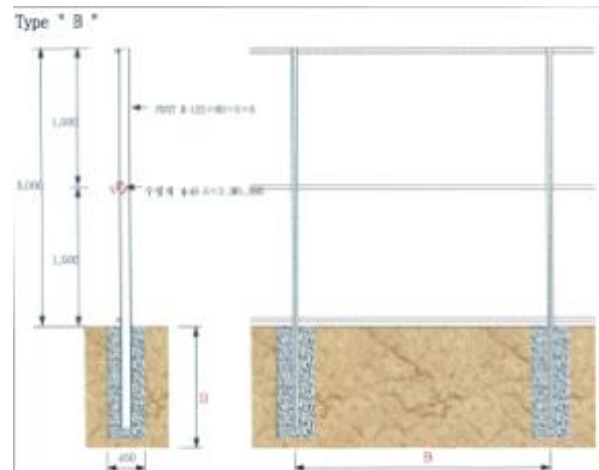
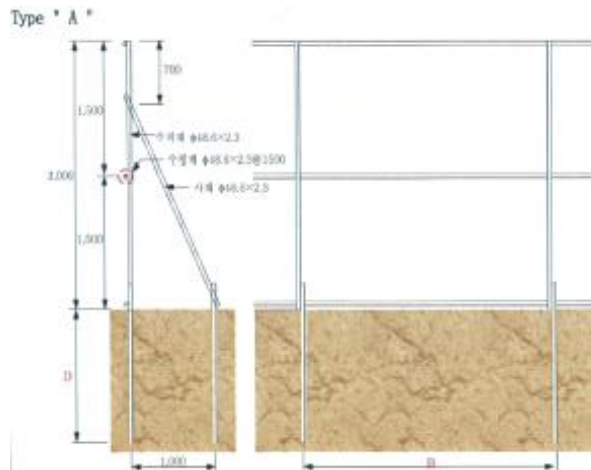
- ◆ 건축 착공시/철거명 실시 기준에 맞게 공사장 임시시설물(울타리, 가림막) 설치계획서 첨부
- ◆ 도시미관의 저해 및 비산먼지·소음 등의 민원을 최소화할 수 있는 제품을 선정하여 사용
- ◆ 공사장 울타리에 불법광고물(첨지류 등)이 부착되었을 경우 현장에서 책임 정비할 것
- ◆ 불법광고물 부착방지를 위한 도료(시트)형 울타리 설치[높이 1~2.5m 범위 내 부착방지 도료(시트)부착]
 - 20m이상 간선도로변 / 특성화된 가로거리(신사역~가로수길, 청담명품거리, 압구정로데오거리) 등

[붙임 제8호]

- 가설울타리(방음벽) 설치방법 -

- 기본풍속에 대한 방음벽(가설웬스) 높이별 구조형식(서울 기본풍속 30m/s적용)
 - 가설울타리 높이에 따라 각 타입별 시공

높이 기본풍속	3m		4.5m		6m	
	type	간격(B) 기초깊이(D)	type	간격(B) 기초깊이(D)	type	간격(B) 기초깊이(D)
30m/s	A	2.5m이하 1.2m이상	C	2m이하 2m이상	E	3m이하 1.8m이상
	B	3m이하 1.3m이상	D	3m이하 1.5m이상	※ A,C : 원형강관(SPS400) B,D,E : H형강(SS400)	



「건축 및 주택건설공사장 주변」 나무 돌보미(Adopt a Tree) 신청서

신 청 인 :	연 락 처
주 소 :	☎) HP)
공사장명 :	주소 :
공사기간 :	
입양수목 :	예) 공사장 주변 가로수 등
입양대상지	☐ 가로수 ☐ 띠녹지 ☐ 자투리땅 녹지 ☐ 쉼터,마을마당
참여유형	☐ 시공사 ☐ 건축주 ☐ 기타
■ 나무 돌보미(Adopt a Tree) 참여시 안내 사항 1. 공사장 주변 가로수 및 띠녹지 훼손 방지 및 지속가능한 녹지관리를 한다. 2. 강남구와 협약을 체결한 후 나무돌보미 사업을 한다. 3. 협약기간은 건축 및 주택 공사기간을 기본으로 체결하며 공사기간이 연장 될 경우 협약기간도 연장 된다 4. 현장여건에 따라 나무를 이식하거나, 고사한 경우, 천재지변 등으로 대상지가 변경 될 수 있으며 이의를 제기하지 않는다.(※대상지 변경은 협의로 이루어진다.) 5. 관리를 하는 시공사 및 건축주는 나무에 대한 소유권이 없다. 6. 강남구의 사전 안전교육, 주의사항을 숙지하고 관리를 시작한다.	
상기와 같은 사항에 대하여 동의합니다. () 서명	
201 년 월 일 신 청 인 :	
별첨 : 1. 건축 및 주택공사 허가서 1부. 2. 나무 관리 계획서 1부. ※형식에 구매 없이 작성 3. 위치도 및 현황사진 1부.	

[붙임 제10호]

- 건축공정별 비산먼지 저감대책(안내) -

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

공 종	발 생 원	공종별 저감대책 안내
철거 등 착수 전	사전준비	- 기존 건축물 철거전 사업지구 경계 방진막 또는 방진벽 설치 - 공사장내, 주변도로·보도 수시청소 및 살수 시설 설치
철거공사	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 - 싣거나 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(비포장지) 및 수세(포장지)
	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
	싣 기 내리기	- 최대한 밀폐된 저장 또는 보관시설 내에서만 분체상 물질을 싣거나 내릴 것 - 싣거나 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 (금속지지대에 설치된 롤러에 차바퀴를 닿게한 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	거푸집	- 정리 및 청결유지 - 운반정리의 단순화로 먼지발생 억제
	콘크리트 타 설	- 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, 이동식 집진시설의 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 거푸집해체에 따른 조인트 부위 등 돌출면의 먼고르기 연마작업시에는 방진막을 설치하여 비산먼지발생을 최소화할 것
	용접공사	- 용접공사 시는 주변에 인화물질이 없도록 하고 방음막 등에 불꽃이 옮겨 붙지 않도록 차단시설을 반드시 설치 할 것.(화재예방)
조경, 포장, 되메우기	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	- 현장 내 소각행위 금지 - 대기 오염이 될 수 있는 일체 행위 금지

공사장 비산먼지 저감을 위한 준수사항 안내

■ 공사장 비산먼지 및 미세먼지 저감을 위한 준수사항

- ◇ 비산먼지발생사업 신고 여부 및 신고 사항과 실제 설치 시설의 일치
- ◇ 분체상 물질 야적시 방진덮개(막) 설치
- ◇ 공사장 경계에 방진벽 설치기준 준수(건축물축조, 토목, 철거 등)
- ◇ 싼기 및 내리기 장소에 살수시설 설치 적정운영
- ◇ 수송 차량의 적재물 적재기준 준수(적재함 상단으로부터 5cm 이하 적재)
- ◇ 세륜·세차시설의 적정설치 및 운영(세륜·세차시설 설치 시)
- ◇ 방진막·방진벽 또는 방진망 적정설치(건축물축조, 토목, 철거 등)
- ◇ 공사장 주변 및 차량 진출입로 도로 물청소 실시
- ◇ 건설 기계·장비 사용 시 공회전 금지
- ◇ 철거대상에 사전 및 철거시 충분한 살수로 비산먼지 발생 억제
- ◇ 매연 발생 저감을 위한 6년 이상 중장비 사용 자제 대책 수립
- ◇ 동절기 레미콘 양생 시 갈탄 사용 금지
- ◇ 바람에 의한 비산먼지 발생 억제 조치 및 풍속이 평균초속 8m이상일 경우 작업 중지

☞ 문의 사항 안내

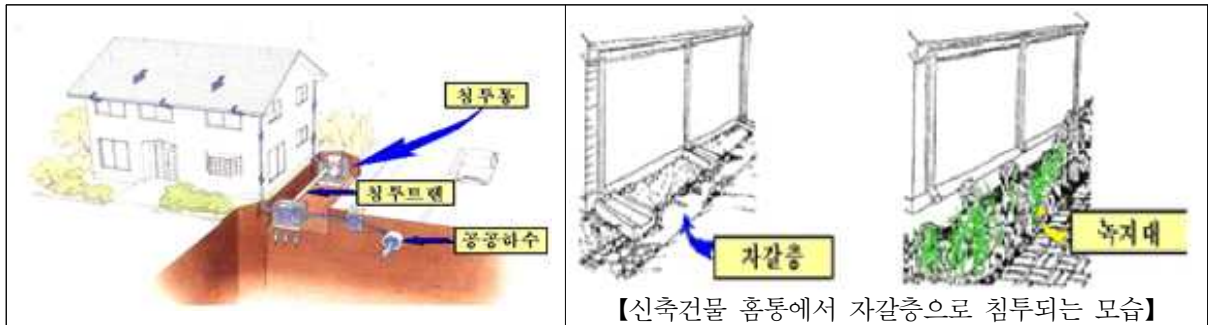
- 강남구청 환경과(☎02-3423-6222)

- 건축물 용도별 침투시설 설치방법 -

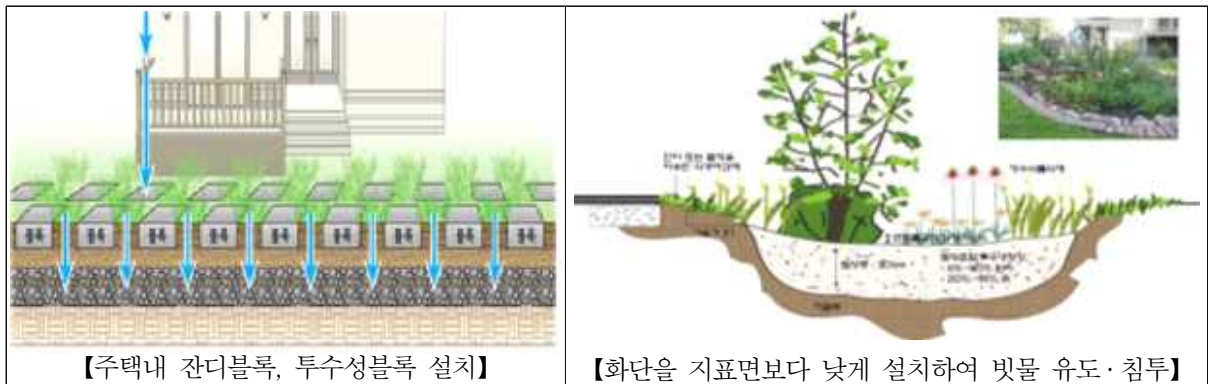
가. 건축물 및 주택에서의 침투시설 설치방법

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

〈침투시설 설치예시 1〉

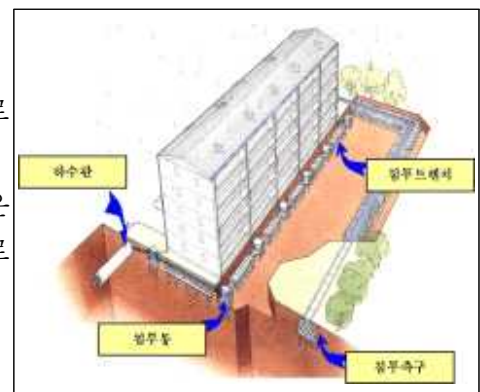


〈침투시설 설치예시 2〉



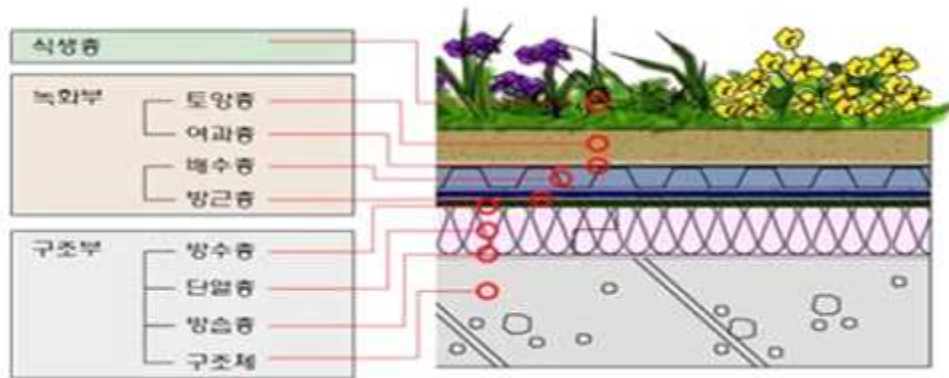
나. 대형 건축물 / 공동주택에서의 침투시설 설치방법 〈침투시설 설치예시 3〉

- 옥상 빗물이 홈통을 통하여 침투통 → 침투 트렌치 → 침투통으로 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.



건축허가(심의) 신청시 옥상등 인공지반 조경설치 상세도 제출

○ 인공지반 녹화시스템의 구성예시



【옥상녹화시스템의 구성 (외단열, 신축 건축물 적용사례)】



【벽면 녹화시스템의 구성 사례 (내단열)】

○ 방근층 시공예시

- 방수층 설치시 수직면과의 접합면에서 방근층 올림부의 높이는 식생기반의 구성에 따라 시공
 - 수직면 주변에 식재기반 존재 : 마감면 상부로 최소 5cm이상 노출
 - 수직면 주변에 식재기반 미존재 : 10cm 이내로 올림높이 조정가능



【가장자리 구성에 따른 방근층 올림부 높이 구분】



보행자의 안전을 위협하는 불법도로점용 근절!

**공사용 장비(스카이, 크레인 등) 사용 전
도로점용허가를 받아야 합니다!**

무단 점용 시 과태료 최대 150만원 부과!

1 불법도로점용 적발 시 과태료 최대 150만원 부과됩니다!

[도로법 제117조(과태료)] 제2항 및 관련 조례 등에 따라 도로점용허가 만개를 초과하여 점용한 경우 및 도로점용허가를 받지 않은 경우 150만원 이하 과태료 부과(단위면적에 따라 10만원)

2 공사용 장비(스카이, 크레인, 콘크리트펌프 등) 사용 전 도로점용허가 받으세요!

내달 전 서류 확인

- 도로점용허가신청서
- 사업자등록증 사본
- 위치도(설계도면) 등

→

강남구청 내달

동별 담당자 검토 후
면허심 접수(5일 전 방문
→ 유관기관 협의 기간 소요)

→

점용일 작업 시행

- 보험 및 차량 동행에
치장이 없도록 작업 실시
- 작업 후 사후관리 철저

1) 도로법 제117조에 따라 같은 법 시행령 제105조의 적용을 받도록 하여 해당하는 경우 반드시 도로점용허가를 득하여야 함
과 간선도로면 공사용 장비(크레인, 스카이 등)에 한도(도로) 점용허가는 불허(차도 점용허가는 가능함)임.
3톤 미만의 경우 사유지에 붙어서 대외적으로 인도 점용 허가
3) 도시미관저해 및 보행자의 불편을 초래하는 차대정차는 불허

3 불법점용사례

공사용장비 불법점용



【 보행인 안전 저해 및 보도 파손 】

자재적치 불법점용



【 도시미관저해 】




건축허가시 도로분야 일반승인조건

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(도로관리과)와 협의 후 **원인자 부담으로 원상 복구**하여야 하며, 특히 도로의 파손, 침하로 정비가 필요한 경우에는 정비공사 2개월 전까지 **시공 상세도**를 첨부하여 우리 구(도로관리과)와 협의 후 「비관리청 공사시행허가」를 받아 공사를 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 배치 기준에 추가하여 현장 여건에 따라 적정인원 배치
 - [보행안전도우미 교육 운영기관 : 한국건설안전도우미 협동조합(www.한국건설안전도우미.com)]
4. 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.
5. 공공도로를 정비 및 굴착복구(이하 ‘도로공사’라 함)하는 경우에는 **도로포장공사 전문기술 교육과정을 이수한 기능 인력**을 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 보행통로를 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** 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 가로등**에 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 9월 말까지 우리 구(도로관리과)와 사전협의 하여야 합니다. **(보도공사 Closing 11) ※ 동절기(12월~2월) 도로 시공 불가**
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 **연장 10m이상의 도로굴착을 수반하는 경우에는 공사계획을 수립한 후, 우리 구(도로관리과)와 협의하여 상·하반기에 실시하는 굴착심의를 하여야 합니다.**
 - (2) 지하매설물 설치를 위한 도로굴착 이후 복구의 범위는 도로 가로방향으로는 굴착된 해당 차로의 **전체 폭**, 세로방향으로는 **굴착 면으로부터 0.5미터**를 초과할 수 없습니다. 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(건설관리과)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 설치 하여야 하며, **시공 전에 설계 도서를 첨부**하여 우리 구(도로관리과)와 사전 협의하여야 합니다.
14. 가각부, 턱낮춤부, 횡단보도, 건축후퇴 부분에는 우리 구(도로관리과)와 협의하여 필요시 차량 진출입 방지를 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 시설 등을 시행(단, 보도상 보행자 사고 등 처리는 도로관리청에서 수행) 하는 제도 (붙임참조)
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) 가로시설물(가로등, 보안등, 분전함 등)은 서울시 ‘**보도 위 시설물 설계 및 관리기준**’에 따라 **배치도를 작성**하여 우리 구(도로관리과)와 사전 협의 **※ 무단철거시 손괴부담금 징구 및 경우에 따라 고발 조치**
 - (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 1cm이하로** 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·띠 녹지 등에 배치

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 건축 허가부서와 도로부서 등 관련부서에 보고하고 조치계획을 수립 시행하여야 함
- (2) 공사 착공 전에는 지반변동을 점검할 수 있는 **계측기**(지하수위계, 기타 필요 계측기) 및 **지반 탐사계**(GPR 등)를 설치(또는 배치)하여 **초기치 측정 후 착공**하여야 함
- (3) 공사 중에는 분기별로 계측내용을 분석하여 계측보고서에 기록하고 비치하여야 함
18. 지하굴토시 부득이 공공도로 하부에 어스앵카를 설치할 경우, 도로법에 따른 도로점용 허가를 득한 후, 제거식을 사용하고 제거 후 그라우팅을 실시토록 하여야 합니다.
19. 공사장 소음 및 분진대책을 수립하고 공사장의 흙이 도로에 묻어나오지 않도록 세륜시설을 설치하여야 하며, 동절기시 주변 도로 결빙에 대비한 제설재, 제설장비 등을 확보하여 공사장 주변 제설대책을 강구하여야 합니다.
20. 도시가스사업법 제30조의3 및 제30조의5의 규정에 의한 굴착공사 착공전 도시가스회사와 “가스배관매설 상황확인” 및 “굴착공사협의서” 체결 등 안전조치 사항을 확인하여야 합니다.
21. 집중호우 및 장마기간에는 **공사시행여부**에 대하여 우리구와 **사전협의 절차**를 이행하여야 합니다.

