

우수시공 및 지적사항

우수시공

합계	건축	설비	전기	조경	비고
12	2	4	4	2	

[건축]

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	최상층 지붕 누름콘크리트를 신기술인 스마트콘크리트로 균열방지를 예방함	1	
2	전기실 벽체 마감을 전기 내선규정에 의해 불연재료인 알루미늄 판넬을 설치함	2	

[기계]

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	지하2층 전체, 지하1층 측부 엘리베이터 홀 제습기 설치	1	
2	지하1층 자연채광용 OPEN구 설치	2	
3	지하주차장에서 저수조 수위를 확인 할 수 있는 전광판 설치	3	
4	지하층 스프링클러 배관용 행거 부식 방지용 전착도장 반영	4	

[전기]

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	- 조경시설의 어린이의 접촉이 우려되는 분수시설에는 누전차단기 감도전류 15mA를 적용하고, 접지선을 접속하여 안전을 향상 함 조경시설 검토와 시공확인을 전기팀과 함께하여 입주민의 안전과 유지관리 대책을 향상	01	
2	- 접지단자함을 별도로 노출외함을 설치하고, 행선지별로 표시하여 향후 유지관리에 용이하도록하고, 부식 등의 영향을 사전에 배제 함	02	
3	- 소방펌프 기동용압력스위치를 전자식과 충압탱크를 설치하여 신뢰도와 유지관리성을 향상 함	03	
4	- 재활용품 수거장에 별도수전을 설치하고 동절기 사용을 위하여 부동수전과 동파방지열선을 사용하여, 유지관리성을 향상하고, 입주민 편의성을 향상	04	

[조경]

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	중앙광장 공간 활용도 및 시설물공사 완성도 우수	사진 1,2	
2	넓은 보행로의 기능과 경관을 고려한 분리녹지대 도입 우수	사진3	

○ 지적사항(개선사항) 총괄

합계	건축	기계	전기	조경	비고
29	11	6	8	4	

○ 분야별 지적내용

[건축]

연번	지적사항	사진번호	비고
1	세대내 분합문 여단을 때 흔들림 세대 보수	1	
2	세대내 출입문 손끼임방지 장치 설치	2	
3	지하주차장 천장 뿔칠 부위 곰팡이 발생부위 제거	3	
4	지하주차장 바닥 에폭시 코팅 탈락부위 재도장	4	
5	지하 Pit 내부 코너벽체 마감	5	
6	지하 전기실 바닥 균열 보수	6	
7	각 층 EPS실 내부 콘크리트 벽돌 초벌미장	7	
8	외부 보도블럭 단차 발생부위 보수	8	
9	상가 입구 Frame 하부와 보도블럭 틈새부위 보수	9	
10	105동 최상층 지붕 출입문 옆 균열 보수	10	
11	최상층 지붕 누름콘크리트 신축줄눈부위 코킹 검토	11	

[기계]

연번	지적사항	사진번호	비고
1	우수저류조 펌프실 우수배관, 조정급수배관 인접설치된 전기판넬에 물이 들어가지 않도록 격판 또는 방수시설 반영	1	
2	옥외 분리 수거함 손세정대 하부 전기배관 배선 정리	2	
3	공용부 장애인용 양변기 옷걸이 설치(공통)	3	
4	어린이집, 노인정 온수분배기 사용존 명기 명판 부착	4	
5	공용부 장애인용 양변기의 손잡이 들어 올렸을때 선반턱과 부딪힘. 완충시설 반영(공통)	5	
6	공용부 세면기 수건걸이 없는 곳 수건걸이 설치	6	

[전기]

