



더큰경남  
더큰미래



# 「경상남도 공동주택 품질점검단」 현장점검 결과

2021. 11. 18.(목)



경 상 남 도  
[건축주택과]

## 1

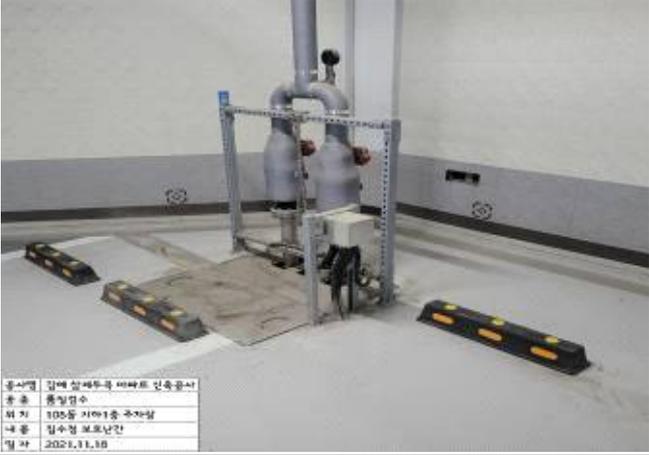
## 분야별 주요 지적사항

점검 분야	지적사항	비고
건축	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 옥상 관리 철저(옥상 난간대 설치, 배수구 이물질 제거, 청소 철저)</li> <li>- 지하 집수정 작업자 보호조치(난간대 설치)</li> <li>- 옥상대피공간에 설치된 배수구가 바닥보다 높아 배수 불량</li> <li>- 지하 외벽 천정 누수 발생하였으므로 균열보수 및 방수 조치</li> <li>- 마감 불량(계단실 코킹 과다, 계단실 접지 단자 마감 불량, 지하 블록 줄눈 미충전, 주차장 바닥 균열 발생, 지하층 주출입구 시트(AL) 마감 불량)</li> <li>- 전기실, 기계실 트렌치 설치 권고</li> <li>- 경비실 냉난방시설 미확보</li> <li>- <b>경비실, 미화원 휴게실을 지상공간에 설치</b>(샤워실, 냉난방시설)</li> <li>- 지하주차장 비상벨 시안성이 좋도록 도색 등 조치</li> </ul>	
토목	<ul style="list-style-type: none"> <li>-전 단지 바닥 블록 포장부 규사 채움 보완</li> <li>-경계석 모서리 다듬기 실시</li> <li>-집수정 주위 보도블록 포장높이 조절 및 블록 보완 시공</li> <li>-비상차량 도선에는 차단시설(블러드 등) 설치 요망</li> <li>-아스콘 포장구간에 표층시공 높이 확보 할 것</li> </ul>	
조경	<ul style="list-style-type: none"> <li>-대형 소나무 밑에 식재된 편백나무 및 공작단풍 설계변경 식재 검토</li> <li>-조경수 식재 구간 전 지역 잔돌 및 이물질 제거</li> <li>-<b>유공관(통기관) 내부에 장식 충전 및 보호 캡 시공</b></li> <li>-어린이 놀이터에 시설안내판, 설치검사 합격증, 금연표지판 설치</li> <li>-보행장애인을 위해 경계석 낮춤 시공</li> <li>-난간 석재 모따기 시공, 난간 하부 캡 시공</li> </ul>	
전기	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 전기관련 <b>현황판 설치</b>(준공표지만, 단선결선도, 안전수칙 등)</li> <li>- 특고압 진공차단기(VCB)반의 계측기를 <b>한전과 협의하여 정정</b></li> <li>- 접지단자함내 저항값을 각 층별로 접지 저항값 표기</li> <li>- <b>옥외조명 조작함(PNL) 미시공</b></li> </ul>	
통신	<ul style="list-style-type: none"> <li>-MDF실, 방재실에 위치한 장비 접지 조치</li> <li>-방재실 수직 트레이 통신선과 접지선 인접 배선→낙뢰 등의 피해 예방을 위해 <b>통신선과 접지선 이격 배선 조치 필요</b></li> </ul>	
기계	<ul style="list-style-type: none"> <li>-옥외 가스 배관(1~3층) <b>방법 덮개 미시공</b></li> <li>-기계실 보행동선에 있는 배관에 이동식 발판 설치</li> <li>-지하주차장 <b>소화전함 충돌방지</b> 시인성 확보 미흡</li> </ul>	
소방	<ul style="list-style-type: none"> <li>-지하주차장 주 배관에 <b>유수흐름 방향 표시</b> 요함</li> <li>-빛이 없는 상황에서 화재 발생시 벽에 부딪힘 현상이 발생하므로 공용부에 설치된 유도등을 출입문 정중앙에 설치 권고</li> <li>-<b>공기안전매트 설치공간에 잔디 식재요망</b>(조경수 제거)</li> </ul>	

