



주택점검보고서



♠ 위치 : 부산 해운대구 해운대로 2001번길

♠ 성함 : 김민수 (부산광역시민) 010-1234-5678

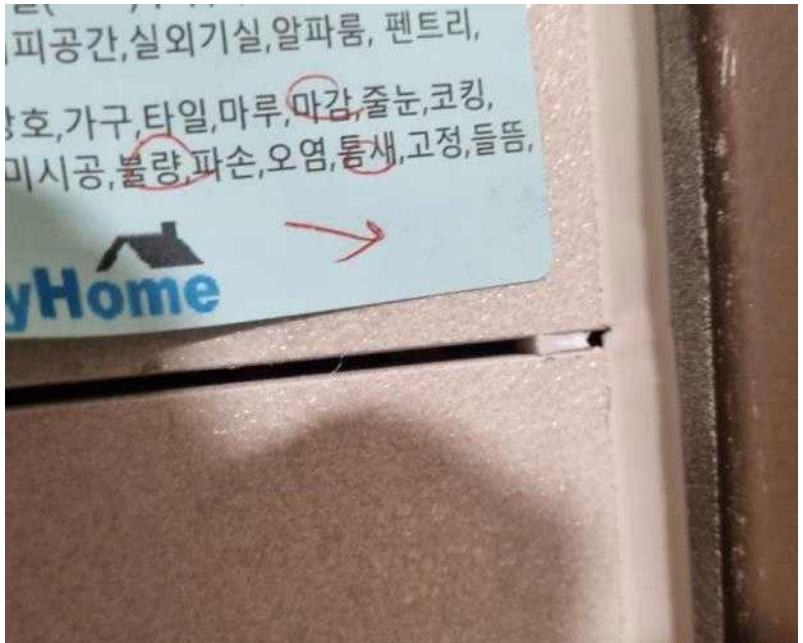
♠ 점검일 : 2023년 11월 10일

www.myhome.ne.kr

84m²B



▶ 건축하자 점검

| | |
|------|--|
| 현관-1 | 타일 고임목 제거 요망 |
| |  |
| 현관-2 | 문틀 측면 오염 |
| |  |

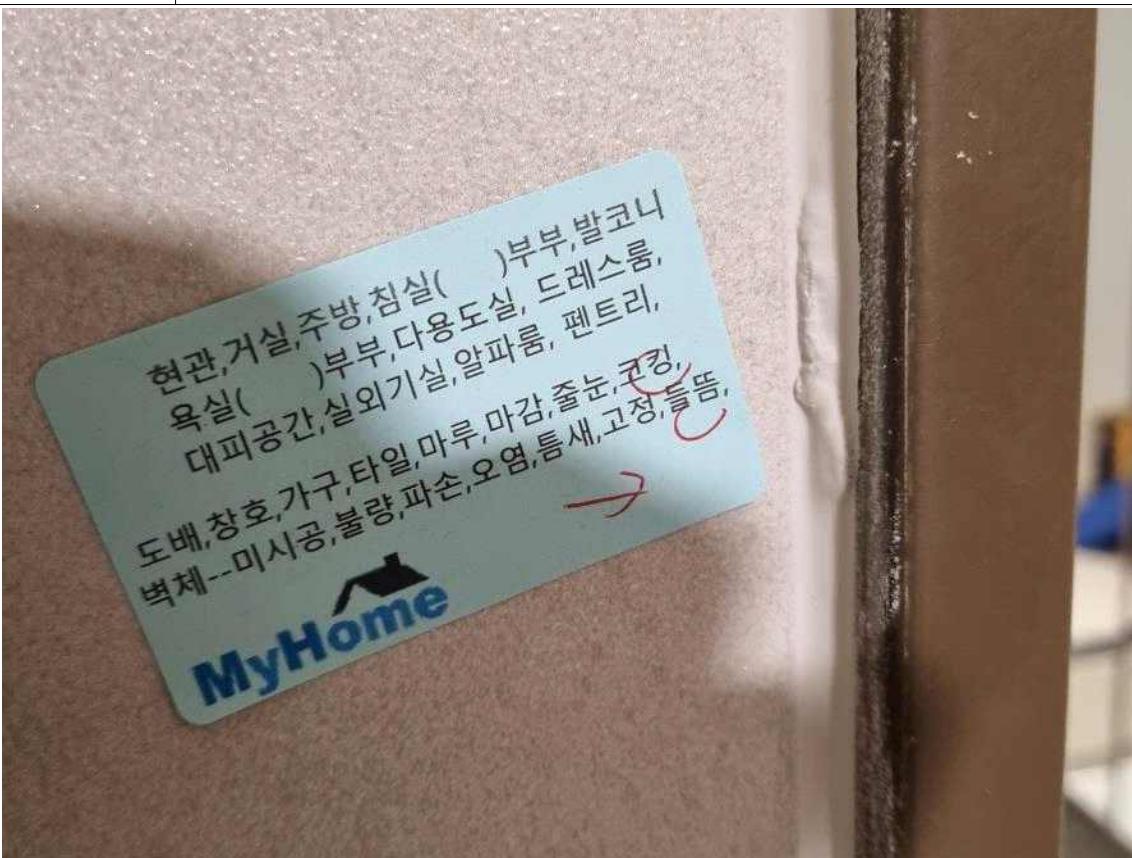
현관-3

1, 2 상세 위치



현관-4

문틀 코킹 들뜸



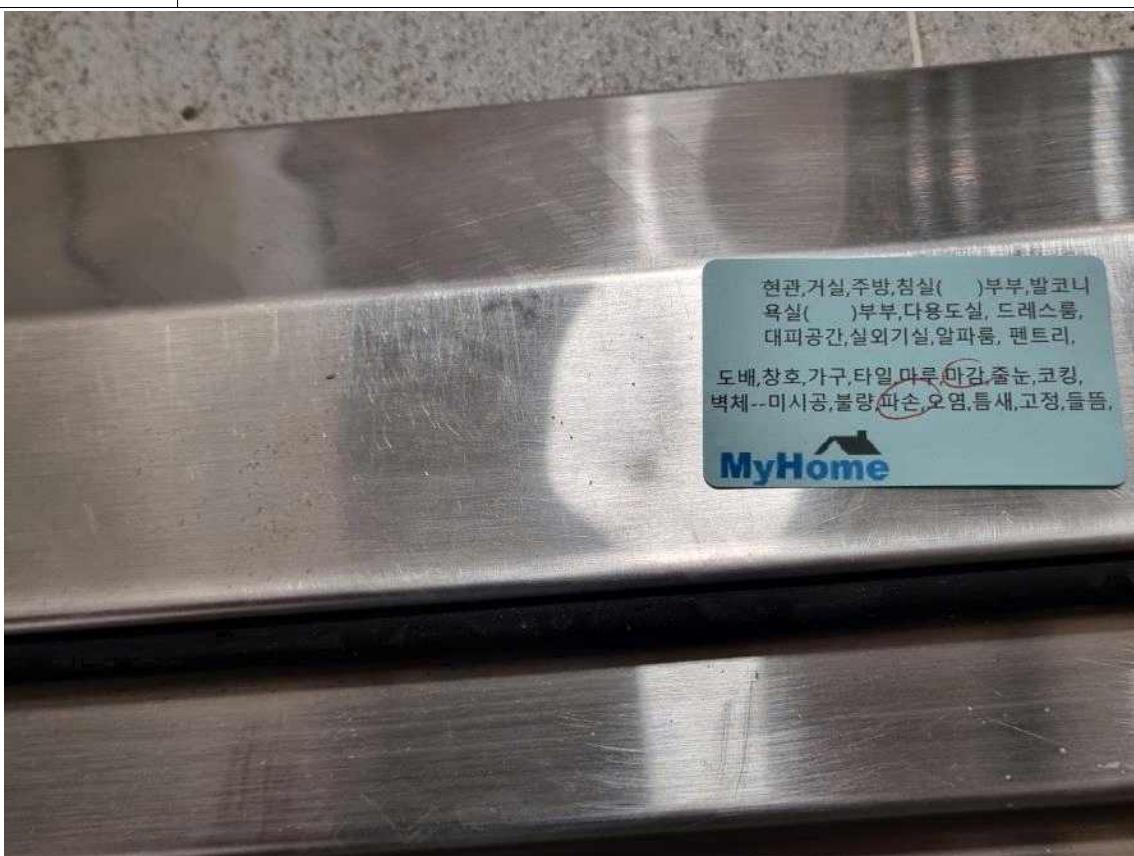
현관-5

4 상세 위치



현관-6

문틀 철판 파손



현관-7

6 상세 위치



현관-8

문틀 파손



현관-9

8 상세 위치



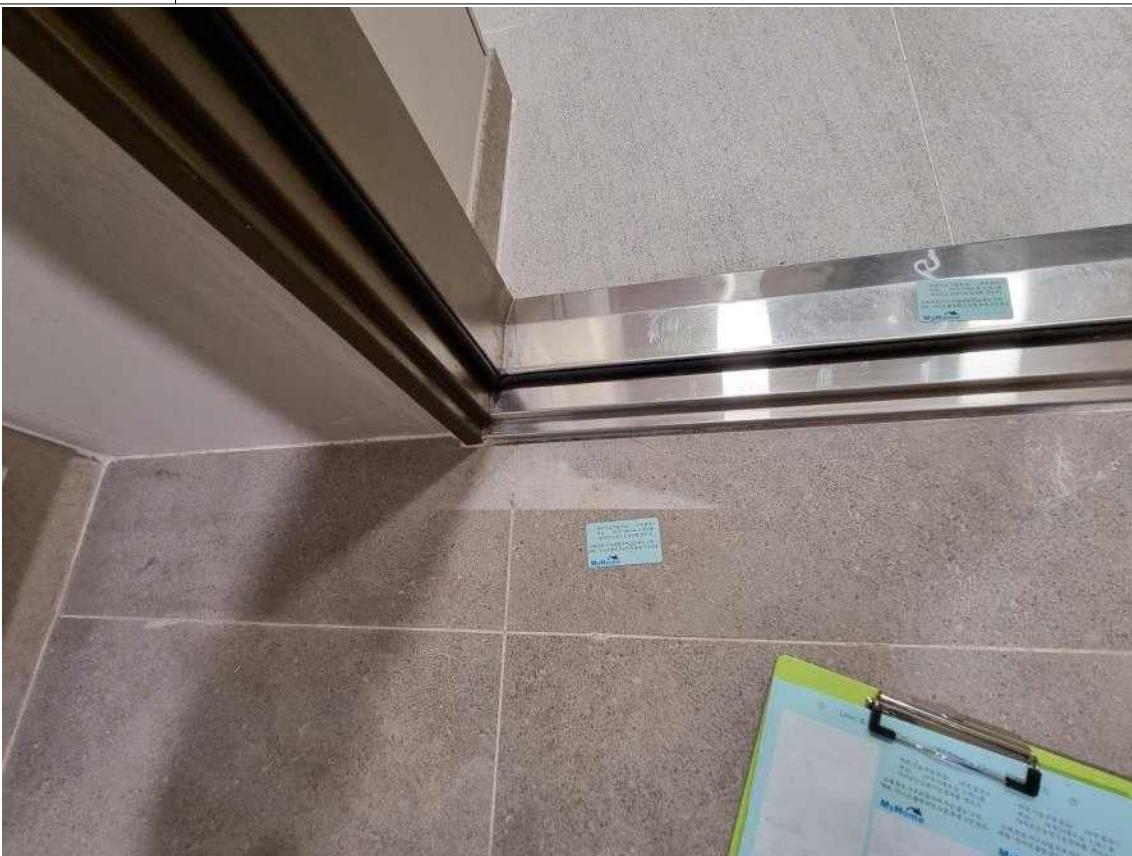
현관-10

바닥 타일 오염



현관-11

10 상세 위치



현관-12

현관벨 미작동



현관-13

12 상세 위치



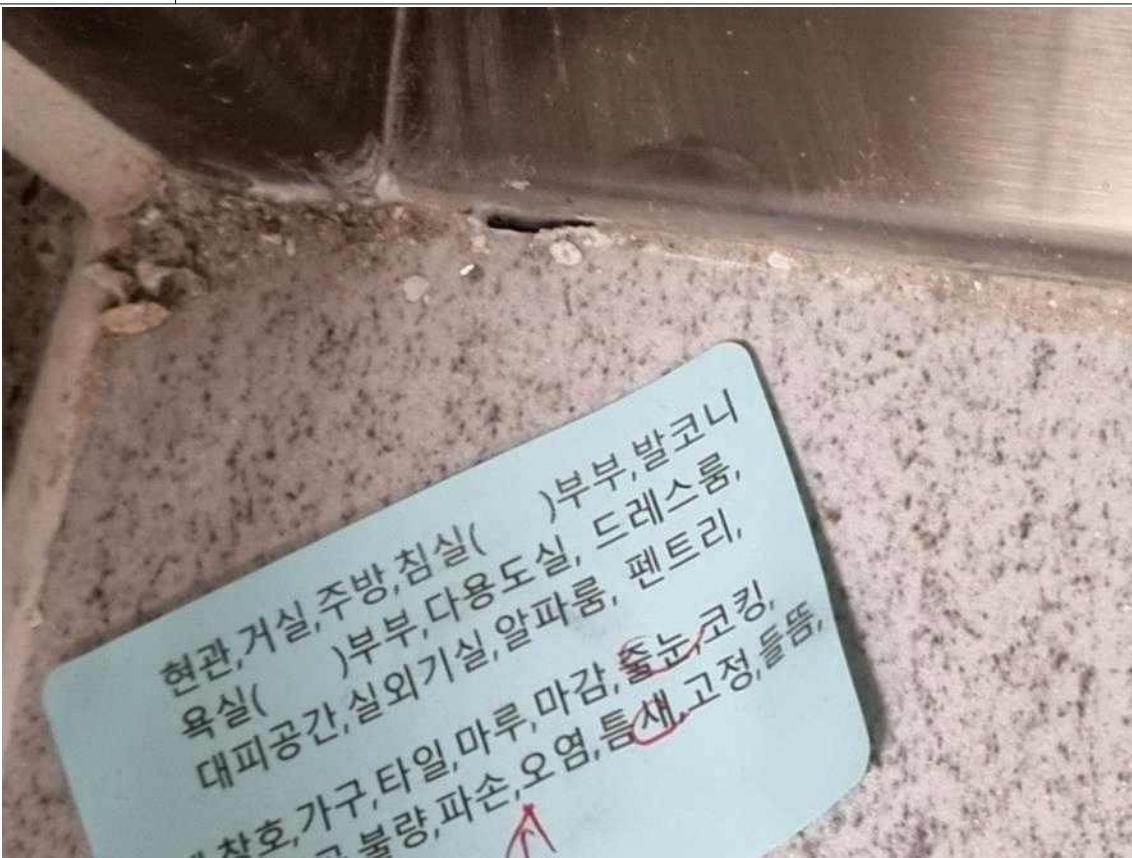
현관-14

바닥 줄눈 틈새 불량



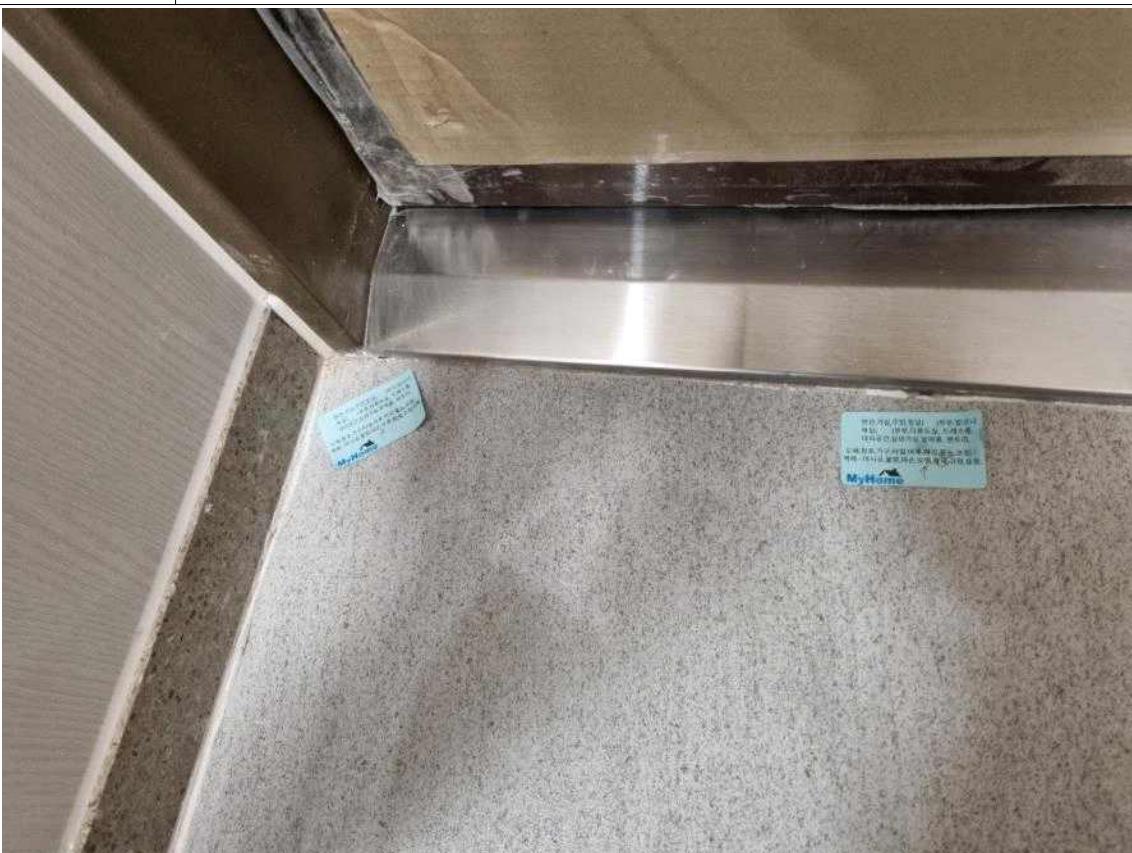
