

★ ◎

본부장 방침 제368호

문서번호	하자관리팀-1882
보존기간	3년
결재일자	2015.09.17
공개여부	공개
일상감사	대상아님

팀 원	하자관리팀장	서비스혁신처장	건설사업본부장	
			09/17	
이영실	이준용	이우필	장달수	
협 조				

신정도시마을

## 하자컨트롤타워 운영 결과보고

서울특별시 SH공사  
(하자관리팀)

# 하자컨트롤타워 운영 결과보고

I

## 안건개요

### 안 건

- 신정도시마을 경로 및 세대 내 환기 관련

### 참석자

#### 1. 내 부

건설사업본부장, 서비스혁신처장, 건설사업처장, 건축설계2팀장, 건축공사2팀장, 기전총괄팀장, 시설관리팀원, 양천주거복지센터장, 관리사무소장

#### 2. 외 부

가. 경로 관련 전문가 : 한라대 권영철 교수, 대건케미컬 오창원 전무

나. 관련 업체 : 설계자 : (주) 파크이즈 박인수 대표

시공자 : 창일산업(주) 곽동철 상무

감리자 : (주)무영 신용식 이사(참여 감리원)

II

## 회의결과

### 경로 관련

#### 1. 원인 분석

가. 열교(콜드브리지)에 의한 경로

나. 바닥 기포콘크리트 및 몰탈 건조 미완료 후 바닥장판 시공

#### 2. 대책

가. 열화상 카메라 촬영 후 열교부위 단열 보강(겨울 가능)

나. 방바닥 건조(공가세대 바닥 함수율 확인, 바닥장판 제거 및 보일러 가동하여 함수율 감소 추이를 확인 후 대책 강구)

### 세대내 배기 역류 관련

#### 1. 원인 분석

가. 옥상 배기팬의 토출기능 원활하지 않음

## 2. 대 책

- 가. 옥상 배기팬 높이 연장
- 나. 강제배기설비 설치
- 다. 세대내 배기덕트내 역류방지 댐퍼 설치

### III

## 향후계획

### ■ 2차 하자컨트롤타워 운영

#### 1. 일시 및 장소

- 2015.09.22(화), 14:00, SH공사 14층 소회의실

#### 2. 참석자

- 가. 내부 : 건설사업본부장, 서비스혁신처장, 건설사업처장, 건축설계2팀장, 건축공사2팀장, 기전총괄팀장, 시설관리팀장, 양천주거복지센터장
- 나. 외부 : 설계자, 시공자, 감리자

### ■ 하자보수 거버넌스 운영

- 하자컨트롤타워 운영 결과에 따라 협의회 개최 및 입주민 설명

### IV

## 행정사항

### ■ 2차 하자컨트롤타워 개최시 아래 사항 준비하여 참석

- 가. 시공사, 감리사(양천주거복지센터 주관, 건축공사2팀 협조)
  - 관리사무소와 협조하여 공가세대 바닥 함수율 및 습도 체크 등 결과 작성 보고
  - 향후 보수계획 작성 보고
- 나. 설계사(건축설계2팀)
  - 설계적으로 보완할 수 있는 대책 검토 보고(결로,배기)
- 다. 기전총괄팀
  - 세대내 배기 역류 관련 대책별 세대당 전기사용료 및 장단점 검토 보고

### ■ 2차 하자컨트롤타워 운영 소요예산

- 가. 다과비용 : 200,000원
- 나. 예산과목 : 상품, 경비, 회의비