

고질반복민원 및 입주민 불편사항 체크리스트



S H 공 사

마곡 11,12단지 아파트 건설공사.

고질,반복 민원 및 입주민 불편사항 체크리스트

□ 건축분야

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
지하 주차장	• 지하주차장 램프 및 출입계단 지붕설치 여부	고질민원	적용	반영함
	• 지하주차장 램프입구에 차량높이 제한 안전봉 설치 여부		미적용	적용예정
	• 지하주차장램프 입구 빗물 유입방지 트렌치 설치 여부 - 트렌치 우수맨홀에 연결 여부	고질민원	적용	연결함
	• 지하주차장 램프 경사도 적정 설계,시공 여부		적용	적정시공
	• 지하주차장 집수정 적정 위치(트렌치 구배 감안) - 집수정이 원거리일시 중간에서 배관으로 유도 - 집수정 침전물로 인한 배수불량 및 악취 발생	고질민원	적용	중간배관 유도
	• 지하주차장 층간 방수 적용 여부 (지하2층 이상시)	고질민원	적용	층간방수 적용
	• 엘리베이터 홀까지의 동선 적정 여부 (장애자 감안) - 출입문 개소 최소화 및 최단거리		적용	단거리적용
	• 지하주차장내 동 출입구의 특화 여부 - 출입구의 개방화 (충분한 공간의 확보)		적용	특화적용
	• 동 출입구 동표시(LED조명을 이용한 동표시) 적용 - 주차장이 넓어 방문자가 동 입구 찾기가 어려움	불편민원	적용 (비 조명형)	특화적용
	• 전기(정보통신) 차량유도등과 각 동표시를 통합하고, 각동 표시는 멀리서도 잘 보일수 있도록 디자인 - 글씨가 작고, 야간에 볼 수 없다는 민원 발생	불편민원	적용	잘볼수 있는 디자인
	• 엘리베이터 홀 출입문 방화유리 적용 여부	고질민원	적용	적용
	• 엘리베이터 홀 경로 방지 대책 - 환기시설 및 제습기 설치 등	고질민원	적용	에어콘설치
	• 지하주차장 바닥 및 벽면 경로 방지 대책 - 벽면경로 방지를 위한 재질 검토 (경량콘크리트 판넬-곰팡이 발생)	고질민원	적용	시멘트 미장
	• 지하주차장 차량회전 부분 소음 방지 대책 - 회전구간 에폭시 엠보 처리 등	불편민원	적용	엠보처리됨
	• 주차장램프와 주차장사이 트렌치 충분한 크기 확보 - 폭이 좁고 얇아 빗물 유입시 주차장 내로 유입		적용	트렌치크기 확보함
• 동 PIT내 배수판 적용 여부 - 동지하 PIT가 습하고 악취로 인한 민원 발생		적용	배수로 적용	

