

매입임대주택 품질점검 총괄표 [1단계]

■ 매입대상 주택 개요


- 소재지 : 서울시 은평구 갈현동 327-95
- 주택유형 : 도시형생활주택(원룸형)
- 건설규모 : 1 동 19 세대
- 대지면적 : 370.00㎡ (연면적 : 659.93㎡)
- 공사기간 : 2019.06.11.(착공일) ~ 2019.12.00(사용승인예정일)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 5% (기초철근 배근완료시점 기준)

■ 주요 점검사항

- 건축물배치적정성, 설계도서의 이행여부
- 기초 철근 규격, 배근 및 피복두께 등 철근시공 상태
 - 철근 규격(fy=500MPa)을 미달제품(fy=400MPa) 시공
 - 재시공 요구됨
- 기타 골조공사 관련 품질, 안전, 환경관리 상태 점검 등

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

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 8월 5일	품질관리위원	김 중 흥 
-----	-------	-------------	--------	--

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [1단계]

주소	서울시 은평구 갈현동 327-95			비고	
	공종	건축,토목,기계,전기,통신	주요공정	기초공사(철근배근 완료시)	적정
점 검 항 목	점검(지적) 사항	조 치 사 항	확 인		
			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)	준공시 전면 차량출입구 단차에 의한 간섭 예상	단차 최소화하도록 관리요	●		
- 옹벽 도면 및 시공상태 검토			●		
- 기타					
설계도서 및 계약조건 이행					
- 철근 규격 확인 및 철근배근 적정성(피복두께 등)	철근 fy=500MPa를 fy=400MPa로 시공	재시공 요구됨		●	
- 기초규격 확인(배근간격, 동결심도H:900확보 등)			●		
- 구조체(기둥,벽체 등) 규격 및 철근배근 확인			●		
- 벽체 단부 보강근 규격			●		
- 계단철근(시작근) 시공상태	미시공			●	사진1.
- 기둥 및 벽체 기초 매입부 후프 및 수평근 시공상태			●		
- 기타					
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					

■ 경계복원 측량성과도 및 주변경계대지 정리 현황

매입임대주택 품질점검 총괄표 [2단계]

■ 매입대상 주택 개요


- 소재지 : 서울시 은평구 갈현동 327-95
- 주택유형 : 도시형생활주택(원룸)
- 건설규모 : 1 동 19 세대
- 대지면적 : 370.00m² (연면적 : 659.93m²)
- 공사기간 : 2019.06.11.(착공일) ~ 2019.12.00(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 [1단계]-조치확인
2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계]
3. 사진대지 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2019년 10월 16일	품질관리위원	김 종 흥 
-----	-------	---------------	--------	---

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [1단계]





주소	서울특별시 은평구 갈현동 327-95		
공종	건축,토목,기계,전기,통신	주요공정	기초공사(철근배근 완료시)

점 검 항 목	점검(지적) 사항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
			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)	바닥 철근 규격 변경 (SD500→SD400)	철근 간격 수정 (200→135)	●		사진1,1-1
- 기초규격 확인(배근간격, 동결심도H:900확보 등)					
- 구조체(기둥,벽체 등) 규격 및 철근배근 확인					
- 벽체 단부 보강근 규격	E/V 벽체 외단부 SIZE 오시공	E/V 벽체 외단부 180→300 수정	●		사진2,2-1
- 계단철근(시작근) 시공상태					
- 기둥 및 벽체 기초 매입부 후프 및 수평근 시공상태	기둥 철근 규격 변경 (SD500→SD400)	철근 주근 추가 (각 기둥 4가닥 추가)	●		사진3,3-1
- 기타	E/V 현치구간 FOOTING DEPTH 오시공	FOOTING DEPTH 600 확보	●		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>										
	 <table border="1" data-bbox="774 1205 1117 1301"> <tr> <td>공사명</td> <td>강원동 327-95 도시형생활주택 신축공사</td> </tr> <tr> <td>공종</td> <td>골조</td> </tr> <tr> <td>위치</td> <td>1층 기초 바닥</td> </tr> <tr> <td></td> <td>슬라브</td> </tr> <tr> <td>내용</td> <td>TOP: HD22@135</td> </tr> </table>	공사명	강원동 327-95 도시형생활주택 신축공사	공종	골조	위치	1층 기초 바닥		슬라브	내용	TOP: HD22@135
공사명	강원동 327-95 도시형생활주택 신축공사										
공종	골조										
위치	1층 기초 바닥										
	슬라브										
내용	TOP: HD22@135										
<p>사진1. 기초 철근(HD22) 규격 변경(SD500→SD400)</p>	<p>사진1-1 기초 철근(HD22) 간격 변경(200→135)</p>										
											
<p>사진2. E/V 외단부 옹벽 오시공</p>	<p>사진2-1. E/V 외단부 옹벽 수정(180→300)</p>										

■ 사진대지

시정전	시정후
	
<p>사진3. 기둥 철근(HD22) 규격 변경(SD500→SD400)</p>	<p>사진3-1. 기둥 철근 추가(각 기둥 4가닥 추가)</p>
	
<p>사진4. E/V 현치구간 FOOTING DEPTH 오시공</p>	<p>사진4-1. FOOTING DEPTH 수정(400→600)</p>
<p> </p>	<p> </p>
<p>사진5.</p>	<p>사진5-1.</p>

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계]