연번	지적사항	사진번호	비고
1	- 경사로 장애인용 핸드레일이 통행로에 돌출되어 보행에 지장을 줄 수 있음	01	
2	- 경유라인에 냉온수용 볼밸브를 설치함, 유류용으로 교체가 필요 함	02	
3	- 105동 1, 2호 라인 옥상외부출입문 하부출입문하부 사춤이 누락 됨	03	
4	- 재활용품 수거장의 개수대 하부 전선정리가 필요 함	04	
5	- 기계실에 설치된 자동제어시설의 전원선이 1.5sq 전선을 적용하여 관련기준에 부적합하고, 외함접지선이 누락되어 감전대책이 부족하므로 개선이 필요 함	05, 06, 07	
6	- 기계실 부스터펌프용 MCC판넬 바닥과 고정되지 않고, 2차 케이블트레이 접지가 누락되어있으므로 유지관리와 안전을 위하여 보완시공이 필요 함	08, 09	
7	- 경비실에 에어컨을 사전설치하여, 관리자의 근무조건을 개선하였으며, 사무집기를 별도제작설치함, 기구고정 등의 잔손보기 작업이 필요 함	10	

[조경]

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	발코니에 인접한 맨홀의 물고임으로 인한 냄새, 벌레등 유해요소 발생 방지 조치 필요	사진1	
2	북서측 보행진입부의 단지 identity향상을 위한 문주등 보완 필요	사진2	
3	녹지내에 돌출된 시설물 차폐를 위한 울타리 식재 보완 필요	사진3	
4	녹지에 위치한 토사 노출부는 멀칭등으로 피복 필요	사진 4,5	

분야별 현장 점검사진

○ 우수시공

[건축]

<p>(사진 1) 위치: 최상층 지붕</p> <p>우수사례: 최상층 지붕 누름콘크리트를 신기술인 스마트콘크리트로 균열방지를 예방함</p>	<p>(사진 2) 위치: 지하 전기실</p> <p>우수사례: 전기실 벽체 마감을 전기 내선규정에 의해 불연재료인 알루미늄 판넬을 설치함</p>
	

[기계]

<p>(사진 1) 위치: 지하2,지하1층 엘리베이터홀</p> <p>우수사례: 제습기 설치</p>	<p>(사진 2) 위치: 지하1층 주차장</p> <p>우수사례: 자연채광용 OPEN구 설치</p>
	

(사진 3) 위치: 지하주차장

우수사례: 저수조 수위표시 전광판 설치



(사진 4) 위치: 지하주차장

우수사례: 부식방지 전착도장 행거 설치



[전기]

(사진 3) 위치: 소방펌프

우수사례: 전자식 기동용 압력스위치 시공



(사진 4) 위치: 재활용품 수거시설

우수사례: 동파방지수전과 열선시공



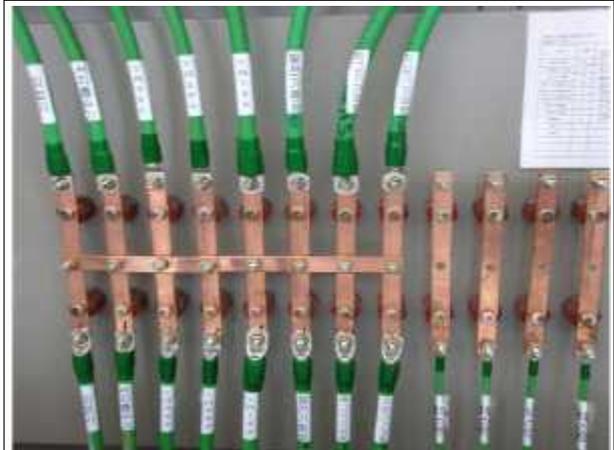
(사진 1) 위치: 조정시설

우수사례: 누전차단기 감도전류 15mA 적용



(사진 2) 위치: 전기실

우수사례: 접지단자함 별도 외함 설치

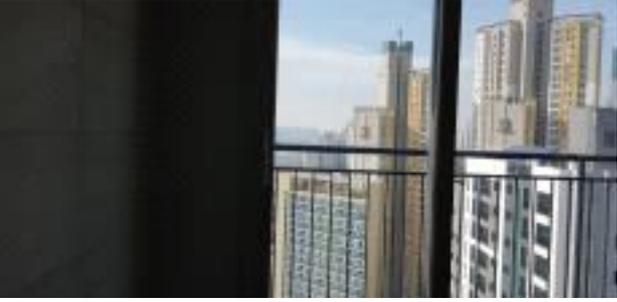


[조경분야]

