

□ 안전관리자문위원 및 구합동 점검내용 및 조치사항(A, B급)

○ 점검결과 (총 24개 단지) : A급 3단지, B급 21단지

연번	준공연도	단지명	소재지	2014 하반기 특정관리대상시설 점검내용 및 보수방안	조치사항	등급
1	1972	주암연립	성북동 286	- 건물 주요구조부 등 기타 크이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 석축 상부 담장의 수직 및 수평균열이 확대 되어 전도의 위험성이 있으므로 신속한 보수 포함	지적사항 관리주체 통보	B
2	1980	서울아파트	성북동 330-476	- 건물 주요구조부 등 기타 크이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 용벽 철근 노출부위, 물탈 등으로 피복하여 철근 부식 방지 포함 - 어린이 놀이터 측 용벽의 기울임 현상에 대하여 지속적인 관찰을 요하며 하부 바닥과의 이격은 그 이격부분으로 빗물 침투로 인하여 편측할 등 용벽에 대한 영향을 줄 수 있으므로 이격 부분에 대하여 보수함이 바람직함 - 아파트(가동) 외벽 면 전체가 노화 및 열화 등으로 인하여 산발적으로 균열 발생 및 도장 박리 등이 관측되나 전반적으로 보수하는 것이 적절하다고 판단됨	지적사항 관리주체 통보	B
3	1971	성북	성북동348-3	- 건물의 노화, 열화 및 지반침하로 인한 조적 벽체(외벽)의 균열 폭이 크며 지속적인 변형이 관측 되므로 외벽 전체에 대하여 신속한 보수가 요망됨 - 석축 줄눈의 몰탈 박리 현상이 진행되고 있으므로 적절한 보수가 요망됨(빗물 침투로 인하여 석축의 부실 우려)	지적사항 관리주체 통보	B
4	1991	도암현대아파트	돈암동 1-3	- 건물 주요구조부 등 기타 큰 이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 용벽 이음 시공 부위의 이격 현상이 관측되나 지속적으로 변화 유,무에 대한 관찰 포함 - 석축 상부 조적부위가 전도되어 토사의 유출이 관측되고 이로 인하여 토사 붕괴로 인한 안전사고가 우려되니 신속하게 재시공할 것을 요함	지적사항 관리주체 통보	B
5	1966	돈암연립	돈암동 48	- 방수 미흡으로 인하여 내부 누수 현상이 관측되나 방수 등 보수 함이 바람직함 - 사진 5와 같이 벽체 일부가 분리되어 틈이 발생한 상태로서 틈 사이로 우수 등으로 인하여 누수가 예상되니 신속한 보수를 요함	지적사항 관리주체 통보	B
6	1994	동소문현대아파트	돈암동630	- 건물 주요구조부 등 기타 큰 이상이나 변형을 발견할 수 없음		A
7	1983	삼익아파트	안암동 135	- 건물 주요구조부 등 기타 큰 이상이나 변형을 발견할 수 없음		B
8	1969	안암	안암동4가23-3	- 건물 주요구조부 등 기타 큰 이상이나 변형을 발견할 수 없음		B
9	1998	보문아남아파트	보문동 36-2	- 건물은 문제점이 없는 최상의 상태 - 용벽 균열 부위에 대하여 지속적인 변화 유,무 관측 포함	지적사항 관리주체 통보	A
10	1975	동우아파트	정릉동727-7	- 1,2등은 외벽 여러 요소에 건물의 열화로 인하여 균열이 발생하였으며 도장박리 및 누수 현상 등이 관측되므로 전반적으로 보수하는 것이 적절하다고 판단됨 - 사진 8과 같이 화단 조성 조적 벽체의 기울임 현상으로 인한 전도의 위험성이 있으니 보수가 요망됨	지적사항 관리주체 통보	B
11	1986	그린빌라	정릉동897-97	- 사진8과 같이 확대 균열 부위가 다소 위험성은 있으나 계속 관찰을 요함 - 사진 6,7과 같이 확대 상부 주택 외벽(조적조) 균열 및 탈락이 심하여 붕괴의 위험이 있으므로 신속하게 철거 후 재시공할 것을 포함 - 사진 9와 같이 방범용 등기구가 심하게 기울어 쓰러질 우려가 있으므로 신속하게 보수할 것을 포함	지적사항 관리주체 통보	B
12	1987	영빈빌라	정릉동922-1	- 건물 주요구조부 등 기타 크이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 사진 5와 같이 도로 측 용벽 균열에 대하여 보수한 바 그 위치에 다시 균열이 관측되므로 균열의 변화 유,무를 지속적으로 관찰 포함	지적사항 관리주체 통보	B
13	1987	전원빌라	정릉동925-1	- 사진 6과 같이 B동 도로 측 확대 균열 상태가 현재 미진하나 상부가 단지 내 주차장이므로 균열의 변화에 대하여 계속 관찰 포함	지적사항 관리주체 통보	B
14	1977	산장아파트	정릉동 780	- 건물 주요구조부 등 기타 크이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 사진 3,4,5와 같이 석축 균열 부분 보수함	지적사항 관리주체 통보	B

