



2022년 5월 2일에 열린 주민 모임에 참여해 주셔서 감사합니다. 이 모임을 통해 Rose Schnitzer Tower 에서 진행될 배관 공사에 대한 정보를 전달할 수 있어서 매우 좋았습니다. 모임 과정에서 주민 여러분과 공유한 공사 관련 정보와 여러분께서 관리팀에 질문해 주신 내용을 다음과 같이 간단하게 정리하였습니다.

공사 개요

Rose Schnitzer Tower 의 하수도 배관은 동관 파이프를 매설되어 있는데 그 수명이 거의 다 했습니다. 이번에 실시될 배관 공사에서는 건물 각 가정의 주방 싱크대와 세면대, 화장실 변기 및 샤워기에 연결된 배관을 비롯한 건물 전체의 하수관을 교체하게 됩니다. R&H 건축과 소속 배관 전문 업체인 Alliant Systems 이 2022년 6월부터 공사를 개시하게 됩니다.

공사 안전 관리

공사 인력은 건물 복도에서 공사를 진행하게 됩니다. 따라서 공사가 진행되는 복도의 구획에 원뿔형 라바콘을 설치하고 안전주의 테이프로 표시할 예정입니다. 그러므로 공사가 진행되는 동안 해당 구역을 통행하시거나 벽을 들여다보지 않는 것이 좋습니다. 공사가 진행되더라도 복도에는 각 가정이 출입하시는데 불편함이 없도록 충분한 공간이 유지될 것입니다. 월요일부터 금요일, 오전 8시부터 최소 오후 6시까지 공사 인력이 건물에 머물 것입니다. 공사 인력은 안전모와 밝은 주황색 조끼를 착용하고 신분증을 목에 걸고 있어 쉽게 알아보실 수 있습니다. 적절한 장비나 신분증을 착용한 사람이 보이지 않으면 관리팀에 알려 주세요. 모든 가정에서도 공사가 진행되지만 모든 가정에서 동일한 방식으로 공사가 진행되는 것은 아닙니다.

아파트 내부에서 진행되는 공사

가장 먼저 공사가 진행되는 가정은 “A” 유형입니다.

“A” 유형의 가정은 2층부터 17층까지 각 층에서 03, 05, 08, 09, 10, 11, 12로 끝나는 호수의 가정입니다.

1층의 경우 “A” 유형은 106호, 107호, 108호, 109호 및 110호입니다.

“A” 유형의 경우 배관은 아파트 바깥쪽 복도의 외벽을 통하면 거의 전체적으로 접근할 수 있습니다. 공사 인력은 수도관을 잠그고 싱크대와 세면대 및/또는 화장실 변기를 교체할 경우에만 가정으로 들어가게 될 것입니다. 하지만 이러한 공사는 몇 시간 정도밖에 소요되지 않으므로 주민 여러분께서는 공사가 진행되는 동안에도 집

안에 머물러 계셔도 됩니다. 공사 인력이 가정에 들어가야 하거나 단수 조치를 해야 하는 경우 항상 24 시간 전에 사전 통보하여 드리겠습니다.

“A” 유형 가정에 대한 공사는 6월에 시작하여 10월에 완료될 예정이며, 1층부터 시작하여 위층으로 진행될 것입니다. 이러한 공사 일정은 변경될 수도 있습니다.

“B” 유형의 가정은 2층부터 17층까지 각 층에서 01, 02, 13, 14로 끝나는 호수의 가정이며, 1층은 101호, 102호, 111호와 112호입니다.

“C” 유형의 가정은 2층부터 17층까지 각 층에서 07로 끝나는 호수의 가정이며, 1층의 경우 105호입니다.

“D” 유형의 가정은 2층부터 17층까지 각 층에서 04와 06으로 끝나는 호수의 가정이며, 1층의 경우 103호와 104호입니다.

B형, C형, D형 가정의 경우 배관 공사 인력은 각 가정에서 보다 많은 공사를 진행하게 됩니다. 공사 인력은 주방의 싱크대와 화장실의 세면대 아래쪽에서 배관 파이프에 접근해야 하며, 화장실 변기와 그 위의 실내 벽을 교체할 것입니다. 이러한 공사가 진행되는 동안에는 약 7일에서 10일 동안 **임시로** 아파트를 비워주셔야 합니다.

