



강 남 구



수신 한국섬유기술연구소 귀중(경기도 성남시 중원구 사기막골로 111)
(경유)

제목 건축허가(신축)처리알림(역삼동819-5)

1. 구정발전에 협조하여 주시는 귀사에 감사드립니다.
2. 귀사에서 우리구에 신청하신 역삼동 819-5호지상 건축허가신청서는 건축법 제11조 규정에 따라 아래와 같이 허가 처리되었음을 알려드리오니 면허세 (45,000원)및 국민주택채권(14,110,000원)을 준비하여 우리구 건축과에 오셔서 허가서를 찾아가시기 바랍니다.
3. 공사 착공전 건축허가서에 첨부된 허가조건 및 안내문을 충분히 숙지하시고, 공공도로점용이 필요한 경우 공사착공과 동시에 도로관리부서에서 별도의 점용허가를 득한후 사용하시기 바라며,
4. 건축공사로 인한 주변의교통,소음,분진으로 인한 피해가 최소화 되도록 예방조치에 만전을 기 해주시고 건축허가를 득하는 과정에서 개선되어야 할 사항 또는 기타 문의사항에 대하여 의견을 제시하여 주시면 건축행정 개선을 통한 민원 편의에 최선을 다하겠습니다.

□ 건축허가 내역

- 가. 대지위치 : 강남구 역삼동 819-5호
- 나. 건 축 주 : 한국섬유기술연구소
- 다. 지역/지구 : 일반상업지역,지구단위계획구역
- 라. 건축규모 : 지하4층 지상13층, 연면적 12,851.63㎡
- 마. 용도/공종 : 업무시설 및 근린생활시설/ 신축
- 바. 면허세 : 45,000원
- 사. 국민주택채권 : 14,110,000원
- 아. 하수도원인자부담금 : 75,526.880원

따로붙임 : 1. 건축허가조건 및 안내문1부.
2. 관련부서 협의조건 1부. 끝.





강 남 구 청 장



주무관 손용수 건축안전팀장 김종국 건축과장 박은섭 도시환경국장 박내규

부구청장 전결 09/28
노수만

협조자

시행 건축과-34146 (2012.9.28.) 접수 ()

우 135-705 서울시 강남구 학동로 426 / www.gangnam.go.kr

전화 02-2104-1876 / 전송 02-2104-2428 / sys200164@gangnam.go.kr / 대시민공개

건축허가 조건 및 안내문

- 건축허가 관련 안내문으로 공사규모 및 용도별 허가에 따라 해당분야별로 적용되는 것입니다.

강남구청 건축과

건축주, 설계자, 공사감리자, 시공자 등 공사관계자는 반드시 숙지
하시기 바랍니다.

문의사항 : 강남구 건축과 ☎2104-1861 ~ 1880, FAX 2104-2428

(1996. 1. 17	작성)
(1998. 1. 16	4차 수정)
(1999. 6. 15	5차 수정)
(1999. 9. 27	6차 수정)
(1999. 11. 1	7차 수정)
(2002. 11. 28	8차 수정)
(2004. 01. 19	9차 수정)
(2004. 03. 11	10차 수정)
(2004. 04. 12	11차 수정)
(2004. 11. 03	12차 수정)
(2004. 12. 22	13차 수정)
(2005. 01. 01	14차 수정)
(2005. 01. 20	15차 수정)
(2005. 04. 27	16차 수정)
(2006. 08. 30	17차 수정)
(2007. 05. 16	18차 수정)
(2009. 01. 31	19차 수정)
(2011. 01. 10	20차 수정)
(2011. 04. 20	21차 수정)
(2011. 09. 07	22차 수정)
(2012. 01. 05	23차 수정)
(2012. 02. 01	24차 수정)
(2012. 04. 09	25차 수정)
(2012. 07. 23	26차 수정)
(2012. 08. 21	27차 수정)



▶ 차 례 ◀

【건축허가 관련 안내문】

1. 건축공사 일반사항	3
2. 공사 착공전 유의사항	6
3. 공사 착공시 유의사항	11
4. 공사진행중 유의사항	13
5. 사용승인시 유의사항	14
6. 기타사항	15



건축허가 관련 조건 및 안내문

본 안내문은 건축허가와 관련한 일반적인 사항으로서 건축 과정에서 반드시 지키고 알아야 할 사항이므로 공사 착수 전 안내문의 내용을 충분히 숙지하시기 바랍니다.

1. 건축공사 일반사항

1. 건축허가부터 건물사용승인까지 절차

건축허가 → 기존건축물 철거신고 → 착공신고서제출 → 건축물공사 → 건축공사완료 → 사용승인 신청 (감리중간보고서, 감리완료보고서 첨부) → 사용승인 → 건축물사용.

※ 차량진입로 및 오우수중간 검사(개포동, 일원동, 수서동, 도곡동 일부)는 해당지역에 한하여 사용승인 시 첨부

가. 허가되는 현장조사검사 및 확인업무의 대행 건축물은 공사관련업무(차량진입로 및 오우수 중간검사 제외)는 건축허가이후 사용승인까지 전과정을 건축사(설계 또는 감리)가 대행하며 관계공무원의 현장 조사검사 및 확인 없이 공사감리자가 작성하여 제출하는 감리완료보고서에 의하여 특별검사원 조사·검사에 의거 사용승인 처리됨.

나. 현장조사검사 및 확인업무의 대행 이외의 건축물은 사용승인 신청시 사용승인을 위한 검사를 실시하고, 검사에 합격된 건축물에 대하여 사용승인서를 교부함.

다. 건축물의 중간검사도 공정에 다다른때(기초, 지붕슬라브배근, 5층이상인 건축물인 경우 5개층마다 상부슬라브 배근을 완료할때) 감리건축사가 중간감리보고서 작성 후 건축주에게 제출하고 건축주는 사용승인 시 허가권자에게 제출.

다. 관계공무원은 허가이후 민원이 있는 경우 민원처리를 위한 현장방문과 사용승인 검사를 제외하고는 현장조사검사 및 확인을 위한 현장 방문 없음.

※ 기타 자세한 사항은 강남구 건축과(☎2104-1861~80)로 문의하시면 친절히 안내하여 드리겠습니다.

라. 2007.11.18.부터 “부동산개발업 등록제”가 도입·시행됨에 따라 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』 제4조에 의거 일정규모 이상의 비주거용 건축물을 분양·임대(사용권포함)하고자 할 경우에 부동산 개발업등록을 해야 하며, 미등록자에 대하여는 3년이하의 징역 또는 5천만원이하의 벌금에 처하도록 되어있음.

○ 부동산개발업 등록대상 및 등록시기

- 등록대상 : 비주거용건축물, 연면적 2,000㎡이상(연간 5,000㎡)

※건축, 대수선, 리모델링, 용도변경하여 분양·임대하는 경우만 대상

- 등록시기 : 건축물 인·허가시

2. 대지 및 건물현황측량 실시 : 의무사항

가. **측량 시기 : 최초 수직 구조재 완료시**(변경이 있을 경우 사용승인서 제출시 재측량)

○ 측량의무자 : 건축관계인(건축주, 시공사)

○ 측량시행자 : 관련법에 의해 공인된 측량 수행자

○ 확인 절차

- 측량에 대한 이해관계가 있는 인근주민 입회(건축관계인이 사전통보)

- 감리자 확인후(설계도, 인접주민의견 등)이상이 없을시 계속공사

○ 측량성과도 제출

- 제출의무자 : 건축관계인(건축주, 시공사) → 강남구 건축과
- 제출서류 : 측량성과도 및 이해관계인, 감리자 확인
- 제출시기 : 사용승인 신청시 또는 허가청장 요구시

나. 민원등에 의한 자료제출 요구시 제출하여야 하며, 미제출시 처분기준

- 측량성과도등 제출 요구 : 허가청→건축관계인 -건축법 제76조(보고 및 검사등)
- 자료제출 불응시 과태료 부과 - 건축법 제82조(과태료)
- 위반사항이 있을시 강력조치 - 건축법 제69조(위반건축물 등에 대한 조치등)

3. 급수공사비 부담제도 안내

가. 급수 총공사비는 (공사비 + 상수도 공채매입액 + 시설부담금)로 구성

나. **공사비는 2006. 7. 27일부터 조정 시행되고 있으며, 연면적 등 공사규모와 용도에 따라 종합산정되어 부담**

다. 상수도 공채 및 시설부담금은 건물의 위치, 용도, 규모에 따라 종합산정 되어 부담

라. **지상5층 이하**의 건축물은 가능한한 수도직결식으로 설치하시기 바라며, **옥상물탱크 설치**는 **지양**하시기 바랍니다. 단 **수압 등 수도직결식이 불가능한 지역은 예외로 함**. 음용수관 재질은 건설부고시 제1993-350호의 배관재료 사용

※ 자세한 사항은 강남수도사업소(☎ 576-0671~3)로 문의하시면 친절히 안내 받으실 수 있습니다.

