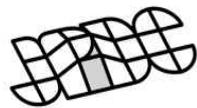


---

# 민간협력형 공공매입주택 계획설계 · 시공 가이드라인 및 마감재 기준

---



제주특별자치도개발공사  
Jeju Special Self-Governing Province Development Co.

## □ 목 차

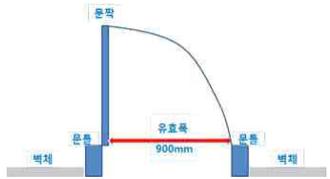
목 록		페이지
1-1. 민간협력형 공공매입주택 계획설계·시공 가이드라인	공통사항	p.3
	건축설계(전용부)	p.5
	건축설계(공용부)	p.7
	기계/전기/통신 (전용부)	p.8
	기계/전기/통신 (공용부)	p.10
1-2. 민간협력형 공공매입주택 마감재 기준	건축분야(전용부)	p.11
	건축분야(공용부)	p.12
	기계/전기/통신	p.13
1-3 주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준		p.14
1-4 층간소음 방지기준		p.16
2-1. 주요 마감자재 목록 및 제안서		p.17
2-2. 층별 감리 품질점검 확인서		p.19
2-3. 시설물 사전점검 결과표[4단계 점검대비 시공사 사전작성]		p.29
2-4. 준공사진		p.33
3-1. 마감자재 제안서 예시		p.35
3-2. 표준평면 예시		p.36

## 1. 공통사항

구분	항목	내용	비고
공통	일반	본 기준에 대한 현장여건, 법령개정, 인허가조건 등에 의한 변경이 필요한 경우 공사와 협의하여 승인 후 진행한다.	
		관계법령을 준수하고 모든 자재는 KS 표시제품을 사용해야 한다. (다만, KS제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등 이상 제품을 공사와 협의하여 적용한다.)	
		하자보수이행증권 및 담보책임 관련 서류의 피보험자(채권자)를 공사로 변경하여 제출해야 한다.	
		세대별 전용면적은 85㎡ 이하로 설계한다.	
		공사 표준평면 및 설계·시공 가이드라인 및 마감재 기준을 준용한다. - 이 외의 사항은 설계도면, 현장설명서 등에 기재된 사항을 따르며 국토교통부 표준시방서를 준용한다.	
		엘리베이터 설치는 필수로 한다. - 승강기 계획시 세대 거실 또는 방과 인접하지 않도록 한다. - 장애인용 엘리베이터 설치권장, 장애인 주차구획 계획대상 주택은 장애인용 엘리베이터 필수설치(p.14 [1-3]주거약자 및 장애인 편의시설 설치기준 참고)	
건축	대지 현황	1층의 바닥 높이는 GL +150mm 이상으로 한다.	
		세대 프라이버시 확보를 위해 다음 기준을 반영토록 한다. - 대지 내 2개동 이상 계획 또는 인접 대지에 건축물이 있는 경우 거실 및 침실의 마주보는 배치는 지양 - 1층 세대 배치는 지양하되 불가피한 경우 세대 전면 녹지계획 등 완충공간 또는 차폐시설을 계획	
	교통	이삿짐 및 소방차량 진입이 가능하도록 도로폭 4m 이상을 확보한다.	
		주차는 차량진출입 및 탑승이 원활하도록 계획한다.	
	채광 및 환기	공용공간의 환기와 채광이 양호하도록 계획하며 중복도 등의 경우, 복도 양 끝 등에 2개 이상의 환기창을 설치하여 맞통풍이 가능하게 하고 현관문의 배치를 엇갈리게 하여 복도 통행에 지장이 없도록 계획한다.	
	범죄 예방	인접세대 및 공용부와 연결된 베란다, 테라스 등은 프라이버시 확보, 방범, 보안 등을 고려하여 적정높이의 벽체로 구획하고 견고하게 시공하여야 한다.	
	소음	방바닥 시공 시 “층간소음 방지기준”을 준수하여 계획·시공한다. (p.16 [1-4] 층간소음 방지기준 참고)	
	단열 및 결로	단열재 및 창호 등은 「건축물의 에너지절약 설계기준」에 의거 지역별, 건축물 부위별 열관류율에 적합하게 설계한다. (단 건축전체가 내단열인 경우 발코니 벽체 및 천정에 단열재를 계획한다.) - 벽체 : 비드법2종2호(남부 20T) + 4.5T CRC 보드 - 천정 : 15T 압출법 1호(콘크리트 매립시공) + 9.5T 일반 석고보드	
		6층 이상 주택은 내단열을 원칙으로 한다.	
	마감재	주요마감재는 2단계 점검시행 전에 선정완료 후 마감공사를 진행한다.	
건축물의 외벽(필로티 구조의 외기에 면하는 천장, 벽체 등 포함)에는 불연재료			

구분	항목	내용	비고																				
가전·가구		또는 준불연재료 마감재료(단열재, 도장 등 코팅재료 및 그 밖에 마감재료를 구성하는 모든 재료를 포함)로 사용하여야 하며 <b>준불연성능 확인을 위해 공인기관에서 1년 이내 발행한 KS시험성적서를 반드시 제출하여야 한다.</b>																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>에어컨</th> <th>(가스/전기)쿡탑</th> <th>보일러</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>규격</td> <td>2.3KW 이하</td> <td>3구 이상</td> <td>콘덴싱 보일러</td> </tr> <tr> <td>기능</td> <td>냉방</td> <td>가열</td> <td>보온</td> </tr> <tr> <td>에너지효율</td> <td>2등급 이상</td> <td>-</td> <td>1등급 이상</td> </tr> <tr> <td>설치기준</td> <td>호(실)</td> <td>호</td> <td>호</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계획설계 시 가전·가구 생활용품의 배치 및 설치여부를 포함하여 단위세대평면도를 제출하고 가전, 가구 등은 공사기준에 해당하는 마감재 적용</li> <li>- 가전·가구 및 주요 마감자재는 (p17. [2-1] 주요 마감자재 목록 및 제안서) 작성하여 협의하여야 하며, 적합한 수준의 자재로 교체를 요구하는 경우 반영하여야 한다.</li> <li>- 가전·가구 이동 및 설치를 위한 공간을 고려하여 계획한다.</li> </ul>	구분	에어컨	(가스/전기)쿡탑	보일러	규격	2.3KW 이하	3구 이상	콘덴싱 보일러	기능	냉방	가열	보온	에너지효율	2등급 이상	-	1등급 이상	설치기준	호(실)	호	호	
	구분	에어컨	(가스/전기)쿡탑	보일러																			
	규격	2.3KW 이하	3구 이상	콘덴싱 보일러																			
기능	냉방	가열	보온																				
에너지효율	2등급 이상	-	1등급 이상																				
설치기준	호(실)	호	호																				
커뮤니티실	커뮤니티실(상가)을 계획하는 사업자는 1층 등의 공간을 활용하여 커뮤니티 공간을 계획하여야 한다. - 벽부형 배기팬 설치 및 가스, 전기, 수도 인입 고려 - 커뮤니티실 내부 화장실 설치(남녀구분)																						
부대시설	CC TV CCTV 설치하되 사각지대가 발생하지 않도록 공사와 위치 등 협의 - 녹화기 및 모니터 설치위치 (관리사무소 있을 시) 관리사무소 내부(방재실 등)에 설치 (관리사무소 없을 시) 1층 현관 인근 실내에 벽걸이형 또는 벽체 매립형 설치 - 바닥면으로부터 모니터하단까지 2,000mm 이상 높이에 설치 하여 현관동선에 지장이 없어야 한다. 카메라 및 녹화기기는 한국정보통신기술협회(TTA)의 공공기관용 보안 성능품질 인증을 받은 제품이어야 한다.																						
우편함	세대수 이상 설치하며 공용, 반송용으로 구분하여 설치																						
기타	일반사항	공용공간 관리를 위해 청소수전을 설치한다.																					
		층간 이음부, 벽체 및 흠에 면하는 외벽 방수키 설치(단차 시공)																					
		옥상 파라펫 하부 0.1m 이상 옥상바닥과 일체 타설																					
		모든 안전난간대는 파라펫난간 마감으로부터 높이 1,200mm 이상, 안목치수 기준 간살간격 100mm 이하를 확보한다.																					
구조계획	일반사항	구조안전 및 내진설계확인서(건축구조기술사 확인)를 제출해야 한다. - 비구조요소 내진설계 적용대상 건축물은 비구조요소(마감석재 프레임 등) 안전성 확인 필수																					
		건물 기초설계는 동결심도를 고려하여 계획한다.																					
		지반조사(보링시험 등) 보고서를 제출하여 기초설계에 반영해야 한다.																					
전기설비	기구	(배선)접지·전선 등 KEC 규격 준용																					
		(조명)「고효율 에너지기자재 인증서」를 획득한 LED로 설치한다.																					