## 2

## 현장점검 사진

### 1. 건축분야(종합)

연번	점검사항	연번	점검사항
	 <p>동시기: 김해 신태두곡 아파트 건축공사 공종: 통정집수 위치: 105동 지하1층 주차장 내용: 집수정 보호판간 일자: 2021.11.18</p>		 <p>동시기: 김해 신태두곡 아파트 건축공사 공종: 통정집수 위치: 105동 내용: 계단실 전기 마감 미흡 일자: 2021.11.18</p>
1	주차장 집수정 보호시설(올타리 등)설치	2	계단실 전기 마감 미흡
	 <p>동시기: 김해 신태두곡 아파트 건축공사 공종: 통정집수 위치: 105동 내용: 싱크볼 배수관 구배 조정 일자: 2021.11.18</p>		 <p>동시기: 김해 신태두곡 아파트 건축공사 공종: 통정집수 위치: 105동 내용: 옥상 청소 위한 난간대 시공 및 지붕 청소 실시 일자: 2021.11.18</p>
3	이물질 잔류 방지를 위한 싱크볼 배수관 구배 조정	4	옥상 청소를 위한 난간대 시공 및 지붕 청소 실시
			
5	계단실 난간을 견고하게 추가 고정	6	금속기와 고정 불량으로 재시공

# 1. 건축분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	옥상 대피 공간 배수 불량(배수구 높이 조절 등 조치)	8	실외기실 에어컨 배관 커버 마감 불량
			
9	걸레받이 틈새 마감불량	10	지하층 기둥 누수발생으로 균열보수 및 방수 조치
			
11	지하층 블록 벽체 마감 미흡	12	기계실 바닥 크랙보수 및 에폭시 보수

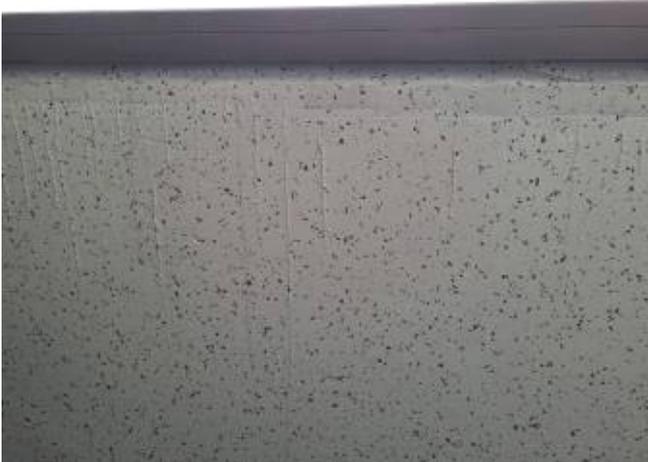
# 1. 건축분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
13	계단실 디딤판 파손	14	옥상층 대피공간 방화문 닫힘 불량 및 수직도 불량
			
15	외벽 벽면 마감 불량(줄눈 미충전)	16	최상층 AL창호 코킹 과다 시공
			
17	옥상 대피공간 방화 문턱 마감 불량	18	동출입구 시트 마감 불량

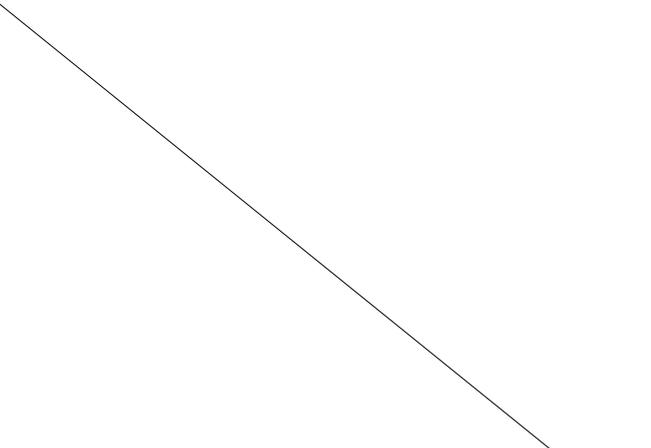
# 1. 건축분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
19	EV홀 타일 코너비드 파손	20	-지하 전체에 바닥 균열 보수 -지하주차장 비상벨부착 기둥은 다른기둥과 구별되고 육안으로 쉽게 찾을 수 있도록 도색
			
