

인천광역시 공동주택 품질검수 결과서

1 품질검수 결과(총괄표)

○ 우수시공 사례

합계	건축	기계	전기	조경	비고
12	4	3	1	4	

○ 지적사항

합계	건축	기계	전기	조경	비고
54	30	11	9	4	

01. 건축 분야

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	1층 주출입구 Elevator 출입문 주위 마감	1	
2	단지 내 조경 본 건물 주위 잡석 깔기	2	
3	단지 내 외부 송수구 석재 마감으로 처리	3	
4	세대 주 출입구	4	
5			

우수 시공 사진

사진1(1층 주출입구 Elevator 출입구 주위 마감)



사진2(단지 내 조경 본 건물 주위 잡석 깔기)



사진3(단지 내 외부 송수구 화강석 마감 처리)



사진4(세대 주 출입구)



02. 기계 분야

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	물탱크실 침수감지센서 설치	1	
2	1층, 최상층 단위세대 수도메터기 동파방지열선 설치	2,3	
3	주차장 탐라이트 설치	4	

우수 시공 사진

사진1(물탱크실 침수감지센서 설치)	사진2(1층, 최상층 수도메터기 동파방지열선)
	
사진3(1층, 최상층 수도메터기 동파방지열선)	사진4(주차장 탐라이트 설치)
	

03. 전기분야

연 번	우수사례	사진 번호	비고
1	- 전기실 입구간선 트레이에 간선명과 용도를 표기하 여 간선계통을 알려줌	1	

우수 시공 사진

사진1(간선케이블에 회선명과 용도를 표기함)	사진2(내용작성)
	

04. 조경 분야

연번	우수사례	사진 번호	비고
1	영구음지 활용사례	1	
2	중심공간 룰잔디 식재사례	2	
3	녹지섬 활용사례	3	
4	주요공간 구성 사례	4	

우수 시공 사진

<p>사진1(영구음지를 투수율을 상향을 위한 공간으로 활용하고 집단식재로 경관성 제고)</p> 	<p>사진2(메인공간에는 룰잔디를 사용하여 초기효과를 높임)</p> 
<p>사진3(주출입구 녹지섬 배치로 입구성 향상, 차량속도 저감효과로 단지 내 안전성 제고)</p> 	<p>사진4(녹지와 보행로, 수경시설과 휴게공간 간의 자연스러운 공간구성이 우수)</p> 

01. 건축 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	지하주차장 비상호출기 기둥 4면에 표기 필요	1	
2	통신실 내부 콘크리트 면 곰보자리 타이핀 자리 처리 미비	2	
3	통신실 내부 콘크리트 블록 상부 매지 미 시공	3	
4	통신실 내부 벽 paint 손보기	4	
5	전기실 진입계단실 벽 벽체 배수관 오염	5	
6	전기실 진입계단실 벽 누수 바닥 물고임 발생	6	
7	전기실 출입구 바닥 물고임 발생	7	
8	전기실 바닥 PAINT 버블현상 발생 보수 필요	8	
9	물탱크실 벽 paint 손보기	9	
10	물탱크실 내부 바닥 open 트랜치 물고임	10	
11	저수조 상부 청소 미비	11	
12	저류조 상부층 바닥 물고임 발생	12	
13	지하주차장에서 세대 출입문 장애인 점형블록 주위 마감 미비	13	
14	EPS 실 내부 타이핀 제거부위 물탈 메우기 미비	14	
15	세대 현관문 열 때 손잡이 벽과 부딪힘	15	
16	세대 외부 창문. 문틀과 문짝 겹치는 치수 상부 12mm 이상 필요) 일부 창 부족(태풍 시 문짝 탈락으로 파손 우려 됨)	16	
17	세대 외부 창문. 문틀과 문짝 겹치는 치수 하부 8mm 이상 필요) 일부 창 부족(태풍 시 문짝 탈락으로 파손 우려 됨)	17	
18	세대 내부 주방 렌지후드 내부 전선 노출되지 않게 정리 필요)오염 방지	18	
19	계단실 옥상층과 H.E.V. 기계실 층의 콘크리트 연결부위 누수 발생	19	
20	Elevator 기계실 걸레받이 paint 손보기	20	

연번	지적사항	사진 번호	비고
21	Elevator 기계실 창 방충망 검토) 창문으로 새 등이 들어와 고장 원인 됨	21	
22	Elevator 기계실 정리정돈 필요	22	
23	옥상층 바닥 균열 발생 재 보수 필요(균열 발생부위 노출되지 않도록 조치필요)	23	
24	옥상층 바닥 균열 발생 재 보수 필요(균열 발생부위 노출되지 않도록 조치필요)	24	
25	옥상층 바닥 구매 불량으로 물고임 현상 발생	25	
26	옥상층 바닥 구매 불량으로 물고임 현상 발생	26	
27	옥상층 환기팬 옥탑층 벽에 붙어 있어 환기 불량 우려됨	27	
28	옥상층 환기팬 옥탑층 벽에 붙어 있어 환기 불량 우려됨	28	
29	옥탑층 사다리 장금장치 필요	29	
30	어린이 집 door 손깎방지시설 필요	30	