연번	준공연도	단지명	소재지	2014 하반기 특정관리대상시설 점검내용 및 보수방안	조치사항	등급
15	1985	신진연립	정릉동820-45	- 가동 배면 조적 담장의 균열 및 기울임 현상으로 인하여 전도가 예 상되니 철거하는 것이 바람직함	지적사항 관리주체 통보	B
16	1991	한전주택	정릉동927	- 사진 5,6과 같이 계단실(전체에 해당)내부 벽체 균열에 대하여 현 재 크게 이상은 없으나 균열 변화에 대하여 계속 관찰 요망함 - 사진 7과같이 부속 건축물의 외벽에 대한 균열 및 기울임 현상이 심하여 전도의 우려가 있으니 신속히 철거할 것을 포함 - 사진 8,9와 같이 건물 좌측 조적 담장 일부가 파손되어 탈락 위 기에 있으므로 철거하고 재시공 할 것을 요망함	지적사항 관리주체 통보	B
17	1988	신안파크	길음동 635-168	- 건물 주요구조부 등 기타 크이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 사진 5와 같이 용벽의 변형이 토압에 의한 것인지 시공 상 발생 된 것인지 정확히 알 수 없으므로 지속적인 관측을 통하여 변화 유,무를 확인하는 것이 바람직함	지적사항 관리주체 통보	B
18	1985	동신아파트	하월곡동70-4	- 아파트(1동~3동) 배면 측 외벽 면 균열에 대한 변화가 관측되며 열화 및 도장 박리 등 상태가 불량하나 외벽에 대한 적절한 보수가 필요하다고 판단됨 - 진입로 화단 조적 벽체 균열 및 기울임 부분에 대하여 지속적인 관찰 요함(사진12참조)	지적사항 관리주체 통보	B
19	1986	우남빌라	상월곡동28-7	- 사진 5,6과 같이 현재 용벽 균열의 정도로 보아 미진하나 지속적인 관찰 요망함. - 사진 13,14와 같이 석축 돌과 돌 사이 채움 몰탈의 들뜸 현상으 로 박리 상태가 여러 곳에서 관측된 바 이는 석축 상태를 부실하 게 하는 요인이므로 들뜸 부위 제거 후 적절하게 보수할 것을 요 망함	지적사항 관리주체 통보	B
20	1987	동부연립	하월곡동64	- 가다동 외벽 인방 균열 부위 적절한 보수 조치가 요망됨(사진4,5) - 담장 균열 변화 여부에 대하여 지속적인 관찰 요망함(사진7)	지적사항 관리주체 통보	B
21	2007	성북힐스테이트	하월곡동 88-957	- 문제점이 없는 최상의 상태		A
22	1984	세광연립	장위동71-6	- 가동 및 나동 측 조적 담장 균열의 정도가 심하며 계속적인 변형 이 진행되니 신속한 보수가 요망됨(사진5,6,7,8,9) - 배면 도로 측 담장 상부 장식 시멘트 블럭이 탈락되어 도로 측으 로 낙할할 우려가 있으므로 이로 인한 안전사고 발생이 우려되니 신속한 보수가 요망됨(사진 10,11)	지적사항 관리주체 통보	B
23	1985	진한연립	장위동85-4	- 콘크리트 박리 부분 철근 녹 제거 후 미장 등으로 피복하여 철근 이 부식 되는 것을 방지함이 바람직함(사진7,8) - 가동 좌측 및 측면 측 조적 담장의 균열의 정도 및 기울임 현상이 심하니 신속한 보수가 요망됨(사진 9,10,11)	지적사항 관리주체 통보	B
24	1994	석관중앙하이츠	석관동 110-2	- 건물 주요구조부 등 기타 크이상이나 변형을 발견할 수 없음		B

