
인천광역시 품질검수 결과서

2020.6.

인천광역시 공동주택 품질검수 결과서

1

품질검수 결과(총괄표)

○ 우수시공 사례

합계	건축	기계	전기	조경	비고
14	5	4	1	4	

○ 지적사항

합계	건축	기계	전기	조경	비고
72	53	10	6	3	

01. 건축 분야

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	실외기의 하부 받침대를 설치하여 환기를 용이하게 하여 에어컨의 성능을 향상함	1	
2	복도 소화전 도아 벽체 색상과 동일하여 좋음	2	
3	단지 내 조경 식재	3	
4	단지 내 외부 송수구 석재 마감으로 처리	4	
5	지하주차장 비상 벨 눈에 보이는 색상 마감	5	

우수 시공 사진

사진1(실외기의 하부 받침대를 설치하여 환기를 용이하게 하여 에어컨의 성능 향상)



사진2(복도 소화전 도아 벽 생상 동일)



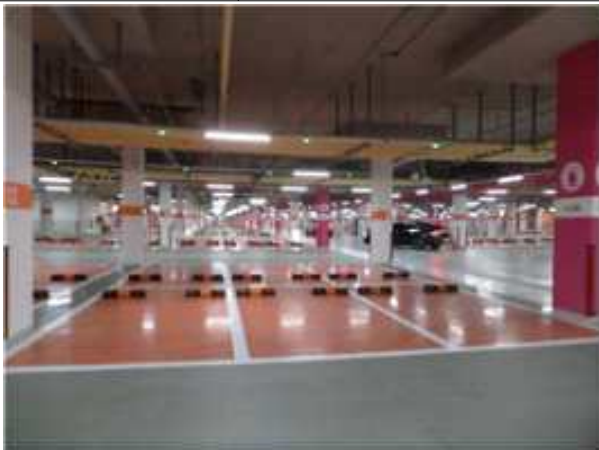
사진3(단지 내 조경 식재)



사진4(단지 내 외부 송수구 화강석 마감 처리)



사진5(지하주차장 비상벨 색상 눈에 잘 보이는 색상 마감)



공란

02. 기계 분야

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	(실내골프연습장) 에어컨, 배기구, 점검구 위치 선정이 양호하여 Room Condition 우수	1	
2	(어린이집 화장실) 온도고정형 수전 설치 양호	2	
3	(공용화장실) 대변기 각개 통기를 실시하여 냄새 제거 우수	3	
4	(오수배관 Drain 구조 Pit) 배관 누수시 물탱크 오염 방지를 위해 배관 하부에 Drain Pit 구성	4	

우수 시공 사진

사진1(실내골프연습장) 에어컨, 배기구, 점검
구 위치 선정이 양호하여 Room Condition 우수



사진2(어린이집 화장실) 온도고정형 수전 설
치 양호

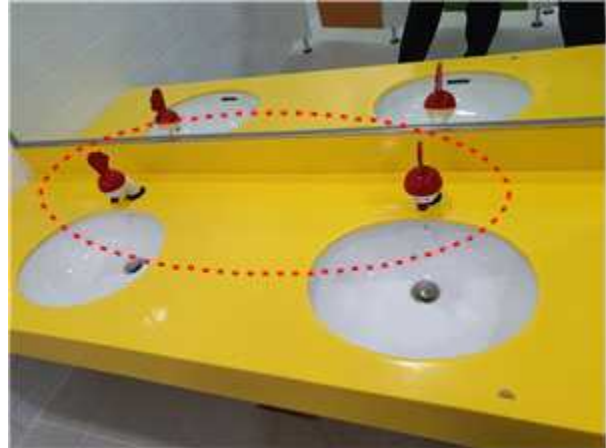


사진3(공용화장실) 대변기 각개 통기를 실시
하여 냄새제거 우수



사진4(오수배관 Drain 구조 Pit) 배관 누수시
물탱크 오염방지를 위해 배관 하부에 Drain
Pit 구성



03. 전기분야

연 번	우 수 사 례	사 진 번 호	비 고
1	기계실내 설비명 표기로 긴급사항 발생 시 신속한 처리 가능	1	

우 수 시 공 사 진

사진1(긴급 사항 신속처리)	사진2(내용작성)
	공란

04. 조경 분야

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	연못 수경시설과 석가산을 적절한 규모로 배치	1	
2	연못주변 지피식재로 경관 및 접근 제어기능 충족	2	
3	보행로변 포장면과 녹지면 처리 우수	3	
4	대형목 식재를 위한 식재지반 확보 방안 우수	4	