※ 보도공사 매뉴얼 다운로드: <http://safe.seoul.go.kr/specifications/55>

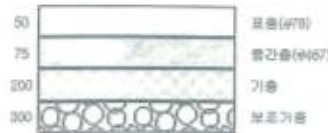
투수블록 설계시공 기준: <http://env.seoul.go.kr/archives/36508>

§ 비관리청도로정비공사단면도 §

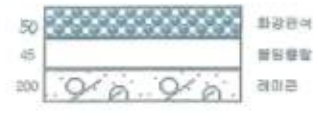
◆ 아스팔트포장 (폭20m이상도로)



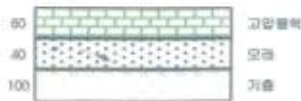
◆ 아스팔트포장 (폭20m미안도로)



◆ 화강석포장



◆ 소형고압블럭포장



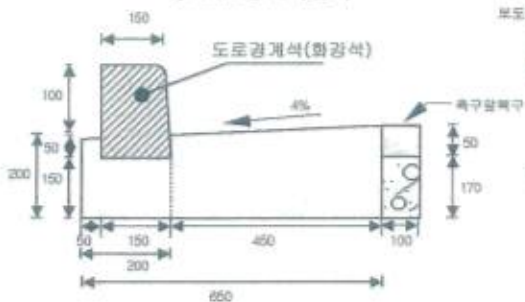
◆ 투수성콘크리트포장



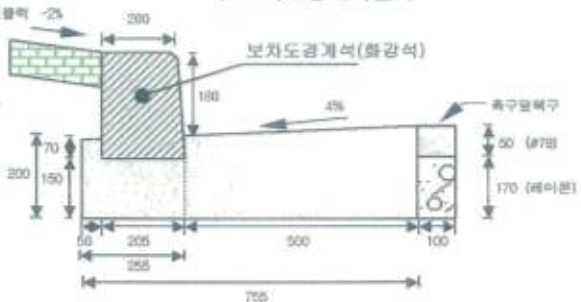
◆ 투수성아스팔트포장



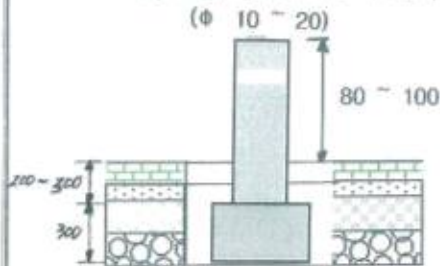
◆ 도로경계석설치



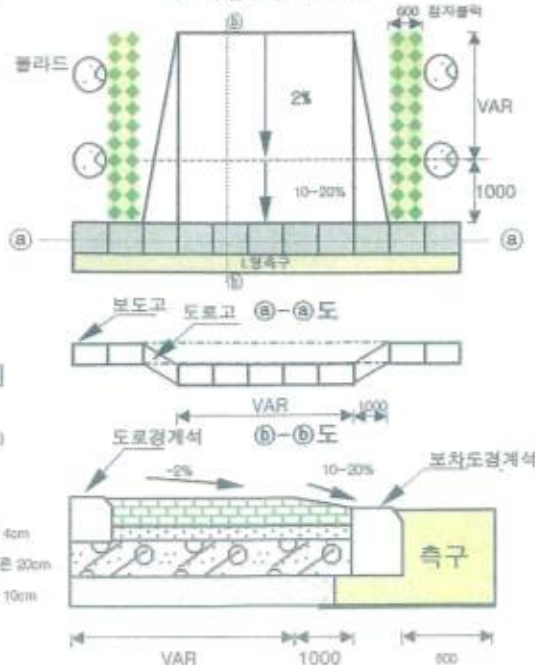
◆ 보차도경계석설치



◆ 블라드설치(서울시 디자인 블라드)



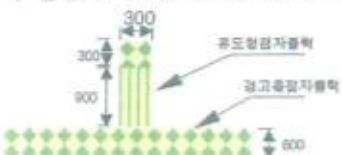
◆ 차량진입시설도



◆ 노면파쇄 (폭1~2m, 깊이5cm)



◆ 횡단보도장애인점자블럭설치도



※ 기층(25mm이하쇄석+석분), 보조기층(40mm이하쇄석) - 20cm마다 층다짐
※ 포장구배(-2%준수)

강남구청 도로관리과

- 보도 입양 협약서 -

서울특별시시장(이하 서울시), 강남구청장(이하 강남구)과 00주식회사(이하 000)는 보도 입양제에 대하여 다음과 같이 협약 체결한다.

제1조(목적) 본 협약은 걷기 편한 행복거리를 만들기 위해 공공재산인 보도를 시민과 함께 관리하여 쾌적한 보행 환경을 조성하는 것을 목적으로 한다.

제2조(협약대상지) 본 협약의 대상은 000과 인접한 보도로 한다.

- 입양구간 : 별첨 위치도 참조

제3조(권한) 0000은 공공시설물인 입양한 보도에 대해 유지관리 책무만을 가지며, 서울시(강남구)는 보도유지관리 이외의 보행자 사고처리 및 보상 등 모든 사항을 처리한다.

제4조(이행내용) 000은 입양한 보도에 대하여 청소 및 파손구간 보수 등 시민의 보행 불편이 발생하지 않도록 유지관리하고, 강남구는 000과 협의하여 입양한 보도에 표지석을 설치하고, 000이 경관개선 및 통행불편 해소를 위한 보도 개선 등을 시행할 경우 행정적 절차에 적극 협조한다.

제5조(협약기간) 협약 체결일로부터 3년(비관리청 일반보도블록외 포장재 사용시는 협약기간 5년)으로 하며, 협약기간 연장은 별도 이견이 없는 경우 자동 연장한다.

제6조(협약연장 및 종료) 본 협약의 내용을 변경하거나 해지하는 경우에는 서울시, 강남구와 000 협의하여 변경협약을 체결하거나 협약을 해지할 수 있다.

본 협약은 서울특별시시장, 강남구청장과 000대표이사가 각 기관을 대표하여 날인하며, 동 협약이 성공적으로 추진될 수 있도록 상호 협의를 통하여 공동 협력해 나가도록 한다.

2018년 월 일

서울특별시시장
박 원 순 (인)

강남구청장
정 순 균 (인)

00회사 대표이사
000 (인)

□ 상호 이행 내용

○ 보도입양제 참여기업

- 보도 상 청소 및 블록 파손 시 보수 시행
- 건물 경관 제고를 위해 필요시 자체 비용으로 쉼터, 화단 조성 및 보도 재포장 등 시행

○ 서울특별시, 강남구청

- 보도 상 보행자 사고 등 처리
- 회사 자체 비용으로 보도 형태 변경 시 행정적 절차 적극 협조
- 보도 입양 표지석 설치

- 보도 입양 안내 -

이 보도는 00주식회사에서
입양하여 깨끗하고 안전하게
관리하고 있습니다.

201 . . .
서울특별시 · 강남구청

- 입양 안내 표지석(안) -

보도 위 시설물 설계 및 관리기준

(서울특별시 보도환경개선과, 2014. 8.20)

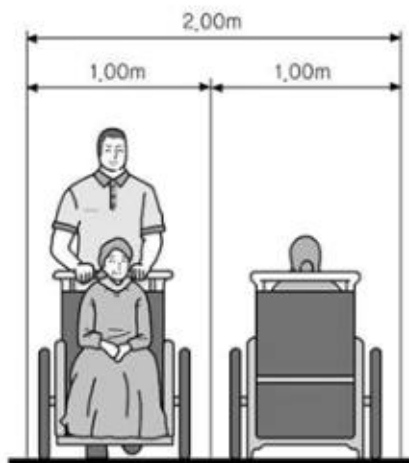
보행자 우선의 안전하고 쾌적한 보행환경 조성을 위하여 도시개발, 도로개설 등 신규도로 건설 및 건물신축 시 보도 위에 설치되는 시설물에 대한 설계 및 관리기준임

※ 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)

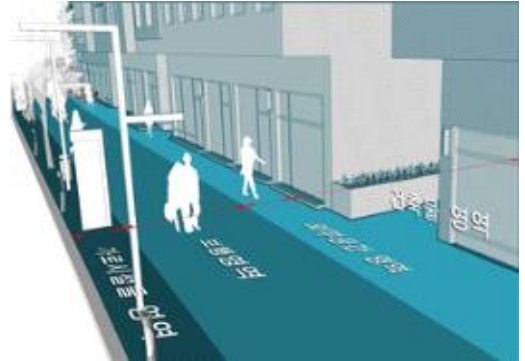
1-1-1. 보도의 유효폭은 보행자가 여유를 가지고 엇갈려 지나갈 수 있도록 가로수 등 노상시설물을 제외하고 최소 2m 이상을 확보하여야 하고, 주간선도로 및 보조간선도로에서는 3m 이상, 집산도로에는 2.25m 이상을 확보하여야 한다.



〈보도의 유효폭〉

1-1-2. 보도는 가로시설물 영역과 보행영역으로 구분 설치하여 쾌적한 보행 환경을 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)

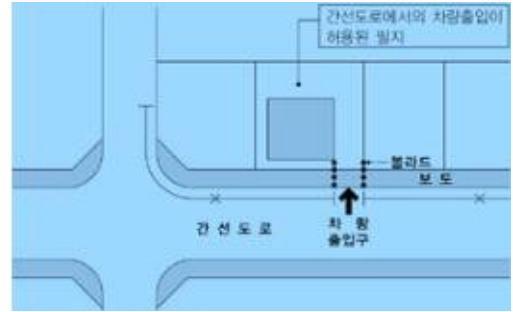
1-3. 보행동선은 보행자 안전과 쾌적한 보행이 가능한 동선체계가 되도록 하고, 장애인·노약자(아동 포함) 등의 보행에 불편이 없도록 계획한다.(지구 단위계획수립지침 3-6-10)

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 불라드를 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. (지구단위 계획수립지침 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 설치는 ‘최소화’한다. (인도 10계명 ①, ③, ⑤계명)

2-1-1. 불가피한 공익적 시설물에 한해 최소한으로 설치한다.

2-1-2. 지하철 출입구·환기구, 한전기기(개폐기, 변압기) 등 규격이 큰 시설물은 건물, 대지 내(건축선후퇴부분, 공개공지) 또는 이면도로, 녹지대 등 유휴 공간에 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, 떠돌지 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 최소화하고, 상업·주거지역 등 지역적 특성에 적합하도록 면밀히 검토하여 선정한다.('서울특별시 가로수 조성관리계획' 참고)



2-4-6. 가로 떠돌지는 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 떠돌지가 조성되어 있는 경우 녹지내 설치한다.

2-5-2. 보도 위 설치방법

1) 지상기기 설치는 보차도경계석으로부터 10cm 이격하고 보행진행방향으로 단변이 위치하도록 한다. 단, 지하철 환기구·출입구 등 구조물이 있는 경우 구조물에 인접하여 장변으로 설치가능하다.

2) 지상기기는 가로등, 보도 위 영업시설물 등과 인접하게 설치하여 보도 시설물을 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.(공공공간 디자인가이드라인 10대 원칙)

2-6-1. 차도에 인접한 버스 정류장 설치구역 내에 교통관련 시설 외 시설물의 설치를 금지한다.

2-6-2. 필요 시설물들은 버스 정류장 설치 구역의 시·종점 부분에 통합하여 배치한다.

2-6-3. 버스정류장 부근 가로수는 시각 차폐 요소로 작용하므로 식재를 금지한다.



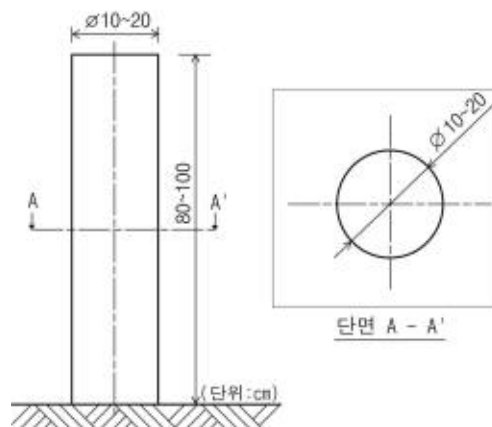
2-7. 자동차 진입 억제용 말뚝(볼라드)은 보행자를 배려하고 장애인, 노약자 등 교통약자의 편의를 증진시킬 수 있도록 설치한다.

2-7-1. 밝은 색 반사 도료 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 보행가로상 설치는 지양한다. 단, 주요정거장과 대중교통
결절점, 건물 출입구 부분과 보행가로는 교차하는 부분에는 보행권을
해치지 않는 한도 내에서 보행가로에 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 보행가로
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.



〈조명등(가로등, 보안등) 및 분전함 설치 조건〉 I

《일반사항》

-  조명등 설치 작업 및 지장물 이설시 배관 배선에 소요되는 모든 경비는 원인자부담으로 시행 하고 공사 완료 후 원상복구 하여야 한다.
-  조명등 작업은 반드시 전기공사업 등록 소기업체로 하여금 전기공사업법 및 서울시 도로 기전설비 설치 및 관리에 관한 규정에 의거 적법하게 시공토록 한다.
-  조명등 철거후 등주 기초는 완전 철거토록 하고 설치에 따른 관로 터파기 시행시 굴착 승인부서와 협의하여 시행토록 한다.
-  사용되는 모든 자재는 K.S 또는 동등이상의 제품을 사용하여야 한다
-  기타 조명등 설치와 관련되는 사항은 작업전 별도 협의할 것

《공사시공》

【 전선관 배관 및 배선 】

1. 배관 및 배선공사는 관련법규 및 규정에 의거 설치한다.
2. 조명등주내 주내 배선은 $CV2.5mm^2 \times 2C$ 를 사용하여야 한다
3. 배선이 관로내에서 접속하는 일이 없도록 한다.
4. 전선을 상호 접속시에는 압착단자 등을 사용하고 3M고무절연테이프(1차), 비닐절연테이프(2차)를 이용하여 충분히 절연처리 하여야한다
5. 케이블 규격은 부하 용량을 산정하여 $CV6mm^2 \times 1C \times 4$ (A.B 회로구분) 이상을 사용하고 안정기 박스함 내에서 접속 또는 분기하여야 한다.
6. 케이블 매설은 별도 지시가 없는 한 지중 0.65m 이하에 매설하고 도로 횡단시는 1.2m 이상(ST70C/PE54C 보강), 2배선 방식(격등가능)으로 결선하여야 한다.
7. 배관의 연결 시에는 물이 스며들거나 쉽게 이탈되지 않도록 견고하게 시공하여야 한다.
8. 조명등 전선로는 가능한 한 보차도 경계석 쪽으로 근접되게 설치하여 타 시설물로부터 손상을 입지 않도록 한다.
9. 케이블은 유지관리의 효율성을 높이기 위하여 각 상별로 색상을 구분하여 설치하거나 상이 구별되도록 상표시기를 부착하여 시공하여야 한다.
10. 조명등 배관은 파상형 경질 폴리에틸렌 전선관을 사용하므로 굴착시 바닥면의 평탄성을 유지하고 가급적 곡률 반경을 크게 하여야 한다.
11. 타공사로 인한 굴착시 선로 손상방지를 위하여 경고용 표시테이프를 전선관로 상부(250mm)를 따라 설치하여야 한다.

〈조명등(가로등, 보안등) 및 분전함 설치 조건〉Ⅱ

12. 공사 완료시에는 표준서식에 의거 준공표시판을 쉽게 지워지지 않는 재질로 제작하여 분전함 내에 부착하여야 한다.
13. 도로굴착시 조명등 선로의 손상을 방지하기 위하여 조명등 사이에 표준서식에 의한 라인마크를 설치하여야 한다.
14. 조명등 설치완료후 등주마다 스텐인레스 밴드형으로 조명등 표찰번호를 설치하여야 한다.
15. 도로 굴착시에는 교통불편을 최소화하고 안전을 위하여 공사 위험표지판 설치 공사안내간판 설치, 프랑카드 설치, 보행자 통로 확보등 안전시설 설치를 필한 후 작업을 하여야한다.
16. 굴착시에는 다른시설물(전력선, 통신선, 가스관, 수도관등)의 유무를 사전에 검토하여 시공에 따른 안전을 확보하여야 한다.
17. 분기개폐기인 누전차단기의 정격감도전류 50(mA), 동작시간 0.1초를 선택시 분전함의 접지저항과 가로등주 개별접지저항 값은 각각100(Ω)이하(제3종 접지)로 하고, 분전함 접지와 가로등주의 개별 접지선(GV)을 연결(연접접지)하여 분전함에서 측정한 접지 저항값이 10(Ω) 이하가 유지 되도록 하고, 전기안전공사로 하여금 측정 결과를 제출토록 한다.
18. 작업완료 후 야간에 부점등되는 사례가 없도록 한다.
19. 이설공사시 담당직원 입회하에 작업하고 공사 전, 중, 후 사진 1부를 제출토록 한다.

【 등기구 설치 】

1. 조명기구는 정해진 설치위치, 설치각도로 견고하게 설치한다.
2. 조명등주의 암은 도로선과 직각방향으로 설치되도록 한다.
3. 안정기는 등주내에 견고하게 설치하여야 한다

【 등주 기초 】

1. 등주의 기초는 정해진 위치에 등주를 견고하게 지지할 수 있도록 하여야 하며 기초가 침하, 경사등이 발생하지 않도록 시공하여야 한다.
2. 등주 기초하부는 충분히 다짐을 하고, 기초 주변의 되메우기시에도 충분한 다짐을 하여야 한다.
3. 보안등주 기초 양카볼트 규격 $\phi 19\text{mm}$ 이상, L=(길이) 300mm이상, 간격 $\square = 170\text{mm}$ 으로 설치하여야 한다.

【 등주 건주 】

1. 등주는 정해진 방향으로 연직으로 세우도록 한다.
2. 등주는 도로의 선형과 일치되도록 설치한다.
3. 등주 건주 또는 등기구 취부시에는 방청보호막(도금.도장등)이 벗겨지지 않도록 주의하여 취급하여야 한다.

〈조명등(가로등, 보안등) 및 분전함 설치 조건〉Ⅲ

《안전점검》

【 접지저항 측정 】

1. 등주의 접지는 각 등주를 개별 접지하고 분전함과 조명등간 공통접지를 병행 하여 시공한다.
2. 시공자는 공사구간내의 모든 등주 및 전원함, 보안등 선로등의 절연 및 접지 저항을 측정하여 그 결과를 제출하여야 한다.
3. 분전함의 접지저항과 보안등주 개별접지 저항값은 각각 100Ω 이하(제3종 접지)로 하고 분전함 접지와 보안등주의 개별접지선을 연결(연접접지)하여 분전함에서 측정한 접지 저항값이 10Ω 이하가 되도록 설치하여야 한다.
4. 접지선의 규격은 분전함은 $GV16\text{mm}^2 \times 1C$ 보안등주 개별접지선은 $GV6\text{mm}^2 \times 1C$ 로 하고 분전함과 조명등간 연결하는 연접접지선은 $GV10\text{mm}^2 \times 1C$ 를 사용한다.
5. 접지선은 녹색절연전선(GV)으로 보안등 전선과 같은 배관내에 포설한다.

