

사업계획 ☒ 승 인 서
[] 변경승인서

사 업 구 분	<input checked="" type="checkbox"/> 주택건설사업 []대지조성사업 <input checked="" type="checkbox"/> 승 인 []변 경 승 인				
승 인 번 호	2019-주택정책과-임대주택건설사업계획승인-1				
상 호	(주)서울리츠임대주택제2호 위탁관리부동산투자회사		등 록 번 호	470-87-00501	
			법인등록번호	110111-6203270	
대 표 자	서울투자운용 주식회사		생년월일		
영업소소재지	서울특별시 강남구 개포로 619, 6층 (전화 : 02-6958-2380)				
대 지 위 치	서울특별시 동작구 사당동 177 - 1		대지면적(㎡)	205	
건축면적(㎡)	119.9		건 폐 율(%)	58.49	
연 면 적(㎡)	329.87		용 적 륜(%)	160.91	
동수(주/부)	1동 / 1동		세 대 수	7세대	
주 택 형 별	다세대주택(행복주택)		총사업비	573,796천원	
착공예정일	2019년 03월 01일		사용검사 예 정 일	2019년 12월 31일	
동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)
1	1동	329.87			
변 경 사 항					

「공공주택특별법」 제35조제1항에 따라 위와 같이
사업계획을 (☒ 승인 [] 변경승인)합니다.

2019년 01월 21일

서울특별시장 [인]



공공주택건설 사업계획승인 조건

[동작구 학수경로당 행복주택 주택건설사업]
(동작구 사당동 177-1)

2019. 1.

서울특별시
[주택정책과]

공공주택건설 사업계획승인 조건

1. 주택정책과

○ 경로당은 동작구와의 업무협약에 따라 본 사업 준공 후 기부채납 조치하시기 바랍니다.

2. 남부수도사업소

－ 급수협약조건 －

- 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 각호의 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 5층까지는 물탱크 없이 급수공급이 가능하며, 지하 또는 옥상 등에 물탱크를 설치하지 않고 겸용직결급수 방식에 의해 급수하여야 한다. 다만, “서울특별시수도조례 시행규칙” 제13조 제1항에 해당하는 건축물은 예외로 한다.
- 4) 가압직결급수 가능여부 기준에 만족할 경우에는 붙임 “**직결급수 적용기준 가이드라인**”에 따라 직결급수를 시행하여야 하며, 『서울특별시 수도조례 시행규칙』 별지 제7호 서식의 직결급수 신고서를 관할 수도사업소장에게 제출하여야 한다.
- 5) 해당 건축물에 저수조를 설치하여야 하는 경우에는 업종별 저수조를 설치하고 상수도 시설기준 952 (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 변경가능
- 6) 인입급수관은 사당동 177-1번지 앞 도로에 매설되어 있는 배수관(D200mm)에서 주인입급수관 40mm로 급수할 예정이며, 용도별 가정용 급수관 30mm, 근린생활시설 15mm관경으로 각각 설치할 예정이므로 수도계량기 이후 옥내 급수관은 성수시간대 급수에 지장이 없도록 적정구경으로 시공하여야 한다.
 ※ 수도계량기 설치 위치는 동작구 사당동 177-1번지 공지(대지 내)에 설치 예정임
 ※ 단, 호(실)수, 연면적 및 용도변경 시 급수관 구경이 변경될 수 있음
- 7) 수도계량기는 대지경계선으로부터 3m이내 (대지 내)공지 상에 설치함을 원칙으로 하며, 아래 규격의 수도계량기실 설치 공간을 확보하여야 한다.(계량기실 상부에는 조정시설 또는 성토를 해서는 안되며, 훼손 및 검침장애 시 사업주체 부담으로 원상복구하여야 함)

<인입구경에 대한 수도계량기실 설치공간>

- ▶ D=80mm~150mm : (폭 : 3.0m, 길이 : 4.0m, 깊이 : 2.0m)
- ▶ D=200mm~300mm : (폭 : 3.0m, 길이 : 5.0m, 깊이 : 2.5m)
- ▶ D=50mm 이하 : (폭 : 2.0m, 길이 : 2.0m, 깊이 : 1.5m)

※ 단, 인입급수공사 시행예정 구간에 소유자가 다른 사유지가 저촉될 경우 수도조례 시행규칙 제3조 【별지 제2호서식】에 의거 저촉된 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), 별표1에

서 규정한 배관자재를 사용하여야 한다.

9) 사업부지 내에 부설되어 있는 기존 상수도시설물은 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 검침뚜껑을 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 충전하여 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 각종 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 새지 않도록 양쪽 끝을 밀폐하여 보호함안에 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 한국상하수도협외 단체규격 『KWWA_B_202_벽체형(공동주택용)수도계량기보호함』에 준용한다.

13) 주방 개수대(싱크대)에 음용수로 사용 가능한 냉수전용 수도꼭지 설치를 권장 한다.

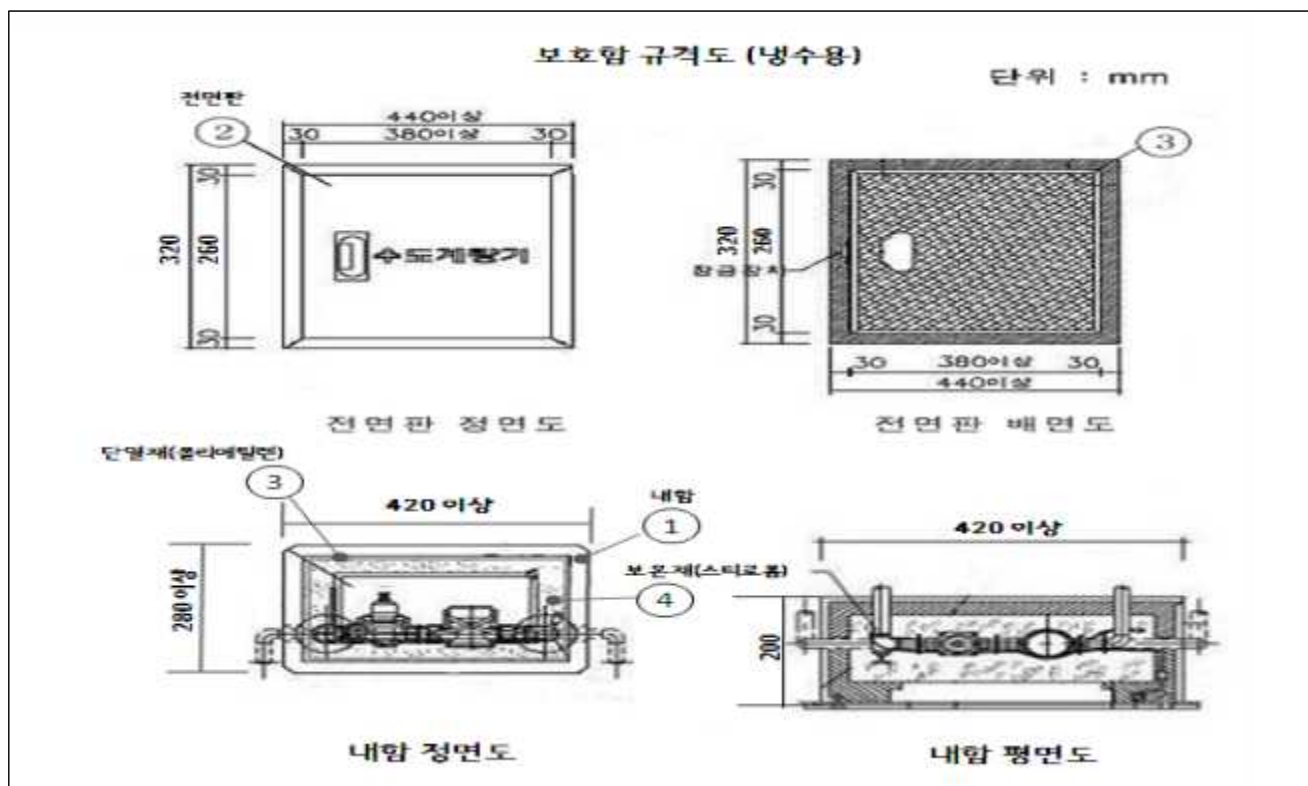
14) 급수장치(수도계량기) 폐전 시에는

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

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

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

부도 1 보호함의 일례



【 보호함 제작예 】

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

<참고자료>

【수도법】 제14조(수도용 자재와 제품의 인증 등) ① 수도시설(취수·저수·도수 시설은 제외한다) 중 물에 접촉하는 수도용 자재나 제품을 제조 또는 수입하려는 자는 미리 환경부장관으로부터 그 수도용 자재와 제품이 대통령령으로 정하는 위생안전기준에 맞는지에 대하여 인증을 받아야 한다.

② 누구든지 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 사용하거나 설치하는 수도용 자재 및 제품

[별표 3의2]

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 유해물질로부터 5미터 이상 띄워서 설치하여야 하며, 맨홀 주위에 다른 사람이 함부로 접근하지 못하도록 장치할 것. 다만, 부득이하게 저수조를 유해물질로부터 5미터 이상 띄워서 설치하지 못하는 경우에는 저수조의 주위에 차단벽을 설치하여야 한다.
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.

2. 동작구청(건축과)

1) 건축허가조건 및 안내문 참조

2) 정화조 관련

- 정화조 상부의 하중이 예상되니 콘크리트보호벽 설치한 뒤 사용검사 시 사진 제출
- 정화조 뚜껑 상부에 접근주의 안내문, 제조업자의 상호 및 등록번호를 새기고 주변과 구분될 수 있도록 색칠 바람
- 정화조 규모, 구조 등의 변경 때 사전에 유선으로 협의 바람

3. 동작구청(사회복지과)

○ 장애인등의 편의시설 설치 검토의견서

편의시설 종류		장애인 편의시설 세부설치 기준표 (의무사항은 반드시 설치하여야함)	의무 권장	검토결과 (설계도면)	가·부
주출입구 접근로	유 효 폭	• 1.2m이상	의무	적정	가 (세부규 정 준 수 요함)
	기 울 기	• 1/18이하, 1/12까지 완화가능			
	경 계	• 바닥재 질감을 달리 할 것			
	재질과 마감	• 미끄러지지 않은 재질로 평탄마감			
주출입구 높이차이 제 거	일반사항	• 턱낮추기·경사로·휠체어리프트 중 하나 설치	의무	적정	가 (세부규 정 준 수 요함)
	세부기준	• 턱낮추기는 높이차이 2cm이하 • 휠체어리프트·경사로 설치는 해당규정 적용			
장 애 인 전 용 주차구역	설치면수	• 주차대수는 전체대수의 3%(10대 미만 제외)	의무	해당없음 (10대미만)	가 (세부설 치기준 에 맞게 설치요 함)
	설치장소	• 건축물 출입구 또는 승강설비와 가까운 장소에 설치 • 주차구역부터 출입구·승강설비까지 통로 유효폭 1.2m 이상			
	주차공간	• 폭 3.3m이상, 길이 5m이상(평행식은 폭 2m 이상, 길이 6m 이상) • 미끄러지지 않은 재질로 평탄하게 시공			
	유도·표시	• 바닥면 중앙 및 주차구획선에 1/2정도 걸쳐서 장애인전용 표시, 주차장에는 장애인전용주차구역 안내표지 부착·설치 (법제17조제3항의 규정 위반시 과태료부과 표시)			
출입구(문)	일반사항	• 주출입구 또는 부출입구 중 하나는 기준에 맞게 설치	의무	적정	가 (세부규 정 준 수 요함)
	유 효 폭	• 유효폭 0.8m이상, 전면 유효거리 1.2m이상 (연속된 출입문의 개폐에 소요되는 공간은 유효거리에 포함 안됨)			
	문의 형태	• 양여닫이문으로 설치			
	손 잡 이 점자표시판	• 손잡이 높이는 바닥면으로부터 0.8~0.9m • 공중의 이용을 주목적으로 하는 사무실의 경우 출입문옆 벽면에 방이름을 표기한 점자표시판 부착(1.5미터 높이)			
	기타설비	• 건축물의 주출입구 0.3m 전면에 점형블록 설치			

