

매입임대주택 품질점검 총괄표 [다세대-1단계]

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [1단계]

■ 매입대상 주택 개요

- 소재지 : 서울시 노원구 공릉동 499-45번지
- 건설규모 : 1개동 15 세대
- 대지면적 : 333.40㎡ (연면적 : 606.49㎡)
- 공사기간 : 2019.06.20.(착공일) ~ 2019.11.20(사용승인예정일)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 5% (기초철근 배근완료시점 기준)

■ 주요 점검사항

- 건축물배치적정성, 설계도서의 이행여부
- 기초 철근 규격, 배근 및 피복두께 등 철근시공 상태
- 기타 골조공사 관련 품질, 안전, 환경관리 상태 점검 등

※ 붙임 : 1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [1단계] 1부.
2. 사진대지 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 07월 08일	품질점검팀	(인)
			품질관리위원	이 원 홍 (인)

주소	서울시 노원구 공릉동 499-45번지			비고 (사진NO)
	공종	건축,토목,기계,전기,통신	주요공정 기초공사(철근배근 완료시)	
점검항목	점검(지적) 사항	조치 사항	확인 적정 / 부적정	
건축물 배치 적정성				
- 인접대지 경계선과의 관계 (경계복원 측량성과도 제출)			•	
- 원활한 차량 진출입 및 주차가능 여부 (기둥,벽체 또는 전신주등 간섭)			•	
- 지반고와 기초 상하단 높이 (G.L과의 관계 확인)			•	
- 옹벽 도면 및 시공상태 검토			•	
- 기타				
설계도서 및 계약조건 이행				
- 철근 규격 확인 및 철근배근 적정성(피복두께 등)	계단실 벽체 W3 배근폭 협소 피복과다	벽체철근 재 시공 배근폭 조정	•	사진1, 1-1
- 기초규격 확인(배근간격, 동결심도H:900확보 등)			•	
- 구조체(기둥,벽체 등) 규격 및 철근배근 확인	기둥간 벽체W1 벽체배근 수평 불량	보강지지 철근 설치 벽체배근 수평 조정	•	사진2, 2-1
- 벽체 단부 보강근 규격			•	
- 계단철근(시작근) 시공상태			•	
- 기둥 및 벽체 기초 매입부 후프 및 수평근 시공상태	기둥 HOOP 135도 꺾임 미흡	양쪽 꺾임 폐쇄형 보강 시공	•	사진3, 3-1
- 기타	기초 외부 거푸집 피복 미 확보	스페이서 설치 피복유지	•	사진4, 4-1
기타사항				
- 접지 저항 측정값 확인			•	
- 접지선 및 접지 배관 자재 (도면 참조 KS 확인)			•	
- 급수,오/배수 배관 PD위치			•	
- 정화조 통기배관 설치상태 (옥탑층 인출)			•	
- 배관 보온(아티론) 적정성 (급수관25T,오배수관10T)			•	
- 청소 및 주변 정리 상태			•	
- 기타				

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>현장 전경사진1.</p>	<p>기초 전경사진2.</p>

	
<p>사진1. 계단실 벽체 W3 배근폭 협소 피복과다</p>	<p>사진1-1. 벽체철근 재 시공 배근폭 조정</p>

	
<p>사진2. 기둥간 벽체W1 벽체배근 수평 불량</p>	<p>사진2-1. 보강지지 철근 설치 벽체배근 수평 조정</p>

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진3. 기둥 HOOP 135도 꺾임 미흡</p>	<p>사진3-1. 양쪽 꺾임 폐쇄형 보강 시공</p>

	
<p>사진4. 기초 외부 거푸집 피복 미 확보</p>	<p>사진4-1. 스페이서 설치 피복유지</p>

■ 경계측량 성과도 경계점 확인

11350-2019-201900293328

(좌표)경계복원측량 성과도

토지 소재	노원구 공릉동 499-45번지	축척	1 500
측량자	2019년 6월 28일	측량성과도	2019년 6월 28일
	자력기사 김철수 (인)	작성자	자력기사 김중하 (인)

범례	명칭
○	경계복원 표시점
—	아파트간

경계복원측량 결과도(좌표)에 따라 작성하였습니다.

2019년 6월 28일

한국국토정보공사 서울북부 지사장인

지번 부호	면적(m ²)
아파트간	

비고	이 측량성과도는 측량에 사용할 수 없습니다.
----	--------------------------

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계]

매입임대주택 품질점검 총괄표 [공공원룸 -2단계]

■ 매입대상 주택 개요

- 소재지 : 서울시 노원구 공릉동 499-45번지
- 건설규모 : 1개동 15 세대
- 대지면적 : 333.40㎡ (연면적 : 606.49㎡)
- 공사기간 : 2019.06.20.(착공일) ~ 2019.11.20.(사용승인예정일)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 50% (옥상바닥슬래브 철근배근 후. 콘크리트 타설 전)

■ 주요 점검사항

- 골조공사 품질상태 및 설계도서의 이행여부 등
- 최상층 슬라브 철근배근 및 단열재 규격 등 시공 상태
- 기타 공사 중 품질, 안전, 환경관리 상태 점검 등

- ※ 붙임 : 1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계]
- 2. 사진대지 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 08월 30일	품질점검팀	(인)
			품질관리위원	이 원 홍 (인)