<p>(사진 1) 위치: 중앙광장 우수사례: 녹지와 수경관 경관 조화 우수</p>	<p>(사진 2) 위치: 중앙광장 우수사례: 조형물 잔디 수로등 녹지공간 활용성 우수</p>
	
<p>(사진 3) 위치: 단지내 보행로 우수사례: 넓은 보행로의 기능과 경관을 고려한 분리녹지대 도입 우수</p>	<p>(사진 4) 위치: 우수사례:</p>
	

○ 지적사항

[건축분야]

<p>(사진 1) 위치: 각 세대 지적사항: 세대내 분합문 여닫을 때 흔들림 세대 보수</p> 	<p>(사진 2) 위치: 각 세대 지적사항: 세대내 출입문 손끼임방지 장치 설치</p> 
<p>(사진 3) 위치: 지하주차장 지적사항: 지하주차장 천장 뿔칠 부위 곰팡이 발생부위 제거</p> 	<p>(사진 4) 위치: 지하주차장 지적사항: 지하주차장 바닥 에폭시 코팅 탈락부위 재도장</p> 
<p>(사진 5) 위치: 지하주차장 지적사항: 지하 Pit 내부 코너벽체 마감</p> 	<p>(사진 6) 위치: 지하주차장 지적사항: 지하 전기실 바닥 균열 보수</p> 

(사진 7) 위치: 각 세대 앞 복도

지적사항: 각 층 EPS실 내부 콘크리트 벽들
초벌미장



(사진 8) 위치: 단지 내

지적사항: 외부 보도블럭 단차 발생부위
보수



(사진 9) 위치: 상가 입구

지적사항: 상가 입구 Frame 하부와 보도블
럭 틈새부위 보수



(사진 10) 위치: 계단실

지적사항: 105동 최상층 지붕 출입문 옆 균
열 보수



(사진 11) 위치: 최상층 지붕

검토사항: 최상층 지붕 누름콘크리트 신축줄
눈부위 코킹 검토



[기계분야]

(사진 1) 위치: 우수저류조 펌프실

지적사항: 전기판넬 옆으로 격판 설치



(사진 2) 위치: 옥외 분리수거함

지적사항: 세정대 하부 전기배선 정리



(사진 3) 위치: 장애인용 양변기(공통)

지적사항: 옷걸이 설치



(사진 4) 위치: 어린이집, 노인정

지적사항: 온수분배기 사용존 명판 부착



(사진 5) 위치: 장애인용 양변기(공통)

지적사항: 양변기 손잡이 완충시설 반영



(사진 6) 위치: 공용부 세면기(공통)

지적사항:수건걸이 없는곳 수건걸이 설치



[전기분야]

