

「경상남도 공동주택 품질점검단」 현장점검 결과

2023. 7. 28.(금)



경 상 남 도
[건축주택과]

1

분야별 주요 지적사항

점검 분야	지적사항	비고
건축	<ul style="list-style-type: none"> - 101동 1502호 다락방 계단옆 씽크대 선반 코너 면처리 - 101동 1502호 다락방 석고보수부위 면정리 - 101동 1502호 주방발코니 도장 마감 - 101동 1502호 주방상판 이음매 처리 불량 - 101동 피트 트렌치 커버 미설치 - 102동 계단실 계단참 미장부위 보수 - 102동 계단실 센서등 마감 보완 - 102동 계단실 조명스위치 커버 교체 - 102동 1201호 주방아일랜드식탁 수직선 조정 - 계단실 계단방화문 상부 코너 벽체 마감 불량 - 옥상 방수보호판 실란트 처리 - 옥상 우수드레인 이중거름장치 설치 요 - 102동 옥상 누름콘크리트부 재시공 또는 보수 - 배수로 주위 방수보호재 위치 조정 - 102동 1201호 대피공간 창호 설치 수정 요 - 세대내부 누수로 인한 곰팡이 제거 요 	<p>박 <input type="checkbox"/></p> <p>위원</p> <p>(16건)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - 104동 1호 주출입구 앞 집수정 그레이팅 파손 및 보도수평 시공 미흡(구배 조정) - 104동 지하주차장 미시공(바닥에폭시, 주차선, 벽체도색등) - 104동 주차장입구 캐노피 벽체 석공사 이질재 마무리미흡 - 104동 옥상 최상부 계단참 난간대 흔들림 심함 및 하부 공간 틈새메꿈 필요 - 104동 옥상 바닥 크랙 보수 후 마감 필요 - 104동 옥탑 루프드레인 미시공 및 수성페인트 2회 미시공 - 104동 1503호 미시공(벽지보수, 콘센트미시공, 방충망 미흡, 창호손잡이 미시공, 주방상판 이음부 마감) - 104동 101호 입구방 외부 난간대 석공사 마감 불량 	<p>이 <input type="checkbox"/></p> <p>위원</p> <p>(12건)</p>

점검 분야	지적사항	비고
건축	<ul style="list-style-type: none"> - 104동 실외기 설치 시 갠러리창과 일치 시공 필요 - 경로당 에어컨 실외기 주변 안전난간설치 요(어린이보호) - 112동 2호 주출입구 앞 가로등 시공 미흡 - 지상층 중앙광장 파고라 난간대 고정 불량 	
	<ul style="list-style-type: none"> - 107동 옥상 계단실 끝부분 마감처리 미흡 - 107동 옥상바닥 균열보수 및 보호판 틈새 마감 처리 - 107동 옥상방화문 앞 우수드레인 보완 - 107동 1502호 다목적실 도배 오염 제거 - 107동 1502호 다락계단 돌출 - 107동 1503호 안방발코니 도장 및 코킹 미흡 - 107동 15층세대 내 타일바닥 마감 틈새 코킹 - 107, 108동 지하주차장 마감 미시공 - 108동 안방 발코니 창대주위 도장 정리 요망 - 108동 옥상 계단실 마감 불량 - 109동 옥상 계단실 마감 불량 <p>※ (공통사항) 지하주차장 균열보수, 각동 최상층 누수보완 [우수사례]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 에어컨 실외기실 구획으로 외관이 미려함 	서 <input type="checkbox"/> 위원 (11건)
	<ul style="list-style-type: none"> - 110동 1504호 다락방 오픈발코니 방화문 외부 옥상누름 균열에 따른 동파대책 수립 필요 - 110동 1504호 다락방 외부 경사지붕면과 수직벽체 연결부 균열 보수 - 110동 3,4,5호 옥탑 방화문 소방전기 전선 노출 - 110동 1504호 다락방 누수(con'c 이어치기부위) 보수 - 110동 1404호 안방입구 벽지 하부 바탕 불량 - 110동 1404호 거실천정 누수 - 110동 지하주차장 결로 대책 수립 필요 - 109동 지하 입구 마감 불량 	오 <input type="checkbox"/> 위원 (14건)

