

특정관리대상시설 안전점검 최종 보고서

□ 점검개요

- 점검기간 : 2014. 7. 14. ~ 2014. 11. 28.
- 점검대상 : 265개소
- 점 검 반
 - 공무원(9명), 외부전문가(2명), 한양대학교 자체 점검

□ 점검내용

○ 점검총평

- 특정관리대상시설등 지정·관리지침 개정('14.7)에 따라 특정관리대상시설 안전관리 항목에서 고시원 제외
- 특정관리대상시설중 A급·B급 대형건축물은 관리 상태가 대체로 양호함.
- 건축공사는장은 외부전문가의 점검결과 건축관계자의 지속적 안전관리 노력에 의하여 대부분 양호함.
- 특정관리대상시설중 A급·B급 일반건축물(주택)은 외부 마감등의 박리가 있으나, 구조 안전에 대해서는 양호함.
- C급 건축물은 대체로 노후화로 인하여 외벽균열 및 백화현상 등이 있으나, 구조적으로 안전한 것으로 판단됨.
- 특정관리대상시설 중 A급 마장동 523-1,5 특정관리대상시설 점검시 적발된 부설 주차장 위반은 별도 조치 중('14.11.5)
- 특정관리대상시설 중 B급 행당동 116-7 무학빌라 담장 점검결과 담장의 균열 및 기울어짐에 따른 외부전문가 의뢰 필요 건물 안전관리자문단에 점검의뢰 조치 예정
- 특정관리대상시설 중 당초 B급이었던 성수동1가656-1274 일자연립은 점검결과 외벽 기동 균열 및 파손에 따른 외부전문가 점검이 필요하여 점검 결과 건물의 안전에는 이상이 없으나 보수가 필요한 상태로 B에서 C등급으로 등급조정함
- 금호동4가 1466 석축은 2013년 이후 안전에 이상 징후의 변화가 없으며 석축위 담장도 변화가 전혀 없으므로 D등급에서 C등급으로 상향 조정함

- 사근동 291-7 담장은 보수가 완료되어 위험요소가 제거되었으므로 D등급에서 B 등급으로 상향 조정함
- 응봉동 193-167 석축과 금호동4가 1092-1의 암반도 보수가 완료되어 당장의 안전에는 이상이 없는 것으로 판단하여 D등급에서 C등급으로 상향 조정함
- 행당동 309-25 담장은 우리구(안전치수과)와 MOU를 체결한 한국건설관리공사의 점검결과 안전사고 발생 우려가 높아 신속한 재시공이 필요한 상태로 D등급에서 E등급으로 하향 조정함
- 특정관리대상시설 C급 점검결과 지적사항(보수·보강 등 요구사항)에 대하여는 소유자(관리자)에게 조속한 보수·보강 실시 지시
- 재난위험시설물(D급·E급)에 대해서는 조속한 보수·보강 및 철거후 재시공 등의 조치가 필요함
- 대형공사장 2개소(행당주상복합, 메이저아이앤디 지식산업센터)는 준공으로 D등급에서 제외

○재난관리체계 구축(유관기관 협력체계 등)실태 적정여부

- 대형건축공사의장의 경우 현장대리인,감리단 등의 안전점검을 실시하고, 2015년 해빙기시 점검 예정.

○ 현 실태

- 대형건축공사의장의 경우 공사장 안전상태 및 유지관리등이 양호하나 소규모 일반 건축공사는장은 안전관리, 자제관리등에 철저 요함
- 대형건축물의 경우는 건축물 유지관리상태가 대체로 양호하나, 소규모 일반건축물중 일부 시설물에 대해서는 지속적으로 유지관리에 철저 요함

□ 문제점 및 대책

○ 문제점

- 소규모 일반건축물은 대부분 노후화된 건물이나 소유자의 안전의식 미비 및 지역적 여건(개발예정지 등)으로 실질적인 보수보강이 이루어지지 않는 등 유지관리에 어려움이 있음

○ 대책

- 구조적으로 큰 문제가 없으나 일부 관리가 요구되는 노후건물(시설)에 대하여는 조속한 보수·보강 실시 및 소유자(관리자)에게 지속적인 관찰점검을 통한 유지관리 철저토록 행정지도코자 함
- 재난위험시설물에 대해서는 소유자에게 통지하여 조속한 보수·보강토록 지시 코자 함(특히, E등급 해당동 309-25 담장에 대하여는 조속히 재시공 및 보수·보강토록 지시(행정대집행 안내 포함))

□ 제도개선 및 건의 사항

○ 별도 없음

□ 시설별 세부 점검내역 및 처리의견

○ 점검기간 : 2014. 7. 14. ~ 2014. 11. 28.