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
동 출입구	<ul style="list-style-type: none"> 장애인램프의 출입문과의 동선 확보 - 전동스쿠터 이용자 기준으로 설계 - 장애인 램프의 진입 및 코너 회전의 용이성 여부 - 출입문과 램프의 동선 일치 여부 	고질민원	적용	장애인 기준
	<ul style="list-style-type: none"> 출입문 앞 계단 참의 공간 확보 여부 - 전동스쿠터 이용자 후면 계단 추락 우려 		적용	참 공간 확보
	<ul style="list-style-type: none"> 개방감 있는 동 출입구 설계 여부 		적용	
	<ul style="list-style-type: none"> 동 입구 낙하물 방지시설 적용 여부 		적용	방지시설 적용
	<ul style="list-style-type: none"> 피로티 부분에 불필요한 구조물 설치 여부 - 화단 등을 설치시 배수관계 확인 		적용	화단 없음
	<ul style="list-style-type: none"> 장애인램프 및 계단 통행시 세대 사생활침해 여부 		적용	해당없음
	<ul style="list-style-type: none"> 각 실의 출입구 캐노피 설치 여부 - 경비실, 관리실, 노인정 등 	고질민원	적용	캐노피 설치함
단지내	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 편큰 안전시설 설치 여부 - 안전난간대 및 추락방지 시설 		해당 없음	지하주차장 편큰 없음
	<ul style="list-style-type: none"> 1층(저층)세대 사생활침해 가능여부 - 사생활침해 차폐시설 설치 여부 	고질민원	적용	1층세대 없음
	<ul style="list-style-type: none"> 이삿짐 운반 차량 동선 확보 되지 않은 동 및 세대 - 조경 식재계획과의 협의 	고질민원	부분 적용	이삿짐차량 동선 확보
	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 진출입시 차량불빛 세대 유입 가능 여부 	불편민원	적용	해당없음
	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 차량 진출입시 차량불빛 세대유입 가능 여부 	불편민원	해당 없음	해당없음
	<ul style="list-style-type: none"> 경비실의 적정위치 설치 여부 - 주차장 출입구 및 차단기설치와의 동선 고려 	불편민원	적용	적정함
	<ul style="list-style-type: none"> 음식물쓰레기 및 분리수거장 위치 적정성 여부 - 세대와 근접 여부 	고질민원	적용	적정함
	<ul style="list-style-type: none"> 음식물쓰레기 및 분리수거장 시설 적용 - 지붕, 수도시설, 전등, CCTV설치 등 	고질민원	적용	설치함
	<ul style="list-style-type: none"> 음식물쓰레기장 차량 출입 가능 여부 - 차량이 진출입하여 음식물쓰레기 등을 반출 가능하도록 시공 	불편민원	적용	차량 음식물 쓰레기 반출 가능
	<ul style="list-style-type: none"> 각종 구조물(외부 노출)의 도로와의 간섭 여부 - 주차장 환기구, 발전기 급 배기시설 등 - 차량 및 입주민의 동선에 방해 여부 		적용	도로간섭 없음
	<ul style="list-style-type: none"> 자전거보관소의 충분한 확보 여부 - 설계부서의 세대당 설치 기준 정립 필요 	불편민원	적용	자전거 보관소 충분확보
	<ul style="list-style-type: none"> 경비실 배치의 적정성 - 관리인원의 축소로 인한 통합운영이 많음 		적용	경비실 배치적정함
	<ul style="list-style-type: none"> 전기.기계 종합방재실의 위치의 적정성 - 관리사무소 내 또는 인접한 곳에 설치 		적용	관리사무소 내 설치됨
	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 교차도로에 차량 반사경 설치 여부 - 주차장램프, 주차장내, 단지내 도로 적용 	불편민원	적용	반사경 설치
	<ul style="list-style-type: none"> 발전기실, 기계실 등의 세대하부 설계 - 세대로 소음전달 우려 		적용	세대 소음전달 없음.

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
세대내	<ul style="list-style-type: none"> 현관문, 디지털도어록의 결로방지대책 <ul style="list-style-type: none"> - 결로 발생으로 인한 버튼 오작동으로 출입 불가능 - 디지털도어록 자체 결로방지를 위한 제작 필요 (내부기판 방수, 외부 가스켓 적용) 	고질민원	적용	디지털도어록의 결로방지 대책수립
	<ul style="list-style-type: none"> 발코니 전체 단열재 재료분리대 밀실 시공 <ul style="list-style-type: none"> - 결로로 인해 결로수 발생시 재료 분리대 탈락 현상 발생 발코니 결로로 인한 목문 처짐 및 트러짐 발생 <ul style="list-style-type: none"> - 목문의 결로 방지 여부 	고질민원	적용	재료분리대 밀실 시공함 ABS도어 설치함
	<ul style="list-style-type: none"> 대피공간과 타 실과의 간섭 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 세탁실, 보일러실 등 		적용	간섭없음
	<ul style="list-style-type: none"> 보일러실의 위치 적정성 <ul style="list-style-type: none"> - 발코니에 설치시 다른 공간(세탁실)과 간섭 		적용	해당없음 (열병합)
	<ul style="list-style-type: none"> 세탁기 반입 가능 여부 		적용	세탁기 반입가능함
	<ul style="list-style-type: none"> 창문을 통해 외부에서 집안이 보일 수 있는 구조 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 주방, 작은방 등 창문을 통한 사생활 침해 우려 		적용	해당없음 (1층세대없음)
	<ul style="list-style-type: none"> 핑크내 전면부분이 수평으로 제작되어 바닥으로 물이 흐르는 구조로 제작되었는지 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 개수대 사용시 물이 바닥으로 흐르지 않도록 전면부를 위쪽으로 올려 제작 		적용	핑크대상판 코 설치 흐름방지함
	<ul style="list-style-type: none"> 창호 설치후 코킹재 시공 불량으로 인한 누수 <ul style="list-style-type: none"> - 코킹재질 및 시공 점검 	반복민원	시공 사항	코킹재질 및 시공 점검함
	<ul style="list-style-type: none"> 발코니 세탁실 선반 설치 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 세제 등 보관장소 확보 		적용	선반 설치됨
	<ul style="list-style-type: none"> 측벽세대 가구(드레스룸) 설치시 결로 대책 <ul style="list-style-type: none"> - 드레스룸 가구 뒷면 공간(7~10cm) 확보 설치 여부 - 가구의 환기구 설치 여부 (뒷면, 앞문)-상.하에 설치 	고질민원	적용	공간 확보함
	<ul style="list-style-type: none"> 세대보일러 설치 위치 적정여부(기계협의) <ul style="list-style-type: none"> - 외벽에 설치되지 않도록 배치 - 되도록 소음이 방에 전달되지 않도록 위치 선정 		적용	해당없음 (열병합)
	<ul style="list-style-type: none"> 불박이장(측벽 또는 외벽 설치) 결로 방지를 위한 제작 및 시공 여부 <ul style="list-style-type: none"> - 뒷공간 이격 설치, 불박이장 환기구 상.하 설치 여부 	고질민원	적용	뒷공간이격설치 불박이장 환기구 상.하 설치함