현장 지적 사진

사진1 (비상 호출기 기둥 4면에 표기 필요)



사진2 (통신실 내부 콘크리트 면 곰보자리 타이핀 처리 미비)



사진3 (통신실 내부 콘크리트 블록 상부 매지 시공 미비)



사진4 (통신실 내부 벽 paint 손보기)



사진5 (전기실 진입계단실 벽 벽체 배수판 오염)

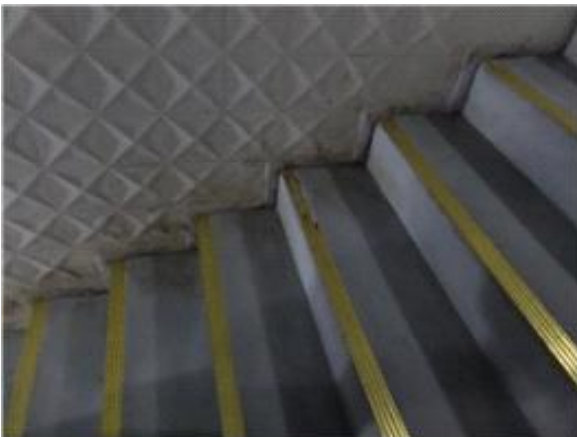
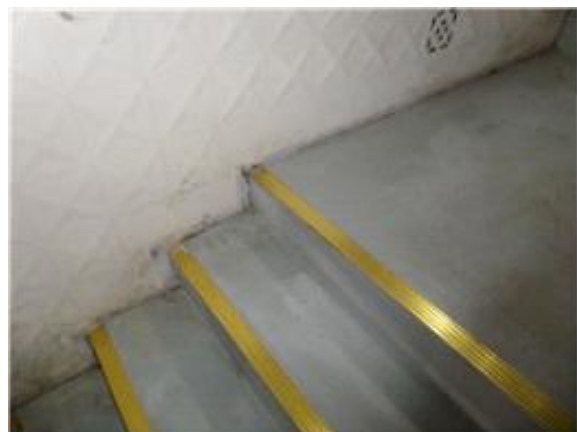


사진6 (전기실 진입계단실 벽 누수 바닥 물고임 발생)



<p>사진7 (전기실 출입구 바닥 물고임 발생)</p>	<p>사진8 (전기실 바닥 PAINT 버블현상 발생 보수 필요)</p>
	
<p>사진9 (물탱크실 벽 paint 손보기)</p>	<p>사진10 (물탱크실 내부 바닥 open 트랜치 물고임)</p>
	
<p>사진11(저수조 상부 청소 미비)</p>	<p>사진12 (저류조 상부층 바닥 물고임 발생)</p>
	

<p>사진13 (지하주차장에서 세대 출입문 장애인 점형블록 주위 마감 미비)</p>	<p>사진14 (EPS 실 내부 타이핀 제거부위 몰탈 메우기 미비)</p>
	
<p>사진15 (세대 현관문 열 때 손잡이 벽과 부딪힘)</p>	<p>사진16 (세대 외부 창문. 문틀과 문짝 겹치는 치수 상부 12mm 이상 필요) 일부 창 부족</p>
	
<p>사진17 (세대 외부 창문. 문틀과 문짝 겹치는 치수 하부 8mm 이상 필요)일부 창 부족</p>	<p>사진18 (세대 내부 주방 렌지후드 내부 전선 노출되지 않게 정리 필요) 오염 방지</p>
	

<p>사진19 (계단실 옥상층과 ELEV. 기계실 층의 콘크리트 연결부위 누수 발생)</p>	<p>사진20 (Elevator 기계실 걸레받이 paint 손 보기)</p>
	
<p>사진21 (Elevator 기계실 창 방충망 검토) 창문으로 새 등이 들어와 고장 원인 됨</p>	<p>사진22 (Elevator 기계실 정리정돈 필요)</p>
	
<p>사진23 (옥상층 바닥 균열 발생 재 보수 필요)균열 발생부위 노출되지 않도록 조치필요</p>	<p>사진24 (옥상층 바닥 균열 발생 재 보수 필요)균열 발생부위 노출되지 않도록 조치필요</p>
	

사진25 (옥상층 바닥 구배 불량으로 물고임
현상 발생)



사진26 (옥상층 바닥 구배 불량으로 물고임
현상 발생)



사진27 (옥상층 환기펜 옥탑층 벽에 붙어 있
어 환기 불량 우려됨)



사진28 (옥상층 환기펜 옥탑층 벽에 붙어 있
어 환기 불량 우려됨)



사진29(옥탑층 사다리 장금장치 필요)