4. 중수도 시설의 설치를 적극 권장합니다.

정부에서는 절수를 위하여 건축하는 건축물에 중수도시설 설치를 적극 권장하고 있으니 정부시책에

적극 협조하여 주시기 바라며, 세금감면 혜택도 받으시기 바랍니다.

※ 중수도 시설 설치 시 혜택 (조세감면 규제법 시행령 제23조)

- 소득세, 법인세 : 투자금액의 10% 감면 (투자한날이 속하는 과세년도)
- 감가상각비 : 취득가액의 50% (취득한날이 속하는 과세년도)

5. 자원재활용을 위한 수집보관장소 또는 보관용기 확보

자원의 절약과 재활용 촉진에 관한법률 제16조 제1항에 의거 아래와 같이 일정규모 이상의 건축물에는 수집보관 장소 또는 그에 상응하는 보관용기를 확보하여야 합니다.

가. 연면적 1,000㎡ ~ 3,000㎡미만 : 3.3㎡이상 확보

나. 연면적 3,000㎡ ~ 6,000㎡미만 : 3.6㎡이상 확보

다. 연면적 6,000㎡이상 : 10㎡이상 확보

6. 건축물 소방등의 안내

※ 연면적이 400㎡(지하실 면적은 150㎡이상) 이상의 건축물은 관할 소방서의 협의 후 건축허가 처리되며, 공사완료 후 관할 소방시설 완공검사 필증을 교부받아 사용승인 시 제출하여 합니다.

7. 난방 및 취사용 연료는 도시가스를 사용하고, 가스시설에 대한 전문가의 점검을 주기적으로 실시하여 위해요인 제거 및 안전성을 수시로 확인하시기 바랍니다.

※ 긴급히 가스안전점검이 필요한 경우에는 한국가스안전공사 서울지역본부 ☎ 3411-2081로 연락하시면 자세히 안내를 받으실 수 있습니다.

8. 절수형 도기류(양변기 등)를 설치하여 상수절약 및 하수량을 줄이시기 바랍니다.

※ 절수설비의 종류 및 기준(수도법 제11조의2, 동법시행령 제15조의2, 동법시행규칙 제4조의2)



9. 전기설비에 관한 사항은 아래의 기준에 의거 시공하셔야 합니다.

- 가. 피뢰 설비는 단면적 39mm²이상 보호내각 60°(특별한 경우 45°)이내로 설치하셔야 합니다.
- 나. 등기구 스위치는 6등 이내, 창측 조명회로는 분리 설치하시기 바랍니다.
- 다. 수전방식은 가급적 3상4선식으로 하여야 하며 기타 다른 방식에 의한 수전방식과 전기 공급 전압은 관할 한국전력공사와 협의 후 결정 시행하여야 하며, 전기인입선 예비관로도 확보되어야 합니다.
- 라. 수전용량 75KW 이상 일때는 전기 사용 전 승인을 관할 전기안전공사에 검사를 받으셔야 하며, 착공 시 전기감리자를 선임해야 합니다.
- 마. 피뢰침과 안테나 등 타 시설물과 최소 이격 거리가 확보되어야 합니다.
- 바. 절전형 조명기구(에너지 소비등급 2등급 이상)로 설치되도록 하십시오.
- 사. 임대용 건물로 사용시 개별 전력량계가 설치되도록 하셔야 합니다.
- 아. 도로측 건물외부에는 한국전력공사의 배전 기기를 설치할 수 있는 가로2.8m 세로4.6m 이상의 공간을 확보하여야 합니다.
- 자. 전력시설물의 설계도서를 작성할 때는 전기설계업등록을 필한업체로서 전기분야 기술사가 작성하여야 합니다.

10. 통신설비 시공 시는 아래의 사항을 준수하여야 합니다.

- 가. 국선 및 내선용량 결정은 관할 전화국과 협의 후 설치하시기 바랍니다.
- 나. 종합유선방송선로설비는 T.V안테나회로와 분리하여 단독으로 배선하시기 바랍니다.
- 다. TV 방송신호의 전송은 수신이 양호하도록 채널별 주파수 범위 내에서 전송되어야 하며, 주변건물에 전파장애가 발생되지 않도록 조치 하여야 합니다.

11. 건축물의 지상높이 150m이상일 때는 항공장애 등을 설치하여야 합니다.

(우리 구 세곡, 일원, 개포동일부, 대치동 일부지역에서는 60m이상)

12. 건축물 건축으로 인한 T.V 난시청(수신장애)을 해소하시기 바랍니다.

- 전파법 제36조 및 동법시행령 제37조(방송수신의 보호) 규정에 의거 건축을 소유하고 있는자는 동 건축물로 인하여 주변지역에 T.V 수신장애를 일으키는 경우 당해 장애를 제거할 수 있는 조치를 하고, 이를 제거하기 위하여 필요한 시설을 설치 유지관리하여야 하므로,
- 건축물 건축으로 인한 수신장애 발생이 예상되는 경우에는 수신장애 여부에 대하여 중앙전파관리소에 조사의뢰하여 수신장애 범위가 설정되면 피해 당사자와 필요한 시설의 설치, 유지등 장애제거를 합의하여 민원이 발생하는 일이 없도록 하시기 바랍니다.

13. 빗물저수조 설치 안내

대형건축물 및 대형필지 개발사업 시 빗물의 합리적인 재활용 및 수해 예방을 위하여 **서울특별시 빗물 관리에 관한 조례에 의거 빗물관리시설의 설치를 권고합니다.**

- 대형건축물 : 대지면적 2천m²이상으로서 연면적 3천m²이상 건축물
⇒ 설치용량 기준 : 건축면적(m²)×0.05톤 또는 대지면적(m²)×0.02톤
- 대형필지 개발사업 : 대지면적 5천m²이상 학교, 공원, 주차장, 광장(지하시설 제외)
⇒ 설치용량 기준 : 대지면적(m²)×0.01톤

※ 기타 자세한 사항은 강남구 건축과(☎2104-1861~80)로 문의하시면 친절히 안내하여 드리겠습니다.



14. 공중화장실 설치 안내

공중화장실등에관한법률 제3조 및 동법시행령 제3조의 규정에 의거 아래 시설물에 설치하는 공중화장실의 경우 동법 제7조 및 동법시행령 제6조[별표]의 규정에 적합하게 설치하여야 합니다.

- 가. 건축법에 의한 업무시설로서 연면적 3,000㎡이상의 건축물
- 나. 건축법에 의한 업무시설로서 그 중 일부가 동법에 의한 1층 혹은 2층 근린생활시설로서 사용되는 연면적 2,000㎡이상의 건축물
- 다. 건축법에 의한 문화및집회시설, 의료시설, 교육연구및복지시설로서 연면적 2,000㎡ 이상의 건축물
- 라. 유통산업발전법에 의한 상점가 중 지하도에 있는 연면적 2,000㎡이상의 상점가
- 마. 기타 공중화장실등에관한법률 제3조 및 동법시행령 제3조에 규정된 시설물

15. 건축물분양에관한법률 안내

분양사업자는 건축물의분양에관한법률 제5조에 의거 건축법 제8조의 규정에 의한 허가권자에게 신고하도록 규정하고 있는 바, 이를 위반할 경우에는 건축물의분양에관한법률 제10조 제1항의 규정에 의거 3년이하의 징역 또는 3억원이하 벌금이 부과됨을 알려드리오니 착오 없이 절차를 이행하여 주시기 바랍니다.

- 가. 건축법 제11조의 규정에 의거 건축허가를 받아 분양하는 부분의 **바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물**
- 나. 일반업무시설 중 **오피스텔로서 20실 이상 건축물**
- 다. 주택외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물중 주택외의 용도에 쓰이는 **바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상인 건축물**
- 라. **바닥면적의 합계가 3천 제곱미터 이상**으로서 임대 후 분양전환(분양전환 시 임대자에게 우선순위를 부여하는 것 포함)을 조건으로 임대로 분양하는 건축물을 동법 제18조의 규정에 의한 사용승인 전에 분양하고자 할 경우

- 16. **미관지구내 건축선 후퇴부분 및 일정용도 규모의 건물 건축시 건축선으로부터 후퇴된 부분은 인접한 도로와 연속성이 확보될 수 있도록 동일한 높이로 시공하시기 바랍니다. (별첨2)**

2. 공사 착공 전 유의사항

- 1. 기존 건축물 철거 시 **철거예정일 7일전까지 철거명실신고서를** 관할 동사무소·구청에 제출하시고, 건축물 철거시는 다음사항을 이행하시기 바랍니다. **[건축과-1061호(2012.1.12)건축물 철거 등의 신고업무 개선 / 시행일 : 2012.2.1.]**

가. 이행 처

- 동 주민센터 : **지상 3층 이하**
- 건축과(구청)
 - **지상4층 이상 또는 간선도로(너비20m이상) 철거**
 - **건축물의 일부 철거**