우수 시공 사진

<p>사진1(수경관 주변과 조화)</p> 	<p>사진2(연못 주변경관 우수)</p> 
<p>사진3(보행로주변 경계처리 우수)</p> 	<p>사진4(대형목 식재지반 확보 방안 우수)</p> 

01. 건축 분야 (1)

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	싱크대 상부장 문짝 여단을 때 간섭 발생	1	
2	거실 분합창 등 여단이 철물 녹 발생	2	
3	선큰 계단실 난간 하부캡 파손	3	
4	외부 집수정 두께 레벨불량(휘어짐)	4	
5	102동 16층 EPS실 프랫타이 노출 - 전동 확인요망	5	
6	102동 옥상 파라펫 콘크리트 균열 - 전동 확인요망	6	
7	102동 옥상 누름콘크리트 균열 - 전동 확인 요망	7	
8	102동 최상층 계단실 하부 수평바 높이 10cm 이상 - 법적위반으로 10cm 이하로 할 것 - 전동 확인요망	8	
9	102동 계단실 옆면 마감 불량 - 전동 확인 요망	9	
10	110동 2901호 외부 콘크리트 허니컴(물곰보) 발생	10	
11	대피공간 상부 후레임 연결부위 불량 - 전동 확인 요망	11	
12	기계실 벽체 균열	12	
13	대피공간 후레임 녹 발생 - 전동 확인 요망	13	
14	지하주차장 비상벨 그림 누락 - 4면 모두 그릴 것	14	
15	외부 창호 상부: 10mm 이상, 하부: 8mm 이상 결침을 확인 할 것 - 전동 확인 요망	15-1, 15-2	
16	지하주차장의 지상 돌출 환기용 그릴이 1층 세대와 근접한 경우 미관을 위한 마감판을 검토할 것	16	
17	장애자램프와 계단의 손스침이 돌출된 경우(법적기준에 적합) 통행에 불편함이 있으므로 옆으로 절곡 등을 검토 할 것 - 한국장애인재개발원 질의회신 첨부 참조	17	

현장 지적 사진

사진1(문짝 여닫을 때 간섭 발생)	사진2(여닫이 철물 녹 발생)
	
사진3(난간 하부캡 판손)	사진4(두경 레벨 불량(휘어짐))
	

<p>사진5(프랫타이 노출)</p> 	<p>사진6(옥상 파라펫 균열)</p> 
<p>사진7(옥상 누름콘크리트 균열)</p> 	<p>사진8(계단실 난간 높이 불량)</p> 

<p>사진9(계단실 옆면 마감 불량)</p>	<p>사진10(콘크리트 허니콤 발생)</p>
	
<p>사진11(상부 후레임 연결부위 불량)</p>	<p>사진12(기계실 벽체 균열)</p>
	

<p>사진13(대피공간 후레임 녹 발생)</p>	<p>사진14(비상벨 그림 누락)</p>
	
<p>사진15-1(외부 창호 상부 10mm 이상 결침 확인)</p>	<p>사진15-2(외부 창호 하부 8mm 이상 결침 확인)</p>
	

<p>사진16(1층과 근접한 환기용 그릴 마감판 검토)</p>	<p>사진17(돌출된 난간 손스침 검토)</p>
	
<p>공란</p>	<p>공란</p>

편의시설의 구조·재질등에 관한 세부기준(제2조제1항관련)