임시 이주

Cedar Sinai는 모든 주민을 배려하고 필요를 채워드릴 수 있도록 DDV 컨설팅 서비스 회사와 계약하여 주민 여러분께 임시 주거 공간을 제공할 것입니다. 이에 따라 B 유형, C 유형 및 D 유형에 속하는 모든 가정은 임시 이주 전담 직원과 일대일 면담을 가지고 임시 이주에 관한 모든 것에 대하여 논의하게 될 것입니다. 공사 시작일이 확정되고 비용이 확보되면 DDV 직원이 주민 여러분께 먼저 연락하여 면담 일정을 잡을 것입니다. 이는 아마 2022년 6월 말이나 7월쯤이 될 것입니다. 공사는 1층부터 시작하여 위층으로 진행되며 공사 진행에 따라 한 번에 2-3 가정 단위로 임시 이주하게 될 것입니다.

사전 통보

주민 여러분께는 통일 이주 법령(Uniform Relocation Act)에 따라 임시 이주를 사전에 통보하여 드립니다. 첫 번째 통보서는 비 이주 통보서(Notice of Non-Displacement)가 될 것입니다. 공사 비용이 확보되는 대로 모든 분들께 이 통보서를 전달할 예정입니다. 이 통보서에는 여러분이 공사로 인해 영구 이주하는 것이 아니며, 공사 이후에는 각자의 아파트로 돌아가게 될 것이라는 내용과 공사로 인해 임대료가 인상되지 않을 것이라는 보증이 명시될 것입니다. 모든 통보서에는 서명을 통해 해당 통보서를 수신하였음을 확인하도록 요청하는 내용도 포함될 것입니다. 임시 이주 시 이주를 위한 퇴거 날짜로부터 **30일 전에 사전 통보**를 전달하여 드립니다. 또한, 해당 통보서에는 다음 중 한 가지를 선택하도록 요청하게 됩니다.

임시 숙소

1. **호텔:** 주민 여러분께서는 몇 가지 호텔 조건 중 한 가지를 선택하셔야 합니다. 간이 주방 또는 전자레인지와 미니 냉장고를 제공하는 호텔 객실 중 선택하실 수 있도록 현재 Mark Spencer 호텔 및 Marriott 와 함께 논의하는 중입니다. 또한 반려동물을 환영하는 호텔을 선택할 예정입니다. 임시 이주와 관련한 일대일 회의에서 호텔 관련 사항에 대해 더 상세히 논의하여 가장 적합한 숙박 시설을 선택하실 수 있도록 하겠습니다. 호텔에 머무는 비용은 전액 공사 비용에서 지불됩니다. **주민 여러분께서는 아무 비용도 지출하지 않으셔도 됩니다.**
2. 임시 이주 기간 동안 **가족이나 친구의 집에서 머무는 선택**을 하실 수도 있습니다. 이러한 조건을 선택하시면 숙박비 대신 생활비의 형태로 비용을 지급받으실 수 있습니다. 임시 이주 기간 동안 하루에 생활비 명목의 \$74 를 받게 됩니다. 이 금액은 이주 당일에 추가 식사 비용, 교통비, 가족이나 친구에게 지불하는 등의 부대 비용 명목으로 사용할 수 있도록 수표로 선불 지급됩니다. 이주 비용으로 받은 금액은 소득으로 간주되지 않으므로 세금을 납부하실 필요가 없습니다. 또한 SSI, 섹션 8 이나 SNAP(푸드 스탬프) 혜택을 받는 자격에도 영향을 미치지 않습니다.

임시 이주가 필요한 경우, DDV 에서 호텔 예약은 물론 필요한 경우 교통편까지 조정하여 드리고, 이사 당일에도 직접 현장에 참석하여 임시 숙소에 잘 정착하실 수 있도록 편의를 제공하여 드릴 것입니다. 또한 공사가 완료된 후 다시 입주하실 수 있도록 도움을 드릴 것입니다.