주소	서울시 도봉구 공릉동 499-45번지				
공종	건축,기계,전기,통신	주요공정	골조, 단열 등(최상층 철근배근시)		
점검항목	점검(지적) 사항	조치사항	확인		비고 (사진NO)
			적정	부적정	
설계도서 및 계약조건 이행					
- 철근(예/Fy=400Mpa) 및 콘크리트(예/Fck=24MPa)규격			·		
- 구조체(보, 외벽,내벽,슬라브,보,계단 등) 규격(두께)	창호상부 인방 보강근(하부) 길이부족	창호상부 인방 보강근(하부) 추가배근 보강	·		사진1, 1-1
- 철근 규격 확인 및 철근배근 적정성(피복두께,단부보강근 등)	교차벽체 단부 보강근 최상단 누락	교차벽체 단부보강근 최상단 설치(U-bar)	·		사진2, 2-1
- 단열재 설치상태	지붕층 단열재 설치 틈새 미처리	단열재 틈새 우레탄폼 충진	·		사진3, 3-1
- 계단실 높이, 계단참, 계단 너비(유효폭)	지붕층 계단슬라브 단차면 철근배근 미흡	계단슬라브 단차면 연결배근 추가 설치	·		사진4, 4-1
- 구조체(벽체)간 시공간격(실 내부 유효폭)	옥상 출입문 하부 방수턱 누락	옥상 출입문 하부 방수턱 배근 설치	·		사진5, 5-1
- 골조 품질상태(재료분리 등)	골조벽체 재료분리 처리 미흡	재료분리벽체면 무수축물 탈채움	·		사진6, 6-1
- 기타	303호 천정 일부구간 슬라브 두께 과다	슬라브 하중 증가에 따른 구조검토 확인	·		사진7, 7-1
기타사항					
- PD,AD 시공상태(사춤 등)			·		
- 옥상 배수구(주철제) 시공상태			·		
- 각종 콘센트(거실,주방, 다용도실 등) 위치			·		
- 실 스위치 및 세대 인터넷 위치			·		
- 전기 배관 연결 및 마감 상태(커플링, 커넥터)			·		
- 급수/급탕 이종관 배관 매립 시공상태			·		
- 에어컨 배치계획 (냉매배관, 슬리브, 드레인배관, 콘센트, 실외기 거치공간 확보)			·		
- 관통배관 슬리브 위치 (오/배수, 환기)			·		
- 옥상 통기 및 환기덕트 슬리브 등 시공상태			·		
- 가스배관 인입부 위치 (가열대 인접여부 등)			·		
- 기타	402호 상층 발코니 하부 결로방지재 누락	아이소핑크 10T 설치예정	·		사진8, 8-1

■ 사진대지

시정전	시정후
	
외부 전경사진	철근배근 전경사진(최상층)







	
사진1. 창호상부 인방 보강근(하부) 길이부족	사진1-1. 창호상부 인방 보강근(하부) 추가배근 보강

	
사진2. 교차벽체 단부 보강근 최상단 누락	사진2-1. 교차벽체 단부 보강근 최상단 설치(U-bar)

■ 사진대지

시정전	시정후
	
사진3. 지붕층 단열재 설치 틈새 미처리	사진3-1. 단열재 틈새 우레탄폼 충전

	
사진4. 지붕층 계단슬라브 단차면 철근배근 미흡	사진4-1. 계단슬라브 단차면 연결배근 추가 설치

	
사진5. 옥상 출입문 하부 방수턱 누락	사진5-1. 옥상 출입문 하부 방수턱 배근 설치

■ 사진대지

시정전	시정후
-----	-----




	
사진6. 골조벽체 재료분리 처리 미흡	사진6-1. 재료분리벽체면 무수축몰탈 채움

	
사진7. 303호 천정 일부구간 슬라브 두께 과다	사진7-1. 슬라브 하중 증가에 따른 구조검토 확인

	<p>아이소핑크 10T 설치예정</p>
사진8. 402호 상층 발코니 하부 결로방지재 누락	사진8-1. 조 치 예 정

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계] -조치확인

매입임대주택 품질점검 총괄표 [공공원룸-3단계]

■ 매입대상 주택 개요

- 소재지 : 서울시 노원구 공릉동 499-45번지
- 건설규모 : 1개동 15 세대
- 대지면적 : 333.40㎡ (연면적 : 606.49㎡)
- 공사기간 : 2019.06.20.(착공일) ~ 2019.11.20(사용승인예정일)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 75% / 75% (실시 / 예정)

■ 주요 점검사항

- 3단계 점검대상인 방수/단열/기타 마감공사의 설계도서 이행여부 등
- 기타 공사 중 품질, 안전, 환경관리 상태 점검 등

- ※ 붙임 : 1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계]-조치확인
- 2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [3단계]
- 3. 사진대지 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 10월 08일	품질점검팀	(인)
			품질관리위원	이 원 홍 (인)

주소	서울시 도봉구 공릉동 499-45번지				
공종	건축,기계,전기,통신	주요공정	골조, 단열 등(최상층 철근배근시)		
점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
			적정	부적정	
설계도서 및 계약조건 이행					
- 철근(예/Fy=400Mpa) 및 콘크리트(예/Fck=24MPa)규격					
- 구조체(보, 외벽,내벽,슬라브,보,계단 등) 규격(두께)					
- 철근 규격 확인 및 철근배근 적정성(피복두께,단부보강근 등)					
- 단열재 설치상태					
- 계단실 높이, 계단참, 계단 너비(유효폭)					
- 구조체(벽체)간 시공간격 (실 내부 유효폭)					
- 골조 품질상태(재료분리 등)					
- 기타					
기타사항					
- PD,AD 시공상태(사춤 등)					
- 옥상 배수구(주철제) 시공상태					
- 각종 콘센트(거실,주방,다용도실 등) 위치					
- 실 스위치 및 세대 인터넷 위치					
- 전기 배관 연결 및 마감 상태(커플링, 커넥터)					
- 급수/급탕 이종관 배관 매립 시공상태					
- 에어컨 배치계획 (냉매배관,슬리브,드레인배관,콘센트,실외기 거치공간 확보)					
- 관통배관 슬리브 위치 (오/배수, 환기)					
- 옥상 통기 및 환기덕트 슬리브 등 시공상태					
- 가스배관 인입부 위치 (가열대 인접여부 등)					
- 기타	402호 상층 발코니 하부 결로방지재 누락	발코니 하부 결로방지재 설치	.		사진8, 8-1

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진8. 402호 상층 발코니 하부 결로방지재 누락</p>	<p>사진8-1. 발코니 하부벽체 결로방지재 설치</p>

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [3단계]

