

자문의견서

1. 건축물 개요

자치구	강서구 화곡동 56-56	용도	다세대 주택
사용연도	40년 이상	위원	류현희

2. 자문의견서

전문가 의견 (건축구조)

- 지상 3층 건물로 계단실등과 같은 공용공간은 건축마감의 박리만 있을 뿐 구조적인 균열과 처짐은 미미함.
- 세대 베란다 창호와 연결되는 조적조 부분의 경우 누수가 다수 발생한 흔적이 있음(보수필요)
- 외측세대의 조적조 부분은 균열이 다수 발생하였으며, 외측 조적벽체와 창호부분의 강성차이로 균열로 판단됨. 외측벽체에 나타난 균열의 폭은 3mm이상으로 큰 균열도 발견됨에 따라 구조적 보강이 요구됨
- 조적의 개체강도와 모르타르 강도 모두 불량한 상태로 판단됨
- 세대 발코니 전면의 일부 철골조를 이용한 증축은 비구조부재에 정착(Anchoring)을 한 것으로 구조적으로 불안정함.

점검 사진



1. 건축물 개요

자치구	강서구 화곡동 56-61	용도	다세대 주택
사용연도	40년 이상	위원	류현희

2. 자문의견서

전문가 의견 (건축구조)

- 지상2층 건물로 두 동으로 구성됨.
- 1동은 외벽면의 상태는 누수흔적이 많이 보이진 않았으나 경사지에 위치하여 조적조 최외측부분 균열이 다수 발생하였음. 균열 폭은 3mm이상으로 큰 균열도 다수 발견됨. (보강조치가 요구됨)
- 조적의 개체강도와 모르타르 강도 모두 불량한 상태로 판단됨
- 2동의 외벽마감상태는 누수, 백태가 다수 발견되었고 창호마감도 불량함
- 2동의 외측조적벽체 하단이 노출되어 조적의 상태를 볼수 있으나 경사지임을 고려하여 하단부 보강조치가 필요할 것으로 사료됨
- 건물과 별도로 구성된 옹벽은 균열이 심각하므로 인근 주민의 피해를 줄이기 위해 보강 조치하는 것을 추천함

점검 사진



1. 건축물 개요

자치구	강서구 화곡동 56-267	용도	다세대 주택
사용연도	20년 이상	위원	류현희

2. 자문의견서

전문가 의견 (건축구조)

- 지상3층 건물이며 준공된지 20년이상인 건물임
- 조적의 개체강도와 모르타르 강도는 보통임
- 노출된 계단실 하부의 마감 박리와 일부 균열 발견
- 계단 하부 보와 비구조벽체의 균열 발생
- 본 건물의 특이사항은 없으나 주변 부 경사지 옹벽이 기울어짐에 따른 보완이 요구됨.

점검 사진



1. 건축물 개요

자치구	강서구 화곡동 56-134	용도	다세대 주택
사용연도	40년 이상	위원	류현희

2. 자문의견서

전문가 의견 (건축구조)

- 지상4층 건물이며 주차장이 1층에 있어 필로티 형성함. 필로티 기둥을 신설하여 보강한 것으로 판단됨.
- 외벽면의 조적의 개체강도와 모르타르 강도는 보통 상태로 보임
- 세대 창호하부의 누수 흔적 다수 발견
- 본 건물은 구조적인 조적의 강도 발현의 문제가 아니라 건축적인 누수 및 벽면 백태 등에 사용관리가 요구될 것으로 판단됨

점검 사진