주소	서울시 은평구 갈현동 327-95		
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(외벽,내벽,슬라브,보,계단 등) 규격(두께)	계단실 외벽 철근간격 불량	계단실 외벽 철근 재시공	●		1,1-1
- 철근 규격 확인 및 철근배근 적정성(피복두께,단부보강근 등)			●		
- 단열재 설치상태	최상층 결로방지재 및 단열재 사춤必	최상층 결로방지재 및 단열재 사춤	●		2,2-1 3,3-1
- 계단실 높이, 계단참, 계단 너비(유효폭), 창호크기	계단너비(유효폭) 미흡	3단계 점검시 재점검	●		4,4-1
- 구조체(벽체)간 시공간격 (실 내부 유효폭)			●		
- 골조 품질상태(재료분리 등)	골조 재료분리	파치작업 후 미장	●		5,5-1
- 기타	외벽 타이핀 제거	외벽 타이핀 제거 후 우레탄폼 시공	●		6,6-1
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 이중관 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					

■ 단계별 사진대지 (2 단계)

시정 전

시정 후



전경사진 (외부)

전경사진 (옥상)



사진1. 계단실 외벽 철근간격 불량

사진1-1. 외벽 철근간격 보완시공

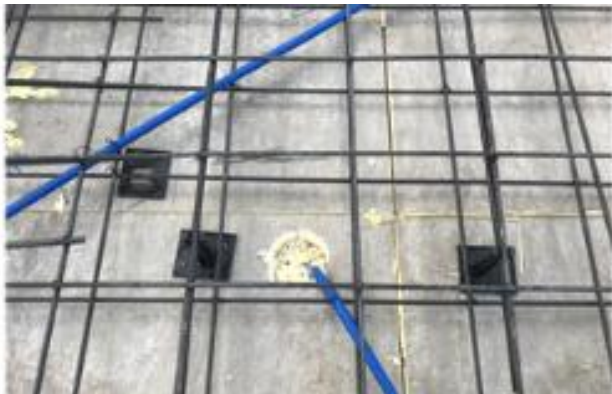


사진2. 최상층 결로방지재 및 단열재 사춤미흡

사진2-1. 우레탄폼 보완시공

시정 전

시정 후



사진3. 최상층 결로방지재 및 단열재 사춤미흡

사진3-1. 우레탄폼 보완시공



사진4. 계단너비 유효폭 부족

사진4-1. 3단계 점검시 확인 예정



사진5. 골조 재료분리



사진5-1. 보완시공

시정 전

시정 후



사진6. 외벽 타이핀 미제거

사진6-1. 보완시공

전경사진



사진1. 현관문 w=1,000mm (실측w=1,050mm)

사진2. 침실문 w=900mm (실측w=900mm)



사진3. 화장실문 w=750mm (실측 w=800mm)

사진4. 외벽 단열재 우레탄보드 110mm



사진5. 계단유효폭 1,200mm확보 실측:1,250mm

사진6. 계단실 창높이 h=1,200mm 이상
실측 h=1,150mm

전경사진



사진7. 슬라브두께 180mm



사진8. 계단 단너비 260mm확보 실측:260mm



사진9. 최상층 단열재 경질 우레탄보드 190mm



사진10. 계단 참 너비 1200mm 미확보 실측 1,150mm로서 마감과정에서 조정예정

매입임대주택 품질점검 총괄표 [3단계]

■ 매입대상 주택 개요


- 소재지 : 서울시 은평구 갈현동 327-95번지
- 주택유형 : 다세대, 공공원룸, 다가구, 연립, 오피스텔, 아파트
- 건설규모 : 1동 19세대
- 대지면적 : 370.00㎡ (연면적 : 659.93㎡)
- 현재 진행상황
 - ※ 현공정율 : 75% (단열공사 완료후)

■ 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 11월 21일	품질관리위원	김 종 흥 
-----	-------	---------------	--------	--

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [2단계] -조치확인

주소	서울시 은평구 갈현동 327-95		
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)	계단실 외벽 철근간격 불량	계단실 외벽 철근 재시공	○		1,1-1
- 철근 규격 확인 및 철근배근 적정성(피복두께,단부보강근 등)					
- 단열재 설치상태	최상층 결로방지재 및 단열재 사춤	최상층 결로방지재 및 단열재 사춤	○		2,2-1 3,3-1
- 계단실 높이, 계단참, 계단너비(유효폭)	계단너비(유효폭) 미흡	3단계 점검시 재점검	○		4,4-1
- 구조체(벽체)간 시공간격(실 내부 유효폭)					
- 골조 품질상태(재료분리 등)	골조 재료분리	파치작업 후 미장	○		5,5-1
- 기타	외벽 타이핀 제거	외벽 타이핀 제거 후 우레탄폼 시공	○		6,6-1
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 이중관 배관 매립 시공상태					
- 에어컨 배치계획 (냉매배관,슬라브,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					

■ 사진대지

시정전	시정후
	
외부 전경사진	철근배근 전경사진(최상층)

	
사진1. 계단실 외벽 철근간격 불량	사진1-1. 계단실 외벽 철근 재시공

	
사진2. 최상층 결로방지재 및 단열재 사춤	사진2-1. 결로방지재 및 단열재 우레탄폼 사춤

■ 사진대지



시정전	시정후
	
사진3. 최상층 결로방지재 및 단열재 사춤必	사진3-1. 결로방지재 및 단열재 우레탄폼 사춤

	
사진4. 계단너비 유효폭 미흡	사진4-1. 구조검토 완료

	
사진5. 골조 재료분리	사진5-1. 파치작업 후 미장

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [3단계]

■ 사진대지

시정전	시정후
	
사진6. 외벽 타이핀 제거必	사진6-1. 외벽 타이핀 제거 후 우레탄폼 사춤
사진7.	사진7-1.
사진8.	사진8-1.

