건축허가에 따른 안내문

2022

노 원 구

건축 관계인은 반드시 숙지하시기 바랍니다.

목 차

Ⅰ. 일반사항 ····· 1

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

Ⅱ. 기존건축물 해체시 ····· 2

1) 해체허가 및 신고
2) 해체계획서 제출
3) 건축물 해체공사감리자의 지정
4) 해체공사 완료신고
5) 석면조사 및 해체
6) 특정공사 와 비산먼지발생사업 신고
7) 멸실등기
8) 건설폐기물 신고
9) 전기·가스·수도 등 관련기관에 협의

Ⅲ. 착공신고부터 공사완료시까지

1) 건축분야 ····· 5

① 착공신고서 제출
② 안전관리계획 수립
③ 착공신고시 해체신고
④ 감리원 배치(상주감리 대상)
⑤ 품질시험계획 계획 등
⑥ 유해·위험방지 계획
⑦ 건설업자 시공대상 건축물
⑧ 설계·감리 손해배상 보험
⑨ 안전관리 예치금
⑩ 허가표지판 설치
⑪ 건축물 분양에 관한 기준
⑫ 건축선 후퇴부분 시공
⑬ 건축선 후퇴부분이 아닌 대지안의 공지 시공
⑭ 고시원 설치 및 운영관련
⑮ 옥상조경 권장(평지붕)
⑯ 부동산 개발업 등록안내
⑰ 공사중 자주 발생하는 위반유형
⑱ 침수우려지역 차수판설치 안내
⑲ 건축물의 경관조명 심의
⑳ 지반조사보고서 시스템등록안내
㉑ 하도급 부조리 신고센터 운영 홍보
㉒ 중·소형 민간건축공사장 안전관리 실행강화 세부계획
㉓ 「중대재해처벌법」시행 안내

2) 환경분야 ····· 15

① 소음, 진동관련 민원예방
② 특정공사 사전신고 대상 안내
③ 공정별 먼지저감 대책
④ 빗물침투시설 설치방법
⑤ 다중이용시설 등의 실내공기질
⑥ 주방용 오물분쇄기 사용안내
⑦ 건설공사장 친환경 건설기계 사용안내

3) 도로· 굴토· 하수분야 ····· 18

① 도로점용관련 ② 굴토시 가스 · 수도관 등 매립상태 확인
③ 맨홀, 빗물받이 관리 ④ 하수관 시공시 유의사항
⑤ 공사중 도로파손시 조치사항 ⑥ 보도통과 차량진·출입로, 보도포장 등 안내
⑦ 보도포장재 시공기준 등 준수 ⑧ 지질 · 지하수 조사시 굴착신고 안내
⑨ 건축공사장 지하수 발생신고 등 안내

4) 소방 · 통신· 전기 · 설비 · 수도분야 ····· 19

① 소규모 주거용 건축물 소방시설 설치안내
② 통신(TV 수신장애)설비 유의사항 ③ 전기설비 시공 유의사항
④ 정화조 악취예방시설 설치기준 ⑤ 에어컨 실외기 배기구 설치 유의사항
⑥ 환기구의 안전사고 방지 ⑦ 미끄럼방지 타일시공
⑧ 친환경 보일러설치 안내 ⑨ 절수형 설비 안내
⑩ 중수도 사용 안내 ⑪ 급수공사신청 관련 안내
⑫ 항공장애등 관련 안내

5) 안전관리 분야 ····· 19

① 고용·산재보험가입 대상 ② 전력선 감전사고 예방
③ 초등학교 주변 공사 유의사항 ④ 전기안전점검 대상
⑤ 타워크레인(양중기) 설치·운영 유의사항 ⑥ 가설기자재 안전성 확인
⑦ 건설업 클린사업 지원 대상

6) 민원관리 분야 ····· 21

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

Ⅳ. 사용승인 신청에 필요한 안내사항 ····· 26

사용승인관련서류 일괄표 및 분야별 안내

① 배수설비 관련 ② 주차장표시 및 장애인 주차구역 등
③ 도로명 주소 부착 ④ 공사중 훼손된 도로정비
⑤ 소방시설 완공검사 필증 ⑥ 정보통신공사의 사용전 검사
⑦ 고시원, 숙박시설 등 안전시설 ⑧ 침수예방 차수판 설치
⑨ 공동주택 이행하자증권 ⑩ 공개공지 안내판 설치
⑪ 우편물 수취함 ⑫ 광고물 설치전 허가(신고)
⑬ 건물등기 촉탁서비스 ⑭~⑯ SH·LH 매입형 임대주택
⑰ 옥상텃밭 관련 ⑱ 쓰레기 수집 보관장소
⑲ 무인택배함 및 CCTV ⑳ 가스 배관, 방범설비
㉑ 건축물관리계획 수립 ㉒ 사용승인 관련서류 확인내역

Ⅴ. 건축물 유지관리 ····· 32

1) 건축물 증축 및 용도변경시 안내

2) 유지관리를 위한 참고사항

① 건축물 점검 ② 공개공지 유지관리
③ 건축물 정기점검 ④ 저수조 청소 대상
⑤ 건축물관리계획 관리

표 목차

[표 1] 공사중 자주 발생하는 위반유형 ····· 9
[표 2] 생활소음 규제기준 ····· 15
[표 3] 공사중 자주 발생하는 민원유형 ····· 25

그림 목차

[그림 1] 건축선 후퇴부분마감 예시 ····· 7
[그림 2] 차량진입 차단시설 설치 예시 ····· 8
[그림 3] 건축선후퇴부분, 공개공지 활용 예시 ····· 8
[그림 4] 침투시설 설치예시 ····· 16
[그림 5] 침투시설 설치예시 ····· 16
[그림 6] 침투시설 설치예시 ····· 16
[그림 7] 주방용오물분쇄기 구조도 등 ····· 17
[그림 8] 소화기 및 단독경보형 감지기 ····· 27
[그림 9] 차수판 설치 사례 ····· 28

붙임 목차

[붙임 1] 공사장 점검방문 일지(예시) ····· 34
[붙임 2] 건축허가부터 사용승인까지 행정절차 ····· 35
[붙임 3] 특정공사 및 비산먼지 사전신고 대상 ····· 36
[붙임 4] 건축공정별 비산먼지 저감대책(안내) ····· 37
[붙임 5] 건축공사용 가설시설물 설치기준 ····· 39

[붙임 6] 가정하수관 시공방법 안내 ····· 43
[붙임 7] 도로분야 일반승인조건(표준안) ····· 44
[붙임 8] 정화조 악취저감장치(공기 공급장치)설치 안내 ····· 47
[붙임 9] 건축허가 급수협의 조건 ····· 48
[붙임 9-1] 보호함의 설치 예시 ····· 53
[붙임 9-2] 위생안전기준 인증대상 수도용 자재와 제품의 범위 ····· 54
[붙임 9-3] 저수조의 설치기준 ····· 55
[붙임 10] 배수설비 준공검사 신청서 ····· 56
[붙임 11] 교통약자의 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준 ····· 57
[붙임 12] 사용승인관련 서류 확인내역 ····· 59
[붙임 13] 건축공사장 지하수 관리 방안(안내) ····· 60
[붙임 14] 지반정보통관리시스템 등재(안내) ····· 61
[붙임 15-1호] 위험공종 사전작업 허가서 ····· 62
[붙임 15-2호] 서울시 평생학습포털「착공 전 안전교육」온라인 수강 방법 ····· 64
[붙임 15-3호] 안전교육 이수증 ····· 65
[붙임 15-4호] 공사장 CCTV 설치 가이드 및 운영·관리 방침(안) ····· 66
[붙임 15-5호] 공사장 안전 점검표 ····· 67
[붙임 15-6호] 외국인 근로자 재해예방을 위한 기술자료 다운 방법 ····· 73
[붙임 16호] 가설구조물 '자체안전점검표' ····· 74
※ 부록 : 건축행위별 관련부서(기관) 연락처 ····· 75

건축허가에 따른 안내사항(안)

귀하께서 우리 구에서 건축허가를 득하여 건축하게 되었음을 진심으로 축하드리며 공사 관련 준수사항을 아래와 같이 안내하오니 적극 이행하여 주시기 바랍니다.
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.
건축물의 주인은 바로 건축주 본인입니다. 건축법 등 관련 법규 위반으로 민·형사상 피해를 입지 않도록 제반규정과 건축 허가내용을 반드시 이행하여 주시기 바라며, 특히 공사로 인한 이웃주민과의 분쟁이나 주변의 피해로 민원발생이 최소화 되도록 공사장 및 주변관리에 적극 협조해 주시기 바랍니다.
우리 구에서도 열과 성의를 다하여 건축물 사용승인 시까지 불편함이 없도록 최선을 다하겠습니다. 기타 문의사항에 대하여 우리 구 건축과(☎ 2116-3881, 3892~7)로 연락 주시면 성심껏 안내해 드리겠습니다.

Ⅰ. 일반사항

1) 우리시(구)에서는 민원조사, 정기점검 계획 등에 의하여 조사할 때를 제외하고는 담당공무원이 특별히 건축현장을 방문하지 않도록 하고 있습니다.

   만일 공무원을 사칭하여 공사현장에서 금품을 요구하거나 허가나 사용승인 등에 많은 비용이 드는 것처럼 건축관계자나 관련자 등이 요구할 경우에는 우리시(구)로 즉시 신고해 주시기 바랍니다. 【감사담당관 ☎ 2116-3059~3062】

2) 공사현장의 지도·관리 업무는 일반적으로 감리자가 하고 있으나 건축관련 상담이 필요한 경우 사전 예약하여 공개된 장소에서 이루어질 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다. 【건축과 ☎ 2116-3892~3897】

3) 건축공사장 방문시에는 의거 현장방문 실명제를 실시하고 있으니 건축주·시공자께서는 붙임 점검방문 일지 〔붙임 1〕를 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.

4) 건축허가를 받은 날로부터 1년 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.

5) 건축허가부터 사용승인까지의 절차는 〔붙임 2〕를 참고하시기 바랍니다.

Ⅱ. 기존건축물 해체시

1) 해체허가 및 신고

- 신축 대지내 기존 건축물을 해체할 경우 「건축물관리법」제30조에 따라 건축물 해체 허가를 받아야 합니다. 다만, 아래 해체신고 대상은 신고를 하면 허가를 받은 것으로 봅니다.

> **〈해체신고 대상〉 다음 어느 하나에 해당하는 경우**
> - 「건축법」 제2조제1항제7호에 따른 주요구조부의 해체를 수반하지 아니하고 건축물의 일부를 해체하는 경우
> - 다음 각 목에 모두 해당하는 건축물의 전체를 해체하는 경우
> 가. 연면적 500제곱미터 미만의 건축물
> 가. 건축물의 높이가 12미터 미만인 건축물
> 다. 지상층과 지하층을 포함하여 3개 층 이하인 건축물
> - 「건축물관리법 시행령」제21조 제1항
> 가. 「건축법」 제14조제1항제1호 또는 제3호에 따른 건축물
> 나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 관리지역, 농림지역 또는 자연환경보전지역에 있는 높이 12미터 미만인 건축물. 이 경우 해당 건축물의 일부가 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 걸치는 경우에는 그 건축물의 과반이 속하는 지역으로 적용한다.

2) 해체계획서 제출 (「건설기술진흥법」 제62조에 따른 안전관리계획 수립 대상 제외)

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

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

- 해체허가 대상일 경우 해체계획서를 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 자의 검토를 받은 후 허가권자에게 제출

·「건축사법」 제23조제1항에 따른 건축사사무소개설신고를 한 자

·「기술사법」 제6조에 따라 기술사사무소를 개설등록한 자

· 안전진단전문기관

> **<해체계획서 국토안전관리원 의뢰대상 건축물> 건축물관리법 제30조제4항**
> 1. 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물
> 2. 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물
> 3. 폭파하여 해체하는 건축물

3) 건축물 해체공사감리자의 지정

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

> **<해체공사감리자 지정대상 건축물> 건축물관리법 시행령 제22조제2항**
> 1. 해체허가 대상 건축물
> 2. 해체신고 대상인 건축물로서 유동인구가 많거나 건물이 밀집되어 있는 곳 등 허가권자가 해체작업의 안전관리를 위해 필요하다고 인정하는 건축물

4) 건축물 해체공사 완료신고

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

5) 석면조사 및 해체

-『산업안전보건법』 제119조(석면조사)에 의거 일정 규모 이상 건축물을 철거할 경우 사전에 석면조사기관의 석면 조사결과서 사본을 첨부하여야 합니다.

> **〈석면조사기관을 통한 석면조사대상〉 산업안전보건법 시행령 제89조제1항**
> - 건축물(주택 제외)의 경우 연면적 50㎡ 이상이면서 해체·제거 면적이 50㎡이상, 주택의 경우 연면적 200㎡ 이상이면서 해체·제거 면적이 200㎡ 이상

-『산업안전보건법』 제122조(석면의 해체·제거)에 의거 석면을 함유한 설비 또는 건축물을 해체·제거하고자 하는 때에는 사전에 관할 지방고용노동관서장에 신고를 하여야 합니다. **【서울지방고용노동청 서울북부지청 ☎ 950-9880】**

> **〈석면해체·제거업자를 통한 석면의 해체·제거 대상〉 산업안전보건법 시행령**
> - 철거·해체하려는 벽체재료, 바닥재, 천장재 및 지붕재 등의 자재에 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함되어 있고 그 자재의 면적의 합이 50제곱미터 이상인 경우
> - 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함된 분무재 또는 내화피복재를 사용한 경우
> - 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함된 제89조제1항제3호 각 목의 어느 하나에 해당하는 자재의 면적의 합이 15제곱미터 이상 또는 그 부피의 합이 1세제곱미터 이상인 경우
> - 파이프에 사용된 보온재에서 석면이 중량비율 1퍼센트가 넘게 포함되어 있고 그 보온재 길이의 합이 80미터 이상인 경우

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

7) 『부동산등기법』 제43조(멸실등기의 신청)에 따라 기존건축물의 철거가 완료된 경우 1개월 이내에 관할등기소에 멸실등기를 신청하시기 바랍니다.
(이행하지 않은 경우 50만원이하의 과태료 부과) **【북부등기소 ☎ 1544-0773】**

8) 『건설폐기물의 재활용촉진에 관한법률』 제17조(배출자의 신고) 및 같은법 시행규칙 제9조에 의거 철거 및 착공 등으로 폐기물이 발생되는 경우 폐기물 신고를 하시기 바랍니다. **【관련부서 ☎ 2116-3806】**

9) 기존 건축물 철거공사 또는 굴토공사 전에 전기·가스·수도 등 관련기관에 협의 또는 신고(문의)하여 안전사고가 발생하지 않도록 특히 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅲ. 착공신고부터 공사완료시까지

1) 건축분야

① 공사를 착수하기 전에 『건축법』 제21조, 『건축법 시행규칙』 제14조(착공신고 등)에 따라 착공신고서에는 공사시공자와 공사감리자가 함께 서명하고 건축주와 설계자, 감리자, 시공자와의 계약서 사본을 첨부합니다.

② 착공신고 하기 전에 『건설기술 진흥법』 제62조에 따라 안전관리계획을 수립하고, 착공 전에 이를 인·허가기관의 장에게 제출하여 승인을 받아야 합니다. 또한 『건설기술진흥법』 제62조의2에 따라 안전관리계획의 수립 대상이 아닌 건설공사 중 건설사고가 발생할 위험이 있는 공종이 포함된 경우 소규모 안전관리계획을 수립하고, 이를 인·허가기관의 장에게 제출하여 승인을 받아야 합니다.

〈안전관리계획 수립 대상〉
· 1종시설물 및 2종시설물의 건설공사
· 지하10m 이상을 굴착하는 건설공사
· 10층 이상 16층 미만인 건축물의 건설공사
· 10층 이상인 건축물의 리모델링 또는 해체공사, 수직증축형 리모델링
· 가설구조물을 사용하는 건설공사 등

<소규모 안전관리계획 수립 대상 >
· 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물의 건설공사로서 2층 이상 10층 미만인 건축물의 건설공사
1. 연면적 1,000제곱미터 이상인 공동주택
2. 연면적 1,000제곱미터 이상인 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설
3. 연면적 1,000제곱미터 이상인 공장
4. 연면적 5,000제곱미터 이상인 창고

③ 착공신고 시 기존 건축물의 해체를 신고토록 하고, 공사감리자로 하여금 해체계획서 등 검토 및 철거공사 중 안전조치 이행 여부 등을 확인하기 바랍니다. 특히 지하층은 착공신고 후 지하터파기 안전시설 설치 후 철거하시기 바랍니다.