□ 안전관리자문위원 및 구청합동 점검내용 및 조치사항(C,D,E급)

○ 점검결과(총13단지) : C급 11단지, D, E급 2단지

연번	준공연도	단지명	소재지	2014 하반기 특정관리대상시설 점검내용 및 보수방안	조치사항	등급
1	1972	고명상가 아파트	돈암동 42-32	- 외벽 대부분이 열화, 균열 및 풍화로 인하여 상태가 불량하므로 균열 보수 및 재도장 할 것을 권장함 - 현재 방수 미비로 인하여 내부 누수 현상이 관측된 바 방수 보수가 비합리적함. 또한 누수로 인한 빗물이 전기 분전함 쪽으로 유입된 흔적이 관측되므로 누전 사고 등을 예방하는 것이 타당하다고 판단됨	지적사항 관리주체 통보	C
2	1981	돈암 현대연립	돈암동 625-2	- 단지 내 어린이놀이터(1-마동 앞) 하부 축대 및 6-나동 앞 도로변 석축의 모서리 양쪽으로 균열이 발생되었으나 균열의 변화는 없는 상태로 지속적인 관찰을 요하며, 6개월 전 점검내용과 차이는 보이지 않음	지적사항 관리주체 통보	C
			돈암동 628	- 건물 주요구조부 등 기타 큰이상이나 변형을 발견할 수 없음 - 사진 5~13과 같이 2-가, 다동 외벽 대부분이 신발적으로 균열의 발생 및 변화가 관측되는바 외벽 전체 균열 보수가 비합리적함		B
3	1971	대광아파트	안암동3가 136-1	- 건물의 외벽(조적)면의 열화에 의한 균열이 발생하였으나 안전에는 이상이 없는 것으로 판단됨 - 단지 내 주차장 용벽 균열 상태에 따라 지속적인 관찰이 요망됨	지적사항 관리주체 통보	C
4	1969 ~ 1978	정릉 스카이 1,3,5동	정릉동 894	- 전반적인 주요 구조체에 심각한 균열 및 탈락이 발생한 상태이며 주요구조의 철근부식 및 열화가 급속히 진행되는 상태로 건물의 안전에 지대한 영향이 있으므로 신속하게 건물의 철거 또는 상당한 보강이 요망됨	지적사항 관리주체 통보	E
	1969 ~ 1978	정릉 스카이7동	정릉동 894	- 석축의 균열 변화가 예상되니 지속적인 관찰을 요함 - 특히, 5동 아파트의 경우 붕괴위험이 매우 크므로 현재 거주하고 있는 세대의 조속한 이주조치가 필요함 - 건물 및 단지 용벽에 균열의 지천무무를 판단할 수 있는 크랙게이지를 설치하여 구조물의 위험		D
5	1979	이화연립	정릉동 895	- 기존 점검 내용 외 특이사항이 없으며 단지 내 콘크리트 용벽 전도에 대비하여 버팀 구조물의 설치가 요망됨 - 만약, 용벽 보강조치가 어려울 경우에는 용벽위에 있는 조경수(3그루)를 절단함이 비합리적함 것으로 판단됨 - 지난번 점검시 위의 건의 사항이 조치되지 않아서 위험요소를 그대로 노출하고 있기에 다시금 조속한 조치가 필요하나 현재까지 이루어지지 않고 있음	지적사항 관리주체 통보	C
6	1989	정수빌라	정릉동 431-70	- 가동 복층 건물 배면 지하층 하부 벽체의 균열의 분포 및 변화가 지속적으로 발생하는 것으로 관측된바 있으나, 6개월 전 점검내용과 차이는 보이지 않음. - 나동 건물 모서리 부분 하단 용벽 균열이 발생하였고, 건물3층 인방 보에 수평 균열이 발생한 점으로 미루어 약간의 침하 현상으로 추정되며 향후 지속적인 관찰이 요망됨.	지적사항 관리주체 통보	C
7	1990	산장빌라	정릉동 87-85	- 건물 전체 외벽 균열 보수, 재도장 및 옥상방수 등이 이루어진 상태 - 용벽 부분 수직 균열이 관측된바 지속적인 관찰을 통하여 변화 유,무 확인이 요하며, 6개월 전 점검 내용과 차이는 보이지 않음	지적사항 관리주체 통보	C
8	1979	스카이 연립	정릉동 670-24	- 3동 동측 외벽의 경우 보수공사 이후 균열이 지속적으로 진전되고 있으며, 전면부 외부 벽체도 상,하부 이격현상이 발생하고 있으므로 이에 대한 정밀진단이 요구됨 - 만약 진단이 이루어지지 않는 경우에는 우선적으로 균열 부위에 대한 보수가 필요할 것으로 판단됨	지적사항 관리주체 통보	C
9	1980	한은빌라	정릉동 266-541	- 건물 대부분이 노후도, 열화, 균열 및 지반침하 등의 상태로 보아 하향 등급(D급)이 요하며, 신속한 보수, 보강이 필요하다고 판단됨 - 단지 외부 석축의 상태가 매우 불량하고 노후화 되었으므로 이에 대한 보수, 보강 조치가 필요함	지적사항 관리주체 통보	C
10	1972	대원연립	길음동 1083	- 기존 점검 내용 외 특이한 사항이 없음 - 외벽 대부분이 열화에 의한 균열 발생 및 도장 박리 등 상태가 불량하므로 적절한 외벽 보수가 필요하다고 판단됨	지적사항 관리주체 통보	C