【 절연저항 측정 】

1. 저압전로의 절연저항은 전선 상호간 전선과 대지간 개폐기 또는 과전류 차단기로 구분될 수 있는 선로마다 기준치 이상이어야 한다.

《사용전 점검》

【 안전공사 점검 】

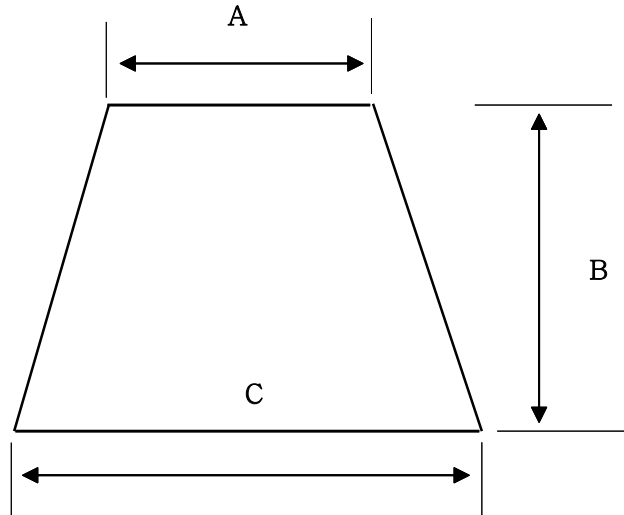
1. 조명등 설치 및 개량공사를 한 경우에는 전기사업법 제66조의 규정에 의하여 한국전기안전공사로부터 사용전 점검을 필하고 준공시 점검서 사본을 제출 하여야 한다.
2. 한국전기안전공사의 점검결과 부적합 시에는 보완 후 재점검을 득하고 적합할 경우 준공시 점검서 사본을 제출하여야 한다.

※ 하자보증이행증권 제출.(시설물 이설 후 1년간 유지관리)

- 연락처 : 강남구청 도로관리과 도로조명팀 ☎ 3423-6584~5

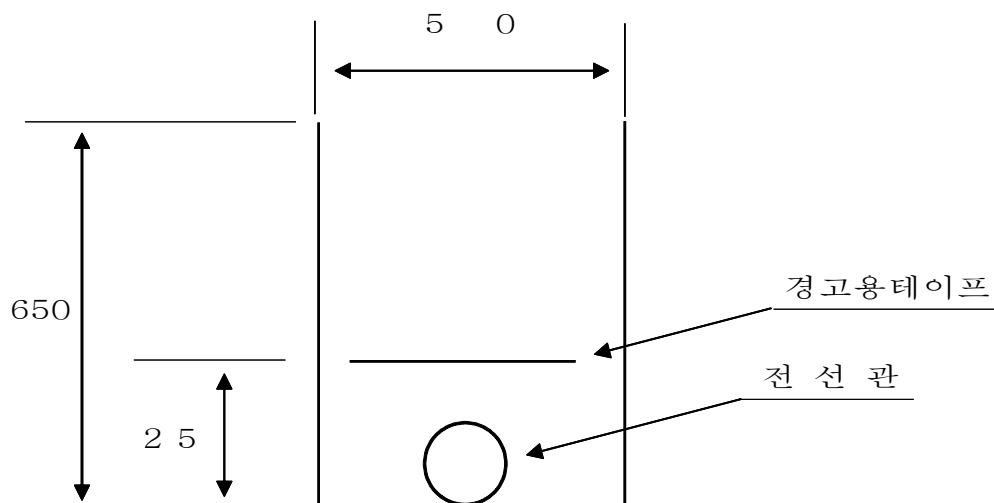
보안등 주요 구조물 상세도

1. 보안등 기초



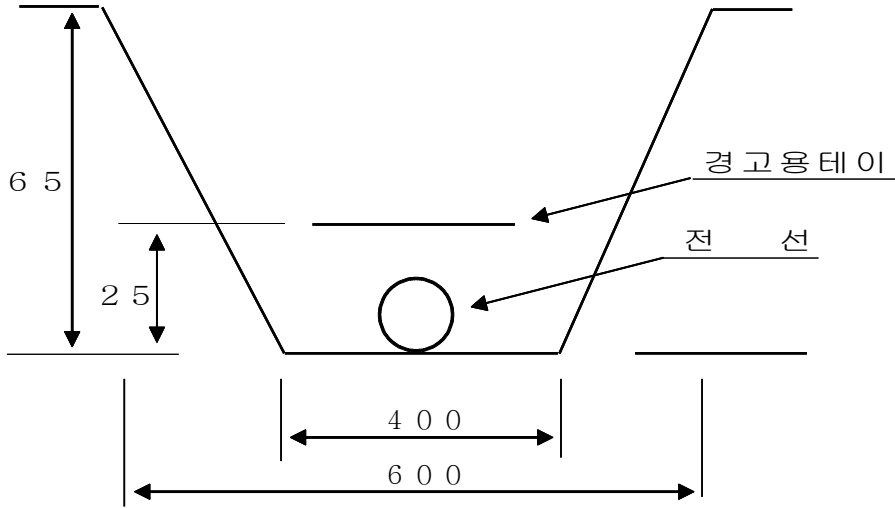
- 기초규격 : A = 400mm, B = 600mm, C = 500mm
- 앵카볼트 : $\Phi 19 \times 300\text{mm}$ 이상
- 접 지 봉 : $\Phi 14 \times 1000\text{mm}$ 이상
- 등주접지 : GV $6\text{mm}^2 \times 1\text{C}$

2. 배관용 터파기

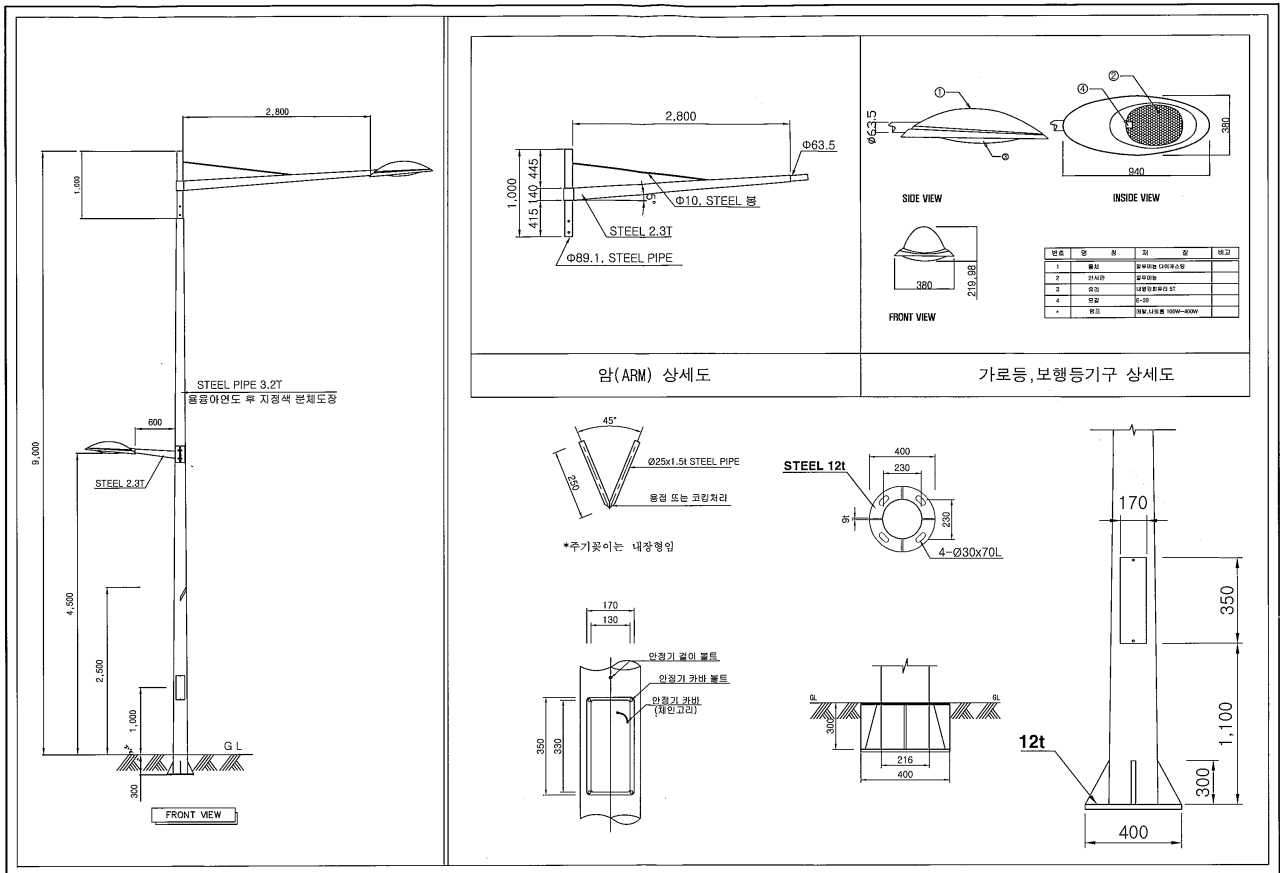


가로등 주요 구조물 상세도

1. 터 파 기



2. 가로등 베이스플레이트 지중시공



「도시가스배관의 안전조치 및 손상방지기준」

1. 도시가스배관의 안전조치

가. 굴착공사 현장위치 표시 및 도시가스배관 매설위치 표시와 표시사실의 통지

- 1) 도시가스사업자는 굴착공사자에게 연락하여 굴착공사 현장 위치와 매설배관 위치를 굴착공사자와 공동으로 표시할 것인지 각각 단독으로 표시할 것인지를 결정하고, 굴착공사 담당자의 인적사항 및 연락처, 굴착공사 개시예정일시가 포함된 결정사항을 정보지원센터에 통지할 것. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 굴착공사(이하 “대규모굴착공사”라 한다)는 공동으로 표시 할 것 가) 매설배관이 통과하는 지점에서 도시철도(지하에 설치하는 것만을 말한다)·지하보도·지하차도·지하상가를 건설하기 위한 굴착공사 나) 굴착공사 예정지역에서 매설된 도시가스배관의 길이가 100m 이상인 굴착공사
- 2) 1)에 따라 굴착공사 현장위치와 매설배관 위치를 공동으로 표시하기로 결정한 경우 굴착공사자와 도시가스사업자가 준수하여야 할 조치사항은 다음과 같다.
 - 가) 굴착공사자는 굴착공사 예정지역의 위치를 흰색 페인트로 표시할 것
 - 나) 도시가스사업자는 굴착예정 지역의 매설배관 위치를 굴착공사자에게 알려주어야 하며, 굴착공사자는 매설배관 위치를 매설배관 직상부의 지면에 황색 페인트로 표시할 것
 - 다) 대규모굴착공사, 긴급굴착공사 등으로 인해 페인트로 매설배관 위치를 표시하는 것이 곤란한 경우에는 가)와 나)에도 불구하고 표시 말뚝·표시 깃발·표지판 등을 사용하여 표시할 수 있다.
 - 라) 도시가스사업자는 나)와 다)에 따른 표시 여부를 확인해야 하며, 표시가 완료된 것이 확인되면 즉시 그 사실을 정보지원센터에 통지할 것
- 3) 1)에 따라 굴착공사 현장위치와 매설배관 위치를 각각 단독으로 표시하기로 결정한 때 굴착공사자와 도시가스사업자가 준수하여야 할 조치사항은 다음과 같다.
 - 가) 굴착공사자는 굴착공사 예정지역의 위치를 흰색 페인트로 표시하고, 그 결과를 정보지원센터에 통지할 것
 - 나) 정보지원센터는 가)에 따라 통지받은 사항을 도시가스사업자에게 통지할 것
 - 다) 도시가스사업자는 나)에 따라 통지를 받은 후 48시간 이내에 매설배관의 위치를 매설배관 직상부의 지면에 황색 페인트로 표시하고, 그 사실을 정보지원센터에 통지할 것

나. 도면의 제공

- 1) 도시가스사업자는 법 제30조의3제1항에 따른 도시가스배관 매설상황 확인업무를 수행하는 데 필요한 도시가스사업이 허가된 지역과 도시가스가 공급되는 지역에 관한 정보를 정보지원센터에 제공할 것
- 2) 굴착공사자는 필요한 경우 도시가스사업자에게 굴착예정 지역의 매설배관 도면을 요구할 수 있으며, 이 경우 도시가스사업자는 그 도면을 제공할 것

2. 도시가스배관의 손상방지

가. 굴착공사 준비

- 1) 굴착공사로 인한 배관손상을 예방하기 위하여 도시가스배관 주위에서 굴착공사를 하려는 자는 배관에 위해가 미치지 않도록 안전하고 확실하게 준비·작업 및 복구할 것
- 2) 굴착공사자는 다음 기준에 따른 시기 및 필요한 경우 도시가스사업자에게 입회를 요청하여야 하며,

- 요청받은 도시가스사업자는 입회하여 필요한 사항을 확인할 것
- 가) 시험 굴착 및 본 굴착 시
 - 나) 가스공급시설에 근접하여 파일, 토류판 설치 시
 - 다) 도시가스배관의 수직·수평 위치 측량 시
 - 라) 노출배관 방호공사 시
 - 마) 고정조치 완료 시
 - 바) 도시가스배관 되메우기 직전
 - 사) 도시가스배관 되메우기 시
 - 아) 도시가스배관 되메우기 작업 완료 후
- 3) 「산업안전보건법」 제14조에 따른 관리감독자는 다음 기준에 따라 업무를 수행할 것
- 가) 도시가스사업자가 지정한 굴착공사 안전관리전담자(이하 “안전관리전담자”라 한다)와 연락방법을 사전 확인하고 공사 진행에 따른 공동 입회 및 공동 확인에 필요한 공사의 공정을 협의할 것
 - 나) 주위의 굴착공사는 안전관리전담자의 입회 아래 실시할 것
 - 다) 현장의 모든 굴착공사와 천공작업(보링, 파일박기)·발파작업·차수공사 등 도시가스배관에 영향을 줄 수 있는 공사를 파악하고 관리할 것
 - 라) 도시가스배관 주위의 굴착공사 전에 굴착에 참여하는 건설기계조종사, 굴착작업자 등에게 다음 사항에 대한 교육·훈련을 실시하고, 교육·훈련내용을 작성·보존할 것
 - ① 도시가스배관 매설위치와 손상방지를 위한 준수사항
 - ② 비상시 긴급조치사항 및 대처방안
 - ③ 가상시나리오에 따른 교육 및 훈련
- 4) 도시가스사업자와 굴착공사자는 굴착공사로 인하여 도시가스배관이 손상되지 않도록 다음 기준에 따라 도시가스배관의 위치표시를 실시할 것
- 가) 굴착공사자는 굴착공사 예정지역의 위치를 흰색 페인트로 표시하며, 페인트로 표시하는 것이 곤란한 경우에는 굴착공사자와 도시가스사업자가 굴착공사 예정지역임을 인지할 수 있는 적절한 방법으로 표시할 것
 - 나) 도시가스사업자는 굴착공사로 인하여 피해를 받을 우려가 있는 매설배관의 위치를 매설배관 직상부의 지면에 페인트로 표시하며, 페인트로 표시하는 것이 곤란한 경우에는 표시 말뚝·표시 깃발·표지판 등을 사용하여 적절한 방법으로 표시할 것
 - 다) 공사 진행 등으로 도시가스배관 표시물이 훼손될 경우에도 지속적으로 표시할 것
- 5) “도시가스배관 손상방지 기준”의 기준은 굴착공사장에 비치·부착하고 굴착공사관계자는 항상 휴대·숙지할 것

나. 굴착공사 시행

- 굴착공사자는 공사 중 다음 사항을 이행할 것
- 1) 규칙 제53조에 따른 가스안전영향평가대상 굴착공사 중 도시가스배관의 수직·수평 변위와 지반침하의 우려가 있는 경우에는 도시가스배관 변형 및 지반침하 여부를 확인할 것
 - 2) 계절 온도변화에 따라 와이어로프 등의 느슨해짐을 수정하고 가설구조물의 변형유무를 확인할 것
 - 3) 도시가스배관 주위에서는 중장비의 배치 및 작업을 제한할 것
 - 4) 굴착공사로 노출된 도시가스배관과 가스안전영향평가대상범위 안의 도시가스배관은 일일 안전점검을 실시하고 점검표에 기록할 것
 - 5) 가목에 따른 도시가스배관 변형 및 지반침하 여부는 다음 기준에 따라 확인할 것
 - 가) 줄파기 공사로 배관이 노출될 때 수직·수평 측량을 통해 최초 위치를 확인·기록하고 공사 중에도 계속 측량하여 배관변형 유무를 확인할 것

- 나) 매몰된 배관의 침하 여부는 침하관측공을 설치하고 관측할 것
- 다) 침하관측공은 굴파기를 하는 때에 설치하고 침하 측정은 매 10일에 1회 이상을 원칙으로 하되, 큰 충격을 받았거나 변형 양(量)이 있는 경우에는 1일 1회씩 3일간 연속하여 측정한 후 이상이 없으면 10일에 1회 측정할 것
- 라) 도시가스배관 변형과 지반침하 여부 확인은 해당 도시가스회사 직원과 시공자가 서로 확인하고 그 기록을 각각 1부씩 보관할 것

다. 굴착공사 종류별 작업방법

1) 파일박기 및 빼기작업

- 가) 공사착공 전에 도시가스사업자와 현장 협의를 통하여 공사 장소, 공사 기간 및 안전조치에 관하여 서로 확인할 것
- 나) 도시가스배관과 수평거리 2m 이내에서 파일박기를 하는 경우에는 도시가스사업자의 입회 아래 시험굴착으로 도시가스배관의 위치를 정확히 확인할 것
- 다) 도시가스배관의 위치를 파악한 경우에는 도시가스배관의 위치를 알리는 표시판을 설치할 것
- 라) 도시가스배관과 수평거리 30cm 이내에서는 파일박기를 하지 말 것
- 마) 향타기는 도시가스배관과 수평거리가 2m 이상 되는 곳에 설치할 것. 다만, 부득이하여 수평거리 2m 이내에 설치할 때에는 하중진동을 완화할 수 있는 조치를 할 것
- 바) 파일을 뺄 자리는 충분히 메울 것