④ 『건축법 시행령』 제19조제5항 규정에 의한 상주감리원 대상 공사의 경우에는 『건설기술진흥법 시행규칙』 별지서식 27, 28, 29에 의거 감리용역 및 감리원 배치현황을 작성 제출(감리원 변경 또는 철수시 즉시 제출)하여야 하며, 감리원 중복배치를 방지하기 위해 감리원 배치현황은 건축사협회로 통보됩니다.

〈상주감리 대상공사〉
· 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 건축공사
· 연속된 5개층(지하층을 층수에 산입한다) 이상으로서 바닥면적 합계가 3,000㎡ 이상인 건축공사, 아파트 건축공사

⑤ 아래 건축물은『건설기술진흥법 시행령』제89조에 의거 품질관리계획 및 품질시험계획을 수립하여야 하며 착공신고시 제출하시기 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

⑥ 아래 건축물은『산업안전보건법』제42조제1항에 의거 유해·위험방지계획서를 작성하여 착공신고 전 한국산업안전보건공단에 제출하여 심사를 받고 결과와 함께 유해·위험방지 계획서를 착공신고 시 제출하시기 바랍니다.

【 안전보건공단 서울북부지사 ☎ 3783-8300】

> **〈「산업안전보건법 시행령」제42조제3항〉**
> · 지상높이 31m 이상인 건축물 또는 인공구조물
> · 연면적 3만㎡이상인 건축물 또는
> · 연면적 5천㎡이상인 문화 및 집회시설(전시장 및 동물원·식물원은 제외), 판매시설, 운수시설(고속철도의 역사 및 집배송시설은 제외), 종교시설, 의료시설 중 종합병원, 숙박시설 중 관광숙박시설, 지하도 상가, 냉동·냉장 창고시설
> · 깊이 10m이상 굴착공사

⑦ 『건설산업기본법』제41조에 따라 다음에 해당하는 건축물의 건축이나 대수선에 관한 건설공사는 건설업자가 공사를 하여야 하며 착공신고 시 제출하시기 바랍니다.

> 1. 연면적이 **200제곱미터**를 초과하는 주거용 건축물
> 2. 연면적이 **200제곱미터**이하인 주거용 건축물로서 다음 각 목의 하나에 해당하는 경우
> 가. 「건축법」에 따른 **공동주택**
> 나. 「건축법」에 따른 **단독주택 중 다중주택, 다가구주택, 공관,** 그 밖에 대통령령으로 정하는 경우
> **다. 주거용 외의 건축물로서 많은 사람이 이용하는 건축물 중 학교, 병원 등 대통령령으로 정하는 건축물**

⑧ 『건축사법』제20조,『건축사법 시행령』제21조 규정에 의거 해당 건축사는 건축사업무를 수행할 시 고의 또는 과실로 건축주에게 재산상의 손해를 입힌 경우에는 손해배상 책임이 있고 이를 보장하기 위하여 보험 또는 공제에 가입하도록 하여야 하므로 설계자 및 감리자에게 공사 설계 및 감리계약 체결 시 보험증서 또는 공제증서를 제출 받으시기 바랍니다.

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

⑨ 대형 건축공사장은 착공신고시 『건축법』제13조, 『건축법 시행령』제10조의2, 서울시 건축조례 제16조에 의거 안전관리 예치금을 예치하여야 합니다.

가. 목　　적 : 공사장이 장기간 방치될 경우 도시미관 및 안전확보를 위함
나. 대　　상 : 연면적 1000㎡ 이상 건축물(증축은 증축부분에 한함)
다. 예 치 금 : 건축 공사비의 0.3 ~ 1% 범위 내에서 규모별 차등적용
라. 예치방법 : 착공신고 시 보증서 첨부, 사용승인 시 반환

⑩『건축법』제24조 제5항에 따라 공사시공자는 건축물의 규모, 용도, 설계자, 시공자 및 감리자를 표시한 허가표지판을 주민이 보기 쉽도록 현장출입구에 설치하시기 바랍니다. 〔붙임 5〕 참조

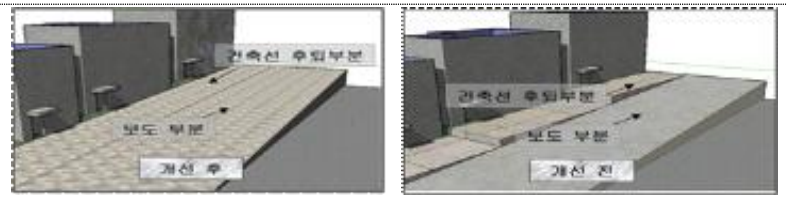
⑪『건축물의 분양에 관한 법률』제5조에 따라 다음의 건축물에 대한 분양사업자는 건축허가권자에게 신고하도록 규정하고 있으므로 착오 없이 절차를 이행하시기 바랍니다. (위반시『건축물의분양에관한법률』 제10조 제1항의 규정에 의거 3년이하의 징역 또는 3억원이하 벌금이 부과됨)

> **〈「건축물의 분양에 관한 법률」제3조〉**
> 가. 분양하는 부분의 바닥면적 합계가 3,000㎡ 이상인 건축물
> 나. 오피스텔 및 생활숙박시설로서 **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)

⑫ 건축선 후퇴부분은『서울시 도시계획조례』제46조에 의하여 보행환경 및 접근성을 고려하여 다음의 기준을 준수하여 시공하시기 바랍니다.

가. 보도 및 인접대지와의 고저차를 두지 않고 가로 및 건물특성에 어울리게 조성
나. 출입구로 들어가기 위한 계단이나 경사로 설치 시 건축선 후퇴부에 설치하지 않고 건축대지의 내부에 설치
다.『도로법』제34조에 의거 건물앞 보도부분을 시공할 경우 시공재료(도로블록의 재질 문양 등) 및 방법에 대하여 별도 협의를 거쳐 시공함 **【토목과 ☎ 2116-4147~4149】**

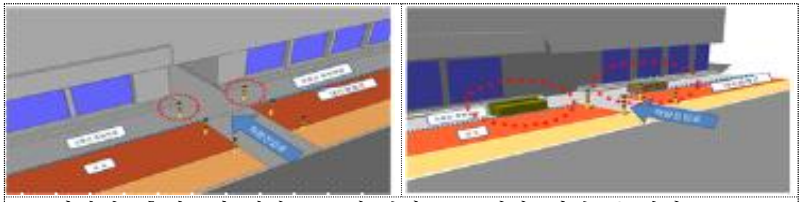
〈그림 1, 건축선 후퇴부분마감 예시〉



☞ 건축선 후퇴부분은 보도와 인접대지경계선과 동일한 높이로 마감

라. 보도를 통과하는 차량진입로(일명 : 나팔구)가 있는 경우에는 보도위 차량진입 차단시설(볼라드, 돌의자, 화단 등)을 아래와 같이 설치 **【토목과 ☎ 2116-4147~4149】**

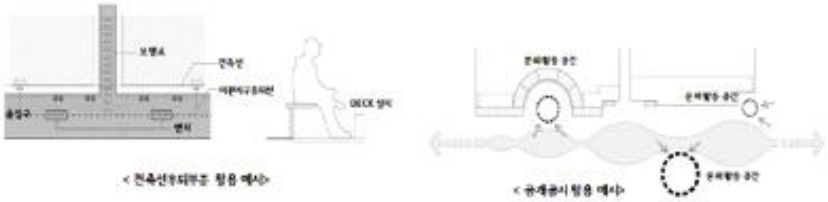
〈그림 2, 차량진입 차단시설 설치 예시〉



☞ 차량진 · 출입로가 접하는 곳에 볼라드, 돌의자, 화단 등 설치

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

〈그림 3, 건축선후퇴부분 및 공개공지 활용 예시〉



⑬ 건축선후퇴부분이 아닌 대지 안 공지의 경우에도 인접보도와 고저차이를 가급적 두지 않고 부득이 경사로 등 설치하는 경우 보도 횡단경사도 기준 등에 영향이 없도록 사전에 관련부서와 협의를 거쳐 시공하시기 바랍니다. **【토목과 ☎ 2116-4147~4149】**

⑭ 바닥면적 합계 500㎡ 미만의 고시원은 제2종 근린생활시설의 용도로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 아니한 것을 말하며 사용승인 후 발코니 확장, 개별 취사시설 설치 등은 화재 등 각종 안전사고가 우려되어 금지하고 있는 행위로서 지속적으로 점검하는 특별 관리대상이므로 위법사항이 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.

⑮ 최근 주말농장 · 도시농업에 대한 관심이 높아지고 있어 이웃 간 소통 및 농업체험의 기회를 높이고자 공동주택 등 대지면적 5천제곱미터 이상인 건축물로서 공동으로 이용하는 텃밭을 설치하는 경우에는 조경면적의 2분의 1을 조경면적으로 인정하고 있으니 참고하시기 바랍니다.(서울시 건축조례 제25조)

⑯ 2007.11.18.부터 "부동산개발업 등록제"가 도입·시행됨에 따라 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』 제4조에 의거 일정규모 이상의 비주거용 건축물을 분양·임대(사용권 포함)하고자 할 경우에 부동산 개발업 등록을 해야 하며, 미등록자는 3년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금이 부과됩니다.

⑰ 공사중 자주 발생하는 주요 위반유형 사례를 알려드리니 위반행위가 발생되지 않도록 참고하여 주시기 바랍니다.

〈표 1, 공사중 자주 발생하는 위반유형〉

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

⑱ 상습적으로 침수되거나 침수가 우려되는 지역은 수해방지를 위해 차수판, 역류방지시설을 설치하시기 바랍니다. (p. 28 차수판 안내사항 및 그림 9 참조)

⑲ 『서울시 빛공해 방지 및 좋은빛 형성 관리조례』 제22조제2항에 따라 공동주택(20세대이상), 연면적 2,000㎡이상 또는 지상5층이상 건축물, 건축법 시행령 제3조의 5에 따른 숙박시설 및 위락시설에 옥외조명을 설치하고자 할 경우에는 조명시설을 설치하기 전에 조명계획을 수립하여 서울시 빛공해방지위원회의 심의를 받아야 합니다. **【도시빛정책과 ☎ 2133-1918】**

⑳ 굴토공사장에 대한 지반조사 부실방지와 안전확보 등을 위하여 "굴토심의 및 사용승인 신청시" 지반조사보고서를 〔붙임 14〕를 참조하여 지반정보통합관리시스템에 등록하여 주시기 바랍니다.

㉑ 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 1억원 이하의 과징금 부과

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

1. 수급인이 하수급인에게 공사 도중 추가·변경 공사 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 대금 직접지급합의서를 작성
   ※ 위반 시 6개월 이내의 영업정지 또는 1억원 이하의 과징금 부과
3. 근로자의 임금이 채권자 등에 의하여 압류되지 않도록 하도급 계약서에 근로자의 임금을 별도로 명시
4. 건설기계 대여업자와 건설기계 대여계약을 체결하는 경우 표준임대차계약서를 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<

㉒ 안전관리 사각지대에 있는 중·소형 민간건축공사장에 대한 안전관리 강화를 위하여 세부실행계획을 수립하여 시행하고 있으니 아래의 사항을 숙지하여 이행하여 주시기 바랍니다.

가. 소규모 안전관리계획 수립

-적용대상 및 안전관리계획 주요내용

구분	건설기술 진흥법 시행령 (제101조의5,제101조의6)	서울시 확대시행
적용 대상	·2층 이상 10층 미만 건축물 중 1천㎡이상 공동주택, 근린생활시설, 공장 등	·지하 5m 이상 굴착공사 ·「건설산업기본법」 제41조 상 건설사업자가 시공하는 연면적 200㎡초과 건축공사
안전 관리 계획 주요 내용	1. 건설공사의 개요 2. 비계 설치계획 3. 안전시설물 설치계획	1. 건설공사의 개요 2. 비계 설치계획 3. 안전시설물 설치계획 4. 현장운영계획-안전관리조직, 안전점검 계획, 안전관리비 집행계획 5. 굴착공사 및 발파공사 개요, 시공상세도면, 안전시공절차 및 주의사항(해당 공정 있을시) 6. 타워크레인 운영계획 및 점검계획(해당 공정 있을시) 7. 감리 사전작업허가제 추진 계획(위험공종, 시행일정) ※ 감리자 검토·승인 포함

-시행방법

○「건설기술 진흥법 시행령」제101조의5 제2항,제3항 준수, 허가 및 (굴토)심의 조건 부여하여 시행

○착공전 소규모 안전관리계획수립→감리자 검토·승인→인·허가기관 제출하여 승인

○중·소형 공사장 집중점검시 확인

나. 건설공사 산업재해 예방지도 점검 강화

-적용대상

○공사금액 1억원 이상 120억원 미만 건축공사

○「건축법」제11조에 따른 건축허가의 대상이 되는 공사

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

-시행방법

○건설공사도급인은 건설재해예방전문지도기관과 기술지도계약을 체결하고 착공신고시 허가권자에게 계약서 사본 제출

○건축허가시 조건 부여하여 사용승인시 완료보고 의무화

· 사용승인시 기술지도 완료증명서 사본 및 예방지도 개선 증빙자료 제출

○중·소형 공사장 집중점검시 확인

다. 사전작업허가제 시행

-적용대상

○(소규모) 안전관리계획 제출 대상 및 해체허가 대상

○(소규모) 안전관리계획 제출 대상: 5m 이상 굴착, 건설사업자가 시공하는 연면적 200㎡ 초과 건설공사

○해체 허가 대상: 연면적 500㎡, 높이 12m, 4개층 이상인 해체공사

- 점검공종

○ 2m 이상의 고소작업, 1.5m 이상의 굴착·가설공사 등 위험공종

관련 기준	해당 공종
공공공사 추락사고 방지에 관한 보완지침	·2m 이상의 고소작업 ·1.5m 이상의 굴착・가설공사 ·철골 구조물 공사 ·2m 이상의 외부 도장공사 ·승강기 설치공사 등 위험공종
건축공사 감리세부기준	·가설공사, 철골공사, 승강기 설치공사 등 추락위험이 있는 공정 ·도장공사, 단열공사 등 화재 위험이 있는 공정 ·거푸집, 토공사 등 붕괴위험이 있는 공정 ·공사 시행 전 안전조치 확보가 필요하다고 공사 감리자가 인정하는 경우
산업안전보건기준에 관한 규칙 제38조	·타워크레인을 설치・조립・해체하는 작업 ·차량계 하역운반기계등을 사용하는 작업 ·차량계 건설기계를 사용하는 작업 ·화학설비와 그 부속설비를 사용하는 작업 ·전기작업 ·굴착작업 ·건물 등의 해체작업 ·중량물의 취급작업

○ 세부내용: 각 공종의 추락위험사항, 「산업안전보건 기준에 관한 규칙」 제38조 및 별표4의 작업계획서 작성

-시행방법

○ 추진절차

착공 단계		시공 단계				사용승인 단계
안전관리계획서 작성	**안전관리계획서 검토 및 승인**	**사전작업허가서 제출**	**사전작업허가 검토 및 승인**	**위험공종 작업착수**	**감리보고서 제출**	**최종 감리보고서 검토 및 승인**
사전작업허가 공종 명기	사전작업허가 공종 검토·승인	안전관리계획에 따라 허가서 작성	감리보고서 작성 및 제출	안전관리계획 준수 시공	작업허가서 및 체크리스트 제출	사용승인 검토시 관련서류 확인
공사 시공자	건축주 감리자	공사 시공자	감리자	공사 시공자	건축주	허가권자

○「건축공사감리세부기준」 준수, 건축(해체)허가시 조건 부여 시행

· 착공시 (소규모) 안전관리계획서, 해체계획서 제출시 사전작업허가 계획서 제출 (감리자 승인)

· 사용승인 신청시 감리보고서에 관련 증빙 자료 제출, 해체공사의 경우 해체공사 완료신고시 감리완료보고서에 관련 자료 제출토록하여 확인

· 감리자는 위험공종 사전작업 점검 7일전 자치구에 일정을 통보

※ 붙임자료15-1. 위험공종 사전작업 허가서, 사전작업허가 수행내용 점검표

- 전문가 점검 지원

○ 감리자가 판단하기 어려운 경우 노원구 지역건축안전센터로 점검 요청

· 해당분야 전문가 동반 점검 수행 및 현장지도

※ 중·소형 공사장 집중안전점검과 병행 추진 우선 검토

라. 착공 전 안전교육 의무화

- 적용대상

○ 착공신고된 모든 건축물의 건축공사

- 건축주, 공사시공자(현장대리인), 공사감리자(배치감리원)

- 교육개요

○ 교육방법

· 집합교육 원칙이나 코로나19 대응을 위해 온라인 교육 한시적 실시

※ 추후 집합교육 세부 시행방법 별도 수립

○ 교육이수 방법

· 서울시 평생학습포털(http://sll.seoul.go.kr)에서 강의 이수 후 교육 수료증 제출

○ 교육내용

· 착공 전 안전교육 개요, 건설업 재해 현황 및 주요 민원, 주요 사고 사례

· 건축공사 안전관리: 주요 법령, 주요 안전시설 설치 기준 등

- 시행방법

○ 추진절차

건축허가	→	**교육 이수 (市 평생학습포털)**	→	**착공신고**	→	**착공신고처리**
교육 안내문 배부		온라인 교육 이수 후 교육 수료증 출력		교육 수료증 첨부		교육필증 확인

○ 교육이수증(필증) 착공신고시 제출하여 확인

※ 붙임자료 15-2, 15-3. 수강방법, 안전교육 이수증

마. 취약공종 CCTV 설치 의무화

- 적용대상

○ 취약공정(해체,굴토,기초)

· 해체허가·신고: 전과정

· 굴토심의 대상: 착공~1층 바닥슬라브 구조체

※ 완료후 저장파일 제출, 해체허가·굴토심의 대상은 실시간 관제 시행

- 시행방법

○ 허가 및 심의 조건 부여하여 해체허가·신고 및 착공신고시 CCTV 설치 계획 제출(실시간 관제 방안 제출)

○ 사용승인, 해체완료 보고시 저장파일 제출 의무화

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

※ 붙임자료 15-4. 공사장 CCTV 설치 가이드

○ 중·소형 공사장 집중점검시 확인

㉓ 「중대재해처벌법」 제정(2021.01.26.공포, 2022.01.27.시행)에 따라 관련 내용을 안내하오니 안전관리에 협조하여 주시기 바랍니다.