21	물탱크실 내부 양개도어 인방 철근 노출	22	찜질방 화장실 문틀 고정 불량 및 상하 틈새 간격이 다름
			
23	펌프실 입구 양개도어 상부 균열	24	보조 주방 코킹 누락

# 1. 건축분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
25	찬넬 주변 폼 사춤 미흡	26	옥상 대피공간 트렌치 오픈부 그물망 설치
			
27	경비실 냉난방기 누락 및 경비원 미화원 휴게공간 설치	28	계단실 도장 시공불량
			
29	발전기실 집수정 보강(작업자 안전 울타리 설치 등)	30	방수 작업시 조인트 테이프 제거 누락

# 1. 건축분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
31	넘어짐 방지를 위해 전기실 트렌치 커버 시공 권고	32	지하층 EV홀 콘센트 커버형으로 교체 권고
			
33	계단실 벽체 마감불량	34	폐기물 보관소 주변 CCTV 설치 권고
			
35	폐기물 보관소 주변에 차폐가 될 수 있도록 식재 권고		

## 2. 토목&조경분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	모서리에 사용하는 경계석은 설계 및 시방서에 적합하게 시공(경계석 길이 부족)	2	안전, 미관 향상을 위해 실외기 차폐할 것
			
3	관목 돌출부 가지치기	4	단지 전구간 경계석 연마 조치
			
5	통기구는 골재 채운 뒤 캡 시공	6	소나무 지주목 보강(대나무)

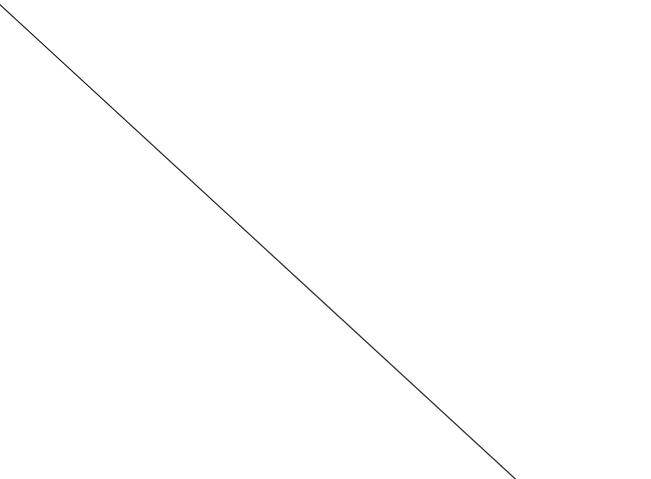
## 2. 토목&조경분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	나무이식, 가지치기 등으로 가로등 효율성 향상 도모(상호 간섭 발생)	8	난간대 경사구간 시공 불량 교체 요망
			
9	소나무 하부에 식재된 편백나무, 공작단풍 설계변경 권고(생육 지장)	10	난간 두겹돌 모서리 연마 및 나간 하부캡 설치
			
11	블럭 보수 및 토사가 넘치지 않도록 정리	12	잠금장치 설치 및 사용법, 도면 비치

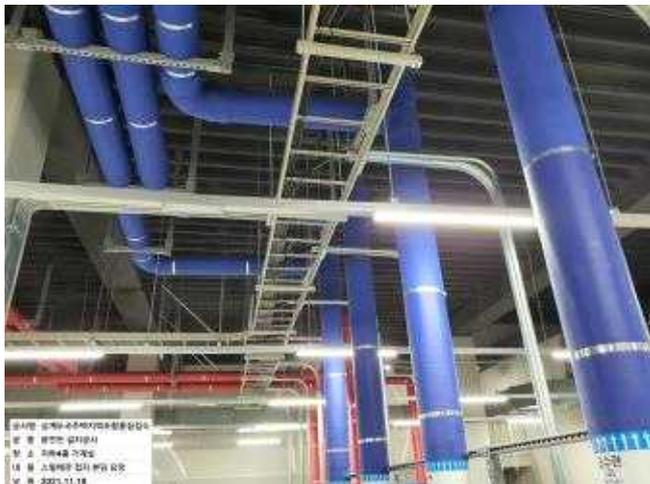
## 2. 토목&조경분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
13	유모차 및 휠체어가 다닐 수 있도록 낮춤 경계석 시공 요망	14	시설안내판 설치, 설치검사 합격증 부착 및 흡연금지구간 표기
			
15	조경수 식재 전 구간에 잔돌 및 이물질 제거	16	고사목 교체
			
17	빗물받이 이물질 제거 및 거름망 설치 요망	18	비탈면 조경석 시공구간에 관목 식재

## 2. 토목&조경분야

연번	점검사항	연번	점검사항		
		19	집수정 주위 블록 보완 및 연결부마감 불량		
		20	전체 단지 규사 채움 보강	21	비상차량 동선에 차단시설 (분리식)설치 요망
		22	포장구간에 표층시공 높이 확보 → 배수에 지장이 없도록 아스콘 시공 철저		