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
옥 상	<ul style="list-style-type: none"> 우수 드레인(배수구)의 타 구조물과의 간섭 여부 - 타 구조물에 묻히는 경우 발생(유지관리 어려움) 		적용	구조물과의 간섭 없음
	<ul style="list-style-type: none"> 안전 난간대 등 안전시설 설치 여부 - 전기 피뢰설비와 간섭되므로 사전 검토 필요 		해당없음	고도제한구역 높이제한받음
	<ul style="list-style-type: none"> 안전 난간대 설치시 내식성 자재 선정 		해당없음	고도제한구역 높이제한받음
	<ul style="list-style-type: none"> 박공지붕내 점검을 위한 점검문 설치 여부 - 누수 발생시 보수작업시 필요 		해당없음	고도제한구역 높이제한받음
	<ul style="list-style-type: none"> 방수작업의 적정성 여부 		적용	적정함
	<ul style="list-style-type: none"> 구조물의 물끊기 홈 설치 여부 		적용	설치함
	<ul style="list-style-type: none"> 옥상우수관 지상 우수맨홀 연결 적정 여부 - 90°엘보 사용 연결 지양(1,2층세대 역류 우려) - 발코니 노출 하부배관 동결방지(보온재,바람막이 등 시설) ※ 동절기시 저층세대 역류 현상으로 인한 민원 다수 발생 		토목 사항	
	<ul style="list-style-type: none"> 최종가감을 예폭시로 시공 검토 (평 슬라브) - 미세크랙으로 인한 민원 발생 및 일차적인 방수효과 		적용	검토중
기타	<ul style="list-style-type: none"> 동 출입구 바닥 미끄럼 방지 바닥재 사용 여부 - 눈.비올 때 미끄럼으로 인한 안전사고 발생 우려 	불편민원	적용	미끄럼방지 자개사용
	<ul style="list-style-type: none"> 주차라인(공간)이 협소하다는 민원 발생 - 차량 대형화로 인한 주차라인 협소 		적용	
	<ul style="list-style-type: none"> 지상 주차장 일정 주차대수 확보 (지상주차장 없이 계획된 단지) - 생계형 차량(탑차,트럭)은 지하 주차장 진입이 불가능 	불편민원	미적용	지하1층 일부가능
	<ul style="list-style-type: none"> 문고설치 의무 단지 내부 인테리어 설계 반영 		적용	인테리어 설계 반영
	<ul style="list-style-type: none"> 외부 노출 점검구 출입문 등은 녹슬지 않는 재질 (스테인레스 등) 로 설계, 시공 		해당없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> 박공지붕 상부 점검구 설치 - 바람의 영향이 없는 슬라이드형으로 설치 		해당없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> 박공지붕 AD통기관 설치 위치 - 동절기에 고드름이 바닥으로 떨어져 안전사고 위험이 있음 로 통기관 설치 위치의 점검통로를 넓게 시공 또는 위치 조정 		해당없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> 저층세대(1~3층)발코니 샷시를 통한 도난사고 발생 - 외부 충격으로 걸림쇠(크리센트)가 퍼지면서 샷시 열림 - 크리센트 등 샷시 출입방지 보강방법 검토 		미적용	-

