

**□ 우수시공 및 지적사항**
**○ 우수시공**

합계	건축	기계	전기	조경	비고
19	3	4	4	8	

**[건축]**

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	조경(수목 주위) 타원형 화강석 Bench	1. 2	
2	209동 스카이 연회장 출입 전용 Elevator 입구 연돌방지용 door 추가 설치	3	
3	전기실 전기판넬 전면에 상황판 표시	4	

**[기계]**

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	기계실 장비 유지관용 발디딤판 및 사다리 설치	1,2	
2	지하2층, 지하1층 엘리베이터 홀 제습기 설치	3	
3	지하 주차장 탑 라이트 설치	4	
4	단위세대 실외기실 루버 상·하 분리 및 방충망 설치	5	

**[전기]**

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	- 전기실에 설치되는 판넬과 부스덕트를 일반적인 색상을 지양하고, 저압계통에는 청색계열, 특고압계열에는 오렌지색을 구분설치하고, 판넬 주위에 황색 주의 표식을 실시, 식별을 용이하게 하여 안전과 향후 유지관리자에게 편의성을 함께 제공 함	01	
2	- 승강기 삼방틀 하부 시선이 집중되는 부분에 층표시를 설치하여, 이용자의 편의성을 제공하고, 유지관리에 편리하도록 시공함, 색상이 황색이라 마감색상에 돋보이지 않습니다. 바탕색상을 바꾼다면 최고의 조합이 아닐까 합니다.	02	

3	- 소방펌프 기동용압력스위치를 전자식 스위치를 설치하여 신뢰도와 유지관리성을 향상 함	03	
4	- 전기실 현황판에 배경조명을 적용하고, 현황뿐만 아니라 기본적인 운전절차, 시공사 연락처를 함께 표시하여 유지관리성을 크게 향상함	04	

## [조경]

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	소나무 수형 및 배식 상태 양호(정문입구)	사진1	
2	Rock garden 설치로 외부경관 제공(단지 이미지 향상)	사진2	
3	완충식수대 조성 민·관 협력 시공(205동 옆)	사진3	
4	팽나무와 덩굴식물(송악) 이식 양호(생태적 이식)	사진4	
5	수목 명찰 제작 설치 (교육효과)	사진5	
6	Planter 설치 구조체 재질 개선 (내구성 및 식재기반증가)	사진6	
7	광장 Pond에 LED 조명 설치(캐널 경관 제공)	사진7	
8	어린이 물놀이터 설치(흥미유발 기능 증진)	사진8	

## ○ 지적사항(개선사항) 총괄

합계	건축	기계	전기	조경	비고
47	26	10	10	1	

### [건축]

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	계단실 디딤판 노스립 타일 파손	1	
2	지하주차장 출입문 장애인 점형 블록 주위 마감 미비	2	
3	지하주차장 가설전기 분전함 위치 마감 미비	3	
4	208동 A-32 기둥 전면 PIT 내부 콘크리트 블록 상부 매지 미 시공	4	
5	208동 A-32 기둥 전면 PIT 내부 콘크리트 벽돌 줄눈 채우기 미비	5	
6	지하주차장 기둥에 설치 된 비상호출기 누구나 식별 가능한 인식표기 없음(4면 필요)	6	
7	전기실 내부 상부에 벽체 OPEN후 콘크리트 블록으로 시공하고 미장 및 PAINT 미 시공	7	
8	헬룸 (전기실 옆) Duct 고정용 앵커 등 철물 머리보호대 필요	8	
9	물탱크실 상부 청소 미비	9	
10	Ramp 방화 Shutter 옆 비상출입문 열리지 않음	10	
11	지하주차장 천장 signboard 배관 pipe와 간섭으로 식별 어려워 높이, 위치 조정 필요	11	
12	지하주차장 Ramp 중간 중앙선 설치 검토	12	
13	노인정 등 부대시설의 실외기가 조경부위에 노출된 것 가림막 설치 필요	13	
14	지하주차장 장애인주차장 주차구획표시판 미 설치	14	
15	쓰레기 집하장에 난간 미설치, 벽체 paint 미 시공	15	
16	운동시설 fitness 실과 체력단련실 칸막이 유리에 불투명 sheet 필름 필요	16	
17	옥상 태양광 패널 청소 필요	17	
18	옥상 트랜치 구매 조정 및 배수구 주위 구매 수정 필요	18	
19	옥상으로 나가는 출입문 개폐 불량	19	
20	옥상 무동력 fan 벽에 근접하여 시공되었고, 일부는 태양광 패널 아래에 설치되어 환기불량 우려높이 조정 검토 필요	20,21	
21	세대내부 거실 내부 출입문 고정부 모서리면에 손 끼임 방지장치 미 설치 됨 설치 필요	22	
22	세대 발코니 턱 상부 페인트 손보기	23	
23	팬터하우스 세대 테라스 난간 하부 paint 손보기	24	
24	팬터하우스 테라스 출입문 열릴 때 난간에 부딪쳐 파손우려 됨	25	
25	어린이집 출입 현관 신발장과 거실 사이에 발판 설치 요구 입주자 요청사항	26	
26	옥상층 피뢰침 검토	27	