편의시설 종류		장애인 편의시설 세부설치 기준표 (의무사항은 반드시 설치하여야함)	의무 권장	검토결과 (설계도면)	가·부
복도	유 효 폭	• 유효폭 1.2m이상	의무	적정	가 (세부규 정준수 요함)
	바 닥	• 높이차이제거(부득이할 경우 경사로 설치) • 미끄러지지 않은 재질로 평탄 마감			
승강기	설치장소 활동공간	• 장애인등의 접근이 가능한 통로에 연결 설치하되 가급적 건축 물 출입구와 가까운 위치에 설치 • 승강기 전면에 1.4m×1.4m이상의 활동공간 확보 • 승강장바닥과 승강기바닥의 틈은 3cm 이내	의무	해당없음 (1층)	가 (세부규 정준수 요함)
	크 기	• 내부 유효바닥면적 폭 1.1m이상, 깊이 1.35m이상 - 신축하는 건물의 경우는 폭 1.6m이상으로 한다. • 출입문의 통과 유효폭 0.8m이상			
	이 용 자 조작설비	• 스위치의 높이 0.8~1.2m(1.4m까지 완화가능) • 내부의 휠체어사용자용 조작반은 진입방향 우측면에 가로 형으로, 높이는 바닥면으로부터 0.85m내외로 하되, 유효바 닥면적이 1.4m×1.4m이상인 경우에는 진입방향 좌측면에 기능 • 조작반·통화장치 등에 점자표지판 부착			
	기타설비	• 내부 수평손잡이는 연속 설치하거나, 3m 간격을 두고 측면·후면에 각 각 설치 • 유효바닥면적이 1.4m×1.4m만일때 승강기 내부 후면에 가물 부착 • 승강장에는 점멸등·음향신호장치 설치 • 승강기 내부에는 도착층·운행상황 표시의 점멸등과 음향신호장치 설치 • 각 층의 승강기 호출 버튼 0.3m 이내에 점멸등 설치			
장애인용 화장실	일반사항	• 대변기는 남·여용 각 1대 이상 설치 • 장애인등의 이용이 가능한 접근이 가능한 통로에 연결하여 설치 • 바닥의 높이차이제거 미끄러지지 않은 재질로 마감 • 화장실의 0.3m 전면에 점멸등 설치 • 출입구(문)옆 벽면의 1.5미터 높이에 남자용과 여자용 구별 점자표지판 설치 • 세면대·수도꼭지 등은 사용하기 쉬운 형태로 설치(광택식 누름노식 레버식 등)	의무	적정	가 (세부규 정준수 요함)
	대 변 기	• 간물을 신축하는 경우에는 유효바닥면적 폭 1.4m이상, 깊이 1.80상이 되도록 설치(대변기의 좌측 및 우측에는 휠체어 접근이 가능하도록 0.75m이상 의 활동공간 확보, 이 경우 손잡이는 한쪽은 반드시 회전식으로 설치) • 신축이 아닌 기존시설에는 유효바닥면적 폭 1.0m이상, 깊이 1.80상이 되도록 설치 • 출입문의 통과 유효폭 0.8m이상 • 양반기 형태, 바닥부착형으로 하는 경우에는 변기전면의 트랩부분에 휠체어 의 발판이 닿지 아니하는 형태로 하여야 함 • 좌판의 높이는 바닥면으로부터 0.4~0.45m이하 수평손잡이는 양쪽에 모두 설치 (바닥면으로부터 0.6~0.7m 높이로 설치하되, 한쪽손잡이는 변기중심에서 0.4 아래의 지점에 고정하여 설치하고, 다른쪽손잡이는 회전식으로 하여야 하며 가능하 이 경우 손잡이 간격은 0.7m내외로 할 수 있음) • 수직손잡이는 한쪽에만 설치 가능(길이 0.90상, 높이는 바닥면으로부터 0.6m내외로 고정)	의무	적정	가 (세부규 정준수 요함)
	소 변 기	• 수평손잡이 설치(길이는 벽면으로부터 0.55m내외, 높이는 바닥면으로부터 0. 8~0.9m, 좌우손잡이 간격 0.6m 내외) • 수직손잡이 설치(높이는 바닥면으로부터 1.1m~1.2m, 돌출폭은 벽면으로부터 0.25m내외)	의무	적정	가 (세부규 정준수 요함)
	세 면 대	• 세면대 상단높이는 0.85m, 하단높이는 0.65m설치 및 하부 공간 확보 • 세면대 양옆 수평손잡이설치, 수도꼭지는 점자표시 • 세면대의 거울은 세로길이 0.65m이상, 하단높이는 바닥면으로부터 0.9미터 내외로 설치할수 있으며, 거울상단부분은 15도 정도 앞으로 경사지게 하거나 전면거울을 설치할수 있음	권장	해당없음	가 (세부규 정준수 요함)

※ 상기표의 세부기준은 시설별 기준을 간략화한 것으로 자세한 사항은 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한
법률 시행규칙 별표1의 편의시설의 구조·재질등에 관한 세부기준의 규정을 참조하여 설치하기 바람

3. 동작구청(가로행정과)

- 1) 『장애인·노인·임산부등의 편의증진보장에 관한 법률』 제8조제1항에 따른 편의시설 중 주출입구 접근로와 주출입구 높이 차이 제거시설을 계속 사용 시 별도의견 없음
- 2) 주차장 미설치로 차량 진출입로 설치 적정여부에 대한 별도의견 없음
- 3) 신축공사 중 도로를 점용할 경우 사전에 일시 도로점용허가를 득한 후 공사 시행할 것

4. 동작구청(도로관리과)

- 1) 신축공사로 인한 도로 및 도로시설물 파손시 사용승인 전 복구할 것
(도로파손으로 인한 안전사고가 발생하지 않도록 공사 중 응급 복구 병행)
- 2) 측량결과 또는 도로 후퇴 등으로 인해 도로 선형에 변경이 발생할 경우, 도로 경계에 경계석 및 측구를 설치(기존 경계석 및 측구는 제거하고 건축 후퇴 부분은 기존 주변 도로와 동일 재질로 포장)
- 3) 도로공사 또는 사용승인 협의 전 우리부서(담당자) 협의 실시할 것
- 4) 기타 붙임 「건축허가시 도로분야 일반승인 조건」 을 준수하여야 하며, 특히 아래 사항이 발생하지 않도록 할 것
 - 측구 시공 부적합
 - 차량 출입을 위한 측구 역구배 시공
(※ 측구는 도로 노면배수를 위한 시설물로 도로면보다 건물쪽을 낮게 시공하여야함)
 - 종단구배 불량으로 인한 물고임
 - 차량출입구와 도로 경계구간의 경계석 턱 높이차 준수(1~3cm)
 - 건축 후퇴부분과 기존 도로와의 재질 불일치
 - 기존 측구 및 도로경계석 미 제거
 - 도로 손괴·굴착 복구 부분 기존 포장재질과 불일치

공공주택건설 사업계획승인 조건(도로분야)

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 부담**으로 **원상 복구**하여야 하며, 특히 도로의 파손, 침하로 정비가 필요한 경우에는 정비공사 1개월 전까지 **시공 상세도**를 첨부하여 우리 구(도로관리과)와 협의 후 시행하여야 합니다.
3. 공공보도를 정비 및 굴착복구(이하 '보도공사'라 함)할 경우에는 시민보행에 불편이 발생하지

않도록 **보행통로 확보, 보행안전도우미 교육과정을 이수한 보행안전도우미 배치, 안전펜스 및 보행 안내간판 설치**, 공사구간 안전시설 설치 및 자재정리 등 공사구간에 대한 사전 안전조치 후 시행하여야 합니다.

※ 보행안전도우미 배치기준(공사 착공 전 ‘보행안전도우미 배치기준’ 확인 후 시행)

- 보행통로 10m이상~30m미만 : 1인, 30m이상 : 2인
- 단, 교차로, 학교주변 등 보행안전에 위험이 있을 경우, 임시보행로 연장에 따른 배치기준에 추가하여 현장 여건에 따라 적정인원 배치

[보행안전도우미 교육 운영기관 : 한국건설안전도우미 협동조합(www.한국건설안전도우미.com)]

4. 보도공사 시에는 ‘**보도포장 전문기술교육**’과정을 이수한 기능 인력을 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 전문기술교육 과정을 이수한 기능 인력을 활용**하고, 「서울특별시 **아스팔트콘크리트포장 유지보수 공사 시방서**」를 준수하여 품질 및 시공관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 특히 간선도로 포장공사는 기존 포장공사(코어채취) 후 포장두께를 결정하여 시행하여 주시기 바랍니다.
6. 보도공사 시 현장 여건상 당일에 완료할 수 없을 때에는 주변과의 단차 없이 평탄성 확보 후 임시복구하고, 고무판 또는 동일기능을 가진 상위 재질(단 부직포는 사용금지)로 덮어 보행 통로를 확보하여야 합니다.
7. 6항에서 임시복구 완료 후에는 임시복구 구간에 복구완료 예정기간 및 임시포장임을 명시하여 임시복구 안내표지판을 설치하여야 합니다.
8. 아래의 도로공사(보도, 차도) 구간에는 공사실명제판을 설치하여야 합니다. (공사실명제)
 - (1) 보도포장 : **연장 100m이상 전폭 보도 정비 시에는** 공사구간의 **시.중점에 화강석 재료**를 사용하여 공사명 · 공사구간 · 공사기간 · 시공사 · 감독자 등이 기재된 **공사실명제판(규격 : 가로 30cm×세로 30cm)**을 설치
 - (2) 차도포장 : **연장 100m 이상 굴착복구공사와 도로포장이 주 공종인 공사(포장면적이 30a인 공사 등)는** 공사구간의 **시.중점 가로등에** 공사명 · 공사기간 · 시공사 · 제품생산회사 등이 기재된 **공사실명제판(규격 : 가로 10cm×세로 15cm)**을 설치
9. 건축물 사용승인(준공) 예정일이 겨울철(12월 1일~다음해 2월 28일)일 경우, 11월 말까지 도로(보도 포함) 정비 공사를 완료하여야 하므로 반드시 10월 말까지 우리 구(도로관리과)와 사전협의하여야 합니다. (보도공사 Closing 11)
10. 보도공사 시공 상태가 극히 조잡하여 **10%이상 재시공**이 필요하거나 공사장 안전관리 상태가 극히 조잡하여 안전사고가 우려되는 경우, 시공사와 공사 관련자(현장대리인, 감리자, 기능공 포함)는 일정기간 공사참여 제한 처분을 받게 됩니다. (**원스트라이크 아웃제**)