## 2. 건축설계(전용부)

구분	항목	내용	비고
평면계획		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 모든치수는 안목치수 기준으로 적용</li> <li>- 주방가구 설계 시 싱크대-조리대-가열대 순으로 계획(방향무관)</li> <li>- 샤워공간은 세면공간과 분리하고 충분한 면적이 확보되도록 할 것</li> <li>- 평면계획시 침대, 가구 등 미설치 가구를 점선으로 표현하여 전기, 기계설비 계획시 적정위치로 계획되도록 함</li> </ul>	
현관	바닥	거실 바닥마감기준 세대현관 바닥을 40mm 이상 낮춤시공	
		걸레받이는 높이 40mm 이상 확보	
	출입문	너비 1,100mm 또는 유효폭 900mm 이상, 높이 2,200mm 이상	
		계단과 600mm 이상 이격 및 엘리베이터와 간섭이 없어야함 *피난방향으로 개폐, 완전개방시 90도 이상 열림	
		현관문 개폐 간섭이 없도록 가스계량기 위치 조정 및 스톱퍼 설치	
거실/ 침실	천장	천장고(반자높이)는 2,200mm 이상	
		커튼박스 깊이 60mm 이상 확보	
	바닥	걸레받이 높이 80mm 이상 확보, 룬카펫, 걸레받이 설치부위 코킹시공 필요	
		문틀 포함 유효폭 900mm 이상 확보	
	문	문틀 하부턱 미설치	
창호	누수방지를 위해 창문틀 주위에는 사춤(밀틀 : 방수물탈, 기타:우레탄폼) 시공 후 실링재로 마감하고 빗물방지를 위한 물막이 등 설치를 요구할 수 있음		
주방	수납장	수납장의 유효깊이는 600mm 이상 확보	
욕실	천장	점검구 설치	
	벽	조적부위 시멘트 액체방수 또는 폴리머계방수(H=1,200mm 이상) 다만, 샤워공간의 방수높이는 1,800mm 이상	
	바닥	거실바닥 마감기준 화장실/욕실바닥을 60mm 이상 낮춤	
	문	문틀포함 700mm 이상 계획하고 개폐 시 양변기와 간섭되지 않도록 설계	
발코니	벽	발코니 벽체 원형 ABS 환기구 상,하부 각각 1개소 설치(개폐 기능 포함한 환기구 캡 설치)	
	바닥	거실 바닥마감 기준 발코니 바닥을 낮춤시공하고 바닥물매 1/150 확보	
		발코니(보일러실 등)의 최소 유효폭은 1,000mm 이상 계획	
	세탁기 설치패드	세탁기 설치 패드 규격 800*1,000mm (H=45mm)이상 및 별도의 세탁실 설치시 출입문 유효폭 800mm 이상 확보	
문	문짝이 부착된 상태에서 집기류 반입이 가능하도록 유효폭 710mm 이상으로 계획		

구분	항목	내용	비고
실외기실		실외기는 공용공간(필로티층, 테라스, 옥상 등) 또는 세대내 실외기실에 설치한다. (옥상설치 시 완충패드적용, 골조일체형 H=100mm)	
		실외기실에 부득이하게 보일러를 설치한 경우 유효면적 확보 -보일러실과 실내전용공간(거실 등)이 직접 면하지 않게 계획하되, 부득이한 경우 보일러실 환기를 철저히 계획하고 출입문을 밀실하게 설치한다.	
		실외기실 설치 시 시스템루버(가로폭 900mm이상, 하부턱높이 130mm이하)+롤방충망 설치	
AD/PD		세대 내에 욕실 및 다용도실 등은 PD공간, 주방가구는 PD공간 및 AD 공간을 확보하여 계획에 반영할 것 (별도 구획되어 있는 보일러실 및 발코니 등의 배관은 PD공간 없이 설치할 수 있다.)	
		전층에 점검구를 설치	