## [기계]

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	스프링클러설비용 프리엑손밸브 1차측 보온재 반영	1,2	
2	주차장 기둥에 설치된 옥내소화전 야광띠 및 소방호스 격납을 사용 편리 하도록 비치	3,4	
3	펌프실, 팬룸 등 전기판넬 상부로 물배관 지나가는 곳은 전기판넬 상부에 물받이 설치	5	
4	지역난방으로 기계실, 주차장 등에 설비 배관 유체종류가 많으므로 배관에 유체명 및 유체흐름 표기	6	
5	트렌치 배수를 원활하게 할 수 있도록 집수정을 덮고 있는 뚜껑 트렌치 부분은 컷팅 및 체인결이 설치	7,8,9	
6	지하2층 탐라이트 하부 집수정 팬스 시건장치 설치	10	
7	우수처리조 협착물제거박스 유지관리 가능하도록 보완	11	
8	201동~205동 피난대피장소 노출 급수관 배관 파손 방지시설, 바닥배수구, 노출 배수관 동파방지용 보온 및 배관 파손 방지 시설 설치	12, 13, 14	
9	지하1층 기둥번호 B49부분 누수	15, 16	
10	물탱크실 배관 관통부 마감, 단위세대 씽크대하부 전기 콘센트 배선정리, 지붕 RD 청소, 기계실 장비도색 및 고정, 팬룸집수정 앵글 도색, 행거 비닐 제거, 공용부 탕비실 취사, 배식시설 사용 시 환기 반영	17,18, 19,20, 21,22, 23,24	

## [전기]

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	- 경사로 장애인용 핸드레일이 통행로에 돌출되어 보행에 지장을 줄 수 있습니다. 장애인설치기준과 충돌이 예상되지만 편의성과 안전성을 확보하는 대안을 첨부하였습니다.	01	
2	- 경유라인에 냉온수용 볼밸브를 설치하였으나 제작업체 카다록 확인결과 유류용에 적합여부가 불명확합니다. 유류용으로 확인 또는 교체가 필요합니다.(첨부 제조업체 설명 페이지)	02	
3	- 수중조명등을 조경에서 시설하여 전기분야의 확인이 필요합니다. 수중시설은 조경과 전기분야의 협력으로 안전한 시설이 되도록 하였으면 합니다. 사진에서는 단자처리를 하지 않고 연선을 직접 접속하고 있으므로 접지단자 설치와 접속보완이 필요합니다.	03	