11. 각종 지하매설물 설치(연결)를 위해 도로(차도, 보도)를 굴착할 필요가 있는 경우에는 도로 굴착공사가 한번(동시)에 이루어질 수 있도록 통합하여 「서울특별시 도로굴착복구 업무처리 규칙」 제10조에 따른 도로점용(굴착·복구) 허가를 득하여 공사를 시행하시기 바랍니다.
 - (1) 도로굴착을 제한하는 도로인지 여부, 도로굴착 및 복구 시기, 공사의 적정성 등의 검토를 위하여 굴착행위 2개월 전에 공사계획을 수립하여 우리 구(도로관리과)와 협의하여 주시기 바랍니다.
 - (2) 지하매설물 설치를 위한 도로굴착 이후 **복구의 범위는** 도로 가로방향으로는 굴착된 해당 차로의 **전체 폭**, 세로방향으로는 **굴착 면으로부터 0.5미터**입니다. 다만, 차선 표시가 없는 도로로서 포장된 폭이 5미터 미만인 경우에는 전체를 한 개 차로로 보며, 포장된 폭이 5미터 이상 8미터 미만인 경우에는 포장된 폭 중앙에 차선이 있는 것으로 봅니다.
12. 보도에 보도횡단 차량출입시설을 설치하는 경우에는 우리 구(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 설치하여야 하며, **시공 전에 설계 도서를 첨부**하여 우리 구(건설관리과)와 사전 협의하여야 합니다.
14. 가각부, 턱낮춤부, 횡단보도, 건축후퇴 부분에는 우리 구(도로관리과)와 협의하여 필요시 차량 진·출입 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 제설 등을 시행(단, 보도상 보행자 사고 등 처리는 도로관리청에서 수행) 하는 제도
16. 보행이 편한 거리조성을 위하여 ‘보도 위 시설물 설계 및 관리기준’(붙임 참고)을 준수하여야 합니다.
 - (1) 가로수 등 가로시설물을 제외한 **보도의 유효 폭은 최소 2m 이상** 확보
 - (2) 가로시설물은 서울시 ‘**보도 위 시설물 설계 및 관리기준**’에 따라 **배치도를 작성**하여 우리 구(도로관리과)와 사전 협의
 - (3) 보도 위 **시설물 설치**는 **최소화**하고, 보행 연속구간에 턱, 돌출시설물이 없도록 해야 함
 - (4) 보행편의를 위해 건축물과 보도의 단차를 줄이고, 보도의 **횡단경사는 2% 이하** 준수. 다만, 지형상황 및 주변건축물 등으로 인하여 부득이한 경우 4% 이하로 설치할 수 있음
 - (5) 횡단보도 턱 낮춤은 횡단보도 **전체 폭 턱 낮춤**하고, 점자블록(점형)은 **턱 낮춤 전체구간에 설치**하며, 턱 낮춤 부의 보도와 차도의 접속 부는 교통약자의 통행 불편이 없도록 **단차 1cm 이하**로 설치
 - (6) 한전 지상기기는 계획·설계 단계에서 위치선정 등에 대해 한전과 사전협의하여 설치하되, **사유지내 설치를 우선 검토** 시행하고 사유지내 설치가 어려울 경우 이면도로·공원의 유휴 공간·떠 녹지 등에 배치
17. **지하수위 이하 깊이로 굴착**할 경우, 지하수 및 토립자 유출 등으로 인하여 굴착공사 인접 공공도로(보도 및 도로)의 **침하, 함몰 등 안전사고가 발생**되지 않도록 **대책을 수립 시행**하여

야 합니다.

- (1) **1일 2회 공사장 주변 도로(보도 및 차도)**에 이상이 없는지 **순찰**하고 그 결과를 순찰일지에 기록해야 함. 순찰시 이상이 있을 경우, 즉시 안전펜스 설치 등 응급조치 및 우리 구 건축허가부서와 도로부서 등 관련부서에 보고하고 조치계획을 수립 시행하여야 함
- (2) 공사 착공 전에는 지반변동을 점검할 수 있는 **계측기**(지하수위계, 기타 필요 계측기) 및 **지반탐사계**(GPR 등)를 설치(또는 배치)하여 **초기치 측정 후 착공**하여야 함
- (3) 공사 중에는 분기별로 계측내용을 분석하여 계측보고서에 기록하고 비치하여야 함

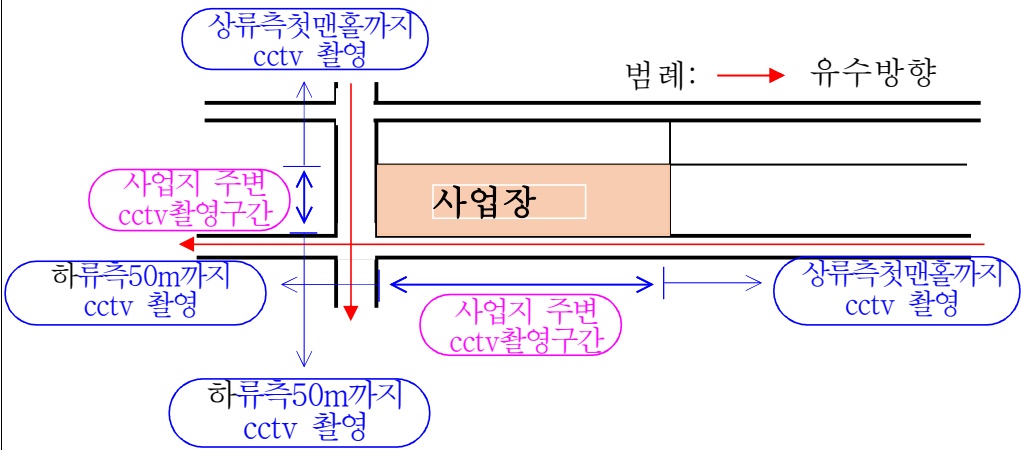
18. 집중호우 및 장마기간에는 **공사시행여부**에 대하여 우리구와 **사전협의 절차**를 이행하여야 합니다.

4. 동작구청(치수과)

- 1) 신축부지 내에 공공하수관로가 통과하고 있어, 착공전 반드시 치수과와 사전 협의 후 공사 시행할 것
- 2) 사용승인 신청전 하수도 원인자부담금 협의 및 허가조건 이행 관련자료 제출
(※cctv 촬영시점 : 건축물 완공 후)
- 3) 신축부지 주변 빗물받이의 손괴가 없도록 공사해 주시기 바라며, 이설 또는 제거시 반드시 치수과로 협의 후 조치

안전치수과 (검토사항)	검 토 의 건	가,부
단지 내·외 하수시설에 관한 사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 배수설비를 공공하수도에 연결 시에는 공공하수관에 접합하여야 하며, 접합할 경우에는 정밀시공과 시공안전을 위하여 공사전 현장확인 및 우리구(치수과)에 문의하여 하수관망도 열람 후 공사시행(열람시 하수관망도 열람 협조공문 지참) 2. 사업부지 내 다음과 같은 이유로 기존 공공하수시설물의 이설이 필요한 경우 사전에 우리구(치수과)와 협의하여 사업시행자 부담으로 이설 후 공공하수도 관리청에 무상 귀속토록 조치 할 것. <ul style="list-style-type: none"> - 신축 시 사유지 내 매설된 공공하수도가 건축물에 저촉되어 이설이 필요한 경우 - 건축 후퇴에 따라 주변 빗물받이 이설시 3. 공공하수도공사는 시행전(1개월) 착공계 및 설계도서를 제출하고 우리구(치수과)와 별도 협의하여 승인을 득한 후 시행토록하고 시공은 건설산업기본법에 의한 상·하수도 설비공사업 면허를 받은자가 시공토록 할 것. 4. 공공하수도에 관로부설 및 관접합부 시공시 우리구(치수과)와 사전협의 또는 입회하에 내·외부 수밀을 철저히 하여 시공토록 하고 준공시 전·중·후 사진첨부 제출할 것. 	조건부 가

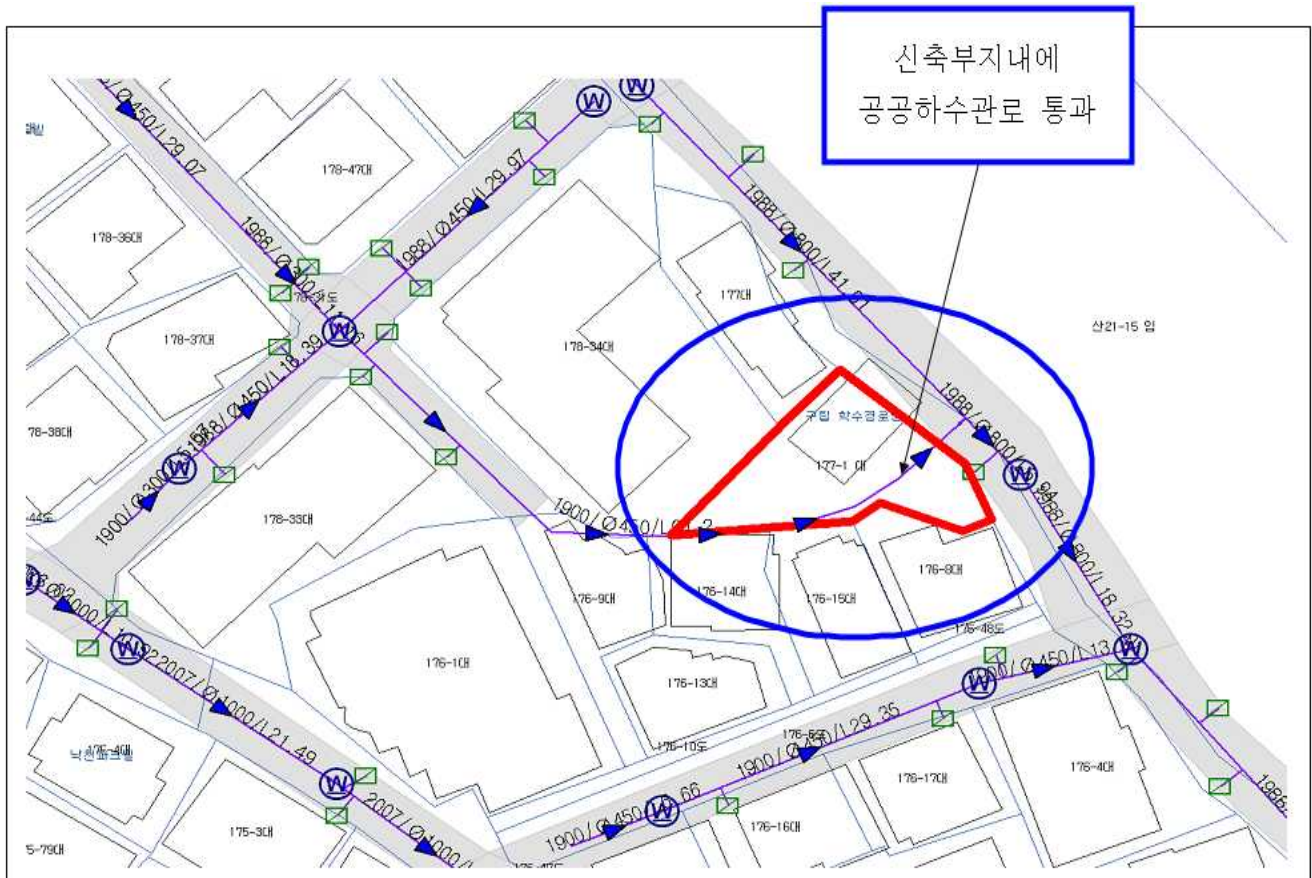
<p>단지 내·외 하수시설에 관한 사항</p>	<p>5. 하수도법 제61조 및 서울시하수도사용조례 제31조 규정에 의해 하수도 원인자부담금 부과대상일 경우 치수과에 원인자부담금 산출에 필요한 근거자료를 사용승인 신청 전(1개월)에 제출하고 원인자부담금 발생시 사업완료 후 고지서를 발부받아 납부영수증 사본을 제출 할 것. ※ 근린생활시설의 경우 준공 협의시 건축물의 정확한 용도를 파악하여 제출 할 것.</p> <p>6. 사업시행 중 주변의 기존하수관에 토사, 시멘트풀, 레미콘 세척수, 이토 등이 유입되지 않도록 계획(침전지 등 설치)하고 유입시 준설 등 복구토록 조치할 것.</p> <p>7. 지하굴착, 중차량 통과 등으로 인한 하수관 파손 확인 및 공사로 인한 관거 내 토사, 레미콘 세척수, 시멘트 풀, 인조석 물갈기 시 발생하는 폐수, 이토 등 유입여부를 확인하기 위하여 사업지 주변에 부설된 하수관거의 상류측으로 20m, 하류측으로 50m구간에 대하여 CCTV 카메라 촬영(D=1,000mm이상은 육안검사)을 실시하고 CD 및 보고서를 제출 할 것.(육안자료 제출시 식별가능한 해상도 유지 및 이음부, 접속부, 관폐쇄 사진 포함) - 촬영시점:건축물 완공 후 ※ CCTV 카메라 촬영구간 지정(예시)</p>	<p>조건부 가</p>
<p>단지 내·외 하수시설에 관한 사항</p>	<p>8. 지하터파기 등 토공작업시 하수관거 침하 여부, 하수관거내 토사·레미콘 세척수 등 유입방지를 위해 공사기간 중 월1회 이상 순찰하여 공사장 주변을 점검 할 것.</p> <p>9. 우기 전에는 공사장 주변 하수관거 내부를 특별점검하여 준설 등 배수에 문제가 없도록 조치 할 것.</p> <p>10. 관의 절단은 반드시 절단기를 사용하고, 연결관의 접합부는 반드시 천공기를 사용하여 시공토록 할 것.</p> <p>11. 연결관 천공은 외경보다 큰 구경의 천공기를 사용(예:D300mm 흡관 연결관의 경우 외경이 360mm 이므로 천공기 구경은 360mm 이상 사용)하여 연결관을 하수도 본관 천공내벽까지 삽입되도록 한 후</p>	<p>조건부</p>