### 3. 건축설계(공용부)

항목		내용	비고
동 출입문		자동출입문 설치 (개방시 유효폭 1,000mm이상, 높이 2,200mm이상, THK 8.76 이상 안전유리 사용)	
E/V홀	천장	(주출입구) 경량철골 천장틀 설치	
	일반	승강로는 침실 및 거실과는 직접 면하지 않도록 계획	
복도	천장	유효높이 2,200mm 이상 확보	
	바닥	편복도 유효폭은 1,200mm 이상, 중복도의 유효폭은 1,800mm 이상으로 함 복도내 우수선통 등 설치 시 해당 폭만큼 추가 유효폭 확보할 것	
계단실	천장	유효높이는 2,200mm 이상 확보	
	바닥	계단의 유효폭은 1,200mm 이상 확보	
		돌음계단은 금지하며 계단의 바닥은 미끄럼 방지구조여야 함	
		계단 통행시 방해가 되지 않도록 계단참의 현관설치시 이격거리와 개폐방향을 고려	
		계단실 난간(H=900mm이상, 안목치수 간살간격 100mm) 설치	
지붕/옥탑	드레인(블록형 거름망)방향으로 물매 1/50 확보		
	옥상 출입문 상부 캐노피 900*1,000mm 설치하고 비상등과 옥상출입문의 이격거리 확보		
	옥탑점검사다리 (바닥에서 1,040mm 이격) 설치 -높이 2,000mm 이상의 옥탑 사다리에는 추락방지대와 시건장치 설치		
	(평지붕)이중방수 적용을 원칙[시트방수(비노출)+단열+누름(80mm이상)+우레탄(노출)] 적용 - 파라펫에서 0.6m 이격하고 3m 내외로 신축줄눈을 설치한다. 줄눈의 깊이는 콘크리트 밑면까지 도달하도록 설치한다.		
	(경사지붕) 경사면 방수몰탈+보호몰탈+최종마감재 - 마감재는 아스팔트 싱글, 기와 등으로 하되 공사와 협의하여 결정한다.		
필로티	천장	주차공간의 천장고는 2,100mm이상, 차량통로의 천장고는 2,300mm 이상 확보하고 진입제한 높이표시 (택배차량 진입을 고려한 설계시 높이 2,700mm 이상 확보)	
		천장 내부높이는 설비 및 전기 배관설치 등에 따라 단열재가 파손되지 않도록 충분한 공간 확보	
		차량통행확인이 어려운 부분에 반사경 설치	
	바닥	출입구 보행통로에 맨홀, 집수정 뚜껑 등 설치 지양	
		차량 통행로의 맨홀은 내구성을 고려, 맨홀 및 집수정은 플라스틱 자재불가	
		차량통행 인접벽체, 기둥 등 코너부위에는 보호대 설치	
		주차장 진입도로로 경계선을 따라 무소음트렌치 설치	

#### 4. 기계/전기/통신(전용부)

항목		내용	비고
배관일반		급수·급탕배관은 이중관 배관(PB+CD)방식을 적용	
		오·배수관은 PVC(VG1, VG2), PVC 저소음 이중관을 적용	
		외부·옥상 우수관 재질은 STS, 동합금 혹은 동등 이상	
		급수입상관은 세대내 PD로 입상하며 매 층마다 고정	
		세대별 PD/AD(점검구 포함)는 각각 별도 설치하며 각 층마다 동일한 위치에 배치하고 점검구(재질 STS)를 설치	
		배관 연결부속 매립금지	
급수·급탕	수도 계량기	세대별로 각종 복도(외기에 접하지 않는)벽에 설치하고 계량기함 내부는 동파 방지 보온재 설치	
		수도계량기함은 계량기 교체 및 앵글밸브 조작이 가능한 구조로 설치	
	급수 급탕 분배기	분배기로부터 각 수전류 1:1배관 적용(명패 부착)하고 욕실점프 배관방식 적용시 서브 분배기함 별도 설치	
		싱크 연결용 급수·급탕 지수전이 있는 급수·급탕분배기 사용	
		다용도실 협소시 2구형 세탁기 수전 적용	
오·배수		욕실/다용도실의 오배수관이 45°를 넘는 각도에서 방향을 변경한 개소(배수관에 소제구를 설치, 단 세대욕실은 배수관 1개소, 오수관은 설치제외)	
		주방의 경우 멀티형 싱크배수 연결구를 사용 층상배관(슬라브 매립금지)하며, 침실, 거실, 주방 천장에 오·배수관이 지나지 않도록 함	
		통기관은 투엘보 후 스텐망 마감(메시8)	
		발코니에 설치되는 배수 입상배관은 외기에 면하지 않게 위치 선정	
난방	보일러	콘덴싱 가스 온수보일러(배관커버 설치포함) ※ 보일러 냉·온수, 응축수 등 배관 매립 적용	
		응축수 처리를 위한 바닥 배수 계획	
		CO감지기(상시전원형, 전기콘센트1구추가)는 천장에서 300mm 이내 설치	
	난방 배관	실별로 zoning(회오리방식)으로 하고 코일피치는 200mm	
환기	주방	전동댐퍼와 알루미늄 호일 플렉시블관을 스텐밴드로 고정	
	욕실	배기관의 외통은 방습과 흡음성능을 갖는 2중구조로 설치 모든 욕실은 결로방지 및 환기를 위한 환기휀(천정용)을 계획	
수전류		세탁수전(온·냉수) 및 손빨래수전(냉수)은 별도 분리하여 각각 설치 (다만, 공간협소시 손빨래수전과 세탁수전은 2구형으로 겸용가능)	
		세탁수전은 바닥마감면 +1,300mm내외, 내벽설치(세탁기후면에 설치시 +1,500mm내외)	
		손빨래수전은 냉온수 이격거리 150-200mm 확보	

항목		내용	비고
가스	일반	가스연소기 주변 가스종류 및 형태에 따른 가스누설경보기 설치	
	세대 은폐	가스용 금속플레시블호수	
		은폐 배관사용에 따라 아래의 안전조치 중 하나를 선택하여 설치 -900㎢이상 점검구 설치, 다기능 가스안전미터, 누출점검용 가스미터	
소방	일반	보일러상부에는 자동확산 소화기 설치	
		세대별로 1대씩 1.5kg이상(능력단위 A-2,B-3,C급) 소화기 비치	
현관	세대 분전반	세대전기분전반 내부 분기회로에 부하명을 주기하며 조작이 쉬운 위치에 설치 (신발장 내 설치불가)	
		대지전압이 150V 초과 300V 이하 저압전로 세대 인입구에는 누전차단기 시설 -①세대분전반 전열회로(에어컨 포함) : 15mA 이하 -①이외 장소의 저압전로 : 30mA이하	
거실및 침실	통신용 수구	통합단자함 내부에는 2구형 콘센트를 설치(인터넷 장비전원공급용)	
	조명 기구	LED 패널이 3개이상인 조명기구는 소음제어가 가능하도록 2회로로 구성하고 결선시 접지	
	세대 단말기	비디오폰(칼라 7인치)·도어카메라·경비실(관리실)기·공동현관가·네트워크장비· 서버 등은 같은 회사제품 또는 상호보완 가능한 제품 사용	
	에어컨	에어컨 콘센트는 별도 전용회로로 구성하고 거실 및 안방에 1개소씩 콘센트 설치	
주방		전기쿡탑을 설치할 경우 쿡탑용 별도 전용회로로 구성	
		주방 전기콘센트는 수전과 가스밸브 충분히 이격(150mm 이상)	
발코니	전열 기구	측세대 외벽측 콘센트, 스위치 설치불가(결로방지)	