### 3. 전기분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	특고압인입선로 구간에는 위험 표지판 제작 설치, 전기실에 안내판(준공표지판, 사용법, 단선결선도, 안전수칙 등) 설치	2	옥외 외부 판넬 청소 및 누수 원인 확인하여 보수, 결선도 비치
			
3	APT 주요 전압선 보호 시설물 설치 및 매설표시기 설치	4	지하 4층 기계실 스틸배관 접지 본딩 요망
			
5	트레이 마감 캡 미시공	6	피뢰침와 기초를 완전 접촉하도록 재시공, 피뢰도선 일부 누락 시공

## 4. 전기분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	특고압VCB반에 계전기 탭, 레바 정정바람(세팅값 확인)→한전과 협의	8	배수판 마감 불량
			
9	수영장 전열 차단기 15mA 변경 요망	10	발전기용 연료 50%이므로 80%이상 보충요망
			
11	각 분전반내 접지선 시공 부적정→개별로 풀어서 재 결선요망	12	저항값 미표기→각 층별 접지저항값 표기

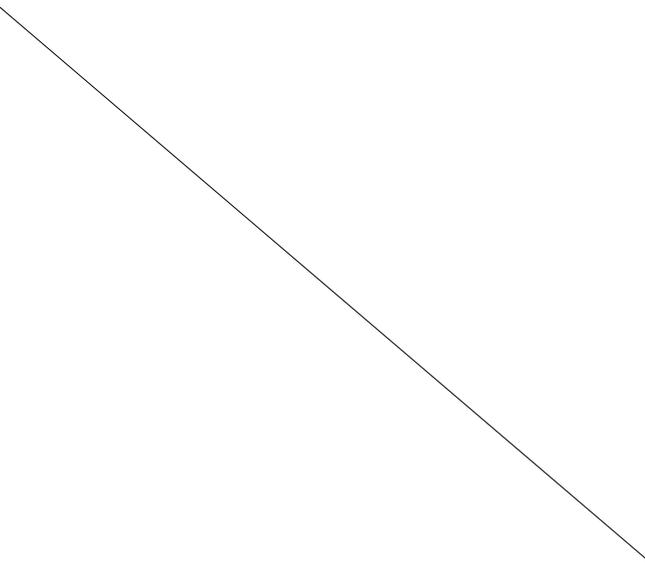
## 4. 전기분야

연번	점검사항		
			
13	케이블 정리 상태 미흡		

## 5. 통신분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	이름표 미부착	2	장비 미접지 상태이므로 접지요망
			
3	추후 유지보수를 위한 기기별 방송사 표지물 부착 요망	4	-출입금지 표지판 부착 할 것 -MDF실, 방재실은 하절기 대비를 위한 냉방기 추가 설치 권고
			
5	_케이블 분리하여 시공하고, 인식표 부착		

## 6. 기계분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	도시가스 입상관 방범커버 설치 권고	2	세대 난방 구획도 미부착
			
3	소화전함 충돌방지를 위한 시인성 확보	4	유지보수를 위한 이동발판 설치
			
5	주차장 시스템 채널 마감캡 시공		

## 7. 소방분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
1	대피공간 내부 발판 설치 요망	2	대피공간 수전 설치 권고
			
3	밸브 부식 발생하므로 도색 등 유지관리 철저	4	어린이 안전을 위한 모서리 다듬기 시공
			
5	배관명, 유량흐름 표식 부착 요망	6	에어매트 공간 확보 잘 되어있으나 잔디 외 나무가 식재되지 않도록 안내판 설치 등 관리 요망

## 7. 소방분야

연번	점검사항	연번	점검사항
			
7	옥내 소화전 내부에도 스티커 부착 요망	8	유도등 문출입구 정중앙 시공 권고 ( 추후 설계·시공시 반영 )
			
9	감압밸브, 기타 밸브 조작을 위한 발판 받침대 설치		

## ※ 우수사례

연번	점검사항	연번	점검사항
 <p data-bbox="134 696 331 768">                     공사명 김해 신계동 300호 신축공사                      조종 통정길수                      위치 306호                      내용 실외기실 방문점검                      일자 2022.11.18                 </p>			
1	실외기실방충망 개폐형 설치	2	손끼임방지 시공 양호
			
3	골조 품질검수시 지적사항 반영하여 스틸망 적용 우수	4	실외기실 드레인 설치 우수
			
5	비상차량동선 확보 우수	6	세대 내 거실 S/P 헤드가 창측으로 밀착배치하여 아래층 화재시 수막현상 효과가 있음