주소 (매입대상 주택명)		서울시 도봉구 공릉동 499-45번지			
공종	건축,기계,전기,통신	주요공정	방수, 단열, 기타 마감공사(난방배관 완료시)		
점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
			적정	부적정	
방수공사(세대내 및 발코니) 설계도서 및 계약조건 이행					
방수공사 (화장실, 다용도실, 발코니 등) : 시공공간 1,800㎡이상					
- 방수공사 (욕실, 슬라브 등 바탕처리)	온탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 누락	온탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 설치	.		사진1, 1-1
단열공사(세대내 및 지붕) 설계도서 및 계약조건 이행					
- 단열공사(최상층, 최하층, 외벽)	피로티 천정 배관 수정부 위 단열재 보완 누락	피로티 천정 배관 수정부 위 단열재 보완 설치	.		사진2, 2-1
- 단열공사(창호 주위)	피로티 천정 단열재 하부 페이스트 미 제거	단열재 하부 페이스트 제거 후 방화테이프 부착	.		사진3, 3-1
- 결로방지 단열재(외벽계단실)	303호 벽체 상단 결로방지 단열재 누락	결로방지재 아이소 핑크 10T 설치	.		사진4, 4-1
마감공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 창호 공사(고정상태 등)	세대 현관문틀 하부 채움 미비	문틀 하부 몰탈 채움 보완	.		사진5, 5-1
- 천장 공사	502호 침실 단열재위 페이스트 미 제거	단열재 위 페이스트 제거 완료	.		사진6, 6-1
- 외장재 공사			.		
- 주방 및 일반가구 배치			.		
- 기타	욕실 출입문 턱 석재 미 고정 고림 방지 조치 필요	석재 설치	.		사진7, 7-1
기타 공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 전기 접지선 설치여부			.		
- 전선의 종류 및 규격 (KS확인)			.		
- 난방배관 시공 적정성 (실별 별도 배관여부 및 코일간격 확인)			.		
- 급수, 급탕 분배기, 난방 분배기 설치상태			.		
- 욕실, 다용도실, 오/배수 배관 설치상태	전열교환기 슬리브 틈새 마감 누락	조 치 예 정		.	사진8, 8-1
- 기타					

■ 사진대지


	
<p>외부 전경사진</p>	<p>전경사진(옥탑)</p>

	
<p>사진1. 옥탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 누락</p>	<p>사진1-1. 옥탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 설치</p>

	
<p>사진2. 피로티 천정 배관 수정부위 단열재 보완 누락</p>	<p>사진2-1. 피로티 천정 배관 수정부위 단열재 보완 설치</p>

■ 사진대지

	
<p>사진3. 피로티 천정 단열재 하부 페이스트 미 제거</p>	<p>사진3-1. 단열재 하부 페이스트 제거 후 방화테이프 부착</p>

	
<p>사진4. 303호 벽체 상단 결로 방지 단열재 누락</p>	<p>사진4-1. 결로 방지재 아이소 핑크 10T 설치</p>

	
<p>사진5. 세대 현관문틀 하부 채움 미비</p>	<p>사진5-1. 문틀 하부 몰탈 채움 보완</p>

■ 사진대지

	
<p>사진6. 502호 침실 단열재위 페이스트 미 제거</p>	<p>사진6-1. 단열재 위 페이스트 제거 완료</p>

	
<p>사진7. 옥상 출입문 턱 석재 미끄럼 방지 조치 필요</p>	<p>사진7-1. 석재 마감면에 논스립 홈 설치</p>

	<p>조 치 예 정</p>
<p>사진8. 전열교환기 슬리브 틈새 마감 누락</p>	<p>사진8-1. 슬리브 틈새 우레탄폼 충전</p>

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [3단계] - 조치확인

매입임대주택 품질점검 총괄표 [공공원룸-4단계]

■ 매입대상 주택 개요

- 소재지 : 서울시 노원구 공릉동 499-45번지
- 건설규모 : 1개동 15 세대
- 대지면적 : 333.40㎡ (연면적 : 606.49㎡)
- 공사기간 : 2019.06.20.(착공일) ~ 2019.11.14.(사용승인일)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 100% (사용승인완료)

■ 주요 점검사항

- 4단계 품질 점검체크리스트 점검사항 확인(사용승인단계)
- 창호, 가구, 도배, 도장 등 마감재의 기능 및 시공 품질확인
- 옥상 방수 및 외관 마감자재 시공 상태 확인
- 외부 토목 및 조경 상태 확인

- ※ 붙임 : 1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트[3단계]-조치확인 1부.
 2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트[4단계] 1부.
 3. 사진대지 1부.
 4. 사용승인서(또는 건축물 대장) - 사용승인 결과 확인 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 11월 18일	품질점검팀	(인)
			품질관리위원	이 원 홍 (인)

주소 (매입대상 주택명)		서울시 도봉구 공릉동 499-45번지			
공종	건축,기계,전기,통신	주요공정	방수, 단열, 기타 마감공사(난방배관 완료시)		
점검항목	점검(지적) 사항	조치 사항	확인		비고 (사진NO)
			적정	부적정	
방수공사(세대내 및 발코니) 설계도서 및 계약조건 이행					
- 방수공사 (화장실, 다용도실, 발코니 등) : 시공기간 1,800㎡이상			.		
- 방수공사 (옥상, 슬라브 등 방탕처리)	옥탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 누락	옥탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 설치	.		사진1, 1-1
단열공사(세대내 및 지붕) 설계도서 및 계약조건 이행					
- 단열공사(최상층, 최하층, 외벽)	피로티 천정 배관 수정부 위 단열재 보완 누락	피로티 천정 배관 수정부 위 단열재 보완 설치	.		사진2, 2-1
- 단열공사(창호 주위)	피로티 천정 단열재 하부 페이스트 미 제거	단열재 하부 페이스트 제거 후 방화테이프 부착	.		사진3, 3-1
- <u>결로방지 단열재(외벽계단실)</u>	303호 벽체 상단 결로방지 단열재 누락	결로방지재 아이소 핑크 10T 설치	.		사진4, 4-1
마감공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 창호 공사(고정상태 등)	세대 현관문틀 하부 채움 미비	문틀 하부 몰탈 채움 보완	.		사진5, 5-1
- 천장 공사	502호 침실 단열재 위 페이스트 미 제거	단열재 위 페이스트 제거 완료	.		사진6, 6-1
- 외장재 공사			.		
- 주방 및 일반가구 배치			.		
- 기타	옥상 출입문 턱 석재 미 고정 고림 방지 조치 필요	석재 설치	.		사진7, 7-1
기타 공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 전기 접지선 설치여부			.		
- 전선의 종류 및 규격 (KS확인)			.		
- 난방배관 시공 적정성 (실별 별도 배관여부 및 코일간격 확인)			.		
- 급수, 급탕 분배기, 난방 분배기 설치상태			.		
- 욕실, 다용도실, 오/배수 배관 설치상태	전열교환기 슬라브 틈새 마감 누락	배관 슬라브틈새 우레탄 폼 충전	.		사진8, 8-1
- 기타					