연번	준공연도	단지명	소재지	2014 하반기 특정관리대상시설 점검내용 및 보수방안	조치사항	등급
11	1983	고려 아파트	중앙동 125-1	- 단지 내 건물 벽체에 대해 퍼티 및 도색 등의 보수공사 이후 추가적인 균열은 발생되지 않았으나 균열 발생에 대해 지속적인 관찰이 요망됨 - 단지 내 석축 및 콘크리트 용벽의 변형과 균열 발생여부에 대한 지속적인 관찰이 요망됨.	지적사항 관리주체 통보	C
12	1983	행운빌라	중앙동 125-191	- 건물의 주요 구조부 및 외벽면 균열 등 특이한 사항 없음 - 건물 후면 절개지에서 낙석이 발견되었으며, 절개면 수평 방향으로 형성된 절리층의 증양부가 크게 벌어진 현상이 발생되었기에 절개사면의 안정성에 대한 정밀 진단이 요구됨 - 여름철 집중호우 및 우기를 지나면서 절리층의 변형 유무를 관찰한 바 6개월 전 점검내용과 차이는 보이지 않음	지적사항 관리주체 통보	C
13	1980	대일연립	정릉동 710-81	- 현관 앞 계단이 하부 지반 침하로 균열이 발생되었으므로 적절한 보수가 요망됨 - 단지 내 용벽 균열 보수 후 추가로 균열이 진전되고 있으므로 지속적인 주의 관찰이 요망됨 - 단지 출입부 하부 구조물은 보수공사가 완료된 상태임 - 단지 출입구 구조물 상부에 보수공사용 컨테이너가 현재까지 존치하고 있으므로 조속한 철거 바람	지적사항 관리주체 통보	D