공사 현장 청소

아파트 유형과 상관없이 모든 가정은 공사가 이루어지는 화장실 세면대 위나 아래 공간, 변기 주변이나 변기 위의 공간에 있는 모든 물품을 치워야 합니다. 아울러 주방 싱크대 아래 공간 역시 비워야 합니다. 해당 공간의 물건은 상자에 넣어 아파트의 다른 공간으로 옮겨 놓아도 좋습니다. 이러한 경우, 물건을 옮기실 수 있도록 DDV 가 상자를 제공하여 드릴 것입니다. 신체적 조건 때문에 물건을 치우실 수 없다면 DDV 에서 포장하고 치우는 과정과 공사 후 포장을 풀고 제자리에 다시 돌려놓는 과정을 도와드리겠습니다. 물건을 치우시면 공사 인력이 해당 공간에 플라스틱 비닐을 깔아 아파트에 먼지나 파편이 튀지 않도록 할 것입니다. 공사와 관련된 모든 것은 주민 여러분이 다시 입주하시기 전에 전부 청소하도록 하겠습니다.

지원 및 관리

죄송하지만 Rose Schnitzer Tower 의 배관 공사는 더 이상 늦출 수 없습니다. 하지만, 공사 기간 동안 초래되는 주민 여러분의 불편을 최소화하기 위하여 최선을 다하겠습니다. 저희 모두가 여러분께서 임시 숙소에 머무시는 동안 모든 지원을 아끼지 않을 것이며 항상 그렇듯이 관리팀과 주민 서비스 직원이 최선을 다해 모든 공사 및 임시 이주와 관련된 불편을 도와드리도록 하겠습니다. 공사 현황은 건물 모니터와 웹사이트인 www.RSTPipeReno.com 에 게시하도록 하겠습니다. 영어 이외의 언어를 사용하는 경우 오른쪽 상단에서 언어를 선택하시면 원하는 언어로 웹사이트를 보실 수 있습니다. 배관 공사는 2023 년 4 월에 완료될 것으로 예상합니다.

질문과 답변

5월 2일에 열린 주민 모임에서 다음과 같은 질문을 받았습니다.

Q: 공사는 언제 어디서 시작되나요?

A: 6월에 A 유형 아파트 1층의 복도부터 시작해서 위층으로 공사가 진행될 예정입니다.

Q: 복도에서 공사가 진행되는 동안에도 우리 집 출입이 가능한가요?

A: 예. 복도를 이용하실 때는 작업 인력이 길을 비켜드리고 복도를 다 지나가실 때까지 잠시 작업을 중단할 것입니다. 무엇보다도 안전이 주민 여러분과 저희 관리팀의 최우선이니까요.

Q: 공사 소음이 많이 시끄럽고 먼지도 많이 나나요?

A: 콘크리트에 드릴링할 때 짧은 소음이 발생합니다. 작업이 끝나면 하루 중 언제라도 작업 인력이 진공청소기로 작업 현장을 청소할 것입니다.

Q: 새 배관에 검은색 PVC가 아닌 주철 파이프를 사용하는 이유는 무엇인가요?

A: PVC로 배관하면 배수구로 물이 흘러내리는 소리, 변기 물 내리는 소리, 욕조 배수구의 물 내려가는 소리 등이 모두 들립니다. 주철 파이프를 사용하면 물의 유속이 약간 느려지기 때문에 소음에 유리합니다. 또한 내구성도 더욱 좋습니다. 새로운 배관 파이프의 수명은 최대 60년으로 예상합니다.

Q: 주철 파이프를 배관해도 아파트에서 표백제를 사용할 수 있나요?

A: 아니요, 하수구에 화학물질을 흘려보내는 것은 금지한다고 입주민 규정에 명시되어 있습니다. Drano와 표백제 같은 강한 화학약품은 배관을 약화시키므로 배관의 수명이 단축됩니다.

Q: 낮에 단수될 경우 24시간 전에 알려 주나요?

A: 예. 계획이나 절차가 부수적으로 변경될 때마다 24시간 전에 통보하여 드립니다. 단수 시 건물 지하층에 위치한 화장실을 사용하시면 됩니다.

Q: 일대일 면담은 언제 진행되나요?

A: 여름 후반에 임시 이주 전담팀이 관련 면담을 진행할 것입니다.

Q: 우리 집은 건너될 수 없을까요?