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

○ 세부사항

① 중대재해처벌법이란?

· 사업 또는 사업장에서 일하는 모든 사람의 안전 및 보건을 확보하도록 경영책임자에게 의무를 부과한 법률입니다.

· 경영책임자가 안전 및 보건 확보 의무를 다하지 않아 중대산업재해가 발생하면 처벌 받을 수 있습니다.

② 중대산업재해란?

· 산업재해 중 심각한 재해로 다음의 재해를 말합니다.

‣ 사망자가 1명 이상 발생

‣ 동일한 사고로 6개월 이상 치료가 필요한 부상자가 2명 이상 발생

‣ 동일한 유해요인의 직업성 질병자가 1년 이내 3명 이상 발생

③ 중대재해처벌법 적용범위는?

· 상시근로자가 5명 이상인 사업 또는 사업장

‣ '사업 또는 사업장'은 산업안전보건법상 사업장과 달리 경영상 일체를 이루는 조직단위로서 법인, 기관, 기업 그 자체를 말합니다.

④ 안전 및 보건 확보 의무

· 중대산업재해가 발생한 경우 다음의 의무를 준수하지 않았다면 경영책임자는 처벌 받을 수 있습니다.

‣ 재해 예방에 필요한 안전보건관리체계의 구축 및 이행

‣ 재해 발생시 재발방지대책의 수립 및 이행

‣ 중앙행정기관·지방자치단체가 관계법령에 따라 개선 시정 등을 명한 사항의 이행

‣ 안전·보건 관계법령상 의무이행에 필요한 관리상 조치

※ 자세한 사항은 고용노동부 홈페이지에서 중대재해처벌법 해설서, 안전보건관리체계 가이드북, 업종별 자율점검표를 다운로드 받을 수 있습니다.
‣ 고용노동부 누리집(www.moel.go.kr) > 정책자료 > 안심일터
‣ 한국산업안전보건공단 누리집(www.kosha.or.kr)>안전보건자료실

2) 환경분야

① 주택가 및 공동주택 밀집지역내에서 시행되는 공사는 주거생활 보호와 민원발생 예방을 위해 반드시 협조해 주시기 바랍니다.

가. 『소음진동관리법 시행규칙』 별표 8의 생활소음 규제기준은 다음의 〔표 2〕와 같으며,

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

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

나. 저소음형 장비를 우선 사용하고 가급적 시간대별로 분산 투입

다. 레미콘차량 및 공사차량 출입시 살수 및 안내원 반드시 배치

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

우리 공사장은 소음 · 먼지의 발생을
최소화하여 주민불편이 없도록 하겠습니다.
OO건설(주) 현장책임자 홍길동(HP 000-000-0000, ☎ 000-0000) / ○○구청 OO과 (☎ 000-0000)

② 펌프카 및 굴삭기 등 소음발생 중장비 사용공사와 비산먼지 발생신고 대상공사는 〔붙임 3〕을 참고하여 사전신고를 하여야 합니다. **【녹색환경과 ☎ 2116-3208】**

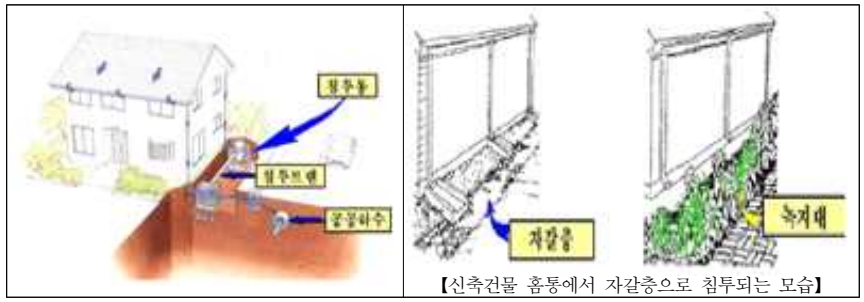
③ 공사유형별 비산먼지 발생 억제를 위해 공사관계자는 〔붙임 4〕를 참고하시기 바랍니다

④ 초기우수의 유출, 홍수, 열섬현상, 지하수 고갈 등의 심각한 도시문제는 자연의 순환

체계(토양기능 보호, 물 순환기능 회복, 미기후조절, 대기질 개선, 동식물의 서식처 제공 등)복원을 통해서 해결될 수 있으므로 다음 안내해 드리는 건축물 용도별 침투시설 설치방법을 참고하여 감리자의 기술지도 등을 통해 적정시설물이 설치될 수 있도록 협조해 주시기 바랍니다. (2013. 서울시빗물관리 기본계획 가이드라인 발췌내용)

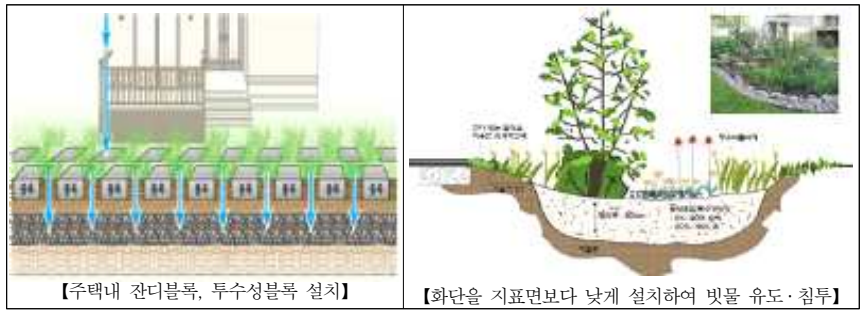
가. 건축물 및 주택에서의 침투시설 설치방법

- 옥상에 떨어진 빗물이 홈통을 통하여 침투통과 침투트렌치로 유입되어 땅속으로 침투되며 침투되지 못한 빗물은 공공하수도로 배출됨. 〈그림4, 침투시설 설치예시 1〉



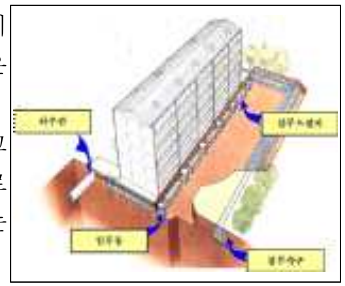
【신축건물 홈통에서 자갈층으로 침투되는 모습】

〈그림5, 침투시설 설치예시 2〉


【주택내 잔디블록, 투수성블록 설치】 【화단을 지표면보다 낮게 설치하여 빗물 유도·침투】

나. 대형 건축물 / 공동주택에서의 침투시설 설치방법 〈그림6, 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.



⑤ 다중이용시설 또는 공동주택을 건축(개수 및 보수를 포함)하는 경우에는 『다중이용시설 등의 실내공기질관리법』 제11조에 따라 환경부 장관이 고시한 오염물질 방출 건축자재를 사용할 수 없으며, 신축 공동주택의 시공자는 공동주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 구청장에게 제출하고, 입주 개시전에 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고하여야 합니다. **【녹색환경과 ☎ 2116-3195】**

가. 오염물질방출 건축자재 사용제한 건축물

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

나. 실내공기질 측정 및 공고 대상 공동주택

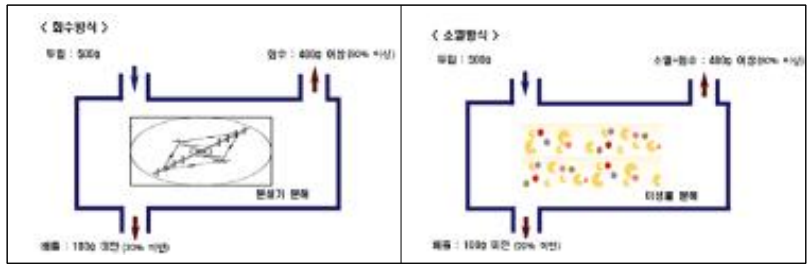
- 『다중이용시설등의실내공기질관리법』 제3조의 100세대 이상 아파트, 연립주택, 기숙사

⑥ 주방용 오물 분쇄기는 환경부 인증제품을 사용하여 주시기 바랍니다.

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

나. 주방용 오물 분쇄기 기준은 일반가정의 싱크대에 부착하여 주방에서 발생하는 음식물 찌꺼기를 분쇄하여 음식물 찌꺼기의 고형물 무게기준으로 20% 미만(80% 이상 회수)이 오수와 함께 배출하는 기기로서 주방용 오물 분쇄기의 판매·사용 인증제품 현황은 환경부 홈페이지에서 확인 가능함.

〈그림 7, 주방용오물분쇄기 구조도 등 〉



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

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

⑦ **건설공사장 친환경 건설기계 사용안내 【차량공해저감과 ☎ 2133-3654】**

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 악영향을 미치고 있기 때문입니다.

※ 친환경 건설기계란

① 덤프트럭, 콘크리트펌프트럭, 콘크리트믹서트럭 : 2005. 12. 31일 이전 제작된 자동차중 총중량 2.5톤 이상인 노후된 건설기계에 매연저감장치(DPF) 또는 PM-NOx 동시저감장치 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 노후엔진을 제작차배출허용기준 Tier-3 이상의 신형엔진으로 교체한 건설기계 및 2005. 1. 1.일 이후 제작(Tier-2 이상)되어 인증을 받은 건설기계

3) 도로 · 굴토 · 하수분야

① 도로점용 필요시 도로점용 허가를 받아야 합니다. **【도시관리과 ☎ 2116-4016】**

가. 공사장 내에 자재 반입 장소 확보를 원칙으로 하고, 현장여건이 협소할 경우에만 『도로법』 제38조에 따라 도로점용 허가(폭 1m 이내)를 우리시(구)에서 받아 확보 하되 미관에 저해되지 않도록 조치바람.

나. 『도로법 시행령』 제74조(과태료의 부과기준) 및 『서울특별시 도로점용허가 및 점용료 등 징수조례』 제9조의2에 의거 도로점용 허가없이 도로상에 건축자재 등을 일시 적치할 경우 점용면적에 상관없이 과태료가 부과되며 도로점용허가를 받은 면적을 초과하여 점용한 경우에도 과태료가 부과됨.

② 도로 굴토공사 시 법규정 미이행 및 부주의로 도로에 매설된 가스, 전기, 통신, 수도관 등 파손으로 안전사고가 발생되지 않도록 굴착공사전 유관기관에 사전 확인을 하시고 부지내 각종 공공 지하시설물(상 · 하수도, 도시가스, 전기, 통신 등)이 발견될 경우 즉시 해당기관과 협의(승인)후 신속한 조치를 하시기 바랍니다.

〈분야별 연락처 안내〉 --- 자치구별 연락처 확인후 기재
◆ 가스공사 : 한국가스안전공사 굴착공사정보지원센터 ☎ 1644-0001, 홈페이지 www.eocs.or.kr
◆ 통신공사 : KT 00지점 부서명 ☎ 0000-0000
◆ 전기공사 : 한국전력공사 00지점 부서명 ☎ 0000-0000
◆ 상수도공사 : 00 수도사업소 부서명 ☎ 0000-0000

또한, 각종 지하시설물(정화조, 상 · 하수도, 도시가스, 전기, 통신 등)을 매설하기 위한 주변 도로의 굴착이 필요한 경우, 지하시설물 매설위치가 분산되지 않고 한곳(굴착폭 2.0~2.5m 이내)으로 설치가 될 수 있도록 하시고 굴착허가는 2개월 전 신청해 주시기 바랍니다. **【토목과 ☎ 2116-4155】**

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

④ 가정하수관을 공공하수관에 접합 시공시에는 〔붙임 6〕을 참조하시기 바랍니다.

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

⑥ 보도를 통과하는 차량 진·출입부의 경우에는 보도 등의 높이를 유지하고 차도의 경계부분은 턱 낮추기를 하여야 하며 보도와 차도가 교행하는 구간의 바닥 마감재는 색상 및 질감 등을 달리 하여야 한다. 또한, 보도공사(신설 · 복구) 시에는 『교통약자의 이동편의증진법』 시행규칙 〔별표1〕의 발췌내용인 이동편의시설의 구조 · 재질 등에 관한 세부기준 〔붙임 11〕을 참조하시기 바랍니다.

⑦ 보도 포장재(경계석포함) 시공시 미끄럼 방지를 위해 경계석 시공기준[경계석 윗면을 버너마감 등 40 BPN[1]이상] 등을 준수하여 사전에 관련부서와 협의를 거쳐 시공하시기 바랍니다.

⑧ 지질 · 지하수 조사를 위해 굴착지름 75㎜ 이상의 시추공을 사용하여 토지를 굴착하는 경우 『지하수법』 제9조의4, 제39조 및 같은법 시행령 제14조의3 규정에 따라 미리 그 내용을 우리시(구) OO과에 신고하여야 하며, 신고를 하지 않고 토지를 굴착한 경우에는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

⑨ 건축공사장에서 발생하여 배출되는 지하수는 『서울시하수도사용조례』 제21조(사용개시 등의 신고)에 의거 유출지하수 발생신고 의무가 있으며 이를 위반시 과태료가 부과될 수 있습니다. 또한 계측기 설치, 지하수 유출감소대책, 유출지하수 이용계획, 공사장 측정 데이터 제출 및 지하수위계 존치 협의, 지하수 관련 공사장 및 주변 지역 안전관리 등과 관련하여 [붙임 13]을 참조하시기 바랍니다. **【치수과 ☎ 2116-4182】**

4) 소방 · 통신 · 전기· 설비 · 수도 분야

① **『화재예방,** 소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률』 제8조 및 **서울특별시 주택의 소방시설 설치 조례** 에 따라 주거용 건축물은 구획된 실마다 단독경보형감지기를 설치하여 화재로 인한 인명 · 재산피해를 예방하시기 바랍니다.

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

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

다. 단독 경보형 감지기 : 구획된 실마다 설치

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

1) BPN(British Pendulum Number)은 보도 포장재 표면마찰 저항값으로 값이 클수록 미끄럼에 안정적

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

② 통신설비 공사는 다음 사항을 준수하여야 합니다. **【미디어홍보담당관 ☎ 2116-3436】**

가. 신·증축 건축물의 연면적이 150㎡ 초과이고 5,000㎡ 미만인 층수(지하층 포함)가 6층 미만의 건축물은 정보통신설비를 사용하기 전에 기술기준에 적합한지를 확인받아야 함.

(『정보통신공사업법』 제36조, 같은법 시행령 제35조, 제36조).

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

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

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

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

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

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

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

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

③ 전기설비 공사는 다음 사항을 준수하여야 합니다.

가. 『전력기술관리법』 제11조에 따라 전력시설물의 설계도서를 작성할 때는 전기분야 기술자격 취득자로서 설계사 면허를 받은자가 작성하여야 함.

나. 높이 20m이상의 건축물에는 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』 제20조에 따라 피뢰 설비는 한국산업 규격이 정하는 보호등급의 피뢰설비를 설치하여야 함.

다. 수전방식과 전기 공급 전압은 관할 한국전력공사와 협의 후 결정 시행하여야 함.

다. 수전용량 75KW 이상 일때는 관할 한국전기안전공사의 사용전 검사를 받아야 하며, 착공시 전기감리자를 선임해야 함.(『전기사업법』 제62조, 제63조, 『전기사업법 시행규칙』 제3조, 제31조)

라. 임대가 주목적인 건물은 개별 전력량계를 설치하여 합리적인 전력 절감이 되도록 적극 반영 · 설치하시기 바람.(건축물의 에너지절약설계기준 제11조)

마. 『건축물의 설비기준 등에 관한 규칙』 제20조의2, [별표 3] 에 따라 연면적 500㎡이상 건축물에 전기를 배전하는 경우에는 전기설비 설치공간을 확보하여야 함.