(사진 1) 위치: 경사로와 계단

지적사항: 경사로, 계단의 손스침이 돌출 됨



(사진 2) 위치: 발전기실

지적사항: 경유라인에 냉온수 밸브 설치



(사진 3) 위치: 105동 옥상출입문

지적사항: 하부출입문하부 사춤이 누락



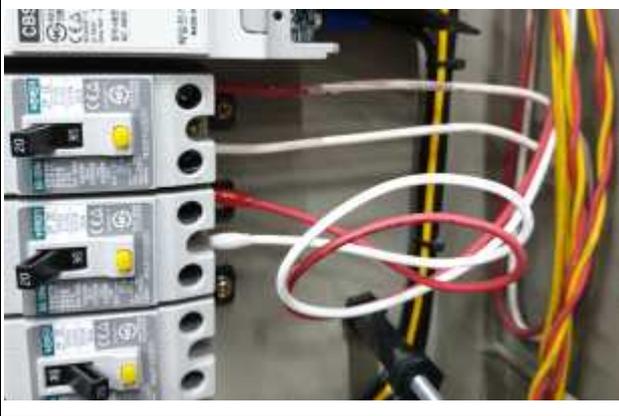
(사진 4) 위치: 재활용 수거시설

지적사항: 개수대 하부 전선정리 필요



(사진 5) 위치: 기계실

지적사항: 전선 1.5sq -> 2.5sq 이상 적용



(사진 6) 위치: 기계실

지적사항: 자동제어 외함 접지 보완



(사진 7) 위치: 기계실

지적사항: 자동제어 외함 접지 보완



(사진 8) 위치: 기계실

지적사항: 부스터펌프 MCC판넬 고정 안됨



(사진 9) 위치: 기계실

지적사항: 케이블트레이 접지 누락

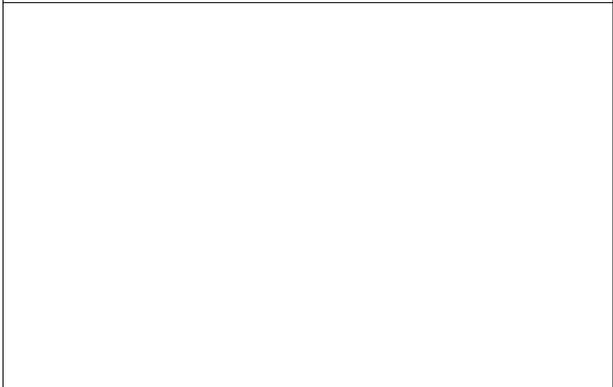


(사진 10) 위치: 정문시설

지적사항: 장비고정 보완



[조경분야]

<p>(사진 1) 위치: 전면 발코니 인접 녹지 지적사항: 물고임으로 인한 유해환경 해소</p>	<p>(사진 2) 위치: 단지 북서측 진입부 지적사항: 보행진입부 영역성 강화 필요</p>
	
<p>(사진 3) 위치: 단지내 녹지 지적사항: 경관 향상을 위한 수벽식재 보완</p>	<p>(사진 4) 위치: 단지내 녹지 지적사항: 토사 노출부 멀칭재로 피복 필요</p>
	
<p>(사진 5) 위치: 단지내 녹지 지적사항: 토사 노출부 멀칭재로 피복 필요</p>	<p>(사진 6) 위치: 지적사항:</p>
	

아래 내용은 장애인 손잡이 관련으로 질의한 내용입니다.

[별표 1] <개정 2018. 2. 9.>

편의시설의 구조·재질등에 관한 세부기준(제2조제1항관련)

7. 장애인등의 통행이 가능한 복도 및 통로

다. 손잡이

- (1) 「장애인복지법」 제58조에 따른 장애인복지시설, 「의료법」 제3조에 따른 의료기관 중 병원급 의료기관 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설의 복도 양측면에는 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다. 다만, 방화문 등의 설치로 손잡이를 연속하여 설치할 수 없는 경우에는 방화문 등의 설치에 소요되는 부분에 한하여 손잡이를 설치하지 아니할 수 있다.
- (2) 손잡이의 높이는 아래의 그림과 같이 바닥면으로부터 0.8미터 이상 0.9미터 이하로 하여야 하며, 2중으로 설치하는 경우에는 윗쪽 손잡이는 0.85미터 내외, 아랫쪽 손잡이는 0.65미터 내외로 하여야 한다.
- (3) 손잡이의 지름은 아래의 그림과 같이 3.2센티미터 이상 3.8센티미터 이하로 하여야 한다.
- (4) 손잡이를 벽에 설치하는 경우 벽과 손잡이의 간격은 5센티미터 내외로 하여야 한다.
- (5) 손잡이의 양끝부분 및 굴절부분에는 점자표지판을 부착하여야 한다.