주소 (매입대상 주택명)		서울시 은평구 갈현동 327-95			
공종	건축,기계,전기,통신	주요공정	단열공사완료시(단열,방수,기타)		
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 1,800m이상	화장실 방수높이 부족	화장실 방수높이 연장	○		1, 1-1
- 방수공사 (옥상, 슬라브 등 바탕처리)	미시공	4단계 확인			
단열공사(세대내 및 지붕) 설계도서 및 계약조건 이행					
- 단열공사(최상층, 최하층 외벽)	최상층 단열재 보수 최상층 단열재 우레탄폼 사춤 1층 계단실 방염페인트 시공	최상층 단열재 보수 최상층 단열재 우레탄폼 사춤 1층 계단실 방염페인트 시공	○		2, 2-1 3, 3-1 4, 4-1
- 단열공사(창호 주위)			○		
- 결로방지 단열재(외벽계단실)			○		
마감공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 창호 공사(고정상태 등)	계단실 창호 고정철물 용접 다용도실 창호 고정철물 고정必	계단실 창호 고정핀 용접 다용도실 창호 고정철물 고정	○		5, 5-1 6, 6-1
- 천장 공사	반생, 못 제거	반생, 못 제거	○		7, 7-1
- 외장재 공사		4단계 확인			
- 주방 및 일반가구 배치		4단계 확인			
- 기타	다용도실, 욕실 피트 우레탄폼 충진	다용도실, 욕실 피트 우레탄폼 충진	○		8, 8-1
기타 공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 전기 접지선 설치여부					
- 전선 및 케이블 종류 및 규격(KS확인)					
- 옥탑 안테나 패드설치 상태(공청, 위상용)					
- 난방배관 시공 적정성 (실질 열도 배관여부 및 코일간격 확인)					
- 급수, 급탕 분배기, 난방 분배기 설치상태	싱크 배수관 구배불량	싱크 배수관 구배 정정	○		9, 9-1
- 욕실, 다용도실, 오/배수 배 관 설치상태					
- 기타	전열교환기 틈새 우레탄폼 사춤	전열교환기 틈새 우레탄폼 사춤	○		10, 10-1

■ 사진대지

	
<p>외부 전경사진1</p>	<p>외부 전경사진2</p>

	
<p>사진1. 화장실 방수높이 부족</p>	<p>사진1-1. 화장실 방수높이 연장</p>

	
<p>사진2. 최상층 단열재 보수</p>	<p>사진2-1. 최상층 단열재 보수 완료</p>

■ 사진대지

	
<p>사진3. 최상층 단열재 우레탄폼 사춤</p>	<p>사진3-1. 최상층 단열재 우레탄폼 사춤 완료</p>

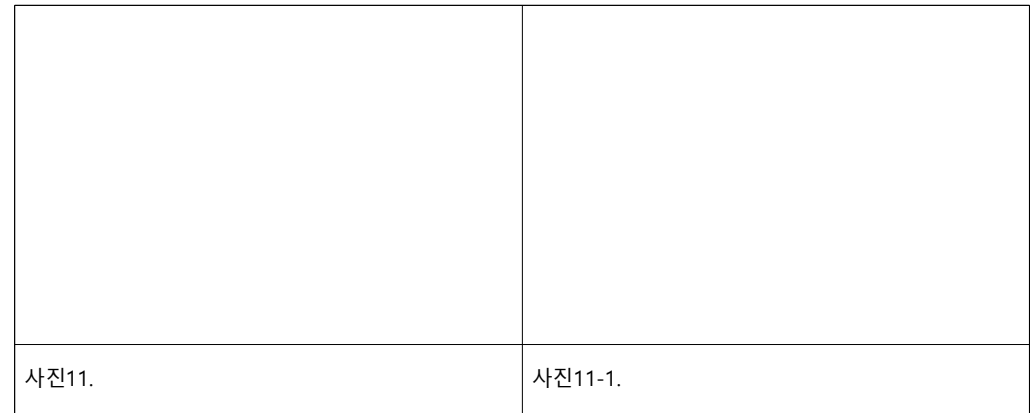
	
<p>사진4. 1층 계단실 방염페인트 시공</p>	<p>사진4-1. 1층 계단실 방염페인트 시공 완료</p>

	
<p>사진5. 계단실 창호 고정철물 용접</p>	<p>사진5-1. 계단실 창호 고정철물 용접 완료</p>

■ 사진대지



■ 사진대지



매입임대주택 품질점검 총괄표 [4단계]

■ 매입대상 주택 개요


- 소재지 : 서울시 은평구 갈현동 327-95번지
- 주택유형 : 원룸
- 건설규모 : 1동 19세대
- 대지면적 : 370.00㎡ (연면적 : 659.93㎡)
- 공사기간 : 2019.07.05.(착공일) ~ 2019.01.09(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. 사용승인서(또는 건축물 대장) - 사용승인 결과 확인 1부.

■ 점검 확인

점검자	품질점검반	2020년 1월 10일	품질관리위원	김 종 흥 
-----	-------	--------------	--------	--

붙임1. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [3단계]