(예 : 가로2.8m 세로4.6m) **【한국전력공사 북부지사 ☎ 950-6321】**

바. 전기설비 기술기준의 판단기준(지식경제부 공고 제2011-1호) 제177조에 따라 많은 사람이 함께 사용하는 장소에 설치하는 조명용 전등은 부분 조명이 가능하도록 전등군을 구분하여 점멸이 가능하도록 함. (다만, 등기구수를 6개 이내로 구분한 전등군의 전등 배열이 1열로 되어있고 그 열이 창의 면과 평행이 되는 경우에 창과 가장 가까운 전등은 따로 점멸이 가능하도록 하지 아니할 수 있음)

사. 사용하고 있지 않은 전자기기의 플러그를 뽑지 않아도 대기전력이 자동 차단되는 인공지능형 콘센트의 설치를 권장함.

아. 에너지 소비가 많은 다중이용건축물이나 옥외 조경공간, 지하주차장 등에는 LED 조명을 권장하오니 적극 설치하시기 바람.

④ 정화조는 악취 저감을 위하여 공기 공급장치를 설치하여야 합니다.

가. **200인용** 이상 부패식 펌핑 정화조를 설치하는 건축물은 개인하수처리시설의 오수 강제배출시 공공하수도 맨홀 내부에서 악취물질(황화수소)이 발생하지 않도록 공기주입장치 등의 시설을 [붙임 8] 과 같이 의무적으로 설치하여야 함.

나. 200 ~ 1,000인용 부패식 펌핑 정화조를 설치하는 신규건축물은 인·허가시 조건을 부여하여 공기공급장치 설치를 권장하고 있으니 공기공급장치가 설치 될 수 있도록 적극 협조하여 주시기 바람. **【자원순환과 ☎ 2116-3823】**

⑤ 냉방시설의 배기장치 및 환기시설의 배기구는 건축물 내(內)에 설치 할 수 있는 공간을 마련하거나, 또는 발코니, 노대, 옥상 등에 도시미관을 고려하여 설치하여야 합니다.

⑥ 건축물에 설치하는 환기구의 안전사고를 방지하기 위하여 다음 사항을 준수하시기 바랍니다. (『건축물의설비기준등에관한규칙』 제11조의2)

가. 건축물에 설치하는 환기구[건축물의 환기설비에 부속된 급기(給氣) 및 배기(排氣)를 위한 건축구조물의 개구부(開口部)를 말함]는 보행자 및 건축물 이용자의 안전이 확보되도록 바닥으로부터 2미터 이상의 높이에 설치하여야 합니다. 다만 아래 어느 하나에 해당하는 경우에는 예외로 합니다.

- 환기구를 벽면에 설치하는 등 사람이 올라설 수 없는 구조로 설치하는 경우, 이 경우 배기를 위한 환기구는 배출되는 공기가 보행자 및 건축물 이용자에게 직접 닿지 아니하도록 설치되어야 한다.
- 안전펜스 또는 조경 등을 이용하여 접근을 차단하는 구조로 하는 경우

나. 모든 환기구에는 국토교통부장관이 정하여 고시[「건축구조기준」(국토교통부고시 제2016-317호,2016.5.31)]하는 강도(强度)이상의 덮개와 덮개 걸침턱 등 추락방지 시설을 설치하여야 합니다.

⑦ 음식점의 주방이나 화장실 등 물을 많이 사용하는 바닥의 마감재료는 안전사고 예방을 위해 미끄럼 방지타일을 사용하시기 바랍니다.

⑧ 『주택건설기준 등에 관한 규정』 제64조에 의거 20세대 이상 신축건물에는 열효율 91% 이상인 보일러를 설치토록 의무화되어 있으며 기타 건물에 대하여도 열효율 91% 이상이면서 질소산화물 배출농도 40ppm 이하인 환경표지 인증 보일러로 설치하시기를 권장합니다.(난방비 약15% 절약, 질소산화물 약50%를 줄여 서울의 공기를 맑게 하는 효과를 볼 수 있음)

⑨ 『수도법』 제15조, 같은법 시행령 제25조, 동법시행규칙 제1조의2에 따라 절수설비와 절수기기를 설치하여 수돗물 및 하수량을 줄이시기 바랍니다.

⑩ 물 재이용 및 수자원 확보를 위하여 중수도시설 설치를 적극 권장하고 있으니 적극 협조해 주시고 세금감면 등 인센티브 혜택도 받으시기 바랍니다. **【치수과 ☎ 2116-4182】**

※ 중수도 시설 설치시 혜택 (『조세특례제한법』 제25조의2 및 시행령 제22조의2)

- 최초 부과 환경개선부담금의 25% 감면(환경개선비용 부담법 시행령 제7조)
- 중수도 설치용량 만큼 하수도 원인자부담금 공제(서울시 하수도사용조례 제29조)
- 녹색건축물 인증시 중수도 설치시 배점 부여(3점)
  (국토교통부 고시 제2013-383호, 환경부 고시 제2013-84호, 녹색건축 인증기준)

⑪ 급수공사 신청은 다음과 같이 전화 신청이 가능하며 [붙임 9] [붙임 9-1] [붙임 9-2] [붙임 9-3]의 급수협의 조건을 확인·이행하시기 바랍니다.

가. 신청시기 : 수돗물 사용예정일(준공) 1개월 전

나. 신청방법 : 전화 신청(국번 없이 120번, 다산콜센터)

다. 「급수공사신청서」를 작성하여 수도사업소에 직접 방문 또는 인터넷 접수가능

- 인 터 넷 : 상수도사업본부 홈페이지 〉 민원신청 〉 급수공사신청
- 방문접수 : 각 지역 수도사업소 고객지원과

⑫ 항공기 안전운행을 위하여 장애물의 설치가 제한되는 구역(토지이용계획 확인)은 건물높이 60m이상, 장애물 설치제한 이외의 구역은 건물높이 150m이상인 경우 『공항시설법』 제36조, 동법 시행규칙 제28조 및 『항공장애 표시등과 항공장애 주간표지의 설치 및 관리기준』에 따라 항공장애 표시등을 설치하여야 하며, 동 건설중인 구조물 및 건설용 크레인에 항공장애 표시등을 설치한 경우에는 설치 후 15일 이내에 관할 지방항공청으로 설치 신고를 하여야 합니다.

【설치신고 등 문의 : 서울지방항공청[1] ☎ 032-740-2114 】

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

5) 안전관리 분야

① 『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 14일이내 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. 공사금액 1억원 이상 120억 미만 건축공사 경우에는 『산업안전보건법』 제73조에 의거 재해예방 전문지도 기관과 기술지도 계약 체결대상임.

[산업재해 예방지도 안내] **【 한국산업안전보건공단 1644-4544】**

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

② 전력선 인근 건축현장에서 인부(또는 중장비)가 전력선에 접촉하여 인명사고가 발생하지 않도록 **착공 전 반드시 한전에 연락하여 건축용 방호관 설치요청**을 하시기 바랍니다.

※ 방호관 설치문의 : 한국전력공사 배전운영실

지역	종로구 중구	서대문구 은평구	마포구 용산구	동대문구 중랑구	노원구 도봉구	강북구 성북구	광진구 성동구
☎	758-3268	350-2268	710-2268	970-4268	950-6268	901-4268	2290-5268
지역	영등포구 금천구	관악구 동작구	강서구 양천구	강동구 송파구	구로구 금천구	강남구	서초구
☎	2670-2269	580-2195	2640-2269	480-2268	6440-0192	6445-5193	2105-8343

☞ 산업안전보건법 제38조(안전조치)에 의거 안전사고 발생 시 해당 건축주 등 관계자는 안전조치 미준수(방호관 미설치)로 **"근로자 사망 시 7년이하 징역, 1억이하 벌금" 및 "근로자 부상 시 5년이하 징역, 5천만원이하 벌금" 및 고용노동청 특별감독 대상**에 해당됩니다.

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

※ 위반시 산업안전보건법 제67조에 의거 처벌받을 수 있음.

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

④ 고시원업, 전화방업, 수면방업, 콜라텍업 시설을 운영하거나 그 시설을 증축 또는 개축 하려는 자는『전기사업법』제66조의2 제①항 제6호, 같은법 시행령 제42조의3 제②항 제8호 및 같은법 시행규칙 제38조 규정에 의거 각 법령에서 정하는 인허가 신청 또는 건축물 사용승인신청전에 한국전기안전공사의 전기안전점검을 받으시기 바랍니다.

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

가. 크레인의 작업반경은 공사장 범위내로 설치하며 공사장을 벗어나는 경우 도로점용 허가를 받아야 합니다. **【도시관리과 ☎ 2116-4015】**

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 표지시설을 설치하여야 함.

⑥ 가설기자재 '안전인증' 여부를 확인 후 현장 반입하고, 재사용 가설기자재[2]인 경우 변형, 마모, 손상, 부식 등으로 품질 저하와 안전에 부적합하다고 판단되는 자재는 안전성여부를 확인 후 사용하시기 바랍니다. **【한국산업안전보건공단 1644-4544】**

⑦ 건설업 클린사업(시스템 비계 지원 사업) 시행으로 시스템 비계의 경우 공사금액에 따라 일정 요율을 적용하여 설치비용 일부를 지원받을 수 있습니다.

【한국산업안전보건공단 1644-4544】

2) 1회이상 사용하였거나 사용하지 않은 신품이라도 오랜기간 보관으로 강도의 저하 우려가 있는 가설기자재

6) 민원관리 분야

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

〈표3, 공사중 자주 발생하는 민원유형〉

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

가. 인근 주민의 생활불편(진동·소음·먼지 발생, 차량통행 제한 등)이 발생되는 작업에 대해서는 공사계획 사전예고 및 홍보하여 생활불편 민원을 사전에 예방하시고

나. 도로점용으로 인한 인근주민의 차량통행 제한이 필요한 경우 반드시 안내요원을 배치 바람.(철거, 건설장비 소음·진동, 레미콘타설로 인한 차량통행 제한 등)

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

③ **『공간정보의 구축 및 관리 등에** 관한 법률』제23조, 제24조, 같은법 시행령 제18조, 같은법 시행규칙 제25조에 따라 건축물의 수직 구조재 완료시 "지적현황 측량"을 실시하고 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) 이상 없는 경우 계속공사

마. 성과제출 : 지적측량 수행자 → 구청 허가부서 및 지적관련부서

Ⅳ. 사용승인 신청에 필요한 안내사항

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

① 사용승인(임시사용) 신청전 **【치수과 ☎ 2116-4167, 4176~7】** 에 문의하여 『서울시 하수도 사용 조례』 제19조에 따라 배수설비 준공검사를 신청하여야 합니다. [붙임 10]

> · 배수설비 착공전 단지내 하수관과 공공하수관 상단간의 구배를 측량하여 인정 구배(1/100) 이상을 유지토록 하고, 측량성과표와 배수설비 준공도면(1/200) 평면도 및 종단면도 제출
> · 대지의 높이는 인접도로보다 높도록 하고, 도로면보다 낮은 지점(주차장 등)으로 우수가 유입되지 않도록 배수처리 하여야 함.
> · 지하실의 배수는 강제배수처리 할 수 있는 집수정을 설치하고 펌프시설로 강제배수토록 함과 동시에 지하실로 우수가 유입되지 않도록 유입방지시설(역류방지 밸브 등)을 설치
> ※ 배수설비와 공공하수도 연결작업 사진(전, 중, 후) 제출
> ▶ 전 : 공공하수도관을 천공기(코아드릴)로 천공한 상태
> ▶ 중 : 가정하수도(PVC등)를 공공하수관 상단부에 연결한 상태
> ▶ 후 : 공공하수도관과 가정하수도관 연결부위를 단지관(새들)접합한 상태

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

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

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

다. 『주차장법 시행규칙』 제6조제1항제11호에 따라 주차대수가 30대를 초과하는 자주식 주차장에는 폐쇄회로 텔레비전(녹화장치를 포함한다) 또는 네트워크 카메라를 포함하는 방범설비를 설치·관리하여야 합니다. **【교통지도과 ☎ 2116-4100~2】**

③ 도로명 주소 및 건물번호판 부착관련 안내사항입니다. **【부동산정보과 ☎ 2116-3608】**

가. 『도로명 주소법』 제16조(건물등의 소유자·점유자의 의무) 제3항에 의거 건물 등의 소유자는 건물등의 신축·증축 및 개축 등으로 새로이 건물번호를 부여 받아야 할 때에는 관할 자치구에 건물번호를 신청한 후, 사용승인 전 건물번호판 설치를 완료하여야 함

나. 『도로명 주소법』 제16조제3항에 따라 건물번호판의 제작·설치에 드는 비용은 건물등의 소유자가 부담함.

④ 공사 중 훼손된 도로는 도로관리부서와 협의하여 전면 재정비 하시고 건축선 후퇴부분의 마감상태를 재확인하여야 합니다. **【토목과 ☎ 2116-4146~9】**

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

⑤ 『화재예방, 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 완공검사증명서를 받아 건축물 사용승인 접수 시 제출하여야 합니다. **【노원소방서 예방과 ☎ 979-4119】**

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

○ 소방동의 대상이 아닌 건축물 : 건축허가시 제출된 계획에 따른 소방시설

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

〈그림 8, 소화기 및 단독경보형 감지기 예시〉

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

⑥ 『정보통신공사업법 시행령』 제35조의 규정에 따라 구내통신선로·이동통신구내선로·방송공동수신설비의 공사는 공사를 시작하기 전에 설계도를 인·허가권자에게 제출하여 확인받아야 하며, 그 공사를 끝냈을 때에는 사용전검사를 받고 정보통신설비를 사용하여야 하며 아래에 해당하는 공사는 제외합니다. **【미디어홍보담당관 ☎ 2116-3438】**

> 1. 착공전 설계도 확인의 경우
> 가. 연면적 150제곱미터 이하인 건축물에 설치되는 공사
> 나. 「건축법」 제14조에 따른 신고대상건축물에 설치되는 공사
> 2. 사용전검사의 경우
> 가. 제1호가목 또는 나목의 공사
> 나. 감리를 실시한 공사

⑦ 건축물 용도가 제2종근린생활시설(고시원) 및 숙박시설(고시원)인 건축물은 사용승인 후 『다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법』 제9조 및 같은법 시행규칙 제11조에 의한 안전시설 등 완비증명서를 관할 소방서로부터 발급 받아야 합니다.

【노원소방서 예방과 ☎ 979-4119】

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

의무대상 : 방재지구, 자연재해위험지구내 연면적 1만제곱미터 이상 건축물

☞ 지하주차장, 썬큰, 지하계단 출입구, 지상1층 주출입구에 설치

〈그림 9, 차수판 설치 사례〉

주차장 입구에 설치된 사진

썬큰으로 내려가는 부분에 설치된 사진

⑨ 공동주택(다세대,연립,아파트)을 건축한 경우에는『공동주택관리법』제38조에 따라 하자보수를 보장하기 위하여 하자보수보증금을 은행에 현금으로 예치하거나 하자보수보증금 지급을 보장하는 보증에 가입하여야 합니다.

⑩ 대지내 설치된 공개공지의 출입구 부분(잘 보이는 곳)에 안내판을 1개소 이상 설치하여야 합니다.(서울시 건축조례 제26조제6항 관련 별표3 참조)

가. 표기내용

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

나. 설치규격 및 재질

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

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

⑫ 건축물에 광고물을 설치하고자 할 경우에는『옥외광고물 등 관리법』**제3조**, 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. **【도시관리과 ☎ 2116-3872】**

또한, 노원구 고시 제2006-17호(2006. 6. 1.)에 따라 신축하는 3,000㎡ 이상 비주거용 건축물(학교, 공공시설 제외)은 사용승인 전까지 광고물설치계획시안을 수립하여 광고물 관리심의위원회의 사전심의를 득하여야 합니다.

옥외광고물 등 관리법 시행령에서 정한 용도(근린생활시설, 위락시설 등)의 바닥면적 합계가 300㎡ 이상 건축물은 같은 법 규정에 따라 사용승인신청 시 간판표시계획서를 제출하여 주시기 바랍니다.

⑬ 우리 구에서는 건축물 멸실이나 변경으로 등기 업무가 필요한 경우 소유주가 관할 등기소를 방문하지 않고 구청에서 일괄 대행하는 「건물 등기촉탁 서비스」시행하고 있으니 철거·멸실신고 및 사용승인 신청시 참고하시기 바랍니다.