나. 건설업자 및 감리자의 지도감독 책임성 부여

- 신축을 위한 철거인 경우 **착공신고 후 철거신고 업무**(동시처리가능)

[처리절차] 착공신고(건설업자, 감리자) → 철거신고(건설업자, 감리자 지도감독책임) —건축물대장발소 : 건축허가 시 조건부여

다. 기술사 등 전문가가 작성한 **“철거계획서”** 제출

[대상] 지상4층 또는 연면적2,000㎡ (자연지반에서 백호우로 철거작업 가능한 높이 10m)

라. **모든 철거현장에 가설울타리 및 가림막 설치계획서** 징구

(가림막, 가설울타리 등 설치상태 등 안전, 미관상태 별도 확인)



- 마. 비산먼지 발생신고, 특정공사신고 대상 건축물은 반드시 신고절차를 이행 후 공사
- 바. 건축물 철거 시 먼지가 흩날리지 않도록 가림막, 방진막, 살수시설, 안전시설 등을 설치, 신기 및 내리기 등 이송에 따른 비산먼지가 발생하지 않도록 주의
2. 지하매설물에 대한 확인 및 안전조치를 이행하시기 바랍니다.
- 가. 신축공사로 인한 도시가스 사고를 방지를 위하여 (주)대한도시가스회사와 사전협의하여 주시기 바랍니다
(전화 : 3410-8343, 안전관리팀)
- o. 착공전에 가스배관 매설상황 확인 및 철거요청 - (주)대한도시가스회사
- 도시가스사업법 제30조의3조 및 동법시행규칙52조)
- o. 착공전 도시가스 배관의 안전에 대한 협의 및 공사시행전 직원 입회 요청
- 나. 기타 지하에 설치된 상·하수도, 전기, 통신, 전화 등 각종 배관. 매설물에 영향을 줄 우려가 있는 경우에는 당해 지하매설물의 관리기관에 토지굴착에 관한 사항을 통보하고, 감리자(건축, 토목)의 지도, 감독에 따라 건축물을 적법하게 배치하시기 바랍니다.
3. 건축공사를 착수하기 전에 착공신고서를 제출하여야 합니다.
- 가. 착공신고서에는 공사시공자와 공사감리자가 함께 서명하여야 하며, 신고서 제출시 건축주와 설계자, 감리자·시공자와의 계약서사본을 제출하여야 합니다.
- 나. 아울러, 건축법 시행령 제19조제5항 규정에 의한 상주감리원 대상 공사의 경우에는 건설기술관리법 시행규칙 제3조의2의 별지 서식 1 및 1-2에 의거 감리용역 및 감리원 배치현황을 작성 제출(감리원 변경 또는 철수가 있는 경우에도 즉시 제출)하여야 하며, 감리원 중복배치를 방지하기 위하여 상주감리원 등 배치현황을 건축사협회로 통보하오니 각별히 유념하시기 바랍니다.
- (1) 대상공사
- 바닥면적의 합계가 5천㎡ 이상인 건축공사
 - 연속된 5개층(지하층을 층수에 산입한다) 이상으로서 바닥면적 합계가 3천㎡ 이상인 건축공사
 - 아파트 건축공사
4. 연면적 1,000㎡이상 건축 공사장은 공사 착공 10일전까지 우리구(환경과)에 비산·먼지 발생신고서를 제출하여 신고필증을 착공신고서 제출 시 첨부하고, 연면적 300㎡ 이상 공사장 중 항타 등으로 고소음이나 진동 등이 발생하는 철거공사는 당해공사 개시 7일전까지 우리 구(환경과)에 특정공사신고를 하시기 바라며, 아래 사항을 준수하시어 인접 주거생활의 환경보호에 방해가 되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 가. 작업 제한시간
- 철 거 공 사 → 19:00 ~ 익일 08:00
 - 파일항타 및 굴토 → 19:00 ~ 익일 08:00
 - 토사운반시간 → 19:00 ~ 익일 08:00
- ※ 상기 이외는 구청에 별도 신고.
- 나. 출입차량의 적재함 덮개 사용을 의무화하고, 차량출구 부분에는 살수설비를 설치하여 외부에 공사로 인한 흙 등 이물질이 유출되는 일이 없도록 하시기 바랍니다.
- 다. 차면막 설치, 골재 및 흙 야적장 등은 분진방지를 위하여 덮개를 사용하고, 철거공사를 수반하는 경우에는 공사장내에 살수시설을 설치하여 먼지와 분진으로 인한 피해가 없도록 하시기 바랍니다.
- 라. 공사장 소음 및 비산먼지 관리 방안
- 소음도기준초과시 과태료부과 안내 : 30~100만원 (초과횟수에 따라)
 - 2006.3.31일부터 시행 (1차초과30만원, 2차초과60만원, 3차초과100만원)
 - 소음도 규제기준치 보다 5dB(A)낮은 강남구 권장기준 준수-[예시 : 주거지역(주간) 65dB(A)]
 - 새벽·심야·공휴일 등 취약시간대 소음발생공사 전면중단 지도
 - 공휴일 주거지역 5dB(A)낮게 적용 (2006.1.1부터 법개정)
 - 환경분쟁 조정위원회 피해보상 신청안내 : 소음·먼지등 환경피해
 - 신청장소 : 서울시환경분쟁조정위원회(전화: 3707-9771)
 - (홈페이지 <http://www.seoul.go.kr>)



○ 3회이상 위반 사업장 엄격하게 공사관리됨.

5. 소규모공사장(연면적 1,000㎡이하)은 미세먼지 저감에 대한 아래사항을 준수하시어 인접 주거생활의 환경 보호에 방해가 되지 않도록 하시기 바랍니다.

가. 건축공사장

- (1) 미세먼지 등의 비산을 방지하기 위한 살수시설 설치·운영한다.
- (2) 철거 건축폐기물 및 굴착토사 운반시 미세먼지가 비산하지 않도록 운반차량에 신기 작업 전후 살수 하여야 하고, 공사장 주변도로는 수시로 청결히 하여야 한다.
- (3) 지반다짐용 골재사용 시 수시로 살수하여 작업과정에서 먼지가 발생하지 않도록 한다.
- (4) 공사장주변은 살수 또는 물청소 등 항상 청결히 하여야하며, 골재를 야적할 때에는 덮개를 사용하여 먼지발생을 저감한다.
- (5) 모래와 시멘트작업 시 시멘트먼지가 비산하지 않도록 주의하여 작업하도록 작업인부에 대한 관리를 철저히 하고, 빈 시멘트 봉지는 살수하여 잔여 시멘트가 바람에 날리지 않도록 한다.
- (6) 패널을 이용한 구조물 작업에는 사용판넬에 살수를 하여 사용한다.
- (7) 콘크리트 양생이 완료되어 패널을 제거하는 작업 시 주변에 살수를 충분히 하여 떨어지는 패널로 인한 먼지발생을 방지한다.
- (8) 공사장 주변은 항상 청결히 유지하여야 하며, 다음 작업을 위한 청소는 먼지가 발생하지 않도록 적정량 살수를 한 후 실시하고 물청소가 가능한 곳은 물청소를 한다.
- (9) 건물외형의 정밀시공(Grinding 등), 미장작업, 단열재 및 석고보드 등의 작업시에는 먼지가 발생하지 않도록 적절한 조치(외벽절단 또는 절삭 →습식작업, 벽돌 가공작업→흡입여과장치사용 등)를 한 후 작업에 임한다.
- (10) 공사장 내부청소는 반드시 진공흡입 청소를 하고, 외부는 물청소로 먼지발생을 억제한다.

나. 건축물 굴토공사장

- (1) 공사장 주변에 경계벽(높이 : 1.8m 이상)을 설치한다.
- (2) 공사장에서 발생하는 토사의 신기내리기, 자재운반 등 작업은 공사장경계벽 안에서 한다.
- (3) 작업차량은 작업시 발생한 토사가 외부로 유출되지 않도록 운송하여야 하고, 공사장 내·외부는 바닥에 토사가 잔류하지 않도록 청결히 유지하고 수시 물청소 한다.
- (4) 비포장 지역의 공사장은 차량의 출입 시 토사가 외부로 유출되지 않도록 차량통행에 깔판 또는 잡석 덧씌움 등 먼지발생억제 조치 후 사용한다.
- (5) 공사자재는 공사장 경계벽 안에 보관하고, 시멘트 등 먼지가 비산할 우려가 있는 자재는 덮개를 사용하여 보관한다.
- (6) 기타 먼지가 비산할 우려가 있는 작업은 인부에 대한 관리를 철저히 하여 작업 중 먼지발생을 최소화하고, 빈 시멘트봉지는 살수하여 잔여 시멘트가 바람에 날리지 않도록 한다.