## 5. 기계/전기/통신(공용부)

항목		내용	비고
급수·급탕	일반	동파방지를 위하여 외기에 면한 벽에는 수전 설치를 금지하고 모든 수전 하부에는 전기콘센트를 설치하지 않도록 한다.	
	옥외매몰	관로의 매설깊이는 지역별 동결심도 아래로 하며 배관 부식방지 조치	
	기초	PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 보온은 25T이상	
	필로티	PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 1.5m 간격으로 고정하며 입상배관은 방동 보온	
	입상배관 (PD내)	PB관 또는 배관용 스테인리스 강관이며 최상부에 수격방지기(벨브포함)설치	
오·배수	필로티	배수트랩 설치금지(동파방지), 원활한 배수가 가능하도록 구매시공하며 꺾임부 위에는 소제구를 설치	
	승강기 집수정	승강기 설치시 전용 집수정을 구획하고 집수정에는 배수펌프를 설치	
우수관		하층부 발코니로 방류되지 않도록 집수정 또는 1층 우수트렌치와 직접 연결되도록 계획 우수관은 곡관부는 원활한 배수를 위해 급격하게 꺾지 않도록 함	
환기		설계여건에 따라 당해층 배기(외기에 면한 경우) 또는 옥상배기-AD(스파이럴덕트)설치시 옥상층에 무동력 흡출기 설치	
필로티층 점검구		설치위치 : 필로티층(1층주차장) PD	
가스	복도	입상배관이 복도(비환기실내)에 설치 시 비파괴검사 여부 확인	
		80mm 미만 자분탐상(MT), 80mm 이상 방사선투과(RT)	
	외부	가스배관은 주배관에서 세대별 가지배관이 분기되도록 설계 필로티 천장에 가스배관 횡단불가(필로티 층고 확보 및 안전)	
가스계량기	세대를 방문하지 않고 외부에서 검침 가능한구조(직독식 또는 원격식)		
소방	일반	필로티 출입문 상부에 화재확산 방지를 위한 분말 자동소화장치를 설치한다.	
기타 시설	통합계량기함	통합계량기함은 집합형(세대별, 공용별)으로 설치하고 벽체 매입시 시건장치를 설치 (통합계량기함 눈·비와 무관한 장소에 설치)	
	전력·통신인입	전기(통신)인입선로는 지중으로 인입 및 맨홀(핸드홀)사용 (단, 현장여건에 따라 지중인입이 불가능한 경우 공사와 협의 후 결정)	
	예비배관 (통신)	인입 맨홀부터 구내용 정보통신 장치가 설치된 공간까지 외부통신 사업자용 예비배관(HI36C*6)을 추가	
옥상	조명기구	옥상조명은 빛 공해 및 음영발생을 고려하여 계획하며 출입문과의 간섭을 고려하여 설계	

1-2

신축 매입임대주택 마감재 기준

1. 건축분야(전용부)

구분	항목	내용	비고
현관	바닥	자기질 타일	
		마루귀틀은 인조대리석(BMC급)	
	출입문	분체도장급 마감(지역별, 부위별 TDR값 준수), 디지털 도어락(내화형)	
	신발장	문짝은 HPL급 이상, 몸체는 LPL급 이상을 적용(상,하부 환기구 각 1개소) - 이동식 선반 : 4면 엷지, 추락방지형 다보설치	
거실 / 침실	천장	경량철골 천정틀+석고보드(9.5T)+실크도배지	
	벽	실크벽지	
	바닥	룸카펫(6.0T) 혹은 강화합판마루(7.5T)	
	걸레 받이	PVC 무늬목 래핑	
	출입문	합성수지(ABS, 목재무늬), 도어록 간섭부위 스톱퍼 설치	
	창호	(확장부분) 외부 : PVC 이중창(실내측 무재무늬 래핑) (내단열-비확장부분) - 외부 : PVC 단창, 내부 : PVC 이중창 (외단열-비확장부분) - 외부 : PVC 이중창, 내부 : PVC 단창(실내측 목재무늬 래핑) 방충망(세대 외부 및 공용부에 접한 1층세대의 경우 방범용 방충망) - 입면분할 창 적용시 하부유리는 안전유리 적용	
주방	천장	경량철골 천정틀+석고보드(9.5T)+실크도배지	
	벽	외기직면한 경우 단열재+방수석고보드(12.5T)+도기질타일로 마감 외기간면한 경우 미장+도기질타일로 마감	
	바닥	룸카펫(6.0T) 혹은 강화합판마루	
	주방 가구	(상판) 인조대리석(MMA급) 이상 (전기/가스쿡탑) 쿡탑 3구 이상 설치(과열방지장치 포함) - 레인지 후드 설치하여야 함	
욕실	천장	ABS(점검구 포함)	
	벽	도기질 타일	
		샤워부스의 유리는 안전유리를 사용	
	바닥	자기질 무유타일	
출입문	합성수지(ABS, 목재무늬), 도어록 간섭부위 스톱퍼 설치 밀틀 하부 설치시 인조대리석(BMC급)		
발코니	천장/벽	내부수성페인트	
	바닥	세탁기 설치패드 재료분리대는 인조대리석(BMC급 이상)	
	걸레 받이	걸레받이 페인트(H=80mm)	
	건조대	수동식 빨래건조대(천정설치형)	
	난간	분체도장	
실외 기실 (별도 구획)	천장/벽	내부수성페인트	
	바닥	자기질타일	
	걸레 받이	걸레받이 페인트(H=80mm)	
	출입문	실외에 면한 경우 SD도어, 실내에 면한 경우 PD도어	

## 2. 건축분야(공용부)

구분	항목	내용	비고	
동출입문		스테인레스 자동문		
E/V 홀	천장	1층 컬러알루미늄 천장판		
		기준층 : 탄성도료		
	벽	내부수성페인트+낙서방지용페인트(H=1,200mm)		
	바닥	화강석(혼드마감) 혹은 테라조타일(논슬립적용)		
복도 / 계단	천장/벽	내부수성페인트+낙서방지용페인트(H=1,200mm)		
	바닥	화강석(혼드마감) 혹은 테라조타일(논슬립적용)		
	걸레 받이	걸레받이 페인트(H=100mm)		
	창호	PVC 또는 AL창호(단열바, 심재보강형)/방충망설치		
	난간	착색아연도 칼라강판(부식방지재질)		
지붕/옥탑		(평지붕) 이중방수 적용[비노출+노출(우레탄)] (경사지붕) 마감재는 아스팔트싱글, 기와 등으로 하되 공사와 협의하여 결정		
PIT	천장	무기질계 붐칠		
	바닥	시멘트 액체방수		
지하 주차 장	천장	무기질계 붐칠		
	벽	내부수성페인트		
		바닥	주차부위는 무용체계 에폭시 도장(0.7mm)	
			차로 및 장애인 주차부위는 에폭시 엠보(0.7mm)	
	경사로 하단 수평구간 및 회전부위는 문양 콘크리트+바닥강화제(단, 수평구간 이후 직선구간일 경우 제외)			
필 로 티	천장	준불연성능이 있는 금속재질 천정판		
	벽	화강석 또는 벽돌 등 준불연 이상 재료		
	바닥	보행로는 화강석(버너마감)		
주차공간은 칼라무늬 콘크리트 또는 문양콘크리트+바닥강화제				
외벽		저층(1-2층) : 화강석, 벽돌 등 불연이상 재료 * 타일, 파벽돌자재 사용불가		
기타	보차도 혼용구간 바닥은 석재, 콘크리트블록(ILB), 인조화강석블록			
	맨홀, 집수정뚜껑은 주철			
	U형측구는 스틸그레이팅, 압연, 무소음 자재(주차장 출입구 트렌치 커버 등)			