■ 사진대지

시정전	시정후
-----	-----



사진1. 옥탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 누락



사진1-1. 옥탑 출입문상부 케노피 물끊기 홈 설치



사진2. 피로티 천정 배관 수정부위 단열재 보완 누락



사진2-1. 피로티 천정 배관 수정부위 단열재 보완 설치



사진3. 피로티 천정 단열재 하부 페이스트 미 제거



사진3-1. 단열재 하부 페이스트 제거 후 방화테이프 부착

■ 사진대지

시정전	시정후
-----	-----

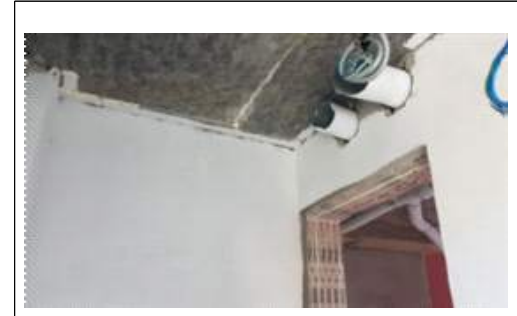


사진4. 303호 벽체 상단 결로 방지 단열재 누락



사진4-1. 결로 방지재 아이소 핑크 10T 설치



사진5. 세대 현관문틀 하부 채움 미비



사진5-1. 문틀 하부 몰탈 채움 보완



사진6. 502호 침실 단열재위 페이스트 미 제거



사진6-1. 단열재 위 페이스트 제거 완료

■ 사진대지

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [4단계]



시정전	시정후
	
사진7. 옥상 출입문 턱 석재 미끄럼 방지 조치 필요	사진7-1. 석재 마감면에 논스립 홈 설치

	
사진8. 전열교환기 슬리브 틈새 마감 누락	사진8-1. 슬리브 틈새 우레탄폼 충전

주소	서울시 도봉구 공릉동 499-45번지		
공종(세대)	건축,기계,전기통신,토목,조경	주요공정	입주대비(사용승인시)

부위	점검항목	점검(지적) 사항	조치 사항	확인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
현관	○ 현관문 개폐(도어록 작동) 및 마감상태			•		
	○ 도어체크, 디지털도어록, 반달스톱바 설치상태			•		
	○ 현관문틀 주위 시공상태 (MDF 또는 PVC위 무늬목 라핑 마감시공)			•		
	○ 신발장 설치상태(고정, 문짝 서랍등 개폐)			•		
	○ 바닥 및 마루귀틀 마감상태	현관 바닥타일 줄눈마감 미흡	현관 바닥타일 줄눈 재시공	•		사진1, 1-1
	○ 인터폰, 등기구 설치 및 작동 상태			•		
	○ 통합단자함 내부 구성품 설치 상태			•		
501호 세대	○ 전기분전함 마감 및 차단기 동작 상태	502호 세대 분전함 커버 설치 불량	세대 분전함 커버 수평조정 재설치	•		사진2, 2-1
	○ 기타 지적사항			•		
	※ 도어스토퍼(말발굽) 설치 유무(기준미설치)			•		
침실 및 거실	○ 바닥재 및 벽지 시공상태	501호 거실바닥 결레받이 틈새 마감 미흡	조치 예정		•	사진3, 3-1
	○ 천장물딩 및 결레받이 시공상태			•		
	○ 커튼박스 설치 상태			•		
	○ PL창 설치(수직,수평) 및 개폐 상태			•		
	○ 온도조절기 및 비디오폰 작동상태			•		
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			•		
	○ 단독형 연기감지기 설치 및 작동 여부			•		
주방	○ 에어컨 연결배관 및 드레인배관 슬리브 마감상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 씽크대 상하부장 문짝 개폐 및 마감 상태			•		
	○ 주방타일 시공 상태	주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 마감 미흡	주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 코킹 보완	•		사진4, 4-1
	○ 렌지후드 설치 및 작동상태			•		
	○ 가스(GAS) 배관 인입부 위치			•		
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			•		
욕실	○ 조리대 및 냉장고용 콘센트 위치			•		
	○ 단독형 열감지기 설치 및 작동 여부			•		
	○ 분배기(급수 급탕 난방) 주변 배관 보온상태(ST)			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 출입문의 개폐 상태 및 마감상태			•		
	○ 바닥타일 및 벽타일의 마감상태			•		
	○ 양변기 세면기 욕실수납장 화장경 등 설치상태			•		
○ 각종 수전 샤워기 및 휴지걸이 등 약세사리 설치상태			•			
○ 욕실 등기구 점등 및 헨 작동 상태			•			
○ 창호 문틀주변 코킹 시공상태			•			
○ 배수구 내 청소상태			•			
○ 기타 지적사항			•			

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
다용도 실, 보일러 실	○ 출입문의 개폐 및 마감상태 (PD도어 가스켓문틀 적용)			•		
	○ 바닥타일 및 내부 마감상태			•		
	○ 세탁기 수전, 배수구 설치상태			•		
	○ 보일러 하부 배관 설치상태, 방수턱설치상태	보일러 연도 외벽 슬리브 캡 틈새 마감 누락	외벽 슬리브 캡 틈새 코킹 보완	•		사진5, 5-1
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			•		
	○ 보일러 및 연도 설치상태 (하부배관연결상태)	보일러 연도 시공 구배 불 량	조 치 예 정	•		사진6, 6-1
보일러 실	○ 천장 점검구 시공상태	201호 전열교환기 점검구 노 출면 마감 미흡	전열교환기 점검구 노출면 코킹 보완	•		사진7, 7-1
	○ 기타 지적사항					
	○ 석재타일 시공상태(바닥구배 등)			•		
발코니 테라스	○ 홈통연결, 배수구 시공 및 청소상태	403호 발코니 드레인 청소 불량	드레인 하부 이물질 등 청소 완료	•		사진8, 8-1
	○ 등기구 점등 및 방수처리 상태			•		
	○ 난간대 설치 및 고정 등 시공상태			•		
	○ 세대간 사생활 침해 방지 및 방법 시설 설치 상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		
사용 검사 관련	○ 사용검사 필증 발급여부			•		
	○ 지적현황 측량성과도 제출			•		