<성동구 건축과>

■ 중점관리대상시설

연번	시설유형	시설명 (위치)	상태등급	지점 분야	점검결과	처리이견
1	기타(건축물)	옥수아파트 (옥수동 306)	C	건축	건물외벽 마감탈락 위험 있음	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
2	기타(시설물)	금호동3가 76-1 담장 (금호동3가 76-1)	C	건축	수직균열과 더불어 담장하부 옹벽 연 결부위에 수평 균열로 전도위험 있음	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
3	기타(건축물)	담애영 건물 (마장동 816-25)	C	건축	인접건물 사이 기둥 전도 위 험 있음	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
4	기타(건축물)	성수동1가 656-1765주택 (성수동1가 656-1765)	C	건축	하부 구조물의 다수 균열 및 파손 등으로 구조적 붕괴 위험성 내재됨	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
5	기타(시설물)	민락맨션 담장 (성수동1가 656-1576)	C	건축	담장의 전도 위험이 큼	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
6	기타(건축물)	우연씨엠(주) 건물 (마장동 382-3)	C	건축	벽체와 벽체간 균열심화, 외장벽비	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
7	기타(건축물)	박기현 건물 (응봉동 200-1)	C	건축	외부슬래브콘크리트 탈락, 철근 노 출 및 부식	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
8	기타(건축물)	김명순 주택 (마장동 520-4)	C	건축	개구부 주변 균열, 지붕함석부분 탈 락 벽면 균열이 진행	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
9	기타(건축물)	구희성 주택 (송정동 72-155)	C	건축	한쪽 지붕이 내려 앉은 상태이며 지 붕구조물 철거해야 함	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
10	기타(건축물)	마장동 382-24	C	건축	가시선물 및 폐기물 낙하 위험이 있 으니 제거요망	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
11	기타(건축물)	마장동 382-31	C	건축	외벽의 수직균열 및 전도 위험 식생 제거후 보수보강 필요	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
12	기타(건축물)	일자연립 (성수동1가 656-1274)	C	건축	담장 및 건물 노후화가 심해 균열 많 이 발생됨 외벽 몰탈 탈락 위험 있음	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
13	축대,옹벽,석축	인공비탈(옹벽) (응봉동 193-125)	C	건축	몰탈로 균열보수하였으나 추가 균열 발생여부를 살펴야 할 것임	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함

□ 시설별 세부 점검내역 및 처리의견

○ 점검기간 : 2014. 7. 14. ~ 2014. 11. 28.

<성동구 건축과>

■ 중점관리대상시설

연번	시설유형	시설명 (위치)	상태등급	지정 분야	점검결과	처리이견
14	축대,옹벽,석축	금호동4가 1062,1063-1 석축 (금호동4가 1062,1063-1)	C	건축	견치돌 사이 토사 유실이 심함 물 탈 사춤 후 배수구멍 설치하여야 함	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
15	축대,옹벽,석축	금호동4가 1418-20외1석축 (금호동4가 1418-20외1)	C	건축	견치돌 사이 토사 유실이 심함 물 탈 사춤 후 배수구멍 설치하여야 함	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
16	축대,옹벽,석축	사근동 312-5 옹벽 (사근동 312-5)	C	건축	구조적으로 토압을 지지할 수 없는 블 록으로 구조적 문제 계속 진행될 것임	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
17	기타(시설물)	금호동4가 1243-2 담장 (금호동4가 1243-2)	C	건축	담장하부 지반 일부침하,미 장 추가 탈락 가능성 있음	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함
18	기타(시설물)	정안맨션8차 담장 (성수동2가 269-13)	C	건축	벽체의 전도가능성 보이며 기 상실했으므로 철거 필요	소유자에게 보수 보강 지시하고자 하며 동 주민센터 순찰 강화 하고자 함

■ 재난관리시설(D급,E급)

연번	시설유형	시설명 (위치)	상태등급	지정 분야	점검결과	처리이견
1	기타(시설물)	성수1가 656-1267	D	건축	균열은 진행되지 않으며 외부 충격으로 허물어질수 있음	여립주택단지의 담장이고 재건축지역으로 추진위원장에게 보수보강 지시
2	기타(시설물)	행당동 309-25	E	건축	기울임이 진행되고 있으며 철거후 재시공 해야함.	소유자에게 재시공 및 보수보강 지시

※ 최종보고서는 지적사항 또는 지속적 유지관리 안내가 필요한 건축물(시설) 현황에 대하여 작성함

특정관리대상시설 유형별 점검결과

[2014. 12. 현재]

구 분	특 정 관 리 대 상 시 설								비고
	계	중점관리대상시설			재난위험시설				
		소계	A급	B급	C급	소계	D급		
특정관리대상 시설물	236	226	134	32	60	10	9	1	<ul style="list-style-type: none"> • 특정관리대상시설동 지정·관 리지침 개정으로 고시원 제외 • 특정시설물 성수동1가 일차연 립 등급조정됨(B급→C급) • 특정시설물 금호동4가 1466 석축 등급조정됨(D급→C급) • 특정시설물 사근동 291-7 담 장 등급조정됨(D급→B급)
합 계	236	226	134	32	60	10	9	1	<ul style="list-style-type: none"> • 특정시설물 용봉동 193-167 석축, 금호동4가 1092-1 압 반 등급조정됨(D급→C급) • 특정시설물 행당동 309-25 담장 등급조정됨(D급→E급) • 대형공사장 2개소는 준공으로 D급에서 제외