점검 분야	지적사항	비고
	<ul style="list-style-type: none"> - 109동 지하입구 설비배관 가대하부 캡 미시공 - 111동 계단측면 임시시설물 고정볼트 제거 - 111동 104호 주방발코니 보일러 연도마감 불량(방화실란트누락) - 111동 3,4호 주동입구 보도블록 물고임 보수 - 112동 705호 실외기실 스프링클러마감 불량(방화실란트누락) - 112동 4,5호 앞 지하주차장 보 측면 누수 <p>[우수사례]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 110동 지하주차장 비상벨 설치 및 시인성 우수 	
건축	<ul style="list-style-type: none"> - 115동 측벽 도장공사 보완(색분리 현상) - 115동 옥상바닥 누름콘크리트 균열보수(에폭시 퍼티) - 115동 1506호 거실창호 난간턱 부위 외부도장 - 117동 1503호 거실 누수로 인한 천정 보수 <p>※ (시공방법 제시) 1. 바닥 위 타일 제거 2. 누름 위 페트로방수 시공, 타일 위 결로방지용 페인트(투명) 3. 창호 내외부틈새 백업재 충분히 주입 4. 창틀주위 코킹 재작업</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하주차장 바닥크랙 보수 후 단차 제거 - 지하주차장 천정 누수 보수 	이 <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> 위원 (6건)
	<ul style="list-style-type: none"> - 116동 1002호 현관 앞 바닥타일 파손 - 116동 1001호 침실2 ABS도어 선형 보수(수직도) - 116동 1501호 다락층 누수부위 보수 후 마감처리 - 116동 1503호 다락층 누수부위 보수 후 마감처리 - 117동 1,2라인 로비층 계단실 좌측 스위치 주위 벽타일파손 - 117동 1504호 공용욕실 코너 상부 벽타일 파손 - 118동 현관입구 장애인 점자블럭 주위 쪽타일 제거(온장) - 118동 ○○호 거실 유리 파손 	하 <input style="width: 40px; height: 20px;" type="text"/> 위원 (8건)

점검 분야	지적사항	비고
구조	<ul style="list-style-type: none"> - 102-103동 사이 미니북카페 용접부위 도색 들뜸 재도장 - 119동 옥상부위 녹발생 원인확인 및 제거 - 경로당 PIT바닥 슬래브 할석부위 노출철근 부식(녹제거, 방청) - 경로당 점자블록-출입문 하부 간섭 보완 - 어린이집 출입구 판넬간격 확인 필요 - 커뮤니티 앞 티하우스 녹비침부 확인 및 재도장 - 어린이집 주방벽체 타일 옆 균열부위 보수 후 마감 	장 <input type="checkbox"/> 위원 (7건)
토목	<ul style="list-style-type: none"> - 118동 앞 블록 물고임 재시공 - 118-119동 사이 우수맨홀 내부 정리 	허 <input type="checkbox"/> 위원 (2건)
조경	<ul style="list-style-type: none"> - 보도블록 침하구간 보수 - 장마 후 이식수목 관리(병충해 방제) - 경계석 침하 및 매지 - 녹지대 이물질 정리 - 소나무 주변 통기구 마감 처리 - 우수맨홀 주변 마감 처리 - 조형소나무 병충해 방제 - 티가든 목재데크 도색 마감 - 파고라 테이블 우수로 인한 비틀림 방지 조치 <p>[우수사례]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 티가든 설치 - 무지개 아치 조형물 - 석가산 설치 - 선큰가든 설치 - 육생비오톱 설치 	김 <input type="checkbox"/> 위원 (9건)

점검 분야	지적사항	비고
기계	<ul style="list-style-type: none"> - 108동 옥상 벽체 도색 요망 - 108동 1501호 화장실 양변기, 샤워헤드, 싱크대상판 등 다수 미설치 - 펌프실 바닥 청소, 배관 방향 및 명칭 표시 - 펌프실 벽면 도색 작업 요망 - 펌프실 전기 설치 미작업(전기스위치) - 펌프실 소방흡입라인 설치 미비 	배 <input type="checkbox"/> 위원 (6건)
소방	<ul style="list-style-type: none"> - 지하 기계실 배수로(트렌치) 덮개 설치 요함 - 지하주차장 옥내소화전함 사용설명서 미부착 - 지하주차장 배관라인 송수방향 표시 미부착 - 110동화단 공기안전매트 설치 장소 협의(소방서,조경업체) - 옥외 연결송수구 대리석 마감 모서리 부위 면정리 필요 <p>[우수사례]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 세대별 주방 자동소화장치 우수제품 사용 - 세대별 화재대피공간(휴대용비상조명등, 완강기등) - 상수도 소화전 주변 잔디식재 등 정리잘됨 - 기계실(펌프실) 넓은 공간 확보 및 우수자재 사용 	안 <input type="checkbox"/> 위원 (5건)
전기	<ul style="list-style-type: none"> - 옥외 보안등 소방차와 간섭(보안등 90° 회전) - 변전실 저압반 폴박스와트레인 연결 접지 - 변압기 연결 후렉시블 부스바 조정(심하게 꺾임) - 저압반 누전경보기 회로도 표시판 미설치 - 저압반 케이블 상부 인출구 덮개 미시공 - 지하주차장 비상벨 표시 도장 일부 누락(4면 도장할 것) - 변전실 인출케이블 표시 할 것 - 기계펌프실 MCC판넬내부 콘덴서 상호 격벽할 것 - 소화전함 내 비상콘센트 감전 우려(캡으로 보양) - E/V홀 기준층(11층이상) 비상콘센트 상부 덮개 미비 - 전기차 충전설비 충돌 방지 위해 블라드 설치 요 <p>※ 변전실,펌프실 침수 방지 알람경보 테스트 필히 확인</p> <p>[우수사례]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 특고 및 저압반 단선결선도 표시(외함 회로도) 	김 <input type="checkbox"/> 위원 (11건)