주소 (매입대상 주택명)		서울시 은평구 갈현동 327-95			
공종	건축,기계,전기,통신	주요공정	단열공사완료시(단열,방수,기타)		
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) : 시위공간 1,800㎡이상	화장실 방수높이 부족	화장실 방수높이 연장	○		1, 1-1
- 방수공사 (옥상 슬라브 등 바탕처리)		4단계 확인	○		
단열공사(세대내 및 지붕) 설계도서 및 계약조건 이행					
- 단열공사(최상층, 최하층 외벽)	최상층 단열재 보수 최상층 단열재 우레탄폼 사춤 1층 계단실 방열페인트 시공	최상층 단열재 보수 최상층 단열재 우레탄폼 사춤 1층 계단실 방열페인트 시공	○		2, 2-1 3, 3-1 4, 4-1
- 단열공사(창호 주위)			○		
- 결로방지 단열재(외벽계단실)			○		
마감공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 창호 공사(고정상태 등)	계단실 창호 고정철물 용접 다용도실 창호 고정철물 고정必	계단실 창호 고정핀 용접 다용도실 창호 고정철물 고정	○		5, 5-1 6, 6-1
- 천장 공사	반생, 못 제거	반생, 못 제거	○		7, 7-1
- 외장재 공사		4단계 확인	○		
- 주방 및 일반가구 배치		4단계 확인	○		
- 기타	다용도실, 욕실 피트 우레탄폼 충진	다용도실, 욕실 피트 우레탄폼 충진	○		8, 8-1
기타 공사 설계도서 및 계약조건 이행					
- 전기 접지선 설치여부			○		
- 전선 및 케이블 종류 및 규격(KS확인)			○		
- 옥탑 안테나 패드설치 상태(공청, 위상용)			○		
- 난방배관 시공 적정성 (실별 열도 배관여부 및 코일간격 확인)			○		
- 급수, 급탕 분배기, 난방 분배기 설치상태	싱크 배수관 구배불량	싱크 배수관 구배 정정	○		9, 9-1
- 욕실, 다용도실, 오배수 배 관 설치상태			○		
- 기타	전열교환기 틈새 우레탄폼 사춤	전열교환기 틈새 우레탄폼 사춤	○		10, 10-1

■ 사진대지

	
<p>외부 전경사진1</p>	<p>외부 전경사진2</p>

	
<p>사진1. 화장실 방수높이 부족</p>	<p>사진1-1. 화장실 방수높이 연장</p>

	
<p>사진2. 최상층 단열재 보수</p>	<p>사진2-1. 최상층 단열재 보수 완료</p>

■ 사진대지

	
<p>사진3. 최상층 단열재 우레탄폼 사춤</p>	<p>사진3-1. 최상층 단열재 우레탄폼 사춤 완료</p>

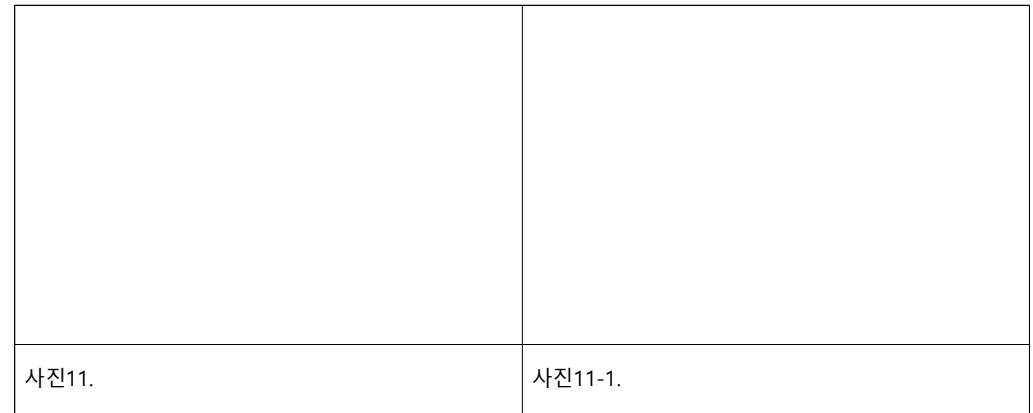
	
<p>사진4. 1층 계단실 방염페인트 시공</p>	<p>사진4-1. 1층 계단실 방염페인트 시공 완료</p>

	
<p>사진5. 계단실 창호 고정철물 용접</p>	<p>사진5-1. 계단실 창호 고정철물 용접 완료</p>

■ 사진대지



■ 사진대지



부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
동 주요부	○ 동출입 방화문 규격(유효높이2.1m이상) 및 사양(문틀포함 1시간 비차열) 적정					
	○ 로비폰 설치상태(미닫이 자동문)					
	○ 현관문틀 주위 마감상태					
	○ 현관 바닥 시공상태					
	○ 조명기구, 스위치 위치 및 시공상태					
	○ 기타 지적사항					
계 단 실	○ 바닥재 및 내부 마감재 시공상태	E/V 기계박스 하부 코킹	E/V 기계박스 하부 코킹시공			19, 19-1
	○ 난간 시공 적정여부(고정상태 등)	계단 참 핸드레일 1200 미확보	핸드레일 재시공			20, 20-1
	○ 계단실 창호 시공상태(개폐 등)					
	○ CCTV장치함 위치 및 작동 상태					
	○ 방송통신함 내부 구성품 설치 상태					
	○ 전기분전함 위치 및 차단기 동작 상태					
	○ CCTV촬영 안내판 부착 여부					
	○ 단독형 경보감지기 설치 및 작동 여부					
	○ 안내게시판 설치유무					
	○ 연기감지기 설치 및 작동상태					
주 차 장	○ 기타 지적사항					
	○ 무소음트렌치(스틸그레이팅포함) 설치상태					
	○ 빗물받이, 흙통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태					
	○ 바닥 마감 시공상태 (물고임 여부 등)					
	○ 각종 포장,블록, 경계석의 설치상태					
	○ 집합계량기함 내·외부 설치 상태					
	○ 등기구(센서등) 점등 상태					
	○ 도시가스 계량기 설치상태					
	○ 보일러 전 동로 확보 및 미려한 방파막재 확인					
	○ 우수관 연결상태					
	○ 단독형 감지기 설치 및 작동상태					
	○ CCTV 안내표지판 설치					
	○ 지하주차장램프입구 차량높이 제한 안전봉 설치여부					
	○ 지하주차장램프 입구 트렌치 설치상태					
○ 지하주차장 바닥, 벽 등 내부마감상태 (바닥 예폭시도장, 벽 배수판, 등)						
○ 기타 지적사항	가시철망 추가시공 糞	가시철망 추가시공			21, 21-1	
옥상	○ 바닥 방수 시공상태					
	○ 난간턱 마감상태 (균열,수평)					
	○ 흙통 및 배수구 시공 상태	흙통 물받이식 누락	흙통 물받이식 시공			22, 22-1
	○ 난간대 시공상태(높이,고정 등)	난간 양카 누락 및 베이스 하부 마감 미흡	난간 양카 보강 및 베이스 하부 무수축물탈 사춤			23, 23-1
	○ 등기구 점등 상태					
	○ 방송안테나 및 예비배관 설치 상태					
	○ PD(벤츄레이터)시공 및 작동상태					
○ 기타 지적사항	방화문 방화핀 누락 징크판넬 마감 불량	방화문 방화핀 시공 징크판넬 마감 보강			24, 24-1 25, 25-1	