현관-15

바닥 줄눈 틈새 불량



현관-16

14, 15 상세 위치



현관-17

신발장 하부 석재보다 튀어나옴, 시공 불량



현관-18

17 상세 위치



현관-19

신발장 내부 파손



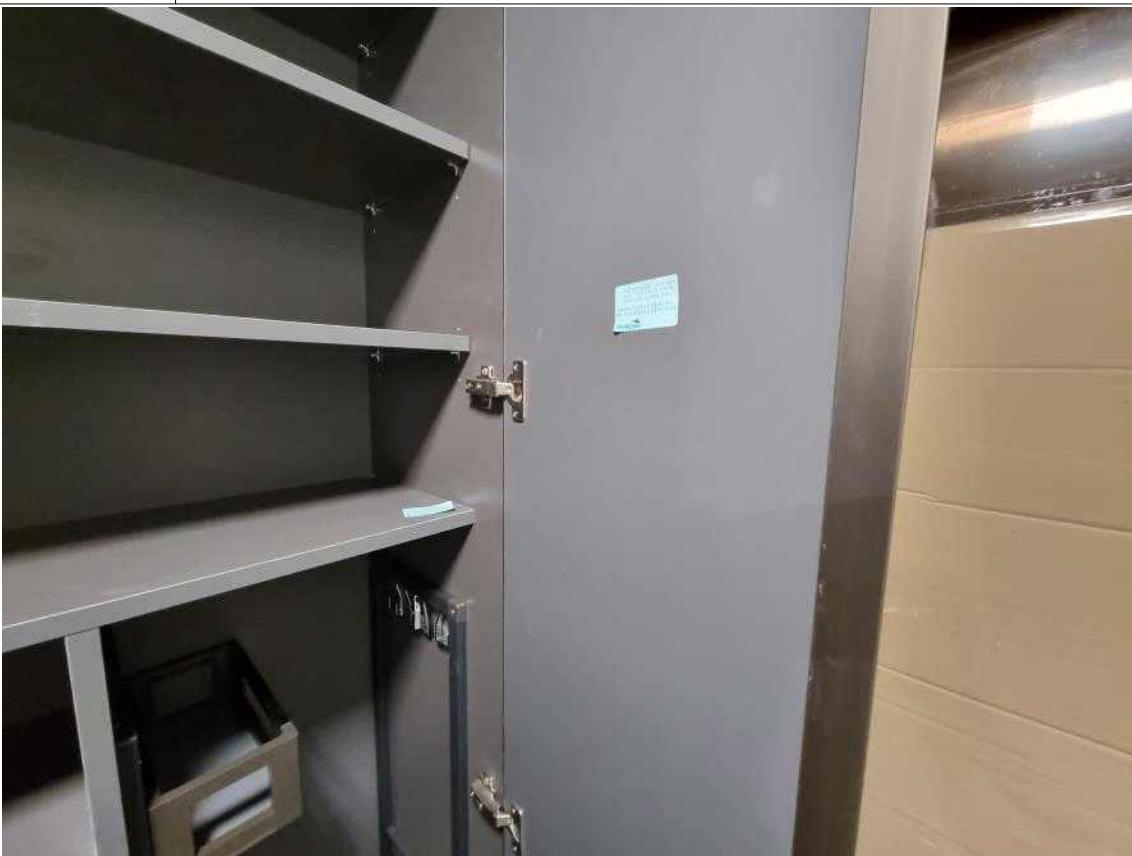
현관-20

신발장 내부 파손



현관-21

19, 20 상세 위치



현관-22

디딤석 틈새 불량



현관-23

22 상세 위치



현관-24

문틀 바람 유입, 기밀 불량



현관-25

24 상세 위치



현관-26

디딤석 타일 파손



현관-27

26 상세 위치



현관-28

천장 몰딩 틈새 벌어짐



현관-29

28 상세 위치



현관창고-1

현관창고 위치



현관창고-2

문틀 마감 파손



현관창고-3

2 상세 위치



현관창고-4

문틀 하부 틈새 벌어짐



현관창고-5

4 상세 위치



현관창고-6

문틀 하부 틈새 불량



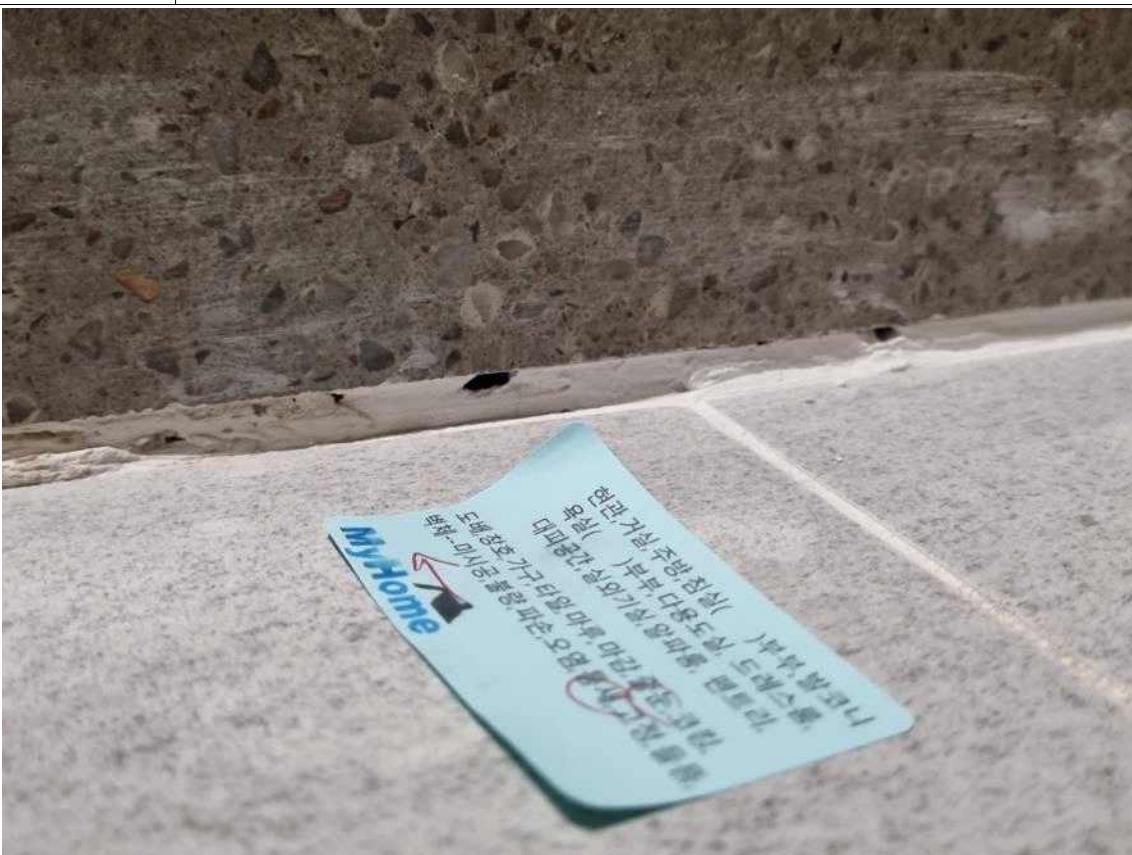
현관창고-7

6 상세 위치



현관창고-8

바닥 출눈 틈새 불량



현관창고-9

8 상세 위치



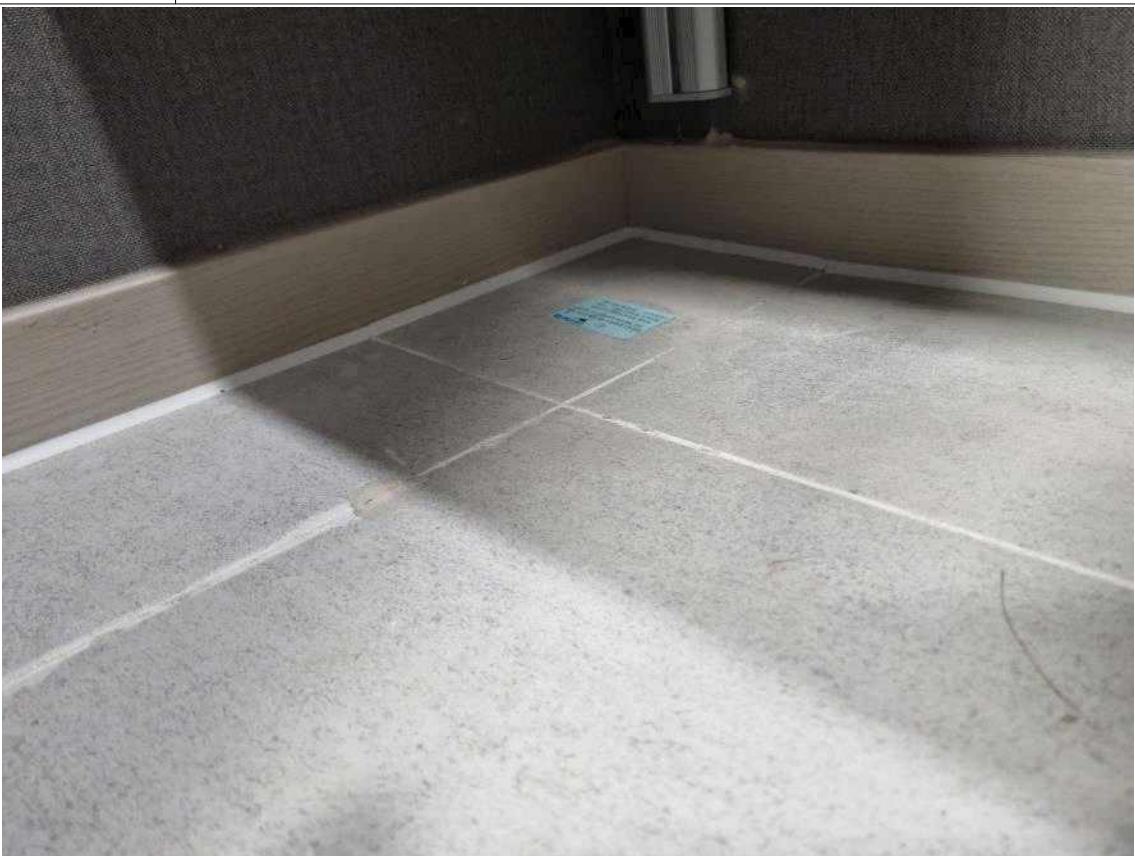
현관창고-10