공종(공용부분) 건축,기계,전기통신,토목,조경

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
우유실	○ 스틸그레이팅(걸음망) 시공 상태			•		
	○ 빗물받이, 홈통받이 집수정 맨홀 등의 시공 상태			•		
	○ 선홈통 연결부 누수 여부			•		
식 재	○ 식재 상태(고사목 여부 등)			•		
	○ 화단 시공상태(적정 토사확보 등)			•		
구조물 시설물	○ 담장, 옹벽 시공상태(안전성 등)			•		
	○ 외곽헬스 시공상태			•		
	○ 가스배관 방법시설(가시관)설치여부	경계담장 주변 우수관 방법 조치 필요	경계담장 주변 우수관에 방 범가시관 설치	•		사진9, 9-1

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
동 주요 부	○ 동출입문 규격(유효높이2.1m이상) 및 재질(문틀포함 1시간 비차열) 적정			•		
	○ 로비폰 설치상태(미닫이 자동문)			•		
	○ 현관문틀 주위 마감상태			•		
	○ 현관 바닥 시공상태			•		
	○ 조명기구, 스위치 위치 및 시공상태			•		
계 단 실	○ 기타 지적사항			•		
	○ 바닥재 및 내부 마감재 시공상태			•		
	○ 난간 시공 적정여부(고정상태 등)			•		
	○ 계단실 창호 시공상태(개폐 등)			•		
	○ CCTV장치함 위치 및 작동 상태			•		
	○ 방송-통신함 내부 구성품 설치 상태			•		
	○ 전기분전함 위치 및 차단기 동작 상태			•		
	○ CCTV촬영 안내판 부착 여부			•		
	○ 단독형 경보감지기 설치 및 작동 여부			•		
	○ 안내게시판 설치유무			•		
주 차 장	○ 연기감지기 설치 및 작동상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 무소음트렌치(스틸그레이팅포함) 설치상태			•		
	○ 빗물받이, 홈통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태	주차공간 전면 노출 우수관 보호조치 필요	우수관 보호대 철재커버 설 치	•		사진10, 10-1
	○ 바닥 마감 시공상태 (물고임 여부 등)			•		
	○ 각종 포장,블록, 경계석의 설치상태			•		
	○ 집합계량기함 내·외부 설치 상태			•		
	○ 등기구(센서등) 점등 상태			•		
	○ 도시가스 계량기 설치상태			•		
	○ 보행안전통로 확보 및 미끄럼 방지마감재 확인			•		
옥상	○ 우수관 연결상태			•		
	○ 열감지기 설치 및 작동상태			•		
	○ CCTV 안내표지판 설치			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 바닥 방수 시공상태			•		
	○ 난간턱 마감상태 (균열,수평)			•		
	○ 홈통 및 배수구 시공 상태			•		
	○ 난간대 시공상태(높이,고정 등)			•		
	○ 등기구 점등 상태			•		
	○ 방송안내나 및 예비배관 설치 상태			•		
○ PD(벤츄레이터)시공 및 작동상태			•			
○ 기타 지적사항	옥탑 점검용 사다리 미 설치	이동식 사다리 계단실내 비 치 후 시건장치	•		사진11, 11-1	

■ 사진대지

시정전	시정후
	
외부 전경사진 - 1	외부 전경사진 - 2

	
사진1. 현관 바닥타일 줄눈마감 미흡	사진1-1. 현관 바닥타일 줄눈 재시공

	
사진2. 502호 세대분전함 커버 설치 불량	사진2-1. 세대 분전함 커버 수평조정 재설치

■ 사진대지

시정전	시정후
	<p>조 치 예 정</p>
사진3. 501호 거실바닥 걸레받이 틈새 마감 미흡	사진3-1. 501호 거실바닥 걸레받이 틈새 코킹 보완

	
사진4. 주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 마감 미흡	사진4-1. 주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 코킹 보완

	
사진5. 보일러 연도 외벽 슬리브 캡 틈새 마감 누락	사진5-1. 외벽 슬리브 캡 틈새 코킹 보완

■ 사진대지

시정전	시정후
	<p>조 치 예 정</p>
<p>사진6. 보일러 연도 시공 구배 불량</p>	<p>사진6-1.</p>

	
<p>사진7. 201호 전열교환기 점검구 노출면 마감 미흡</p>	<p>사진7-1. 전열교환기 점검구 노출면 코킹 보완</p>

	
<p>사진8. 403호 발코니 드레인 청소 불량</p>	<p>사진8-1. 드레인 하부 이물질 등 청소 완료</p>

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진9. 경계담장 주변 우수관 방범조치 필요</p>	<p>사진9-1. 경계담장 주변 우수관에 방범가시관 설치</p>

	
<p>사진10. 주차공간 전면 노출 우수관 보호조치 필요</p>	<p>사진10-1. 우수관 보호대 철재커버 설치</p>

	
<p>사진11. 옥탑 점검용 사다리 미 설치</p>	<p>사진11-1. 이동식 사다리 계단실내 비치 후 시건창치</p>

붙임3. 사용승인서(또는 건축물 대장) - 사용승인 결과 확인

■ 건축법 시행규칙 [별지 제16호서식] <제정 2018. 11. 29.>

사용승인서

· 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	신축	허가(신고)번호	2019-건축과-신축허가-25
------	----	----------	------------------

건축주	인정형
-----	-----

대지위치	서울특별시 노원구 공릉동
------	---------------

지번	499 - 45
----	----------

※ 「공직장부의 건축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공유수면의 관리 및 폐영에 관한 법률」 제8조에 따라 공유수면의 허용·사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 허용·사용 허가를 받은 장소로 적습니다.