7. 장애인등의 통행이 가능한 복도 및 통로

다. 손잡이

- (1) 「장애인복지법」 제58조에 따른 장애인복지시설, 「의료법」 제3조에 따른 의료기관 중 병원급 의료기관 및 「노인복지법」 제31조에 따른 노인복지시설의 복도 양측면에는 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다. 다만, 방화문 등의 설치로 손잡이를 연속하여 설치할 수 없는 경우에는 방화문 등의 설치에 소요되는 부분에 한하여 손잡이를 설치하지 아니할 수 있다.
- (2) 손잡이의 높이는 아래의 그림과 같이 바닥면으로부터 0.8미터 이상 0.9미터 이하로 하여야 하며, 2중으로 설치하는 경우에는 윗쪽 손잡이는 0.85미터 내외, 아랫쪽 손잡이는 0.65미터 내외로 하여야 한다.
- (3) 손잡이의 지름은 아래의 그림과 같이 3.2센티미터 이상 3.8센티미터 이하로 하여야 한다.
- (4) 손잡이를 벽에 설치하는 경우 벽과 손잡이의 간격은 5센티미터 내외로 하여야 한다.
- (5) 손잡이의 양끝부분 및 굴절부분에는 점자표지판을 부착하여야 한다.

8. 장애인등의 통행이 가능한 계단

라. 손잡이 및 점자표지판

- (1) 계단의 양측면에는 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다. 다만, 방화문 등의 설치로 손잡이를 연속하여 설치할 수 없는 경우에는 방화문 등의 설치에 소요되는 부분에 한하여 손잡이를 설치하지 아니할 수 있다.
- (2) 경사면에 설치된 손잡이의 끝부분에는 0.3미터 이상의 수평손잡이를 설치하여야 한다.
- (3) 손잡이의 양끝부분 및 굴절부분에는 층수·위치 등을 나타내는 점자표지판을 부착하여야 한다.
- (4) 손잡이에 관한 기타 세부기준은 제7호의 복도의 손잡이에 관한 규정을 적용한다.

12. 경사로

다. 손잡이

- (1) 경사로의 길이가 1.8미터 이상이거나 높이가 0.15미터 이상인 경우에는 양측면에 손잡이를 연속하여 설치하여야 한다.
- (2) 손잡이를 설치하는 경우에는 경사로의 시작과 끝부분에 수평손잡이를 0.3미터 이상 연장하여 설치하여야 한다. 다만, 통행상 안전을 위하여 필요한 경우에는 수평손잡이를 0.3미터 이내로 설치할 수 있다.
- (3) 손잡이에 관한 기타 세부기준은 제7호의 복도의 손잡이에 관한 규정을 적용한다.

선생님, 안녕하세요.
한국장애인개발원 ud환경팀 입니다.

우선 여러번 메일 주셨는데,
시스템 오류로 인해 계속 수신을 못하여 확인이 늦어진 점 죄송합니다.

선생님께서 한글파일에 주신 내용과 같이
현재 시공 내용에서 첨부드린 사진처럼 수정을 하셔도 무방하실 것 같습니다.

손잡이 부분이 연속되어 설치되는 부분은 기동방향을 따라 굴곡하게 돌리고(선생님이 주신 그림 3),
마지막 끝 지점은 튀어나오지 않고 안쪽으로 둥글게 마는 형태로 설치하시면 될 것 같습니다.(마지막
4-15 아래 단면도 사진과 같이)

감사합니다.
박지영 드림.

한국장애인개발원 UD환경팀
02-0634
jjyyye@koddi.or.kr



01. 건축 분야 (2)