타일 마감 둘뜸, 바닥 수평 불량



현관창고-11

10 상세 위치



현관창고-12

벽체 들뜸, 배부름, 평면 불량



현관창고-13

12 상세 위치



현관창고-14

도배 마감 파손



현관창고-15

14 상세 위치



현관창고-16

걸레받이 틈새 불량



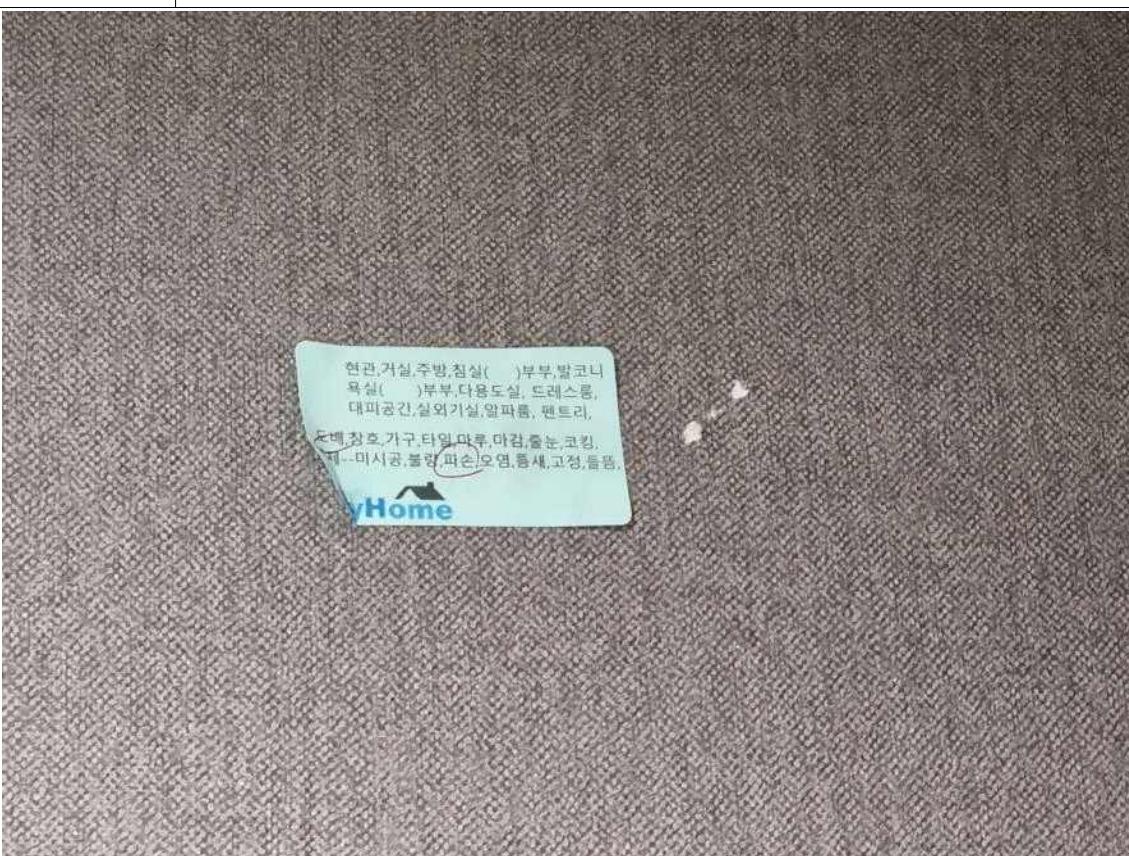
현관창고-17

16 상세 위치



현관창고-18

도배 파손



현관창고-19

18 상세 위치



침실3-1

침실3 위치



침실3-2

문 개폐시 천장 전등 소음

현관, 거실, 주방, 침실()부부, 발코니
욕실()부부, 다용도실, 드레스룸,
대피공간, 실외기실, 알파룸, 펜트리,

도배, 창호, 가구, 타일, 마루, 마감, 줄눈, 코킹,
벽체--미시공, 불량, 파손, 오염, 틈새, 고정, 들뜸,

MyHome 개폐시 전등소음

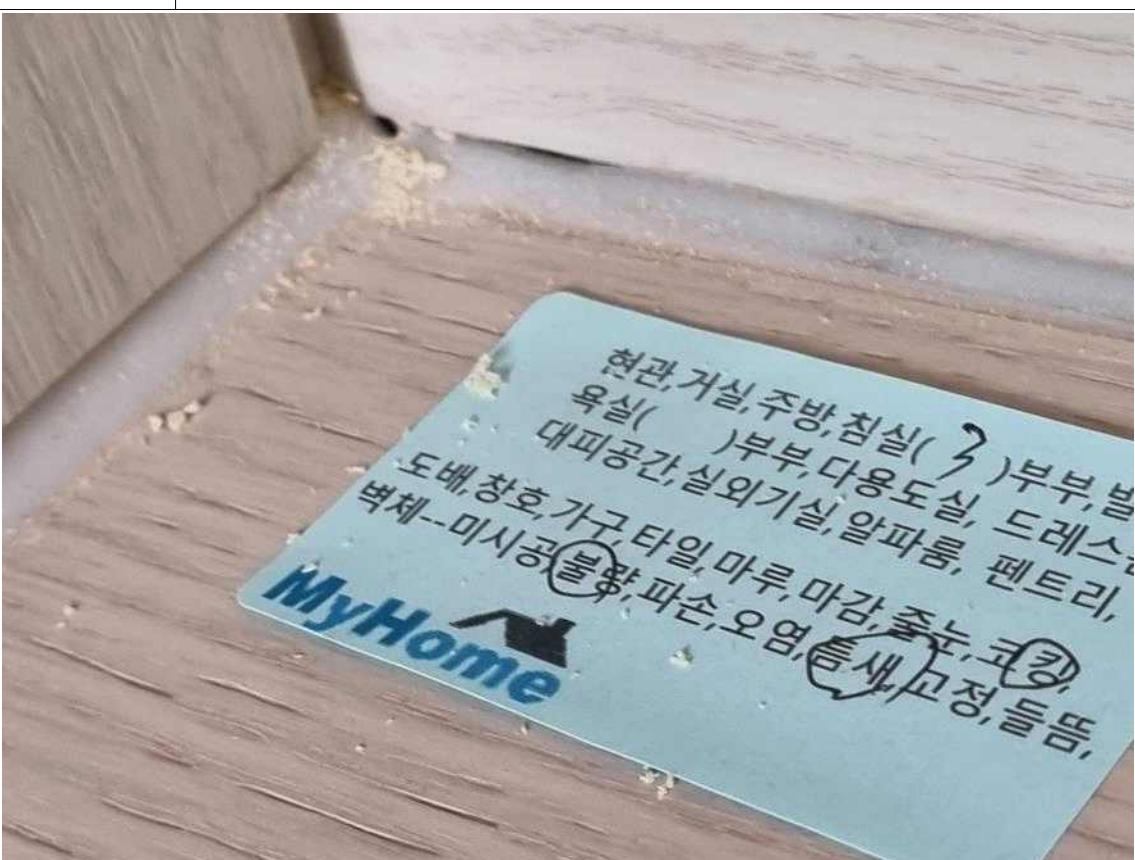
침실3-3

2 상세 위치



침실3-4

바닥 코킹 틈새 불량



현관, 거실, 주방, 침실(3)부부, 블
욕실()부부, 다용도실, 드레스,
대피공간, 실외기실, 알파룸, 펜트리,
도배, 창호, 가구, 타일, 마루, 마감, 죽눈, 코킹,
벽체-미시공(불량), 파손, 오염, 틈새, 고정, 들뜸,