점검 분야	지적사항	비고
통신	<ul style="list-style-type: none"> - 지하주차장 주차관리시스템 설치미비, pc서버 설치미비 - 방재실 cctv 설치 및 연결 미비 - 방재실 방송장비, Head End 장비 케이블 마킹상태 미비 - 분리수거장 cctv 미설치 - 어린이놀이터 cctv 미설치 - 116동 12라인 옥탑 ANT 접지 및 채널 명찰미비 <p>※ 주차관제시스템 및 홈네트워크 설계도면 없음(도면요청)</p> <p>[우수사례]</p> <ul style="list-style-type: none"> - 방재실 홈네트워크 결선 상태 - 방재실 방송채널 변환기 설치 상태 	<p>김 <input type="checkbox"/></p> <p>위원</p> <p>(6건)</p>
교통	<ul style="list-style-type: none"> - 보도부 블라드 미설치(전체 횡단보도) - 긴급차량 차단용 이동식(철제)블라드 설치 요(전체 내부도로) - 시거장애구간 보행로 사고 방지(반사경 설치) - 프로그램주차장 시거장애,사고위험(경보기,반사경 설치) - 맘스테이션 차량진출 회전반경(R) 확보요망 - 부출입구 소방도로 보차도 분리방안 검토(보행공간 미확보) - 지하주차장 출입구 높이제한 표지 미설치 	<p>김 <input type="checkbox"/></p> <p>위원</p> <p>(7건)</p>

2

현장점검 사진

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	101동 1502호 다락방 계단 옆 썩크대 선반 코너 면처리	2	101동 1502호 다락방 석고보수 부위 면정리
			
3	101동 1502호 주방발코니 도장 마감	4	101동 1502호 주방상판 이음매 처리 불량
			
5	101동 피트 트렌치 커버 미설치	6	102동 계단실 계단참 미장부위 보수

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	102동 계단실 센서등 마감 보완	8	102동 계단실 조명스위치 커버 교체
			
9	102동 1201호 주방아일랜드식탁 수직선 조정	10	계단실 방화문 상부 코너 벽체 마감 불량
			
11	옥상 방수보호판 실란트 처리	12	옥상 우수드레인 이중거름장치 설치 요

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
13	102동 옥상 누름con'c 재시공 또는 보수	14	배수로 주위 방수보호재 위치 조정
			
15	102동 1201호 대피공간 창호 설치 수정 요	16	세대내부 누수로 인한 곰팡이 제거 요
			
17	104동 1호 주출입구 앞 집수정 그레이팅 파손, 보도 구배조정	18	104동 지하주차장 바닥에폭시등 미시공

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
19	104동 주차장입구 캐노피 벽체 석공사 이질재 마무리 미흡	20	104동 옥상계단실 난간대 흔들림 심함, 하부공간 틈새메꿈 필요
			
21	104동 옥상바닥 크랙보수 후 마감 필요	22	104동 옥상루프드레인 미시공 및 수성페인트 2회 미시공
			
23	104동 1503호 미시공(벽지보수, 콘센트미시공, 방충망 미흡등)	24	104동 101호 입구방 외부 난간대 석공사 마감 불량

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
25	104동 실외기 설치 시 갤러리창과 일치 시공 필요	26	경로당 에어컨 실외기 주변 안전난간설치 요
			