□ 기계분야

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
지하 주차장/ 공용부	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 환기시스템 적정 여부 - 결로해소를 위한 충분한 급.배기시스템 		적용	적용함
	<ul style="list-style-type: none"> 습도를 감지하여 급.배기팬 자동 작동 가능 여부 		적용	급.배기팬 자동 작동함
	<ul style="list-style-type: none"> 펌프실내 기계제어 판넬(펌프제어) 설치 위치 - 전기 MCC반과 같은 장소에 설치(침수대비) 		적용	1.5m 높이설치함
	<ul style="list-style-type: none"> 각종 펌프 가동시 세대 소음 전달 여부 - 외부로 연결되는 배관이 세대 하부를 통할 때 소음 발생 		적용	소음차단함
	<ul style="list-style-type: none"> 엘리베이터 홀 결로 방지 대책 - 환기 및 제습장치 등 시설 여부 	고질민원	적용	에어콘 설치함.
	<ul style="list-style-type: none"> 외부에 노출된 배관의 동파방지 시설(열선 등) 설치 여부 	고질민원	적용	열선,방동보온 조치함.
	<ul style="list-style-type: none"> 승강기 PIT내 배수펌프 적용 여부 (특히, 외부용 승강기) - 빗물유입으로 인한 엘리베이터 가동 중단 우려 	고질민원	적용	적용함
	<ul style="list-style-type: none"> 주 출입구 등에 노출된 배관 존재 여부 - 미관저하로 인한 민원 발생 		해당 없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> 각 기계실내(펌프실 등) 기계제어반 설치위치 - 전기 MCC반 위치에 설치 침수 대비 		적용	1.5m 높이설치함
	<ul style="list-style-type: none"> 동지하 난방 드레인밸브 설치 위치에 배수로 설치 여부 - 동 피트에 설치된 트런치로 연결 		적용	드레인배관 배수유도함
	<ul style="list-style-type: none"> 경비실내 냉.난방 시설 설치 여부 		적용	냉난방가능한 EHP적용.
<ul style="list-style-type: none"> 관리사무소,경로당,보육시설 등 가스시설(렌지후드)설치 여부 		적용	가스시설 설치함.	
세대내	<ul style="list-style-type: none"> 보일러실의 적정 공간 확보 여부 - 세탁실과 대부분 간섭되어 유지관리 어려움 발생 	불편민원	해당 없음	지역난방
	<ul style="list-style-type: none"> 보일러 설치 위치 적정성 여부 - 발코니 외벽에 설치시 배관 동결 우려 - 세대내로 보일러 가동 소음 전달 여부 검토 		해당 없음	지역난방
	<ul style="list-style-type: none"> 동절기 세대내 급수배관 동결 - 발코니 통과세대, 피로티 세대 		해당 없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> 측벽 및 외벽에 에어컨시스템 박스 설치 여부 - 결로방지를 위해 단열재 설치구간에 설치 지양 		해당 없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> 난방, 급탕 점검구 점검 용이 여부 - 피트 내 난방, 급탕 점검 시 육안 점검 용이(최상층,관말 등) - 점검구내 결로 방지대책 (최상층) 		적용	최상층 내단열시공함.
	<ul style="list-style-type: none"> 환기시스템 - 안방 또는 작은방에서 직접 보임으로써 민원 예상 - 외벽을 통과하는 배관주위 코킹 밀실 시공 필요 (우기시 배관 주변으로 누수현상 발생) 	반복민원	적용	배관주위 코킹 밀실 시공함.