■ 사진대지



외부 전경사진 - 1



외부 전경사진 - 2



사진1. 501호 천정 도배 불량



사진1-1. 501호 천정 도배 재시공



사진2. 504호 바닥재 실리콘 불량

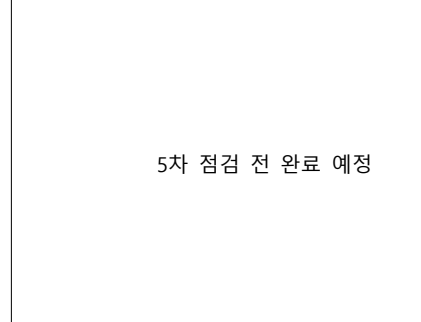


사진2-1. 504호 바닥재 실리콘 재시공

5차 점검 전 완료 예정

■ 사진대지



	
<p>사진3. 403호 도배 불량</p>	<p>사진3-1. 403호 도배 재시공</p>


	
<p>사진4. 501호 거실 창 옆 석고보드 불량</p>	<p>사진4-1. 501호 거실 창 옆 석고보드 재시공</p>

	
<p>사진5. 501호 주방가구 벽 부착용 스토퍼 변경</p>	<p>사진5-1. 벽 부착용 스토퍼 재설치</p>

■ 사진대지


	
<p>사진6. 502호 주방가구 벽 부착용 스토퍼 변경</p>	<p>사진6-1. 벽 부착용 스토퍼 재설치</p>

	
<p>사진7. 전 세대 주방가구 내부 스토퍼 설치</p>	<p>사진7-1. 전 세대 주방가구 내부 스토퍼 설치</p>

	<p>5차 점검 전 완료 예정</p>
<p>사진8. 502호 주방 타일 불량</p>	<p>사진8-1. 502호 주방 타일 재시공</p>

■ 사진대지

	<p>5차 점검 전 완료 예정</p>
<p>사진9. 전 세대 타일 메지 불량 부분 재시공</p>	<p>사진9-1. 전 세대 타일 메지 불량 부분 재시공</p>

	<p>5차 점검 전 완료 예정</p>
<p>사진10. 304호 주방 타일 불량</p>	<p>사진10-1. 304호 주방 타일 재시공</p>

	
<p>사진11. 203호 렌지후드 불량</p>	<p>사진11-1. 203호 렌지후드 재시공</p>

■ 사진대지

	
<p>사진12. 402호 주방가구 마감 불량</p>	<p>사진12-1. 402호 주방가구 보강</p>

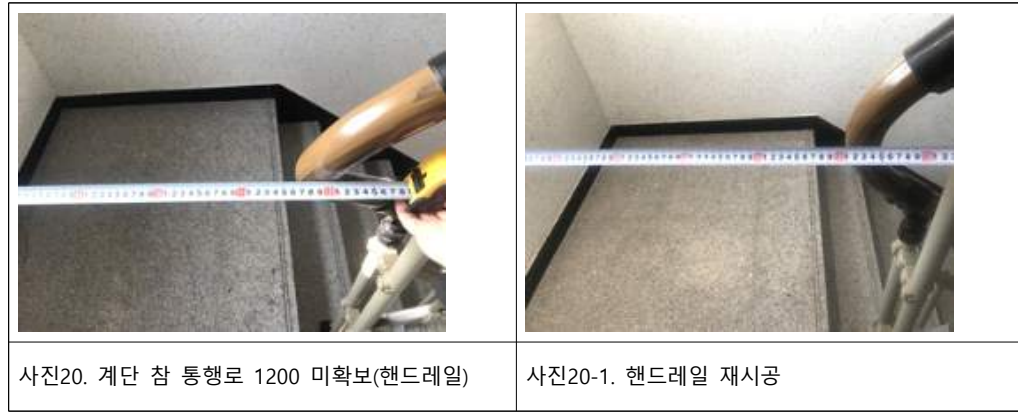
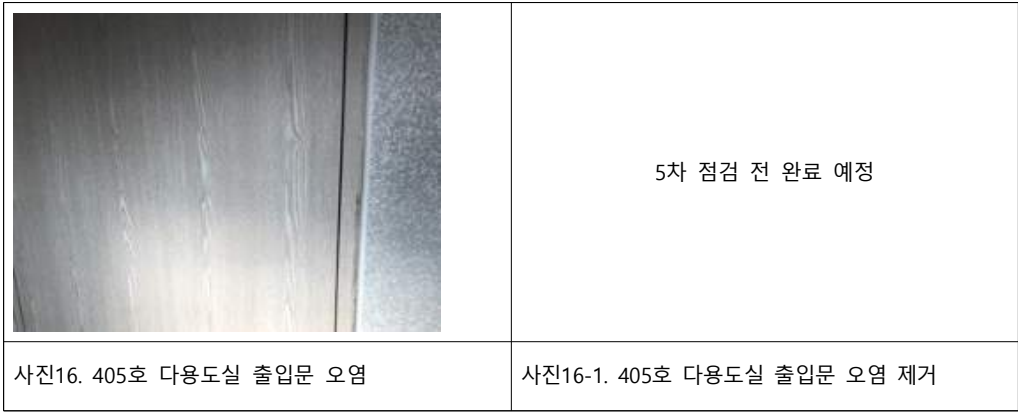
	