6. 건물용도에 따라 급수업종간 분리계량이 필요한 경우에는 업종별 분리계량 될 수 있는 내부 배관 등의 시설을 하여야하며 급수에 따른 펌프실 및 급수관경 등 급수시설 설치공급에 관한 세부사항은 건물착공 전 관할수도사업소장과 협의하시기 바랍니다.

가. 비상 급수시설에 관한 사항(아파트에 한함)

- (1) 단전단수등 비상시 장기간 급수 공급불능에 대비하여 비상급수시설을 설치하여야 합니다.
- (2) 비상용수는 저수조의 물을 사용합니다.
- (3) 지하 저수조일 경우 비상급수대와 건물양정 및 토출량에 충분한 자체동력을 갖춘 양수펌프를 설치하시기 바랍니다.
- (4) 설치구조도는 관할 수도사업소에 비치되어 있습니다.

나. 수도미터 동파방지에 관한 사항(공동주택의 세대별 미터 설치시)

- (1) 수도미터 보호통은 영하 18℃±(1℃)에서 12시간 경과수 수도미터기 동파(유리판 파손)나 수도미터 내부의 물이 동결되지 않는 보온 보호통을 사용하여야 하고 사용자는 관리를 철저히 하여 항상 기능이 유지되도록 하여야 합니다.
- (2) 수도미터 보호통은 설치하기 전에 관할 수도사업소장과 사전 협의하여 품질을 확인한 후 시공지침에 맞게 설치하여야 합니다.



7. 착공시 우리구 건축과에서 배부하고 있는 공사 안내판을 수령하여 통행인, 이해관계인이 잘보이는 곳(도로변)에 설치하시기 바랍니다. [별첨양식 I 참조]

8. 양중기 설치에 관한 사항

가. 건설현장에 양중기를 설치할 경우 착공계 제출 시 양중기 설치계획서를 제출할 것. [별첨양식참조]

나. 양중기는 경사식크레인(Luffing Jib)을 설치할 것.

(단 타워형 크레인을 설치할 경우는 사유서를 제출하여 승인 후 사용)

다. 양중기 작업 반경은 공사장내로 국한되게 할 것.

- 부득이 공사장을 벗어나는 경우 사유서를 제출하고,
- 도로를 침범할 경우 도로점용허가서 제출(건설관리과) 도로점용료를 납부할 것.
- 인접대지를 침범할 경우에는 주민 동의서를 제출할 것.

※ 위반시 조치내용

- 착공계 제출시 미제출 또는 제출된 내용과 다르게 시공시 시정 시까지 공사중지 조치
- 크레인 붕괴 등 사고발생 시 시공사 벌점부과 및 관련자 고발

9. 건축물의 철거 및 굴토공사 시행전에 도시가스배관의 매설을 확인하여 도시가스시설의 손상 및 사고를 미연에 예방하시기 바랍니다.

가. 공사전 가스배관 매설상황 확인 요청

→ 도시가스사업법 제30조의3 및 동법시행규칙 제52조

(도시가스 사용건물 재건축시 도시가스배관 철거 요청(☎3410-8399))

나. 착공전 대한도시가스주식회사와 도시가스배관의 안전에 대한 협의 및 공사시행전 대한도시가스주식회사 직원입회 → 도시가스사업법 제30조의5 및 동법시행규칙 제55조

다. 대한도시가스주식회사 연락처 : 3410-8119(상황실 주,야)

10. 건물 신·증축 또는 리모델링공사 시 상·하수도, 전기, 가스 등 인입관로 설치를 위한 도로굴착공사를 하는 경우 건축주, 시공 및 감리자는 각 분야별 굴착 시기가 한번(동시)에 이루어지도록 굴착 행위 2개월 전 공사 계획을 수립하여 사전 협의 후 도로굴착허가 신청

▶ 동절기(매년 12월 1일~2월 28일) 도로굴착 통제로 공사시행 불가하오니

동기간 준공 예정인 신·증축건물은 11월말 이전 도로상 모든 공사 완료

11 건축공사시 공사장 가설울타리 및 가림막은 반드시 설치하여야 하며, 설치는 우리구에서 승인한 계획서에 따라 설치하여야 합니다. [별첨1]



(양식 I)

“청림 도시 건설 강남”

공사 안내 판

대지위치					
공사 규모	층수		연면적		용도
공사예정기간	년 월 일 ~ 년 월 일				
도로점용면적					
건축주	성명				전화번호
	주소				
설계자	성명				전화번호
	주소				
공사감리자	성명				전화번호
	주소				
공사시공자	성명				전화번호
현장관리인	성명				전화번호
공사로인한피해	건축과장				전화번호 2104-1867~79
도로무단점용시	건설관리과장				전화번호 2104-2002~17
소음분진발생시	환경청소과장				전화번호 2104 - 1199 2104 - 1853
동장					전화번호

강남구청장

(양식 II)

양중기 설치 운영 계획서

□ 건축현황

대지위치	강남구 ○○동 ○○번지 ○○호	연락처
건축규모	지하○층, 지상○층 / 연면적 : ○○○㎡ / 용도 : ○○○	
건축주	○○○	
시공자	○○ 건설 (현장소장 :)	
감리자	○○ 건축 (책임감리원 :)	

□ 설치현황

장비명		기종(형식)	
설치기간	~	설치대수	
안전책임자		운전원	
도로점용사항			
점용면적	㎡	점용기간	~
점용사유			
점용료	신고일자:	금액:	납부:



※ 첨부제출서류 목록

- ① 양중기 설치도면(BOOM대의 회전반경 및 도로점용 표기) 및 양중조건
- ② 설치방법 및 해체·반출계획서
- ③ 안전점검 운영사항 (일일,주간,월간,분기별)
- ④ 장비임대계약서(회사표준양식 사용) 사본
- ⑤ 등록 및 검사증,면허증,보험관계서류 사본

200 . . .

제출자 : 건축주 - (날인)
 시공자 - (날인)
 확인자 : 감리자 - (날인)

강남구청장 귀하

3. 공사 착공 시 유의사항

1. 공사장 주변에는 건축 허가시 부여된 조건 등에 의거 가설울타리를 설치하고 깨끗한 정비상태를 유지토록 하여 주시기 바라며, **공사로 인한 피해, 불편사항 신고방법 등의 공사 안내판**을 설치하고 필요시 교통정리 안내원을 배치하여 공사로 인해 발생하는 교통장애 및 소음을 최소화하여 민원이 유발되지 않도록 공사장 관리에 철저를 기하시기를 바랍니다.

○ 가설울타리 디자인 자문 대상 및 설치 절차

- 대상 건축물 : 대형건축물(연면적 10,000㎡이상), 간선도로변(너비:20m이상) 11층 이상 또는 간선도로변에 접한 대지의 길이가 20m이상인 건축물, 기타 건축 허가(신고) 시 주변 여건 등을 감안 조건이 부여된 건축물



2. 우리구에서는 책임행정을 구현하기 위하여 건축행정 실명제를 시행하고 있습니다.
3. 공사관계로 발생한 각종폐기물 및 잔토처리는 관할 동사무소 및 우리구 청소과와 사전협의하여 적절한 사토장에 운반 처리하고 **착공 신고서 제출시 잔토처리 계획서를 제출**하고 사용승인신청시 감리자의 이행 여부 확인서를 첨부하여 제출하시기 바랍니다.
 ※ 잔토등 도시미관 저해요인 발생 시는 즉시 제거 조치하시기 바랍니다.
4. 도로 등 공공용지를 점용하고자 할 경우 착공과 동시에 도로 관리부서(건설관리과, 동사무소)에서 별도 점용허가를 득한 후 사용하시기 바랍니다.
 가. 도로폭 20m이상 간선도로의 도로점용시 → 구청 건설관리과
 나. 도로폭 20m미만 이면도로의 도로점용시 → 각 동사무소
5. 건설기술관리법 24조 규정에 의한 품질보증계획, 품질시험계획서를 작성하여 착공신고시 제출하시기 바랍니다.
6. 건설기술관리법시행령 46조의2 별표제14호 서식의 안전관리계획서를 착공신고시에 제출하시기 바랍니다.
7. 건설기술관리법 제24조 제2항 규정에 의거 품질시험 및 검사를 실시하여 각종 보고서 총괄표제출 및 품질보증 대상공사는 품질시험 적정성 확인을 승인권자에게 팔하고, 안전관리계획서 제출대상 건설공사는 착공후 계획에 의거 기한내 안전진단 전문기관의 정기 안전점검을 받고 결과서를 제출하시기 바랍니다.