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	주 출입구 장애인 램프 핸드레일 용접부위 분체도장 시공	1	
2	주 출입구 SS 핸드레일과 난간 철재 제품 용접 시공 용접부위 하자발생	2	
3	주 출입구 장애인 램프 난간 기둥 하부 카버 시공 미비	3	
4	우편함 상부 cover 색상 이색 짐	4	
5	복도 우수검지장치실 내부 판넬 고정시 합판 사용	5	
6	우수검지장치실 내부 벽체 타이핀 제거 후 바탕 처리 미비	6	
7	PIT 내부 슬리브 상부층 open 됨	7	
8	Elevator 기계실 창문 방충망 등 설치 권장	8	
9	Elevator 기계실 벽,천장 흡음패널 (단열재) 설치 기계실은 눈 바가 유입되거나 동절기에 실온이 내려가지 않도록 조치되어야 하며 실온은 +5℃ 에서 +40℃ 사이에서 유지 되어야 한다.	9	
10	Elevator 기계실 바닥과 벽 균열 발생	10	
11	세대내부 렌지후드 내부 전선 정리 후 커버 설치) 전선 오염 및 하자 발생 우려	11	
12	외부 창 내부로 열릴 때 단계적으로 열리지 않고 90° 로 바로 열려 강풍 시 사고우려	12	
13	옥상층 청소용 고리 주위 정리 필요	13	
14	옥상 난간 고정용 핀 설치 부족 및 녹 발생 조치 필요, 일부 난간 수평불량	14	
15	옥상층 난간 살과 고정 캡 간섭부분 절단 후 조치 미흡으로 녹 발생	15	
16	태양광기초 청소 불량	16	
17	옥상 층 Elevator 기계실 측벽 판넬 주위 마감 불량	17	
18	옥상 층 Elevator 기계실 측벽 균열, 수평으로 균열 발생	18	
19	계단실 최상층 외부 창호 수직도 불량(기울어져 설치 됨)	19	
20	세대 내부 렌지후드가 가스렌지 중앙에서 벗어나 설치 됨	20	
21	지하주차장 안내표지판 출구표기가 많아 없어 사용자 불편 우려 됨	21	

연번	지적사항	사진 번호	비고
22	지하주차장 105동 PIT 내부 콘크리트 벽돌 파손	22	
23	지하주차장 105동 PIT 내부 배관 PIPE 주위 처리 미비	23	
24	지하주차장 105동 환풍 배관파이프 주위 paint 미비 및 블록 줄눈 불량	24	
25	저수조 펌프실 내부 벽 청소 미비	25	
26	저수조 펌프실 벽과 바닥 틈새 마감 미비	26	
27	물탱크실 외부 청소 미비	27	
28	저수조 펌프실 배관 주위 준 불연재 마감 미비	28	
29	커뮤니티 센터 sunken 부위 바닥 과 창호 주위 틈새 마감 미비	29	
30	커뮤니티 센터 sunken 핸드레일 용접부위 유광처리 미비	30	
31	커뮤니티 센터 sunken 핸드레일 유리 고정용 fastener 볼트 녹 발생	31	
32	커뮤니티 센터 외부 창호 frame 틈새 마감 미비	32	
33	커뮤니티 센터 외부 창호 바닥 석재 마감 면 처리 미비	33	
34	커뮤니티 센터 외부 창호 주위 석재 코너부위 마감 처리 미비 물갈기 미비	34	
35	커뮤니티 센터 남자 화장실 배수구와 세면대 다리 부분 간섭	35	
36	세대내부 창호 유리 고정용 가스켓 평활도 부족	36	

현장 지적 사진

사진1 (주 출입구 장애인 램프 핸드레일
용접 후 분체도장 : sus 도장 하지 않음)



사진2 (주 출입구 SUS 핸드레일과 난간 철
재 제품 용접 시공: 용접부위 하자 발생)



사진3 (장애인 램프 난간 기둥 카버 시공미
비)



사진4 (우편함 상부 커버 색상 이색 짐)



사진5 (복도 우수검지장치실 내부 패널 고정
시 합판 사용)



사진6 (우수검지장치실 내부 벽체 콘크리트
면 타이핀 제거 후 바탕 처리 미비)



<p>사진7 (PIT 내부 슬리브 상부층 open 됨)</p>	<p>사진8 (Elevator 기계실 창 방충망 등 설치 권장)</p>
	
<p>사진9 (Elevator 기계실 벽, 천장 흡음패널 (단열재) 설치 미비</p>	<p>사진10 (Elevator 기계실 바닥과 벽 균열 발생)</p>
	