□ 전기, 정보통신분야

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
지하 주차장	• 주차장 CCTV 설치 적정성 여부	반복민원	적용	적정 적용함
	• 펌프실, 전기실 CCTV설치 여부		적용	전기실,기계실 적용함.
	• 동 출입자 CCTV로 감시 가능 여부 - 진.출입의 동선을 파악하여 설치		적용	적용함.
	• 지하엘리베이터 홀 전등 상시등 설치 여부 - 조명제어시스템과의 연계 여부 - 엘리베이터 홀 진입시 즉시 점등 가능 여부	불편민원	적용	적용함.
	• 차량유도등은 동표시 겸용으로 설치 - 건축과 협의 (동표시는 충분히 보일 수 있도록 크게)	불편민원	미적용	검토예정
	• 지하2층이하 각종 분전반 스테인레스 재질로 설계 - 주차장 결로로 인한 전원차단 등 사고 우려		미적용	적용함. (커버)
	• 엘리베이터 홀에 설치되는 분전반 EPS실로 구성 여부 - 노출설치로 안전사고 위험노출 및 미관저해		적용	적용함.
	• 발전기실 위치 및 급.배기 구조물 위치 적정 여부 - 세대 소음전달로 인한 민원 발생		적용	적용함.
단지내 /공용 부	• 동 주.부 출입구 CCTV로 설치 여부 - 차량번호를 화면에서 확인 가능하도록 위치 등 시공	반복민원	적용	적용함.
	• 단지내 CCTV 적정 장소 설치 여부 - 어린이 놀이터, 분리수거장, 우범화 우려 장소, 단지 주.부 출입구 , 단지와외곽 등	고질민원	부분적 용	적용함.
	• 보안등 설치의 적정성 - 조경 수목(활엽수)과의 간섭여부(여름철) - 세대내 불빛 유입 가능성	불편민원	적용	적용함.
	• 단지출입구 주차차단기 설치 위치 적정성 - 경비실과의 동선 유지 - 차량의 원활한 대기 가능 여부	불편민원	부분적 용	적용함.
	• 주차차단기에 LED조명 시설 여부 - 야간 진입시 안전성 확보		적용	적용함.
	• 경비원이 리모콘으로 주차차단기 개폐 가능 여부 - 경비원의 업무 효율성 증대	불편민원	부분적 용	적용함.
	• 차단기 위치 인터폰 사용의 편리성		적용	적용함.

구 분	내 용	민원유형	검토	
			설계	시공
세대내	<ul style="list-style-type: none"> • 축벽세대 또는 외벽에 각종 박스 설치 여부 - 결로방지를 위해 축벽,외벽에 설치 지양 (스위치,콘센트,세대분전반,단자함 등) 	반복민원	적용	결로방지 적용함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 배관결로 방지 여부 - 외부에서 내부로 연결된 배관(발코니,복도 부분) - 최상층은 특히 옥상과의 온도차로 인한 결로발생 심함 (최상층 천정에 배관/박스매입 지양) 		적용	결로방지 적용함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 최상층 욕실 천정 결로현상 발생 - 천장에 설치된 박스 및 주변 결로 발생 		적용	결로방지 적용함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 욕실 전등 UBR천정에 매입 시공사 UBR처짐 방지 - 등기구 보강재 설계/시공 여부 		해당없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> • 전등 강화유리 자연 파손에 대한 대책 - 강화유리가 자연적으로 파손되어 민원 발생 		부분적용	적용함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 1~3층 및 최상층에 설치된 동체감지기 작동 불량 - 발코니를 통한 도난사고 발생시 동작 불능사례 발생 - 감지거리, 감지형식 등 시방서와 일치 여부 확인 ※ 시공사 반드시 각 지점 감지여부 확인 	반복민원	부분적용, 시공사항	적용함.
관리의 효율성	<ul style="list-style-type: none"> • 종합방재실의 위치 적정성 - 관시사무소내 또는 인접한 곳에 위치 		적용	관시사무소 주변설치.
	<ul style="list-style-type: none"> • 발전기실의 세대소음 전달 가능 여부 - 급배기 구조의 세대와 구조 연결 - 세대와 근접한 곳에 발전기실 위치 		적용	소음차단
	<ul style="list-style-type: none"> • 경비실 배치의 적정성 (위치 및 개소 등) - 경비실 통합설치 요구 민원 사례 발생 		건축사항 (적용)	통합경비실.
	<ul style="list-style-type: none"> • 옥상(박공) PIT 점검용 전등 설치 여부 	불편민원	해당없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> • 펌프실 침수를 대비한 장비설치 위치 적정 여부 - 되도록 설치 레벨은 주차장과 동일하게 배치 - 기계 급수제어반 및 자동제어 컨트롤 분전반을 MCC반 설치 위치에 배치하여 침수 방지 		부분적용	침수대비 높이설치함.
기타	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장램프 입구에 설치된 출차주의등 경고음이 세대에 전달여부 - 지하주차장 램프가 세대에 인접한 곳은 세대로 소음이 전달 되어 민원 발생 - 지하주차장 램프가 세대와 근접하여 위치시 발생 	불편민원	미적용	1층세대 없음. 램프 측면 소음 차단막설치예정.