대지면적	333.4 ㎡
------	---------

건축물명칭	주용도	공용주택(도시형생활주택(원형형))
	유연이이하우스	

건축면적	166.46 ㎡	건폐율	49.93 %
------	----------	-----	---------

면적적 합계	606.49 ㎡	용적률	181.91 %
--------	----------	-----	----------

가설건축물 준치기간

그 밖의 기재사항

※ 「건축법」 제77조의4에 따른 건축협정을 체결한 건축물 또는 「건축법」 제77조의14에 따른 결합건축협정을 체결한 건축물인지 여부를 기재합니다(해당하는 경우로 한정합니다).

귀하께서 건축·대수선 또는 용도변경한(가설)건축물의 사용승인서를 「건축법 시행규칙」 제16조에 따라 교부합니다.

2019년 11월 14일



매입임대주택 품질점검 총괄표 [공공원룸-5단계]

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [4단계]-조치확인

■ 매입대상 주택 개요

- 소재지 : 서울시 노원구 공릉동 499-45번지
- 건설규모 : 1개동 15 세대
- 대지면적 : 333.40㎡ (연면적 : 606.49㎡)
- 공사기간 : 2019.06.20.(착공일) ~ 2019.11.14(사용승인일)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 100% (공사준공 및 사용승인완료)

■ 주요 점검사항

- 4단계 품질점검사항 조치결과 확인

- ※ 붙임 : 1. 품질점검 체크리스트(4단계) 조치확인 1부.
- 2. 품질점검 체크리스트(5단계) 확인사항 1부.
- 3. 사진대지 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 11월 27일	품질점검팀	(인)
			품질관리위원	이원홍 (인)

주소	서울시 도봉구 공릉동 499-45번지		
공종(세대)	건축,기계,전기통신,토목,조경	주요공정	입주대비(사용승인시)

부위	점검항목	점검(지적) 사항	조치 사항	확인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
현관	○ 현관문 개폐(도어록 작동) 및 마감상태			•		
	○ 도어체크, 디지털도어록, 반달스톱바 설치상태			•		
	○ 현관문틀 주위 시공상태 (MDF 또는 PVC위 무늬목 라핑 마감공)			•		
	○ 신발장 설치상태(고정, 문짝 서랍등 개폐)			•		
	○ 바닥 및 마루귀틀 마감상태	현관 바닥타일 줄눈마감 미흡	현관 바닥타일 줄눈 재시공	•		사진1, 1-1
	○ 인터폰, 등기구 설치 및 작동 상태			•		
	○ 통합단자함 내부 구성품 설치 상태			•		
	○ 전기분전함 마감 및 차단기 동작 상태	502호 세대 분전함 커버 설치 불량	세대 분전함 커버 수평조정 재설치	•		사진2, 2-1
침실 및 거실	○ 기타 지적사항			•		
	※ 도어스토퍼(말발굽) 설치 유무(기준미설치)			•		
	○ 바닥재 및 벽지 시공상태	501호 거실바닥 걸레받이 틈새 마감 미흡	501호 거실바닥 걸레받이 틈새 코킹 보완	•		사진3, 3-1
	○ 천장몰딩 및 걸레받이 시공상태			•		
	○ 커튼박스 설치 상태			•		
	○ PL창 설치(수직,수평) 및 개폐 상태			•		
	○ 온도조절기 및 비디오폰 작동상태			•		
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			•		
주방	○ 단독형 연기감지기 설치 및 작동 여부			•		
	○ 에어컨 연결배관 및 드레인배관 슬리브 마감상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 씽크대 상하부장 문짝 개폐 및 마감 상태			•		
	○ 주방타일 시공 상태	주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 마감 미흡	주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 코킹 보완	•		사진4, 4-1
	○ 렌지후드 설치 및 작동상태			•		
	○ 가스(GAS) 배관 인입부 위치			•		
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			•		
욕실	○ 조리대 및 냉장고용 콘센트 위치			•		
	○ 단독형 열감지기 설치 및 작동 여부			•		
	○ 분배기(급수 급탕 난방) 주변 배관 보온상태(ST)			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 출입문의 개폐 상태 및 마감상태			•		
	○ 바닥타일 및 벽타일의 마감상태			•		
	○ 양변기 세면기 욕실수납장 화장경 등 설치상태			•		
	○ 각종 수전 샤워기 및 휴지걸이 등 약세사리 설치상태			•		
욕실	○ 욕실 등기구 점등 및 헨 작동 상태			•		
	○ 창호 문틀주변 코킹 시공상태			•		
	○ 배수구 내 청소상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
다용도 실, 보일러 실	○ 출입문의 개폐 및 마감상태 (PD도어 가스켓문틀 적용)			•		
	○ 바닥타일 및 내부 마감상태			•		
	○ 세탁기 수전, 배수구 설치상태			•		
	○ 보일러 하부 배관 설치상태, 방수턱설치상태	보일러 연도 외벽 슬리브 캡 틈새 마감 누락	외벽 슬리브 캡 틈새 코킹 보완	•		사진5, 5-1
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			•		
	○ 보일러 및 연도 설치상태 (하부배관연결상태)	보일러 연도 시공 구배 불 량	보일러 연도 상향구배 조정 재 설치	•		사진6, 6-1
보일러 실	○ 천장 점검구 시공상태	201호 전열교환기 점검구 노 출면 마감 미흡	전열교환기 점검구 노출면 코킹 보완	•		사진7, 7-1
	○ 기타 지적사항					
	○ 석재타일 시공상태(바닥구배 등)			•		
발코니 테라스	○ 홈통연결, 배수구 시공 및 청소상태	403호 발코니 드레인 청소 불량	드레인 하부 이물질 등 청소 완료	•		사진8, 8-1
	○ 등기구 점등 및 방수처리 상태			•		
	○ 난간대 설치 및 고정 등 시공상태			•		
	○ 세대간 사생활 침해 방지 및 방법 시설 설치 상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		
사용 검사 관련	○ 사용검사 필증 발급여부			•		
	○ 지적현황 측량성과도 제출			•		