침실3-5

4 상세 위치



침실3-6

마루 오염



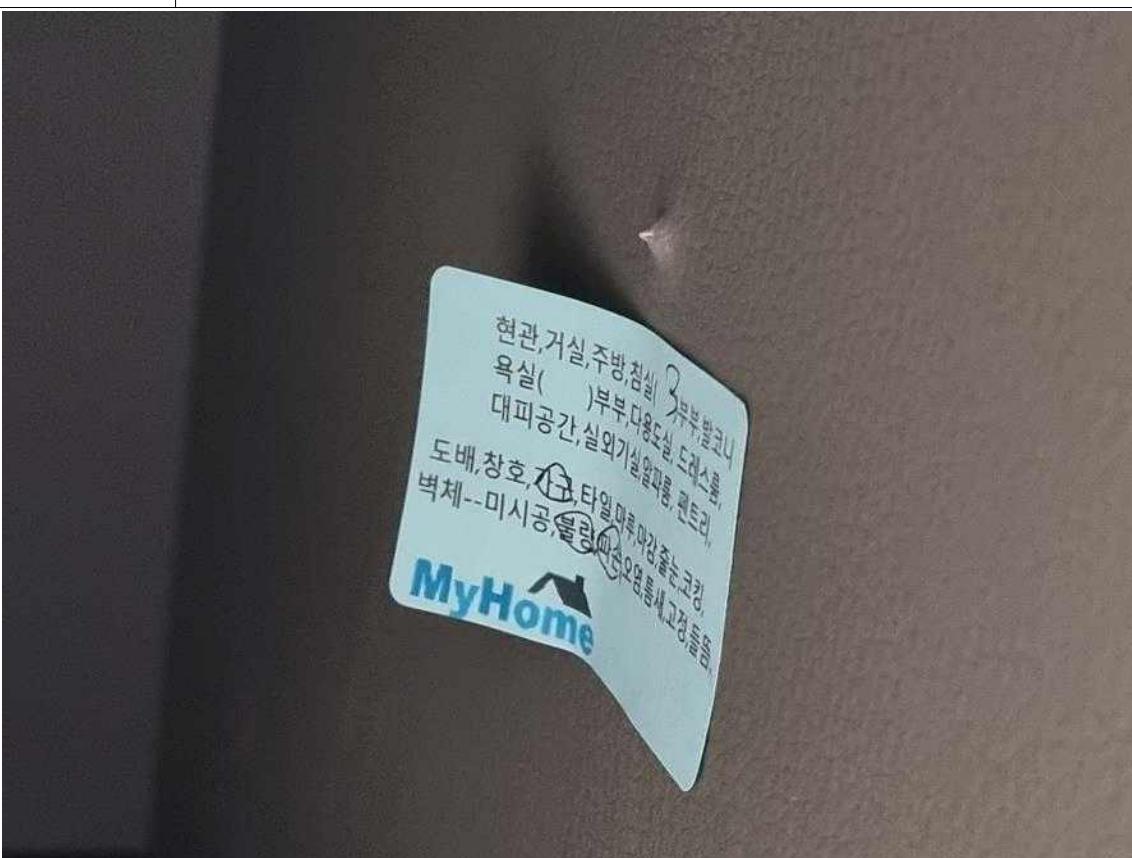
침실3-7

6 상세 위치



침실3-8

수납장 내부 파손



침실3-9

8 상세 위치



침실3-10

서랍 개폐시 이탈



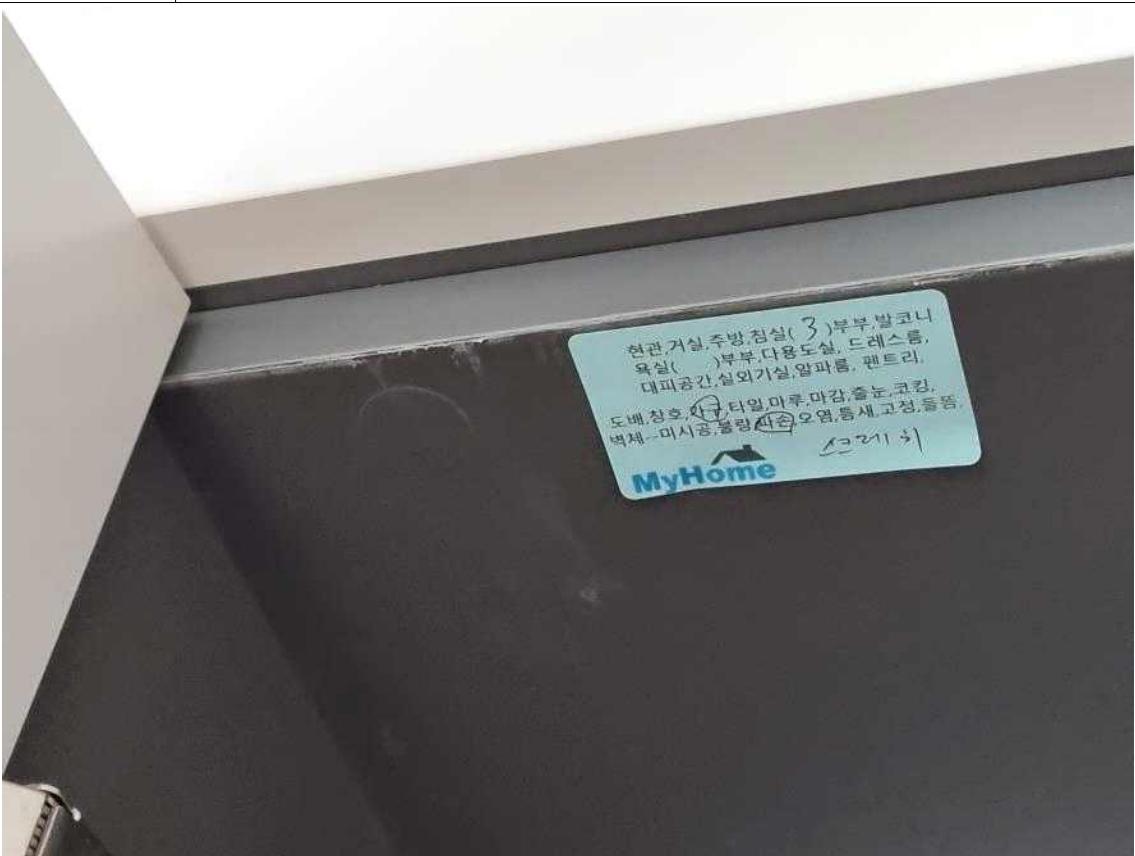
침실3-11

10 상세 위치



침실3-12

수납장 내부 파손



침실3-13

12 상세 위치



침실3-14

수납장 내부 피스 둘출



침실3-15

14 상세 위치



침실3-16

코너부분 도배 오염



침실3-17

16 상세 위치



침실3-18

마루 오염



침실3-19

18 상세 위치



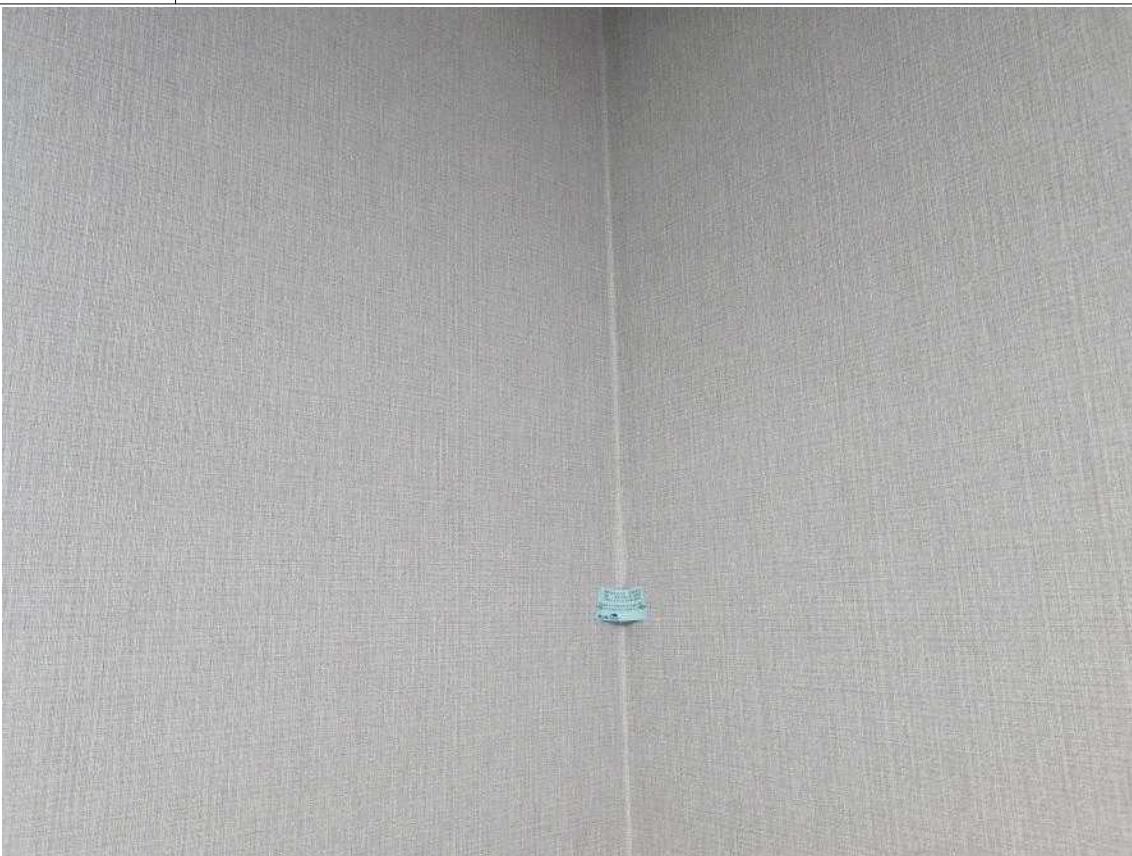
침실3-20

코너부분 도배 들뜸



침실3-21

20 상세 위치



침실3-22

천장 벽체 마감 둘뜸



침실3-23

22 상세 위치



침실3-24

천장 도배 오염



침실3-25

24 상세 위치



침실3-26

창틀 오염



침실3-27

26 상세 위치



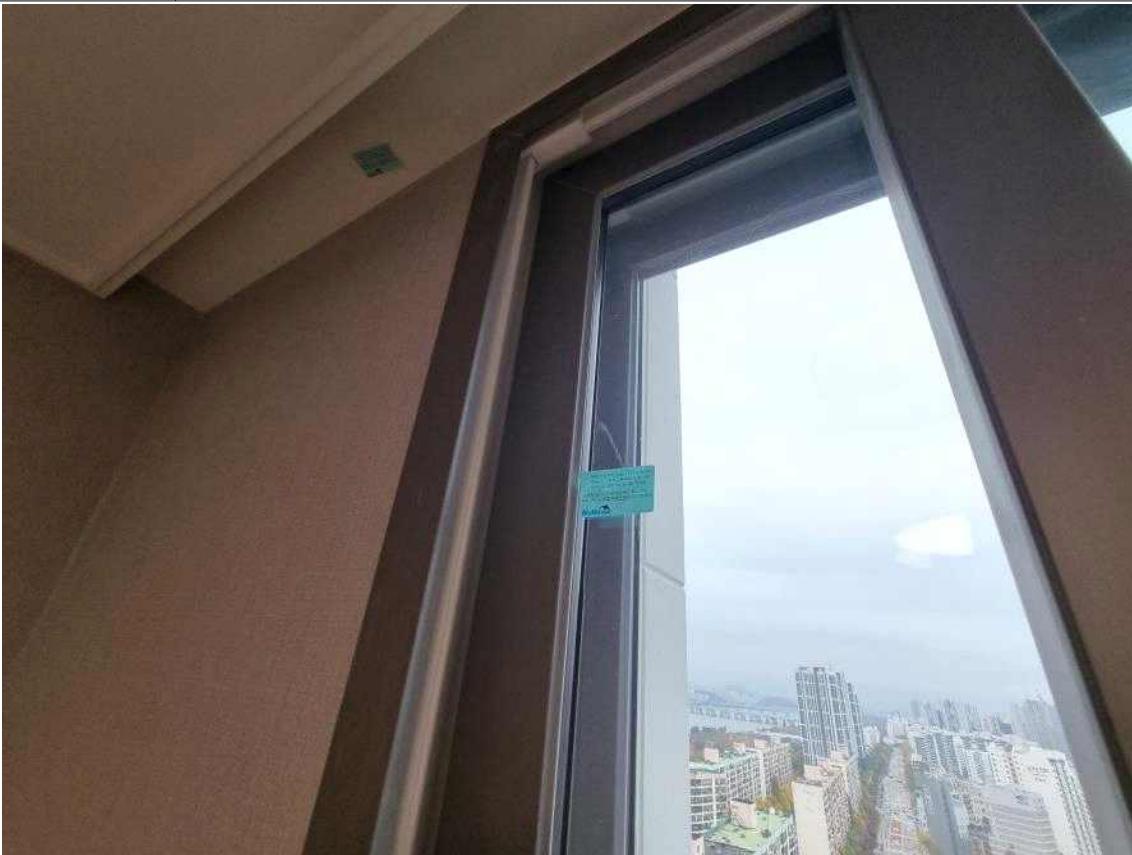
침실3-28

창틀 유리 오염



침실3-29

28 상세 위치



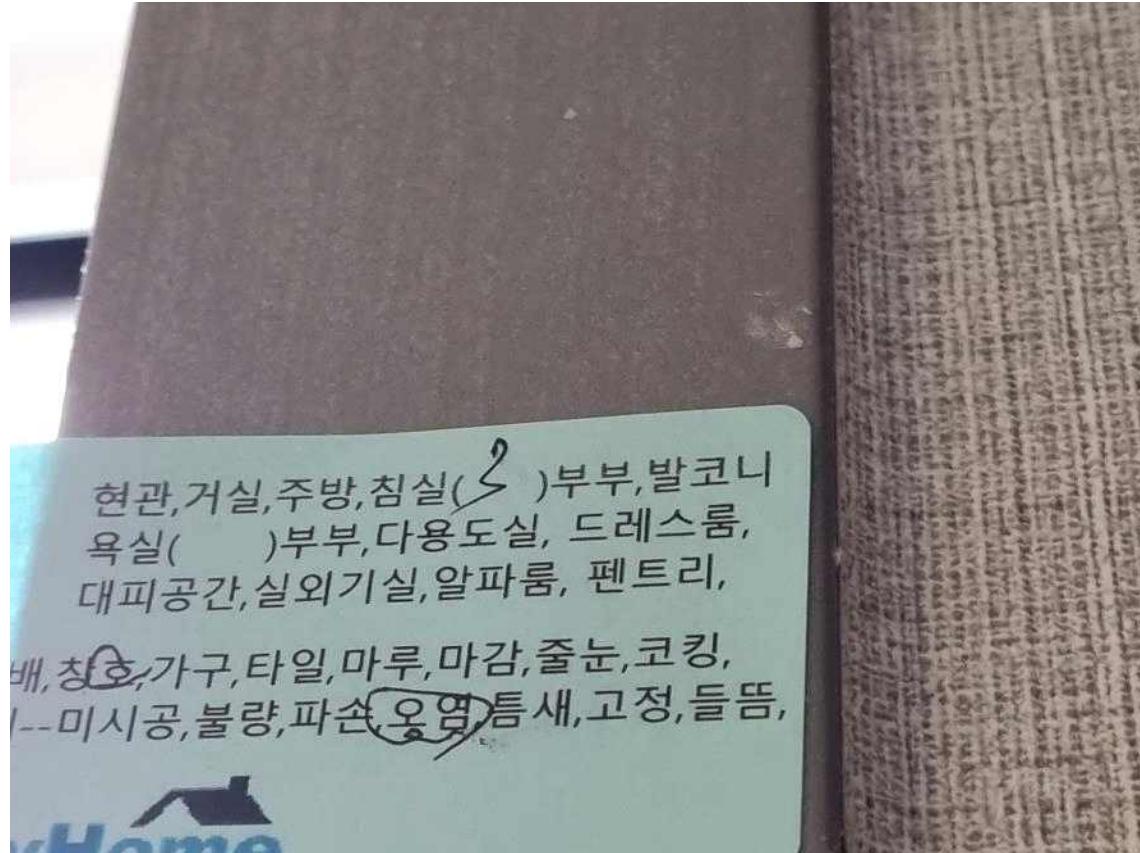
침실3-30

창틀 오염, 도배 틈새 불량



침실3-31

창틀 오염



현관, 거실, 주방, 침실(↗) 부부, 발코니
욕실(↗) 부부, 다용도실, 드레스룸,
대피공간, 실외기실, 알파룸, 펜트리,
배, 창호, 가구, 타일, 마루, 마감, 줄눈, 코킹,
미시공, 불량, 파손(오염) 틈새, 고정, 들뜸,