27	112동 2호 주출입구 앞 가로등 시공 미흡	28	지상층 중앙광장 파고라 난간대 고정 불량
			
29	107동 옥상계단실 끝부분 마감 처리 미흡	30	107동 옥상바닥 균열보수 및 보호판 틈새 마감 처리

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
31	107동 옥상방화문 앞 우수드레인 보완	32	107동 1502호 다목적실 도배 오염 제거
			
33	107동 1502호 다락계단 돌출	34	107동 1503호 안방발코니 도장 및 코킹 미흡
			
35	107동 15층세대 내 타일바닥 마감 틈새 코킹	36	107, 1087동 지하주차장 마감 미시공

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
37	108동 안방발코니 창대주위 도장 정리 요망	38	108동 옥상계단실 마감불량
			
39	109동 옥상 계단실 마감 불량	40	110동 1504호 다락방 오픈발코니 방화문 외부 옥상균열에 따른 동파대책 수립 필요
			
41	110동 1504호 다락방 외부 경사지붕면과 수직벽체 연결부 균열	42	110동 3,4,5호 옥탑 방화문 소방전기 전선 노출

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
43	110동 1504호 다락방 누수(콘크리트 이어치기 부위) 보수	44	110동 1404호 안방입구 벽지 하부 바탕 불량
			
45	110동 1404호 거실 천정 누수	46	110동 지하주차장 결로 대책 수립 필요
			
47	109동 지하 입구 마감 불량	48	109동 지하입구 설비배관 가대 하부 캡 미시공

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
49	111동 계단측면 임시시설물 고정볼트 제거	50	111동 104호 주방발코니 보일러 연도마감 불량(방화실란트 누락)
			
51	111동 3,4호 주동입구 보도블록 물고임 보수	52	112동 705호 실외기실 스프링 쿨러 마감불량(방화실란트누락)
			
53	112동 4,5호 앞 지하주차장 보 측면 누수	54	115동 측벽 도장공사 보완 (색분리 현상)

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
	<p>115동 옥상바닥 누름콘크리트 균열보수(에폭시 퍼티)</p>		<p>115동 1506호 거실창호 난간턱 부위 외부도장</p>
<p>55</p> 	<p>117동 1503호 거실 누수로 인한 천정 보수</p>	<p>56</p> 	<p>115동 1506호 거실창호 난간턱 부위 외부도장</p>
<p>57</p> 	<p>117동 1503호 거실 누수로 인한 천정 보수</p>	<p>58</p> 	<p>지하주차장 바닥크랙 보수 후 단차 제거</p>
<p>59</p> 	<p>지하주차장 천정 누수 보수</p>	<p>60</p> 	<p>116동 1002호 현관 앞 바닥타일 보수</p>

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
61	116동 1001호 침실2 ABS도어 선형 보수(수직도)	62	116동 1501호 다락층 누수부위 보수 후 마감처리
			
63	116동 1503호 다락층 누수부위 보수 후 마감처리	64	117동 1,2라인 로비층 계단실 좌측 스위치 주위 벽타일파손
			
65	117동 1504호 공용욕실 코너상부 벽타일 파손	66	118동 현관입구 장애인 점자블록 주위 쪽타일 제거(온장)

건축 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
67	118동 ○○호 거실 유리 파손		

구조 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	102-103동 사이 미니북카페 용접부위 도색 들뜸 재도장	2	119동 옥상부위 녹발생 원인확인 및 제거
			
3	경로당 PIT바닥 슬래브 활석부위 노출철근 부착(녹제거,방청)	4	경로당 점자블록-출입문 하부 간섭 보완
			
5	어린이집 출입구 판넬간격 확인	6	커뮤니티 앞 티하우스 녹비침부 확인 및 재도장
		X	
7	어린이집 주방벽체 타일 옆 균열 보수 후 마감		

토목

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	118동 앞 블록 물고임 재시공	2	118~119동 사이 우수맨홀 내부 정리 요

조경 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	보도블록 침하구간 보수	2	장마 후 이식수목 관리 (병충해 방제)
			
3	경계석 침하 및 메지 보수	4	녹지대 이물질 정리
			
5	소나무 주변 통기구 마감 처리	6	우수맨홀 주변 마감 처리

조경 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	조형소나무 병충해 방제	8	티가든 목재테크 도색 마감
			
9	파고라 테이블 우수로 인한 비틀림 방지 조치		

기계 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	108동 옥상 벽체 도색 요망	2	108동 1501호 화장실 양변기,샤워 헤드,씽크대 상판등 다수 미시공
			