○ 대상
- ‣ 철거신고 및 멸실신고에 의한 멸실등기 대상 건물
- ‣ 사용승인된 건축물의 면적·구조·용도 및 층수가 변경된 경우

○ 민원인 구비서류(건축물 철거완료서 및 사용승인서 제출시)
- ‣ 등록세 영수필 확인서 (등록세과세표준 및 세액 신고서 작성·제출(우리구청 세무과) → 고지서 발급 → 등록세 납부(은행) → 영수증 필증)
- ‣ 법원등기수입증지 3매(우리은행 노원구청 출장소 내 판매)

⑭ 정부에서 추진중인 전월세 시장 안정방안과 관련하여 LH공사에서 신축 다세대주택 매입·임대사업을 추진하고 있는 바, 관심있는 건축주는 LH공사 서울지역본부(☎ 02-3496-4161, 4160)로 문의하시기 바랍니다.

⑮ 서울특별시 SH공사는 저소득층 시민의 주거복지향상을 위하여 서울시 전역의 다가구주택, 다세대주택 중 사업목적에 적합한 주택(단, 다세대주택은 전용면적 85제곱미터 이하 주택으로 동별 일괄매입)을 매입하여 기초생활수급자등에게 저렴한 임대주택을 공급하는 사업을 시행하고 있습니다. 관심있는 건축주는 SH공사 보상4팀 다가구매입파트(☎3410-7925,7927,7929)로 문의하시기 바랍니다.

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

⑯ 서울특별시 SH공사에서는 1~2인가구의 맞춤형 임대주택을 공급하기 위하여 민간사업자가 건축예정(중공완료도 포함)인 도시형 생활주택 매입을 추진하고 있으니, 관심이 있는 건축주는 SH공사 사업총괄팀(☎3410-8510~ 11)로 문의하시기 바랍니다.

⑰ 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택) 및 5가구 이상의 다가구주택은 조경설치 여부와 관계없이 지상 또는 옥상에 텃밭을 조성을 권장합니다.

⑱ 음식물쓰레기 보관용기, 음식물쓰레기 보관함 및 재활용쓰레기 분리수거대는 사용승인 전 현장 내 설치완료 하신 후 사용승인신청서 관련 증빙서류를 제출하시기 바랍니다.

○ 설치대상 : 다가구, 공동주택(다세대주택, 연립주택)

구분	음식물쓰레기 보관용기	음식물쓰레기 보관함	재활용쓰레기 분리수거대
설치방법	노원구청 무상지급	노원구청 무상지원	건축주 구매설치
설치문의	자원순환과 음식물자원화팀 (☎2116-3816)		자원순환과 자원재활용팀 (☎2116-3812)
재 질	폴리프로필렌(PP)	*미정(스틸+분체도장)	스테인레스 분체도장
규 격	218*202*168mm	*미정(895*260*1140)	1,600*450*950mm(4분류)
설치기준	세대(가구)당 1개	동당 1개소	동당 1개소

*음식물쓰레기 보관함은 노원구청 자원순환과 2021년 시범사업으로서, 디자인가이드라인 수립 후 우리구와 계약시 시 무상지급 가능

○ 설치 순서도 (음식물쓰레기 보관용기, 음식물쓰레기 보관함에 한함)

자원순환과 신청 (건축주) ⇒ **제품 수령 및 설치** (건축주) ⇒ **사용승인신청 (설치사진 제출)** (건축주) ⇒ **사용승인 처리** (건축과) ⇒ **유지관리** (건축주)

○ 쓰레기 보관함 설치 존(Zone)에 대한 이행사항

- 설치 존(Zone) 규격

구 분		규격 (가로*세로)	비고
각각 설치시	음식물쓰레기 보관함	1,000 * 300	
	재활용쓰레기 분리수거대	1,800 * 500	
음식물쓰레기 보관함+재활용쓰레기 분리수거대		3,000 * 500	

- 분야별 이행사항

분 야	구 분	내 용	적용
건 축	바닥표시	청결약속지점 표시(이질 바닥재료 사용 또는 라인마킹)	의무
설 비	하수배수구 설치	청소용 배수설비	의무
	수전 설치	청소용 급수설비 (동파방지장치 포함)	권장

⑲ 2가구 이상 다중이 거주하는 주거용 건축물(사업승인분 제외)은 무인택배함 및 방범용 CCTV를 설치하여야 하며, 사용승인 신청시 무인택배함 및 CCTV 설치 사진을 제출하시기 바랍니다.

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

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

⑳ 『주택 가스배관 방범설비 설치계획』에 따라 가스배관에 덮개를 설치하고, 창문 및 베란다 등에서 침입할 수 없는 구조(개구부에서 1.5m 이격)로 설치하여야하며, 가스방범덮개 및 2층 이하 창틀, 에어컨 실외기 등에 특수 형광물질을 도포하시기 바랍니다.

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

㉑ 『건축물관리법』 제11조(건축물관리계획의 수립 등)에 따라 사용승인을 받고자 하는 건축물이 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물인 경우 건축주는 건축물관리계획을 수립하여 사용승인 신청 시 인허가권자에게 제출하여야 합니다.

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

㉒ 건축물의 사용승인을 위해 필요한 관련서류는 [붙임 제12호] 참고하여 준비하시기 바랍니다.

Ⅴ. 건축물 유지관리 안내사항 【문의 : 건축과 ☎ 2116-3896】

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

2) **건축물의 유지관리를 위해 지켜야할 사항을 알려드립니다.**

① 우리구(건축과)에서는 다음과 같이 점검을 실시하므로 건축행위는 사전에 문의 하시기 바랍니다.(위반사항에 대하여는 시정될 때까지 이행강제금을 반복부과)

가. 연면적 2,000제곱미터 이하 건축물

- 점검시기 : 사용승인후 6개월 및 2년 이후
- 점검내용 : 무단증축, 세대분할(세대수 증가), 조경시설, 용도변경, 주차장 위반, 고시원의 취사시설 설치 등 주거용으로 무단변경 행위

나. 연면적 2,000제곱미터 초과 건축물

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

② 건축선 후퇴부분이나 공개공지에는 주차장, 물건적치, 울타리 설치 등을 할 수 없으며, 지속적으로 점검을 실시하고 있으니 위반행위가 발생되지 않도록 유지관리 하시기 바랍니다.

③ 『건축물관리법』 제13조 및 시행령 제8조에 의거 다중이용 건축물, 연면적 3,000제곱미터 이상인 집합건축물, 다중이용업소 등 조례로 정하는 건축물은 사용승인일부터 5년 이내에 최초로 정기점검을 실시하고, 점검을 시작한 날을 기준으로 3년(매 3년이 되는 해의 기준일과 같은 날 전날까지를 말한다)마다 정기점검을 실시하고 결과를 제출하여야 합니다. (건축물관리점검기관은 건축물관리점검을 마친 날부터 30일 이내에 해당 건축물 관리자, 구청에게 건축물관리점검결과를 보고)

【건축과 ☎ 2116-3896】

가. 점검기관의 지정 : 허가권자가 지정

· 건축사사무소, 건설기술용역사업자, 안전진단전문기관, 한국시설안전공단, 건축분야 기술사사무소, 한국부동산원, 한국토지주택공사

나. 점검의 통보

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

다. 정기점검 점검내용

· 대지, 높이, 구조안전, 화재안전, 건축설비, 에너지 및 친환경 관리, 범죄예방, 건축물관리계획, 사용승인을 신청할 때 제출된 설계도서의 내용대로 유지·관리 여부, 건축물의 안전을 강화하고 에너지 절감을 위해 보완해야할 사항 등

④ 2014. 7. 1부터 『서울시 수도조례』 제40조의2에 의거 소규모 건축물이나 시설물에 설치된 저수조(물탱크)를 반기 1회 이상과 신축되었거나 1개월 이상 사용이 중단된 경우 저수조를 청소를 하여야 합니다.(청소비용은 3 ~ 5톤 기준 10만원 내외)

⑤ 『건축물관리법』 제11조 제5항에 따라 관리자는 '건축물관리계획'을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 『건축물관리 시행규칙』 제5조에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 건축물관리계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 합니다.

- 관리자는 건축물관리계획을 조정한 경우 또는 건축물의 주요 부분을 수선·변경하거나 증설하는 경우에 건축물 생애이력 정보체계에 조치 결과를 입력하여야 합니다.

【건축과 ☎ 2116-3896】

[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 : ㎡ - 용 도 :			

방문일시	방 문 자		방 문 목 적
	소 속	성 명	

[붙임 제2호]

- 건축허가부터 사용승인까지 행정절차 -

건축허가	처리기한 3일(건축규모에 따라 차이가 있음)		건축법 제11조
	건축할 대지의 범위와 그 대지의 소유 또는 사용에 관한 권리를 증명하는 서류		
	기본설계도서(건축계획서, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도, 구조도, 구조계산서, 시방서, 건축설비도, 토지굴착 및 옹벽도)		
	건축법 제11조제5항의 규정에 정한 다른 법령에서 제출하도록 하고 있는 신청서 및 구비서류		
	국민주택채권 및 면허세 등 납부		
	건축허가서 교부(건축과)		
착공 연기	공사착수를 연기하고자 하는 경우(허가를 받은 날로부터 **2년** 이내에**-신고의 경우 1년이내에-** 공사를 착수를 하여야 하나 정당한 사유가 있다고 인정하는 경우에는 1년의 범위 안에서 연장할 수 있음)		
공사감리자 지정신청 및 지정통보	소규모 건축물의 경우, 공사감리자 지정 신청서 제출 및 서울시 공사감리자 등록명부에 등록된 자 중 무작위선정되어 지정통보	처리기한 7일	건축법 제25조 시행령 제19조의2 제1항
		착공신고 전	
		지정통보 받은 후 7일이내에 설계도서를 지정된 공사 감리자에게 제공 및 지정 통보받은 후 14일 이내에 계약 체결	
기존 건축물 철거	처리기한 1일		건축법 제36조
	착공신고 시 또는 착공신고 후 철거예정 **3일** 전에 건축물의 철거·멸실신고		
	사업장폐기물 배출자 신고, 비산먼지발생사업 신고등		
착공신고	처리기한 1일		건축법 제21조
	공사에 착수전		
	해당 공사감리자, 공사시공자가 신고서에 함께 서명·날인		
	건축관계자 상호간의 계약서(건축주와 시공자·설계자·감리자등)		
건축관계자 변경신고	처리기한 1일		건축법 시행규칙 제11조
	허가 또는 신고한 건축물을 양도한 경우		
	허가를 받거나 신고한 건축주가 사망한 경우		
	허가를 받거나 신고를 한 법인이 다른 법인과 합병을 한 경우		
	건축주 변경인 경우에는 구 건축주의 명의변경 동의서 또는 권리관계의 변동사실을 증명할 수 있는 서류		
중간감리	구조가 철콘, 철골, 철골철콘, 조적 또는 보강콘크리트 블럭조인 경우 - 기초공사시 철근배치를 완료한 때 - 지붕 슬래브배근을 완료한 때 - 5층 이상인 경우 지상 5개 층마다 상부슬래브배근을 완료한 때 기타 구조인 경우 기초공사에 있어 거푸집 또는 주춧돌의 설치를 완료한 때		건축법 제25조
	공사감리자는 위 진도에 다다른 때에는 감리중간 보고서를, 공사를 완료한 때에는 공사완료보고서를 작성하여 건축주에게 제출		
사용승인	건축공사를 완료한 후 접수, 처리기한 3 ~ 15일 (건축규모 등에 따라 차이가 있음)		건축법 제22조
	건축물 대장(현황도면 첨부)		
	공사 감리자가 작성한 감리중간보고서 및 공사감리 완료보고서, 업무대행건축사 현장조사		
	사용승인서 교부(건축과)		
취득세 등기	사용승인일로 부터 **60일** 이내 취득세 납부(관할구청 세무1과) - 지방세법 사용승인일로 부터 60일 이내 등기절차 이행 (관할 등기소) - 부동산 등기법		부동산 등기법 제43조

[붙임 제3호]

- 특정공사 및 비산먼지 사전신고 대상 -

1. 특정공사 사전 신고 대상 【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

(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」 제2조제3호에 따른 공동주택의 부지 경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호가목에 따른 주거지역 또는 같은 법 제51조제3항에 따른 제2종지구단위계획구역(주거형만을 말한다)
- 「의료법」 제3조제2항제3호라목에 따른 요양병원 중 100개 이상의 병상을 갖춘 노인을 대상으로 하는 요양병원의 부지경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역
- 「영유아보육법」 제2조제3호에 따른 어린이집 중 입소규모 100명 이상인 어린이집의 부지경계선으로부터 직선거리 50미터 이내의 지역

2. 비산먼지 발생공사 사전 신고 대상 【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

(근거 : 『대기환경보전법』 제43조, 시행규칙 57조)

가. 건축물축조공사: 「건축법」에 따른 건축물의 증·개축, 재축 및 대수선을 포함하고, 연면적이 1,000제곱미터 이상인 공사

나. 토목공사 : 구조물의 용적 합계가 1,000세제곱미터 이상, 공사면적이 1,000제곱미터 이상 또는 총 연장이 200미터 이상인 공사, 굴정(구멍뚫기)공사의 경우 총 연장이 200미터 이상 또는 굴착(땅파기)토사량이 200세제곱미터 이상인 공사

다. 조경공사: 면적의 합계가 5,000제곱미터 이상인 공사

라. 지반조성공사: 건축물해체공사의 경우 연면적이 3,000제곱미터 이상인 공사, 토공사 및 정지공사의 경우 공사면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 공사, 농지조성 및 농지정리 공사의 경우 흙쌓기(성토) 등을 위하여 운송차량을 이용한 토사 반출입이 함께 이루어지거나 농지전용 등을 위한 토공사, 정지공사 등이 복합적으로 이루어지는 공사로서 공사면적의 합계가 1,000제곱미터 이상인 공사

마. 도장공사: 「공동주택관리법」에 따라 장기수선계획을 수립하는 공동주택에서 시행하는 건물외부 도장공사

바. 그 밖에 가목부터 마목까지의 공사에 준하는 공사로서 해당 가목부터 마목까지의 공사 규모 이상인 공사

[붙임 제4호]

- 건축공정별 비산먼지 저감대책(안내) -

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

(자치구별 실정에 맞게 변경사용) 【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

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 5㎏/㎠이상)을 설치할 것
토 공 사	공통사항	- 이동식 또는 고정식 살수설비를 사용하여 살수 실시 - 풍속이 평균초속 8m이상 시 작업중지 - 외부 진출 시 세륜·세차시설 및 덮개 이용 - 구내 도로에 정기적인 살수(비포장시) 및 수세(포장시)
	야 적	- 야적물질을 최대한 밀폐된 시설에 저장 또는 보관할 것 - 수송 및 작업차량 출입문은 자동 또는 반자동으로 설치 - 보관·저장시설은 가능하면 3면이 막히고 지붕이 있는 구조로 설치
	싣기 내리기	- 최대한 밀폐된 저장 또는 보관시설 내에서만 분체상 물질을 싣거나 내릴 것 - 싣거나 내리는 장소주위에 고정식 또는 이동식 살수시설(살수 반경 7m이상, 수압 5㎏/㎠이상)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 타설	- 정리 및 청결 유지 - 타설시 가림판을 설치
	레미콘 및 자재운반	- 현장내 저속운행 - 외부진출시 세륜·세차후 현장 출발 - 구내 도로에 정기적인 살수(비포장시) 및 수세(포장시) - 장비 청결 유지
	야외절단	- 고철 등의 절단작업은 가급적 옥내에서 실시할 것 - 야외절단시 인근 주위에 간이칸막이 등을 설치하여 먼지가 흩날리지 아니하도록 할 것 - 야외절단시 이동식 집진시설을 설치하여 작업할 것. 다만, 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 면고르기 연마작업시에는 방진막을 설치하여 비산먼지 발생을 최소화할 것
	용접공사	- 용접공사 시는 주변에 인화물질이 없도록 하고 방음막 등에 불꽃이 옮겨 붙지 않도록 차단시설을 반드시 설치 할 것.(화재예방)
	마무리 공사	- 공사 중 건물 내부 각층 바닥은 항상 청결하게 유지관리하여 풍속 시 비산먼지 발생이 없도록 할 것 - 비산먼지가 발생되는 작업(바닥청소, 벽체연마작업, 절단작업, 분사방식에 의한 도장작업 등의 작업을 말한다)을 할 때에는 해당 작업부위 혹은 해당 층에 대하여 방진막 등을 설치할 것. 다만, 커튼월(curtain wall) 및 창호공사가 완료된 경우제외
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	전 공 정	- 현장 내 소각행위 금지 - 대기 오염이 될 수 있는 일체 행위 금지

[붙임 제5호] 【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

- 건축공사용 가설시설물 설치기준 -

1. <u>허가(공사안내) 표지판</u>(설치규격 : 가로 0.6m, 세로 0.9m이상)

건축허가표지판

(Construction details, 建筑工程施工许可标牌)

공 사 규 모 Construction size 工程规模	건 축 면 적 Architectural area 建 筑 面 积		총 면 적 Accumulated floor space 总 面 积	
	주 용 도 Primary application 主要用途		층 수 Number of floors 层 数	
대 지 위 치 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				
건 축 주 Building owner 建筑商	성 명 (Name, 姓名)		☎	
설 계 자 Designer 设计单位	성 명 (Name, 姓名)		☎	
공사감리자 Construction supervisor 工程监理	성 명 (Name, 姓名)		☎	
공사시공자(현장관리인) Construction contractor (Site manager) 施工商(现场管理)	성 명 (Name, 姓名)		☎	
○○○동장		☎		
공사로인한피해	건 축 과	☎		
도로무단점용시	건 설 관 리 과	☎		
소음분진발생시	환 경 정 책 과	☎		

<공사중 주의사항>

○ 진행공정 :

○ 발생가능 위험 :

○ 시민주의사항 :

Danger! Do not enter or park near the construction site
正在施工, 注意安全！ 禁止进入工地！ 停车、通行注意安全!