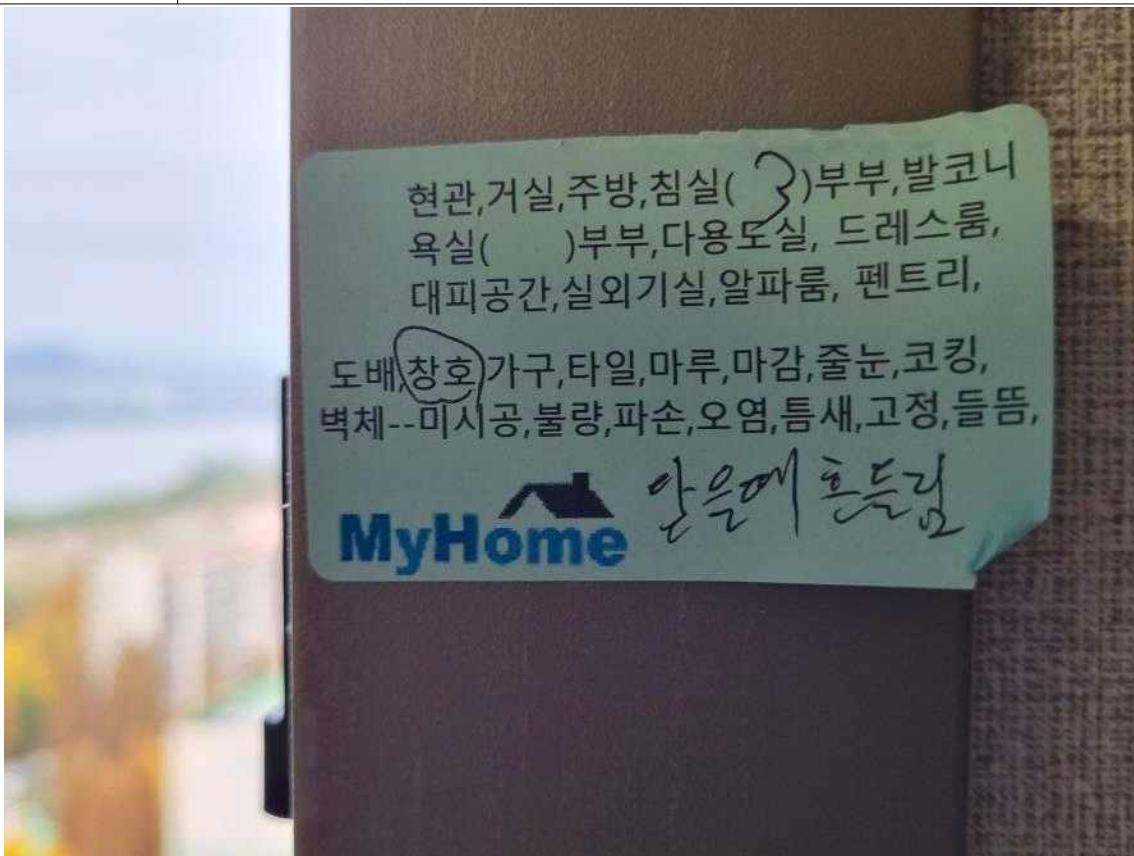
침실3-32

30, 31 상세 위치



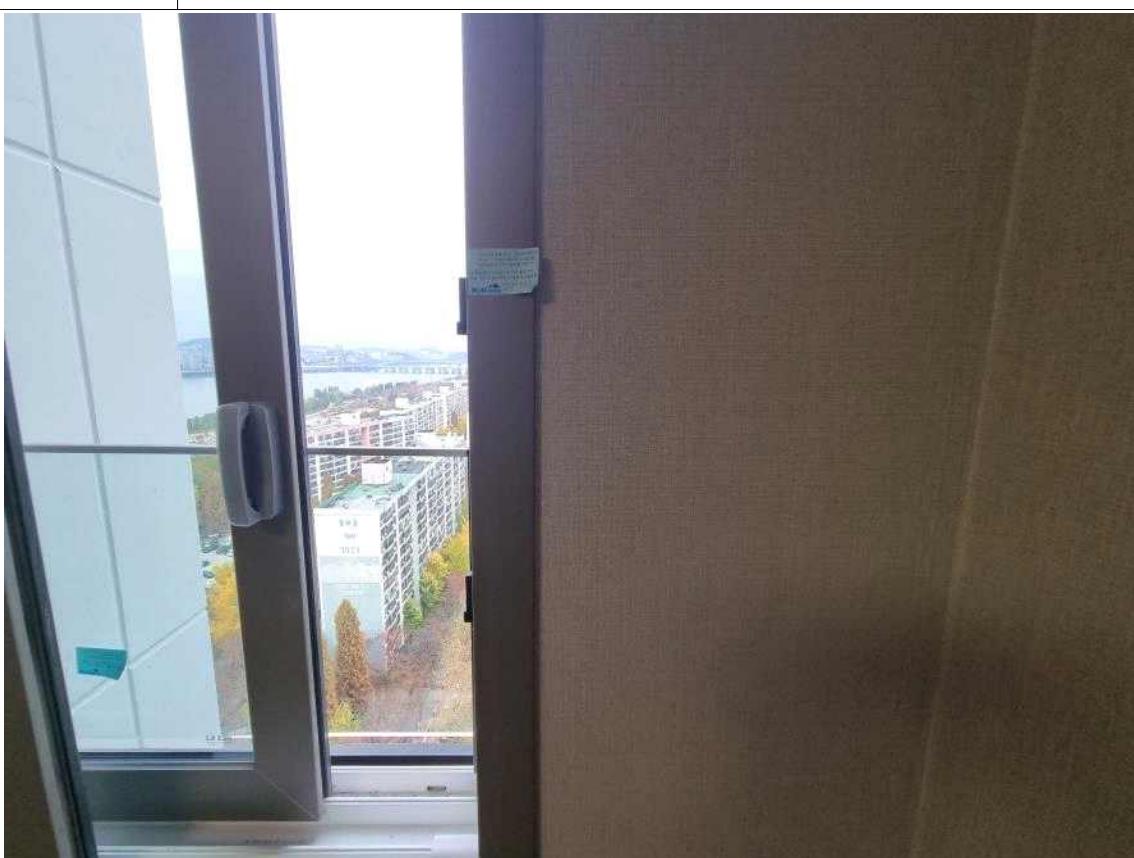
침실3-33

창문 닫을 때 창틀 흔들림, 창틀 고정 불량



침실3-34

33 상세 위치



침실3-35

벽체 휘어짐, 마루 간격 벌어짐



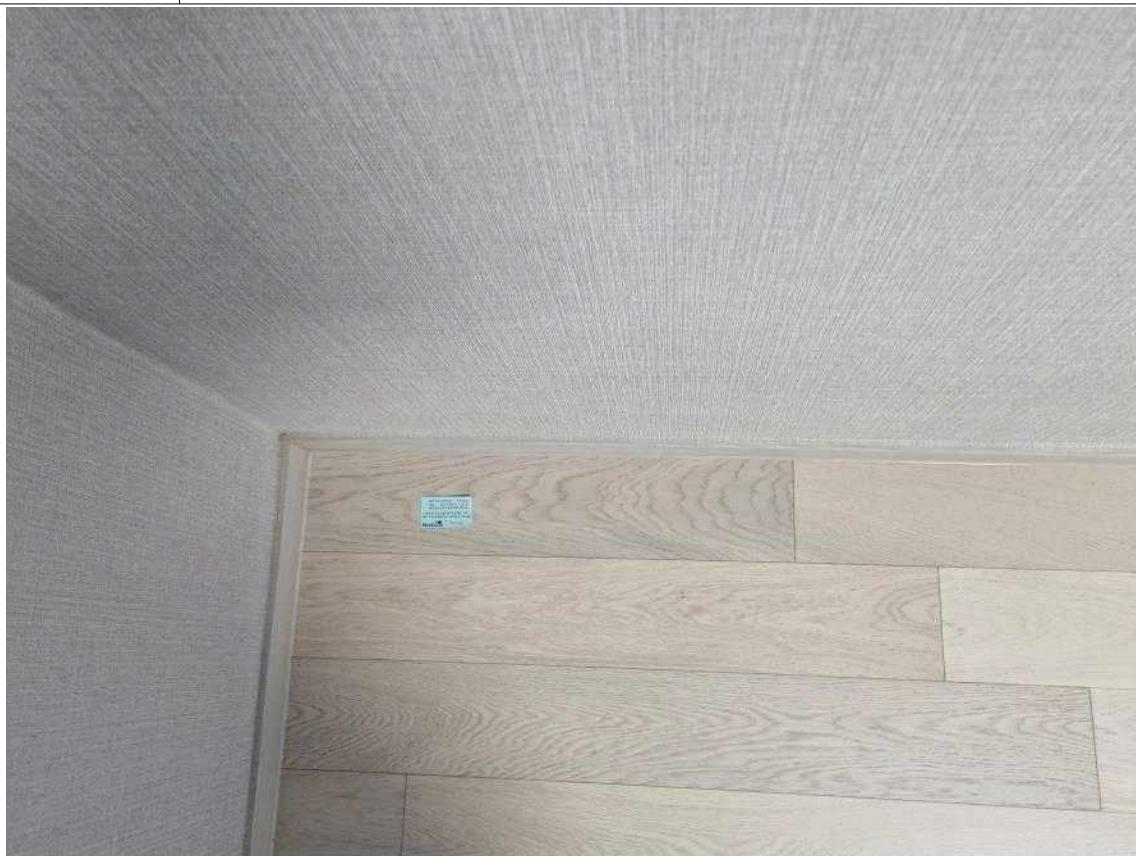
침실3-36

35 상세 사진



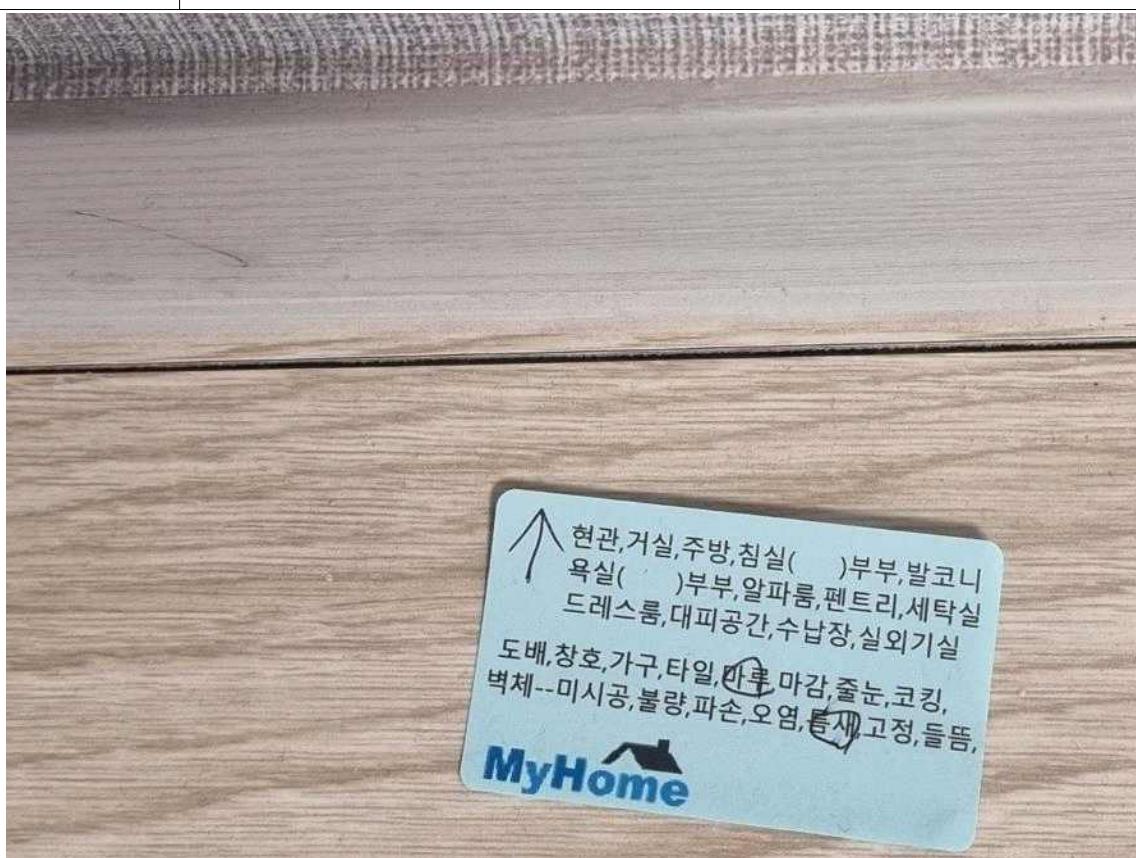
침실3-37

35 상세 위치



침실3-38

마루 틈새 과다



↑ 현관, 거실, 주방, 침실()부부, 발코니
욕실()부부, 알파룸, 펜트리, 세탁실
드레스룸, 대피공간, 수납장, 실외기실
도배, 창호, 가구, 타일, 마루, 마감, 줄눈, 코킹,
벽체--미시공, 불량, 파손, 오염, 틈새, 고정, 들뜸,