8. 장애인등의 통행이 가능한 계단

라. 손잡이 및 점자표지판

- (1) 계단의 양측면에는 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다. 다만, 방화문 등의 설치로 손잡이를 연속하여 설치할 수 없는 경우에는 방화문 등의 설치에 소요되는 부분에 한하여 손잡이를 설치하지 아니할 수 있다.
- (2) 경사면에 설치된 손잡이의 끝부분에는 0.3미터 이상의 수평손잡이를 설치하여야 한다.
- (3) 손잡이의 양끝부분 및 굴절부분에는 층수·위치 등을 나타내는 점자표지판을 부착하여야 한다.
- (4) 손잡이에 관한 기타 세부기준은 제7호의 복도의 손잡이에 관한 규정을 적용한다.

12. 경사로

다. 손잡이

- (1) 경사로의 길이가 1.8미터 이상이거나 높이가 0.15미터 이상인 경우에는 양측면에 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다.
- (2) 손잡이를 설치하는 경우에는 경사로의 시작과 끝부분에 수평손잡이를 0.3미터

이상 연장하여 설치하여야 한다. 다만, 통행상 안전을 위하여 필요한 경우에는 수평손잡이를 0.3미터 이내로 설치할 수 있다.

(3) 손잡이에 관한 기타 세부기준은 제7호의 복도의 손잡이에 관한 규정을 적용한다.



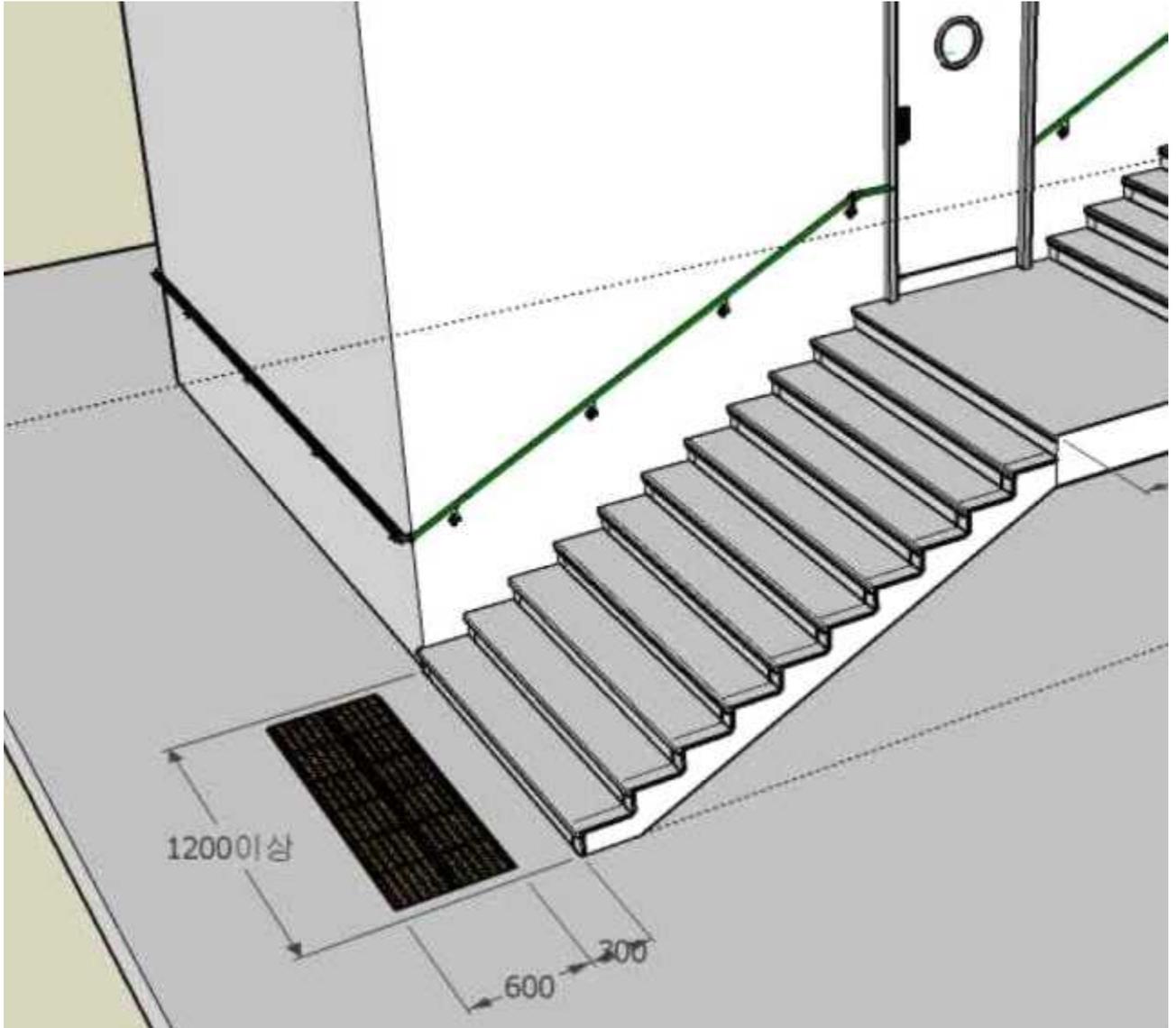
(그림 1 현재 시공내용)