3	펌프실 바닥 청소, 배관 방향 및 명칭 표시	4	펌프실 벽면 도색 작업 요망
			
5	펌프실 전기 설치 미작업 (전기스위치)	6	펌프실 소방흡입라인 설치 미비






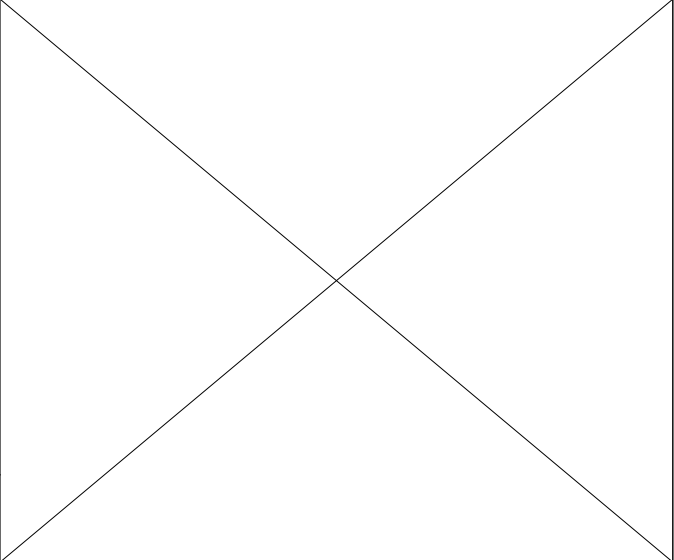
소방 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	지하기계실 배수로(트렌치)덮개 설치 요함	2	지하주차장 옥내소화전함 사용 설명서 미부착
			
3	지하주차장 배관라인 송수방향 표시 미부착	4	110동 화단 공기안전매트 설치 장소 협의(소방서,조경업체)
			
5	옥외 연결송수구 대리석 마감 모서리 부위 면정리 필요		







전기 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	옥외 보안등 소방차와 간섭 (보안등 90° 회전)	2	변전실 저압반 폴박스 와 트레인 연결 접지
			
3	변압기 연결 후렉시블 부스바 조정(심하게 꺾임)	4	저압반 누전경보기 회로도 표시판 미설치
			
5	저압반 케이블 상부 인출구 덮개 미시공	6	지하주차장 비상벨 표시 도장 일부 누락(4면 도장할 것)

전기 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	변전실 인출케이블 표시할 것	8	기계펌프실 MCC판넬내부 콘덴서 상호 격벽할 것
			
9	소화전함 내 비상콘센트 감전 우려(캡으로 보양)	10	E/V홀 기준층(11층 이상) 비상 콘센트 상부 덮개 미비
			
11	전기차 충전설비 충돌 방지 위해 블라드 설치 요		

통신 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	지하주차장 주차관리시스템 설치 미비, PC서버 설치 미비	2	방재실 CCTV 설치 및 연결미비
			
3	방재실 방송장비, Head End 장비 케이블 마킹상태 미비	4	분리수거장 CCTV 미설치
			
5	어린이놀이터 CCTV 미설치	6	116동 12라인 옥탑 ANT 접지 및 채널 명찰 미비

교통 분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	보도부 블라드 미설치 (전체 횡단보도)	2	긴급차량 차단용 이동식(블라드) 설치 요(전체 내부도로)
			
3	시거장애구간 보행로 사고방지 (반사경 설치)	4	프로그램주차장 시거장애, 사고위험(경보기, 반사경 설치)
			
5	맘스레이션 차량진출 회전반경 확보 요망	6	부출입구 소방도로 보차도 분 리방안 검토(보행로 미확보)
			
7	지하주차장 출입구 높이제한 표지 미설치		

※ 우수사례

연번	점검사항	연번	점검사항
	1		2
	에어컨 실외기실 구획으로 외관이 미려함		110동 지하주차장 비상벨 설치 및 시인성 우수
	3		4
	티가든 설치		무지개 아치 조형물 설치
	5		6
	석가산 설치		선큰가든 설치

※ 우수사례

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	육생비오톱 설치	8	세대별 주방 자동소화장치 우수제품 사용
			
9	세대별 화재대피공간 양호 (휴대용비상조명등, 완강기 등)	10	상수도 소화전 주변 잔디식재 등 정리 잘됨
			
11	기계실(펌프실) 넓은공간 확보 및 우수자재 사용	12	특고 및 저압반 단선결선도표시 (외함 회로도)

※ 우수사례

연번	점검사항	연번	점검사항
			
13	방재실 홈네트워크 결선 상태	14	방재실 방송채널 변환기 설치 상태