8. 항공법 제83조제1항 및 제4항 규정에 의거 공사장에 설치되는 타워크레인(구조물)의 높이가 60m이상일 경우 항공장애등 및 주간장애표지의 설치를 하여야 하며 사전설치 신고토록 하여 주시기 바랍니다.(허가시 부여된 조건 이행)

9. 건축공사장 현장방문 실명제 실시

국무총리 지시사항 제1999-19호『부패방지 종합대책』과 관련 모든 건축공사장에 대하여 『건축공사현장 단속·점검 실명기준』에 의거 현장방문 실명제를 실시하고 있으니 건축주·시공자께서는 아래 단속·점검방문 일지를 착공과 동시에 공사현장에 비치하고 사용승인 전까지 기록·관리를 하여야 하며, 이와 관련 공사현장을 방문 하고자 하는 모든 공무원은 현장 방문일시, 방문 근거 및 목적, 방문자 인적사항, 점검할 사항 등이 포함된 문서를 방문3일전에 공사현장 건축주 또는 시공자에게 통보한 후(다만 안전사고 등 사전 통보 할 수 없는 부득이한 경우는 제외) 방문하게 됨을 알려드립니다.

단속·점검방문 일지

① 공사현황	공사현장 위치				건축물칭	
	건축주	성명				
		주소				
	공사공자	성명			면허번호	
		회사명				
		주소				
대지면적	m ²	건축면적	m ²	연면적	m ²	
주 용 도						
② 방문일시	년 월 일부터 년 월 일까지					
③ 방문근거 및 목적						
④ 지시 또는 조치사항						
⑤ 기타 특기사항						
⑥ 방 문 자	소속:	직급:	성명:	(서명 또는 날인)		
	소속:	직급:	성명:	(서명 또는 날인)		
	소속:	직급:	성명:	(서명 또는 날인)		
⑦ 확 인 자	소속:	직급:	성명:	(서명 또는 날인)		

<작성요령> ①⑦항은 직영공사인 경우에는 건축주, 도급공사인 경우에는 시공자가 기록 서명한다 ②~⑥항은 현장관련 방문 공무원이 직접 기록한다.

10. 착공신고시 건축공사현장 안전관리에치금을 예치하여야 합니다.

(건축조례 제14조의 2) -2007.5.29 허가신청 부터

- 목 적 : 건축공사장의 장기간 방치로 인한 도시미관 및 안전저해 방지
- 대 상 : 연면적 5천㎡ 이상 건축물(증축은 증축부분에 한함)
- 예치금 : 과밀부담금 산정을 위한 표준건축 공사비의 0.3~1.0%차등적용(06년도 1,336천원/㎡)
- 예치방법 : 착공시 예치, 준공시 반환(현금 또는 보증서 예치)



4. 공사진행 중 유의사항

1. 깊이 10M이상 굴토공사는 엔지니어링기술진흥법에 의해 과학기술처에 등록된 업체 및 소속 토목감리기술자가 상주감리토록 조치하여 주시고, 인접 기존건축물 위해방지 대책을 철저히 이행하고, 공사장 안전관리를 위한 조치로서 지하 10M이상 또는 지상 10층이상 공사장은 착공한후 사용승인전까지 월1회 (매월16일) 안전점검결과보고서를 건축주, 감리, 시공자 연대서명하여 계측결과등을 첨부하여 보고하여 주시기 바랍니다.
가. 대지경계선 외측(도로방향)의 굴착, 천공, 어스양카는 굴착, 설치일시 및 굴착, 설치기간을 우리구(도로관리과)와 협의하시기 바랍니다.
나. 안전사고를 미연에 방지하기위한 조치로서 공사장대지내는 물론 공사장과 연결되는 주변의 지하매설물 현황을 조사하여 현장도면을 작성하고 비치하시기 바랍니다.
2. 건물앞 보. 차도의 도로경계블럭은 화강석으로 하고, 보도블럭은 그 크기가 30 × 30cm 규격으로 주위 건물과 조화가 되도록 화강석 또는 특수블럭으로 시공하여야하며, 보도 복구시 횡단보도 앞의 보도부분 및 차량 진입로 등은 장애자 편의 시설 규정에 의거하여 설치하시기 바랍니다.
3. 보도횡단 차량출입시설은 보도횡단 출입시설 설치 표준형에 의거 시공하여야 하며 우리구(도로관리과)의 중간검사를 득하여야 합니다. 또한, 사용승인 신청전까지 점용료를 납부 하셔야 합니다.
4. 토목 또는 건축공사장에서 발생하는 우수 또는 지하수를 사용하지 아니하고 바로 공공하 수도로 배제하는 경우에는 별도의 사용허가가 필요없으나, 공사용수로 사용코자 할 경우에는 공공하수도 일시사용허가를 득 하여야 하나, 상수도 송배수관 부설공사에 따른 세척수의 공공하수도 배출 및 송배수관 파열로 인한 복구공사에 따른 누수의 공공하수도 배출의 경우에는 일시사용허가 대상에서 제외됩니다. 또한 물을 사용하기 위하여 지하수를 개발하는 경우에는 사용한 물을 공공하수도로 배출하는 것이므로 일시사용허가를 받아야합니다. 따라서 지하수개발 착공15일전까지 우리구(치수과)와 협의(신고)하여야 하며, 이를 신고하지 아니하고 사용하게 되면 과태료가 부과됩니다.
5. 높이가 10M 이상 부분에서 공사할 경우 낙하 방지 시설물을 설치하여야 하며, 그 설치높이는 도로로부터 3M 이상(2층 부분)을 유지하되 매 5개 층마다 설치하시기 바랍니다.
6. 타워크레인은 작업반경이 대지범위를 벗어나지 않도록 하시기 바라며, 자재운반용 리프트는 가급적 전면도로에서 투시되지 않는 이면도로 쪽에 설치하시기 바랍니다.
7. 간선도로변 외부비계는 파이프 등 철재 비계를 사용하고, 가림막은 도시미관을 고려하여 제품을 훼손되지 않는 비닐제품을 견고히 부착하기 바랍니다.
8. 오수처리시설 및 단독정화조는 철근배근 후 스라브공사전 내부구조 및 방수상태를 확인할 수 있는 사진을 사용승인시 제출하여야 하며, 정화조 시공시 설치변경(상호변경은 제외)이 있을때는 미리 정화조 변경 신고를 하여야 합니다.
9. 단독정화조에는 오수만 유입시키고 잡배수가 유입되지 않도록 하시기 바랍니다.
10. 오·우수 분류식 지역내에서는 오·우수를 분리배관하여야 하며, 우리구(하수과)의 중간검사를 받으시기 바랍니다.
11. 공사 중 하수시설물 변형 및 손괴시 원상복구를 하시기 바랍니다.
12. 저지대(침수지역)에 건축하는 경우, 우기에 예기치 않은 집중호우로 하수역류로 침수피해가 예상되니, 인명과 재산의 피해를 보호하기 위하여 건축물내에 집수정과 배수펌프를 반드시 설치하고 하수도 배관시 공공하수도와 연결전 부분에 역류방지시설(역지벽, 역류방지체크 밸브)를 설치하시기 바랍니다.



5. 사용승인 시 유의사항

1. 착공신고시 제출한 잔토처리 계획에 대한 **감리자의 이행여부 확인서를 사용승인신청시 첨부**하여 주시기 바랍니다.
※ 잔토 등 도시미관 저해요인 발생 시는 즉시 제거 조치하시기 바랍니다.
2. 사용 건축재료는 건축법 제42조 규정에 적합한 것을 사용함은 물론 감리 건축사의 승인을 득할 것이며 건축재료는 K.S품 및 건설부 인정 자재 사용을 원칙으로하고, 연면적 661㎡이상 건축물에 대하여는 품질관리 시험을 빠짐없이 실시하고, 감리중간보고, 사용승인시 품질 관리시험 총괄표 및 K.S자재 사용 내역서를 작성 제출하시기 바랍니다.
3. **미관지구내 건축선 후퇴부분 및 일정용도 규모의 건물 건축시 건축선으로부터 후퇴된 부분은 인접한 도로와 연속성이 확보될 수 있도록 동일한 높이로 시공**하여야 하며, 도로법 제34조(비관리청의 공사시행)에 의거 건물앞 보도부분에 대하여는 시공재료(도로블럭의 재질, 문양등) 및 방법에 대해 **우리구(도로관리과)의 별도 허가**를 득하여 시공하고 사용승인 신청시에 **시공 완료확인서를 첨부**하여 사용승인 신청하시기 바랍니다.
4. 정화조는 오수분뇨 및 축산폐수의 처리에 관한 법률시행규칙 제14조에 명시된 정화조 설치기준에 적합한 구조로 시공하고 감리건축사가 현장조사후 작성한 『정화조오수처리시설 준공검사조서』를 사용승인신청시 제출하시기 바랍니다.
5. 정화조는 오염도 검사(시료채취)가 가능하도록 여과조 상단과 방류구 사이에 처리수를 채수토록 이격 또는 별도로 방류맨홀과 채수구를 설치하여야 합니다.
6. 건축물 내부에 주차장을 설치시 주차장 부분이 식별 가능하도록하고 **건물전면에 "주차장"표시(규격 20 × 50cm, 재료 : 동판 또는 화강석등)를 고정** 설치하시기 바랍니다.
7. 착공시 안전관리계획서를 작성제출한 대상공사는 사용승인시 안전점검 종합보고서를 작성제출하고, 사용승인후 2개월내 시설안전관리공단에도 승인제출할 것이며, 해당 발주자와 시공사는 종합보고서를 하자보수기간까지 보관하시기 바랍니다.
8. 도로명주소제도 도입으로 건축주는 도로명주소법 제16조 제3항 규정에 따라 건축물 사용승인 전, **우리구 부동산정보과에 건물번호 부여신청**을 하고, 건물출입구 우측상단 등 **통행인이 쉽게 알아 볼 수 있는 위치에 건물번호판을 제작·부착**하여야 합니다.
9. 건축물에 설치하는 냉방시설 및 환기시설의 배기구는 도로면으로부터 2미터 이상의 높이에 설치하거나 배기장치의 열기가 보행자에게 직접 닿지 아니하도록 설치하여야 합니다.