2) 그라우팅·보링작업

- 가) 1)의 가)부터 다)까지를 준용할 것. 이 경우 “파일박기”는 “그라우팅·보링작업”으로 본다.
- 나) 시험굴착을 통하여 도시가스배관의 위치를 확인한 후 보링비트가 도시가스배관에 접촉할 가능성이 있는 경우에는 가이드파이프를 사용하여 직접 접촉되지 아니하도록 할 것

3) 터파기·되메우기 및 포장작업

- 가) 1)의 가)부터 다)까지를 준용할 것. 이 경우 “파일박기”는 “터파기”로 본다.
- 나) 도시가스배관 주위를 굴착하는 경우 도시가스배관의 좌우 1m 이내 부분은 인력으로 굴착할 것
- 다) 도시가스배관에 근접하여 굴착하는 경우로서 주위에 도시가스배관의 부속시설물(밸브, 수취기, 전기 방식용 리드선 및 터미널 등)이 있을 때에는 작업으로 인한 이탈 그 밖에 손상방지에 주의할 것
- 라) 도시가스배관이 노출될 경우 배관의 코팅부가 손상되지 아니하도록 하고, 코팅부가 손상될 때에는 도시가스사업자에게 통보하여 보수를 한 후 작업을 진행할 것
- 마) 도시가스배관 주위에서 발파작업을 하는 경우에는 도시가스사업자의 입회아래 충분한 대책을 강구한 후 실시할 것
- 바) 도시가스배관 주위에서 다른 매설물을 설치할 때에는 30cm 이상 이격할 것
- 사) 도시가스배관 주위를 되메우기 하거나 포장할 경우 배관주위의 모래 채우기, 보호판·보호포 및 라인마크 설치 및 도시가스배관 부속시설물의 설치 등은 굴착 전과 같은 상태가 되도록 할 것
- 아) 되메우기를 할 때에는 나중에 도시가스배관의 지반이 침하되지 않도록 필요한 조치를 할 것

3. 그 밖의 기준

굴착공사로 인한 배관손상을 예방하기 위하여 가스안전영향평가를 받으려는 자는 가스안전영향평가서에 굴착공사의 영향 범위, 계획변경 방법 및 안전관리체계 등 필요한 내용이 포함되도록 가스안전영향평가서를 작성할 것

「하수도 분야 협의 조건」

◎ 사용승인 이전 확인사항(필요시, 특이사항 발생시 1개월전 별도협의)

- 건축도면에 대지내의 우오수처리 계획도를 따로 작성하여 첨부할 것(세움터 등록)
- 아래의 유출지하수가 발생되거나 굴착지름이 75mm이상인 지질·지하수 조사시에는 신고.
- **치수과 직접 제출서류(사용승인 접수 후 직접제출)**
 - 배수설비준공검사완료보고서(감리자 작성 및 준공검사항목 모두 작성),
우오수관 시공사진(아래의 양식에 작성) 각각 1부.
 - 공공하수관로 내부 조사보고서(cctv촬영자료 포함) 1부
 - 배수설비 폐쇄 완료 신고서 1부.
- 반드시 배수설비 폐쇄완료 보고서를 제출할 것.(기존 배수설비 재이용하는 경우에도 제출,
신설시 기존 배수관은 철거하고 천공부는 단지관복구)

◎ 신설 배수설비 시설기준

- 대지내 옥내·외 배수설비는 주택건설기준 등에 관한 규정 및 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 우·오수관을 분리하여 설치
- 개인하수도(이하 배수설비)의 설계 및 시공은 하수도법 시행규칙 제23조 및 별표 7과 하수도시설기준(환경부 제정)등 최근 규정을 따라 시공하며 PVC관을 사용 시 KS인증 또는 이와 동등한 품질기준을 만족하는 것을 사용할 것.
 - 공공하수도로 우·오수 각각 분리 배출
합류지역은 합류관에 우·오수를 구분(2개소천공)하여 접합하고, 분류식은 각각관에 접합
대지 내에도 우·오수 각각 분리시공하고, 각각의 집수정을 따로 설치
 - 분뇨를 제외한 생활오수는 정화조를 경유하지 않도록 조치
 - 부지 내 우수는 노면으로 유출되지 않도록 모두 집수(주·부출입구 주변에 트렌치 등설치)
 - 빗물홈통의 배출구는 건물외부에 노출하지 않고, 물받이에 직접 연결
 - 배수관의 기점·종점·합류점·굴곡점에는 맨홀·물받이를 설치
 - 공공하수도의 통수능을 저해하거나 방류수의 수질기준을 유지하기 어려운 경우등에는 **적절한 제해시설을 설치한다.**
- 건물 내 지하층(도로면보다 낮은 곳)이 있는 경우에는 강우시 노면수로 인한 침수 예방을 위해 현관 및 차량진출입구에 차수판을 설치하여야 하며, 지하층에 배수설비가 있어 역류 우려가 있는 경우에는 역류방지시설(역지번 등)을 설치
- 건물 차량진출입로 상에 공공하수도 빗물받이가 위치하는 경우에는 우리구(치수과) 협의 후 이설조치 바랍니다.
- 건축현장 인근 하수시설물 변형 및 손괴시 즉시 원상복구하여 배수처리에 원활을 기하고 레미콘 세척수, 시멘트 풀 및 건축자재 등이 하수관에 유입되지 않도록 하되 이상시에는 우리구(치수과)와 협의 후 원인자부담으로 원상복구하여야 합니다.(하수도법 제75조 저촉)

- 배수설비를 공공하수도에 연결 시에는 하수관에 접합하여야 하며, 시공자.감리자는 우.오수 분류지역 여부 등을 우리 구(치수과)에 문의 및 재차 현장 확인하여 오접사항이 발생되지 않도록 하여야 합니다.
 - 하수도법 제27조, 동법 시행령 제22조, 동법 시행규칙 제23조의 시공자의 자격요건 (종합공사or상하수도설비공사업의 등록자) 등의 사항을 모두 준수할 것.
 - 공공하수도로 연결되는 배수설비의 관경은 최소 150mm 이상/ 하수관접합이 원칙
 - 단, 오수관로의 규격이 400mm미만인 경우에 배수설비의 관경이 200mm 이상이거나 그 외 부득이한 경우에는 우리 구(치수과)와 협의하여 맨홀로 접속(필요시 신설)되도록 계획하고 시공(맨홀 신설 시에 맨홀뚜껑은 우.오수용 구분하여 서울시마크찍힌 KS제품 사용)
 - 공공하수도 연결 시에는 반드시 원형천공기를 사용하도록 하고, 공공하수관로 관저고에서 **관경이 1/2이상 지점에 연결**토록 천공(관 상단부 및 수평부, 하단부 천공금지)
 - 공공하수관 1본에 2공이상 천공 시에는 10cm 이상 이격거리 유지
 - 공공하수관에 배수설비 연결시에는 단지관을 반드시 사용하여 수밀성을 유지토록 하며, 사각형거 및 맨홀에 연결시에는 외부 접속지점에 배수관 외경보다 30cm, 두께 15cm 이상의 보호콘크리트 시공(공공하수관에 연결된 배수관 상단부의 심도가 1m 미만인 경우에도 보호콘크리트 시공)
 - 공공하수관로 접속지점은 천공 전, 천공 후, 단지관 설치 후, 배수설비 연결후로 구분하여 촬영하되 각각 원경사진(건물 및 공공하수관 접속위치 확인 가능토록 촬영) 및 근경사진(보드판에 위치 및 날짜, 관경 기입 촬영)을 촬영하여 위.변조 방지
 - 건축물의 **공사감리자(감독자)가 반드시 확인하도록 하고, 배수설비 준공검사 완료 보고서 제출** 시 첨부(모든 접속지점에 대하여 제출할 것)

※ 별첨 1 : 배수설비와 공공하수관로 연결부 시공방법

◎ 기존 배수설비 철거기준

- **기존건축물의 배수설비는** 반드시 배수설비 폐쇄완료 보고서를 제출할 것.(기존 배수설비 재이용하는 경우에도 제출, **신설시 기존 배수관은 철거하고 천공부는 단지관복구**)
 - 기존건축물 부지 경계 안쪽에서 공공하수관까지 연결된 배수관 전부 철거
 - 공공하수관이 원형관인 경우에는 천공부에 단지관을 삽입한 후 수밀한 플라스틱 재질의 밀봉캡을 삽입한 후 외부 몰탈을 타설(천공부 크기가 부정형인 경우 천공기로 재천공)
 - 사각형거 및 맨홀에 연결된 경우에는 내측에 거푸집을 고정시키고 외부에서 거푸집을 설치한 상태에서 천공부 상부에 무수축몰탈을 타설하여 충전
 - 천공부의 크기가 300mm 이상이거나 부정형 천공으로 균열이 발생하였을 경우에는 본관(1본) 교체나 별도의 폐쇄 방안을 우리 구(치수과)와 협의 후 조치
 - 공공하수도와 접속되어 있는 지점별로 현장 확인 가능토록 주변시설물과 함께 촬영토록 하며 배수설비 폐쇄 전, 배수관 철거 후, 천공부(필요시 천공 후), 단지관 및 밀봉캡 설치 후(또는 거푸집 설치 후), 몰탈 타설 후로 구분하여 촬영하되 위치를 기재한 표시판을

설치 후 촬영하여 위.변조 방지

→ 건축물의 **공사감리자가 반드시 확인**하도록 하고, **배수설비준공검사완료보고서(감리자가 작성)** 제출 시 첨부

- 기존 배수설비가 공공하수도 빗물받이에 무단 연결된 경우에는 배수관 철거 후 빗물받이를 우리 구 기준에 따라 재설치

※ 별첨 2 : 관종별 배수설비 천공부 폐쇄 시공방법

◎ CCTV촬영기준

- 건축물의 **착공 시 건물부지와 접한 도로의 공공하수관**(상류측 20m부터 하류측 50m까지)에 대한 **CCTV촬영과 맨홀, 빗물받이(연결관 포함)에 대한 조사**를 실시하고 **이상(퇴적물, 파손 등)이 있을 시**에는 우리 구(치수과)에 관련 자료 첨부하여 협의(필요시 서면 제출)토록 하되, 착공신고 처리일로부터 7일 이내 의견이 없을 시에는 공공하수도는 이상이 없는 양호한 상태로 간주하여 처리코자 합니다.
- 건축공사 완료 후 착공시 실시한 것과 동일한 조사를 실시하고 조사보고서(촬영자료 cd 포함)를 작성하여 배수설비 준공검사 완료보고서 제출 시 우리 구(치수과)에 첨부하여 제출하고, **착공 시점대비 하수관로 내 이상 발견 시에는 준설 및 보수 정비토록 조치**하시기 바랍니다.
 - CCTV 촬영 시에는 위치 확인 및 위·변조를 방지하기 위해 촬영장비를 맨홀 투입 전에 매회 주변 시설물(건축물)이 나오도록 촬영

◎ 기타사항

- 사업시행으로 인한 폐지 및 신설·개량되는 공공 하수시설에 대해 절대측량에 의한 공공측량을 실시하고, 공공측량 성과 심사를 받아 서울시 하수도관리 전산시스템 GIS DB 서버에 탑재할 것.
- 빗물받이(스틸그레이팅) 받침 및 뚜껑은 한국표준협회 단체표준(SPS-KMIC-007-2014:2013)이 적용된 제품을 사용하여야 함

규격 : 뚜껑 500*400*50*7*4

	폭	길이	높이	두께	단위중량	수량	철비중	중량
b-bar	0.388				1.99	15		11.58
c-bar		0.5	8	8		3	0.00785	0.75
e-bar		0.5	50	6		2	0.00785	2.36
합계								14.69

규격 : 받침 510*410*55*5

	폭	길이	높이	두께	단위중량	수량	철비중	중량
앵글		0.51			4.23	2		4.31
앵글		0.41			4.23	2		3.47
양카	0.032	150		6		4	0.00785	0.90
합계								8.69

□ 유출지하수 협의내용

《유출지하수 신고》

대 상 : 유출지하수 발생 건축물(굴착공사장)

신고방법 : 치수과 지하수담당(02-3423-6624) 별도 협의

관련근거 : 서울시 하수도사용조례 제21조(사용개시 등의 신고)

《유출지하수 활용권장》

굴착공사장에서 발생하는 유출지하수 활용시설을 설계에 반영하여 시공하는 방안을 검토해서 소중한 수자원인 지하수를 효율적으로 활용하시기 바랍니다.

- 활 용 시 설 : 생활용수 중 소방, 청소, 조경 또는 공사용 등
- 활용 시 이점 : 유출지하수 활용요금은 상수도요금보다 경제적 효과 큼
- 유출지하수 요금(하수도사용료) : 1㎥당 300원(2014년부터)
(빗물과 사용하지 아니하고 공공하수도에 배출되는 월 60㎥미만인 유출지하수는 제외)

□ 굴착행위 협의내용

《굴착행위 신고》

대 상

- 굴착지름이 75mm 이상인 지질·지하수 조사(국방·군사용 제외)
- 지열냉난방시설의 공사로써 지하수를 뽑아쓰지 아니하는 공사

신고방법 : 치수과 지하수담당(02-3423-6624) 별도 협의

관련근거 : 지하수법 제9조의4 제1항 및 동법 시행령 제14조의3 제2항

배수설비 준공검사 완료보고서

설 치 자	법 인 명					
	성명(대표자)				생 년 월 일 (사업자등록번호)	
	주 소				전 화 번 호	
시 공 자	법 인 명					
	성명(대표자)				생 년 월 일 (사업자등록번호)	
	주 소				전 화 번 호	
배 수 설 비 현 황	설치위치					
	우수관종	PVC관, PE관, 흙관, VR관, PC관, 강관, 주철관, 기타				
	오수관종	PVC관, PE관, 흙관, VR관, PC관, 강관, 주철관, 기타				
	우수관경	Φ mm	연장	m	접속방법	(하수관, 맨홀, 타배수설비, 기타)에 접속
	오수관경	Φ mm	연장	m	접속방법	(하수관, 맨홀, 타배수설비, 기타)에 접속
준 공 검 사 항 목	1. 배수설비 연결부 적정시공여부(수밀성확보, 지하수 침투, 공공하수도·타배수설비 훼손, 훼손 시 적정복구)					특 이 사 항
	2. 배수설비 경사도(100분의 1이상)					
	3. 배수설비 관경의 적정성					
	4. 배수설비 재질(내구성, 내부식성)					
	5. 오수, 우수 분리배관 여부					
	6. 공공하수도, 타배수설비와의 오접여부					
	7. 공공하수관 1본에 2공이상 천공시 10cm 이상 이격여부					
	8. 건물부지 주변 공공하수도 이상(퇴적물, 파손 등)여부					
	9. 기존 배수설비의 폐쇄 및 시공적정여부					
	10. 기타 상기 신고 및 협의사항 및 하수도법 시행규칙 별표 7의 기준 준수여부					
감 리 자	위의 준공검사항목들에 대하여 검사를 실시한 후 보고서를 제출합니다.					
	소속(법인명)			직 위		
	생 년 월 일 (사업자등록번호)			전화번호		
	주 소			성명 (서명 또는 인)		
구 비 서 류		· 배수설비 및 접속부분의 설치시공 전.중.후 사진 1부 · 공공하수관로 내부 조사보고서(cctv 촬영자료 포함) 1부 · 배수설비 폐쇄 완료 신고서 1부 (※해당될 경우)				

배수설비 폐쇄 완료 신고서

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	

배 수 설 비 현 황	배수설비위치					
	시설 제원	규 격	연 장	관 구분	관 재질	집수정유무
				우수관 오수관		유, 무

폐쇄처리	총연장	철거연장	폐쇄방법	기존배수설비 재이용 여부

배수설비 폐쇄를 완료하고 완료 신고서를 제출합니다.

이름
아이
성

신 청 인 (서명 또는 인)

강 남 구 청 장 귀하

구비서류 : 배수설비 폐쇄(철거) 전,중,후 사진(공공하수관 천공부 복구 전,후사진 포함)

<우수관 시공사진>

천공전(원경)	천공전(근경) - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영
천공후(원경)	천공후(근경) - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영
단지관 및 배수설비 설치후(원경)	단지관 및 배수설비 설치후(근경) - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영

<오수관 시공사진>

천공전(원경)	천공전(근경) - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영
천공후(원경)	천공후(근경) - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영
단지관 및 배수설비 설치후(원경)	단지관 및 배수설비 설치후(근경) - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영

<기존관 폐쇄 시공사진> - 위치,날짜 관경기입한 보드판과 함께촬영

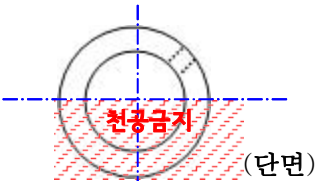
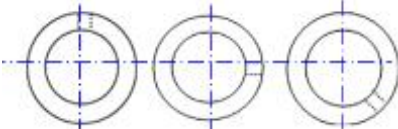
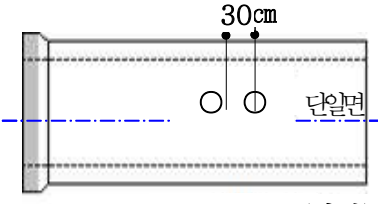
기존 하수관 철거 전(원경)-관이 나오게	기존 하수관 철거 전(근경)
기존 하수관 철거 후, 천공부위 복구 전(원경) -관이 나오게	기존 하수관 철거 후, 천공부위 복구 전(근경)
천공부위 복구 후 외부사진(별첨2참조)	천공부위 복구 후 내부사진(CCTV촬영 이용)