<p>사진11(세대내부 렌지후드 내부 전선 정리 후 커버 설치) 전선 오염 및 하자 발생 우려</p>	<p>사진12 (외부 창 내부로 열릴 때 단계적으로 열리지 않고 90°로 바로 열려 강풍 시 사고 우려)</p>
	

사진13 (옥상층 청소용 고리 주위 정리 필요)



사진14 (옥상 난간 고정용 핀 설치 부족 및 녹 발생 조치 필요, 일부 난간 수평불량)



사진15 (옥상층 난간 살과 고정 캡 간섭부분 절단 후 조치 미흡으로 녹 발생)



사진16 (태양광기초 청소 불량)



사진17 (옥상 층 Elevator 기계실 측벽 판넬 주위 마감 불량)



사진18 (옥상 층 Elevator 기계실 측벽 균열) 수평으로 균열 발생



사진19 (계단실 최상층 외부 창호 수직도 불량) 기울어져 설치 됨



사진20 (세대 내부 렌지후드가 가스렌지 중앙에서 벗어나 설치 됨)



사진21 (지하주차장 안내표지판 출구표기가 많아 없어 사용자 불편 우려 됨)



사진22 (지하주차장 105동 PIT 내부 콘크리트 벽돌 파손)



사진23 (지하주차장105동 PIT 내부 배관 PIPE 주위 처리 미비)

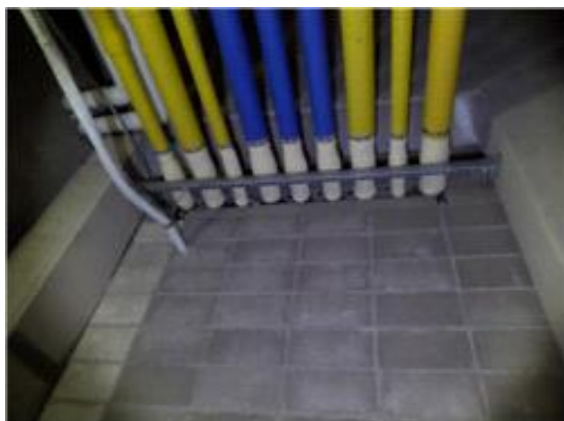


사진24 (지하주차장 105동 환풍 배관파이프 주위 paint 미비 및 블록 줄눈 불량)



사진25 (저수조 펌프실 내부 벽 청소 미비)



사진26 (저수조 펌프실 벽과 바닥 틈새 마감 미비)

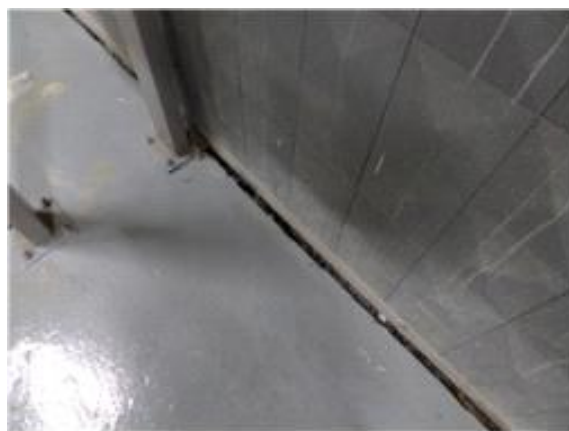


사진27 (물탱크실 외부 청소 미비)



사진28 (저수조 펌프실 배관 주위준 불연재 마감 미비)



사진29 (커뮤니티 센터 sunken 부위 바닥 과 창호 주위 틈새 마감 미비)

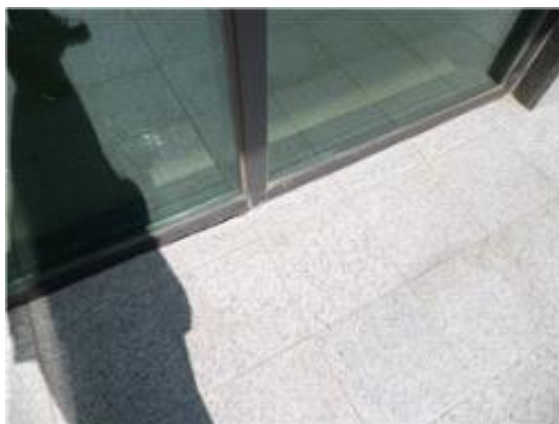


사진30 (커뮤니티 센터 sunken 핸드레일 용접부위 유광처리 미비)