### 3. 기계/전기/통신

구분	항목	내용	비고
가스	외부 입상 배관	세대침입방지용 가시관 또는 커버 설치	
지하	경보등	적색 또는 황색 점멸식 LED 경보등	
		알루미늄 또는 스테인리스 LED 차량유도등	
양변기		전용 30㎡ 미만 : 절수형 중형양변기(사용수량 6L 이하, C1210B) 전용 30㎡ 초과 : 절수형 대형양변기(사용수량 6L 이하, C1210C)	
세면기		도기제	
수전 등	샤워 수전	싱글레버(슬라이딩 바 포함), 안마헤드, 니켈크롬도금	
	세면기 수전	싱글레버, 혼합수전, 니켈크롬도금	
	수납장	문 및 수납장 재질 : AL 또는 PS(후면판 : ABS 또는 PS판재)	
		전용 50㎡ 미만 : 수납장, 거울 전용 50㎡ 초과 : 거울부착 수납형 슬라이딩장(2-DOOR) (수건걸이, 휴지걸이, 컵대, 비누대) STS304 또는 내식성 금속의 니켈도금 제 품으로 각 1개 (코너선반)	
	기타	강화유리(8mm 이상) 또는 알루미늄(4mm 이상) 1개소 이상 설치	
욕실휀	고정압 정풍량휀(전동댐퍼 포함)		
발코 니	수전류	급수급탕(가로꼭지, 커플링형, 십자핸드)	
주방	싱크 수전	싱글레버 대불이, 혼합수전, 3단 절수형	
거실 / 침실	콘센트	4구형 콘센트 설치	
	통신용 수구	음성&데이터(2구형)+TV(1구형)	
욕실	콘센트	방적형 커버 2구형(다용도실 포함)	
기타	통합계 량기함	검침창 및 세대별 명판 : 아크릴(예비배관 내경 36mm 이상 확보)	
옥상	공시청 안테나	공시청 형식승인 제품	
CCTV		화소수 : 200만 이상(IR RED) 모니터 : 8또는 16분할, 21인치 이상 녹화기 : NVR(HDD 1EA/6TB 이상, 영상 30일 이상 저장) 설치장소 : 관리사무소, 부대복리시설, 승강기 내, 지하주차장, 공동현관(동출입 구), 계단실 1층, 옥상출입구이며 공사와 협의하여 설치한다. ※ 카메라 및 녹화기기는 한국정보통신기술협회(TTA)의 공공기관용 보안 성능 품질인증을 받은 제품이어야 한다.	

※ 모든 재료는 KS표시제품 사용을 원칙으로 하며, KS표시제품이 없는 품목은 단체표준 또는 KS규격과 동등이상의 제품을 사용하여야 한다.

※ 상기 기준과 다르게 적용이 필요한 경우 제주도개발공사 담당자와 협의하여 정한다.

**1-3**

**주거약자 및 장애인 편의시설 설계기준**

**1. 공용부**

- 「공공주택 업무처리지침」 제34조의2 <별표7. 주거약자용 주택 주거동 공용공간 설계기준> 준용

설 계 기 준	
경사로 및 계단 (승강기 미설치 시 경사로 관련 항목 1층에만 반영)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 경사로 기울기는 18분의 1이하</li> <li>- 경사로 참의 유효폭은 150센티미터 이상 확보</li> <li>- 경사로의 양측면에 보행을 돕는 핸드레일 설치</li> <li>- 경사로, 계단 난간에 점자 스티커 부착</li> <li>- 바닥면에 미끄럼 방지 처리</li> </ul>
주거동 현관 출입구	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 유효 통과폭 90센티미터 이상 확보</li> <li>- 문의 전·후면에 여유 공간 150센티미터 이상 확보</li> <li>- 편리한 이용을 위해 주거동 입구에 슬라이딩 자동문을 설치하고, 반응속도를 감안하여 현관문 개폐시간 및 속도조정</li> <li>- 방향 및 위험 등을 주지시키기 위한 점자블록 설치</li> <li>- 바닥의 단차 제거</li> </ul>
공용복도 및 통로 (승강기 미설치 시 경사로 관련 항목 1층에만 반영)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 휠체어 이용을 고려하여 유효폭 150센티미터 이상의 교행공간 확보</li> <li>- 복도 외측에는 지름 3.2~3.8센티미터의 핸드레일을 벽면으로부터 5센티미터 이격하여 75~85센티미터 높이에 설치</li> <li>- 바닥은 미끄럽지 않은 재질을 사용하고 단차가 없도록 계획</li> <li>- 주거약자용 주택이 설치된 층으로부터 1층까지의 계단 시작 및 끝부분에서 30센티미터 이격된 거리에 점자블록 설치</li> </ul>
승강장 및 승강기	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 승강기 전면 150×150센티미터 공간 확보</li> <li>- 승강기 호출 버튼앞 30센티미터 전면에 점자블록 설치</li> <li>- 승강기 대기를 위한 의자설치 공간을 계획</li> <li>- 승강기 출입구의 유효폭을 90센티미터 이상 확보</li> <li>- 승강기 내부공간 150×150센티미터 이상 확보</li> <li>- 승강기 내부에 안전 손잡이 설치</li> </ul>