4	- 전기실 분전반에 SPD를 설치하고 있으나 접지측 2차 결선이 미접속상태입니다. 마감작업이 필요합니다. 2차 배선은 최소구간이 바람직합니다.	04	
5	- 기계실에 설치된 배수펌프 배선을 판넬에 직접접속하여 시설되었습니다. 녹색전선이 접지선으로 접속이 불완전합니다. 재접속하시고 접지를 재확인하시기 바랍니다.	05,	
6	- 승강기 기계실 매입배관을 승강기프레임에 파이프클램프로 고정하여 방진패드 기능을 제약하고 있습니다. 구조체에 매입된 배관과 승강기프레임이 기계적으로 절연되도록 시설하시기 바랍니다.	06	
7	- 승강기제어반이 공사중인 관계로 먼지가 쌓이고 있으며, 인터폰용 UTP 케이블이 정리되지 않고 있습니다. 먼지제거와 UTP 케이블 정리 인터폰 고정이 필요합니다.	07	
8	- 보도에 설치된 조명기구 POLE 기초와 보도블럭 단차가 있어 보행에 지장이 예측됩니다. 단차가 최소화되어 안전한 시설이 되도록 보완되었으면 합니다.	08	
9	- 목욕시설 입구 강화마루가 화강석 입구와 직접접속되어 이용자의 물과 습기가 유입되어 마루에 피해가 예상됩니다. 물과 습기가 마루에 전달되지 않도록 보완되었으면 합니다.	09	
10	- 최상층 피뢰시설의 인하도선이 접속되지 않은 부분이 있습니다. 피뢰시설은 안전에 매우 중요하므로 시급히 작업을 완료하시기 바랍니다.	10	

## [조경]

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	도면 내역에 실시공량량 표시 요망(유지관리 효율도모) (특히, 특화수종, 마삭줄, 오색 남천 등 미포함 시공량)	없음	