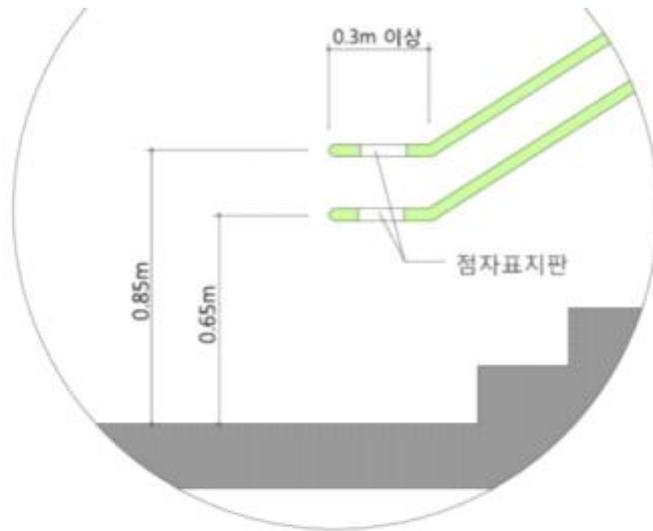
(그림 2 현재 시공내용)

시공사는 장애인 시설별 설치 매뉴얼에 『난간 끝 수평부분은 300~500mm 정도 연장한

다.』를 기준으로 연장시설하고 있으나
아래 그림과 같이 기동방향으로 굴곡을 돌리고
난간의 단부는 충돌 시에도 부상이 적도록 둥글게 하거나 아래로 구부릴 필요가 있
음.