MyHome

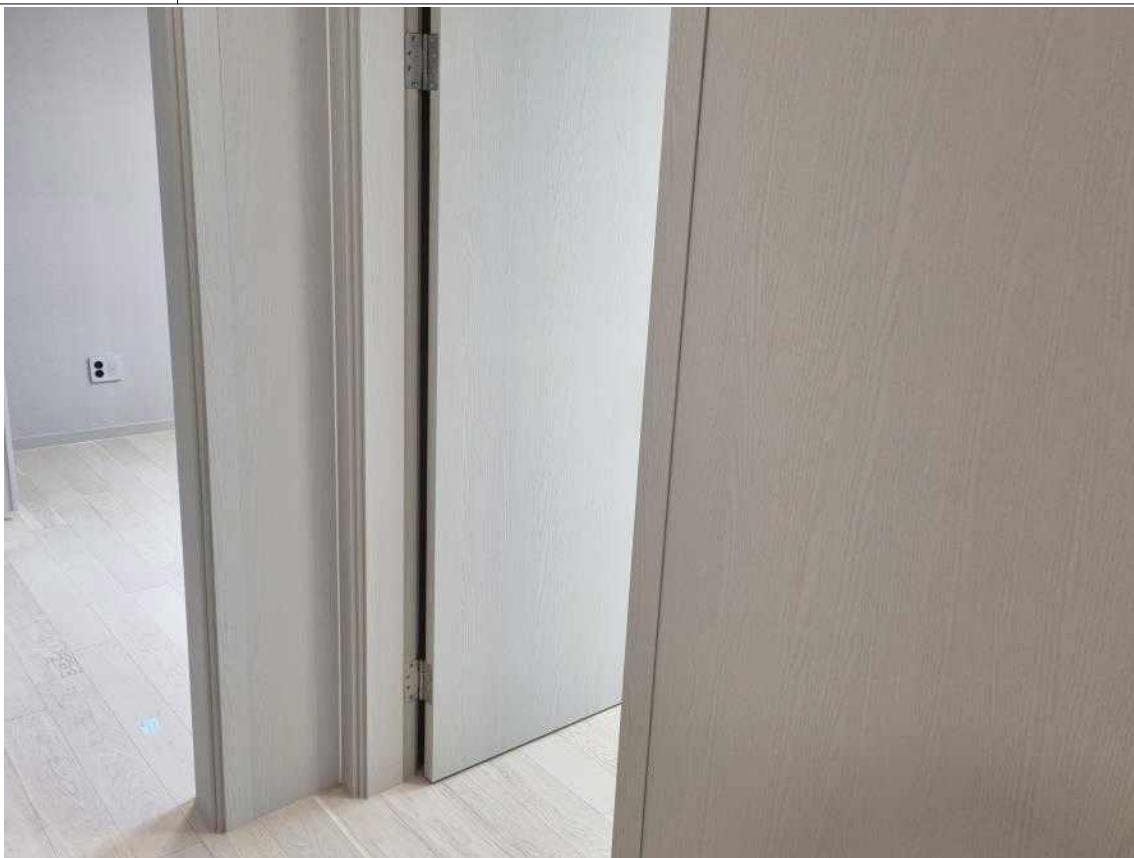
침실3-39

38 상세 위치



침실2-1

침실2 위치



침실2-2

문틀 상부 틈새 불량



침실2-3

2 상세 위치



침실2-4

문틀 마감 오염



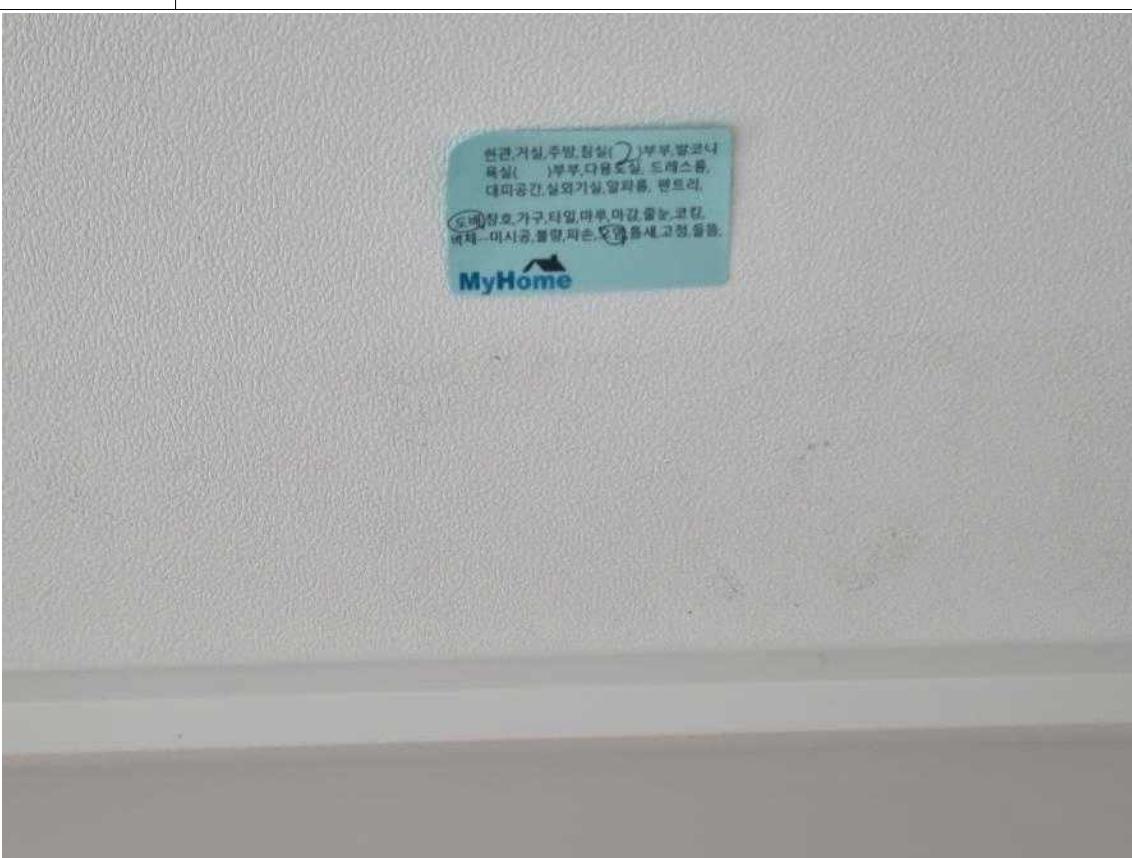
침실2-5

4 상세 위치



침실2-6

천장 도배 오염



침실2-7

6 상세 위치



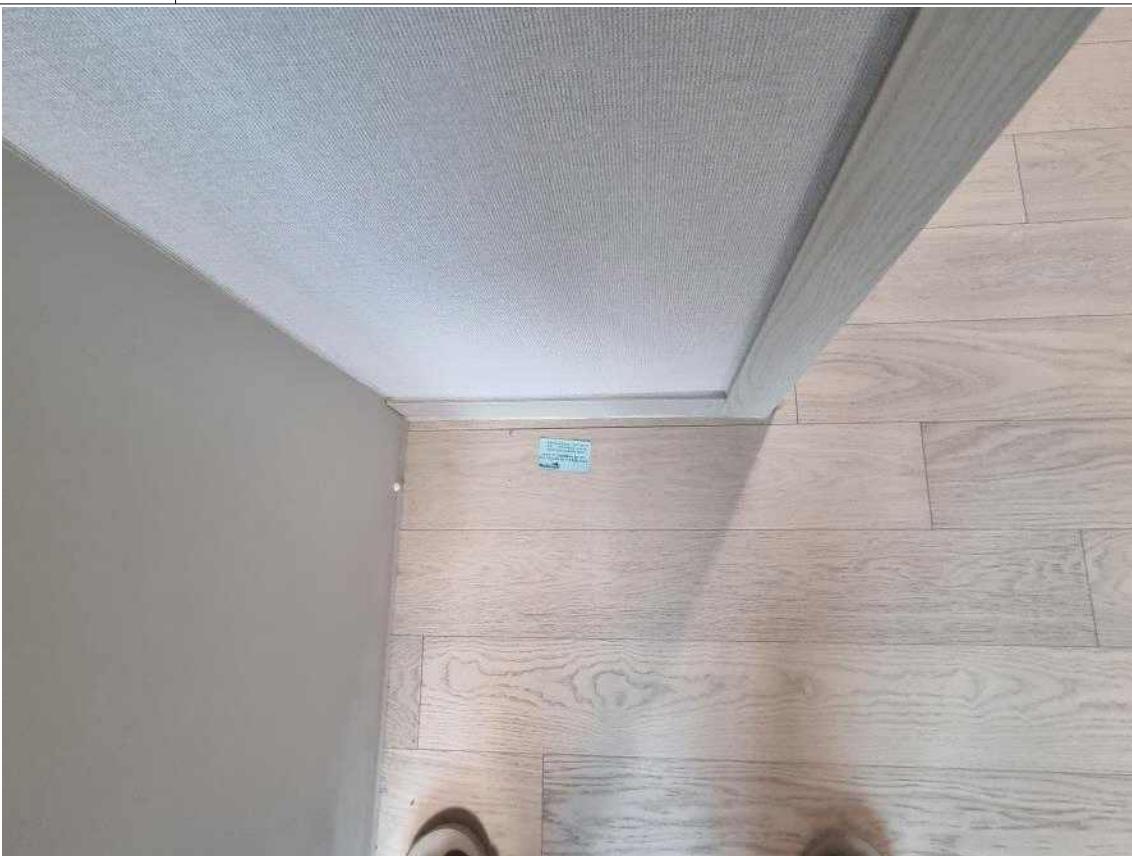
침실2-8

마루 틈새 과다



침실2-9

8 상세 위치



침실2-10

천장 도배 틈새 불량



침실2-11

10 상세 위치



침실2-12

천장 벽체 마감 둘째



침실2-13

12 상세 위치



침실2-14

도배 오염



침실2-15

14 상세 위치



침실2-16

수납장 내부 파손



침실2-17