## 분야별 현장 점검사진

### ○ 우수시공

#### [건축분야]

사진1 위치 : 단지 중앙 조경

우수사례: 수목 조경 주위 타원형 화강석 벤치



사진2 위치 : 단지 중앙 조경

우수사례: 수목 조경 주위 타원형 화강석 벤치



사진3 위치 209동 연회장 Elevator 입구

우수사례: 연돌현상방지 용 Door 추가 설치



사진4 전기실

우수사례: 전기판넬 전면에 상황판 표시



## [기계분야]

(사진 1) 위치: 지하2층 기계실	(사진 2) 위치: 지하2층 기계실
우수사례: 발디딤판 및 사다리 설치	우수사례: 발디딤판 및 사다리 설치
	
(사진 3) 위치: 지하층 엘리베이터 홀	(사진 4) 위치: 지하주차장
우수사례: 제습기 설치	우수사례: 탐 라이트 설치
	
(사진 5) 위치: 단위세대 실외기실	
우수사례: 외기 루버 상·하 분리 및 방충망 설치	
	

## [전기분야]

(사진 1) 위치: 전기실

우수사례: 전압별로 색상구분설치



(사진 2) 위치: 승강기출입문

우수사례: 삼방틀 하부에 충표식



(사진 3) 위치: 소방펌프

우수사례: 전자식 기동용 압력스위치 시공



(사진 4) 위치: 전기실

우수사례: 운전절차를 게시



## ○ 지적사항

### [건축분야]

사진1 계단실 디딤판 논스립 타일 파손



사진2 지하주차장 출입구 장애인 점형 블록 주위 마감 미비



사진3 지하주차장 가설전기 분전함 주위 마감 미비



사진4 208동 지하주차장A-32 기둥 전면 PIT 내부 콘크리트블록 상부 매지 미 시공



사진5 208동 지하주차장A-32 기둥 전면 PIT 내부 콘크리트벽돌 줄눈 채우기

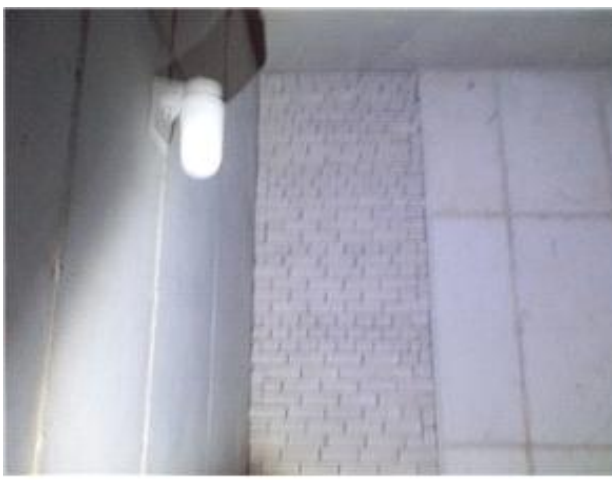


사진6 지하주차장 비상호출기 인식표시 없음 4면에서 인식 가능한 표기 필요



사진7 전기실 내벽상부 open 부위 마감미비



사진8 환풍 Duct 고정용 앵커 등 철물 머리 보호대 필요



사진9 물탱크 상부 청소 미비



사진10 Ramp 방화 shutter 옆 비상출입문 열리지 않음 수정



사진11 지하주차장 천장 Signboard 배관 pipe와 간섭으로 식별 어렵워 위치, 높이 조정필요



사진12 지하주차장 Ramp 중간 중앙선 설치검토



사진13 노인정 및 부대시설 실외기 조경에 노출되어 가림막 설치 필요



사진14 지하주차장 장애인주차장 주차구획표시판 미 설치



사진15 쓰레기 집하장 난간 및 paint 미 시공



사진16 운동시설 Fitness실과 체력단련실 칸막이 유리에 불투명 sheet 필름 필요



사진17 옥상 태양광 패널 청소 필요



사진18 옥상트랜치 구매 및 배수구 주위 구배 수정 필요



사진19 옥상 출입문 개폐 불량



사진20 옥상 무동력 fan 벽에 근접시공, 태양광 패널 아래 시공되어 환기 불량 우려



사진21 옥상 무동력 fan 벽에 근접시공, 태양광 패널 아래 시공되어 환기 불량 우려



사진22 세대 내부 거실 내부 출입문 고정부 모서리면에 손 끼임 방지장치 미 설치



사진23 세대 내부 발코니 턱 상부 페인트 손보기

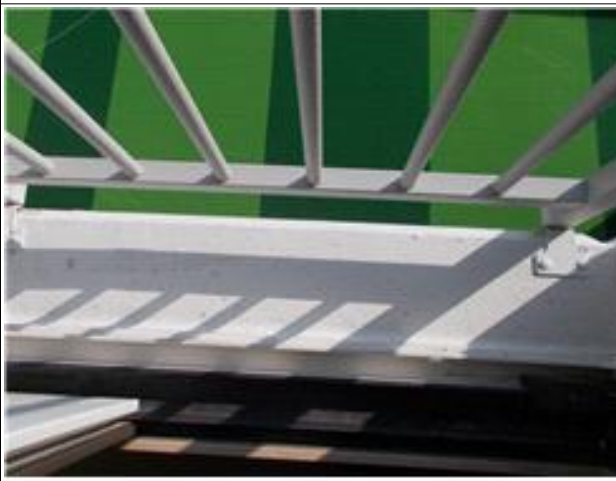


사진24 팬티하우스 테라스 난간 하부 페인트 미 시공



사진25 팬터하우스 테라스 출입문 열릴 때 난간  
유리와 부딪쳐 파손우려



사진26 어린이집 출입 현관 신발장과 거실 사이  
발판 설치 요구(입주자 요구사항)