사진31 (커뮤니티 센터 sunken 핸드레일 유리 고정용 fastener 볼트 녹 발생)



사진32 (커뮤니티 센터 외부 창호 frame 틈새 마감 미비)



사진33 (커뮤니티 센터 외부 창호 바닥 석재 마감 면 처리 미비)



사진34 (커뮤니티 센터 외부 창호 주위 석재 코너부위 마감 처리 미비) 물갈기 미비



사진35 (커뮤니티 센터 남자 화장실 배수구와 세면대 다리 부분 간섭)



사진36 (세대내부 창호 유리 고정용 가스켓 평활도 부족)



02. 기계 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	(지하주차장) 설비배관 용도 및 유체흐름 표기 미흡	1	
2	(커뮤니티 룸) 배기구 위치가 에어컨 근접설치로 Room Condition 불량)	2	
3	(기계실 물탱크 상부 안전사고 위험), 수직사다리 상부 연장 길이 부족, 난간대 연결부 Full 용접 미실시, 난간대 미설치로 노출됨	3	
4	(우수저류실 덕트) 덕트/배관 용도, 흐름표기 미실시, 덕트 Hanger Bolt 여산 부족, 볼트 돌출로 머리 충돌, 덕트-배관 간섭	4	
5	(어린이집 화장실) 도어 Open시 수건걸이 간섭	5	
6	(공용화장실) 세면기 하부 관통부 마감 불량	6	
7	(주차장 배수펌프실)배관용도, 유체흐름 표기 미실시, PVC 본딩 작업 미흡(틈생김), Flange 부식방지 미조치.	7	
8	(기계실) 보온 마감작업 미흡	8	
9	기계실 Support 도장 마감 불량(녹 다수 발생)	9	
10	(각세대내) 전열교환기 필터교체방법 및 교환주기 설명서 미부착	10	

현장 지적 사진

사진1(지하주차장 설비배관 용도 및 유체흐름 표기 미흡)



사진2(커뮤니티 룸 배기구 위치가 에어컨 근접설치로 Room Condition 불량)