	<p>몰탈시공 철거</p> <p>12. 하수관에 빗물받이 및 개인주택 배수설비 연결관 접합시에는 정밀하게 천공하며 천공시 천공간격은 10cm이상 이격거리를 유지하여 시공하며 수밀성이 확보되도록 단지관(Saddle-콘크리트 혹은 고무수지계제품 등)을 반드시 사용할 것.</p> <p>13. 사업장내외(內外)우오수는 「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」에 따라 오·우수관 분리설치하고, 배수설비를 공공하수도에 접속시 연결관 및 공공하수도의 유지관리를 위해 대지경계 사업부지내에 맨홀을 설치할 것</p> <p>14. 우오수관의 접합시공시 건축물의 공사감리(감독)자가 반드시 현장에서 확인하고, 감리(감독)완료보고서 “기타사항”란에 우오수관 접합에 대한 적법여부를 반드시 기재하고 준공시 연결관 접합시공 전·중·후 사진을 2매 이상 첨부 제출할 것.</p> <p>15. 사업부지내 우수는 부지밖으로 유출되지 않도록 모두 집수(주·부출입구 주변에 트렌치 설치나 구배를 이용 부지내 맨홀로 유도)</p> <p>16. 공공하수도 연결되는 배수설비의 내경이 200mm이상 되는 경우는 가 급적 맨홀로 접속토록 계획하며 절대로 빗물받이에 연결시키지 않도록 할 것.</p> <p>17. 기존 개인하수도 철거 시 공공하수관에 연결되었던 천공부분을 수밀하게 막아 토사나 지하수가 유입되지 않도록 하여야 하며 사용승인시 관 폐쇄 위치를 도면에 표시하여 제출할 것.(기존관폐쇄절차참고)</p> <p>18. 공공하수도 연결부위에 맨홀을 설치할시 맨홀뚜껑중 오수 맨홀뚜껑은 밀폐형으로 뚜껑에 오수, 우수맨홀 뚜껑은 우수, 합류식 맨홀뚜껑은 하수 표기하고, 맨홀내 설치되는 발디딤쇠는 스테일리스 스틸, 플라스틱 피복 철제품 등 녹슬지 않는 제품을 사용할 것.</p> <p>19. 합류식 및 오수관의 맨홀은 반드시 인버트를 설치하며, 맨홀내 토사 및 오니가 퇴적되지 않도록 시공할 것.</p> <p>20. 하수관 및 맨홀 설치시 공사실명표지판(하수관은 5m당 1개, 맨홀은 개소당 1개)을 설치하고 공사감리자 입회하에 검사 후 부착된 설치사진을 촬영하여 제출할 것.</p> <p>21. 사업부지내·외에 설치하는 빗물받이는 PE제품이 아닌 콘크리트 제품으로 설치토록 할 것.</p> <p>22. 준공전 단지 내·외에 신설 또는 개량되는 하수관거 전구간에 대하여 CCTV 촬영 및 수밀시험(수밀시험은 부설관로의 50%) 실시후 보고서 및 CD, 시험 성과표를 제출할 것.</p>	가
--	--	---

	<p>23. 사업부지 외 폐지, 신설 또는 확관 개량되는 공공하수시설(하수관로, 맨홀, 빗물받이 등) 공사시 절대(좌표)측량에 의한 공공측량을 실시하고 공공측량 성과심사 결과를 제출하여 하수도전산관리시스템에 GIS DB를 업데이트 또는 수정토록 할 것.</p> <p>24. 기타 시공에 따른 일반적인 사항은 하수도공사 시공관리요령(상하수도 협회), 하수도시설기준(환경부), 하수도분야업무처리지침(서울특별시) 및 하수도구조물 표준도에 의거 관련규정을 참고하여 시공토록 할 것.</p> <p>25. 기타 공공하수시설과 관련하여 변동사항 발생시에는 반드시 치수와 사전 협의 후 시행토록 할 것.</p>	
지하수에 관한 사항	<p>26. 지하수를 개발·이용하는 자는 지하수법 제7조, 제8조에 의거 구청으로 신고할 것</p> <p>27. 굴착지름이 75mm이상인 지하수(지질 등) 조사시에는 지하수법 제9조의 4제1항에 의거 구청으로 신고할 것(굴착행위전까지)</p> <p>28. 월60톤이상 유출지하수가 발생하여 공공하수도로 배출하는 경우 서울특별시 하수도사용조례 제23조에 의거 하수도 사용료가 부과되므로 서울특별시 하수도사용조례 제21조에 의거 유출지하수 발생량을 구청으로 신고할 것</p> <p>29. 서울특별시 하수도사용조례 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한 유량계를 설치하여야 하며 설치후에는 구청으로 신고할 것</p> <p>30. 유출지하수 활용권장 건축물에서 발생하는 유출지하수는 활용시설을 설계에 반영하여 시공하는 방안을 검토하여 소중한 수자원인 지하수를 효율적으로 활용을 권장함. ○ 활용시설 : 건축물 청소 및 화장실용수, 조경용수, 하천 유지용수 등 ○ 활용시 이점 : 유출지하수 활용 요금은 상수도에 비해 경제적임 - 유출지하수 요금 : 300원/m³(하수도사용료)</p> <p>31. 21층 이상이거나 연면적이 10만제곱미터 이상인 건축물 1동당 1일 30톤이상 유출지하수가 발생하는 경우 지하수법 제9조의2에 의거 유출지하수 감소대책 수립하여 신고할 것</p>	조건부 가

하수관망도



[동작구청 건축과 - 붙임]

건축허가조건 및 안내문

□ 주거지역 공사 시 소음방지를 위한 허가조건【문의:건축과 ☎ 820-9834, 맑은환경과 ☎ 820-1371】

우리 구에서는 주거지역 내 건축공사장 소음 방지를 위해 다음과 같은 공사시간 제한 및 주거지역 내 방음벽·방진막 의무설치 제도를 시행하고 있으므로 건축관계자의 적극적인 협조를 부탁드립니다. 허가조건 미준수 시 담당공무원에 의한 공사중지 등의 행정조치가 이루어질 수 있습니다.

1. 공사시간 제한

- 관련근거 : 「소음·진동관리법」 제21조
- 적용대상 : 주거지역 내 신축공사장
- 작업시간 (07시 이전 60dB, 07시 이후 65dB 이상 소음발생 장비 제한)

평일	토요일	일요일	공휴일
08:00~18:00	09:00~18:00	공사중지	공사중지(권고)

- ※ 소음 미발생 공사, 인허가권자의 사전승인을 받은 경우 및 인접지 거주자 동의를 득한 경우 제외
- ※ 공휴일은 원칙적으로 공사 중지(부득이한 경우 우리 구 사전 신고 시 공사가능)

2. 주거지역 내 방음벽 · 방진막 설치 강화

- 관련근거 : 「소음·진동관리법」 제22조, 「대기환경보전법」 제43조
- 적용대상 : 주거지역 내 신축공사장
- 대 상

	연면적	방음벽	방진망
신 축	500㎡ 미만	• 설치권고	• 공사용 부직포 설치 (공사장 경계, 골조)
	500㎡ 이상 1,000㎡ 미만	• 높이 3m 이상, RPP/STEEL재질 (인접대지경계선, 골조공사 전까지 설치)	
	1,000㎡ 이상	• 특정공사 사전신고 • 높이 3m 이상, RPP/STEEL재질 (인접대지경계선, 골조공사 전까지 설치)	• 비산먼지 발생신고 • 공사용 부직포 설치 (공사장 경계, 골조)
철 거	3,000㎡ 미만	• 설치권고	• 항공마대 설치
	3,000㎡ 이상	• 특정공사 사전신고 • 높이 3m 이상, RPP/STEEL재질 (인접대지경계선, 골조공사 전까지 설치)	• 비산먼지 발생신고 • 항공마대, PE+PP혼합망, EG웬스(철판)+ 분진망 중 택1

- ※ 도로폭 미달 또는 현장 여건 등으로 시설 설치가 어려운 경우, 인허가 신청 때 사유서 첨부 시 설치 면제 가능(의무사항 제외, 향후 민원 발생 시 조건부 설치)

3. 허가조건 미준수 공사장에 대한 강력한 행정조치

- 관련근거 : 「소음·진동관리법」 제23조, 「건설기술진흥법」 제53조W

◇ 허가조건 미 준수 **공사장 3-OUT제도**

- 1단계(최초적발) : 담당공무원(공사담당, 맑은환경과) 현장계도
- 2단계(2회적발) : 건축관계자 경고 공문 발송 및 감리자 의견서 제출요구
- 3단계(3회이상) : 1개월 내 3회 이상 발생시 1주일 범위 내 공사중지

* 「건설기술진흥법」 제53조에 따라 감리자 벌점(민원대책소홀) 추가 부여

□ 건축 분야

- ※ 귀하 건축물의 각종 청소업무 필요시 어르신들의 일자리를 창출을 위해 설립되어 클린서비스(입주청소, 원룸청소, 일반주택, 일반건물 청소 등)를 주 사업으로 하는 우리구 어르신행복주택회사(☎ 3280-9919)를 적극 이용하여 주시면 감사하겠습니다.
- ※ 동작구 구민 일자리 제공 및 기업 인력난 해소를 위해 건물 소유자께서는 경비·주차관리 등 직원 채용시 “구 취업정보센터”(☎820-1363, 3478-1919)를 통해 구민을 채용하여 지역발전에 기여해 주시기를 부탁드립니다.