【별첨 1】 배수설비와 공공하수관로 연결방법

1) 공공하수관에 연결시에는 천공기를 사용

		
천공기 작업	천공후	배수설비 연결 완료

2) 천공 방법

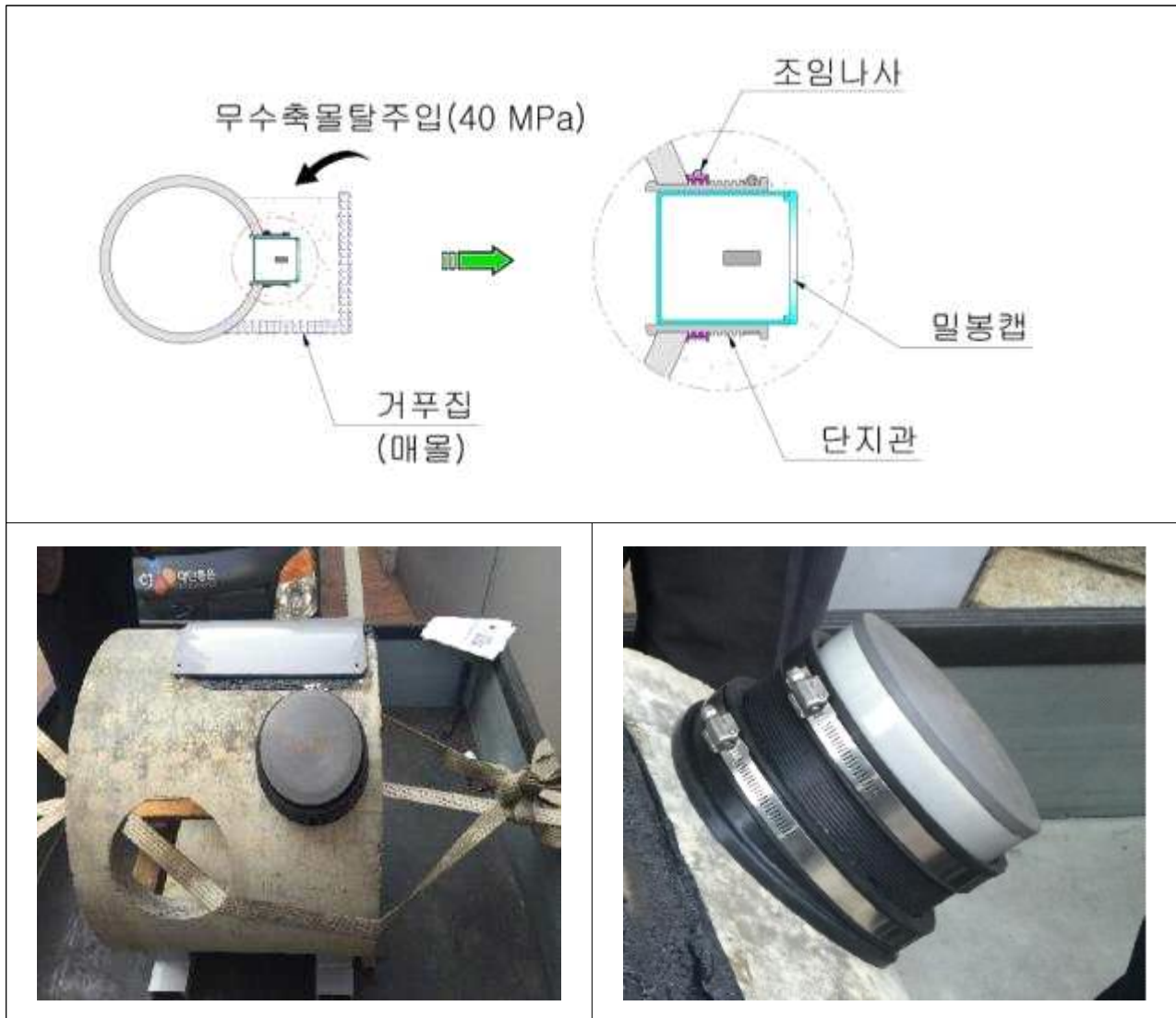
기 준	천 공	
· 공공하수관거에 천공시 관저고에서 1/2 이상 지점 천공		(O)
※ 관 상단부 및 수평부, 하단부 천공금지		(X)
· 공공하수관거 한본에서 단일면에 2공까지만 천공 ※ 2공 천공시 천공간격은 30cm 이상 이격거리 유지		(평면)

3) 천공 후 연결시에는 단지관 사용

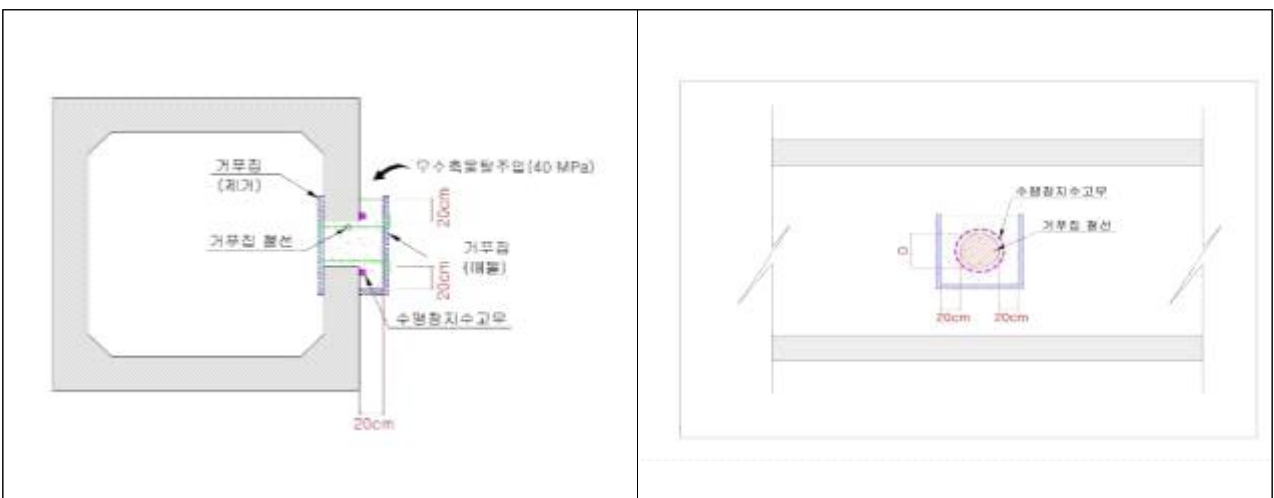
		
천공후 단지관 접합	천공후 단지관 접합	천공후 단지관 접합

【별첨 2】 관종별 배수설비 천공부 폐쇄시공 방법

1) 원형관



2) 사각형거, 맨홀



[붙임 제17호]

- 정화조 악취저감장치(공기 공급장치)설치 안내 -

□ 관련조항 : 하수도법 시행령 제24조 제3항 별표1의5

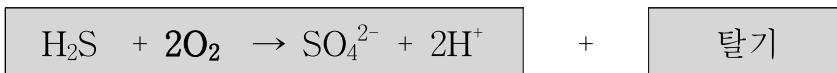
□ 공기주입장치 개요

- 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



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

건축허가 시 급수 협의 조건

1. 주택법 제15조제1항에 의한 사업계획 승인대상 건축물 등은 “주택건설기준 등에 관한규정” 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 물탱크를 설치해서는 아니되며, 지하에 저수조와 가압설비를 설치한 후 각 수용가에 급수하여야 한다.

나. 수도법 시행규칙 별표3의2의 저수조의 설치기준에 따라 저수조를 설치하여야 한다.

다. 수도법 시행규칙 제22조의3에 따라 저수조 청소 등 소독등 위생조치를 하여야 한다.

3. 배수관의 수압으로 4층까지는 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 시행하여야 하며, 『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. 인입급수관 구경은 가정용 30mm, 영업용 15mm로 각각 설치할 예정이니, 수도계량기 이후 옥내 급수관은 성수 시간대 급수에 지장이 없도록 적정 구경으로 시공하여야 한다.

7. 서울특별시수도조례 시행규칙 제9조(계량기 설치위치)에 따라 대지 경계선으로부터 3m 이내의 장소에 수도 계량기실 설치 공간(대형 수도계량기실은 폭 3m, 연장 4m, 깊이 2m 이상)을 확보하여야 한다.

※ 단, 인입급수공사 시행예정 구간에 소유자가 다른 사유지가 저축될 경우 수도조례 시행규칙 제3조 【별지 제2호서식】에 의거 저축된 토지 및 건물 등에 대한 사용 승락서를 제출하여야 하며, 또한 사용자 명의로 급수공사를 신청하는 경우에도 토지 및 건물 등에 대한 사용 승락서를 담당공무원이 현장조사 방문시 제출하여야 한다.

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

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. 사업부지 내에 부설되어 있는 기존 상수도 시설물은 다음 내용에 따라 시행하여야 한다.

가. 기존 상수도 시설물의 철거·폐쇄·이설 공사는 주민급수에 지장이 없도록 착공 전 작업계획과 이설 계획서를 관할 수도사업소와 협의하고 사전승인을 득한 후 원인자 부담으로 시행하여야 한다.

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. 상수도공사 중 시설물 손괴 등으로 인한 발생하는 원인자부담금(원인자 복구 또는 관리청 복구)은 다음 각 호 중 해당하는 비용을 각각 산출하여 합산한 금액을 납부하여야 한다.

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

11. 옥내 급수설비는 수도법 제15조의1(절수설비 등의 설치) 및 동법 시행규칙 제1조의2 별표2에서 규정하는 절수설비로 설치하여야 한다.

12. 수도계량기보호함(벽체식) 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 $(4\pm 1)^{\circ}\text{C}$ 의 물을 가득 채우고 물이 새지않도록 양쪽 끝을 밀폐하여 보호함에 넣은 후 주위 온도 $(-20\pm 1)^{\circ}\text{C}$ 이 되도록 항온항습기에 48시간 방치하였을 때 수도계량기가 파손(동파)되지 않아야 한다.

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

13. 주방 개수대(싱크대)에 음용수로 사용 가능한 냉수 전용 수도꼭지 설치를 권장한다

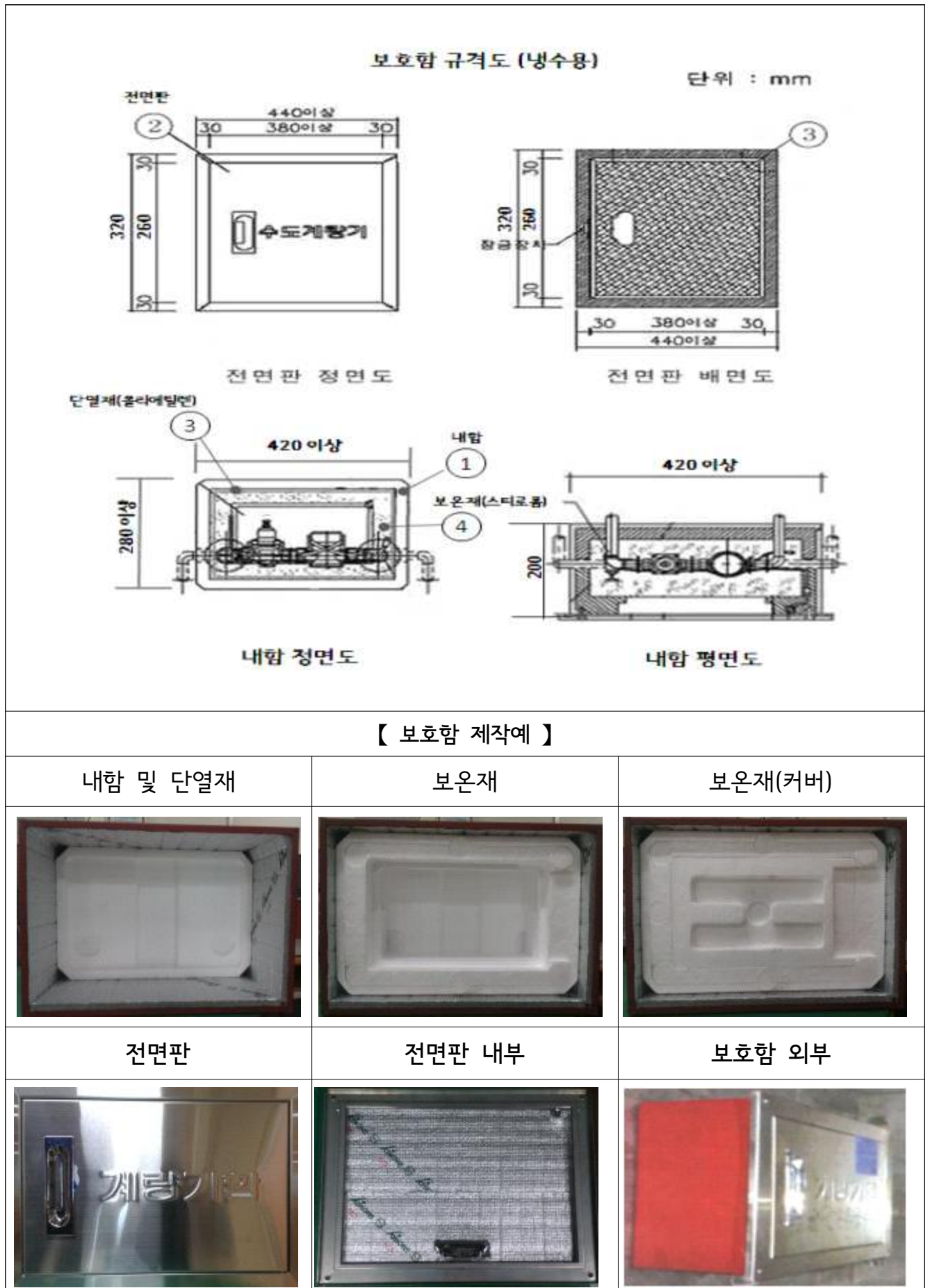
14. 급수장치(수도계량기) 폐전 시에는

가. 급수장치(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

부도 1 보호함의 일례



〈참고자료〉

【수도법】 제14조(수도용 자재와 제품의 인증 등) ① 수도시설(취수·저수·도수시설은 제외한다) 중 물에 접촉하는 수도용 자재나 제품을 제조 또는 수입하려는 자는 미리 환경부장관 으로부터 그 수도용 자재와 제품이 대통령령으로 정하는 위생안전 기준에 맞는 지에 대하여 인증 을 받아야 한다.

② 누구든지 제1항에 따른 인증을 받지 아니한 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.

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 받아야 하는 수도용 자재와 제품의 범위, 인증의 방법·절차, 검사기관의 지정, 수수료와 제4항에 따른 표시방법 등에 관하여 필요한 사항은 환경부령으로 정한다. [전문개정 2010.5.25]

【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. 다만, 정수시설에서 사용되는 경우에는 정수된 물과 직접 접촉하는 자재와 제품만 해당한다.

[별표 1]

위생안전기준 인증대상 수도용 자재와 제품의 범위(제2조 관련)

1. 2011년 5월 26일부터 적용되는 인증대상 수도용 자재와 제품

구 분	인증대상
수도관	주철관류(鑄鐵管類)

2. 2011년 11월 26일부터 적용되는 인증대상 수도용 자재와 제품

구 분	인증대상
수도관	주철관류
	그 밖의 금속관류
	합성수지관류

3. 2012년 5월 26일부터 적용되는 인증대상 수도용 자재와 제품

구 분	인증대상
수도관	주철관류
	그 밖의 금속관류
	합성수지관류
기계 및 계측·제어용 자재 및 제품	밸브류 펌프류 수도꼭지류 유량계류(流量計類) 수도미터류

4. 2013년 1월 26일부터 적용되는 인증대상 수도용 자재와 제품

구 분	인증대상
수도관	주철관류
	그 밖의 금속관류
	합성수지관류
기계 및 계측·제어용 자재 및 제품	밸브류 펌프류 수도꼭지류 유량계류 수도미터류
도료(塗料) 등 그 밖의 수도용 자재 및 제품	콘크리트 수조, 강제 수조 및 현장시공에 의한 관 등의 안쪽 면에 사용되는 도료 그 밖에 음용(飲用)을 목적으로 정수된 물을 공급하기 위해 사용 하거나 설치하는 수도용 자재 및 제품

저수조의 설치기준(수도법 시행규칙 제9조의2 관련)

1. 저수조의 맨홀부분은 건축물(천정 및 보 등)으로부터 100센티미터 이상 떨어져야 하며, 그 밖의 부분은 60센티미터 이상의 간격을 띄울 것
2. 물의 유출구는 유입구의 반대편 밑부분에 설치하되, 바닥의 침전물이 유출되지 않도록 저수조의 바닥에서 띄워서 설치하고, 물칸막이 등을 설치하여 저수조 안의 물이 고이지 않도록 할 것
3. 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.
4. 침전찌꺼기의 배출구를 저수조의 맨 밑부분에 설치하고, 저수조의 바닥은 배출구를 향하여 100분의 1 이상의 경사를 두어 설치하는 등 배출이 쉬운 구조로 할 것
5. 5세제곱미터를 초과하는 저수조는 청소·위생점검 및 보수 등 유지관리를 위하여 1개의 저수조를 둘 이상의 부분으로 구획하거나 저수조를 2개 이상 설치하여야 하며, 1개의 저수조를 둘 이상의 부분으로 구획할 경우에는 한쪽의 물을 비웠을 때 수압에 견딜 수 있는 구조일 것
6. 저수조의 물이 일정 수준 이상 넘거나 일정 수준 이하로 줄어든 때 울리는 경보장치를 설치하고, 그 수신기는 관리실에 설치할 것
7. 건축물 또는 시설 외부의 땅밑에 저수조를 설치하는 경우에는 분뇨·쓰레기 등의 유해 물질로부터 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.
8. 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
9. 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
10. 저수조의 유입배관에는 단수 후 통수과정에서 들어간 오수나 이물질이 저수조로 들어가는 것을 방지하기 위하여 배수용(排水用) 밸브를 설치할 것
11. 저수조를 설치하는 곳은 분진 등으로 인한 2차 오염을 방지하기 위하여 암·석면을 제외한 다른 적절한 자재를 사용할 것
12. 저수조 내부의 높이는 최소 1미터 80센티미터 이상으로 할 것. 다만, 옥상에 설치한 저수조는 제외한다.
13. 저수조의 뚜껑은 잠금장치를 하여야 하고, 출입구 부분은 이물질이 들어가지 않는 구조여야 하며, 측면에 출입구를 설치할 경우에는 점검 및 유지관리가 쉽도록 안전발판을 설치할 것
14. 소화용수가 저수조에 역류되는 것을 방지하기 위한 역류방지장치가 설치되어야 한다.

[붙임 제19호] 건축허가조건 사전협의 확인서

건축허가조건 사전협의 확인서

- ☐ 대지위치 : 강남구 00동 000번지 00호
- ☐ 건 축 주 : 000
- ☐ 허가번호 : 0000-건축과-신축허가-00 (0000.00.00)

협 의 부 서	허가조건	사전협의 내용		
		일시	담당자	적합여부
도로관리과	~~~~~			
치수과	~~~~~			
청소행정과	~~~~~			
전산정보과	~~~~~			
도시계획과	~~~~~			
사회복지과	~~~~~			
공원녹지과	~~~~~			
문화체육과	~~~~~			
부동산정보과	~~~~~			
건설관리과	~~~~~			
교통정책과	~~~~~			

강남구 00동 000번지 00호 지상 필지의 건축공사와 관련하여 건축허가조
건 부여된 사항에 대하여 당해 건축공사의 감리자는 당해 허가조건에 대
하여 위와 같이 관련부서와의 사전협의를 거쳐 허가조건에 대한 이행을
완료하였음을 확인합니다.

0000. 00. 00.

확인자 : 00건축사사무소 건축사 000 (인)

「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 개정고시

신기후변화 대응체제에 맞게 건축물 온실가스 배출량을 감축하고 녹색건축물의 활성화를 도모하고자 관계법령의 개정 사항 등을 반영하여 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」을 다음과 같이 개정하여 고시합니다.