**2. 전용부**

- 「장애인·고령자 등 주거약자 지원에 관한 법률 시행령」 제4조

<별표1. 주거약자용 주택의 안전기준>, <별표2. 주거약자용 주택의 편의시설 설치기준> 준용

설 계 기 준	
출입문 (현관, 세대 내 모든 출입구)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 출입문 통화 유효폭 90cm 이상 (옥상 출입문의 너비는 90cm 이상)</li> <li>- 출입문 옆 60cm 이상 여유공간 확보</li> <li>- 레버형, 수평·수직막대형 등 잡기 및 조작이 쉬운 것으로 설치</li> <li>- 손잡이 중앙이 바닥면으로부터 0.8-0.9m 사이에 위치</li> </ul> <p>(선택사항)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (시각장애) 주거동 출입구에 음성유도 신호기 설치</li> </ul>
현관	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 동작감지센서가 부착된 등 설치</li> <li>- 출입구 측면에 바닥에서 75-85cm 높이에 수직·수평 손잡이 설치</li> </ul> <p>(선택사항)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (지체장애, 뇌병변장애, 휠체어 사용) 마룻귀틀에 경사로 설치</li> </ul>
바닥	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 미끄럼방지 마감재 사용</li> <li>- 바닥높이차이는 원칙적으로 없도록 하되 불가피한 경우,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 출입문에 방풍턱(바람막이 턱) 설치 : 1.5cm 이하</li> <li>· 현관에 마룻귀틀(마루청을 까는데 쓰는 뼈대) 설치 : 3cm 이하</li> <li>· 화장실/욕실, 발코니 등 단차 : 2cm 이하</li> </ul>
거실	<p>(선택사항)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (청각장애) 주택 내부 세대별로 시각경보기 설치</li> <li>- (지체장애, 휠체어 사용) 바닥면에서 1.2m 내외 높이에 현관바깥을 볼수 있는 비디오폰 설치</li> <li>- (청각장애) 거실의 조명밝기 600-900 lux</li> </ul>
화장실/욕실	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 좌변기, 욕조, 세면대 및 샤워공간 주위 적절한 위치에 안전손잡이 설치</li> <li>- 욕실 출입구에 동작감지센서가 부착된 등 설치</li> <li>- 욕조높이는 욕실바닥에서 45cm 이하로 설치</li> <li>- 위아래 이동이 가능한 샤워기 설치</li> <li>- 욕실 출입문은 밖여닫이, 미닫이 또는 미세기문으로 설치</li> </ul> <p>(선택사항)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (지체장애, 휠체어 사용) 좌변기 옆 75cm 이상 여유공간 확보</li> <li>- (지체장애, 휠체어 사용) 높낮이 조절이 가능한 세면기 설치</li> <li>- (3급이상 지체장애, 뇌병변 장애) 수건걸이 1.0-1.2m 높이에 설치</li> </ul>
비상연락장치 (공동주택인 경우)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 거실, 욕실 및 침실에 경비실 등 관리실과 연결할 수 있도록 각각 설치</li> <li>- (65세 이상 주거약자인 경우) <ul style="list-style-type: none"> <li>· 동체감지기 및 그 밖의 움직임을 파악할 수 있는 장치 단, 입주자의 선택에 따라 정지가능해야함</li> <li>· 일정기간 움직임을 감지되지 않는 경우 관리실에 자동으로 통보되는 홈네트워크망</li> </ul> </li> </ul>

※ 건축물 유형에 따라 별도 관리실이 없는 경우 감독과 협의하여 제외 가능

1-4

층간소음 방지기준

□ 주택바닥구조(벽식) 및 완충재성능기준

표준바닥구조(벽식)		완충재 성능기준		
	충격 성능	두께	30mm 이상	
		동탄성계수	40MN/m <sup>2</sup> 이하 (측면 150MN/m <sup>2</sup> 이하)	
	내구성	손실계수	0.1~0.3	
		가열 후	흡수량	4% 이하
			치수안정성	±5%이하
			동탄성계수	±20%이하
		손실계수	0.1~0.3	
	잔류변형량	3mm이하		
단열 설계	열관류율	0.81W/m <sup>2</sup> ·k 이하		

- ※ 바닥충격음 차단구조 성능검사제도 대상 공동주택은 사용검사 신청 전 바닥충격음 차단 성능을 의무확인하고 성적결과서를 제출하여야 한다.
- ※ 완충재는 「건축물의 에너지절약 설계기준」에 따른 단열기준에 적합해야 하고 상기 성능 동등 이상의 제품을 사용할 수 있다.
- ※ 벽에 설치하는 측면완충재는 바닥 모르타르가 벽에 직접 닿지 않도록 시공한다.

2-1

주요 마감자재 목록 및 제안서

항목			시공		
			제조사	모델명	사진
건축	창호	세대현관문			
		목창호			
		내/외부창호			
		실외기실도어			
	벽지	현관/거실/ 주방			
		침실			
	마루	거실/주방			
	타일/천연석 /인조석	현관바닥			
		현관디딤판			
		주방상판			
		주방벽			
		실외기실바닥			
		욕실메인벽			
		욕실포인트벽			
		욕실뒷선반			
	수납가구	신발장			
		세탁기장			
		TV장			
		불박이장			
	주방가구	상하부장			
	욕실장	상부장도어			
		상부장바디			
	기계	보일러실	보일러		
주방			싱크수전		
욕실		양변기			
		세면기			

항목		시공			
		제조사	모델명	사진	
		세면기수전			
		샤워수전			
		수건걸이			
		휴지걸이			
		코너선반			
전 기 · 통신	조명설비	거실등			
		주방등			
		실(방)등			
		현관센서등			
		욕실매입등			
		욕실샤워 부스등			
		간접등			
	홈네트워크				
	디지털 도어록				
	일괄소등 스위치				
	배선기구류				
	승강기				
	가전	쿡탑			
에어컨					

층별 감리 품질점검 확인서(1층)

[현장명 : ]

▣ 1층 골조 철근배근 완료

연번	점검항목	지적사항	조치내용	비고
1	골조규격 및 철근배근	구조체(기둥,보,벽체) 규격		
2		철근규격 및 배근간격		
3		피복두께(스페이셔설치)확보		
4		개구부 보강근 시공유무		
5		벽체단부 보강근 규격 및 U-bar 시공유무		
6	단열재	규격 및 시공상태(계단실 외벽, 필로티 천장 등)		
7	설비배관	입상배관 바닥 관통 슬라브 설치여부(욕실, 다용도실, 주방배수)		
8		정화조 통기배관시공 상태 (계단실 벽체매립, 옥탑층 인출)		
9	전기통신	전기계량기함 및 공용부 전기분전반 위치 및 규격		
10		국선단자함, CATV증폭기함, CCTV 장치함 위치 및 규격		

▣ 점검확인

시 공 자	년 월 일	건 축 주(현장대리인)	(인)
확 인 자	년 월 일	감 리 원	(인)

## ■ 사진대지(1층) 작성항목

연번	작성내용	
1	건축	해당층 시공 전경사진
2		기둥 규격 및 철근배근
3		큰보 규격 및 철근배근
4		작은보 규격 및 철근배근
5		벽체(계단실) 규격 및 철근배근
6		벽체단부보강근 및 U-BAR 시공상태
7		필로티천정 하부 단열재 규격 및 시공상태
8		계단(참) 철근배근
9	기계설비	입상배관 바닥 관통 슬라브 설치치 여부(욕실, 다용도실, 주방배수)
10		정화조 통기배관 시공 상태(계단실 벽체매립, 옥탑층 인출)
11	전기통신	전기계량기함 및 공용부 전기분전반 위치 및 규격
12		국선단자함, CATV증폭기함, CCTV 장치함 위치 및 규격
13	기타	부적정 시공사항 조치결과