A: 안 됩니다. 이번 공사는 모든 가정에서 진행되어야 합니다. 건물 전체의 모든 배관 파이프를 교체해야 하기 때문입니다.

Q: 일주일 동안 단수되어도 상관없이 집에 머물고 싶다면 그래도 괜찮을까요?

A: 아니요. 공사가 진행되는 동안에는 아파트에 거주할 수 없습니다.

Q: 우리 집의 어떤 부분이 공사의 영향을 받게 되나요?

A: 대부분의 공사 작업은 욕실에서 진행됩니다. 욕실은 가정의 나머지 부분과 차단됩니다. 가정으로 돌아가시기 전에 해당 지역을 청소하여 드립니다. 공사 작업 영역은 마지막 페이지에 아파트 유형 별로 도면에 상세하게 표시되어 있습니다.

Q: 벽은 공사 후에 고쳐 주나요?

A: 예. 공사로 인해 파손된 건식 벽체를 교체하여 드리고 페인트도 도색하여 공사 이전보다 훌륭한 상태로 만들어 드립니다.

Q: 우리 집 배관 공사를 하는 동안 건물에 있는 다른 사람 집에 머물러도 되나요?

A: 예. 동시에 이주할 필요가 없는 가정이라면 임시 이주 기간 동안 건물에 있는 다른 분의 집에 머물도록 선택하실 수 있습니다.

Q: 공사 중에 우리집에 들어가 보아도 되나요?

A: B, C, D 유형의 아파트는 공사 중에 들어가시면 안 됩니다. A 유형의 아파트 주민께서는 공사 기간에도 그냥 자택에 머무르실 수 있습니다.

Q: 제 물건을 상자에 넣으면 어디에 보관해야 하나요?

A: 해당 물건은 공사 중에 거실이나 벽장으로 옮겨서 보관하실 수 있습니다.

Q: 개인 물품을 포장하는데 도움이 필요할 경우에는 어떻게 해야 하나요?

A: 임시 이주 통지를 30 일 전에 받으시면 이주 전담팀에게 필요한 사항을 요청하세요. 일대일 면담에서 이에 대해 논의하실 수 있습니다.

Q: A 유형 아파트도 개인 물품을 치워야 할까요?

A: 예. 욕실, 세면대 위와 아래, 변기 주변에 있는 모든 물품은 포장해서 옮겨야 합니다. 주방 싱크대 위의 물건은 옮길 필요가 없습니다.

Q: A 유형 아파트에 살기 때문에 임시 이주할 필요가 없습니다. 그래도 하루에 \$74 을 받을 수 있나요?

A: 아니요. 임시 이주가 꼭 필요하고 가족이나 친구와 함께 머물기로 선택하실 때에만 하루에 \$74 의 "주거 시설 대신 하루 지급 금액"을 받게 됩니다.

Q: 식사비를 받을 수 있나요?

A: 아니요. 하지만 호텔에는 최소한 전자레인지와 미니 냉장고가 있습니다. 핫 플레이트를 준비해 드릴 수 있습니다. 건물에서 더 먼 곳에 계셔도 좋다면 필요한 경우 시설이 완비된 주방이 있는 호텔로 옮겨드릴 수 있습니다. 특별한 식사가 필요하시면 올 여름에 일대일 면담에서 이주 전담팀과 상의하세요.

Q: 냉장고를 비워야 하나요?

A: 전원이 차단되지는 않지만 30 일 이주 사전 통지를 받으면 부패하기 쉬운 음식부터 드시는 것이 좋습니다.

Q: 우편물은 어떻게 받나요?

A: 호텔은 Rose Schnitzer 근처에 있지만 우편물을 찾으러 오시는 과정에서 교통편이 필요한 경우 도움을 드릴 수 있습니다. 택시나 Uber/Lyft 를 이용하시면 요금을 환불해 드립니다. 환불을 원하시면 영수증을 잘 보관해주세요.

Q: 배달되는 물건은 어떻게 하나요?

A: 배송되는 상품의 주소지 변경을 위해 사전에 몇 가지 계획을 세우고 여러분과 상의하겠습니다. 이에 대한 도움이 필요하다면 이주 전담팀이 도와드릴 수 있습니다.