1. 건축물 철거공사장 안전관리 및 건축공사장 주변 골목길 교통안전관리 개선을 위해 관련 법령 개정 전까지 안전관리 강화 및 안전사고 재발 방지에 다음과 같이 조건을 알려드리니 이행에 철저를 기하여 주시기 바랍니다.

○ 건축허가시 허가조건 부여(신축 - 기존 건축물 철거조건)

- 착공신고 시 기존 건축물의 철거를 신고토록하고, 공사감리자로 하여금 해체공사계획서 등 검토와 안전조치 이행여부 등 확인서 제출하시기 바랍니다.
- 허가표지판에 철거시공자를 명시하고 철거공사 전 설치하시기 바람
- 지하층 철거는 착공신고 후 지하터파기 안전시설 설치 후 철거
- 기존 건축물 지상5층 또는 높이 13m이상, 지하2층 또는 깊이 5m이상 철거, 기타 도심지내 작업여건, 주변에 미칠 위해 정도 등을 감안하여 심의가 필요하다고 판단되는 건축물의 철거일 경우, 착공 전에 건축위원회 심의를 득하시기 바랍니다.

○ 철거 시 공사감리 및 전문가 안전점검 등 실시

- 허가조건에 따라 공사감리자가 철거공사 중 안전조치 이행여부 확인
- 기 허가(신고)처리되어 철거공사중인 경우 전문가 점검 또는 자문 등을 통하여 안전관리

○ 건축공사장 주변 골목길 교통안전관리 : 착공시 교통안전계획 수립 결과 제출(6m미만 도로)

- 6m미만 진출입시 교통안전계획 수립(공사관계자) → 동작경찰서, 동작구(건축과)

- 공사 차량 및 중장비 골목길 이용시 통행자 안전사고 발생에 각별히 주의하고 공사장 출입구, 교차로 등 운전자 사각지대가 발생하는 위치(특히, 차량 후진 시)에는 반드시 안전요원을 배치하여 보행자 사고 등 인명피해를 예방하시기 바랍니다.
- 공사용차량(덤프 등) 6m미만 좁은도로 진출입시에는 교통안전계획을 수립하여 동작경찰서(교통과) 도로공사 신고 등 절차를 이행하시고 그 결과를 착공시에 제출하시기 바랍니다.

- ※ 2017년 상도1동 골목길(4m도로)에서 25톤 덤프트럭 후진 중 보행자 역과사고(바퀴로 밟은 채 지나감)로 보행자 1인 사망

2. **사용승인 사전 확인제 시행에 따른 이행확인서 제출**

- 안전치수과 : 사용승인신청 시 허가조건 이행자료를 제출하고 담당자의 확인을 받은 후 사용승인신청시 이행확인서 제출할 것(담당 : ☎ 820-9148)

◇ 건축물 사용승인시 제출하여야 할 이행자료(안전치수과 허가조건)

- 배수설비 준공검사 신청서, 준공검사조서
 - 사용승인도서 및 우·오수 처리(계획)도 및 맨홀상세도 등
 - 공공하수도의 연결부위(접합부) 시공 사진(전.후)
(공공하수관 천공 및 단지관 시공 장면이 보이는 사진, 공사개요 안내판)
 - 기존관 폐쇄 시공사진(전/후) 및 폐쇄완료신고서(공사개요 안내판)
 - "상하수도 설비공사" "개인하수처리시설 설계시공업자" 면허 사본
 - 사업부지 주변 하수관내 CCTV 촬영결과 CD 및 보고 (cctv촬영시점: 건축물 완공 후)
 - 기존건축물 오수발생량 공제를 위한 "멸실대장" 등 증빙서류
 - "하수도 원인자부담금 납부 대상자"는 영수증 사본
- 도로관리과 : 사용승인신청 시 도로개설 및 주변도로 원상복구 현황사진을 제출하고 담당자의 확인을 받은 후 사용승인신청 시 이행확인서 제출할 것(담당 : ☎820-9907)
 - 사회복지과 : 사용승인신청 시 장애인편의시설 설치도면 및 현황사진을 제출하고 담당자의 확인을 받은 후 사용승인신청 시 이행확인서 제출할 것.(담당 : ☎820-2517)

3. **신축시 건축선 후퇴부분 활용 통행불편 전신주 이설 확인(권장)**

- 도로 통행에 불편 또는 장애가 되는 전신주를 건물 신축시 발생하는 건축선 후퇴 부분으로 이설 유도하여 도로 이용의 효율성 및 주민 편리성 증대를 위해 전신주 현황을 조사하여 이설(권장)부여
 - 건축심의대상(미관심의, 층수완화, 다중이용건축물, 20세대이상 등) : 심의상정하여 운영
 - 심의대상이 아닌 모든 건축물 : 건축허가시 전신주 이설(권장)
- ※ 허가시 제출하는 인접대지현황조사서에 진입도로의 전신주 현황을 표기하시기 바랍니다.

4. **「건물번호, 상세주소 부여 one-stop 서비스」 안내**

- **건물번호판 설치** : 대상(모든 건축물)
 - 안내사항 : 사용승인전 새로운 건물번호를 부여 받기위한 “건물번호 부여 신청서”를 작성하여 부동산정보과(배치도 첨부)에 신청하시고, 건물번호판을 제작하여 주출입구 부착(약1.8m 높이)하고 현장사진을 부동산정보과 담당자의 확인을 받은 후 사용승인신청 시 제출할 것 (건물번호판 표지는 자율 디자인 가능 - 해당 부서 협의요청)
- **상세주소 안내판 설치** : 대상 [하나의 도로명주소가 부여된 건물등의 동이 다른 경우, 건물등의 외벽에 출입구가 별도로 있는 경우, 건물등의 내부에서 복도나 계단을 이용하여 출입구가 별도로 있는 경우 (다중, 다가구주택, 다중생활시설-고시원, 근린생활시설 등)]
 - 안내사항 : 상세주소 부여 대상 건축물은 건물번호판 및 상세주소를 부동산정보과에 동시에 부여받을 수 있음을 알려드립니다. (문의: 부동산정보과 부동산정책팀 ☎820-9070)

5. **최초 수직구조재 완료 시 지적현황측량을 실시하고 측량성과도를 사용승인 신청시 또는 별도 요구 시 제출**

6. 사용승인신청 전까지 국기봉을 꽂을 수 있는 장치(**국기꽂이**)를 설치하고 현장사진을 첨부하여 제출
(설치위치 : 공동주택 - 각 세대마다 난간에 1개소 이상, 단독주택 등 기타 건축물 - 대문 및 출입구)
7. **연면적 2,000㎡ 이상** 중대형 건축공사장은 공사장 뒤편(방음벽)에 “**소음자동측정기**”를 설치하고, 착공신고시 소음자동측정기 설치위치를 표기한 도면을 제출할 것.
8. 주차장 아래에 **정화조**가 위치하므로 **콘크리트보호벽**을 설치한 뒤 준공검사 때 사진제출 할 것(제조업체 품질표시기준 새긴 것도 포함)
정화조의 규모, 구조 등의 변경 때에 사전에 유선으로 협의할 것.
- 지하2층에 위치한 펌핑식으로 200명이하이나 악취저감을 위해 공기공급장치 1대 설치.
9. 건축물 공사에 따른 도시가스 배관 안전조치 이행여부 안내
 - **강화된 도시가스 안전관리 안내(도시가스사업법 제28조의 3)**
 - 건축물 증축·개축·철거 등 공사를 할 경우 공사 시행자가 도시가스사업자에게 공사를 시작하기 7일전까지 공사계획을 통보(미이행시 3,000만원 이하 과태료)
 - 공사시행자와 도시가스사업자가 가스차단밸브 잠금조치, 배관 내 잔류가스 제거 등 안전조치를 하도록 함(미이행시 2,000만원 이하 과태료)
 - **위반시 행정처분(도시가스사업법 제54조)**
 - 도시가스사업자에게 공사계획을 알려주지 아니한 건축물 공사의 시행자(3천만원이하 과태료 부과)
 - 안전조치를 하지 아니한 도시가스사업자 또는 시행자(2천만원이하의 과태료 부과)
10. 「**재활용 분리수거대 설치**」 대상 건축물(공동주택 및 다가구주택 등)은 출입구 근처에 재활용 분리수거대를 종류별(종이류, 금속류, 유리병류, 플라스틱함) 1개소 또는 보관장소(3.3㎡이상)를 설치 후 사용승인 신청시 사진 첨부하여 제출할 것.
11. **2016.2.3(영·규칙 2017.2.3) 건축법 및 시행령(공사시공자) 개정으로 인해 알려드립니다.**
 - 건축법제24조, 영제18조의2, 규칙제18조의2에 의거, 건축시공자는 공동주택, 종합병원, 관광숙박시설 등 **다중이용건축물**에 대해서는 공사의 공정이 공정(진도)에 다다른 때마다 사진 및 동영상을 촬영하고 보관 및 공사감리자에게 제출
 - 공사감리자는 그 내용의 적정성을 검토한 후 건축주에게 사진 및 동영상을 제출하고, 건축주는 허가권자에게 사진 및 동영상을 제출하여야 함.
12. 도로후퇴 부분은 기존 도로면과 동일한 레벨 및 재료로 설치하시고 그 결과를 사용승인시 제출할 것.(해당시)
13. 특수구조건축물 및 고층건축물의 공사감리자는 해당하는 공정에 다다를 때 건축구조기술사의 협력토록하고, 관계전문 기술자는 공사현장을 확인하고, 그가 작성한 설계도서 또는 감리보고서 및 감리완료보고서에 설계자 또는 공사감리자와 함께 서명 날인할 것.(해당시)
14. 연면적 1,000㎡이상인 건축물은 착공신고시 안전관리에치급 보증서를 제출할 것.
(보증회사, 금융기관, 공제조합, 상장증권 등에서 발행 보증서)
 - 연면적 1만㎡이하 : 건축공사비(=표준건축비×연면적)의 1% (**2018년표준건축비 1,859,000원**)
 - 연면적 1만~3만㎡이하 : 건축공사비의 1%(1만 이하)+건축공사비의 0.5%(1만 초과부분)
15. 환기구 설치건축물 기준(설치대상에 해당) : 건축물의 설비기준등에 관한 규칙 제11조의2
 - 건축물에 설치하는 환기구는 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 2m 이상의 높이에 설치

