

문서번호	건축과-31424
결재일자	2015.11.23.
공개여부	부분공개(6)

★주무관	건축관리담당	건축과장	도시환경국장		
연현미	조운기	임철수	11/23 최성태		
협 조	건축허가담당 김정호				

# 건축물 채광창 및 천장 점검계획

2015. 11.

**도시환경국  
건축과**

# 건축물 채광창 및 천장 점검계획

아파트 지하주차장 환기구 및 채광창 사고를 계기로 건축물 지하공간 상부에 설치된 채광창 및 접근이 가능한 건물 옥상에 설치된 천창에 대한 사전 안전점검을 실시하여 유사사고 발생을 예방하고자 함.

## I 추진근거

- 채광창 점검 실시계획(서울시 시설안전과-2804호, 2015.10.24.)
- 건축물 옥상 천창 등 안전점검 실시(서울시 건축기획과-23888, 2015.11.16.)

## II 추진배경

- 안양시 아파트 지하주차장 채광창 사고 발생(2015.10.12.)
  - 경사진 언덕과 접한 채광창에 어린이가 넘어지면서 10m 아래 지하 주차장 바닥에 떨어져 사망사고 발생
  - 채광창 설치 위치가 사람들이 쉽게 접근할 수 있는 위치에 있고, 채광창 재질 및 접합부가 충격에 약한 것으로 추정
- 판교테크노밸리 환풍구 추락사고로 인한 인명 피해 발생(2014.10.17.)
  - 서울시의회 행정사무감사 시, 지하주차장 환기구 뿐 아니라 사람들의 접근이 가능한 건축물 옥상의 천창 등에 대해서도 안전점검을 실시하라는 요구가 있었음

### Ⅲ 점검개요

#### ○ 점검방법

- 1차 : 점검대상 건축물 선정
- 2차 : 담당자별 안전점검 실시

○ 점검기간 : 2015.11.23.~2015.12.15.

#### ○ 세부 점검 계획

구분	채광창	천창	비고
점검대상	- 연면적 5,000㎡ 이상 건축물로서 지하층 연면적 합계가 1,000㎡ 이상인 건축물 지표면에 설치된 채광창(환기구 점검대상 건축물과 동일) ※ 총 60건	- 연면적 2,000㎡ 이상 상업용 건축물 및 복합용도 건축물로서 평슬라브 건축물 옥상에 설치된 천창(top light) 및 지붕 open 부분(2,000㎡ 이상 판매시설 및 주상복합 건축물로 선정) ※ 총 29건	
점검기간	- 11.23~11.30.	- 11.23~11.25.(점검대상조사) - 11.26~12.15.(안전점검실시)	
점검내용	- 채광창 설치 위치, 높이에 따른 추락 등에 대한 안전성 - 채광창 재질 및 접합부분의 안전성 - 채광창 시설 훼손 등 관리상태 - 기타 채광창의 구조적인 안전위해요소 등	- 덮개 관리 적정 여부 - 천창 구조물 파손, 균열 여부 - 접근·통행제한 등 안전 지장 여부 - 난간설치 등 출입차단 안전 지장 여부(지붕 오픈 부분)	

#### ○ 동별 점검대상 건수

(단위: 건수)

구분	계	안암동 종암동	보문동	돈암동 석관동	길음동	동선동 정릉동	성북동 월곡동	동소문동 장위동	삼선동
채광창	60	12	2	6	6	12	12	8	2
천창	29	2	0	3	2	5	6	9	2
계	89	14	2	9	8	17	18	17	4
담당자		손승석	연현미	임성택	김한주	이광배	오승수	박광표	조성진

## IV 추진일정

---

### ○ 지하층 상부 채광창 점검

- 2015.11.30.까지 : 안전점검 실시

### ○ 옥상 천창(top light) 점검

- 2015.11.25.까지 : 점검대상 조사
- 2015.11.27.까지 : 점검대상 제출
- 2015.12.15.까지 : 안전점검 실시
- 2015.12.18.까지 : 점검결과 제출(서울시 건축기획과)

## V 조치계획

---

### ○ 안전위해요소 확인 시 소유(관리)자로 하여금 시정토록 조치

- 설치높이 2m 미만 채광창은 안전펜스 설치 등 접근 방지시설 설치
- 노후 또는 훼손되어 안전사고가 발생할 우려시설 보수·보강
- 지붕 오픈부분 난간설치 등 출입차단시설 설치
- 기타 안전 위해요소 즉시 시정조치

### ○ 옥상 천창 점검결과 서울시 건축기획과에 제출

첨 부 : 점검대상 건축물 현황 및 양식 1부. 끝.