10. 사용승인 처리절차 등

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

- 1차 : 민원조사 및 협의중재

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

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



11. 공개공지 안내판 설치근거 자료(사진 등)를 사용승인 시 제출하시기 바랍니다.(서울특별시 건축조례 [별표3])

1. 표기내용

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

2. 설치규격 및 재질

- 가. 설치규격 : 세로1M이상x 가로 50CM 이상
- 나. 재 질 : 건축물의 마감재료 등으로 미관에 지장이 없도록 설치

12. 우편수취함 설치 자료 제출(2007.11.16)

가. 근거 : 우편법 제37조의2(고층건물의 우편수취함 설치)

나. 대상 / 장소

- 3층 이상 건축물(2층 이하건축물도 가능한 설치)
- 건축물의 출입구에서 가까운 내부의 보기 쉬운 곳에 주거시설·사무소 또는 사업소별로 우편수취 함 설치

다. 우편수취함 관리 및 설치 주체 : 건물주나 관리인

라. 규격

형별		몸체			우편물 투입구		
		가로	세로	깊이	가로	세로	몸바닥체에서 투입구 밑선까지
공동주택 및 건물용	A형	25cm이상	16cm이상	32cm이상	23cm이상	4.5cm이상	10cm이상
	B형	32cm이상	25cm이상	16cm이상	30cm이상	4.5cm이상	19cm이상
개인주택용	A형	25cm이상	35cm이상	16cm이상	23cm이상	5cm이상	28cm이상
	B형	30cm이상	40cm이상	20cm이상	23cm이상	5cm이상	33cm이상

13. 주차장 폐쇄회로 텔레비전 및 녹화장치 설치

가. 근거 : 주차장법시행규칙 제제1항 10호

나. 대상 / 방법

- 대 상 : 건물내부 주차대수 30대상
- 설치방법 : 사각지대가 없이 설치하여야 하며, 폐쇄회로 텔레비전과 녹화장치 개수는 일치하여야 함
- 보관기간 : 녹화자료는 1개월 이상 보관

다. 점 검 : 년1회 실태 점검

6. 기타사항

[민원발생유형]

건축공사와 관련하여 인근주민으로부터 생활불편, 균열피해, 사생활침해 등의 민원으로 공사기간 지연과, 주거환경파괴 등으로 건축행정의 불신을 초래하고 있습니다. 따라서 인근주민의 피해가 최소화 될 수 있도록 공사장주변을 깨끗이 정리하시고 공사차량으로 인하여 주변도로가 정체되는 사례가 발생하지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

○ 민원발생 유형

- 가. 지하굴착공사에 따른 지하수의 변동이나 흙막이 공사의 부실로 인근주택의 지반 침하균열 및 누수발생으로 민원제기
- 나. 공사에 따른 소음·분진·진동 등 환경피해에 대한민원
- 다. 창문발코니설치로 사생활침해에 따른 민원
- 라. 건축허가사항을 준수하지 않고 불법시공으로 발생하는 민원
- 마. 기타 건축공사로 발생하는 인근주민 불편호소 등



[산재·고용보험 가입에 대한 안내]

1. 의무 가입 대상공사(건축물의 신축, 개축, 증축, 대수선 공사시)

산업재해보상보험법 제5조 및 동법시행령 제3조제3항 규정에 의거 「총공사금액이 2천만원 이상이고 건축물의 연면적이 100㎡ 초과인 건축물의 건축 또는 연면적 200㎡ 초과인 건축물의 대수선에 관한 공사」와 「건설업자가 시공하는 모든 건설공사」에 대하여는 시공자가 착공일로부터 14일 이내에 산재 및 고용보험에 의무적으로 가입하여야 합니다.

2. 가입시의 보장내용

동 현장의 근로자가 업무상 부상 또는 질병에 걸렸을 때 치료비, 휴업급여, 장애보상 등이 공단에서 이루어짐으로 건축주분께서는 안심하고 공사를 하실 수 있습니다.

3. 미가입시의 불이익

미가입시 가입 조치 및 보험료 원금 추징은 물론, 가산금, 연체금, 과태료, 재해발생에 따른 벌과금 등이 부과될 수 있습니다.

※ 기타 자세한 내용은 근로복지공단 서울강남지사(1588-0075, 3459-7180)/www.kcomwel.or.kr 로 문의

[손해배상보험 또는 공제에의 의무가입 안내]

건축사가 업무를 수행하는 과정에서 건축주에게 손해를 입혔을 때 손해배상책임을 보장하기 위하여 보험 또는 공제에 의무적으로 가입하도록 하고, 이를 담보하기 위하여 건축사가 건축물의 설계 및 감리계약을 체결할 때에는 보험증서 또는 공제증서를 건축주에게 의무적으로 제출하시기 바랍니다.

[건축사법 제20조(업무상의 성실의무 등), 건축사법시행령 제21조(건축사의 보험 또는 공제가입)]

[개인하수처리시설 악취방지시설 설치]

서울시 물재생시설과-369(2011.1.10), 서울시 물재생시설과-1146(2012.01.27)

-건물 등 개인하수처리시설(200인용 이상 해당)의 오수 강제배출시 공공하수도 맨홀 내부에 악취물질(황하수소)이 5ppm 이내로 발생하도록 공기주입장치 또는 동등한 효능 이상의 시설을 설치하시기 바랍니다.

-신규건축물 중 200~1,000인조 미만 펌핑 배출 정화조에 공기공급장치를 설치하시기 바랍니다.

(※1,000인조 이상 공기공급장치설치는 법적 의무사항 임)

아울러 도심 악취 해소를 위하여 정화조 악취점검 요청. 기술지원 또는 비용지원 등에 대한 귀하의 고견이 있으시면 전화 (02-2115-7833), 우편, 팩스(02-2115-7979), 또는 홈페이지(ush.seoul.go.kr, 자유게시판)를 통하여 제시하여 주시면 더욱 감사하겠습니다.

[신축 등의 주택에 소방시설 설치]

시민의 생명과 재산 보호 등을 위하여 주택에도 소방시설(소화기)과 단독경보형 감지기)을 설치하도록 관계법령이 개정됨에 따라 이행에 철저를 기하고자 함 - 문의 : 강남소방서 예방과(☎568-4162)

☐ 관계법령

- 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률 제8조((2012.2.5시행)
- 서울특별시 주택의 소방시설 설치조례(2012. 7. 30시행, 조례5326)

☐ 변경내용

○ 설치대상

- 건축법 제2조 제2항 제1호 단독주택(단독주택, 다가구주택, 다중주택, 공관)
- 건축법 제2조 제2항 제2호 공동주택(아파트 및 기숙사는 제외)

○ 설치기준

- 소화기
 - 세대별, 층별 적응성 있는 능력단위 2단위 이상의 소화기 1개이상 설치(조례 제5조)
- 단독 경보형 감지기
 - 구획된 실마다 1개 이상 설치(조례 5조)



※ 구획된 실이라 함은 주택 내부의 침실, 거실, 주방 등 거주자가 사용할 수 있는 공간을 벽 또는 칸막이 등으로 구획된 공간을 말한다. 다만 거실 내부를 벽 또는 칸막이 등으로 구획한 공간이 없는 경우에는 내부 전체공간을 하나의 구획된 공간으로 본다.