사진27 옥탑층 상부 피뢰침 검토



## [기계분야]

(사진 1) 위치: 스프링클러설비

지적사항: 프리엑손밸브 1차측 보온재설치



(사진 2) 위치: 스프링클러설비

지적사항: 프리엑손밸브 1차측 보온재설치



(사진 3) 위치: 지하주차장

지적사항: 옥내소화전 야광띠 및 소방호스 격납을 사용 편리 하도록 비치



(사진 4) 위치: 지하주차장

지적사항: 옥내소화전 야광띠 및 소방호스 격납을 사용 편리 하도록 비치



(사진 5) 위치: 기계실, 팬룸 등

지적사항: 전기판넬 상부 물받이 설치



(사진 6) 위치: 기계실, 주차장

지적사항: 유체명 및 흐름 표기



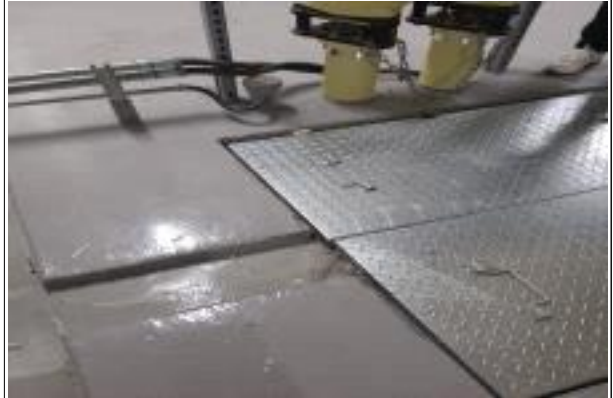
(사진 7) 위치: 집수정

지적사항: 집수정 뚜껑 트렌치 부분 컷팅



(사진 8) 위치: 집수정

지적사항: 집수정 뚜껑 트렌치 부분 컷팅



(사진 9) 위치: 집수정

지적사항: 체인결이 설치



(사진 10) 위치: 지하2층 탐라이트 집수정

지적사항: 팬스 시건장치 설치



(사진 11) 위치: 우수처리조

지적사항: 협착물제거박스 유지관리 가능하도록 보완



(사진 12) 위치: 201동~205동 피난대피소

지적사항: 급수배관 배관 파손 방지시설 필요



(사진 13) 위치: 201동~205동 피난대피소

지적사항: 바닥배수구 설치



(사진 14) 위치: 201동~205동 피난대피소

지적사항: 노출 배수관 동파방지 보온 및 배관파손 방지시설 필요



(사진 15) 위치: 지하1층 기둥B49

지적사항: 누수 보완



(사진 16) 위치: 지하1층 기둥B49

지적사항: 누수 보완



(사진 17) 위치: 물탱크실

지적사항: 배관 관통부 벽체마감 필요



(사진 18) 위치: 단위세대 쉼크대 하부

지적사항: 콘센트 배선 정리



<p>(사진 19) 위치: 지붕층</p> <p>지적사항: 배수구 청소</p>	<p>(사진 20) 위치: 기계실</p> <p>지적사항: 장비도색</p>
	
<p>(사진 21) 위치: 기계실</p> <p>지적사항: 장비고정</p>	<p>(사진 22) 위치: 지하2층 팬룸</p> <p>지적사항: 앵글 도색</p>
	
<p>(사진 23) 위치: 지하층 행거</p> <p>지적사항: 비닐 제거</p>	<p>(사진 24) 위치: 공용부 탕비실</p> <p>지적사항: 취사, 배식 사용 시 환기 반영</p>
	