수납장 내부 파손



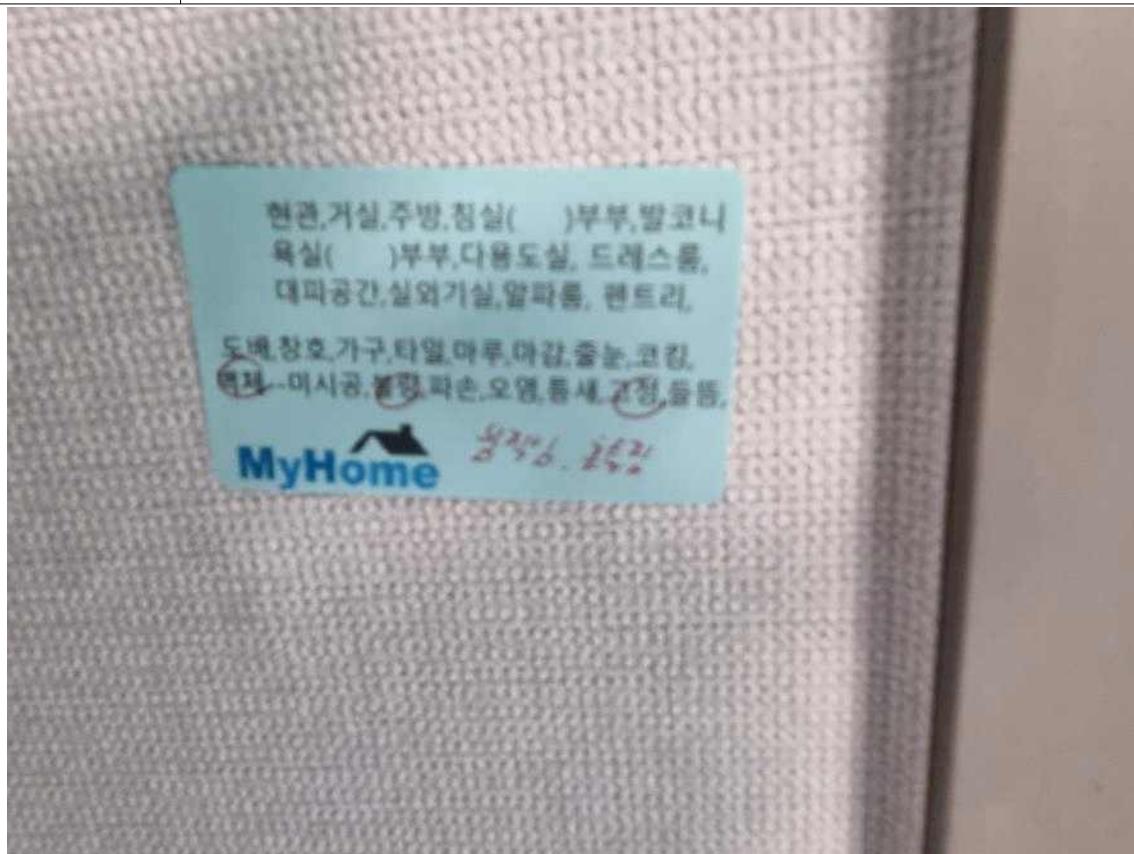
침실2-18

16, 17 상세 위치



침실2-19

벽체 흔들림, 고정 불량



침실2-20

19 상세 위치



침실2-21

창틀 오염



침실2-22

21 상세 위치



침실2-23

창문 이동시 소음 발생



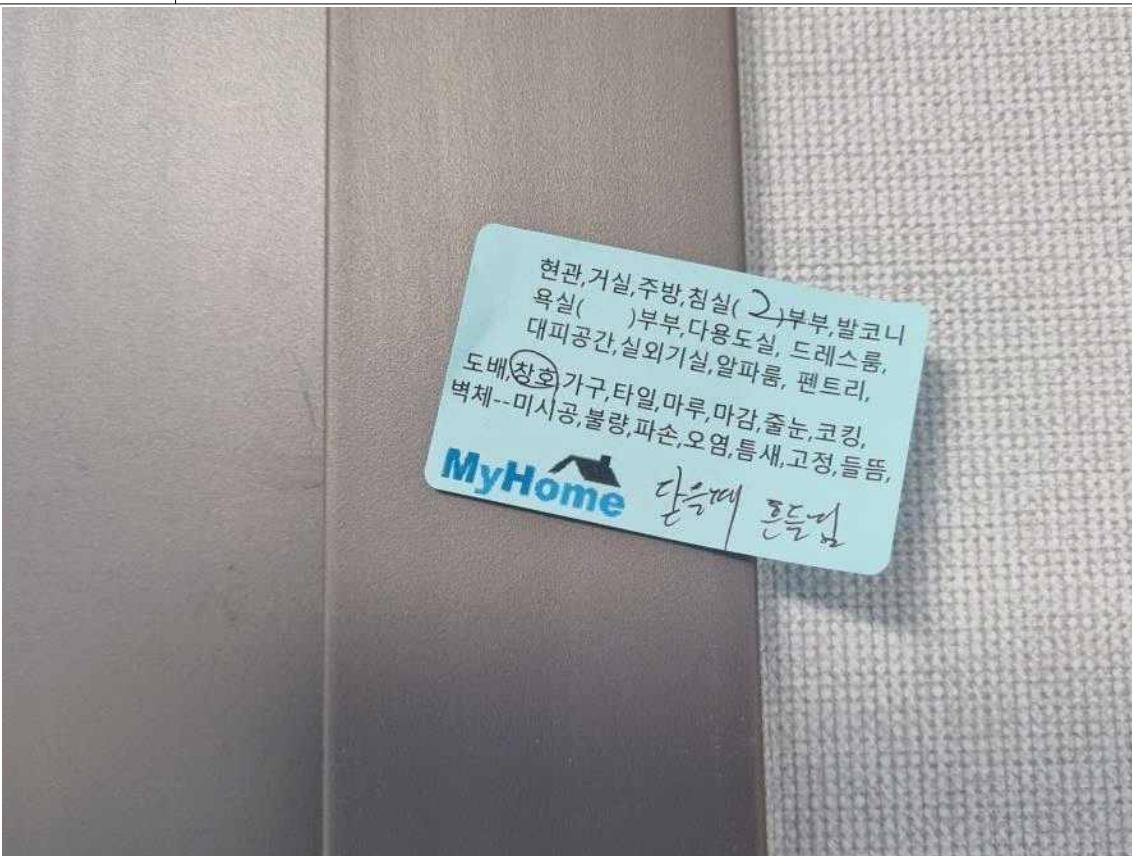
침실2-24

23 상세 위치



침실2-25

창문 닫을 때 창틀 흔들림, 창틀 고정 불량



침실2-26

25 상세 위치



침실2-27

벽체 휘어짐, 마루 간격 벌어짐



침실2-28

27 상세 사진



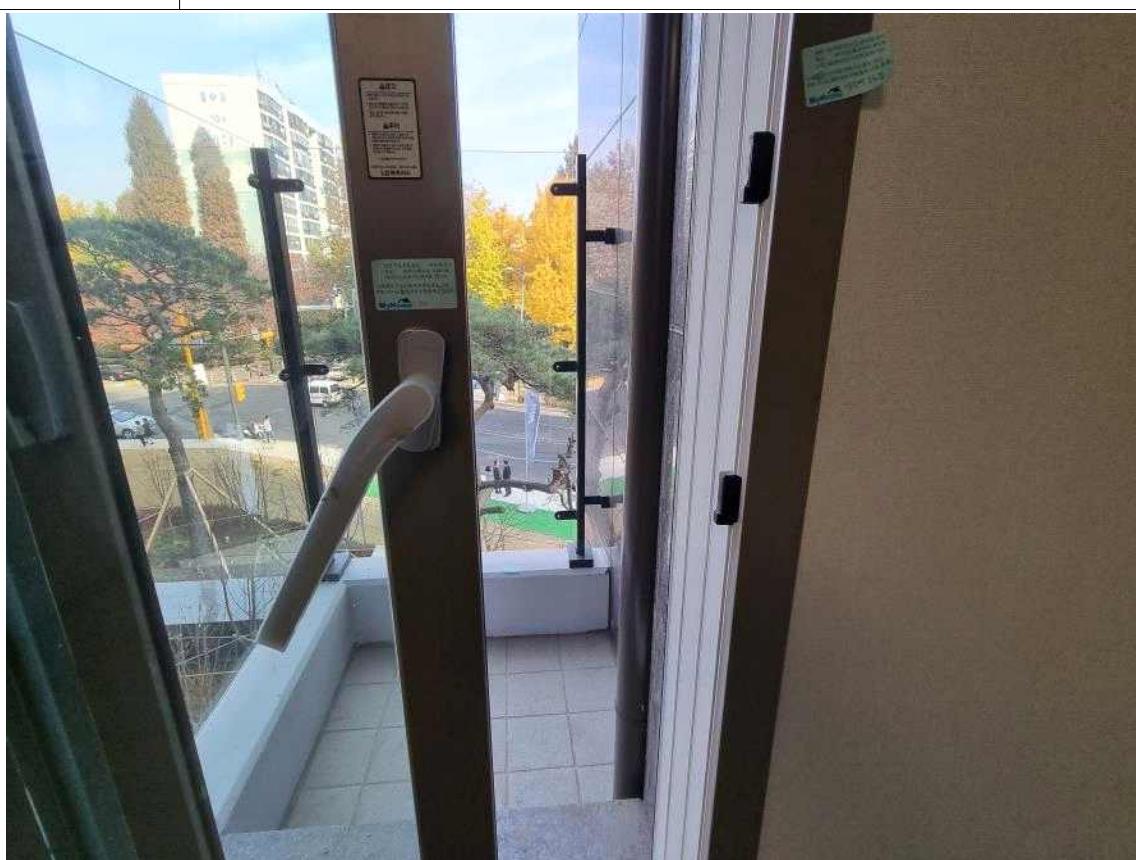
침실2-29

마루 이색, 교체 요망



침실2-30

마루 이색, 교체 요망



침실2-31

문 닫힘 불량



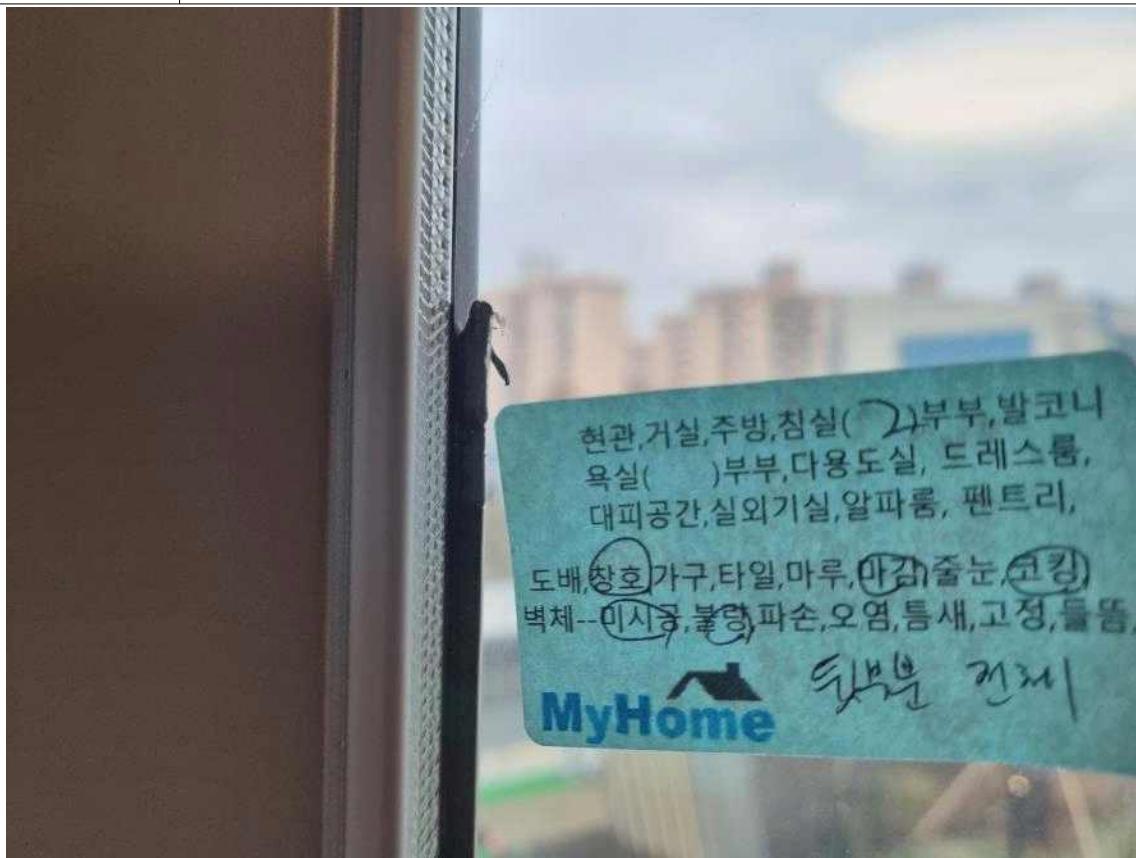