□ 토목분야

구 분	내 용	적용여부	검토	
			설계	시공
단지내	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 주.부 출입구 차량 진출입 동선 확보 여부 - 도로와의 간섭 및 소방차 진.출입 가능 여부 		적용	소방차, 차량 진출입 동선 확보함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 차량 진출입 가능 구간 강화블럭 시공 여부 - 점토블럭은 차량 진출입시 침하 및 파손 (이삿짐 차량 및 분리수거 차량 등 동선 파악) 	반복민원	적용	강화블럭적용.
	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 차량 진출입 가능 구간 칼라맨홀 커버 설치 지양 - 칼라맨홀이 강도가 약해 차량 운행시 파손 	반복민원	적용	칼라맨홀 커버 설치 지양함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 파고라 등 심 공간 입주자 출입 동선 확보 및 적정 여부 		조경분야 (적용)	적정함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 발코니 하부 성토 및 다짐 실시 여부 - 우기시 발코니 하부에 물 고임으로 인한 지반 침하 		적용	해당없음
	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 성토 흙에 대한 적정성 여부 - 조경식재 장소에 자갈 등이 섞여 민원 발생 	반복민원	적용	도로, 수목식재부분 분리 적용
	<ul style="list-style-type: none"> • 성토시 하부에 쓰레기 등 폐기물 존재 여부 확인 - 조경 고사목 처리시 하부에 폐기물 존재로 민원발생 		적용	폐기물 반출함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 보도 및 도로의 충분한 다짐 실시 여부 - 지반침하로 인한 배수 불량으로 민원 발생 	고질민원	적용	보도 및 도로 충분한 다짐 실시함
	<ul style="list-style-type: none"> • 산마루측구 설치시 빗물이 흘러들어가는 방향 보강 여부 - 산마루측구 하부로 빗물이 유입하여 토사 유실 		해당없음	-
	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 우수맨홀의 용량 적정 여부 - 집중 호우시 배수 불량으로 인한 민원 발생 		적용	우수맨홀 용량 적정함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 도로와 상가 입구의 레벨 적정 여부 - 상가쪽이 낮아 우기시 민원 발생 		적용	일부구간 배수트랜치 설치예정
	<ul style="list-style-type: none"> • 지반침하로 인한 맨홀과 도로간 단차 발생 우려 여부 - 입주민의 통행에 직접적인 영향을 주는 위치 안전사고 위험 		적용	맨홀 도로간 단차 극복.
	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 서행안내 표지판 설계, 시공 여부 	불편민원	해당없음	서행안내 표지판 설치함
	<ul style="list-style-type: none"> • 과속방지턱 적정 높이 설치 여부 - 단지별 높이 상이로 인한 민원 발생 		해당없음	과속방지턱 적정 높이 설치함.