## [전기분야]

(사진 1) 위치: 경사로와 계단

지적사항: 경사로, 계단의 손스침이 돌출 됨



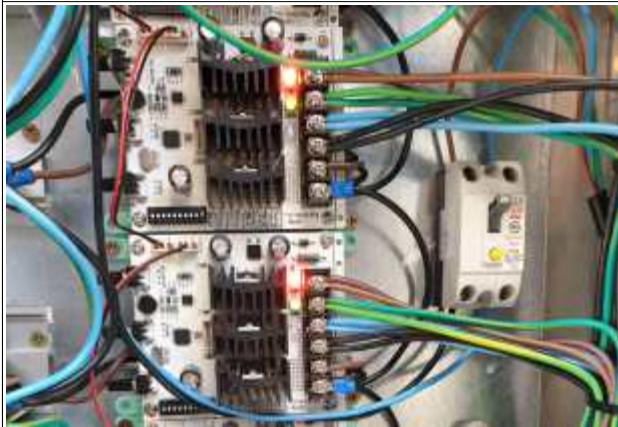
(사진 2) 위치: 발전기실

지적사항: 경유라인에 공업용볼밸브 설치



(사진 3) 위치: 수중 조명시설

지적사항: 외함접지와 단자처리 보완



(사진 4) 위치: 전기실

지적사항: SPD보호도체 미결선



(사진 5) 위치: 기계실





지적사항: 수중펌프 보호도체 접속 보완



(사진 6) 위치: 승강기 기계실

지적사항: 승강기 프레임에 배관고정



<p>(사진 7) 위치: 승강기 제어반</p> <p>지적사항: 전선정리와 내부청소</p>	<p>(사진 8) 위치: 조명용 POLE</p> <p>지적사항: 보도블럭 단차 마감</p>
	
<p>(사진 9) 위치: 피트니스센터 목욕시설 입구</p> <p>지적사항: 강화마루 습기방지대책</p>	<p>(사진 10) 위치: 피뢰시설</p> <p>지적사항: 인하도선 미결선</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.

