교통분야

추진배경

단지 내 도로는 보행자와 자동차의 이동이 활발한 공간이나 **교통안전 위험요인이 내재**되어 있어 사전컨설팅을 통해 **교통안전 사각지대 해소 및 입주민 교통안전 확보**

지원대상

- 도내 **30세대 이상** 모든 공동주택
- **지하주차장 및 도로 재포장 분야** 기술자문 신청 단지 병행 추진(협의 후 실시)
- 지상에 차량통행이 허용되는 교통안전 취약 단지 우선 시행

자문방법

「단지내도로 교통안전시설의 설치·관리 기준」('21. 6월 고시, 국토교통부)을 적용하여 구체적이고 세부적인 개선안 제시 등

자문내용

차량 동선체계 점검 및 보행자 안전확보 등 교통안전시설 개선방안 자문

→ 단지내 진출입 차량 동선체계(도로, 진출입로, 회전교차로, 주차장 등)점검 및 입주민 보행동선(보행로, 맘스테이션, 놀이터, 각 동 출입구 등)교통안전시설 점검

■ 단지내도로 법적 의무 이행사항

- **관련규정** : 「교통안전법」 57조의3(단지내도로의 교통안전) 및 「단지내도로 교통안전시설의 설치·관리 기준」
- **적용대상** : 의무관리대상 공동주택 - 300세대 이상, 150세대 이상+ 중앙(지역) 난방 또는 승강기 설치
- **공동주택 입주자대표회의 및 관리주체는** 단지내도로에 자동차 통행방법을 정하고, 자동차의 안전 운전 및 보행자 등 안전을 위한 교통안전시설물을 설치·관리하여야 함
- **공동주택 관리주체는**

1. **(자동차 통행방법의 게시)**
   ※ 미게시 시 (1차 100만원, 2차 300만원, 3차 500만원)
   '22.11.27.부터 과태료 부과 예정
2. **(중대한 사고의 통보) 중대한 사고** (사망 또는 3주 이상 치료가 필요한 상해자 발생) **발생 시 시·군(주택 또는 교통부서)에 통보***
   * (내용) 단지명, 소재지, 일시, 장소, 피해내용 (방법) 구두, 전화, 문자메시지, 팩스 등
   ※ 미통보시 과태료(100만원) 부과, '20.11.27부터 시행중

<참조예시>

소방분야

추진배경

다수가 거주하는 공동주택의 경우 화재발생 시 피해규모가 커 **평상시 소방시설 유지관리가 매우 중요한 사항**으로 사전 기술자문 운영을 통해 **공동주택 점검 체계 내실화** 도모

지원대상

- 도내 **30세대 이상** 모든 공동주택
- **전기 또는 기계분야** 기술자문 신청 단지 병행 추진(협의 후 실시)
- 관리주체가 없는 **비의무관리대상 소규모 공동주택** 우선 시행

자문방법

「공동주택의 화재안전기준」(소방청, '22년 상반기 고시 예정)준용하여 체계적인 유지관리 방안 제시 등 내실화 도모

자문내용

단지내 공용부분 소방안전시설의 유지관리를 위한 필요사항 자문

→ 단지내 소방계획(일반현황, 자위소방대, 비상연락망, 초기대응, 피난유도 등) 수립 자문

→ 소방시설 관리상태 점검 등(옥상수조, 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 내부 복도, 계단 등)

■ 소방점검 법적 의무 이행사항

소방시설등의 작동기능점검 : 연 1회, 종합정밀점검 후 6개월이 되는 달에 실시

- **점검대상** : 특정소방대상물(주택으로 쓰이는 층수가 5층 이상인 주택)
- **점검내용** : 소방시설 등을 인위적으로 조작하여 정상작용 여부 점검
- 자체점검 후 7일 이내에 소방서에 자체점검 결과 보고서 제출

소방시설등의 종합정밀점검 : 연 1회, 사용승인일이 속하는 달에 실시

- **점검대상** : 스프링클러설비가 설치된 대상(대상물 규모와 관계없이 모두 종합정밀점검 필요), 연면적 5,000㎡ 이상으로 물분무등소화설비가 설치된 대상
- **점검내용** : 소방시설 등의 작동기능점검을 포함하여 소방시설등의 설비별 주요 구성 부품의 구조기준이 관련 법령에서 정하는 기준에 적합한지 여부 점검

<소방시설>
소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비

<소방시설등>
소방시설, 비상구, 방화문, 방화셔터

경기도 GYEONGGI-DO

경기도 공동주택 기술자문단

아파트 시설보수공사 어떻게 할지 고민스러우시죠?