2019년 1월 24일

서울특별시장

1. 적용대상 및 방법

가. 적용대상: 「건축물의 에너지절약설계기준」(국토교통부고시) 적용 대상인 다음에 해당하는 건축물

1) 「녹색건축물 조성 지원법」 제14조에 따른 에너지 절약계획서 제출 대상 건축물

2) 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인 대상 공동주택

나. 적용대상의 구분: 용도와 규모에 따라 다음과 같이 구분

1) 신축, 별동 증축, 전면 개축, 전면 재축, 이전의 경우

구분	주거	비주거
㉠	1,000세대 이상	연면적 합계 10만 m^2 이상
㉡	300세대 이상 ~ 1,000세대 미만	연면적 합계 1만 m^2 이상~10만 m^2 미만
㉢	30세대 이상 ~ 300세대 미만	연면적 합계 3천 m^2 이상~1만 m^2 미만
㉣	30세대 미만	연면적 합계 3천 m^2 미만

2) 제1호나목 1)에 해당하지 않는 다음의 행위

구 분	내 용
전면 대수선 ¹⁾	건축물 용도와 규모에 따른 등급에서 한 등급 씩 낮추어 적용 (㉠ → ㉡, ㉡ → ㉢, ㉢ → ㉣, ㉣ → ㉤)
수직 또는 수평 증축, 일부 개축, 일부 재축	건축물 규모에 관계없이 ㉤를 적용하며, 행위가 이루어지는 부위에 대해 적용
용도변경, 건축물대장의 기재내용 변경, 전면 대수선에 해당하지 않는 대수선	건축물 규모에 관계없이 ㉤를 적용하며, 열손실의 변동이 발생하는 부위에 대해 적용 ²⁾

1) 전면 대수선: 건축물의 단열을 포함한 외피 및 설비시스템 전체를 철거 후 성능 개선을 시행하는 공사(전면 대수선과 수직 또는 수평 증축, 일부 개축, 일부 재축, 용도변경, 건축물대장의 기재내용 변경이 함께 이루어지는 경우 전면 대수선으로 적용)

2) 열손실의 변동이 없는 경우 또는 열손실의 변동이 있는 부위가 포함된 실(공간)의 바닥면적 합계가 500㎡ 미만인 경우에는 미적용

다. 건축물 용도 및 규모 산정방법

구 분	내 용
용도	○「건축법 시행령」 별표 1에 따라 다음과 같이 구분
	주거 제2호 공동주택 중 아파트, 연립주택, 다세대주택
	비주거 제2호 공동주택 중 기숙사, 제3호부터 제29호까지
	※ 동일 대지 내 주거와 비주거 용도를 구분하여 각각 적용
규모	○ 주 거 : 동별 세대수의 합계
	○ 비주거 : 동별 연면적의 합계. 다만, 「건축물의 에너지절약설계기준」(국토교통부고시)에 따른 냉·난방 면적이 연면적의 50% 미만인 경우에는 냉난방 면적의 합계를 적용
	※ 적용대상이 여러 동일 경우, 각 동의 세대수 및 연면적을 합하여 산정한다.

2. 적용기준

가. 환경성능 부문

구 분	평가내용	적용기준		
녹색건축인증		가		그린 1등급
		나		그린 2등급
		다		그린 4등급
재료 및 자원	유해물질 저감 자재의 사용	라	공통	4급수준 이상
물순환 관리	절수형 기기 사용			3급수준 이상
공기질	실내공기오염물질 저방출 제품의 적용			4급수준 이상
실내소음	세대간 경계벽의 차음성능		주거	3급수준 이상
	화장실 급배수 소음			4급수준 이상

※ 환경성능의 세부 평가는 「녹색건축 인증 기준」(국토교통부고시 및 환경부고시) 및 「녹색건축 인증기준 운영세칙」(한국건설기술연구원)의 근거서류·평가 기준을 따름

나. 환경관리 부문

구 분	평가내용	적용기준		
		대상	주거	비주거
미세먼지저감	저녹스보일러	가 나 다 라	개별난방방식 적용 시 저녹스보일러 설치 (중앙식 가스보일러 또는 가스이용냉방설비 설치 시 저녹스버너 사용 제품 적용 권장)	
	기계환기장치	가 나 다 라	기준 이상의 공기여과성능 ¹⁾ 을 갖는 기계환기장치 설치	
대기환경개선	저공해자동차	가 나	전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차 면수의 2% 이상 전기차충전용 콘센트 설치 권장 단, “주차단위구획 100개 이상을 갖춘 500세대 이상 아파트”는 전기차 충전시설 설치	전체 주차면수의 5% 이상 전용 주차공간 제공 및 전체 주차면수의 1% 이상 전기차충전기 설치 권장 단, “주차단위구획 100개 이상을 갖춘 기숙사”는 전기차 충전시설 설치
		다 라	-	-
열섬효과저감	옥상녹화/쿨루프	가 나 다 라	지붕면 옥상녹화 조성 또는 쿨루프 기법 적용 권장	

1) 기계환기장치의 공기여과성능 기준 : 한국산업표준(KS B 6141)에서 규정하는 입자포집률을
비색법·광산란적산법으로 측정하여 95% 이상 또는 계수법으로 측정하여 60% 이상 확보

다. 에너지성능 부문

구 분		평가내용	적용기준		
건축물 에너지효율등급			주거	가	평균전용면적 60㎡ 초과: 1+등급 이상 평균전용면적 60㎡ 이하: 1등급 이상
				나, 다 ²⁾	평균전용면적 60㎡ 초과: 1등급 이상 평균전용면적 60㎡ 이하: 2등급 이상
			비주거	가	1+등급 이상
				나	1등급 이상
				다	2등급 이상
외피성능 향상	단열성능 평균 열관류율 (W/㎡·K)	거실의 외벽	공통	라	EPI ³⁾ 건축부문 1번 항목 0.8점 이상
		지붕			EPI 건축부문 2번 항목 0.8점 이상
		바닥			EPI 건축부문 3번 항목 0.8점 이상
냉·난방 에너지절감	냉·난방 열원설비 ¹⁾	기밀성능			EPI 건축부문 5번 항목 0.9점 이상
		창 및 문			EPI 기계부문 1번/2번 항목 0.9점 이상 (열원설비 신설 또는 교체의 경우)
	폐열회수 환기장치				EPI 기계부문 6번 항목 적용
전력 에너지절감	LED 조명기기 전력량 비율				EPI 전기부문 11번 항목 0.8점 이상
		대기전력차단장치			EPI 전기부문 12번 항목 0.8점 이상
냉방부하 저감	외부차양장치		공통	가 나 다 라	남향 및 서향 거실 투광부에 외부차양 ⁴⁾ 설치 권장

1) 평가내용 중 냉·난방 열원설비와 관련된 냉난방 장치 설치기준은 별표 1에 따른다.

2) '17.12.15. 이후 시행중인 「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」(국토교통부고시)을 적용하는 주거용(나, 다)의 경우에는 건축물 에너지효율등급 인증을 받지 않을 수 있다.

3) 에너지성능지표(EPI): EPI의 점수 및 내용은 별표 2에 따른다.

4) 외부차양 : 고정형 차양으로 외부 수직 또는 수평 차양, 가동형 차양으로 외부 또는 유리 사이 차양을 말한다.

라. 에너지 관리 부문

구 분	평가내용	적용기준		
			주거	비주거
에너지 관리	에너지 모니터링 및 데이터 분석	☑	☑ + 데이터 분석기능	☑+BEMS 설치
		☑	☑ + 공용부분 에너지원별 ¹⁾ 모니터링 기능	☑ + 5종 이상 에너지 용도별 ²⁾ 모니터링 기능
		☑	세대별 에너지원별 모니터링 기능	에너지원별 모니터링 + 데이터 분석 기능

1) 에너지원별 : 건물에 사용되는 모든 에너지(전기, 가스, 지역냉난방, 수도 등)

2) 5종 이상 에너지 용도별 구분 기준 : [필수] 난방, 냉방, 급탕 [선택] 공조용 팬, 펌프(냉온수 순환, 급수 및 급탕 펌프), 전등, 전열, 엘리베이터 중 선택

마. 신·재생에너지 부문

※ 민간 건축물 의무설치비율(%) 산정방식

= 규모별 설치비율(%) - 대체비율(%)

대체비율은 규모별 설치비율의 최대 50% 미만까지 인정

1) 연도별 설치비율(%)

구 분		‘15	‘16	‘17	‘18	‘19	‘20	‘21	‘22	‘23~
공공건축물		15%	18%	21%	24%	27%	30%	-	-	-
민간건축물	주거	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%
	비주거	7%	7%	9%	9%	11%	11%	12%	12%	14%

2) 규모별 설치비율(%)

구 분	평가내용	적용기준		
			주거용	비주거용
신·재생에너지 설치	신·재생에너지 공급의무비율(%) ¹⁾ = $\frac{\text{신·재생에너지 생산량}}{\text{예상 에너지사용량}} \times 100$	☑	연도별 설치비율	연도별 설치비율
		☑	연도별 설치비율 -0.5%포인트	연도별 설치비율 -1.0%포인트
		☑	연도별 설치비율 -1.0%포인트	연도별 설치비율 -2.0%포인트
		☑	자율	자율
	태양광 발전설비 의무설치	☑ ☑ ☑	태양광 발전설비 의무설치 용량(kWp) = 대지면적(m^2) $\times$ 0.01(kWp/ m^2)	

1) 세부 산출방식은 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」(산업통상자원부고시) 및 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침」(한국에너지공단 신·재생에너지센터)을 따름
(다만, 공동주택은 용도별 단위에너지사용량을 230kWh/ m^2 y으로 반영)

※ 태양광 발전설비 의무설치 시 추후 설비용량 증설을 대비한 사전배관 및 인버터 등 계획 반영

3) 대체비율

구 분	내 용					
성능 대체비율	1) 성능대체비율 (단위: kWh/m²·y) ※ 주거: 1차에너지소요량 차이 10 당 대체비율 0.25% 포인트씩 대체 인정 ※ 비주거: 1차에너지소요량 차이 15 당 대체비율 0.5% 포인트씩 대체 인정					
	주 거			비주거		
	1차에너지소요량 차이	대체비율		1차에너지소요량 차이	대체비율	
	10 이상	0.25%		15 이상	0.50%	
	20 이상	0.50%		30 이상	1.00%	
	30 이상	0.75%		45 이상	1.50%	
	40 이상	1.00%		60 이상	2.00%	
	⋮	⋮		⋮	⋮	
	2) 1차에너지소요량 차이 산정 (단위 : kWh/m²·y) ※ 1차에너지소요량 차이 = 규모별 1차에너지소요량 기준값(a) - 대상건축물의 1차에너지소요량(b)					
	구 분	주거			비주거	
	개	다	다	개	다	다
규모별 1차 에너지소요량 기준값(a)	120*/150**	150*/190**		200	260	320
대상건축물 1차에너지 소요량(b)	- 건축물 에너지효율등급 결과 혹은 1차에너지소요량 분석결과					
* 평균전용면적 60㎡ 초과, ** 평균전용면적 60㎡ 이하						
대지외부 대체비율	1) 설치형태 : 신설(기존 설치된 신재생은 미인정)					
	2) 설치장소 : 대상건물 대지를 제외한 서울시 전역					
	3) 제출서류 : 신재생설치용량 및 신재생적용비율계산서, 설치 전·후 사진 및 도면, 설치관련 계약서(협정서) 및 활용계획서, 납품확인서 등 증빙서류					

3. 녹색건축물 인센티브

가. 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조에 따른 인센티브

1) 「건축물 에너지절약설계기준」(국토교통부고시)에 따른 기준

가) 건축물 에너지효율 인증 등급 및 녹색건축 인증 등급에 따른 완화비율

녹색건축 인증 등급 건축물 에너지효율 인증등급	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급	9%	6%
1등급	6%	3%

나) 제로에너지건축물 인증 등급 등에 따른 완화기준에 따른 완화비율

제로에너지건축물 인증 등급		최대완화비율
ZEB 1	에너지 자립률이 100% 이상인 건축물	15%
ZEB 2	에너지 자립률이 80% 이상 ~ 100% 미만인 건축물	14%
ZEB 3	에너지 자립률이 60% 이상 ~ 80% 미만인 건축물	13%
ZEB 4	에너지 자립률이 40% 이상 ~ 60% 미만인 건축물	12%
ZEB 5	에너지 자립률이 20% 이상 ~ 40% 미만인 건축물	11%

※ 건축물 에너지효율등급 인증 1++등급을 획득하고, 에너지 자립률이 20%미만인 경우 최대 완화비율은 10%

2) 「재활용 건축자재의 활용기준」(국토교통부고시)에 따른 기준

- 건축물의 신축 시 골조공사에 재활용 건축자재 사용에 따른 완화비율

재활용 건축자재 사용량의 용적비율	최대완화비율
15% 이상 사용하는 경우	5%
20% 이상 사용하는 경우	10%
25% 이상 사용하는 경우	15%

나. 「지방세특례제한법」 제47조의2에 따른 인센티브

1) 신축(증·개축 포함) 건축물의 취득세 감면

건축물 에너지효율등급 인증등급 \ 녹색건축 인증 등급	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1등급 이상	15%	10%
2등급	10%	5%

2) 건축물의 재산세 감면

건축물 에너지효율등급 인증등급 \ 녹색건축 인증 등급	최우수 (그린1등급)	우수 (그린2등급)
1+등급 이상	10%	7%
1등급	7%	3%

※ 위의 각 인센티브의 구체적 사항은 관련법에 따름

4. 신청 서식: 별지 서식에 따름

5. 관계법령:

가. 「저탄소 녹색성장 기본법」 제54조

나. 「녹색건축물 조성 지원법」 제7조, 제12조, 제13조, 제15조

다. 「건축법」 제4조, 제4조의2

라. 「에너지이용 합리화법」 제3조, 제8조

마. 「건축물의 에너지절약설계기준」

바. 「서울특별시 저탄소 녹색성장 기본조례」 제4조, 제16조, 제17조

사. 「서울특별시 건축 조례」 제3조, 제7조

아. 「서울특별시 녹색건축물 조성 지원 조례」 제4조, 제5조, 제7조

부칙

제1조(시행일) 이 기준은 고시 후 1개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(경과조치) 이 고시의 시행일 전 다음 각 호에 해당하는 경우에는

중전 「서울시 녹색건축물 설계기준」(서울특별시고시 제2017-352호, 2017. 9. 28.)을 적용할 수 있다. 다만, 제1호의 경우 허가를 받은 후 2년 이상 경과하여 이 고시 시행일 이후 기초공사 전에 전면 재설계를 하는 경우에는 이 고시의 기준을 적용한다.

1. 건축허가를 받은 경우

2. 건축허가를 신청한 경우나 건축허가를 신청하기 위하여 「건축법」 제4조에 따른 건축위원회의 심의를 신청한 경우

제3조(다른 법령과의 관계) 녹색건축 설계에 관하여 관련 법령에서 정한 기준이 이 고시의 기준보다 높은 경우에는 그에 따른다.

[별표 1]

냉난방 장치 설치기준(제2호다목 관련)

1. 적용대상 및 기준

가. 대상 : ㉠에 해당하는 건축물

나. 적용기준 : EPI 기계부문 1~2번 항목 0.9점 이상 (신설 또는 교체 시)

적용수준		주거 ㉠ 급	비주거 ㉠ 급
적용대상			
EPI 기계부문 1번(난방)	개별난방방식	1.0점 이상	0.9점 이상
	그 외	0.9점 이상	0.9점 이상
EPI 기계부문 2번(냉방)		0.9점 이상	0.9점 이상

2. 적용의 예외

구 분	내 용	적용사항
1	전체 난방 용량의 80% 이상을 축열식 전기난방, 지역난방, 소형 가스열병합 난방, 소각로 활용 폐열시스템으로 채택한 경우	EPI 기계부문 1번 항목 평가 제외
2	전체 냉방 용량의 80% 이상을 축냉식 전기냉방, 가스 및 유류이용 냉방(단, 가스히트펌프 방식은 제외), 지역냉방 또는 소형열병합 냉방으로 채택한 경우	EPI 기계부문 2번 항목 평가 제외
3	입주자 공사분으로 건축물 사용승인 시 까지 냉방 또는 난방 설비를 신설하거나 교체하지 않는 경우	EPI 기계부문 1번 또는 2번 항목 평가 제외

[별표 2]

에너지성능지표(EPI_Energy Performance Index)

(제2호다목 관련)

평가내용			배점					
			1점	0.9점	0.8점	0.7점	0.6점	
건축 부분	1.외벽의 평균 열관류율 ($W/m^2 \cdot K$) (창 및 문을 포함)		비주거	0.490미만	0.490~ 0.560미만	0.560~ 0.620미만	0.620~ 0.680미만	0.680~ 0.740미만
			주거	0.340미만	0.340~ 0.380미만	0.380~ 0.420미만	0.420~ 0.460미만	0.460~ 0.500미만
	2.지붕의 평균 열관류율($W/m^2 \cdot K$) (천창 등 투명 외피부분을 제외)		0.090미만	0.090~ 0.100미만	0.100~ 0.110미만	0.110~ 0.130미만	0.130~ 0.150미만	
	3.최하층 거실바닥의 평균 열관류율 ($W/m^2 \cdot K$)		0.120미만	0.120~ 0.130미만	0.130~ 0.150미만	0.150~ 0.170미만	0.170~ 0.210미만	
5.기밀성 창 및 문의 설치 (KS F2292에 의한 기밀성 등급 및 통기량(m^3/hm^2))			1등급 ($1m^3/hm^2$ 미만)	2등급 ($1\sim 2m^3/hm^2$ 미만)	3등급 ($2\sim 3m^3/hm^2$ 미만)	4등급 ($3\sim 4m^3/hm^2$ 미만)	5등급 ($4\sim 5m^3/hm^2$ 미만)	
기계 부분	1.난방 설비 (효율%)	기름 보일러		93이상	90~ 93미만	87~ 90미만	84~ 87미만	84미만
		가스 보일러	중앙난방방식	90이상	86~ 90미만	84~ 86미만	82~ 84미만	82미만
			개별난방방식	1등급 제품	-	-	-	그 외 또는 미설치
		기타 난방설비		고효율 인증제품, (신재생 인증제품)	에너지 소비효율 1등급제품	-	-	그 외 또는 미설치
	2.냉방 설비	원심식(성적계수, COP)		5.18 이상	4.51~5.1 8미만	3.96~4.5 1미만	3.52~3.9 6미만	3.52미만
		흡수식 (성적계수, COP)	① 1중효용	0.75 이상	0.73~ 0.75미만	0.7~ 0.73미만	0.65~ 0.7미만	0.65 미만
			② 2중효용 ③ 3중효용 ④ 냉온수기	1.2 이상	1.1~ 1.2미만	1.0~ 1.1미만	0.9~ 1.0미만	0.9 미만
			기타 냉방설비		고효율 인증제품, (신재생 인증제품)	에너지 소비효율 1등급제품	-	-
	6. 폐열회수형 환기장치 또는 바닥열을 이용한 환기장치, 보일러 또는 공조기의 폐열회수설비			전체 환기소요량의 60% 이상 적용 (폐열회수형 환기장치는 고효율에너지기자재 인증제품 또는 에너지계수 값이 냉방시 8이상, 난방시 15이상, 유효전열교환효율이 냉방시 45%이상, 난방시 70%이상일 경우 배점)				
	전기 부분	11.전체 조명설비 전력에 대한 LED 조명기기 전력 비율(%) (LED 제품은 고효율에너지기자재인증제품)		90 % 이상	80%이상 ~90%	70%이상 ~80%	60%이상 ~70%	50%이상 ~60%
12.제5조제11호카목에 따른 대기전력 자동차단 장치를 통해 차단되는 콘센트의 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수에 대한 비율		80% 이상	70%이상 ~80%	60%이상 ~70%	50%이상 ~60%	40%이상 ~50%		