공종(공용부분) 건축,기계,전기통신,토목,조경

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
우요수	○ 스틸그레이팅(걸음망) 시공 상태			•		
	○ 빗물받이, 홈통받이 집수정 맨홀 등의 시공 상태			•		
	○ 선홈통 연결부 누수 여부			•		
식 재	○ 식재 상태(고사목 여부 등)			•		
	○ 화단 시공상태(적정 토사확보 등)			•		
구조물 시설물	○ 담장, 옹벽 시공상태(안전성 등)			•		
	○ 외곽웁스 시공상태			•		
	○ 가스배관 방법시설(가시관)설치여부	경계담장 주변 우수관 방법 조치 필요	경계담장 주변 우수관에 방 범가시관 설치	•		사진9, 9-1

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
동 주요 부	○ 동출입문 규격(유효높이2.1m이상) 및 재질(문틀포함 1시간 비차열) 적정			•		
	○ 로비폰 설치상태(미닫이 자동문)			•		
	○ 현관문틀 주위 마감상태			•		
	○ 현관 바닥 시공상태			•		
	○ 조명기구, 스위치 위치 및 시공상태			•		
계 단 실	○ 기타 지적사항			•		
	○ 바닥재 및 내부 마감재 시공상태			•		
	○ 난간 시공 적정여부(고정상태 등)			•		
	○ 계단실 창호 시공상태(개폐 등)			•		
	○ CCTV장치함 위치 및 작동 상태			•		
	○ 방송-통신함 내부 구성품 설치 상태			•		
	○ 전기분전함 위치 및 차단기 동작 상태			•		
	○ CCTV촬영 안내판 부착 여부			•		
	○ 단독형 경보감지기 설치 및 작동 여부			•		
	○ 안내게시판 설치유무			•		
주 차 장	○ 연기감지기 설치 및 작동상태			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 무소음트렌치(스틸그레이팅포함) 설치상태			•		
	○ 빗물받이, 홈통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태	주차공간 전면 노출 우수관 보호조치 필요	우수관 보호대 철재커버 설 치	•		사진10, 10-1
	○ 바닥 마감 시공상태 (물고임 여부 등)			•		
	○ 각종 포장,블록, 경계석의 설치상태			•		
	○ 집합계량기함 내·외부 설치 상태			•		
	○ 등기구(센서등) 점등 상태			•		
	○ 도시가스 계량기 설치상태			•		
	○ 보행안전통로 확보 및 미끄럼 방지마감재 확인			•		
옥상	○ 우수관 연결상태			•		
	○ 열감지기 설치 및 작동상태			•		
	○ CCTV 안내표지판 설치			•		
	○ 기타 지적사항			•		
	○ 바닥 방수 시공상태			•		
	○ 난간턱 마감상태 (균열,수평)			•		
	○ 홈통 및 배수구 시공 상태			•		
	○ 난간대 시공상태(높이,고정 등)			•		
	○ 등기구 점등 상태			•		
	○ 방송안내나 및 예비배관 설치 상태			•		
○ PD(벤츄레이터)시공 및 작동상태			•			
○ 기타 지적사항	옥탑 점검용 사다리 미 설치	이동식 사다리 계단실내 비 치 후 시건장치	•		사진11, 11-1	



■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진1. 현관 바닥타일 줄눈마감 미흡</p>	<p>사진1-1. 현관 바닥타일 줄눈 재시공</p>
	
<p>사진2. 502호 세대분전함 커버 설치 불량</p>	<p>사진2-1. 세대 분전함 커버 수평조정 재설치</p>
	
<p>사진3. 501호 거실바닥 걸레받이 틈새 마감 미흡</p>	<p>사진3-1. 501호 거실바닥 걸레받이 틈새 코킹 보완</p>

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진4. 주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 마감 미흡</p>	<p>사진4-1. 주방 벽타일 재료분리대 측면 틈새 코킹 보완</p>
	
<p>사진5. 보일러 연도 외벽 슬리브 캡 틈새 마감 누락</p>	<p>사진5-1. 외벽 슬리브 캡 틈새 코킹 보완</p>
	
<p>사진6. 보일러 연도 시공 구배 불량</p>	<p>사진6-1. 연도 상향 구배로 수정 재설치</p>

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진7. 201호 전열교환기 점검구 노출면 마감 미흡</p>	<p>사진7-1. 전열교환기 점검구 노출면 코킹 보완</p>

	
<p>사진8. 403호 발코니 드레인 청소 불량</p>	<p>사진8-1. 드레인 하부 이물질 등 청소 완료</p>

	
<p>사진9. 경계담장 주변 우수관 방범조치 필요</p>	<p>사진9-1. 경계담장 주변 우수관에 방범가시관 설치</p>

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진10. 주차공간 전면 노출 우수관 보호조치 필요</p>	<p>사진10-1. 우수관 보호대 철재커버 설치</p>







	
<p>사진11. 옥탑 점검용 사다리 미 설치</p>	<p>사진11-1. 이동식 사다리 계단실내 비치 후 시건장치</p>

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [5단계]

주소	서울시 도봉구 공릉동 499-45번지		
공종	건축,기계,전기통신,토목,조경	주요공정	입주대비

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
우수	○ 선희통 연결부 누수 여부	후면 우수드레인 연결부위 누수	우수드레인 연결부위 코킹 보완	.		사진1, 1-1
우수	○ 선희통 연결부 누수 여부	전면 우수드레인 연결부위 누수	우수드레인 연결부위 코킹 보완	.		사진2, 2-1
육상	○ 난간턱 마감상태 (균열,수평)	육상 방수턱 모서리면 정리 불량	모서리면 바탕정리 후 우레탄 추가 시공	.		사진3, 3-1
육상	○ 난간대 설치 상태	육상 난간 이음 부위 틈새 마감 미흡	육상난간 이음부위 코킹마감 보완	.		사진4, 4-1
주방	○ 싱크대 상하부장 문짝 개폐 및 마감 상태	주방가구 하부장 서랍 오픈 불량	서랍장 좌우레일 유격 조정	.		사진5, 5-1
현관	○ 신발장 설치상태(고정, 문짝 서랍등 개폐)	401,403호 신발장 개폐시 충격패드 미설치	신발장 개폐시 충격방지 패드 설치	.		사진6, 6-1
거실	○ 기타 지적사항	301호 수납장 오픈시 소음 발생	문짝 경첩 조쉬 조정 완료	.		사진7, 7-1
다용도실	○ 출입문의 개폐 및 마감상태	202호 다용도실 문 사시 커버 탈락	사시 커버 재부착 후 고정	.		사진8, 8-1
주방	○ 주방 타일 마감 상태	203호 주방벽체 콘센트주위 타일 파손	타일 파손부위 교체 재시공	.		사진9, 9-1
시설물	○ 담장, 옹벽 시공상태(안전성 등)	인접대지 경계담장 하부 틈새 마감 미흡	담장하부 틈새 코킹 마감 보완	.		사진10, 10-1







■ 사진대지

시정전	시정후
	
외부전경사진1.	전경사진2.
	