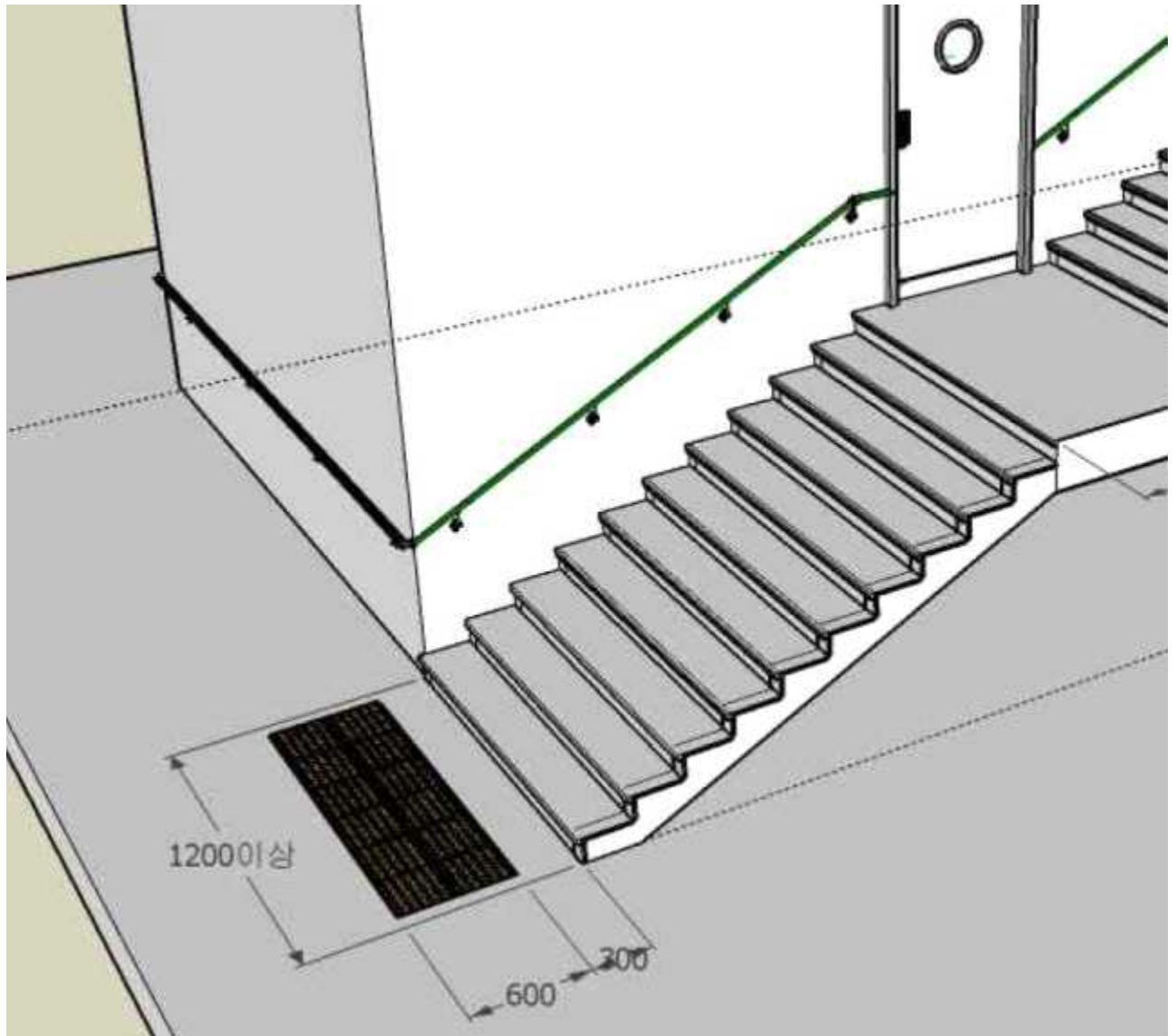


(그림 1 현재 시공내용)

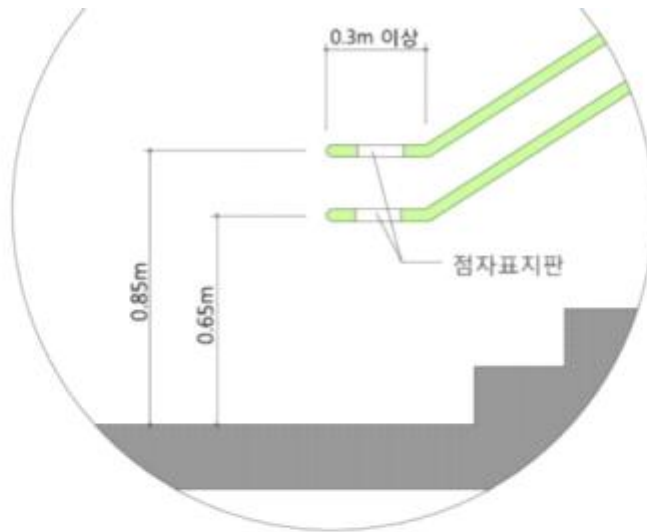


(그림 2 현재 시공내용)

시공사는 장애인 시설별 설치 매뉴얼에 『난간 끝 수평부분은 300~500mm 정도 연장한다.』를 기준으로 연장시설하고 있으나  
아래 그림과 같이 기동방향으로 굴곡을 돌리고  
난간의 단부는 충돌 시에도 부상이 적도록 둥글게 하거나 아래로 구부릴 필요가 있음.