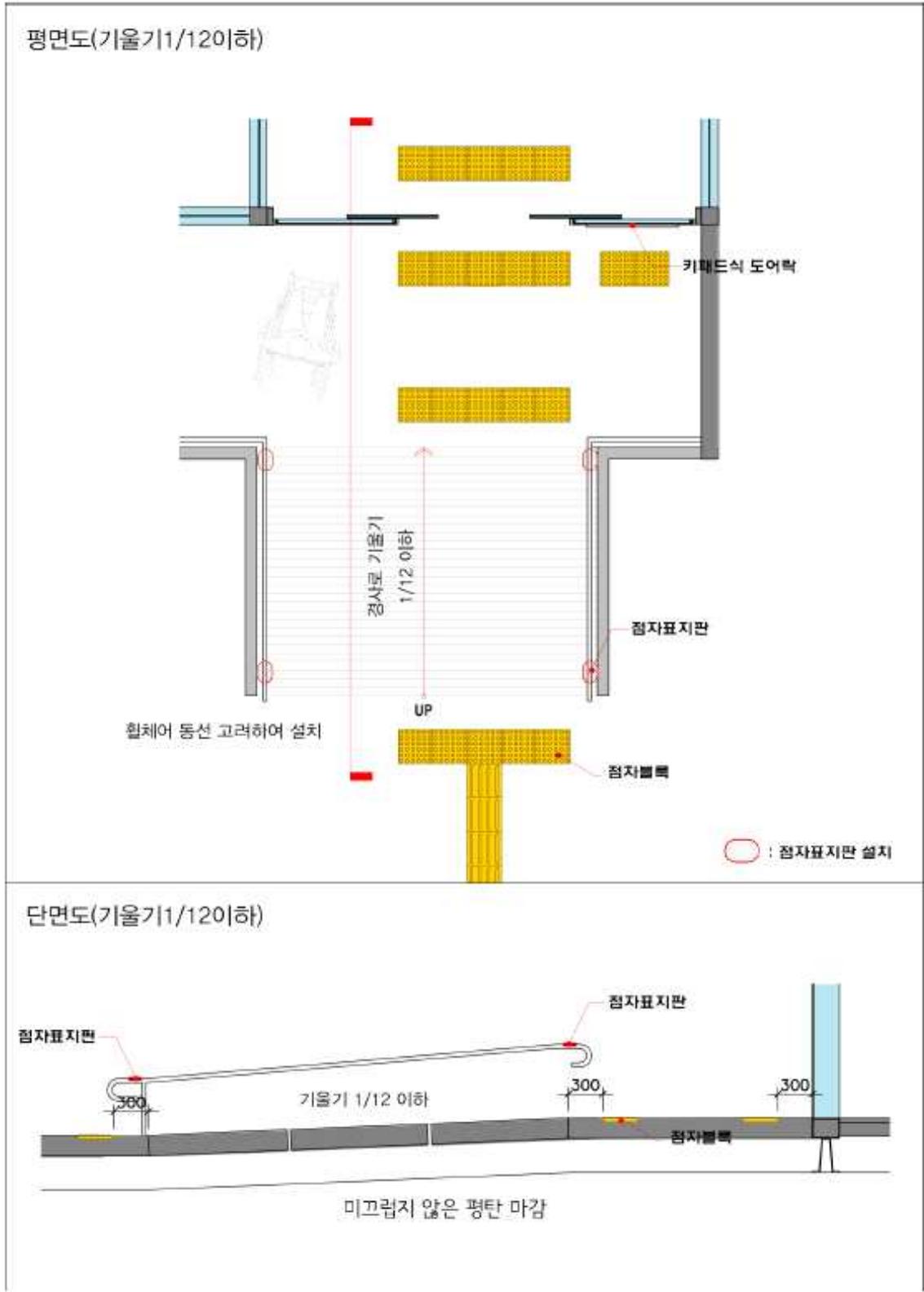


(그림 3) 개선 내용)



<계단의 구조>

(그림 4 설치 매뉴얼의 그림)



〈그림 4-15〉 주출입구 경사로 평면도, 단면도

그림 4-15 계단오름 끝단에서와 같이 벽면을 돌아서 시공할 수 있다면 시작부분의 손잡이도 돌려 시공하는 것이 안전성에서 유리할 것 같습니다.

선생님, 안녕하십니까.
한국장애인개발원 ud환경팀 박지영 입니다.

우선 여러번 메일 주셨는데,
시스템 오류로 인해 계속 수신을 못하여 확인이 늦어진 점 죄송합니다.

선생님께서 한글파일에 주신 내용과 같이
현재 시공 내용에서 첨부드린 사진처럼 수정을 하셔도 무방하실 것 같습니다.