□ 조경분야

구 분	내 용	적용여부	검토	
			설계	시공
단지내	<ul style="list-style-type: none"> • 단지내 이삿짐 운반 차량 진출입 가능 여부 - 건축(토목)과 조경계획 등 협의 	고질민원	적용	이삿짐 운반 차량 진출입 가능함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 조경 식재부분 배수 대책 (맹암거 등 설치) - 배수 불량으로 고사목 발생 민원 다수 발생 	고질민원	적용	맹암거 설치함
	<ul style="list-style-type: none"> • 조경토의 적정 여부 - 고사목 발생으로 인한 민원 발생 		적용	고사목 사전차단.
	<ul style="list-style-type: none"> • 파고라 등 쉼 장소의 진출입 동선 확보 여부 - 토목 또는 건축과 협의 		적용	확보함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이 놀이터 등 배수 적정성 여부 		적용	배수로 설치함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이놀이터에 장애인 출입 가능 여부 - 경계석 때문에 진입을 못한다는 민원 발생 		적용	경계석 단차 없음.
	<ul style="list-style-type: none"> • 저층세대에 대한 사생활침해 방지 조경식재 여부 - 상록수 식재로 세대 사생활침해 방지 - 건축 차폐시설 설치 등 협의 	고질민원	부분 적용	해당없음.
	<ul style="list-style-type: none"> • 저층세대 차량 불빛 유입 방지 조경식재 여부 - 건축과 협의하여 차폐시설 미 설치시 조경식재로 보완 	고질민원	부분 적용	해당없음.
	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이 놀이터 바닥재질 적정 여부 - 전체 공간을 부드러운 재질로 시공 		적용	고무매트시공
	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이놀이터 세대와 근접설치로 인한 소음민원 가능 여부. 	고질민원	적용	
	<ul style="list-style-type: none"> • 차량 진출입 가능 구간 점도블럭 시공 여부. - 차량 출입에 의한 파손으로 민원 발생. - 강화블럭 설치. 	반복민원	적용	강화블럭 설치함.
	<ul style="list-style-type: none"> • 옥상 조경녹화 계획시 배수대책 수립 및 시공 여부. - 각 동 옥상 및 부대시설 옥상 배수 미비로 누수 발생. 		적용	옥상배수 대책수립함
	<ul style="list-style-type: none"> • 조경식재시 뿌리 고정용 고무밴드, 철사 제거 여부. - 고사목 발생 원인으로 민원 발생 		해당 없음	-

□ 기 타

구 분	내 용	적용여부	검토	
			설계	시공
단지내	<ul style="list-style-type: none"> 관리사무소, 노인정, 복지시설 위치 부적정 - 특히 노인정 등 복지시설이 지하에 위치하는 경우 민원 발생 - 시설의부족...보육시설 등 ※ 최근 무장애세대 및 노인전용 세대(아파트) 건설 및 노인 인구의 증가로 시설 확대 필요 	불편민원	적용	지상 적정위치
	<ul style="list-style-type: none"> 경비실 통합 설치 - 관리인원(경비원) 최소 운용으로 인한 통합설치 추세 - 시설물을 가장 효율적으로 운용가능하도록 계획 (소방, 통신 CCTV(주차장,승강기 등 시설) 		적용	통합경비실 설치함
	<ul style="list-style-type: none"> 승강기 카내 온도상승으로 인한 민원 발생 (저층일 경우 심함) - MRL승강기 설치시 승강로 온도 상승(평슬라브) - 승강로 배기방법 검토 		부분 적용	온도저하 (13~15층)
	<ul style="list-style-type: none"> 거실마루에 대한 하자발생 지속 증가 - 변 색 ... 콘크리트내 수분 미 제거 (겨울철 공사) - 뒤틀림 ... 수축,팽창시 또는 물 유입시 - 찌힘 ※ 층간소음 방지제가 수분을 포함함으로써 변색, 뒤틀림 현상 발생 	고질민원	시공 사항	방바닥 충분히 건조후 시공예정.
	<ul style="list-style-type: none"> 지하주차장 입구 및 주차장내부에 반사경 설치 - 입구가 꺾여져서 진,출입 차량 확인이 어려운 경우 	불편민원	적용	적정위치 반사경설치함.
	<ul style="list-style-type: none"> 단지 주, 부출입구 CCTV 차량번호 인식 가능토록 시설 - 야간에 차량인식 불가능 (고성능카메라 또는 조명시설 보완) 	불편민원	적용	고성능카메라 설치함.
	<ul style="list-style-type: none"> 단지내 지상 주차 공간 일정대수 확보 - 임대 거주 세대중 생계형 차량 운영시 주차공간 없거나 협소 (도로에 주차하여 입주민의 민원으로 발전) 	고질민원	해당 없음	-