<p>사진13. 405호 주방가구 마감 불량</p>	<p>사진13-1. 405호 주방가구 뒷판설치 및 마감 보강</p>

	
<p>사진14. 301호 주방가구 마감 불량</p>	<p>사진14-1. 301호 주방가구 마감 보강</p>

■ 사진대지



■ 사진대지



■ 사진대지



사진21. 도시가스 배관 가시철망 추가설치



사진21-1. 도시가스 배관 가시철망 추가설치



사진22. 옥상 선홍통 물받이석 누락



사진22-1. 옥상 선홍통 물받이석 시공



사진23. 평철 난간 양카 누락 및 베이스 하부 커버 설치 및 실리콘 시공



사진23-1. 평철 난간 양카 시공 및 베이스 하부 커버 설치 및 실리콘 시공

■ 사진대지

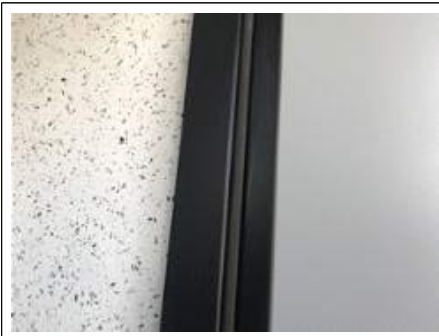


사진24. 옥탑 방화문 방화핀 누락



사진24-1. 옥탑 방화문 방화핀 시공



사진25. 징크판넬 마감부위 불량

5차 점검 전 완료 예정

사진25-1. 징크판넬 마감부위 보강

붙임3. 사용승인서 - 사용승인 결과 확인

확인번호 : 21XN-PFXH-Y1CR-7N21-2EBN

■ 건축법 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2018. 11. 29.>

사용승인서

· 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	허가(신고)번호	
	신축	2019-건축고-신축허가-97
건축주	김해경	
대지위치	서울특별시 은평구 길현동	
지번	327 - 95	
<small>* 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며, 「공공수변의 관리 및 제형에 관한 법률」 제8조에 따라 공공수변의 침몰·사용 허가를 받은 경우 그 침몰·사용 허가 지번이 없으면 그 침몰·사용 허가를 받은 침몰을 적습니다.</small>		
대지면적	370 ㎡	
건축물명칭	주월도	공동주택(도시형생활주택[원룸형])
건축면적	대형이오스	건폐율
	184.59 ㎡	49.89 %
연면적 합계	659.96 ㎡	용적률
가설건축물 존치기간	178.37 %	

그 밖의 기재사항

* 「건축법」 제77조의4에 따른 건축형질을 체결한 건축물 또는 「건축법」 제77조의14에 따른 결합건축 형질을 체결한 건축물인지 여부를 기재합니다(해당하는 경우로 한정합니다).

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

2020년 01월 09일

은평구청장



210mm x 297mm | 보존용지(2종) 70g/㎡



■ 사진대지

시정전	시정후
 <p>외부 전경사진 - 1.</p>	 <p>외부 전경사진 - 2.</p>
 <p>주차장 전경.</p>	 <p>계단실 내부전경</p>
 <p>옥상 전경</p>	 <p>침실</p>



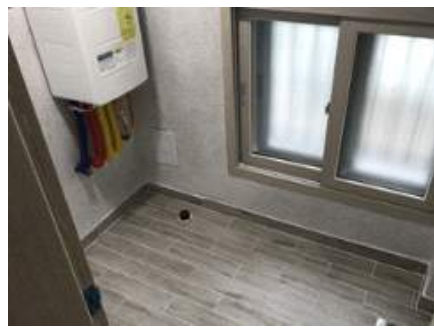
거실



주방



욕실



다용도실

매입임대주택 품질점검 총괄표 [5단계]

■ 매입대상 주택 개요


- 소재지 : 서울시 은평구 갈현동 327-95번지
- 주택유형 : 공공원룸
- 건설규모 : 1 동 19 세대
- 대지면적 : 370.00m² (연면적 : 659.93m²)
- 공사기간 : 2019.07.05.(착공일) ~ 2020.01.19(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	2020년 02월 07일	품질관리위원	김 종 흥 
-----	-------	---------------	--------	---

붙임2. 매입임대주택 품질점검 체크리스트 [4단계]