○ Number to contact in case of an accident(发生事故, 灾害时的联系方式) : ☎02-480-0000

서울특별시장(○○구청장)

Mayor of Seoul(or Chief of ○○gu, Seoul)[首尔市长(○○区长)]

2. 가설울타리(펜스 및 방음벽) 설치

1) 적용 대상

가) 모든 건축공사장(철거공사장 포함)

나) 고보조명 설치대상은 건축허가(심의) 처리 시 주변현황에 따라 대상 지정

2) 설치기준

연번	도로너비	공사규모	설치규모	설치재질	디자인	비고
1	20m 이상 도로	모든 공사장	3M이상	STEEL. RPP, EGI펜스	**자문 대상 (도시경관과)**	전면 래핑
2	20m 미만 10m 이상 도로	연면적 3,000㎡ 또는 7층 이상		RPP, EGI펜스		
3		연면적 3,000㎡ 또는 6층 이하			**건축허가 표지판이 부착된 가림벽 설치**	부분래핑 또는 고보조명
4	10m 미만 도로	모든 공사장	1.8M이상			
5	**-**	**모든 철거공사장**	**건축물 높이**	**톤백원단(마대) 이상**	**-**	

※ 대수선 및 증축 등 현장여건 및 공사내용을 감안하여 건축허가시 개별적으로 위 설치기준 적용

3) 세부기준

가) 공사 안내 공간, 구정 홍보 공간으로 구분하고, 공간마다 일정 규모와 정형화된 배열로 위치 지정

나) 가림벽에 이미지 적용시 가로시설물, 가로수 등 차폐요소 등을 고려할 것

다) 설치면 모두 디자인이 불필요한 경우 설치면 중 주요 도로변, 차량 및 보행인이 많은 곳에 우선 설치

라) 자문대상이 아닌 공사장이라도 디자인 가림벽 설치시 사전자문시행

※ 노원형 공사장 가림벽 표준디자인(안) 결정시 '표준형 가림벽 디자인 지침' 적용

마) 가림벽 안전성 확보를 위한 설치기준

· 가림벽 재료는 동일한 재질 및 규격의 고형 조립식 제품 사용

· 주변시설물 및 부지경계 확인후 흔들림이 없도록 하고 종렬에 맞추어 설치

· 바람 등 반복 외력에 의해 훼손되지 않도록 견고하게 하고, 예상 최대 풍압력과 비계와의 내력관계를 고려하여 구조적으로 안전하게 설치

4) 처리 절차

가) 자문대상 공사장

건축허가 (조건부여) ⇨ 설치계획서 제출 (시공사→ 사업부서) ⇨ 총괄기획가 자문 (도시경관과) ⇨ 자문결과 반영후 **설치** ⇨ 착공신고 (관련자료 제출)

나) 비자문대상 공사장

건축허가 (조건부여) ⇨ **설치** ⇨ 착공신고 (관련자료 제출)

5) 실치시기 및 유지관리

가) 설치시기 : 공사 착공 전

· 착공신고 시 현황 사진 제출

· 여건상 착공신고시기와 공사착수시기가 상이한 경우 설치 계획서 제출

나) 철거시기 : 외부 건축물 마감 공사 완료 시까지 존치 원칙

3. 공사장 주변 보행인 안전통로(보도상)

1) 보행인의 통행에 불편이 없도록 폭은 2.0m(불가피한 경우 1.5m이상), 높이는 2.1m이상으로 일정 폭과 높이를 유지하시기 바라며,

2) 보행통로 상부에 설치되는 보호시설은 동일재료로 연속된 형태유지

4. 낙하물 방지시설 설치

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

· 구조 및 재질 : 낙하물에 충분히 견딜 수 있는 구조 및 재질

· 설치높이 : 매 10m 마다 설치

· 수평면과의 경사각도 : 20 ~ 30°이내

· 내민길이 : 구조체 외측에서 수평거리 2m이상

2) 외부비계 설치기준 - 산업안전보건에 관한 규칙 제7장(비계) 참조

· 강관비계 기둥 및 띠장의 간격 : 수직재 간격은 1.5m ~ 1.8m 이하, 수평재 간격은 1.5m 이하로 하되 첫 단의 높이는 2m 이하

· 벽이음 및 버팀(벽체 고정용 이음) : 수직, 수평 5m간격이내

※ 가설구조물 '자체 안전점검표', '강관비계 설치 가이드' : 붙임 16, 17 참고

5. 자재 반입 및 저장시설 설치

1) 공사장내에 자재 반입장소 확보를 원칙으로 하며,

2) 현장이 협소할 경우 관련규정에 따라 도로점용 허가(폭 1m이내)를 받아 미관에 저해되지 않도록 사용하시기 바람.

※ 공사차량 등을 수용할 수 있도록 임시주차장 확보 권장

6. 공사장 출입구 설치

1) 출입문은 공사에 필요한 최소한의 크기로 하고 보행자 및 차량의 통행 안전을 고려하여 위치를 선정하시고

2) 출입문 상단에는 건축공사명을 표기하고 공사안내 표지판은 주출입구에 부착하시기 바람.

3) 출입문은 가설울타리와 조화를 이루도록 동일재질로 하되, 구조적으로 미려하고 튼튼하게 설치하고, 개폐가 자유롭게 하여 공사가 진행되지 않을 경우와 공사용 차량 출입이 없는 경우는 견고히 닫도록 운영

4) 교통 및 보행자안전을 감안한 최적위치에 설치

5) 설치개소 : 2개소 이내(주출입구 1개소, 부출입구 1개소)

7. 재해예방 포스터 부착

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

※ 외국인 근로자 재해예방을 위한 기술자료 다운 방법

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

8. 공사장 안전교육을 지원받을 수 있습니다. (사업장 등 단체지원 교육)

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

[붙임 제6호]

- 가정하수관 시공방법 안내 -

☐ 관련 규정

【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

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

☐ 가정관 연결방법

○ 가정하수관을 공공하수관에 접합시에는 천공기를 사용 천공하고, 단지관(고무수지계 제품 등)을 사용 수밀성 확보 및 유수장애가 발생하지 않도록 철저히 시공하여야 함.

○ 단지내 가정하수관은 우·오수 분리하여 공공하수관 중심선보다 위쪽 상단에 하수흐름 방향 60~90° 방향으로 연결하되 빗물받이에 연결하지 않도록 하여야 함.

○ 가정하수관이 공공하수관 중심선보다 아래에 연결되는 경우 및 지하실은 반드시 강제배수시설(펌프시설) 또는 역류 방지시설을 하여 홍수시 역류되지 않도록 하여야 함.

☐ 공사 전·중·후 이행사항

○ 공사장에서 발생되는 시멘트 섞인 물이나, 토량 섞인 물은 침전을 시킨후 공공하수도에 방류하되, 퇴적물 유입 시 즉시 제거·복구할 것.

○ 감리자는 "하수도시설기준(환경부 제정)" 및 "하수도 표준도"에 의거 검사를 실시하고 사용승인(임시사용) 신청시 다음사항을 확인 및 사용승인신청시 자료를 제출

가. 가정하수관과 공공하수관 연결부 오접·관거 내 퇴적 상태 확인을 위한 사진 제출.

나. 가정하수관과 공공하수관은 경사 1% 이상을 유지토록 하고, 성과표 제출

다. 공공하수관과 연결부분 및 시공 전·중·후 사진 제출

라. 하수도법시행령 제10조제2항의 규정에 적합한 자재를 사용하고 하수도용 자재의 인증표시(KS, KPPS 등)를 확인할 수 있는 공사 전·중·후 사진을 준공검사시 공공하수도 관리청에 제출하여 배수설비 자재의 기준 적합여부를 확인받을 것

※ 기준에 맞지 않은 하수도용 자재 사용하여 공사를 한 경우 1년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금이 부과됨(『하수도법』 제77조 제1호)

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

〈단지관 시공과정〉

[붙임 제7호]

- 도로분야 일반승인조건(표준안) -

【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

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 품질관리에** 철저를 기하여야 합니다.

2. 1항에도 불구하고 인접 공공도로(보도, 차도) 및 도로시설물이 손괴될 경우에는 우리 구(OO과)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(OO과)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 안전 조치 후 시행하여야 합니다.

   ※ 보행안전도우미 배치기준(공사 착공 전 '보행안전도우미 배치기준' 확인 후 시행)

   - 보행통로 10m이상 ~ 30m미만 : 1인, 30m이상 : 2인
   - 단, 교차로, 학교 주변 등 보행안전에 위험이 있을 경우, 임시보행로 연장에 뜨른 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 전문기술 교육과정을 이수한 기능 인력을 활용**하고, 「**서울특별시 아스팔트콘크리트포장 유지보수 공사 시방서**」를 준수하여 품질 및 시공관리에 철저를 기하여 주시기 바랍니다. 특히 간선도로 포장공사는 기존 포장공사(코어채취) 후 포장두께를 결정하여 시행하여 주시기 바랍니다.

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 시**에는 공사구간의 **시.종점에 화강석 재료**를 사용하여 공사명·공사구간·공사기간·시공사·감독자 등이 기재된 **공사실명제판(규격 : 가로 30cm x 세로 30cm)을 설치**

   (2) 차도포장 : **연장 100m 이상 굴착복구공사와 도로포장이 주 공종인** 공사(포장면적이 30a인 공사 등)는 공사구간의 **시.종점 가로등에** 공사명·공사기간·시공사·제품생산회사 등이 기재된 **공사실명제판(규격 : 가로10cm x 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(OO과)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 도로굴착 복구 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(OO과)와 협의하여 주시기 바랍니다.

   (2) 지하매설물 설치를 위한 도로굴착 이후 복구의 범위는 도로 가로방향으로는 굴착된 해당 차로의 전체 폭, 세로방향으로는 굴착 면으로부터 0.5미터입니다. 다만, 차선표시가 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(OO과)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 **사업부지와 보도의 단차 및 횡단경사를 판단할 수 있는 위치별 계획고를 표기**한 설계도서를 첨부하여 우리 구(OO과)

14. 가각부, 턱낮춤부, 횡단보도, 건축후퇴 부분에는 우리 구(OO과)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)

16. 보행이 편한 거리조성을 위하여 **'서울시 가로설계·관리매뉴얼'**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(OO과)와 사전 협의

   (3) 보도 위 **시설물 설치는 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 낮춤**은 횡단보도 **전체 폭 턱 낮춤**하고, 점자블록(점형)은 **턱 낮춤 전체구간**에 **설치**하며, 턱 낮춤 부의 보도와 차도의 접속 부는 교통약자의 통행 불편이 없도록 **단차 0cm로** 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

   (7) 보도공사 시 기존 점자블록(선형)이 설치되어 있는 경우는 점자블록(선형)을 재설치하여야 하며, 공사 착공 6개월 전 서울시(보행정책과)로 설계지도 점검 의뢰

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**하여야 합니다.

(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 건축 허가부서와 도로부서 등 관련부서에 보고하고 조치계획을 수립 시행하여야 함

(2) 공사 **착공 전에는 지반변동**을 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 **계측, 탐사내용**을 분석하여 **기록,비치하고 관리**하여야 함

18. 집중호우 및 장마기간에는 **공사시행여부**에 대하여 우리구(OO과)와 **사전협의 절차**를 이행하여야 합니다.

[붙임 제8호]

- 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

$$H_2S + 2O_2 \rightarrow SO_4^{2-} + 2H^+ \quad + \quad \text{탈기}$$

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

□ 공기주입장치 설치비용 및 운영비

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

※ 기타 자세한 문의는 **【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】** 에 문의하시기 바랍니다.

[붙임 제9호]

- 건축허가 급수협의 조건 -

【문의 : OO과 ☎ 0000-0000】

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 ◎층까지는 물탱크 없이 급수 가능하므로 지하 또는 옥상 등에 물탱크를 설치해서는 아니 되며, 순직결 급수방식에 의해 급수하여야 한다.

   다만, "서울특별시 수도조례시행규칙" 제13조제1항에 해당하는 건축물은 예외로 한다.
   ※ "건축허가 급수협의 조건" 1항에 해당하지 않는 건축물인 경우에 조건 부여

4. 가압직결급수 가능여부 기준에 만족할 경우에는 붙임 " 직결급수 적용기준 가이드라인" 에 따라 가압직결급수를 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 급수토록하는 개폐시간 자동조절용 전동밸브를 설치·운영하여 주변지역 급수에 지장이 없도록 하여야 한다.
   ※ 전동밸브는 인입급수관 100mm 이상의 건물에만 설치하며, 현장 여건에 따라 수도사업소 결정에 의하여 변경 가능함.

6. 복합 건축물의 경우 업종별(가정용, 공공용, 욕탕용, 일반용)로 내부 배관이 분리되어야 하고, 업종별 주계량기는 반드시 설치를 설치해야 한다.
   (※ 복합 건축물 내에 업종별로 혼용되어 사용될 경우 높은 요율의 업종으로 요금이 부과되므로 내부배관 시공 전에 반드시 관할 수도사업소와 협의 하시기 바랍니다.)
   가. 일반용의 경우 사용 용도가 다를 경우 향후 요금 분쟁으로 인한 민원 예방을 위해 용도별(근린생활시설, 오피스텔 등)로 주계량기를 설치할 것을 권장한다.
   (오피스텔의 경우 입주 후 사용 실태에 따라 가정용 또는 일반용 요금 부과됨)

예시) 주상복합아파트 (아파트 + 오피스텔 + 근린생활시설)
: 아파트 주계량기 , 오피스텔용 주계량기, 근린생활시설용 주계량기 각 1개씩 설치

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

- 가정용: 주거용, 기숙사, 국가지방자치단체에 등록된 사회복지시설(어린이집포함) 등
- 공공용: 학교(유치원 포함), 시립 및 구립 위탁시설(청소년회관, 체육시설), 의료기관, 종교법인에 등록된 종교단체 등
- 욕탕용: 공중위생관리법에 의한 목욕장업(관광 호텔안의 목욕장은 일반용 적용)
- 일반용: 근린생활시설, 업무시설, 비주거용 오피스텔 등 다른 급수업종에 해당하지 않는 급수

7. 수도계량기 설치위치는 대지 경계선으로부터 3m 이내의 공지에 설치하여야 하며, 수도계량기보호통(50㎜이하) 및 수도계량기실(75㎜이상)설치에 필요한 설치 공간을 확보하여야 한다.

〔50㎜이하 수도계량기보호통 설치를 위해 확보해야 하는 공간〕

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

〔75㎜이상의 대형계량기실 설치를 위해 확보해야 하는 공간〕

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

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

나. 계량기 및 인입급수관 등 급수 설비를 무단으로 이설해서는 안된다. 계량기 및 인입급수관 이설은 관할 수도사업소와 협의하여 시행하여야 한다.
(※무단 이설 시 과태료 부과됨)

다. 50㎜이하 수도계량기보호통의 설치 시 겨울철 동파 방지를 위해 반드시 보호통 모든 측면 및 하부가 지열을 받을 수 있는 장소에 설치하여야 하고, 벽체형 세대별 계량기를 설치 시에는 검침에 지장이 없도록 외부 찬공기가 유입되는 않는 공용공간인 출입구 및 복도 등 벽체에 설치하여야 한다.

라. 신축 공사 중에 수도계량기보호통을 훼손하거나, 터파기 등으로 인해 보호통이 노출되지 않도록 조치를 취해야 한다.

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

※ 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.

[관할 수도사업소 안내]

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

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

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

※ "절수설비"란 별도의 부속이나 기기를 추가로 장착하지 아니하고도 일반 제품에 비하여 물을 적게 사용하도록 생산된 수도꼭지 및 변기로, 한국환경산업기술원에서 환경표지를 인증한 제품 또는 공인인증기관 시험 성적서(환경표지 인증기준 또는 동등 이상의 기준으로 시험한 경우로 한정)를 보유한 제품으로 설치하여야 한다.
또한, 음용을 목적으로 사용될 수 있는 절수설비(세면대 설치용, 주방용 수도꼭지 등)를 설치할 경우 수도법 제14조제3항에 따라 위생안전기준(KC) 인증을 획득한 제품을 설치하여야 한다.