- 시 행 일(적용시점)
 - 신·증·개·재축, 이전 및 대수선 ----- 2012. 2. 5부터 설치
 - 기존주택 ----- 2017. 2. 4까지 설치

- 조치결과
 - 건축 등 허가시 설계도서에 반영 및 허가조건 부여
 - 사용승인시 설치 사진 제출(아래 양식 참조)

▶ 설치현황 사진(소화기,감지기) : 공사감리자 ○○건축사사무소 ○○○(인)

사 진 첨 부			
1층	2층	3층
1층(101호)	2층(204호)	3층(305호)

[침수방지 시설(차수판)설치]

구청장방침(건축과-24712, 2011. 8. 25)

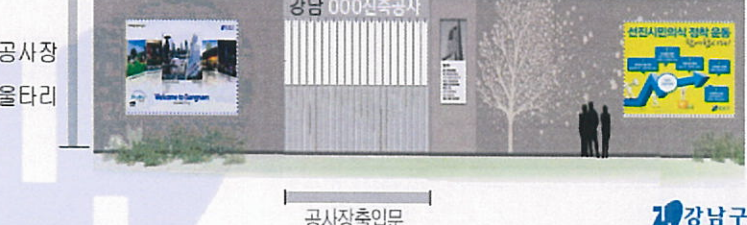
침수방지를 위한 차수판 설치 : 지하주차장 입구, 찢큰 입구, 계단실 입구(사용승인 신청시 설치 사진 제출)
※설치 예시



- 쾌적하고 안전한 도시환경 개선을 위한 -

건축공사장 가설을타리 및 가림막 설치 기준

[별첨1]

구 분	설 치 기 준	적 용 예 시												
공사장 (건물) 가림막	<ul style="list-style-type: none"> ● 공사 현장의 규모와 목적, 형태, 안전에 따라 알맞은 가림막 재질을 선정하여 설치 ● 20M이상 도로변은 가림막 2겹 이상 사용 (부작포 절대 사용 금지) <table border="1"> <tr> <td>PP수직망</td><td>PVC수직망</td><td>혼합수직망</td></tr> <tr> <td>분진효과 좋음</td><td>소음차단 좋음</td><td>분진효과 좋음</td></tr> <tr> <td>작업성 용이</td><td>다양한 칼라</td><td>작업성 용이</td></tr> <tr> <td>인장력 좋음 (필라멘트사)</td><td>로고인쇄 가능</td><td>인장력 좋음</td></tr> </table>	PP수직망	PVC수직망	혼합수직망	분진효과 좋음	소음차단 좋음	분진효과 좋음	작업성 용이	다양한 칼라	작업성 용이	인장력 좋음 (필라멘트사)	로고인쇄 가능	인장력 좋음	 <p>공사장 (건물) 가림막</p>
PP수직망	PVC수직망	혼합수직망												
분진효과 좋음	소음차단 좋음	분진효과 좋음												
작업성 용이	다양한 칼라	작업성 용이												
인장력 좋음 (필라멘트사)	로고인쇄 가능	인장력 좋음												
공사장 울타리	<ul style="list-style-type: none"> ● 주거/상업 지역은 방음벽형 공사장 울타리 설치 ● 울타리 높이는 기준에 맞게 설치하되 견고한 골조로 높낮이 없이 고르게 설치 <p>20M이상 도로변 : 울타리높이 6M이상 20M미만 도로변 : 울타리높이 2.4M이상</p> <table border="1"> <tr> <td>방음패널</td><td>RPP패널</td><td>EGI패널</td></tr> <tr> <td>작업성 용이</td><td>패핑작업 용이</td><td>작업성 용이</td></tr> <tr> <td>재활용 가능</td><td>작업성 용이</td><td>내구성 좋음</td></tr> <tr> <td></td><td>재활용 가능</td><td>반복사용 가능</td></tr> </table>	방음패널	RPP패널	EGI패널	작업성 용이	패핑작업 용이	작업성 용이	재활용 가능	작업성 용이	내구성 좋음		재활용 가능	반복사용 가능	 <p>공사장 울타리</p> <p>공사장출입문</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 공사장 울타리 디자인은 강남구의 문화적 특성을 반영한 감성적 디자인을 기본으로 스토리텔링 기법으로 접근 ● 강남구 홍보를 위한 콘텐츠 디자인 (구정홍보면적 : 1/4이상 설치) 사용방법 : 강남구청 웹하드에서 이미지 다운받아 울타리 및 가림막에 적용 <p>- 웹하드 주소 : gnpres.webhard.co.kr - 아이디 : moon8 - 비밀번호 : 8888</p>
방음패널	RPP패널	EGI패널												
작업성 용이	패핑작업 용이	작업성 용이												
재활용 가능	작업성 용이	내구성 좋음												
	재활용 가능	반복사용 가능												
공사장 출입문	<ul style="list-style-type: none"> ● 출입문 상단에 건축 공사명 표기 ● 출입문크기는 공사에 필요한 최소 크기 설치 ● 건설공사 표시판은 출입문 좌측 또는 우측에 설치 ● 출입문 색상은 가림막과 동일하게 적용 	<ul style="list-style-type: none"> ● 공사장 (건물) 가림막 내 시공사 로고/광고 디자인은 전체적인 미관을 저해하지 않는 범위 내에서 (한면에 1개, 면적의 1/4 초과 금지) 설치 가능 												

- ◆ 건축 착공시 기준에 맞게 공사장 임시시설물(울타리, 가림막) 설치계획서 첨부
- ◆ 임시시설물(울타리, 가림막) 설치시 보행자/차량 등의 통행안전을 고려한 계획서와 인도/차도 파손시 보수계획 첨부
- ◆ 도시미관의 저해 및 비산먼지/소음 등의 민원을 최소화 할 수 있는 제품 선정하여 사용
- ◆ 도시미관을 저해 시키는 **부작포**는 임시시설물(울타리, 가림막)에 **절대 사용 금지**
- ◆ 동절기 공사시 보온을 위한 부작포 사용시는 부작포 위에 PP수직망, PVC수직망, 혼합수직망을 겹쳐서 사용

강남구민의 자존심

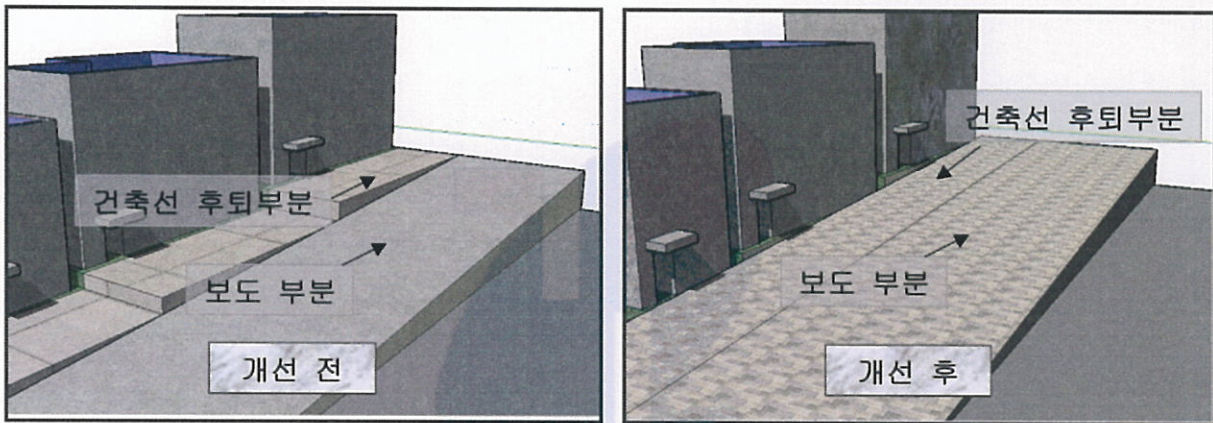
정확으로 승화 시키겠습니다

미관지구 건축후퇴선 건축기준

■ 건축선 후퇴부분과 보도와의 연계성 확보

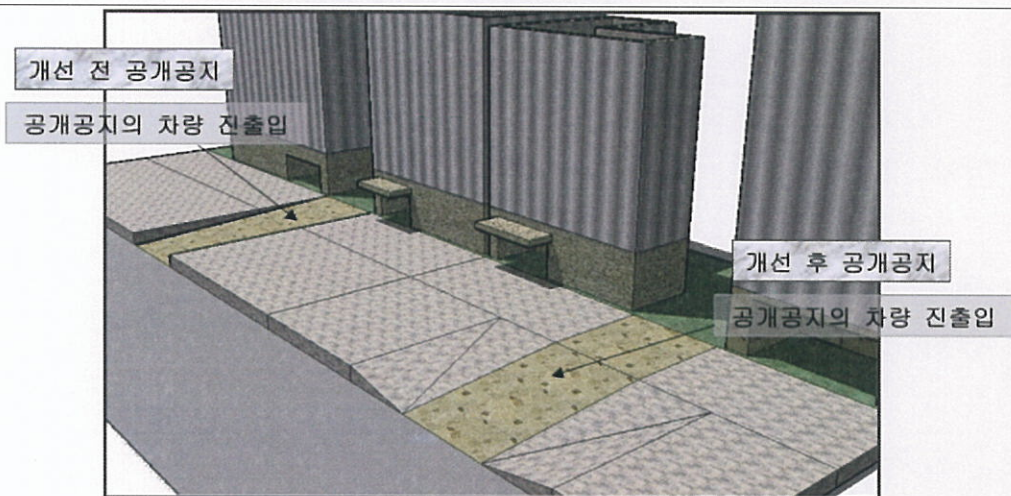
- 보도 및 인접대지와의 고저차를 두지 않고 동질의 재료를 사용하여 통일감과 연계성 확보
- 출입구로 들어가기 위한 계단이나 경사로 설치 시 건축선 후퇴부에 설치하지 않고 건축물 내부에 설치