서울형 녹색건축 설계 검토서

○ 사업 개요

사 업 명	000 신축공사		
건 축 주	00건설(주) 대표이사 000		
대지위치	서울시 00구 00동 00번지		
대지면적	000.00(m^2)	냉난방면적	000.00(m^2)
건축면적	000.00(m^2)	건 폐 율	000.00(%)
연 면 적	000.00(m^2)	용 적 률	000.00(%)
건물규모	지하 00층, 지상 00층	최고높이	000(m)
용 도	00 시설	건물동수	00(동)
용도별면적	000시설 : 000.00 m^2 , 000시설 : 000.00 m^2		
추진경위	- 2018.00.00. : 건축위원회 심의 접수		

○ 신청 구분

구 분		적 용 여 부 (■ 표시)	
용도		☐ 주거	☐ 비주거
등급		☐ ㉠ ☐ ㉡	☐ ㉢ ☐ ㉣
행위 (별첨1)		☐ 신축, 별동 증축, 개축, 재축, 이전 ☐ 전면 대수선	수직 또는 수평 증축, 일부 개축, 일부 재축 ☐ 기타
선택 사항	에너지	☐ 건축물 에너지효율등급인증	☐ 에너지절약형 친환경주택의 건설기준
	신재생에너지	☐ 성능대체	☐ 외부대체 ☐ 해당없음
건축기준 완화		☐ 용적률	☐ 높이 ☐ 해당없음

○ 성능 적용 수준

항 목			적용 수준		근거
			적용기준	설계내용	
환경	성능	녹색건축인증	그린4등급	그린3등급	
		유해물질 저감 자재 (등급)	4급 (5개 이상 사용)	3급 (11개 사용)	
		절수형 기기 (등급)	3급 (4점 이상)	3급 (4점)	
		실내공기오염물질 저방출 자재 (등급)	4급 (2점 이상)	3급 (2.1점)	
		세대간 경계벽의 차음성능 (등급)	3급 (RC180mm이상)	3급 (RC200mm)	
		화장실 급배수 소음 (등급)	4급 (4점 이상)	3급 (5점)	
	관리	저녹스보일러 (적용)	적용	적용	
		기계환기장치 (성능)	비색법·광산란적산법 95% 이상 또는 계수법 60% 이상	비색법 96.5%	
		저공해자동차 (비율)	주차면 5% 이상 콘센트 2% 이상	주차면 5.3% 콘센트 2.0%	
		옥상녹화/쿨루프 (적용)	적용권장	옥상녹화 30% 적용	
에너지	성능	건축물 에너지효율등급 인증	2등급 (320kWh/m ² y이하)	2등급 (280kWh/m ² y)	
		외피 평균 단열성능*	외벽 (배점) 0.8점 (0.620W/m ² ·K미만)	0.9점 (0.500W/m ² ·K)	
			지붕 (배점) 0.8점 (0.110W/m ² ·K미만)	0.9점 (0.095W/m ² ·K)	
			바닥 (배점) 0.8점 (0.150W/m ² ·K미만)	0.8점 (0.140W/m ² ·K)	
		기밀성능*	창 및 문 (배점) 0.9점 (2등급)	0.9점 (2등급)	
		냉·난방 열원설비*	난방 (배점) 0.9점	1.0점 (고효율인증제품)	
			냉방 (배점) 0.9점	0.9점 (1등급제품)	
		폐열회수 환기장치* (배점)	적용 (60% 이상)	적용 (80%)	
		LED 조명기기 전력량 비율* (배점)	0.8점 (70% 이상)	0.9점 (83%)	
		대기전력차단장치* (배점)	0.8점 (60% 이상)	0.8점 (65%)	
		외부차양장치 (비율)	남향 및 서향 설치권장	남향 5% 설치	
	관리	에너지모니터링 및 분석	세대별 에너지원별 모니터링 기능	세대별 에너지원별 모니터링 기능	
신재생 에너지	원별 설치 규모	태양광 (kW)	의무설치량 10.2 kWp	10.5kW	
		태양열 (m ²)	-		
		지열 (kW)	-		
		연료전지 (kW)	-		
		집광채광 (m ²)	-		
	신재생에너지공급률 (%)		5%	5%	
	외부설치 (%)		1%	1%	

※ [] 이외의 건축물 : 에너지 절감 기술 중 * 사항은 '적용기준'을 법적기준으로 작성

○ 건축기준 완화비율

항 목	적용기준	완화비율		근거
		용적율	높이	
녹색건축물 활성화 대상 완화기준	(3~9%)			
제로에너지건축물 인증 등급	(10~15%)			

「서울특별시 녹색건축물 설계기준」에 의하여 설계가 이행되었음을 확인함.
년 월 일

구 분	건축 분야	기계 분야	전기 분야
설 계 자	(주)00사사무소 (인)	(주)000사무소 (인)	(주)00종합기술 (인)
	참여기술자 0 0 0	참여기술자 0 0 0	참여기술자 0 0 0
	02-0000-0000	02-0000-0000	02-0000-0000
담 당 공무원	홍 길 동 ☎ 02-0000-0000		

○ 검토서 체크리스트(인·허가단계)

항목			근거서류	검토사항
환경성능	녹색건축인증		• 녹색건축(예비)인증서 혹은 적용예정확인서	• 인증서 등급의 확인
	재료 및 자원	유해물질 저감 자재의 사용	• 녹색건축인증 신축 비 주거용/주거용 3.4항목 관련서류(자재별 인증 서, 적용부위 도면 및 사용계획서)	• 산출기준 4급 이상 확인
	물순환 관리	절수형 기기 사용	• 녹색건축인증 신축 비 주거용/주거용 4.3항목 관련서류(환경표지인증 대상제품 인증서 및 서 류, 해당도면)	• 산출기준 3급 이상 확인
	공기 질	실내공기오염물질 저방출 제품의 적용	• 녹색건축인증 신축 비 주거용/주거용 7.1항목 관련서류(자재별 인증 서, 적용부위 도면 및 사용계획서)	• 비주거 용도별 산출기준, 주거 4급 이상 확인
	실내 소음	세대간 경계벽의 차음성능	• 녹색건축인증 주거용 7.7항목 관련서류(차음 구조 인정서 및 시험성 적서, 해당도면)	• 산출기준 3급 이상 확인
		화장실 급배수 소음	• 녹색건축인증 주거용 7.9항목 관련서류(해당 도면 및 시방서, 시험 성적서 등)	• 산출기준 4급 이상 확인
환경관리	미세 먼지 저감	저녹스 보일러	• 장비일람표(대상 장비 비고란에 ‘저녹스 보일 러 사용’ 등을 표기)	• 해당 도서에 기입 확인
		기계환기장치	• 관련도면(장비일람표)	• 기계환기장치에 설치된 공기여과기(필터)의 입 자포집률 측정기준 및 효율 만족여부 확인
	대기 환경 개선	저공해 자동차	• 관련도면(주차장 평면 도, 주차계획도, 전열 설비 배선도, 전기차 충전 설비 상세도 등)	• 저공해자동차 주차공 간 및 전기차 충전설 비(콘센트 등) 설치 여부 확인
	열섬 효과 저감	옥상녹화/쿨루프	• 관련도면(조경구적도, 생태면적구적도, 옥상 충평면도, 단면도 등)	• 옥상녹화 또는 쿨루프 조성 여부 확인

항목			근거서류	검토사항
에너지 성능	건축물 에너지효율등급인증		• 건축물 에너지효율등급 (예비)인증서 혹은 적용예정확인서 • 주거일 경우 친환경주택 에너지 절약성능 계획서 또는 절약계획서	• 인증서 등급 및 친환경주택 성능평가 확인
	외피 성능 향상	평균 열관류율	외벽	• 에너지성능지표 건축부문 1번항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.8점 이상 확인
			지붕	• 에너지성능지표 건축부문 2번항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.8점 이상 확인
			바닥	• 에너지성능지표 건축부문 3번항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.8점 이상 확인
		기밀성	창 및 문	• 에너지성능지표 건축부문 5번항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.9점 이상 확인
	냉·난방 에너지 절감	냉·난방 열원설비		• 에너지성능지표 기계부문 1, 2번 항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.9점 이상 확인
		폐열회수 환기장치		• 에너지성능지표 기계부문 6번 항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 1점 적용 확인
	전력 에너지 절감	LED조명기기 전력량 비율		• 에너지성능지표 전기부문 11번 항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.8점 이상 확인
		대기전력차단장치		• 에너지성능지표 전기부문 12번 항목 확인가능 서류(세움터 등) • 배점 0.8점 이상 확인
	냉방 부하 저감	외부차양장치		• 외부차양 상세도 및 설치 영역 구적도 • 외부차양의 설치여부 확인
에너지 관리		에너지모니터링 및 분석	• 시스템 설치 도면 및 기능을 확인할 수 있는 증빙도서	• 기준충족(장비설치) 여부 확인 • BEMS는「건축물의 에너지절약설계기준」별표 12 만족여부 확인
신재생 에너지	원별 설치규모		• 신재생 설치 도면, 계산서	• 신재생 설치용량 확인 • 태양광 의무 설치량 만족여부 확인
	신재생에너지공급률		• 적용비율계산서 • 설계개요	• 적용비율 확인 • 용도, 연면적 확인

○ 검토서 체크리스트(건축심의단계): 건축기준 완화 적용 건축물일 경우

항목	근거서류	검토사항
녹색건축인증	• 녹색건축(예비)인증서 혹은 적용예정확인서와 가체점표(예시 참고)	• 인증 등급의 확인
건축물 에너지효율등급인증	• 건축물 에너지효율등급(예비)인증서 혹은 적용예정확인서와 적용요소계획(예시 참고)	• 인증 등급의 확인
제로에너지건축물 인증	• 제로에너지건축물 (예비)인증서, 에너지효율등급(1++등급 이상)(예비)인증서 혹은 신재생에너지 설치계획도면 및 계산서	• 인증 등급의 확인

[별지 서식 2호] 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(m^2)	냉난방면적	000.00(m^2)
건축면적	000.00(m^2)	건 폐 율	000.00(%)
연 면 적	000.00(m^2)	용 적 률	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, 별도 중 ☐ 축, 개축, 재축, ☐ 전면 대수선 이전 수직 또는 수평 ☐ 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	☐ 적합 ☐ 부적합
			계수법	
			기타	
		저공해자동차	주차면	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			충전시설	
		옥상녹화/쿨루프	옥상녹화 30%	☐ 적용 ☐ 미적용
에너지	성능	건축물 에너지효율등급 인증	2등급	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		외피 평균 단열성능	외벽	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			지붕	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			바닥	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		기밀성능	창 및 문	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
		냉·난방 열원설비	난방	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음
			냉방	☐ 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 (m ²)	-	-
		지열 (kW)	175.8kW	-
		연료전지 (kW)	-	-
		집광채광 (m ²)	-	-
		신재생에너지공급률 (%)	5.1%	☐ 적합 ☐ 부적합 ☐ 해당없음

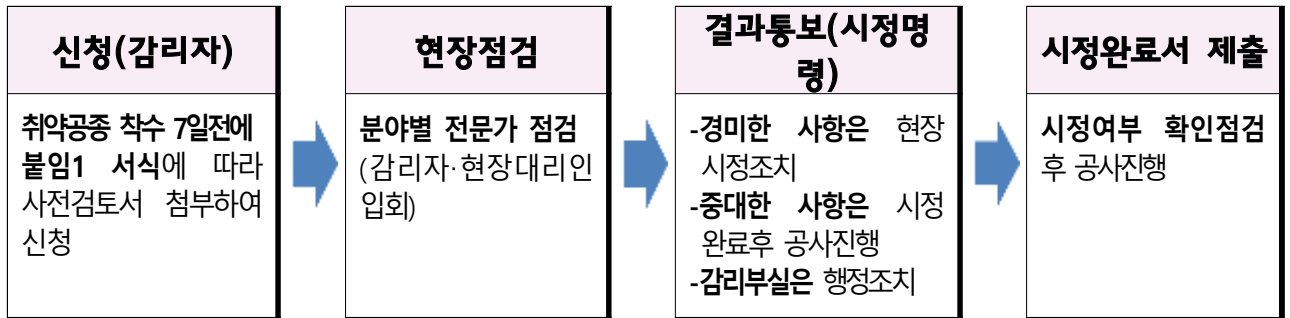
중·소형 민간건축공사장 집중안전점검 안내문

최근 동작구 흙막이 붕괴사고 등 각종 안전사고로 안전사각지대에 놓여있던 연면적 1만㎡미만 중·소형 민간건축공사장에 대해 건설기술진흥법 제54조(건설공사현장 등의 점검)에 따라 집중 안전점검을 실시함을 안내하오니 점검대상 공사의 건축관계자께서는 공사장 안전사고 예방을 위해 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

1. 점검대상 : 위험등급 「상」·「중」인 공사장

구 분	위험등급	위험등급 설정
미착공 공사장	상	- 굴토 및 철거심의위원회에서 위험등급 설정 - 크레인 설치가 예정된 공사장은 위험등급 「중」
	중	
	하	
착공된 공사장	상	- 굴토 및 철거심의에서 조건이 부여된 공사장
	중	- 굴토 및 철거심의를 득한 공사장 - 굴토(철거)와 관련하여 민원이 제기된 공사장 - 크레인이 설치되었거나 설치가 예정된 공사장
	하	- 상·중등급 이외의 공사장

2. 집중안전점검 절차



3. 점검대상 공사장 건축관계자의 협조사항

- 현장 감리자 사전검토후 취약공종 착수 7일전 점검신청
 - ▶ 철거공사 착수전
 - ▶ 터파기 착수전, 흙막이 벽체 및 기초콘크리트 타설전(작업중 1회)
 - ▶ 크레인 설치,상승,해체전(이동식크레인 반입,사용전)(작업중 1회)
- 지적사항 보완후 공사 진행

안전점검 신청이 없는 경우 예정 공정에 맞춰 직권 안전점검 실시

서울특별시 강남구청장

(건축과 건축안전센터팀, 문의전화 -2=3423-6167)

중·소형 민간건축공사장 안전점검 신청서

1. 건축공사 현황			
대 지 위 치	○○구 ○○동 ○○○번지	주 용 도	
건 축 규 모	지하○층/지상○층, ○개동 연면적 ○○○㎡	구 조	
착 공 일 자		현 공 정	○○%(철거, 굴토, 크레인등) ※ 크레인은 골조 ○층 병기
위 험 등 급	중 / 大	심 의 일 (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	2019년 월 일		
희망 점검분야 (체크요망)	☐ 철거공종 (비계, 동바리 등 가시설 적정설치, 해체계획 이행 등 안전점검) ☐ 굴토공종 (안전관리계획(작업계획) 이행 등 안전점검) ☐ 크레인등 (타워크레인 안전관리계획 및 이동식크레인고소작업대 작업계획 이행 등 안전점검) ※ 2개이상 공종 또는 작업을 동시에 진행하는 경우에는 중복체크		
첨부서류	사전점검표(공사감리 체크리스트 포함)		
위와 같이 중·소형 민간건축공사장 안전점검을 신청합니다. 2019년 월 일 감리자 : (인)			
서울특별시 강남구청장 귀하			

감리자 사전점검표

1. 공사 개요

대지위치	강남구 ○○동 ○○○번지	주 용 도	
건축규모	지하○층/지상○층, ○개동 연면적 ○○○㎡	구 조	
착공일자		현 공 정	○○%(철거,굴토,크레인등)

2. 사전점검 내용

점 검 항 목	점 검 결 과			내용(위치, 상태 등)
	적합 ☑	부적합 ☑	해당없음 ☑	
☐ 공사일반				
○ 건축공사 감리세부기준(25.6 안전관리), 주택건설공사 감리업무 세부기준 제22조(안전관리)에 따른 사전점검	☐	☐	☐	세부 점검결과 공사감리 체크리스트 등 사본제출
☐ 철거공사				
○ 해체공사계획 등 신고서류 사전검토·확인 -심의조건 반영 내용(해당있는 경우) -해체공사계획 적정성 -건설기계 작업계획(종류,장비제원, 안전관리 방법 및 작업반경 포함) -건물구조 안정성검토 여부(동바리보강등) -가설비계 안정성검토 여부	☐	☐	☐	
○ 철거 감리 여부 확인 ※ 건축물 철거공사장 안전관리개선대책 (행정2부시장방침'17.2.6./'18.7.9)	☐	☐	☐	
☐ 굴토공사				
○ 흙막이 설계도서 등 신고서류 사전검토·확인 -심의조건 반영 내용(해당있는 경우) -지반조사결과보고서, 인접석축,옹벽등 영향 검토 및 위해 방지대책 및 (계측관리계획이 있는 경우 포함), 흙막이 구조도 등 설계도서 적정성 ※ 도심지 소규모 굴착 건축공사장 안전관리 간편 매뉴얼(2016.11.市주택건축국) 참조	☐	☐	☐	
○ 굴착공사 안전관리계획 신고서류 사전검토·확인	☐	☐	☐	
○ 굴토분야 기술자 굴토기간내 상주감리배치 (비상주는 주2회이상 현장 감리) 여부 확인 ※ 민간굴착건축공사장 긴급 안전관리대책 등 (행정2부시장방침'18.9.21/12.28)	☐	☐	☐	
☐ 크레인 등				
○ 타워크레인등 안전관리계획 신고서류 사전검토·확인 -타워크레인 작업반경 간섭 충돌위험 제거를 위한 배치 및 방지장치 설치 -타워크레인 설치,연장(상승),해체작업방법 및 작업순서 등 계획 적정성 등 -기타 이동식크레인등 작업계획 적정성 ※ 유해·위험방지계획서 및 안전관리계획서 통합 작성 지침(2014.5.국토부) 참조	☐	☐	☐	
☐ 기 타				
○ 재해예방 기술지도 이행 여부 확인	☐	☐	☐	

2019.