- 예외 : 환기구를 벽면에 설치하는 등 사람이 올라설 수 없는 구조로 설치하는 경우, 안전펜스 또는 조경 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우

※ 건축구조기준(국토부고시 2016-317, 2016.5.31.)에 적합할 것

16. 소규모 석축·옹벽 안전관리 개선-굴착 관리기준 강화(위반 시 500만원 이하 벌금)

굴착 관리기준 강화(안)

- 굴착 영향범위 내 인접대지 석축·옹벽 등이 있는 지하 2층 미만 (지하 10m 미만) 굴착공사장 [굴토심의 비대상]

※ 지하층이 없더라도 동결심도 이하까지 굴착하는 경우 포함

• 굴착 영향범위

: 굴착저면 굴착종점에서 경사도 1:1.5 영향선 이내 범위
(= 굴착시점에서 석축·옹벽까지 이격거리(L)가 1.5H(굴착깊이) 이내 범위)

○ 굴착깊이 1.5m 이상인 경우

(허가신청 시)

- 인접대지 시설물 현황조사 결과 제출 : 석축·옹벽 등
- 허가조건 부여 : 착공 시 “인접 석축·옹벽 등 영향검토 및 위해방지 대책” 제출

(착공신고 시)

- “흙막이 설계도서” 및 “지반조사결과보고서” 추가 제출

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

- “인접 석축·옹벽 등 영향검토 및 위해방지 대책” 검토 후 착공신고 수리
· 위해방지대책 등이 미흡할 경우 흙막이관련도서 보완, 관계전문기술자 협력 및 상주 등
- 특정관리대상시설 D·E급 및 이에 준하는 석축·옹벽인 경우
· 석축·옹벽 등의 소유자 등 이해관계인 사전협의 결과 제출
(협의불가 시, **굴토위원회 자문** - 공사추진 및 석축·옹벽 보수보강 방안 등)

○ 굴착깊이 1.5m 미만인 경우

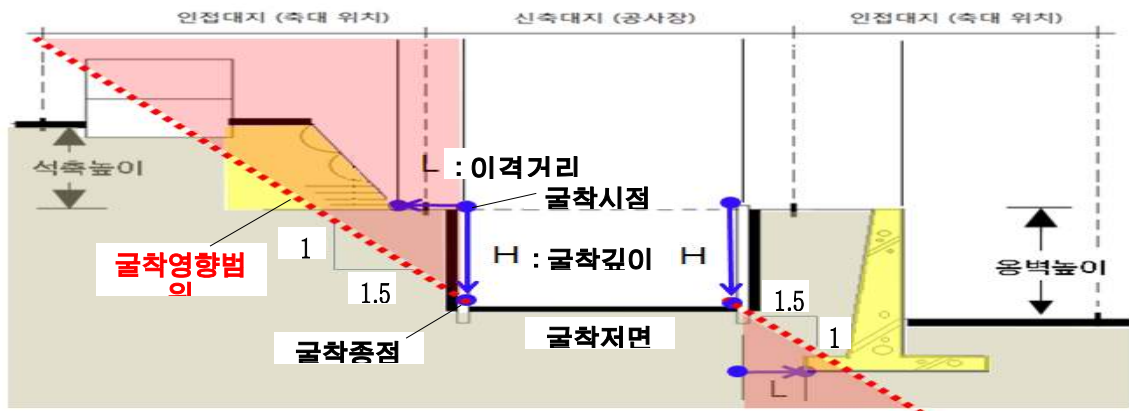
(허가신청 시)

- 인접대지 시설물 현황조사 결과 제출 : 석축·옹벽 등
- 허가조건 부여 : 착공 시 “인접 석축·옹벽 등 영향검토 및 위해방지 대책” 제출

(착공신고 시)

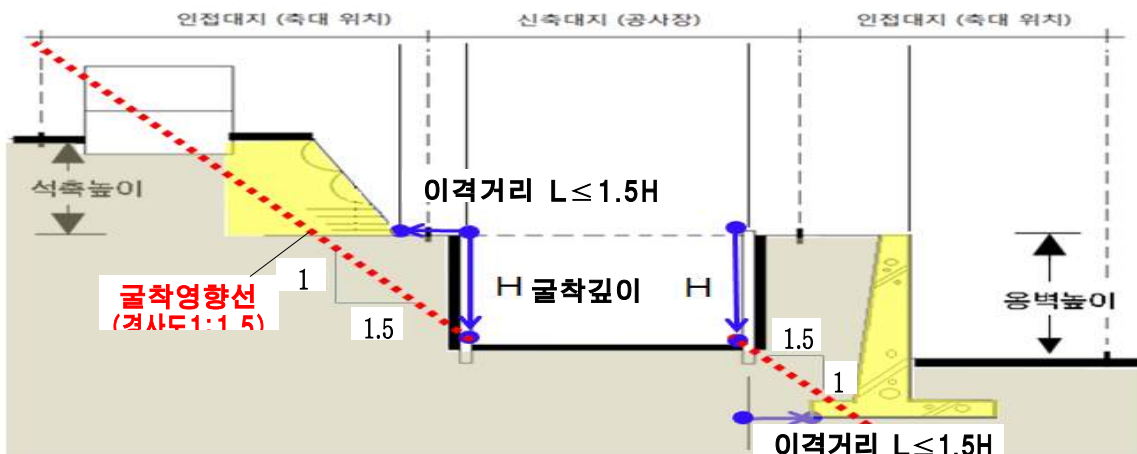
- 흙막이 관련도서 제출 : 토지굴착 단면상세도, 지하매설물현황도
- “인접 석축·옹벽 등 영향검토 및 위해방지 대책” 검토 후 착공신고 수리
· 위해방지대책 등이 미흡할 경우 흙막이관련도서 보완, 관계전문기술자 협력 및 상주 등
- 특정관리대상시설 D·E급 및 이에 준하는 석축·옹벽인 경우
· 석축·옹벽 등의 소유자 등 이해관계인 사전협의 결과 제출
(협의불가 시, **굴토위원회 자문** - 공사추진 및 석축·옹벽 보수보강 방안 등)

■ 굴착영향범위



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

(예시) 굴착영향범위 내 인접 석축·옹벽이 있는 경우 : 이격거리 $L \leq 1.5H$



굴토심의(대면심의)	굴토자문(서면심의)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업계획승인대상 아파트 단지 굴착공사 ○ 깊이 10m이상 굴착공사 ○ 지하2층 이상의 지하층을 설치하는 굴착공사 ○ 높이 5m이상 옹벽설치 굴착공사 ○ 기타 연약지반, 지하수위가 높은 지역 등 지역 여건상 허가권자가 건축위원회의 심의가 필요하다고 인정하는 토지굴착공사 - 굴착깊이의 2배 범위내 (경사지의 경우 수평 투영거리) · 노후건축물이 있는 경우 (RC조 등 :30년, 조적조 등:20년) · 높이 2미터 이상 옹벽·석축이 있는 경우 등 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 깊이 5m이상 10m미만의 굴착공사 ○ 굴착부분에서 수평거리 3m이내에 2m이상의 옹벽(석축)이 설치된 대지에 깊이 3m이상의 토지 굴착공사 및 연약지반, 지하수위가 높은 지역의 굴착공사 등 지역 여건상 허가권자가 전문가의 자문이 필요하다고 인정하는 토지굴착공사

17. 「소규모 건축물 범죄예방 설계 세부기준」에 해당되는 건축물 중 조건사항에 대해 이행하시고, 사용승인시 사진첨부하여 제출할 것.

☐ 소규모건축물 범죄예방설계 가이드라인 세부내용

○ 1~2인 가구 등 소규모건축물 내 무인택배함 설치

- 배경 : 택배 배달에 따른 범죄발생률이 증가하고 있어 1~2가구, 특히 혼자 사는 여성들이 거주하는 소규모 건축물에 대한 범죄예방 및 안전한 생활조성 기준필요
- 설치대상 : 원룸형주택, 다중주택 등 1~2가구로 구성되는 건축물
- 설치장소 : 건축물 출입구에 가장 가까운 위치에 설치
- 설치유형 : 건물 매립형 또는 스탠드형
- 설치규격 : 1.9×0.5×0.5m 내외(1열기준)
- 추진방법 : 사용승인 신청시 “무인택배함” 설치 사진 제출



○ 엘리베이터 내부 투시형 승강기 설치 또는 글라스도어 설치

- 배경 : 승강기 출입문이 폐쇄형으로 되어 각종 성범죄 등이 발생되고 있어 내부 확인이 필요한 시설 기준 필요
- 설치대상 : 엘리베이터 설치대상 모든 건축물
- 설치방법 : 설치되는 승강기 내부가 보이는 투시형 출입문 설치
- 추진방법 : 사용승인 신청시 “투시형 출입문” 또는 “글라스도어” 설치 사진 제출



○ 승강기 투시형 출입문 또는 글라스도어 설치

－ 피난 승강기 이외 승강기는 내부가 보이는 승강기를 권장

○ 건축심의 대상 건축물 방법용 CCTV 설치

- 배경 : 건축물 내 사각지대가 범죄 발생 장소로 방치되어 있는 실정으로 건축주에게 안전의식 제고 필요
- 설치대상 : 심의 대상건축물
- 설치장소 : 건축물 내 사각지대에 CCTV설치(4개소 이상) 및 건축물 출입구 내부에 모니터 설치
- 추진방법 : 사용승인 신청시 “cctv 및 모니터” 설치 사진 제출

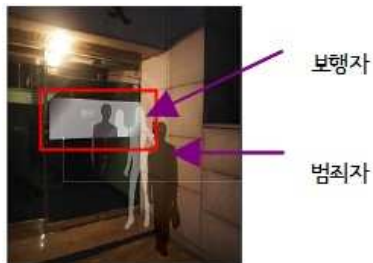
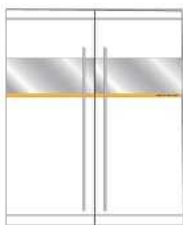


<CCTV 모니터>

- 24시간 모니터링 시스템
- 경비실 또는 출입문에 고립지역에 대한 방법 모니터링 시스템 구축

○ 건축물 출입문 및 주차장 기둥 등에 미러시트(mirror sheet), 반사경 설치

- 미러시트 설치배경 : 현관문 출입 시 보행자 시선 뒤에 범죄자 얼굴이 미러시트에 노출되도록 하여 범죄기회 차단
- 설치대상 : 다가구,다중,다세대(단지형다세대 포함),연립,아파트,도시형(원룸)주택
- 설치장소 : 건물 출입문 미러시트(mirror sheet) 설치
피로티 기둥에 미러시트(mirror sheet) 설치 및 지하주차장 진출입구에 반사경 설치
- 추진방법 : 사용승인 신청시 “미러시트(mirror sheet),반사경” 설치 사진 제출