사진30(어린이 집 door 손킴방지시설 필요)



02. 기계 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	기계실 출입구 트랜치 뚜껑 설치	1	
2	집수정 유입구 그레이팅 컷팅하여 배수를 원활하게 하고 수중펌프 인양용 앵글설치	2,3	
3	기계실펌프 배수관 트랜치까지 연결	4	
4	발전기실 자연급기구 발전기 기동/정지와 연계하여 열림 닫힘 구조로 변경	5	
5	방화구획 관통부 내화충진재 마감(공통)	6	
6	기계장비명 명판 부착, 배관에 유체명 유체흐름 명기	7	
7	단위세대 실외기실 방충망 검토 설치	8	
8	장애인용 양변기 손잡이 완충방지용 패킹, 옷걸이 설치	9,10	
9	어린이집, 경노당 보일러실급수관 동파방지용 열선설치	11	
10	지붕우수드레인 배수구 높이 조정 및 고정	12,13	
11	저층부 도시가스배관 방범시설 설치	14	

현장 지적 사진

사진1(기계실 출입구 트랜치 뚜껑 설치)	사진2(집수정 유입구 그레이팅 컷팅)
	

사진3(집수정 수중펌프 인양용 앵글 설치)



사진4(기계실펌프 배수관 트랜치까지 연결)



사진5(발전기 급기루버 발전기 기동과 연동)



사진6(방화구획관통부 내화충진재마감, 공통)



사진7(배관 유체명 및 유체흐름 표기)



사진8(단위세대 실외기실 방충망 검토 설치)



사진9(노약자 양변기손잡이 완충용 패킹설치)



사진10(노약자 양변기실 옷걸이 설치)



사진11(어린이집, 경노당 보일러실 급수관 동파방지 열선 설치)



사진12(지붕우수드레인 배수구 높이 조정)



사진13(지붕우수드레인 배수구 고정)



사진14(저층부 도시가스배관 방법시설 설치)



03. 전기 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	방재실 판넬 2차 배선의 중성선에 녹색전선을 사용하여 접지선과 오인에 의한 위험이 예상되므로 중성선에는 흰색으로 교체 시공이 필요 함	1	
2	동 출입구 계단과 경사로에 핸드레일을 돌출되도록 시공하여 어린이의 통행에 지장이 예상되므로 길이 축소가 필요 함(장애인 편의시설 기준에 대한 확인 필요 첨부 질의응답)	2	
3	주방 개수대 조명등에 접지선이 시공되어 있으나, 접지선이 조명기구 외함에 접속되지 않아 전격이 예상되므로 접지선을 외함에 접속하는 개선이 필요 함	3	
4	옥탑층에 시설된 사다리에 승강방지 시설과 시견장치를 시설하여 접근을 차단할 필요가 있음	4	
5	비상발전기용 서비스탱크와 발전기 엔진을 연결하는 배관에 냉온수용 밸브가 설치되어 있으므로 유류용으로 교체 시공이 필요 함	5	
6	판넬내 접지단자가 고정볼트와 일치하지 않으므로 교체가 필요 함	6	
7	지하주차장에 시설된 소화전함이 기둥과 동일하여 보호데이프를 시공하여 보완하고 있으나 접촉방지를 위한 시설의 보완이 필요 함	7	
8	소방펌프용 기동장치로 사업승인도면에는 압력탱크와 압력스위치로 되어 있으나 부르돈 압력스위치로 시설되어 상이하므로 일치가 필요 함	8	
9	전기실에 수변전시설에 대한 단선결선도와 운전방법을 게시할 필요가 있음		

현장 지적 사진

<p>사진1(PNL내 전선색상이 상이 함)</p>	<p>사진2(동입구 핸드레일 돌출)</p>
	
<p>사진3(개수대 상부 조명기구 접지 미시행)</p>	<p>사진4(옥탑 사다리 출입금지시설 미시공)</p>
	
<p>사진5(유류개폐용에 냉온수 밸브 적용)</p>	<p>사진6(접지단자 부적정)</p>



사진7(지하주차장 소화전함 돌출)



사진8(소방펌프 기동장치 설계도서와 상이)



04. 조경 분야

연번	지적사항	사진 번호	비고
1	녹지경계석 설치 미흡	1	
2	대형목 지주목 불량 및 통기관 누락	2	
3	지주목 결속 누락	3	
4	경계부 안전난간 기초부분 처리 미흡	4	

현장 지적 사진

<p>사진1(녹지경계석 줄눈채움 누락 및 일부 모따기가 필요한 부분이 있음)</p> 	<p>사진2(대목에 대한 지주목 불량 및 통기관 누락사례가 다수 있음)</p> 
<p>사진1(사철나무 밀식으로 통기불량으로 인한 병충해 발생 가능성이 높음)</p> 	<p>사진2(경계부 안전난간 기초부분과 조경석 쌓기 사이 마무리 미흡)</p> 