12. 수도계량기보호함(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 1.6㎜이상)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 설치히여야 한다.

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

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

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

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

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

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

카. 수도계량기에 (4±}1) ℃의 물을 가득 채우고 물이 새지않도록 양쪽 끝을 밀폐하여 보호함안에 넣은 후 주위 온도 (−20±}1) ℃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 냉수와 온수 교차 전에 음용 시 청량감을 위해 음용전용(냉수) 수도꼭지 설치를 권장한다.

일반 주방 싱크대	음용전용 수도꼭지 설치

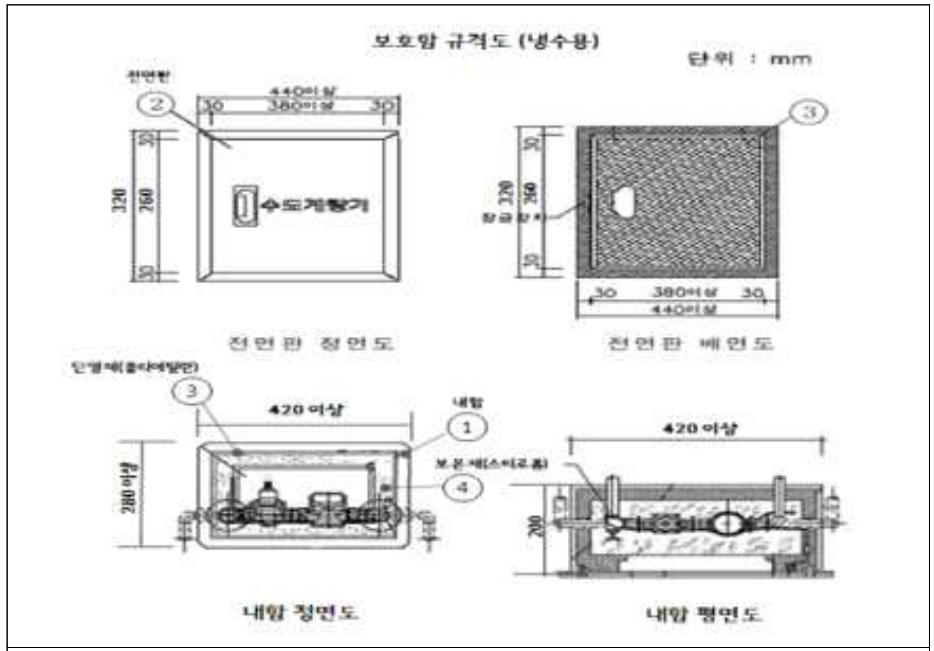
14. 급수장치(수도계량기) 폐전 시에는

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

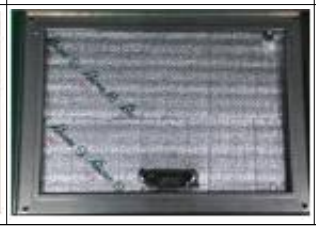
나. 사업시행자는 폐전 신청 시 해당 수전에 대한 상,하수도요금(체납금 및 잔량 사용요금 등)을 납부하여야 한다.

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

[붙임 제9-1호] 보호함의 설치 예시



【 보호함 제작예 】

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

[붙임 제9-2호] 위생안전기준 인증대상 수도용 자재와 제품의 범위

[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(飮用)을 목적으로 정수된 물을 공급하기 위해 사용하거나 설치하는 수도용 자재 및 제품

[붙임 제9-3호] 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 원형맨홀을 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 줄어들 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 섬유보강 플라스틱·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 역류방지 장치가 설치되어야 한다.

[붙임 제10호] 【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

- 배수설비 준공검사 신청서 -

배수설비 준공검사 신청서						처리기한
						7일
설치자	법 인 명					
	성명(대표자)	(인)		주민등록번호		
	주 소			전 화 번 호		
시공자	법 인 명					
	성명(대표자)	(인)		주민등록번호		
	주 소			전 화 번 호		
배수설비현황	설치목적	생활오수, 산업폐수, 축산폐수, 기타( ) 배제				
	설치위치					
	관 종	PVC관, PE관, 흄관, VR관, PC관, 강관, 주철관, 기타				
	관 경	Φ mm	연장	m	접속방법	(하수관,맨홀,타배수설비,기타)에접속
	배출수량	m^3/일	※「하수도법시행령」 제24조제5항에 따라 환경부장관이 고시하여 산정된 오수의 총량 또는 「수질및수생태계보전에관한법률」 제33조에 따라 허가된 배출시설의 폐수량을 기입함			

「서울특별시 하수도사용조례」 제19조에 따라 위와 같이 배수설비 준공검사를 신청합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

○ ○ 구 청 장 귀하

구비서류 : 배수설비 및 접속부분의 설치시공 전·중·후 사진 각 1식

[붙임 제11호]

교통약자의 이동편의시설의 구조·재질 등에 관한 세부기준

『교통약자의 이동편의증진법』 시행규칙 〔별표1〕 (제2조제1항 관련중 발췌)

3. 도로

가. 교통약자가 통행할 수 있는 보도

1) 보도의 유효폭

가) 휠체어 사용자가 통행할 수 있도록 보도 또는 접근로(이하 "보도등"이라 한다)의 유효폭은 2미터 이상으로 하여야 한다. 다만, 지형상 불가능하거나 기존 도로의 증축·개축 시 불가피하다고 인정되는 경우에는 1.2미터 이상으로 완화할 수 있다.

나) 보도 등의 유효폭이 1.5미터 미만인 경우에는 휠체어 사용자가 다른 휠체어 또는 유모차 등과 교행할 수 있도록 50미터마다 1.5미터×1.5미터 이상의 교행구역을 설치하여야 한다.

다) 유효폭이 1.5미터 미만인 경사진 보도 등이 연속되는 경우에는 휠체어 사용자가 휴식할 수 있도록 30미터마다 1.5미터×1.5미터 이상의 수평면으로 된 참을 설치하여야 한다.

2) 포장

가) 보도 등의 바닥표면은 교통약자가 미끄러지지 아니하는 재질로 평탄하게 마감하여야 한다.

나) 보도블록 등으로 보도 등을 포장하는 경우에는 이음새의 틈이 벌어지지 아니하도록 하고, 바닥면을 평탄하게 시공하여야 한다.

다) 교통약자가 빠질 위험이 있는 곳에는 덮개를 설치하되, 덮개의 표면은 보도등과 같은 높이가 되도록 하고 덮개에 격자구멍 또는 틈새가 있는 경우에는 그 간격이 1센티미터 이하가 되도록 하여야 한다.

3) 기울기

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

나) 보도 등의 좌우 기울기는 25분의 1 이하로 한다.

4) 차도의 분리 및 보행안전지대

가) 보행자의 안전하고 원활한 통행을 확보하기 위하여 바닥면으로부터 높이 2.1미터 이하에는 장애물이 없는 보행안전지대를 설치하여야 한다.

나) 차도와 보도 등의 분리를 위한 연석의 높이는 25센티미터 이하로 하여야 하고, 연석의 색상은 보도 등의 색상과 다르게 할 수 있다.

다) 보도 등에 가로등·전주·간판 등을 설치하는 경우에는 교통약자의 통행에 지장을 주지 아니하도록 보행안전지대 밖에 설치하여야 한다.

라) 보행안전지대 안으로 가지가 뻗은 가로수는 바닥면에서 2.5미터 높이까지 가지치기를 하여야 한다.

5) 차량 진출입부

가) 자동차가 보도 등을 통과할 수 있는 차량 진출입부의 경우에는 보도 등의 높이를 유지하고 차도의 경계부분은 턱 낮추기를 하여야 한다.

나) 보도 등과 차도가 교행하는 구간의 바닥 마감재는 색상 및 질감 등을 달리하여야 한다.

6) 턱 낮추기

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

나) 보도와 차도의 경계구간은 높이 차이가 2센티미터 이하가 되도록 설치하되, 연석만을 낮추어 시공해서는 아니 된다.

다) 연석경사로의 유효폭은 0.9미터 이상으로 하고 기울기는 12분의 1 이하로 하며, 경사로 옆면의 기울기는 10분의 1이하로 한다.

라) 보도 전체를 턱 낮추기를 할 수 없거나, 유효폭이 2미터 이하인 보도와 연결된 횡단보도에서는 유효폭이 0.9미터 이상인 부분경사로를 설치할 수 있다.

7) 점자블록

가) 횡단보도의 진입부분에는 점형블록을 설치하고, 이를 유도하는 부분에는 횡단보도의 진행방향과 같은 방향으로 보도 등과 차도의 경계구간으로부터 보도 등의 폭의 5분의 4가 되는 지점까지 선형블록을 설치하여야 한다.

나) 횡단 도중의 일시대기용 안전지대와 횡단보도의 경계부분 중 안전지대 쪽에는 점형블록을 설치하고, 이를 유도하는 부분에는 횡단보도의 진행방향과 같은 방향으로 선형블록을 설치하여야 한다.

다) 시각장애인을 위한 음향신호기의 전면(前面)에는 점형블록을 설치하여야 한다.

나. 교통약자가 통행할 수 있는 지하도 및 육교

1) 주변 30미터 이내에 횡단보도가 설치되어 있지 아니한 지하도 및 육교는 교통약자의 이용에 편리한 구조로 설치하여야 한다.

2) 지하도 또는 육교에는 완만한 경사로로써 계단을 갈음하거나 계단과 승강기·에스컬레이터 또는 경사로를 함께 설치할 수 있다. 이 경우 경사로·승강기 및 에스컬레이터에 관한 세부기준은 제2호마목부터 사목까지의 규정을 준용한다.

3) 지하도 또는 육교에 별도의 장애인용 승강설비를 설치하지 아니하고 계단만 설치하는 경우에는 계단의 양 측면에 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다. 이 경우 손잡이에 관한 세부기준은 제2호라목3)을 준용한다.

다. 장애인전용주차구역

1) 노상주차장에는 주차장법령에서 정하는 설치대수에 따라 장애인전용주차구역을 구분·설치하여야 한다.

2) 장애인전용주차구역에 관한 세부기준은 제2호다목3)부터 7)까지의 규정을 준용한다.

라. 교통약자가 이용할 수 있는 휴게실 및 지하도 상가

도로의 이용 증진을 위하여 설치하는 휴게시설 및 지하도 상가에 대해서는 그 용도·규모에 따라 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2 제3호에 따른 공공건물 및 공중이용시설의 설치기준을 각각 적용한다.

마. 교통약자가 이용할 수 있는 음향신호기

1) 시각장애인을 위한 음향신호기는 녹색신호로 바뀔 때 음성 안내를 하여야 하며, 녹색신호가 켜져 있는 동안에는 계속 균일한 신호음을 내야 한다.

2) 수동식 음향신호기를 설치하는 경우에는 신호상태를 알기 위하여 조작하는 장치는 횡단보도로부터 1미터 이내의 지점에 설치하되, 그 높이는 바닥면으로부터 1.0미터 이상 1.2미터 이하로 하여야 한다.

3) 리모콘식 음향신호기를 설치하는 경우에는 수동식 음향신호기와 함께 설치할 수 있다.

4) 간선도로, 어린이 보호구역 및 보행우선구역의 횡단보도에는 남은 시간 표시기를 설치하여야 한다.

바. 그 밖의 시설

1) 차도가 편도 4차로 이상인 경우에는 횡단보도 중간에 일시대기를 위한 안전지대를 설치할 수 있다.

2) 횡단보도 주변의 가로등은 조명색을 일반가로등과 달리하거나 조도를 500럭스 이상으로 할 수 있다.

3) 노면표시는 고휘도 반사재료(발색도료)를 사용할 수 있다.

[붙임 제12호]

- 사용승인관련 서류 확인내역 -

대지위치 : 서울시 ○○구 ○○길 ○○호 (예시)

건물용도 : 근린생활시설, 지상○○층, 연면적 ○○○제곱미터

해당사항만 작성기재

사용검사 관련	발행기관	등록 및 검사번호	발 행 일	비 고
소방시설완공검사	○○소방서	소방시설공사의 완공검사증명서		소방시설 설치 유지 및 안전관리에 관한 법률 제7조
도시가스공급	○○가스공사	공급확인서		도시가스사업법 제15조
전기 사용전 검사	한국전기안전	검사필증		전기사업법제63조
전기공사업	○○시도지사	등록번호		전기공사업법 제3조
정보통신공사 사용전 검사	○○구청장	사용전 검사필증		정보통신공사업법 제36조
승강기 설치	승강기안전관리원	검사합격증명서 사본 및 발행번호		승강기시설안전 관리법 제13조
급수공사	○○수도사업소	설치완료		서울시 수도조례 시행규칙 제10조
배수설비 준공검사	○○구청장	준공필증		서울시 하수도사용조례 제19조
자전거 주차장		자전거 ○대		자전거이용 활성화에 관한 법률 시행령 제7조
건축선 후퇴부분		건축선 후퇴부분 마감부 사진		표준안내문 p.5 참조
도로명 주소판		주소판 설치 여부		도로명 주소법 제16조
조경 / 공개공지		공개공지 안내판 등		건축법 제42조, 제43조
하자보수이행보증 보험증권 등	○○보증보험, 건설공제조합	보험증권 원본제출		주택법 시행령 제60조
우편물 수취함		설치완료		우편법 제37조의2
정화조 관리카드		관리카드 작성		하수도법 시행규칙 서식17호
건축심의 이행분야	건축심의기준 이행확인 *필요시 별지작성*	*- 서울시(자치구) 건축심의기준 (친환경·에너지분야)이행확인* *- 서울시녹색건축물설계기준 이행확인* *- 건축물 에너지절약계획 이행확인*		서울시 건축조례 제7조
부설주차장		*주차장 설치 현황(도면,사진) (자치구별 별도 양식 확인)*		주차장법 시행규칙 제11조
유지관리분야		*- 건축물관리계획 수립·제출*		*건축물관리법 제11조*
○○분야		-		

년 월 일

시공자 : (주)○○건설 (작성자)

감리자 : (주)○○건축사사무소 (확인자)

건축주 : 홍 길 동

[붙임 제13호]

- 건축공사장 지하수 관리 방안(안내) -

【문의 : ○○과 ☎ 0000-0000】

1. 건축공사장에서 발생하여 배출되는 지하수는 『서울특별시 하수도 사용 조례』 제21조(사용개시 등의 신고)에 의거 **유출지하수 발생(하수도 배출) 신고 의무가 있으므로 발생 시 구청장에게 신고**하시기 바랍니다. 〔과태료〕
2. 『서울특별시 하수도 사용 조례』 제26조(계측기의 설치 및 관리)에 따라 하수도 사용개시신고를 한 자는 **하수도 사용량(유출지하수량)을 측정하기 위한 계측기를 설치·관리**하여야 하며, 설치된 계측기는 **구청장에게 봉인 요청**을 하여 봉인하여야 함.
3. 『지하수법』 제9조의2(유출지하수의 이용 등)에 따라 **층수가 21층 이상이거나 연면적이 10만제곱미터 이상인 건축물**을 설치하려는 자는 이로 인하여 건축물 1동에 **1일 30톤 이상으로 지하수가 유출되는 경우 이를 감소시킬 수 있는 대책을 수립하여 1개월 이내에 구청장에게 신고하고, 그 대책을 시행**하여야 하며, 〔벌칙 · 과태료〕
4. 지하수 유출감소대책에도 불구하고 해당 건축물의 준공 후 건축물 1동에 **1일 30톤 이상으로 지하수가 유출되는 경우에는 1개월 이내에 소방용·청소용·조경용·공사용·화장실용·공원용 또는 냉난방용으로 이용할 수 있도록 이용계획을 수립하여 구청장에게 신고**하여야 함. 〔벌칙 · 과태료〕
5. 지하수위 이하구간 공사가 포함되는 21층 이상 또는 연면적 10만제곱미터 이상인 건축물 공사를 시행하는 경우, **지하수위 및 지반침하 측정데이터를 공사 착공 시부터 준공 시까지 월 2회 이상 측정한 후 매분기말까지 인·허가부서에 제출**하고, **공사장 내 설치된 지하수위계에 대하여는 준공 전에 해당 자치구의 보조관측망으로 존치·활용여부에 대해 인·허가 부서를 통하여 서울시(물관리정책과) 및 자치구(지하수 담당부서)와 협의**를 선행하여야 함
6. 지하굴착 공사장 및 주변 지역 안전관리를 위하여 **지하수 유출량과 지하수위 하강이 당초 예측치(환경영향평가서 등) 초과하는 경우 인·허가기관 및 관계전문가와 합동점검 실시 후 대책을 강구**(설계 및 환경영향평가와 현황 불일치 사유, 적용된 흙막이·차수공법 시공상태, 계측관리 사항, 기타 위험요인 및 안전확보 방안 등 관련)하고 **주변지역 안전관리 강화 조치를 시행**(주변 도로 GPR 탐사, 하수관 CCTV 촬영 실시·분석 등)