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

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

건설공사현장 점검 등 을 위한 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서

건설기술진흥법 제54조에 따른 건설공사현장 점검 등 을 위하여 아래와 같이 개인정보를 수집·이용 및 제공하고자 합니다(내용을 자세히 읽으신 후 동의 여부를 결정하여 주십시오)

□ 개인정보 수집·이용 내역

항목	수집목적	보유기간
성명, 주소(이메일주소 포함), 연락처(핸드폰번호 포함)	건설공사현장 점검등 안내, 점검결과 등 통지 안내 재난,사고발생시 비상연락	<u>1년</u>

※ 위의 개인정보 수집·이용에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다.

그러나 동의를 거부할 경우 원활한 서비스 제공에 일부 제한을 받을 수 있습니다.

 위와 같이 개인정보를 수집·이용하는데 동의하십니까?

동의

미동의

□ 개인정보 제3자 제공 내역

제공기관	수집목적	항목	보유기간
<u>서울특별시</u>	<u>건설공사현장 점검등 안내, 점검결과 등 통지 안내 재난,사고발생시 비상연락</u>	성명, 주소(이메일주소 포함), 연락처(핸드폰번호 포함)	<u>1년</u>

※ 위의 개인정보 제공에 대한 동의를 거부할 권리가 있습니다.

그러나 동의를 거부할 경우 원활한 서비스 제공에 일부 제한을 받을 수 있습니다.

 위와 같이 개인정보를 제3자 제공하는데 동의하십니까?

동의

미동의

2019 년 5 월 일

본인 성명 (인 또는 서명)

※건축관계자(건축주,시공사(현장대리인),감리자(총괄감리자))별로 각각 1장씩 작성요함

서울특별시 강남구청장 귀하

[붙임 제22호]

건축물대장 기재 사항 확인서

□ 대지위치 : 강남구

※ 해당사항 없는 란은 “해당없음” 기재

건축물대장 항목		기 재 소 항 목	기 재 내 용(기재값)
제로에너지건축물 인증		등 급	급 등
		에너지자립율	%
		유효기간	~
건축물에너지효율등급		등급	
		1차에너지소요량 (또는 에너지절감률)	kwh/m ² %
		유효기간	~
에너지성능지표		(EPI)점수	점
		에너지소비총량	kwh/m ²
녹색건축인증		등급	
		인증점수	
		유효기간	
지능형건축물인증		등급	
		인증점수	
		유효기간	
내 진	내진설계적용여부	적용, 미적용 여부	
	내진능력	등급	등급
		최대지반가속도 값	g
	특수구조건축물	보·차양길이	m
		기둥과기둥사이거리	m
		내력벽과내력벽사이	m
	특수구조건축물유형	1.주요구조부가 공업화박판강구조(P EB)인 건축물	해당란에0표
		2.주요구조부가 강관입체트러스(스페이스프레임)인 건축물	
		3.주요구조부가 막 구조인 건축물	
		4.주요구조부가 케이블 구조인 건축물	
		5.주요구조부가 부유식 구조인 건축물	
		6. 6개층이상을 지지하는 기둥이나 벽체의 하중이 슬래브나 보에 전이되는 건축물	
		7.건축물의 주요구조부에 면진·제진장치를 사용한 건축물	
		8.기타	
	지하수위	지하수위	G·L : m
	기초형식	지내력기초, 파일기초	
	설계지내력	지내력기초인 경우	t/m ²

	구조설계해석법	등가정적해석법, 동적해석법	
공개공지 면적			m ²
조경면적			m ²
건축선후퇴면적			m ²
건축선후퇴거리			m

그 밖의 재사 항	허가 완화 사 항 (용%, 높이 m)	지구단위계획반영	지정용도	용적률 : %, 높이: m
			건축선	용적률 : %, 높이: m
			자연지반	용적률 : %, 높이: m
			옥상조경	용적률 : %, 높이: m
			(기타)	용적률 : %, 높이: m
			(기타)	용적률 : %, 높이: m
		공개공지	면적:	용적률 : %, 높이: m
		건축물에너지 효율등급인증	등급	용적률 : %, 높이: m
		녹색건축인증	등급	용적률 : %, 높이: m
		지능형건축물 인증	등급	용적률 : %, 높이: m
		(기타)		용적률 : %, 높이: m
		(기타)		용적률 : %, 높이: m
		(기타)		

2019. . .

위 확인 설계자 사무소명 :
성 명 : (인)

위 확인 감리자 사무소명 :
성 명 : (인)

강남구청장 귀하

산재 사망사고 절반으로 줄입니다!

안전은 권리입니다



건축물 해체·철거공사 붕괴예방

사고사례 및 예방대책



서울지방고용노동청



서울특별시

산업재해예방
안전보건공단
서울지역본부



건축물 철거 공사 중 붕괴사고 사례 및 예방대책

사고 사례 ①

개요

2019. 7. 4(목) 14:23분경 서울시 서초구 소재 「잠원동 00번지 철거 및 처리 공사」 현장에서 기존 건축물 파쇄작업 중 슬래브 위에 쌓인 잔재물을 1층 바닥으로 떨어뜨리기 위해 굴삭기를 이용하여 슬래브 바닥에 구멍을 뚫고 주변 잔재물 정리 작업 중 남아 있던 5층 건축물이 인근 대로변으로 붕괴되면서 지나 가던 차량을 덮쳐 **1명 사망**  **3명 부상**   

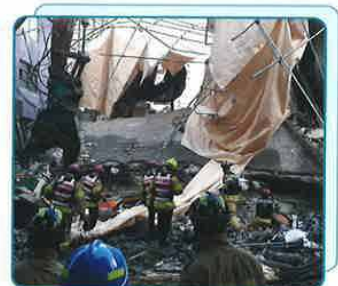
붕괴 전 건물 사진



붕괴 후 건물 사진



복구 및 구조작업 모습



사고 사례 ②

개요

2017.01.07.(토) 11:31경 서울시 종로구 낙원동 소재 「관광숙박시설 신축공사 중 기존 구조물 철거공사」 현장에서 굴삭기를 사용하여 지상 1층 계단실 벽체를 철거하던 중 지상 1층 바닥슬래브가 굴삭기 및 철거 잔재물 하중을 견디지 못하고 지하 2층 바닥까지 붕괴되어 **2명 사망**   **2명 부상**  

붕괴 전 건물 사진



붕괴 후 건물 사진



매몰된 굴삭기 모습



사고발생원인



구조전문가에 의해 작성된 작업계획서(안전성검토)에 따라 작업하지 않고, 현장관계자와 작업자의 경험을 근거로 공사를 진행하던 중 사고발생



서울지방고용노동청



서울특별시

산업재해예방
안전보건공단
서울지역본부

건축물 철거 공사 중 붕괴사고 사례 및 예방대책

붕괴사고 주요 발생 원인 /작업계획서 미작성·미준수

- ☞ 보강 없이 기둥, 벽체 등 무분별한 해체
- ☞ 잭서포트 미설치
- ☞ 철거 잔재를 처리지연으로 인한 누적
- ☞ 굴삭기 등 사용 장비 임의 대형화
- ☞ 붕괴·추락 위험 구역 출입통제조치 미실시



이것만은 꼭 지켜주세요!!

- ☞ 사전조사 및 작업계획서 작성·이행

사전조사 내용

- ☑ 구조물 현황조사
- ☑ 부지 상황조사



작업계획서 구성 내용

- ☑ 해체의 방법 및 해체 순서도면
- ☑ 가설설비·방호설비·환기설비 및 살수·방화설비 등의 방법
- ☑ 사업장 내 연락방법
- ☑ 해체물의 처분계획
- ☑ 해체작업용 기계·기구 등의 작업계획서
- ☑ 해체작업용 화약류 등의 사용계획서
- ☑ 그 밖에 안전·보건에 관련된 사항

☞ 철거 구조물 안전성 검토 실시(Flow Chart)



☞ 작업순서 준수 및 관계근로자의 출입통제조치

☞ 철거 폐기물 처리 및 하부 보강 잭서포트(Jack Support) 설치



서울지방고용노동청



서울특별시

산업재해예방
안전보건공단
서울지역본부



건축물 철거 공사 안전작업 점검표

점검자 _____ 점검일자 20__ . __ . __

구분	점 검 내 용	YES	NO
작업 전	▶ 사전조사 및 작업계획서 작성 ▶ 안전성검토 실시 ▶ 장비(굴삭기 등)선택의 적정성 ▶ 해체공법의 적정성 ▶ 낙하·비래 방지망 설치 상태 ▶ 안전보건교육 실시	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
작업 중 	▶ 출입통제여부 ▶ 잭서포트 설치 등 하부 보강 상태 ▶ 해체폐기물 과적·편재 여부 ▶ 해체 순서·방법의 적정성 ▶ 사용장비의 적정성 ▶ 장비 위치 선택의 적정성 ▶ 장비 등 추가 하중에 대한 안전성 ▶ 작업발판 및 이동통로 상태 ▶ 개구부 추락방호조치 ▶ 개인보호구 착용 상태 ▶ 이 밖에 낙하·추락·붕괴 위험 여부	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
기타 점검사항	▶ 악천후 등 이상발생 여부 ▶ 분진방지망, 살수 등 비산먼지 저감대책 ▶ 소음 억제 대책	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐

참고 : 하부보강 잭서포트(Jack Support) 설치



※ 한국산업안전보건공단 홈페이지(www.kosha.or.kr)에서 더 많은 정보를 찾아보실 수 있습니다.



서울지방고용노동청



서울특별시

산업재해예방
안전보건공단
서울지역본부



건축물 해체계획서 작성 필수목록

구분	작성 목록	작성 내용
I 개 요	1. 철거대상 건축물 현황	• 기본사항(위치·준공일·규모·구조·용도 등) • 관리조직(발주자, 시공자, 감리자 등) • 내·외부 마감재 현황 • 철거안내표지판 설치 및 부착위치
	2. 인접 지장물조사 및 대책	• 인접 구조물, 지하매설물 및 인접 고압 전선 조치계획
	3. 해체공법 선정계획	• 공법 개요(해체부위별 적용공법) • 장비사용계획 • 화약류 사용·관리계획(해당시) • 인력투입계획
	4. 철거신고전·후 이행사항	• 석면조사 및 해체·제거 신고 • 비산먼지 발생사업 신고 • 소음·진동관련 특정공사 사전신고 • 폐기물 배출자 신고
II 공 사	1. 가설공사	• 외곽 가설울타리 설치계획 • 가림막(소음·비산먼지 저감시설) 설치계획 • 가설전기 사용계획 • 철거안내표지판 및 CCTV 설치계획
	2. 지장물 해체·변경	• 간섭 지장물 보강 및 제거·변경 계획
	3. 철거·해체공사	• 내·외부 마감재 해체 계획 • 구조물 보강계획 및 구조물 해체순서계획 • 지하층 철거를 위한 흙막이 및 보강계획
	4. 철거장비	• 장비별 투입방법 및 이동동선 • 장비별 안전작업계획 • 장비별 비산먼지 및 소음 저감계획
	5. 근로자배치 및 안전관리	• 근로자 안전이동통로 계획 • 비상시 경보(알림) 및 대응계획 • 작업 중 건설폐기물 처리방법 • 장비 반입 및 폐기물 이동 등 교통계획
III 기 타	1. 폐기물 적치 및 반출계획	• 폐기물 적치 장소 확보 계획 • 폐기물 반출 장비 동선 • 폐기물 수직 및 수평 이동계획
	2. 민원 등	• 소음·진동 저감 대책 • 분진 등 비산먼지 저감 대책

1. 해체계획서 작성시 준수사항
2. 강남구 철거공사장 가림막 및 가설울타리 설치기준
3. 해체계획서에 대한 철거감리자 검토확인서(서식)

□ 해체계획서 작성 및 검토 준수사항

- 건축물 해체계획서는 전문기술자⁴⁾가 작성하시기 바랍니다.
- 건축물 해체계획서에는 다음의 사항을 포함하여 작성하시기 바랍니다.
 - 해체공사의 개요, 관리조직, 공정 등을 포함한 일반사항
 - 공사장 관리조직은 상주 및 비상주 관리자로 구분하여 작성하시고 현장대리인(건설기술인)은 상주관리자로 계획하시기 바랍니다.
 - 해체공사 시 영향을 받게 될 구조물(전기·상하수도·가스 등)의 이동, 철거, 보호 등의 사항
 - 해체공사 작업계획(해체작업순서, 작업안전대책, 해체공법, 화재 및 공해 방지 등과 이에 따른 구조안전계획)
 - 해체공사에 의해 발생하는 건설 부산물의 처리계획
 - 현장 화재방지 대책, 교통안전 및 안전통로 확보, 낙지방지대책 등 안전관리대책 등
 - 철거 심의대상 건축물은 현장에 CCTV 설치 및 24시간 녹화계획
 - 해체공사 전 과정에 걸쳐 해체 구조물 등의 안전에 관한 사항
 - 지하층 철거를 위한 흙막이 계획 및 보강에 관한 사항
 - 해체작업 시 영향을 받을 수 있는 인접한 지반, 구조물 등의 안전에 관한 사항
 - 해체 과정에서의 구조계 변화에 따른 안전한 작업순서 및 방법 계획
 - 압쇄기의 양중은 양중 높이, 압쇄기의 중량, 양중을 위한 작업공간 등 사전에 검토하여 적절한 양중용 크레인 선정계획
 - 장비를 구조물 상부에 인양하기 위해서는 사전에 구조부재의 내력을 조사하여 안전성을 확보하여야 한다. 또한 압쇄기를 윗층에서 아래층으로 이동시키는 경우 해체물을 쌓아야하므로 해체제의 적재하중 및 장비하중에 대해 구조부재의 안전성을 검토하여 보강계획 작성
 - 해체순서는 상층에서 하층으로, 중앙부에서 외측으로 실시하며, 부재별 해체순서는 슬래브, 보, 벽, 기둥 순으로 계획하고, 이에 따르지 않은 경우 이유를 적시
 - 상층 부분의 보와 기둥, 벽체를 해체할 때에는 해체물이 비산, 낙하할 위험이 있으므로 작업시 방지계획
 - 압쇄기 당 살수시설은 2기 이상 배치하고 살수작업자와 장비운전자는 상호간의 작업상황을 확인이 가능한 곳에 배치토록 계획
 - 폐기물 수직 및 수평 이동계획과 적치공간의 상·하 구조보강계획
 - 해체 후 부지정리, 인근 환경의 보수 및 보상 등과 같은 마무리 작업사항
- 해체계획서는 철거감리자가 검토하시고, 불임 검토확인서를 철거신고시 제출
- 건축물 해체계획서 이행여부 등 점검 : 건축안전센터 2회 이상 실시
 - 가설울타리, 가림막, 구조보강, CCTV, 가시설 설치 후 철거개시 전 실시
 - 철거심의 대상 건축물⁵⁾은 해체계획서 이행여부 및 현장대리인(감리자) 상주여부

4) 「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자, 「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자, 안전진단전문기관

5) 철거하려는 건축물이 지상5층 이상 또는 높이 13m 이상, 지하2층 또는 깊이 5m이상

□ 강남구 철거공사장 가림막 및 가설울타리 설치기준

⇒ 철거공사장 도시미관 향상을 위한 가림막 설치기준

- ① 12m 이상 도로변 모든 철거현장 또는 5층 이상 건축물 철거공사장
 - 시스템비계 + 소음저감형 판넬 설치 (RPP사용금지)
- ② 12m 미만 도로변 또는 5층 미만 건축물 철거공사장
 - 시스템비계 + 소음저감형 판넬 (RPP사용금지)
 - 강관비계+항공마대+방진막(PP멀티망 3300D 또는 PVC 1000D 이상)
 - 강관비계+부직포+방진막(PP멀티망 3600D 또는PVC 1500D 이상)

구분	12m 이상 도로변 모든 철거현장 또는 5층 이상 건축물 철거공사장	12m 미만 도로변 철거현장 또는 5층 미만 건축물 철거공사장
구조	- 시스템비계 + 소음저감형 판넬 (RPP사용금지)	- 시스템비계 + 소음저감형 판넬 (RPP사용금지) - 강관비계+항공마대+방진막(PP멀티망 3300D 또는 PVC 1000D 이상) - 강관비계+부직포+방진막(PP멀티망 3600D 또는 PVC 1500D 이상)
내용	- 주요 도로변의 도시 및 가로경관 향상을 위해 강화된 가림막 기준 일괄 적용	- 짧은 공사기간(3~6일) 및 경제성 등을 고려하여 시스템비계+소음저감형 판넬 설치 또는 항공마대(부직포)와 방진막을 2겹이상 보강설치 선택 적용
시공 사례		

⇒ 철거공사장 도시미관 향상을 위한 **가설울타리 설치기준**

구분	내 용
설치대상	- 모든 철거 공사장
설치규모	- 12m 이상 도로변 : 가설울타리 높이 6m이상 방음패널, RPP패널 - 12m 미만 도로변 : 가설울타리 높이 3m이상(특정공사사전신고대상 6m이상)
구정홍보 시안 설치기준	- 간선도로 및 이면도로 중 철거공사 기간 1개월 이상 : 설치 의무 - 간선도로 및 이면도로 중 철거공사 기간 1개월 미만 : 설치 권고
예외사항	- 현장여건에 따라 울타리 설치가 일시적 또는 지속적으로 불가능 한 경우 교통안내 요원 외 안전요원을 2명 이상 추가배치 - 이면도로 철거장비 진입부는 임시 간이울타리(높이 2m이상) 설치

철거감리자 검토 확인서

- 대지위치 :
- 건축주 :
- 철거현황

층수		연면적	구조	철거게시 예정일	철거공사기간	
지하	지상				지상	지하

- 철거감리자 확인사항

연번	검토사항	확인(○,×)	비고
석면조사 등	- 석면조사자 자격 및 결과보고서		
	- 석면제거계획(석면검출시)		
해체계획서 작성내용	- 해체계획서에 철거심의조건 반영여부		
	- 철거대상 건축물 현황		
	- 인접 지장물 조사 및 대책		
	- 해체공법 선정계획		
	- 철거신고 전·후 인허가 사항		
	- 가설울타리 및 가림막 등 가시설 계획		
	- 지장물 해체·변경 계획		
	- 건축물 해체공사 계획		
	- 해체 장비 운용계획		
	- 근로자 배치 및 안전관리 계획		
	- 폐기물 반출계획		
	- 민원 발생에 따른 대책 등		

본 철거공사에 대한 감리자는 상기 사항을 확인하였으며, 철거기간 감리 업무를 수행함에 있어 안전사고가 발생되지 않도록 최선을 다해 업무를 수행할 것임을 확인합니다.

2020. . .

철거감리자 :

(날인)

강남구청장 귀하