Q: 화분이나 화초는 어떻게 하나요?

A: 올 여름에 일대일 면담에서 이주 전담팀과 상의하세요. 작은 것을 가지고 가셔도 좋고 큰 것은 이주 동안 물을 주도록 대책을 마련하겠습니다.

Q: 주민이 모두 사용할 수 있는 공용 공간은 언제쯤 다시 사용할 수 있을까요?

A: 도서관과 컴퓨터실은 공사 기간 동안 계속 열려 있습니다. 다른 모든 공용 공간은 2023 년 4 월로 예상되는 모든 건설 작업이 완료될 때까지 폐쇄됩니다.

Q: 건물 지하의 화장실은 열려 있나요?

A: 예, 매일 오후 10 시까지 사용하실 수 있습니다.

Q: 저는 우리 층 복도에서 운동을 하는데 공사가 진행되는 동안에도 운동할 수 있는 공간이 있을까요?

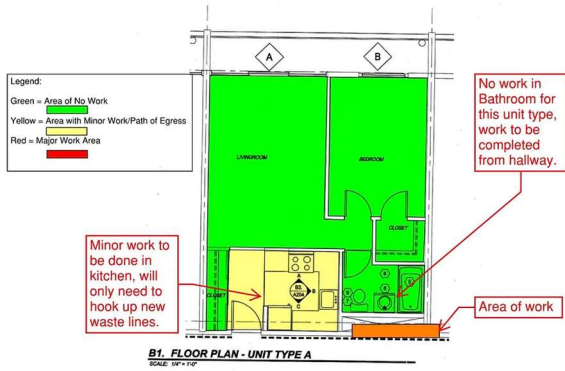
A: 공사가 진행되지 않는 다른 층에서 운동을 할 수 있다면 가장 좋습니다.

빨간색 = 주요 공사

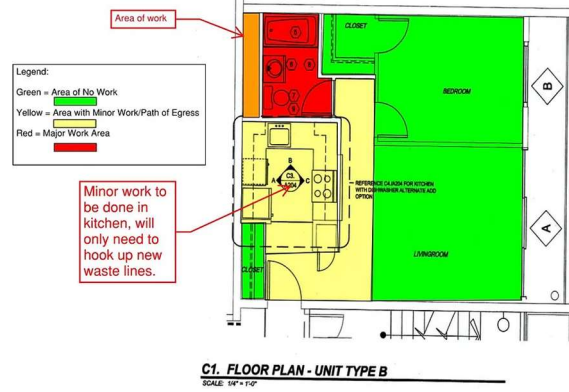
노란색 = 부수적인 공사 영역/통로

초록색 = 미 공사 영역

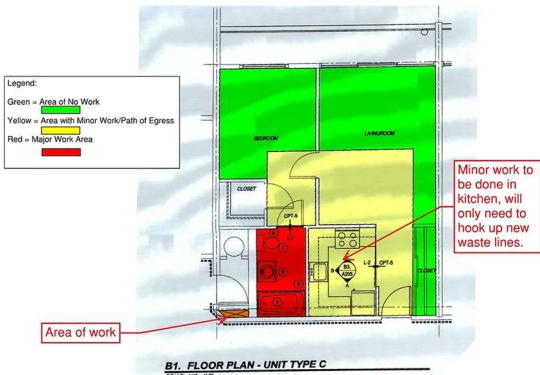
A 유형 공사 장소



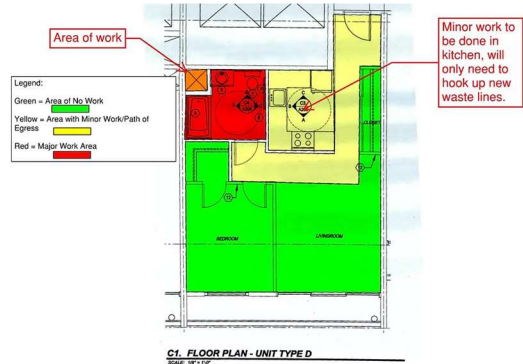
B 유형 공사 장소



C 유형 공사 장소



D 유형 공사 장소



아파트 공사 진행 기간 동안에는 다음 장소의 모든 물건을 치워 주세요.

