

★ ◎

본부장 방침 제89호

문서번호	매입주택부-1096
보존기간	5년
결재일자	2016.04.19
공개여부	비공개(6)
일상감사	대상아님

부 원	파트장	매입주택부장	근로재생사업처장	도시재생본부장
윤성수	이창신	김호영	강홍극	한규상
협 조	파트장 오흥태			

매입대상주택 적격성 검토

**매입임대주택(다세대) 품질점검
결과보고(사당동309-5)**

서울특별시 SH공사
(도시재생본부 매입주택부)

매입임대주택 품질점검 결과보고

우리공사에서 매입하는 임대주택(다세대 주택)의 품질확보를 위하여, 「사당동 309-5번지」소재의 매입대상주택에 대한 품질관리 2단계(재점검)을 실시한 결과 설계도면과 현장 시공상태가 상이하고 구조적 하자 등 부적정 사항이 발견되어 매입대상주택에 대한 적정성을 검토하여 보고함.

I 관련 근거

- 2016.01.15 : 건설중인 다가구·다세대주택 매매이행 약정서(제9조1항6)
- 2015.08.06 : 2015년 다가구등 기존주택 매입 공고문(기타사항)

II 매입대상 주택개요

- 소 재 지 : 서울시 동작구 사당동 309-5번지
- 건설규모 : 1개동 10세대
- 건 축 주 : 이철순
- 시 공 자 : 용민건설(주)
- 대지면적(연면적) : 264.00m²(527.10m²)
- 감 정 가 : 2,376백만원
- 공사기간 : 2016.01(착공일) ~ 2016.06(사용승인예정일)
- 현공정율 : 45%(골조공사)

III 매입대상 주택 추진현황

- '15.10.29 : 「제6차 기존주택 매입심의위원회」 "매입심의 의결"
- '16.01.18 : 품질점검 1단계 실시
- '16.03.28 : 품질점검 2단계 실시
- '16.04.11 : 품질점검 2단계 재점검 실시

N

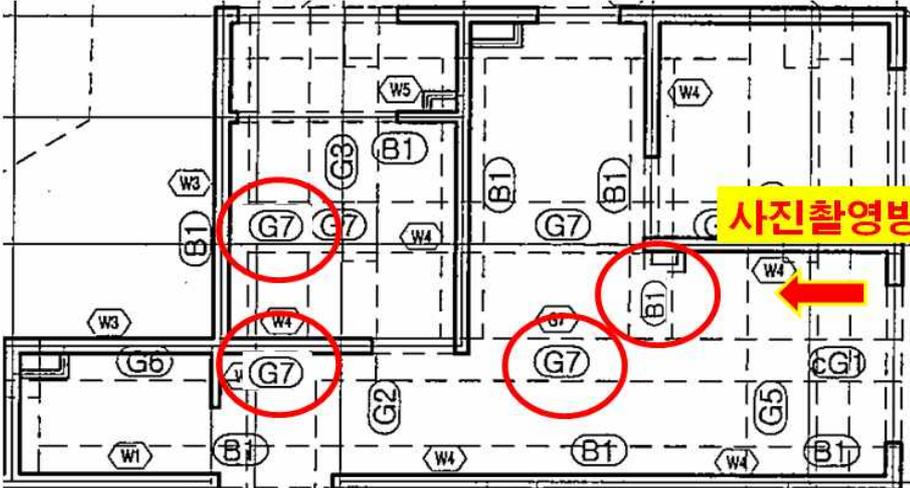
품질점검 현황

- 점검단계 : 2단계(재점검)
- 점검시기 : 골조, 단열 등(최상층 슬라브 철근배근 완료시)
- 점검일시 : 2016.04.11(월) 10:30
- 점검자 : 품질점검위원 최진복[(주)건축사사무소 건원엔지니어링], 매입주택부

V

품질점검 결과

- 점검내용
 - 설계지침, 시공기준에 의한 시공상태 확인
 - 골조공사(철근배근, 콘크리트 타설 등) 구조 안전성 확보여부
- 점검결과
 - 1층 필로티 천정 구조보(G7 3개소 및 B1 1개소)누락

<p>설계도서 (구조도면)</p>	
<p>현장사진</p>	 <p>○ 천장 구조보(G7:600*500)3개 누락 * 상,하부근 : 6-HD22, * 스트립 : 4-HD13@200</p> <p>○ 천장 구조보(B1:400*500)누락 * 상,하부근 : 3-HD22, * 스트립 : HD10@200</p>

VI

검토의견

- 본 주택은 2015.10.29 매입심의 통과된 물건으로, 2단계(재점검)을 실시한 결과 설계도면(약정도면)과 달리 필로티 천정 구조보 4개소(G7 3개소 및 B1 1개소)을 누락하여, 건축물 구조안전에 대한 신뢰성을 확보 할 수 없는 바,
- 우리공사의 매입조건인 "설계도면 준수"를 이행하지 않았으므로, 매입대상에서 제외함이 타당하다 사료됨.

※ 매입공고문(기타사항)

- SH공사에서는 매매계약 전에 해당주택에 대하여 공정별 현장품질 점검을 실시하고 **매매이행약정·매매계약시 제출한 도면과 현장 시공상태 상이(주요자재 상이 포함) 및 구조적 하자 등 부적합 사항 발생시 매매계약을 체결하지 않을 수 있으며 매매계약 체결 후라도 부적합 사항 발견시 매매계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.**

VII

행정사항

- 당해 매입대상주택은 다세대주택 매매이행 약정체결(2016. 01.15)한 후 2단계 골조공사 완료전으로 약정기성금이 지급되지 않은 매매계약 체결전 상태인 바, 상기 검토의견에 따라 매입대상 제외토록 하고자 함.

- 붙임 1. 위원 2단계 점검보고서(사당동 309-5)
2. 매매이행 약정서
3. 2015년 다가구등 기존주택 매입공고(변경). 끝.