사진3(기계실 물탱크 상부 안전사고 위험), 수직사다리 상부 연장 길이 부족, 난간대 연결부 Full 용접 미실시, 난간대 미설치로 노출됨



사진4(우수저류실 덕트) 덕트/배관 용도, 흐름 표기 미실시, 덕트 Hanger Bolt 여산 부족, 볼트 돌출로 머리 충돌, 덕트-배관 간섭

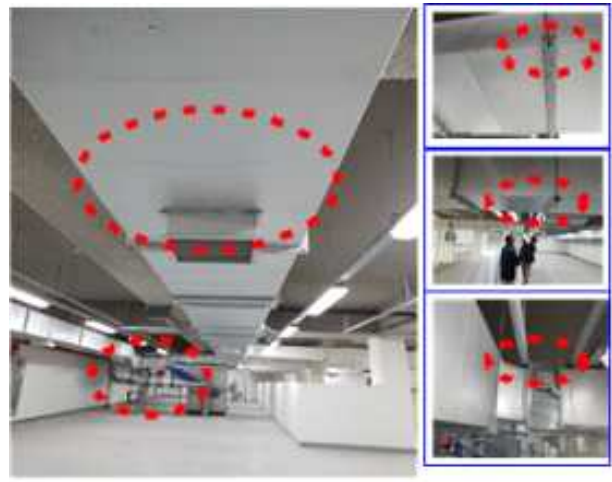


사진5(어린이집 화장실) 도어 Open 시 수전 결이 간섭

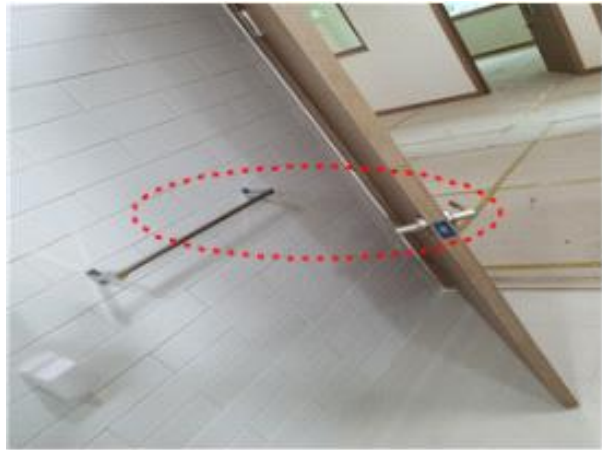


사진6(공용화장실) 세면기 하부 관통부 마감 불량



사진7(주차장 배수펌프실)배관용도, 유체흐름 표기 미실시, PVC 본딩 미흡(내부 불충분), Flange 부식방지 미조치.



사진8(기계실) 보온 마감작업 미흡



사진9(기계실 Support 도장마감 불량(녹다수 발생))



사진10(각세대내) 전열교환기 필터교체방법 및 교환주기 설명서 미부착



03. 전기 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	주변전실 내 케이블 덕트 접지 쉘드선 손상 교체 要	1	
2	변전실 출입구에 관계자외 출입금지 정식 표지판 설치 要	2	
3	L-부전기실 분전반 보조릴레이 고장 교체 要	3	
4	부변전실입구 및 기계실 벽면 개구부 막음 조치 要	4	
5	지상 물놀이용 분전반 감전방지를 위한 별도 잠금장치 要	5	
6	지상 물놀이 전기시설 전선 손상 및 배관 막음조치 要	6	

현장 지적 사진

사진1(쉘드선 손상)

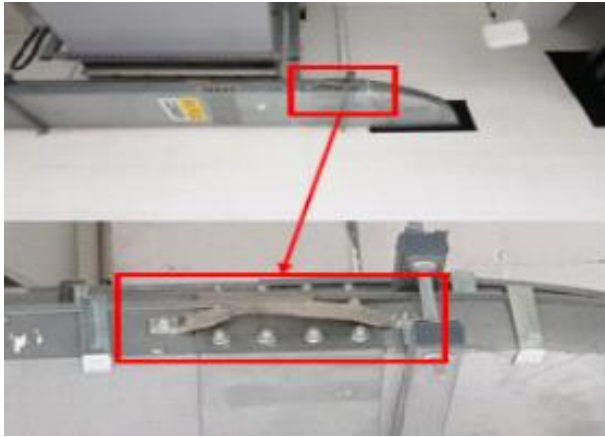


사진2(관계자의 출입금지판 설치 필요)



사진3(보조 릴레이 교체)



사진4(개구부 막음 조치 필요)



사진5(개별 시건장치 필요)



사진6(지상 물놀이 전선 손상)



04. 조경 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	파손된 경계석 및 포장블럭 교체	1-8	
2	토사유출이 우려되는 부위 피복 및 경사완화 필요	9-11	
3	녹지에 돌출된 경관 부조화 구조물 차폐등 필요	12-14	

현장 지적 사진

사진1(경계석 파손)



사진2(경계석파손)



사진3(경계석 파손)



사진4(경계석 파손)



사진5(경계석 이음부 불량)



사진6(포장블럭 파손)



<p>사진7(경계석 파손)</p>	<p>사진8(경계석 높이 불일치)</p>
	
<p>사진9(토사노출부 피복)</p>	<p>사진10(급경사지 완화 필요)</p>
	
<p>사진11(경사지 돌쌓기 보완)</p>	<p>사진12(구조물 주변 경관 개선 식재 필요)</p>
	

사진13(노출구조물 차폐 필요)



사진14(경관 개선을 위한 관목 식재 필요)