■ 사진대지 (1층)

사진 01	점검 내용	외부 전경사진	사진 01	점검 내용	1층 시공 전경사진
사진 02	점검 내용	기둥 규격 및 철근배근 1	사진 02	점검 내용	기둥 규격 및 철근배근 2

사진 03	점검 내용	보(Girder) 규격 및 철근배근	사진 04	점검 내용	보(Beam) 규격 및 철근배근
사진 05	점검 내용	벽체(계단실) 규격 및 철근배근	사진 0	점검 내용	벽체 단부보강근 및 U-Bar 시공상태
사진 07	점검 내용	필로티천정 하부 단열재 규격 및 시공상태	사진 08	점검 내용	계단(참) 철근배근

사진 09	점검 내용	입상배관 바닥 관통 슬리브 설치 여부 (욕실, 다용도실, 주방 배수)	사진 10	점검 내용	정화조 통기배관 시공 상태 (계단실 벽체매립, 옥탑층 인출)

사진 11	점검 내용	전기 계량기함 및 공용부 전기분전반 위치 및 규격	사진 12	점검 내용	국선단자함, CATV 증폭기함, CCTV 장치함 위치 및 규격

사진 13	점검 내용	부적정 시공사항 조치결과	사진 13	점검 내용	부적정 시공사항 조치결과

## 층별 감리 품질점검 확인서(2층이상)

[현장명 :  ]

■ ○ 층 골조 철근배근 완료

연번	점검항목	지적사항	조치내용	비고
1	철근배근	구조체(벽체,슬라브 등) 규격		
2		철근규격 및 배근간격		
3		피복두께(스페이셔설치) 적정 여부(과대 또는 과소)		
4		개구부 보강근 시공유무		
5		벽체 단부 보강근 규격 및 U-BAR 시공유무		
6	단열재	규격 및 시공상태		
7	설비배관	입상배관, 관통 슬리브 설치 여부(욕실, 다용도실, 주방배수)		
8		급수/급탕 이중관 배관 및 벽체 수전구 매립설치여부		
9		벽체 관통슬라브 설치여부 (보일러연도, 주방, 욕실환기 등 해당구간)		
10	전기통신	세대 전기분전반 및 통신단자함 위치 및 규격		
11		계단실 통신 및 방송 예비배관 수량 및 규격(HI-PVC)		
12		에어컨용 전기콘센트와 냉매 배관 슬리브 및 드레인배관 위치		
13		통신 UNIT(TV 및 전화) 개별박스 및 배관 설치		

■ 점검확인

시 공 자	년    월    일	건 축 주(현장대리인)	(인)
확 인 자	년    월    일	감 리 원	(인)

■ 사진대지(2층이상) 작성항목

연번	작성내용	
1	건축	○ 층 시공 전경사진
2		계단실 벽체 규격 및 철근배근
3		외부벽체 규격 및 철근배근
4		내부벽체 규격 및 철근배근
5		인방보 규격 및 철근배근
6		벽체단부보강근 및 U-BAR 시공상태
7		외벽단열재 규격 및 시공상태
8		계단(참) 철근배근
9	기계설비	입상배관 바닥 관통 슬리브 설치 여부(욕실, 다용도실, 주방배수)
10		급수/급탕 이중관 배관 및 벽체 수전구 매립설치여부
11		벽체 관통슬리브 설치여부 (보일러연도, 주방, 욕실환기 등 해당구간)
12	전기통신	세대 전기분전반 및 통신단자함 위치 및 규격
13		계단실 통신 및 방송 예비배관 수량 및 규격(HI-PVC)
14		에어컨용 전기콘센트와 냉매배관 및 드레인 위치
15		통신(TV/T) UNIT 회로 배관확인(TV와 전화별도 배관 시공)
16	기타	부적정 시공사항 조치결과

■ 사진대지(2층이상)

사진 01	점검 내용	외부 전경사진	사진 01	점검 내용	2층 시공 전경사진

--	--	--	--	--	--

사진 02	점검 내용	계단실 벽체 규격 및 철근배근	사진 03	점검 내용	외부 벽체 규격 및 철근배근
----------	----------	---------------------	----------	----------	-----------------

--	--	--	--	--	--

사진 04	점검 내용	내부 벽체 규격 및 철근배근	사진 05	점검 내용	인방보 규격 및 철근배근
----------	----------	-----------------	----------	----------	---------------

--	--	--	--	--	--

사진 06	점검 내용	벽체 단부보강근 및 U-Bar 시공 상태	사진 07	점검 내용	외벽 단열재 규격 및 시공 상태
----------	----------	---------------------------	----------	----------	----------------------

사진 08	점검 내용	계단(참) 철근배근	사진 08	점검 내용	계단(참) 철근배근2

사진 09	점검 내용	입상배관 관통 슬리브 설치 여부1 (욕실,다용도실,주방 배수)	사진 09	점검 내용	입상배관 관통 슬리브 설치 여부2 (욕실,다용도실,주방 배수)

사진 10	점검 내용	급수/급탕 이중관 배관 및 벽체 수전구 매립 설치 여부	사진 11	점검 내용	벽체 관통슬리브 설치 여부 (보일러연도,주방,욕실환기 등 해당구간)

사진 12	점검 내용	세대 전기분전반 및 통신단자함 위치 및 규격	사진 13	점검 내용	계단실 통신 및 방송 예비배관 수량 및 규격(HI-PVC)

사진 14	점검 내용	에어콘용 전기콘센트와 냉매배관 및 드레인 위치	사진 15	점검 내용	통신(TV/T) UNIT 회로 배관확인(TV와 전화별도 배관 시공)

## 시설물 사전점검 결과표

## ▣ 전용부분

부위	점검항목	부적정 현황
현관	현관문 개폐(도어록 작동) 및 마감상태	
	도어체크, 디지털도어록, 반달스톱바 설치상태	
	현관문틀 가스켓시공 및 주위시공상태 (MDF 또는 PVC위 무늬목 래핑 마감시공)	
	신발장 설치상태(고정, 문작 서랍 등 개폐)	
	바닥 및 마루귀틀 마감상태	
	인터폰, 등기구 설치 및 작동상태	
	통합단자함 내부 구성품 설치 상태	
	전기분전함 마감 및 차단기 동작 상태	
	기타 사항	
침실 및 거실	바닥재 및 벽지 시공상태	
	천장몰딩 및 걸레받이 시공상태	
	커튼박스 설치상태	
	PL창 설치(수직, 수평) 및 개폐상태	
	각실 문 개폐 상태	
	온도조절기(거실) 및 비디오폰 작동상태	
	조명기구 점등 및 배선기구 부착 상태	
	에어컨 연결배관 및 드레인배관 슬리브 마감상태	
	기타사항	
주방	싱크대 상하부장 문짝 개폐 및 마감상태	
	주방타일 시공상태	
	렌지후드 설치 및 작동상태	
	가스 배관 인입부 위치	
	등기구 점등 및 배선기구 부착상태	
	조리대 및 냉장고용 콘센트 위치	
	분배기(급수, 급탕, 난방) 주변 배관 보온상태	
	기타 사항	