주소	서울시 은평구 갈현동 327-95					
공종(세대)	건축,기계,전기통신,토목,조경	주요공정	입주대비(사용승인시)			
부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
현관	○ 현관문 개폐(도어록 작동) 및 마감상태			○		
	○ 도어체크, 디지털도어록, 반달스톱바 설치상태			○		
	○ 현관문틀 가스켓시공 및 주위시공상태 (MDF 또는 PVC위 무늬목 라핑 마감시공)			○		
	○ 신발장 설치상태(고정, 문짝 서랍등 개폐)			○		
	○ 바닥 및 마루귀틀 마감상태			○		
	○ 인터폰, 등기구 설치 및 작동 상태			○		
	○ 통합단자함 내부 구성품 설치 상태			○		
	○ 전기분전함 마감 및 차단기 동작 상태			○		
	○ 기타 지적사항			○		
	※ 도어스토퍼(말발굽) 설치 유무(기준:미설치)		미설치	○		
침실 및 거실	○ 바닥재 및 벽지 시공상태	504호 바닥재 실리콘 재시공	바닥재 실리콘 재시공	○		1,1-1
	○ 천장몰딩 및 걸레받이 시공상태			○		
	○ 커튼박스 설치 상태			○		
	○ PL창 설치(수직,수평) 및 개폐 상태			○		
	○ 각실 문 개폐 상태			○		
	○ 온도조절기(거실) 및 비디오폰 작동상태			○		
	○ 조명기구 점등 및 배선기구 부착 상태			○		
	○ 에어컨 연결배관 및 드레인배관 슬리브 마감상태			○		
	○ 기타 지적사항					
주방	○ 싱크대 상하부장 문짝 개폐 및 마감 상태			○		
	○ 주방타일 시공 상태	502호 주방 타일 불량	502호 주방 타일 재시공	○		2,2-1
		전 세대 타일 메지 불량 부분 재시공	전 세대 타일 메지 불량 부분 재시공	○		3,3-1
		304호 주방 타일 불량	304호 주방 타일 재시공	○		44-1
	○ 렌지후드 설치 및 작동상태			○		
	○ 가스(GAS) 배관 인입부 위치			○		
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			○		
○ 조리대 및 냉장고용 콘센트 위치			○			
○ 분배기(급수, 급탕, 난방) 주변 배관 보온상태(5T)			○			
○ 기타 지적사항						
욕실	○ 출입문의 개폐 상태 및 마감상태			○		
	○ 바닥타일 및 벽타일의 마감상태			○		
	○ 양변기, 세면기, 욕실수납장, 화장경 등 설치상태			○		
	○ 각종 수전, 샤워기 및 휴지걸이 등 악세사리 설치상태			○		
	○ 욕실 등기구 점등 및 환 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 마감 (도장, 균열, 실리콘 등) 상태 (PD도어 가스켓문틀 적용)	405호 다용도실 출입문 오염	405호 다용도실 출입문 오염 제 거	○		5,5-1
	○ 바닥타일 및 내부 마감상태			○		
	○ 세탁기 수전, 배수구 설치상태			○		
	○ 보일러 하부 배관 설치상태, 방수턱설치상태			○		
	○ 등기구 점등 및 배선기구 부착 상태			○		
	○ 보일러 및 연도 설치상태 (하부배관연결상태)			○		
	○ 천장 점검구 시공상태			○		
	○ 기타 지적사항					
발코니 테라스	○ 석재타일 시공상태(바닥구배 등)			○		
	○ 환풍연결, 배수구 시공 및 청소상태			○		
	○ 등기구 점등 및 방수처리 상태			○		
	○ 난간대 설치 및 고정 등 시공상태			○		
	○ 세대간 사생활 침해 방지 및 방법 시설 설치 상태			○		
	○ 캐노피, 등기구 주변 실리콘시공여부			○		
공통	○ 차단기 타입(C,D) 적용여부			○		
	○ 조명기구 규격 적정여부(KS 등)			○		
	○ 단독형 감지기 설치 및 작동상태			○		
사용 검사 관련	○ 사용검사 필증 발급여부			○		
	○ 지적현황 측량성과도 제출			○		

공중(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	
우·우수	○ 스틸그레이팅(걸음망) 시공 상태			○		
	○ 빗물받이, 환풍받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태			○		
	○ 선환통 연결부 누수 여부					
조경	○ 식재 상태(고사목 여부 등)			○		
	○ 화단 시공상태 (적정 토사확보, 배수구 등)			○		
구조물 · 시설물	○ 담장, 옹벽 시공상태(안전성 등)			○		
	○ 외곽웬스 시공상태			○		
	○ 가스배관 방법시설(가시관)설치여부			○		
	○ 강관 인입전주 설치시 접지공사			○		
	○ 방송통신 예비배관 말단 캡 설치			○		
기계실 전기실 등	○ 내부 장비 설치 상태			○		
	○ 내부(바닥,벽,천장 등) 마감 시공상태			○		
	○ 기타 지적사항					

부위	점 검 항 목	점검(지적) 사 항	조 치 사 항	확 인		비고 (사진NO)
				적정	부적정	
동 주출입구	○ 동출입 방화문 규격(유효높이2.1m이상) 및 사양(문틀포함 1시간 비차열) 적정			○		
	○ 로비폰 설치상태(미닫이 자동문)			○		
	○ 현관문틀 주위 마감상태			○		
	○ 현관 바닥 시공상태			○		
	○ 조명기구, 스위치 위치 및 시공상태			○		
	○ 기타 지적사항					
계 단 실	○ 바닥재 및 내부 마감재 시공상태			○		
	○ 난간 시공 적정여부(고정상태 등)			○		
	○ 계단실 창호 시공상태(개폐 등)			○		
	○ CCTV장치함 위치 및 작동 상태			○		
	○ 방송통신함 내부 구성품 설치 상태			○		
	○ 전기분전함 위치 및 차단기 동작 상태			○		
	○ CCTV촬영 안내판 부착 여부			○		
	○ 단독형 경보감지기 설치 및 작동 여부			○		
	○ 안내게시판 설치유무			○		
	○ 연기감지기 설치 및 작동상태			○		
	○ 기타 지적사항					
주 차 장	○ 무소음트렌치(스틸그레이팅포함) 설치상태			○		
	○ 빗물받이, 홈통받이, 집수정, 맨홀 등의 시공 상태			○		
	○ 바닥 마감 시공상태 (물고임 여부 등)			○		
	○ 각종 포장,블록, 경계석의 설치상태			○		
	○ 집합계량기함 내·외부 설치 상태			○		
	○ 등기구(센서등) 점등 상태			○		
	○ 도시가스 계량기 설치상태			○		
	○ 보행안전 통로 확보 및 미끄럼 방지마감재 확인			○		
	○ 우수관 연결상태			○		
	○ 단독형 감지기 설치 및 작동상태			○		
	○ CCTV 안내표지판 설치			○		
	○ 지하주차장램프입구 차량높이 제한 안전봉 설치여부			○		
	○ 지하주차장램프 입구 트렌치 설치상태			○		
	○ 지하주차장 바닥, 벽 등 내부마감상태 (바닥 에폭시도장, 벽 배수판, 등)			○		
○ 기타 지적사항						
옥상	○ 바닥 방수 시공상태			○		
	○ 난간턱 마감상태 (균열,수평)			○		
	○ 홈통 및 배수구 시공 상태			○		
	○ 난간대 시공상태(높이,고정 등)			○		
	○ 등기구 점등 상태			○		
	○ 방송안테나 및 예비배관 설치 상태			○		
	○ PD(벤츄레이터)시공 및 작동상태			○		
	○ 기타 지적사항	징크판넬 마감부위 불량	징크판넬 마감부위 보강	○		6,6-1