○ 경사지 및 평평한 구역



- ▶ 보도와 인접건축선 후퇴부분이 같은 Level을 유지

○ 자동차 진출입을 위해 보행로를 사용하는 구역



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



■ 쾌적한 보행환경 조성

- 건축선 후퇴부에 돌의자, 벤치 등을 설치 쾌적한 보행환경 조성



【돌의자 설치모습】



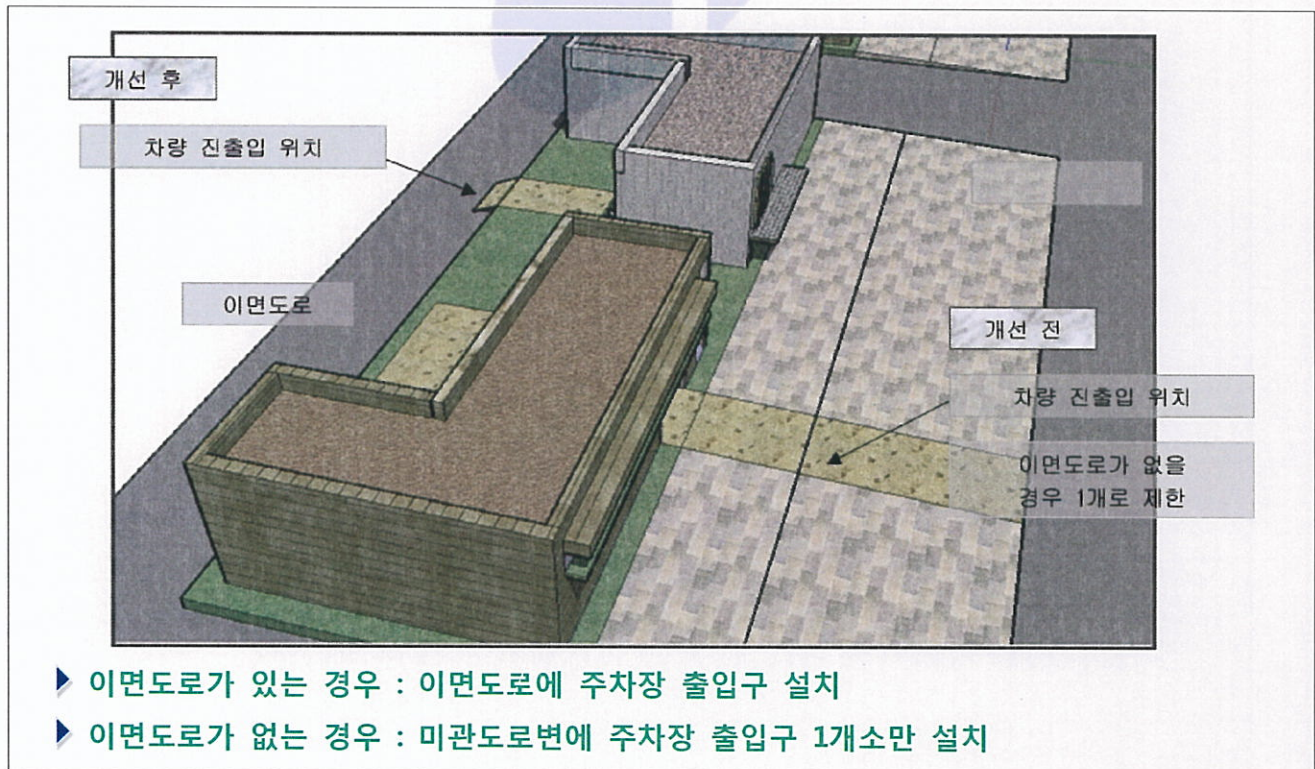
【노출시설물 가림막】



【디자인을 고려한 가드레일】

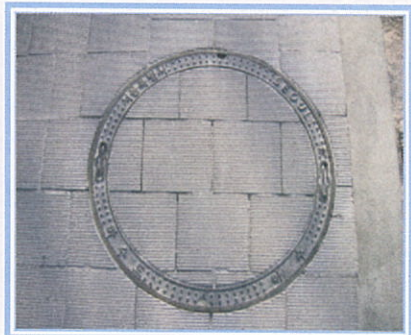
■ 주차 진·출입사항

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



■ 맨홀 및 보도블럭에 관련된 사항

● 오·우수관 등의 맨홀 설치



▶ 보도재료와 동일한 재질로 마감하여 보도 포장패턴과 이질감을 최소화한 재료로 설치

● 미관도로변에 20m 이상 접한 경우



▶ 보도블럭의 패턴 디자인을 설계하여 건축심의 신청시 제출

▶ 보도와 연계 조화되는 색상과 디자인 적용, 색상 및 패턴을 단순화하고 자극적인 색채사용 지양

관련부서 허가조건

- 공사명 : 한국섬유기술연구소 강남사옥 신축공사
- 대지위치 : 강남구 역삼동 819-5
- 건축주 : 한국섬유기술연구소
- 용도 : 근생 및 업무시설
- 층수 및 연면적 : 지하4층 / 지상 13층, 연면적 : 12,851.63㎡
- 설계사무소 : ㈜종합건축사사무소 디자인캠프 문박

협의기관		회신내용	비고
강남구청	사회복지과	장애인노인임산부등의 편의증진보장에 관한 법률 시행령 제3조 및 제4조의 의거 적합하게 설치바람. (공문번호 : 사회복지과-29960)	장애인 등 편의시설 설치 체크리스트 첨부
	도시계획과	상기건은 기협의(도시계획과-13172, 2012.6.25)한 사항으로 건축한계선부분은 테헤란로제2지구 지구단위계획 민간부분시행지침 제20조 규정에 의하여 조성할것 용적률, 높이, 인센티브를 완화받은 사항에 대해서는 허가도면 또는 사용승인시 건축물대장에 표기할것. (공문번호 : 도시계획과-18860)	
	도로관리과	건축공사시행자는 건축물 사용승인 1개월전 사업지 인접 공공도로에 대해 반드시 현장확인 등 사전협의 및 별도승인후 도로를 정비할 것 ※ 단 건축준공이 동절기(12.1~ 다음해 2. 28)일 경우 11월말까지 도로정비가 완료되어야 하므로 사전협의(동절기 시공불가) (공문번호 : 도시관리과-17735)	
	치수방재과	1. 하수도 원인자부담금 산출통보(75,526,880) 2. 하수관 부설에 따른 시공유의사항 통보 3. 건축현장 남측구간 공공하수관(D=600mm, L=50m) 및 동측구간 공공하수관(D=600mm, L=30m)에 대하여 지하층 공사완료후 파손이상 유무제출(치수방재과 별도협의) (공문번호 : 치수방재과-23811)	원인자부담금 산출내역서 및 협의조건 첨부
	청소행정과	1. 정화조용량(1,150인조) 적정 2. 1,000인조 이상 부폐식 펌핑정화조로서 건물 등 개인하수처리시설의 오수 강제배출시 공공하수도 맨홀 내부에서 악취물질이 5ppm 이내로 발생하도록 공기공급장치 또는 동급장치 또는 동등한 효능이상 시설 설치 3. 자원재활용 관련 폐기물보관시설 설치 (공문번호 : 청소행정과-24136)	



협의기관		회신내용	비고
강남구청	전산정보과	통신감리대상 공사에 해당함으로 통신감리 선정후 설계도서 및 공사전반에 걸쳐 감리를 수행할 것. (공문번호 : 전산정보과-14625)	정보통신공사 착공전 설계도 확인결과 통보서 첨부
강남소방서		1. 과도한 조정 및 도로협소로 소방활동상 장애가 발생되지 않도록 할것 2. 관련규정에 적합한 피난, 방화관련 시설 설계 및 시공 3. 다중이용업소는 다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법에 따라 비상구, 안전시설설치, 신고 4. 건축물 실내장식물 및 외부마감재는 불연재료로 설치 (공문번호 : 예방과-16404)	건축허가 동의통보서 및 건축허가동의 안내문 첨부
강남수도사업소		불임의 급수협의 조건 이행조치요망 (공문번호 : 급수운영과-21752)	급수협의 조건 및 위치도첨부
서울지역에너지 기후변화센터		동 건축물은 건축물의 에너지절약설계기준 제13조 및 제14조 규정에 의하여 전 항목 채택 및 에너지성능지표 검토서의 평점합계가 60점이상으로 적합한 것으로 간주함 (공문번호 : 서울지역본부-2167)	