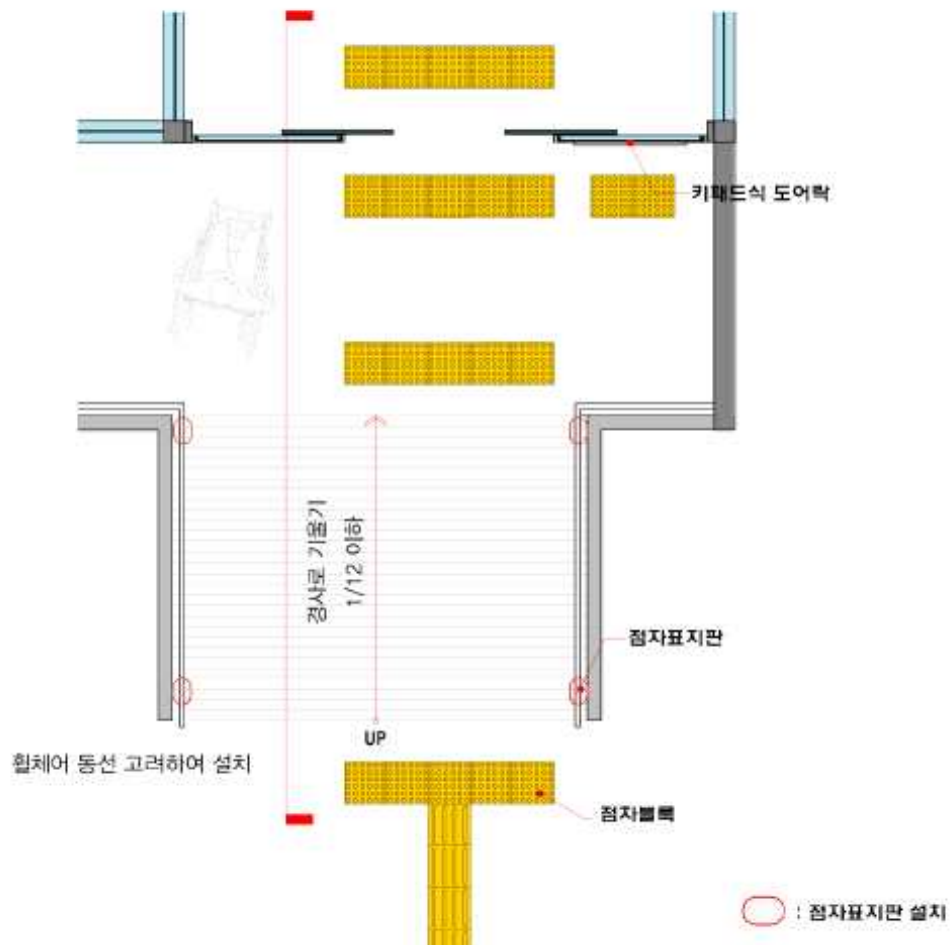


(그림 3) 개선 내용)

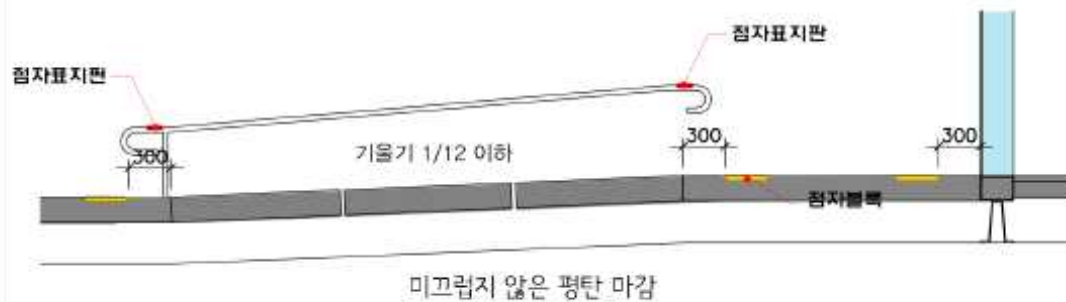


<계단의 구조>

평면도(기울기1/12이하)



단면도(기울기1/12이하)



〈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](mailto:jjyyye@koddi.or.kr)





## [조경분야]

<p>(사진 1) 위치: 정문입구</p> <p>우수사례: 소나무수형 및 배식상태양호</p>	<p>(사진 2) 위치: 록가든</p> <p>우수사례: 록가든 설치 광경</p>
	
<p>(사진 3) 위치: 205동 옆</p> <p>우수사례: 완충식수대(소음·방음)</p>	<p>(사진 4) 위치: 정문 주차장 입구 상단</p> <p>우수사례: 팽나무와 덩굴식물(송악)이식 상태</p>
	
<p>(사진 5) 위치: 201동 옆</p> <p>우수사례: 수목명찰 제작 설치</p>	<p>(사진 6) 위치: 208동 옆</p> <p>우수사례: 플랜터 구조체 재질 개선</p>
	

(사진 7) 위치: 광장 폰드

우수사례: LED 조명 설치 경관 제고



(사진 8) 위치: 어린이 물놀이터

우수사례: 흥미 유발·여름철 유희시설