■ 사진대지



외부 전경사진 - 1

외부 전경사진 - 2



사진1. 504호 바닥재 실리콘 불량

사진1-1. 504호 바닥재 실리콘 재시공



사진2. 502호 주방 타일 불량

사진2-1. 502호 주방 타일 재시공

■ 사진대지



사진3. 전 세대 타일 메지 불량 부분 재시공

사진3-1. 전 세대 타일 메지 불량 부분 재시공



사진4. 304호 주방 타일 불량

사진4-1. 304호 주방 타일 재시공

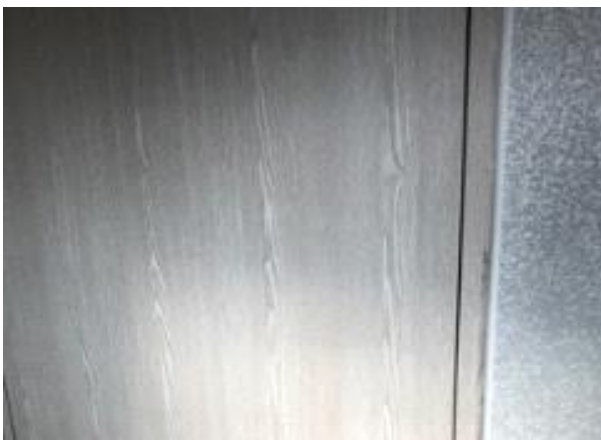


사진5. 405호 다용도실 출입문 오염

사진5-1. 405호 다용도실 출입문 오염 제거

■ 사진대지



사진6. 징크판넬 마감부위 불량

사진6-1. 징크판넬 마감부위 보강

품질점검 지적사항 조치현황 (5 단계)

1. 점검 지적사항 리스트 (2019. 02. 07.)

NO	점검 지적사항	조치내용	조치완료일 (조치예정일)	관련사진
1	옥상 징크판넬 하부 코킹 마감 불량	옥상 징크판넬 하부 코킹 시공	2020.02.11	#1,1-1
2	5층 배수구 커버 분리必	배수구 커버 분리	2020.02.10	#2,2-1
3	발코니 에어컨 드레인 커버 미설치	발코니 에어컨 드레인 커버 설치	2020.02.08	#3,3-1
4	선홈통 구배 불량	선홈통 구배 조정	2020.02.11	#4,4-1
5	도시가스 배관 가시철망 설치 미흡	가시철망 추가 설치	2020.02.10	#5,5-1
6	1층 점검구 오,배수 라인 미표시	오,배수 라인 표시	2020.02.07	#6,6-1
7	1층 전기 검침함 조건표 누락	1층 전기 검침함 조건표 부착	2020.02.10	#7,7-1
8	세대 전기함 인덕션 차단기 표시必	인덕션 차단기 표시	2020.02.10	#8,8-1
9	다용도실 PD 개폐 불량	다용도실 PD 개폐 조정	2020.02.11	#9,9-1
10	204호 천정지 도배 불량	204호 천정지 도배 보수	2020.01.08	#10,10-1
11	204호 벽지 도배 불량	204호 벽지 도배 재시공	2020.01.08	#11,11-1
12	205호 도배지 오염	도배지 오염 제거	2020.02.08	#12,12-1

■ 사진대지 (5단계)

시정 전	시정 후
	
외부전경사진1	전경사진
	
사진1. 옥상 징크판넬 하부 코킹 마감 불량	사진1-1. 징크판넬 하부 코킹 시공
	
사진2. 발코니 배수구 커버 분리	사진2-1. 배수구 커버 분리

시정 전	시정 후
------	------



사진3. 에어컨 드레인 커버 설치

사진3-1. 에어컨 드레인 커버 설치



사진4. 선홈통 구배 불량

사진4-1. 선홈통 구배 조정



사진5. 도시가스 배관 가시철망 추가 설치

사진5-1. 도시가스 배관 가시철망 추가 설치

시정 전

시정 후



사진6. 1층 점검구 오,배수 라인 표시

사진6-1. 1층 점검구 오,배수 라인 표시



사진7. 1층 전기 검침함 조건표 누락

사진7-1. 1층 전기 검침함 조건표 부착



사진8. 세대 전기분전함 인덕션 차단기 표시

사진8-1. 세대 전기분전함 인덕션 차단기 표시

시정 전	시정 후
	
<p>사진9. 503호 다용도실 PD 개폐 불량</p>	<p>사진9-1. 다용도실 PD 개폐 조정</p>

	
<p>사진10. 204호 천정 도배지 불량</p>	<p>사진10-1. 204호 천정 도배지 보수</p>

	
<p>사진11. 204호 벽체 도배지 불량</p>	<p>사진11-1. 204호 벽체 도배지 재시공</p>

시정 전	시정 후
	
<p>사진12. 205호 도배지 오염</p>	<p>사진12-1. 205호 도배지 오염 제거</p>