부위	점검항목	부적정 현황
욕실	출입문의 개폐 상태 및 마감상태	
	바닥타일 및 벽타일의 마감상태	
	양변기, 세면기, 욕실수납장, 화장경 등 설치상태	
	각종 수전, 샤워기 및 휴지걸이 등 악세사리 설치 상태	
	욕실 등기구 점등 및 환 작동 상태	
	창호, 문틀 주변 코킹 시공 상태	
	배수구 내 청소상태	
	기타 사항	
다용도실 보일러실	출입문의 개폐 및 마감(도장, 균열, 실리콘 등) 상태(PD도어 가스켓문틀 적용)	
	바닥타일 및 내부 마감상태	
	세탁기 수전, 배수구 설치상태	
	보일러 하부 배관 설치상태, 방수턱 설치상태	
	등기구 점등 및 배선기구 부착 상태	
	보일러 및 연도 설치상태(하부배관 연결상태)	
	천장 점검구 시공상태	
	기타사항	
발코니	석재타일 시공상태(바닥구배 등)	
	흡통연결, 배수구 시공 및 청소상태	
	등기구 점등 및 방수처리 상태	
	난간대 설치 및 고정 등 시공상태	
	세대간 사생활 침해 방지 및 방범시설 설치 상태	
	캐노피, 등기구 주변 실리콘시공여부	
	기타 사항	
기타	차단기 타입(C,D) 적용여부	
	조명기구 규격 적정여부(KS 등)	
	단독형 감지기 설치 및 작동상태	

## ■ 공용부분

부위	점검항목	부적정 현황
----	------	--------

부위	점검항목	부적정 현황
우오수	스틸그레이팅(걸음망) 시공상태	
	빗물받이, 홈통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태	
	선홈통 연결부 누수 여부	
조경	식재 상태(고사목 여부 등)	
	화단 시공 상태(적정 토사확보, 배수구 등)	
구조물 시설물	담장, 옹벽 시공 상태(안전성 등)	
	외곽 웬스 시공 상태	
	가스배관 방범시설(가시관) 설치여부	
	강관 인입전주 서릿 시 접지공사	
	방송통신 예비배관 말단 캡 설치	
기계실 전기실 등	내부 장비 설치 상태	
	내부(바닥, 벽, 천장 등) 마감 시공 상태	
	기타사항	
동 출입구	동출입 방화문 규격(유효높이 2.1m이상) 및 사양(문틀포함 1시간 비차열) 적정	
	로비폰 설치상태(미닫이 자동문)	
	현관문틀 주위 마감상태	
	현관 바닥 시공상태	
	조명기구, 스위치 위치 및 시공상태	
	기타사항	
계단실	바닥재 및 내부 마감재 시공상태	
	난간 시공 적정여부(고정상태 등)	
	계단실 창호 시공 상태(개폐 등)	
	CCTV 장치함 위치 및 작동 상태	
	방송통신함 내부 구성품 설치 상태	
	전기분점함 위치 및 차단기 동작 상태	
	CCTV 촬영 안내판 부착 여부	
	단독형 경보감지기 설치 및 작동여부	
	안내게시판 설치여부	
	연기감지기 설치 및 작동상태	
	기타 지적사항	

부위	점검항목	부적정 현황
주차장	무소음트렌치(스틸그레이팅포함) 설치상태	
	빗물받이, 흠통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공상태	
	바닥 마감 시공 상태(물고임 여부)	
	각종 포장, 블록, 경계석의 설치상태	
	집합계량기함 내외부 설치상태	
	등기구(센서등)점등 상태	
	도시가스 계량기 설치상태	
	보행안전 통로 확보 및 미그럼 방지마감재 확인	
	우수관 연결상태	
	단독형 감지기 설치 및 작동상태	
	CCTV 안내표지판 설치	
	지하주차장램프입구 차량높이 제한 안전봉 설치여부	
	지하주차장램프 입구 트렌치 설치상태	
	지하주차장 바닥, 벽 등 내부마감상태 (바닥 에폭시도장, 벽 배수판 등)	
	기타 사항	
옥상	바닥 방수 시공 상태	
	난간턴 마감상태(균열, 수평)	
	흠통 및 배수구 시공 상태	
	난간대 시공 상태(높이, 고정 등)	
	등기구 점등 상태	
	방송안테나 및 예비배관 설치상태	
	PD(벤츄레이터) 시공 및 작동상태	
	기타 사항	

## ▣ 점검 확인

시 공 자	년 월 일	건 축 주(현장대리인)	(인)
-------	-------	--------------	-----

### ▣ 준공사진대지 작성항목

연번	작성내용
1	건물 외부전경
2	주차장 전경(지상, 지하)
3	동출입구 현관 전경(외부, 내부)
4	계단실 전경
5	옥상 전경
6	세대 침실, 거실, 주방, 욕실, 다용도실, 발코니
7	조경
8	커뮤니티실(상가)
9	기계실, 전기실 등 공용부 기타 필요항목

▣ 준공사진

연번	내용	연번	내용
연번	내용	연번	내용
연번	내용	연번	내용

## 주요마감자재목록

### 1. 건축

- 도배지 : 실별 벽·천정
- 타일 : 실별, 부위별
- 시트지 : 창호부위, 가구류, 몰딩류 등
- 바닥재 : 실별
- 가구류 : 가구별
- 인조대리석 : 적용부위
- 창호류 : 실별, 부위별
- 부속철물 : 실별(도어클로저, 도어록, 경첩 등)
- 단열재 : 내외부 단열재
- 외벽마감재 : 적용부위

### 2. 기계

- 수전류 : 부위별
- 욕실수납장
- 렌지후드
- 위생도기류(양변기, 세면기)
- 욕조
- 보일러

### 3. 전기

- 등기구, 비디오폰
- 가전

※ 상기 주요마감자재 목록은 최소한의 품목이며, 설치현황에 따라 추가작성

#### <작성예시>

항목			신규시공		
			제조사	모델명	사진
건축	벽지	현관/거실/주방			
		침실			

3-2

표준평면 예시

공사 공공임대 표준평면을 제시하오니,  
 매도신청자는 계획시 상황에 맞게 조정하여 사용하시기 바랍니다.

**30형 TYPE.1**

실구성 1R+K(거실별도)



**30형 TYPE.2**

실구성 1R+K(거실별도)



**40형**

실구성 1R+K+a공간(거실별도)



**44형**

실구성 2R+DK+a공간((거실별도)



# 50형

실구성 3R+DK