사진1. 후면 우수드레인 연결부위 누수	사진1-1. 우수드레인 연결부위 코킹 보완
	
사진2. 전면 우수드레인 연결부위 누수	사진2-1. 우수드레인 연결부위 코킹 보완

■ 사진대지

시정 전	시정 후
	
<p>사진3. 옥상 방수턱 모서리면 정리 불량</p>	<p>사진3-1. 모서리면 바탕정리 후 우레탄 추가 시공</p>
	
<p>사진4. 옥상 난간 이음 부위 틈새 마감 미흡</p>	<p>사진4-1. 옥상난간 이음부위 코킹마감 보완</p>
	
<p>사진5. 주방가구 하부장 서랍 오픈 불량</p>	<p>사진5-1. 서랍장 좌우레일 유격 조정</p>

■ 사진대지

시정 전	시정 후
	
<p>사진6. 401,403호 신발장 개폐시 충격패드 미설치</p>	<p>사진6-1. 신발장 개폐시 충격방지 패드 설치</p>
	
<p>사진7. 301호 수납장 오픈시 소음 발생</p>	<p>사진7-1. 문짝 경첩 조쉬 조정 완료</p>
	
<p>사진8. 202호 다용도실 문 사시 커버 탈락</p>	<p>사진8-1. 사시 커버 재부착 후 고정</p>

■ 사진대지

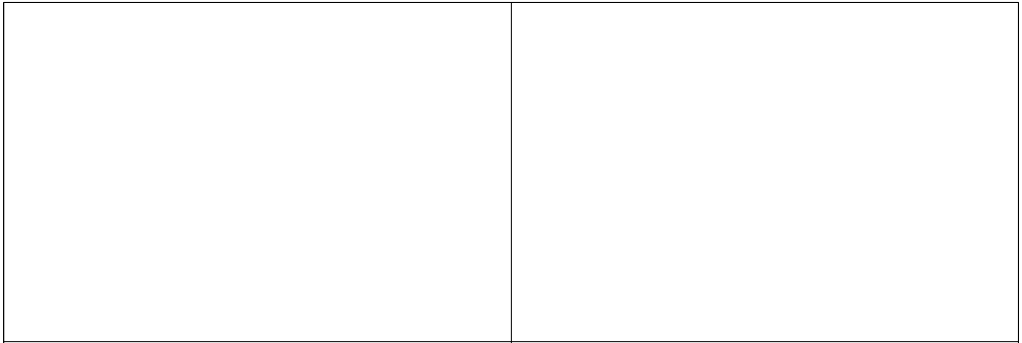
시정 전	시정 후
------	------



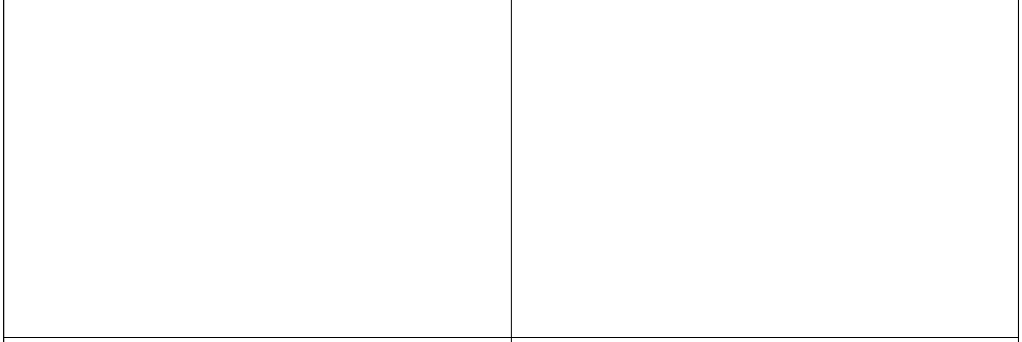
<p>사진9. 203호 주방벽체 콘센트주위 타일 파손</p>	<p>사진9-1. 타일 파손부위 교체 재시공</p>
-----------------------------------	------------------------------



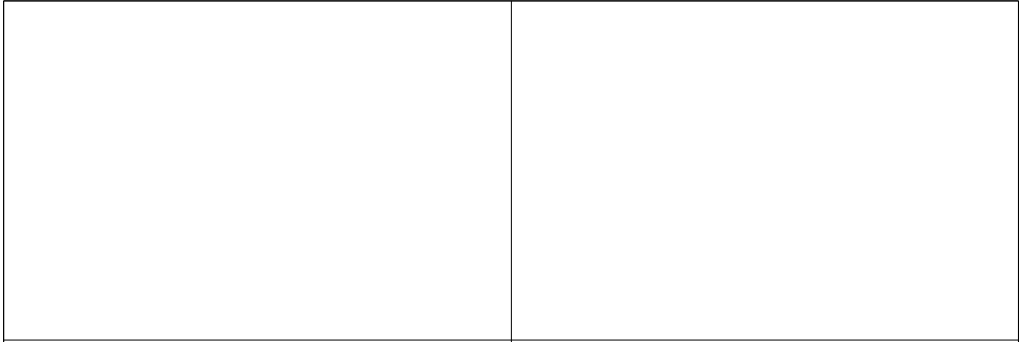
<p>사진10. 인접대지 경계담장 하부 틈새 마감 미흡</p>	<p>사진10-1. 담장하부 틈새 코킹 마감 보완</p>
------------------------------------	---------------------------------



<p>사진1.</p>	<p>사진1-1</p>
-------------	--------------



<p>사진2.</p>	<p>사진2-1.</p>
-------------	---------------



<p>사진3.</p>	<p>사진3-1.</p>
-------------	---------------