

## 고덕강일 7단지 주요 모니터링 내용

### 1) 주요 설계·시공관련 하자발생 요인

연번	문제점	개선안
1-1	지하주차장 천정 단열재 경질우레탄 위 뽐칠 불가 - 2종 2호의 경우 부직포가 붙어 있어 뽐칠 시공시 탈락	비드법 또는 경질우레탄폼 1종 1호 위 뽐칠로 변경 또는 슬라브 위로 경질우레탄 올리기
1-2	최상층 발코니 천정에 복합단열재 마감	불연재료인 석고보드나 마그네슘보드 마감 필요
1-3	중공체 시공시 이음캡(스페이서 역할을 하는) 미적용 부위에 대한 철근 피복두께 과다로 유효층 확보 미흡으로 응력 저하	중공체에서 스페이스가 보완된 중공체 공급 필요
1-4	편복도 형태의 EPS, TPS 배관이 복도에 집중되어 크랙발생 우려	복도에 트레이 형태 공급 필요
1-5	현재 기준층 층고로는 세대천정 공사 및 시스템 에어컨 설치가 어렵고 차음성능 또한 떨어짐	층고를 10cm 상향 조정 필요
1-6	불필요한 다각선으로 갱폼 제작 및 작업이 어렵고 외부 콘크리트 면의 품질 저하	과도한 다각선 제한
1-7	외부 일반 강관비계를 안전성 향상 및 고용노동부에서 권장하는 시스템비계 적용 필요함	실제 내역에서 일반강관비계이나 안전성 향상을 위해 시스템 비계 적용하고 있음

## 고덕강일 7단지 주요 모니터링 내용

### 1) 주요 설계·시공관련 하자발생 요인

연번	문제점	개선안
1-8	세대 흠파기 및 메꾸기, 천정 등 박스 타공 등 모든공정이 건축으로 되어 있음	과도한 공정으로 빛노출 및 오시공등을 막기 위해 각 공종으로 변경 필요함
1-9	지하주차장 과도한 트렌치 설치 불필요	주출입구 및 드레인 주변 등 반드시 필요한 부위 제외 설계시 삭제
1-10	화장실 마감관련 - 경량복합콘크리트 패널 벽체면의 폴리머계 방수공법은 시공성이 낮고, 타일 떠붙임 공법시 타일 탈락 하자발생 우려 - 화장실에 조적벽과 경량벽체 혼재로 신축팽창에 의한 타일깨짐 발생 및 방수 시공이 어려움	- 해당부위 우레탄방수+규사 변경 필요 - 화장실 마감관련 설계시 면밀한 검토 필요 (조적벽 경량벽체 혼재구간 최대한 감소 등)
1-11	비정형 구조로 인한 일부 세대에 소방차 진입 및 회차 어려움	소방도로 관련 면밀한 동선 검토 필요
1-12	과도한 필로티 구조로 시공 및 안전상의 어려움	과도한 필로티 설계 지양
1-13	장수명 공동주택으로 경량벽체 사용에 따른 소요공기 부족 박생에 대한 검토 필요	공사기간 산정시 반영 필요
1-14	지하주차장 잭서포트 소요개소 및 기간에 대한 현실화 필요	차량 이동동선 및 자재 적치장 하부 보강을 위한 잭서포트 개수 반영. 현재 잭서포트 설치기간 3개월에 대한 연장 필요

## 고덕강일 7단지 주요 모니터링 내용

### 2) 현장 설계도면 납품 관련 시공사, 사업단 보완요구 사항

연번	문제점	개선안
2-1	<p>공사진행보다 도면이 늦어 공사진행의 어려움</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 골조공사 진행 중 구조도면 변경으로 구조검토 비용, 공사지연 등의 문제가 발생함.</li> <li>- 인테리어 검토가 설계당시 되어야 하나 공사시 확정이다보니 확정지연에 따른 마감공종 진행 차질 발생</li> <li>- 2차 설계도서 납품지연에 따른 후속공종 진행 차질 발생</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 골조공사 진행 전 실시설계도서 완료</li> <li>- 인테리어 설계 조기 확정 (설계 시 확정) 필요함</li> <li>- 2차 설계도서 납품 지연 시 기존도면 대비 변경 부위에 대한 설계사무소의 현장 설명회 등 필요</li> </ul>
2-2	<p>단차부위, 설계도서 간 불일치 부위 등에 대한 명확한 상세 부족으로 설계사무소 문의 및 공사감독관, 시공사, 사업단 상호 협의하여 별도 상세 작성 후 공사 진행</p>	<p>단차구간, 설계도서간 불일치 부위 등에 대한 설계 시 보완 필요</p>

### 고덕강일 7단지 주요 모니터링 내용

#### 3) 설계도서와 현장 주요 불일치 및 설계변경 사항

연번	문제점	개선안
3-1	건축도면과 구조도면의 상이로 시공 상 어려움 발생 - 지하주차장 주출입구 구조도면 누락 - 단지 주출입구 부위 경사로 등 건축구조물에 대한 구조도면 누락 등	건축도면에 표현된 구조물에 대한 구조도면 누락 시 이에 대한 명확한 상세 등 필요
3-2	필로티 부분의 PD, EPS, TPS등의 점검구가 건축도면에 누락되어 실제 시공시 샵드로잉 작성, 승인 후 공사 진행 중	설계시 각 공종별 면밀한 검토 후 도면에 반영 필요
3-3	세대 천정 소화배관 CPVC 사용에 따른 커텐박스 합관재질의 변경필요	준불연재인 석고보드 재질로 변경 필요
3-4	지하주차장 주차유도등 및 아파트 동 측면수뢰부가 건축으로 되어 있음	전기공종으로 변경이 필요함