손잡이 부분이 연속되어 설치되는 부분은 기동방향을 따라 굴곡하게 돌리고(선생님이 주신 그림 3),
마지막 끝 지점은 튀어나오지 않고 안쪽으로 둥글게 마는 형태로 설치하시면 될 것 같습니다.(마지막
4-15 아래 단면도 사진과 같이)

감사합니다.
박지영 드림.

한국장애인개발원 UD환경팀 박지영 대리
02-3433-0634
jjyyye@koddi.or.kr



입주예정자 민원사항 현황파악과 개선의견

1. 현황파악

가. 입주민의 요구사항

아파트 입구 한전배전선과 통신 기간망사업자의 시설이 교통신호등보다 낮게 시설되어, 시인성이 떨어지므로 지중화를 요구

나. 현장사진 ①과 같이 신호등의 높이보다 낮게 시설되어 소방차, 이사를 위한 사다리차 등의 진입에 장애가 되며, 운전자의 교통신호등 시인성에 장애가 됨

다. 사진 ②는 한전배전선 중성선 시설로 교통신호등에 장애가 발생하지 않도록 설치되어 있음

라. 사진 ③은 통신기간망 사업자 시설로 이설을 완료한 상태임

마. 단지 입구에 보행자신호등이 설치되고, 블라드와 횡단보도가 설치 됨
횡단보도 야간조명시설은 없음

바. 아파트단지 내에 어린이보호구역 지정이 가능한 어린이집 시설이 있음



2. 단계별 개선의견

시인성 개선을 위하여 지중화가 바람직하지만 이해관계자가 시행사, 한전, 통신기간망 사업자 등으로 협의가 용이하지 않을 것으로 예상되므로 장기적으로 개선하고, 실현 가능한 방안부터 개선한다.

가. 1단계

단지 내에 젊은 세대가 주를 이룰 것으로 예상되므로 운전자의 시인성과 어린이 보호를 포함한 개선이 바람직할 것으로 예상됨

1). 시인성 개선

개선이 가능한 방안으로는 한전 배전선의 중성선을 가능한 범위까지 올려서 시설하고, 기간망 사업자의 시설도 사진 ③과 같이 이설을 요구
현재 시설중 불필요한 시설은 제거하여 최소시설로 하며, 개별 시설을 하나의 시설로 묶어서 하도록 요구하면 현재의 시설보다 미관이 향상될 것임

2) 횡단보도의 어린이(보행자) 안전개선

주변에 소래포구와 상업시설이 공존하여 차량유입이 많을 것으로 예상되고, 어린이가 많을 것으로 예상되므로 보행자 안전을 향상하기 위하여 횡단보도 야간조명을 설치하여 보행자 안전을 향상



횡단보도 야간조명

나. 2단계(어린이 보호구역 지정)

단지 내에 어린이집 시설이 포함되어 「도로교통법」 제 12조(어린이 보호구역의 지정 및 관리)에서 “시장 등은 교통사고의 위험으로부터 어린이를 보호하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 해당하는 시설의 주변도로 가운데 일정구간을 어린이 보호구역으로 지정하여 자동차 등의 통행속도를 시속 30킬로미터 이내로 제한할 수 있다.”라고 규정

1). 지정요청

관할 지방경찰청장이나 지역 경찰서장에게 할 수 있다.

2) 지정에 따른 시설개선

보호구역으로 지정되면 신호기, 안전표지 등 도로부속물을 설치할 수 있으며, 보호구역으로 지정된 구역에서는 도로에 노상주차장을 설치할 수 없다.

『과속방지턱, 요철포장 등의 시설개선 가능

관련기준 “교통약자의 이동편의 증진법 시행규칙 [별표 2] 보행안전시설물의 구조 시설기준(제9조 관련)”』

다. 장기 대책

지중화 대상시설의 소유자간 협의에 의하여 동시에 진행하는 것이 입주자 통행편의와 비용의 측면에서 유리하므로 조기에 동시에 진행되도록 간선시설소유자와 사업시행자의 협력이 필요 함