[붙임 제14호]

- 지반정보통합관리시스템 등재(안내) -

【문의 : 서울시 공간정보담당관 ☎ 2133-2852】

□ 대 상 : 지반조사보고서

□ 등재자 : 지반조사 자(실제 지반조사를 실시한 자)

□ 시 기

○ 건축심의 시 : 굴토심의 신청시 지반조사보고서 등재

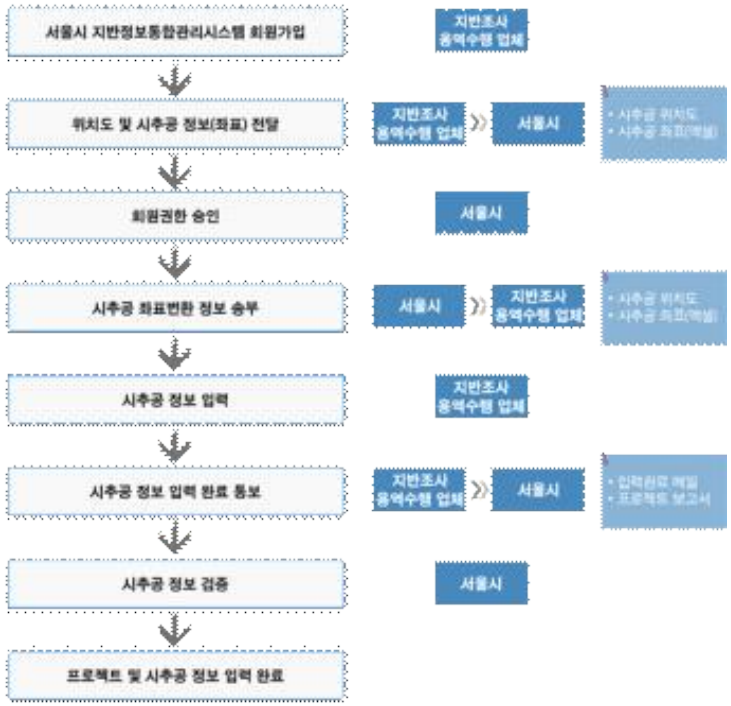
○ 사용승인 시 : 건축물 준공시 최종 지반조사보고서 등재

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

※ 사용자메뉴얼 : 지반정보통합관리시스템-커뮤니티-자료실 참조

□ **회원가입 및 등재절차**

○ ID&PW(지반조사 자) → 승인(공간정보담당관) → 자료등재(지반조사 자)



[붙임 제15-1호]

위험공종 사전작업 허가서

위험 공종명	(약어표현가능)	작업개시일		시행업체명	(해당공종시행업체)
현장사진대지	(위험공종이 수행될 현장사진)				

위험요소	개선대책	재해형태
(위험성 평가 결과 요약)	(개선대책 결과 요약)	(낙하/비래/추락 등 관련 재해 나열)

책임건설사업관리자 검토의견	현장 조치결과
(계획 및 현장 적용성 검토 후 의견제시)	(책임건설사업관리자 검토의견에 대한 현장조치 결과 작성)

별첨 1. 해당 공종 위험성 평가표
2. 해당 공종 시행업체, 시공사 관련자 안전시공 회의자료(수기 및 사본 가능)
(회의록, 시공계획서, 장비작업계획서, 중량물취급계획서 등 관련자료)

〔사전작업허가 수행내용 점검표〕

공종 구분	점 검 항 목	적정여부	
		적정	부적정
공통사항	1. 위험성평가 실시 및 적정 여부 (안전조치 현장 부합성 판단)		
	2. 시공계획서 및 시공상세도면 적정여부		
	3. 사전조사 및 작업계획서 적정여부 (산업안전보건기준에관한 규칙 제38조 및 별표4의 내용을 포함하여 적정하게 작성되었는지 확인)		
	4. 노동자 특별안전 교육 실시여부		
	5. 해당작업 조건에 맞는 보호구 지급 및 착용 여부		
	6. 작업의 종류별 관리감독자의 유해.위험 방지 직무수행 여부 및 작업시작 전 점검사항 이행 여부 확인 (산업안전보건기준에관한 규칙 제35조 및 별표2,3 내용 확인 점검)		
	7. 그 밖에 작업장 안전사고 예방을 위해 건설안전기본지침에서 정한 사항 이행여부 및 건설기계 안전관리 매뉴얼에 따른 사항		

[붙임 제15-2호]

서울시 평생학습포털
「착공 전 안전교육」 온라인 수강 방법

※ PC로만 수강 가능

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

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

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

≪ 참고사항 ≫

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

[붙임 제15-3호]

제 호

안전교육 이수증

1. 성 명 :
2. 생년월일 :
3. 현장 소재지 :
4. 이수자 구분(건축주,시공자,감리자) :

위 사람은 노원구 「착공 전 안전교육」을 이수하였음을 증명합니다.

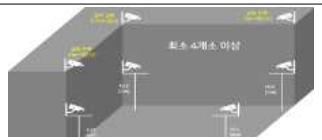
○ 교육 이수 내용
- 교 육 명 :
- 이수일자 :
- 교육 수료증 제출 :

년 월 일

노원구청장 [인] 직인생략

[붙임 제15-4호]

〔공사장 CCTV 설치 가이드(안)〕

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

〔공사장 CCTV 운영·관리 방침(안)〕

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

[붙임 제15-5호]

공사장 안전 점검표

▢ 공사 개요

1. 자 치 구	노원구	00과	00팀	2. 사 업 방 법	□건축허가 □주택건설사업계획승인
3. 대 지 위 치	서울시 노원구 00동 00번지 (도로명 주소 :)			4. 건 축 규 모	○동, 지하○층/지상○층, 연면적 ○○○㎡ ○동, 지하○층/지상○층, 연면적 ○○○㎡ ○동, 지하○층/지상○층, 연면적 ○○○㎡
5. 주 용 도	□단독주택 □공동주택 □근린생활시설 □업무시설 □의료시설 □숙박시설 □위락시설 □공장 □창고 □문화 및 집회시설 □노유자시설 □기타 ※ 세부용도 : 00시설(단독 또는 공동주택 선택 시 작성)			6. 구 조	□철근콘크리트조 □철골철근콘크리트조 □철골조 □목구조 □블록 및 조적조 □기타
7. 착 공 일 자				8. 안전계획서	□안전관리계획서 □유해위험방지계획서 □굴토 심의서
9. 위 험 등 급	□ 상 □ 중 □ 하 □ 기타			10. 심 의 일 (위험등급결정일)	*구청장 직권선정은 직권선정일
11. 시 공 자	업체명 / 현장대리인 / 연락처 (00종합개발 / 홍길동 / 010-000-000)			12. 감 리 자	업체명 / 감리자 / 연락처 (00종합개발 / 김철수 / 010-000-000)
13. 공 정 률	00 %			14. 진행공정	□철거 □굴토 □크레인 □가시설 □골조 □마감 □기타

▢ 점검 결과

점검결과 총평 ※ 별지에 추가 기재 가능

2021. . .

점검자 : ○○○기술사(○○분야 전문가) ○○○ (서명)
○○○기술사(○○분야 전문가) ○○○ (서명)
※ 철거 시, 굴토 시, 크레인 등 해당분야 기술사 등 전문가
점검자 : 노원구청 ○○과 ○○○ (서명)
확인자 : 감리자 ○○건축사사무소 ○○○ (서명)
시공자 ○○건설 ○○○ (서명)

붙임 안전점검 체크리스트 및 현황사진 1부

노원구청장 귀하

□ 공사개요 작성방법

1. 자치구
 – 담당 자치구 및 담당부서, 팀명 작성
  ※ 예 : 서울시 / 지역건축안전센터 / 공사장안전팀

2. 사업 방법
 – 해당 사업방법 선택
  ※ 예 : ▣ 건축허가 □ 주택건설사업계획승인

3. 대지 위치
 – 해당 소재지의 법정 주소 및 도로명 주소 작성
  ※ 예 : 중구 재평로1가 31번지, 세종대로 110

4. 건축규모
 – 동별 지하/지상 층수 및 연면적 작성
  ※ 예 : 1개 동만 있을 경우 → 1동 지하1층/지상 2층, 연면적 1,000㎡
  2개 동이 있을 경우 → 1동 지하1층/지상 2층, 연면적 1,000㎡
  2동 지하1층/지상 2층, 연면적 1,000㎡

5. 주용도
 – 제시된 항목 중에서 인·허가 서류상에 제시된 주용도 선택
 – 단독주택 또는 공동주택 선택 시 세부용도 추가 기재

구 분	세부 용도
단독주택	단독주택, 다중주택, 다가구주택, 공관
공동주택	아파트, 연립주택, 다세대주택, 기숙사

6. 구조
 – 제시된 항목 중에서 인·허가 서류상에 기재된 구조 선택

7. 착공일자
 – 착공신고 완료 일자 작성

8. 안전계획서
 – 착공신고 시 접수된 안전관리계획서, 유해위험방지계획서, 굴토심의서 등 선택(중복 가능)

9. 위험등급
 – 해당 건축공사장 위험등급 선택, 단 구청장 직권선정된 건축공사장일 경우 기타 선택

10. 심의일
 – 위험등급 결정일 작성, 단 구청장 직권 선정 공사장일 경우 직권 선정일 기재

11. 시공자
 – 착공신고 시 접수된 시공 업체명, 현장관리인 또는 대리인 정보 기재

12. 감리자
 – 착공신고 시 접수된 감리 업체명, 감리자 정보 기재

13. 공정률 및 진행공정
 – 현장 사무소에 비치된 공정표 및 현재 공정 확인 후 기재
 – 진행공정의 경우 철거, 굴토, 크레인, 가시설, 골조, 마감, 기타 중 선택(중복 가능)

□ 안전점검 체크리스트

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

점 검 항 목	점 검 결 과			
	적합 ☑	부적합 ☑	해당없음 ☑	내용(위치, 상태 등)
▢ 가시설공사(전문가)				
○ 공사장 울타리 및 가림막 관리	▢	▢	▢	
○ 낙하물 방지망, 추락방지시설 등 관리	▢	▢	▢	
○ 작업개구부, 통로, 조명등 관리	▢	▢	▢	
○ 거푸집, 동바리, 비계다리·발판 등 관리	▢	▢	▢	
○ 유류 등 위험물 취급시설 관리	▢	▢	▢	
○ 가시설공사 공종 안전관리계획서 작성 및 준수 여부	▢	▢	▢	
▢ 기타사항(전문가)				
○ 안전보건관리비 집행의 적정성				
– 건설업 산업안전보건관리비 (계상금액, 공정률 대비 집행, 사용내역서 작성 등) ※ (별첨) 건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준 참조	▢	▢	▢	
– 건설기술진흥법 대상 안전관리비 (안전관리계획서상의 대상금액 및 항목 사용여부)	▢	▢	▢	
○ 과다 도로점용으로 시민불편초래 여부	▢	▢	▢	
○ 건축허가 표지판 부착 여부	▢	▢	▢	
○ 안전모, 안전화 및 안전대(띠) 착용 여부	▢	▢	▢	
○ 공사장 내 중량물(공사자재) 적치 여부	▢	▢	▢	
○ 기타 안전 관련 현장 위해요인 여부 ※ 도심지 소규모 굴착 건축공사장 안전관리 간편 매뉴얼 (2016.11) 참조	▢	▢	▢	
▢ 안전관리 실태(직원)				
○ 현장감리 사전점검 결과 이상 유무	▢	▢	▢	
○ 현장감리 상주 실태				
– 현장감리 상주 이행 실태 (배치신고 현황, 감리일지, 근무상황부 확인)	▢	▢	▢	
– 철거 감리 여부 ※ 건축물 철거공사장 안전관리 개선대책 (행정2부시장방침'17.2.6./'18.7.9)	▢	▢	▢	
– 굴토분야기술자 굴토기간 내 상주 여부 (심의대상공사장) 굴토분야기술자 주 2회 이상 현장감리 여부 (비심의대상공사장) ※ 민간 굴착 건축공사장 긴급 안전관리대책 등 (행정2부시장방침'18.9.21/12.28)	▢	▢	▢	
○ 안전관리계획, 설계도서 준수 시공여부 – 변경 시 감리자, 인허가기관 검토·승인 여부	▢	▢	▢	
○ 설계도서 변경 시 관계 전문기술자 검토·확인 여부	▢	▢	▢	
○ 자체 및 정기안전점검 실시 여부	▢	▢	▢	
○ 위반사항 발견 시 통지 등 조치 적정여부	▢	▢	▢	
○ 재해예방 포스터 부착 상태	▢	▢	▢	
○ 건설공사의 산업재해 예방지도 준수여부 (계약서류, 보고서 사본 비치, 지도 횟수, 조치결과 등)	▢	▢	▢	

▢ 공사진척에 따른 안전관리비 사용기준

공정율	50% 이상 ~ 70% 미만	70% 이상 ~ 90% 미만	90% 이상
사용기준	50% 이상	70% 이상	90% 이상

※ 공정율은 기성공정율을 기준으로 한다.

▢ 산업안전보건관리비 사용내역서(예시)

산업안전보건관리비 사용내역서

건설업체명		공 사 명	
소 재 지		대 표 자	
공사금액	원	공사기간	~
발 주 자		누계공정율	%
계 상 된 안전관리비	원		

사 용 금 액		
항 목	( )월사용금액	누계사용금액
계		
1. 안전관리자 등 인건비 및 각종 업무수당 등		
2. 안전시설비 등		
3. 개인보호구 및 안전장구 구입비 등		
4. 안전진단비 등		
5. 안전보건교육비 및 행사비 등		
6. 노동자 건강관리비 등		
7. 건설재해예방 기술지도비		
8. 본사사용비		

「건설업 산업안전보건관리비 계상 및 사용기준」 제10조제1항에 따라 위와 같이 사용내역서를 작성하였습니다.

년 월 일

작 성 자 직책 성명 (서명 또는 인)
확 인 자 직책 성명 (서명 또는 인)

□ 현황 사진

지적사항	조치결과

[붙임 제15-6호]

※ 외국인 근로자 재해예방을 위한 기술자료 다운 방법
공단홈페이지(www.kosha.or.kr)→안전보건자료실→외국인 자료→국가(13개국) 선택→건설(Construction)→자료형태(리플릿/포스터 등) 선택→자료명 입력(제목 또는 내용 선택)→해당자료 검색→ 다운로드

보호구 착용 독려

가시설 · 추락 사고 주의

타워크레인 사고 주의

[붙임 제16호] 가설구조물 '자체안전점검표'

가설구조물 자체 안전점검 체크리스트

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

작 성 자　　직책　　성명　　(서명 또는 인)
확 인 자　　직책　　성명　　(서명 또는 인)

※ 부록 《자치구별 부서명과 업무내용을 작성하여 첨부》

건축행위별 관련부서(기관) 연락처 작성　　"예 시"

부 서 명 (기 관 명)	업 무 내 용	연 락 처
건축과	- 건축허가, 착공, 사용승인의 행정처리 - 공사장 위반사항, 안전관리, 민원 등	2116-3881,3891~7
건설관리과	- 도로점용 관련	2116-4013~4
감사담당관	- 부조리 신고 등	2116-3059~3062
치수과	- 배수설비 설치신고, 원인자부담금 등	2116-4166~7, 4175~8
자원순환과	- 정화조, 폐기물처리 등	2116-3818, 3823
토목과	- 도로굴착, 보도복구 등	2116-4146~9
교통지도과	- 주차장 설치 기준 등	2116-4101~4
교통행정과	- 교통영향평가 등	2116-4034
부동산정보과	- 새주소 및 건축물대장 등재	2116-3608
녹색환경과	- 공사장 소음, 진동 측정 및 민원	2116-3207
세무1과	- 부동산 취·등록세 관련(사용승인후)	2116-3586
노원소방서 예방과	- 소방분야	979-4119
북부수도사업소 급수운영과	- 급수공사 신청	02)120
근로복지공단 북부지사	- 고용·산재보험	1588-0075
대륜E&S	- 가스공급	
한국전력공사 북부지사	- 전기공급	950-6321
북부등기소	- 기존건물 철거후 멸실등기 - 건물완공후 등기	1544-0773
한국전기안전공사	- 전기사용전 검사	3408-1500
굴착정보지원센터	- 도로에 매설된 가스관 확인	1644-0001