○ 사용승인전까지 “도시가스배관 방범덮개” 1개층 높이로 설치하고 사용승인시 “방범덮개” 사진제출

- 설치대상 : 단독, 다가구, 다세대, 연립, 도시형생활주택 등 주택
- 재질 : 스텐레스 등 미끄럼 효과가 있는 재료 또는 가시관 설치



<도시가스 배관>

- 침입방지 설치가 부착된 배관
 - 옥외 배관은 타고 오를 수 없는 구조로 계획

□ 쓰레기 분리수거함 세부내용

○ “재활용 분리수거대” 설치 기준

- 설치대상 : 공동주택(다세대, 연립, 도시형생활주택 등), 다가구주택 등
- 설치장소 : 건축물 출입구에 가장 가까운 위치에 설치
- 설치유형 : 종류별 분리수거함(보관용기) 1개 set 설치 또는 보관장소(3.3㎡이상) 설치
 - 종류별 분리수거함 : 종이류, 금속류, 유리병류, 플라스틱함 등 설치
- 추진방법 : 건축허가시 도면에 분리수거함 위치 표기하여 조건(권장) 부여 및 사용승인신청시 “재활용분리수거대” 설치 사진 제출



□ 배수설비(가정하수도)분야

- 배수설비 공사전 안전치수과와 사전협의 후 공사 시행 및 하수도 원인자 부담금 협의 및 허가조건 이행 관련자료 제출할 것
1. 배수설비를 공공하수도에 접속할 경우에는 정밀시공과 시공안전을 위하여 공사전 우리과 하수관망도 열람 후 공사시행(열람시 하수관망도 열람 협조공문 지참)
 2. 사업부지내 기존 공공하수도의 이설 또는 폐지가 필요한 경우 사업시행자 부담으로 이설 또

- 는 대체시설 시행 후 공공하수도관리청에 무상귀속토록 조치할 것.
3. 건축공사장 주변의 공공하수시설물이 손괴되지 않도록 공사장 관리 철저히 할 것.
 4. 사업시행 중 주변의 기존하수관에 토사, 시멘트풀, 레미콘 세척수, 이토 등이 유입되지 않도록 계획(침전지 등 설치)하고 유입시 준설 등 복구토록 조치할 것.
 5. 사업부지내 옥내·외 배수설비는 『주택건설기준 등에 관한 규정』 및 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』에 따라 우·오수관 분리설치하고, 배수설비를 공공하수도에 접속시 연결관 및 공공하수도의 유지관리를 위해 대지경계 사업부지내에 맨홀을 설치할 것 (하수맨홀 뚜껑은 우·오수 맨홀을 구분하고 주철제(K.S) 뚜껑으로 시공)
 6. 배수설비 연결관은 우·오수를 분리하여 공공하수관 중심선보다 위쪽 상단에 관경은 150mm 이상으로 하수흐름 방향 60~90° 방향으로 연결하되, 절대로 빗물받이에 연결시키지 않도록 할 것.
 7. 공공하수도로 연결되는 배수설비의 내경이 200mm이상 되는 경우는 가급적 맨홀로 접속토록 계획할 것.
 8. 배수설비를 공공하수도에 연결시 가정하수 연결관 및 모르타르가 하수도 본관 내 침입되지 않도록 할 것.
 9. 배수설비관과 공공하수관의 접합부는 정밀하게 천공하며 천공시 천공간격은 10cm이상 이격거리를 유지하여 시공하고 반드시 단지관 삽입과 배수설비관 연결부분을 구분하여 촬영하되 사업부지의 공사개요가 표시된 안내판이 보이게 시공 전·중·후 사진을 촬영하여 제출할 것 (붙임 “가정하수관 연결방법” 참고)
 10. 우오수관의 접합시공시 건축물의 공사 감리자가 반드시 현장에서 확인하고, 감리완료 보고서 "기타사항"란에 우오수관 접합에 대한 적법여부를 반드시 기재하고 접합부위 사진을 2매 이상 첨부하여 제출할 것
 11. 공사로 인한 관거 내 토사, 레미콘 세척수, 시멘트 풀, 인조석 물갈기 시 발생하는 폐수, 이토 등 유입여부 및 지하굴착, 레미콘 타설 등으로 기존하수관거 손괴, 유수장애 여부를 확인하기 위하여 사업지에 접한 도로 내에 부설된 하수관거의 상류 측으로 20m, 하류 측으로 50m 구간에 대하여 CCTV카메라 촬영(D=1,000mm이상은 육안검사 가능)하여 그 결과를 CD 및 보고서로 제출할 것(cctv촬영시점 : 건축물 완공 후)
 12. 건축물 사용승인 신청전 하수도 원인자부담금 및 하수도분야 허가조건 이행여부에 대하여 관련자료 제출할 것
 13. 기존 개인하수도 철거 또는 충전(Grouting)하시기 바라며, 공공하수관에 연결되었던 천공부분을 수밀하게 막아 토사나 지하수가 유입되지 않도록 하여야 함. 사업부지의 공사개요가 표시된 안내판이 보이게 시공 전,중,후 사진을 촬영하여 제출할 것.
 14. 기타 시공에 따른 일반적인 사항은 『하수도 공사시공 관리요령』 및 『하수도구조물표준』 규정에 의거 시공하시길 바라며, 기타 문의사항은 안전치수과(820-9148)로 연락바람

□ 배수설비(공공하수도) 및 맨홀 설치

1. 하수도 공사전 설계도면과 착공계를 제출하여 승인을 득한 후 공사시행하되, 부득이 현장과 일치하지 않는 경우에는 반드시 관련서류를 보완협의 후 시공할 것

2. 관로부설 및 관접합부 시공시 사전협의 또는 입회하에 시공토록 조치할 것
3. 사업부지 주변에 설치되는 빗물받이 및 집수정, 연결관, 오수관은 PE제품이 아닌 콘크리트 제품으로 설치할 것
4. 하수관거 부설시에는 하수관 보호를 위하여 하수관기초를 시공하고, 기존 맨홀 또는 하수관에 접합시에는 구체에 손상이 가지 않도록 반드시 관절단은 절단기, 천공은 천공기를 사용하여 정확히 절단·천공후 연결하며 연결부위는 반드시 단지관(Saddle, 고무커넥터, 새들 등 연성재질)을 사용하여 내구성 및 수밀성이 확보되도록 정밀시공할 것
5. 하수관거 접합시는 소켓고무링식 하수관(원심력관, VR관, 2중흡관 강도이상HDPE관)을 사용하고, 접합부는 지하수 등 불명수가 유입되지 않도록 콘크리트 등으로 마감을 철저히 시행할 것.
6. 공공하수도 연결시 연결부위는 반드시 맨홀을 설치하고, 맨홀뚜껑 무너는 서울시 규정을 준수하며 맨홀 내 발디딤쇠는 녹슬지 않는 제품을 사용할 것.
7. 공공도로 상하수관거 및 맨홀 설치시는 『공사실명제표지판』을 하수관로는 2분(5m)당 1개, 맨홀은 개소당 1개를 설치하고 표지판이 떨어지지 않게 부착 후 사진제출하며 맨홀은 서울시 마크가 있는 맨홀뚜껑을 사용할 것
8. 배수설비 설치공사를 완료한 때에는 건축물 사용승인 신청시 다음 사항을 기재한 배수설비 준공검사 신청서에 공사개요가 표시된 안내판이 보이게 배수설비 및 접속부분의 설치시공 전·중·후 사진을 첨부하여 제출할 것
 - 1) 설치자의 성명 및 주소
 - 2) 시공자의 명칭 및 주소
 - 3) 설치현황(설치목적, 설치위치, 관종, 관경, 배출수량)

□ 지하수 분야

1. 지하수를 개발·이용하는 자는 지하수법 제7조, 제8조에 의거 구청으로 신고할 것
2. 굴착지름이75mm 이상 인 지하수(지질 등) 조사시에는 지하수법 제9조의4제1항에 의거 안전치수와 지하수팀으로(최초:굴착행위신고, 최종:굴착행위종료신고)신고할 것
3. 월60톤이상 유출지하수가 발생하여 공공하수도로 배출하는 경우 서울특별시 하수도 사용조례 제23조에 의거 하수도 사용료가 부과되므로 서울특별시 하수도 사용조례 제21조에 의거 유출 지하수 발생량을 구청으로 신고할 것
4. 서울특별시 하수도 사용조례 제26조에 의해 유출지하수 발생량을 측정하기 위한유량계를 설치하여야하며 설치 후에는 구청으로 신고할 것
5. 유출지하수 활용 권장
 - 건축물에서 발생하는 유출지하수는 활용시설을 설계에 반영하여 시공하는 방안을 검토하여 소중한 수자원인 지하수를 효율적으로 활용을 권장함
 - 활용시설 : 건축물 청소 및 화장실용수, 조경용수, 하천 유지용수 등
 - 활용시 이점 : 유출지하수 활용 요금은 상수도의 13%로 경제적임
 - 유출지하수 요금 : 톤당 220원(하수도사용료)

- 상수도 요금 : 톤당 1,400원(물이용부담 + 상수도사용료 + 하수도사용료)

<가정하수관 연결방법>

※ 연결방법

- 가정하수관을 공공하수관에 접합시에는 천공기를 사용 천공하고, 단지관(고무수지계 제품 등)을 사용 수밀성 확보 및 유수장애가 발생하지 않도록 철저히 시공
- 단지 내 가정하수관은 우오수 분리하여 공공하수관 중심선보다 위쪽 상단에 하수흐름방향 60~90° 방향으로 연결하되 빗물받이에 연결하지 않도록 조치
- 가정하수관이 공공하수관 중심선보다 아래에 연결되는 경우 및 지하실은 반드시 강제배수시설(펌프시설) 또는 역류 방지 시설을 하여 홍수시 하수가 역류되지 않도록 조치
- 건물대지 및 주차장이 인접도로보다 낮을 경우 노면수 차단(배제)시설 설치

□ 위생설비 분야

수도법 제15조 규정에 의하여 절수설비를 설치할 것

- 절수설비의 종류 및 기준(수도법시행규칙 제4조의2 별표2)

- 대소변기

- 1) 대변기의 1회 사용 수량은 6리터 이하일 것
- 2) 소변기의 1회 사용수량은 4리터 이하일 것
- 3) 소변기는 물을 사용하지 아니하고나 1회 사용수량이 2리터 이하인 것

- 샤워헤드

- 1) 샤워헤드 방향은 공급수압 98kPa에서 최대토수유량이 1분당 7.5리터 이하인것

- 수도꼭지(주방용 및 세면용에 한한다)

- 1) 공급수압 98kPa에서 최대토수유량이 1분당 6.0리터 이하인 것. 다만, 공중용 화장실에 설치하는 수도꼭지는 1분당 5리터 이하

□ 도로 분야

- 신축공사로 인한 도로 및 도로시설물 파손시 사용승인 전 복구할 것

(도로파손으로 인한 안전사고가 발생하지 않도록 공사 중 응급 복구 병행)

- 측량결과 또는 도로 후퇴 등으로 인해 도로 선형에 변경이 발생할 경우 도로 경계에 경계석 및 측구를 설치하고, 기존 측구(빗물받이 포함)는 도로 선형에 맞추어 이설할 것
- 도로공사 또는 사용승인 협의 전 우리부서(담당자) 협의 실시할 것
- 기타 사항으로 「건축허가시 도로분야 일반승인 조건」을 준수하여야 하며, 특히 아래 사항이 발생하지 않도록 할 것