경기도에서 민간전문가와 함께 찾아가는
무료 자문 서비스를 실시합니다

기술자문 → 설계도서 지원 → 공사자문

문의 031-8008-5564, 4891, 4917

기술자문

내용

공동주택 공용시설 유지보수공사 前 기술자문단(민간전문가)의 현장 방문 기술자문을 통한 적정 보수공법·시기·범위 등 맞춤형 컨설팅

- **건축시공** 내·외벽도장, 옥상·주차장 방수 등
- **조경** 전지·병충해 방제 조경 관리 방안
- **토목** 보도·차도 재보장 오수시설 직관 공사 등
- **기계설비** 노후 배관 교체 및 방식 변경, 난방 방식 변경 (중앙·개별)
- **전기통신** CCTV 교체 및 증설, 변전 설비 교체 등
- **승강기** 교체 범위 검토 현 상태에 따른 관리 방안
- **소방시설** 화재 감시 설비 추가 설치, 소방시설 유지보수 자문
- **교통(신설)** 교통사고예방, 단지 내 도로 교통 안전시설 개선 등
- **건축구조** 옹벽 등 구조검토

※ 건축시공, 전기통신, 교통 등 9개 분야, 전 과정에 대한 기술자문

신청대상

「주택법」에 따라 사업계획승인을 받아 건설된 30세대 이상 공동주택

신청방법

경기도청 홈페이지
https://www.gg.go.kr/

↓

상단메뉴-분야별 정보
> 도시 주택
> 주택/건축

↓

공동주택 기술자문단
클릭

↓

홈페이지 하단의 **전자신청서 작성**
또는 공동주택 시설 보수공사 기술자문 신청서 다운로드 후 작성

- 입주자 대표회(관리단 포함) 입주자 등의 과반수 이상 동의 받은 대표자 직인 날인 후 신청
- FAX(031-8008-4369) 또는 우편 (경기도 수원시 팔달구 효원로 1 경기도청 공동주택과 공동주택기술지원팀)

신청 제외대상

- 고소·고발 등 소송이 진행 중 또는 공동주택 감사·조사를 받는 경우 등
- 공동주택의 시공사 하자 관리 기간 및 소송이 종료되지 않은 경우 등
- 공동주택 시설 보수 공사가 입찰 진행 중이거나 입찰된 사업 또는 공사가 진행 중인 경우 등

절차

기술자문 신청 및 접수	위원선정 (道)	현장방문	자문내용 통보
입주자대표회의 → 道	분야별 자문위원 선정	민간전문가와 공무원 현장방문 기술자문	道 → 입주자대표회의

설계도서 지원

내용

사전 기술자문 의견을 근거하여 경기주택도시공사가 현장을 답사하여 관련 설계도서(내역서, 시방서, 약식도면)의 검토·작성을 지원

신청대상

기술자문을 받은 단지중 공사 예산을 확보하고 입주자 대표회의 의결을 통하여 당해 연도 공사 실시가 확정된 보수 공사

→ 첨부서류

1. 입주자대표회의 또는 입주자 등의 과반수가 동의한 의결서(공사계획 및 장기수선충당금 등 공사금액 대한 내용 포함)
2. 해당 연도 장기수선계획
3. 장기수선 충당금 통장 사본

신청방법

경기도청 홈페이지
https://www.gg.go.kr/

↓

상단메뉴-분야별 정보
> 도시 주택
> 주택/건축

↓

공동주택 기술자문단
클릭

↓

공동주택 시설 보수공사 설계도서 신청서 다운로드 후 작성

- FAX(031-8008-4369) 또는 우편 (경기도 수원시 팔달구 효원로 1 경기도청 공동주택과 공동주택기술지원팀)

절차

신청자격	설계도서지원 선정	현지실사 및 설계도서 작성 (공사내역서, 시방서, 약식도면)	결과통보 (설계도서 지원)
사전 기술자문 받은 단지	입주자대표회의 → 道 → 경기주택도시공사	경기주택도시공사	경기주택도시공사 → 道 → 입주자대표회의

공사자문

내용

공사 시행단계에서 민간전문가와 현장을 방문하여 시방서 준수, 자재 종류 및 성능, 공사 시 유의사항, 안전관리 등의 공사품질을 자문

- 착공 전(입찰공고 후), 공사 중(공정률 50% 이내), 준공 시(준공정산 전) 3회의 공사품질 자문 실시

신청대상

설계 도서 지원을 받은 단지 중 단일 공종 예정가격 5,000만원 이상의 보수공사

→ 첨부서류 : 입찰공고문

신청방법

경기도청 홈페이지
https://www.gg.go.kr/

↓

상단메뉴-분야별 정보
> 도시 주택
> 주택/건축

↓

공동주택 기술자문단
클릭

↓

공동주택 시설 보수공사 공사자문 신청서 다운로드 후 작성

- FAX(031-8008-4369) 또는 우편 (경기도 수원시 팔달구 효원로 1 경기도청 공동주택과 공동주택기술지원팀)

절차

신청자격	공사자문 신청	위원선정 (道)	현장방문	자문내용 통보
사전 설계도서 지원 받은단지	입주자 대표회의 → 道	분야별 자문위원 선정	자문위원 + 공무원 (공사 전·중·후 자문)	道 → 입주자 대표회의