- 측구 시공부적합

- 도로면보다 건축물을 높게 시공하여 차량출입을 위한 역구배 시공

※ 측구는 도로의 노면 배수를 위한 시설물로 도로면보다 건물쪽을 낮게 시공하여야 함

- 중단구배 불량으로 물고임
 - 차량출입구와 도로 경계구간의 경계석 턱 높이차 준수(1~3cm)
 - 건축 후퇴부분 발생시 후퇴부분 도로포장 재질 불일치 및 기존 측구 및 도로경계석 미제거
 - 도로 손괴·굴착 복구부분 기존 포장재질 불일치.
- 도로법 제40조(도로점용), 제47조(도로에 관한 금지행위), 제64조(원인자부담금), 제67조(손해부담금)
- 도로의 구조 및 시설기준에 관한 규칙 제16조(보도), 제17조(시설한계), 제27조(횡단경사), 제28조(포장)
 1. 사업부지 인접 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물에 대하여 착공 전에 초기점검(균열, 침하, 파손 등) 및 사진촬영을 실시하고, 공사 진행 중에는 차량 통행 및 공사로 인해 손괴(損壞)가 발생하지 않도록 본 공사 준공 시까지 안전 및 품질관리를 철저히 할 것.
 2. 1항에도 불구하고 인접 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물이 손괴될 경우에는 우리 구(도로관리과)와 협의 후 원인자 부담으로 원상 복구하여야 하며, 특히 도로의 파손, 침하로 정비가 필요한 경우에는 정비공사 1개월 전까지 시공 상세도를 첨부하여 우리구(도로관리과)와 협의 후 시행할 것.
 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 시행할 것.
 - ※ 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
 4. 보도공사 시에는 '보도포장 전문기술교육'과정을 이수한 기능 인력을 활용하고, 「서울특별시 보도공사 설계시공 매뉴얼」을 준수하여 평탄성 확보, 줄눈폭 유지, 단부 및 맨홀가로등주 등 시설물 주변 정밀 마감, 1/2이하 조각블록 사용 금지, 점자블록 설치 기준 준수 등 내구성이 있고 정밀하게 시공할 것.
 5. 공공도로를 정비 및 굴착복구(이하 '도로공사'라 함)하는 경우에는 도로포장공사 전문기술 교육과정을 이수한 기능 인력을 활용하고, 「서울특별시 아스팔트콘크리트포장 유지보수 공사 시방서」를 준수하여 품질 및 시공관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 특히 간선도로 포장공사는 기존 포장공사(코어채취) 후 포장두께를 결정하여 시행할 것.
 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 확보할 것.
 7. 6항에서 임시복구 완료 후에는 임시복구 구간에 복구완료 예정기간 및 임시포장임을 명시하여 임시복구 안내표지판을 설치할 것.
 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·시공사감독자 등이 기재된 공사 실명제판(규격 : 가로 30cm×세로 30cm)을 설치할 것
- (2) 차도포장 : 연장 100m 이상 굴착복구공사와 도로포장이 주 공종인 공사(포장면적이 30a인 공사 등)는 공사구간의 시·종점 가로등에 공사명·공사기간·시공사·제품 생산회사 등이 기재된 공사실명제판(규격 : 가로 10cm×세로 15cm)을 설치할 것
9. 건축물 사용승인(준공) 예정일이 겨울철(12월 1일~다음해 2월 28일)일 경우, 11월 말까지 도로(보도 포함) 정비 공사를 완료하여야 하므로 반드시 10월 말까지 우리 구(도로관리과)와 사전협의할 것. (보도공사 Closing 11)
10. 보도공사 시공 상태가 극히 조잡하여 **10%이상 재시공**이 필요하거나 공사장 안전관리 상태가 극히 조잡하여 안전사고가 우려되는 경우, 시공사와 공사 관련자(현장대리인, 감리자, 기능공 포함)는 일정기간 공사참여 제한 처분을 받게 됨 (**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 시행할 것.
- (1) 도로굴착을 제한하는 도로인지 여부, 도로굴착 및 복구 시기, 공사의 적정성 등의 검토를 위하여 굴착행위 2개월 전에 공사계획을 수립하여 우리 구(도로관리과)와 협의할 것.
- (2) 지하매설물 설치를 위한 도로굴착 이후 **복구의 범위**는 도로 가로방향으로는 굴착된 해당 차로의 **전체 폭**, 세로방향으로는 **굴착 면으로부터 0.5미터**입니다. 다만, 차선 표시가 없는 도로로서 포장된 폭이 5미터 미만인 경우에는 전체를 한 개 차로로 보며, 포장된 폭이 5미터 이상 8미터 미만인 경우에는 포장된 폭 중앙에 차선이 있는 것으로 봄.
12. 보도에 보도횡단 차량출입시설을 설치하는 경우에는 우리 구(건설관리과)에 **도로법 제61조**에 따른 도로 점용허가를 득하고 도로법 시행령 별표3의 제10호에 따른 도로점용료를 납부할 것.
13. 12항에 의한 **차량출입시설**은 서울시 ‘보도횡단 차량출입시설 허가처리 지침’에 따라 설치하여야 하며, **시공 전에 설계 도서를 첨부**하여 우리 구(건설관리과)와 사전 협의할 것.
14. 가각부, 턱나뚫춤부, 횡단보도, 건축후퇴 부분에는 우리 구(도로관리과)와 협의하여 필요시 차량진·출입 방지를 위한 차량출입 방지시설(볼라드)을 설치할 것.
15. 건축물 신·개축에 수반하여 비 관리청(건축주)이 조성하는 보도에 대하여 건축주가 사업시행 초기단계(설계단계)에 자율적으로 **보도입양제**에 참여할 수 있도록 권장함.
- ※ 보도입양제 : 건축주가 보도포장 유지보수 및 재포장, 쉼터·화단 조성, 보도상 청소 및 제설 등을 (단, 보도상 보행자 사고 등 처리는 도로관리청에서 수행) 하는 제도
16. 보행이 편한 거리조성을 위하여 ‘보도 위 시설물 설계 및 관리기준’(붙임 참고)을 준수할 것.
- (1) 가로수 등 가로시설물을 제외한 **보도의 유효 폭은 최소 2m 이상** 확보
- (2) 가로시설물은 서울시 ‘보도 위 시설물 설계 및 관리기준’에 따라 배치도를 작성하여 우리 구(도로관리과)와 사전 협의

- (3) 보도 위 시설물 설치는 최소화하고, 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 낮춤하고, 점자블록(점형)은 턱 낮춤 전체구간에 설치하며, 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 유휴 공간·띠 녹지 등에 배치할 것
17. 지하수위 이하 깊이로 굴착할 경우, 지하수 및 토립자 유출 등으로 인하여 굴착공사 인접 공도로(보도 및 도로)의 침하, 함몰 등 안전사고가 발생되지 않도록 대책을 수립 시행할 것.
- (1) 1일 2회 공사장 주변 도로(보도 및 차도)에 이상이 없는지 순찰하고 그 결과를 순찰일지에 기록해야 함. 순찰시 이상이 있을 경우, 즉시 안전펜스 설치 등 응급조치 및 우리 구 건축허가 부서와 도로부서 등 관련부서에 보고하고 조치계획을 수립 시행할 것
 - (2) 공사 착공 전에는 지반변동을 점검할 수 있는 계측기(지하수위계, 기타 필요 계측기) 및 지반탐사계(GPR 등)를 설치(또는 배치)하여 초기치 측정 후 착공할 것
 - (3) 공사 중에는 분기별로 계측내용을 분석하여 계측보고서에 기록하고 비치할 것
18. 집중호우 및 장마기간에는 공사시행여부에 대하여 우리구와 사전협의 절차를 이행할 것.

□ 정보통신 분야

- 1. 공사완료 시, 해당건축물은 정보통신공사 사용전검사대상 건축물임.
- 2. 정보통신 기술기준 및 설계도서에 따라 적합하게 시공할 것
- 3. 맨홀(핸드홀)은 설계도서에 따라 기성품(수공1호) 사용할 것.(건축주 동의 시 콘크리트타설 가능)
- 4. 원활한 지중인입을 위해 대지경계 또는 KT전주까지 3공 이상의 지중인입배관을 설치할 것
- 5. 사용자의 편의를 위해 세대단자함 등은 허브설치가 가능한 크기 사용 및 전원콘센트 설치를 권장함.

□ 정화조 설치분야

- 1. 하수도법 시행령 제24조제3항에 의한 개인하수처리시설의 설치기준에 맞게 정화조를 설치하되, 콘크리트 외의 재질로 시설물을 설치하는 경우에는 콘크리트로 바닥에 대한 기초공사를 하여야 하고 시설물의 보강이 필요한 경우에는 콘크리트 등으로 해당 시설물의 상부 또는 측면에 슬라브 및 보호벽을 설치하여야 합니다.
- 2. 시설물의 윗부분이 밀폐된 경우에는 뚜껑(처리대상 인원이 10명 이하는 45cm이상, 20명 이하는 50cm이상, 30명 이하는 55cm이상, 31명 이상은 60cm 이상)을 설치하되, 뚜껑은 밀

폐할 수 있어야 하며, 잠금장치를 설치하거나 뚜껑 밑에 격자형의 철망 등을 설치하는 등 안전하게 설치하여야 합니다.

(뚜껑에 개인하수처리시설제조업자의 상호 및 등록번호를 각각 새겨야 합니다.)

3. 시설물의 뚜껑이 보행자 또는 차량의 통행이 가능한 곳에 노출된 경우에는 주변과 구별될 수 있도록 색칠을 하고, 뚜껑의 상부에는 보행자 및 차량의 접근 주의를 알리는 안내문을 새겨야 한다. (2016. 9. 13. 시행)

<예시>



4. 시설물은 발생가스를 배출할 수 있는 배출장치를 갖추어야 하되, 배출장치는 이물질이 유입되지 아니하는 구조로 하며, 방충망을 설치하여야 합니다. (인근에서 악취로 인한 민원이 발생하지 않는 위치에 설치 바랍니다.)
5. 개인하수처리시설 몸체의 내외부(내부에는 시설을 사용할 때에도 확인이 가능하도록 맨홀부)에는 보기 쉬운 곳에 내식성 금속재질로 품질표시기준을 부착하거나 새겨야 합니다.
6. 정화조 설치를 완료한 뒤 건축물 사용승인 신청 때에 뚜껑(새긴 부분, 철망 부분), 배출장치(방충망), 콘크리트보호벽(바닥, 측면 또는 상부) 및 FRP의 품질표시기준이 부착된 부분의 사진 등 시공사진을 제출하시기 바랍니다. ※ 콘크리트재질의 정화조도 시공사진 제출바람.
7. 정화조를 설치 또는 변경하고자 하는 자는 개인하수처리시설 설계·시공업자로 하여금 설계·시공하도록 하여야 합니다. (위반 때는 100만 원 과태료)
8. 반드시 정화조 준공검사를 받은 뒤에 개인하수처리시설을 사용하시기 바랍니다. (위반 때는 100만 원 과태료)
※ 개인하수처리시설의 규모 등의 변경사항이 발생하면 건축과(☎ 820-9827)로 사전 협의하시기 바랍니다. (위반 때는 50만 원 과태료)