침실2-32

31 상세 위치



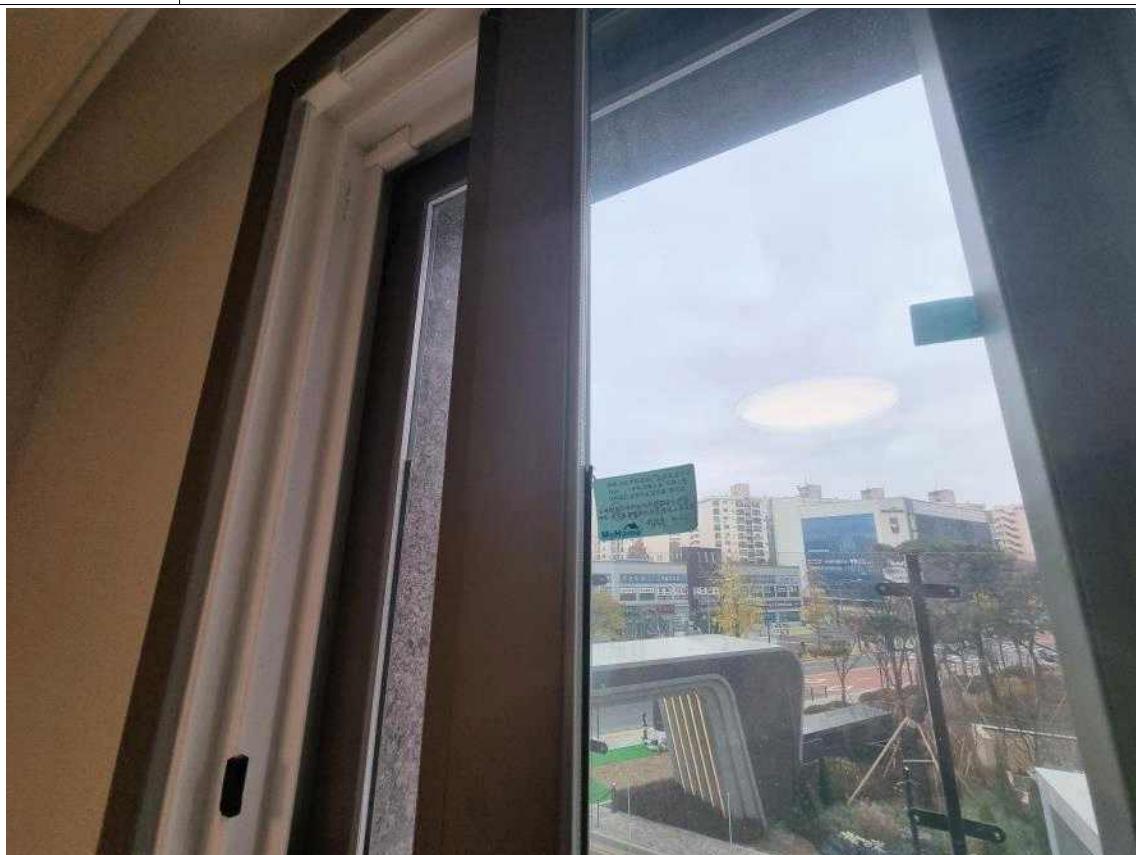
침실2-33

창틀 코킹 파손



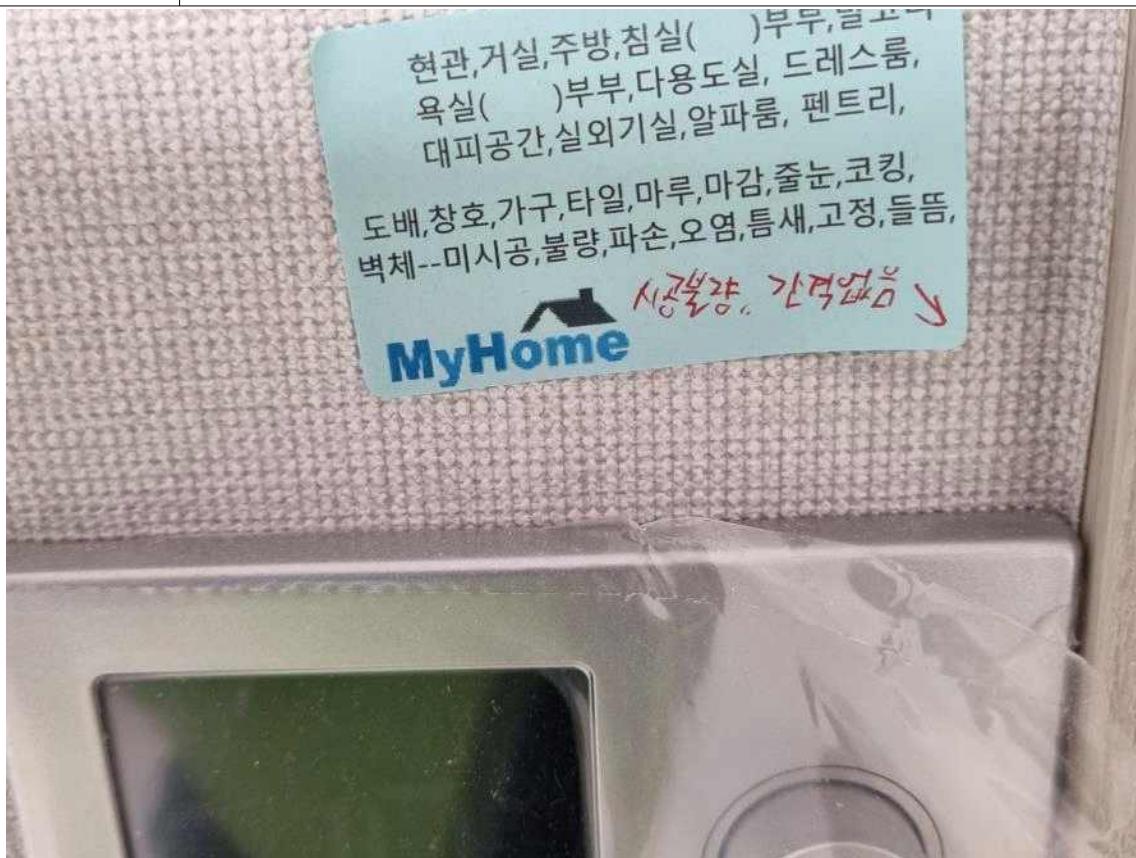
침실2-34

33 상세 위치



침실2-35

문틀과 스위치와의 간격 없음, 시공 불량, 아래 사진처럼 일정간격으로 벌어져 있어야 함



침실2-36

35 제대로 된 시공 사진



침실1-1

침실1 위치



침실1-2

문틀 바닥 코킹 들뜸



침실1-3

2 상세 위치



침실1-4

문틀 바닥 코킹 파손



침실1-5

4 상세 위치



침실1-6

문틀 파손



침실1-7

6 상세 위치



침실1-8

바닥 코킹 틈새 불량



침실1-9

8 상세 위치



침실1-10

콘센트 수평 불량



침실1-11

10 상세 위치



침실1-12

마루 틈새 과다



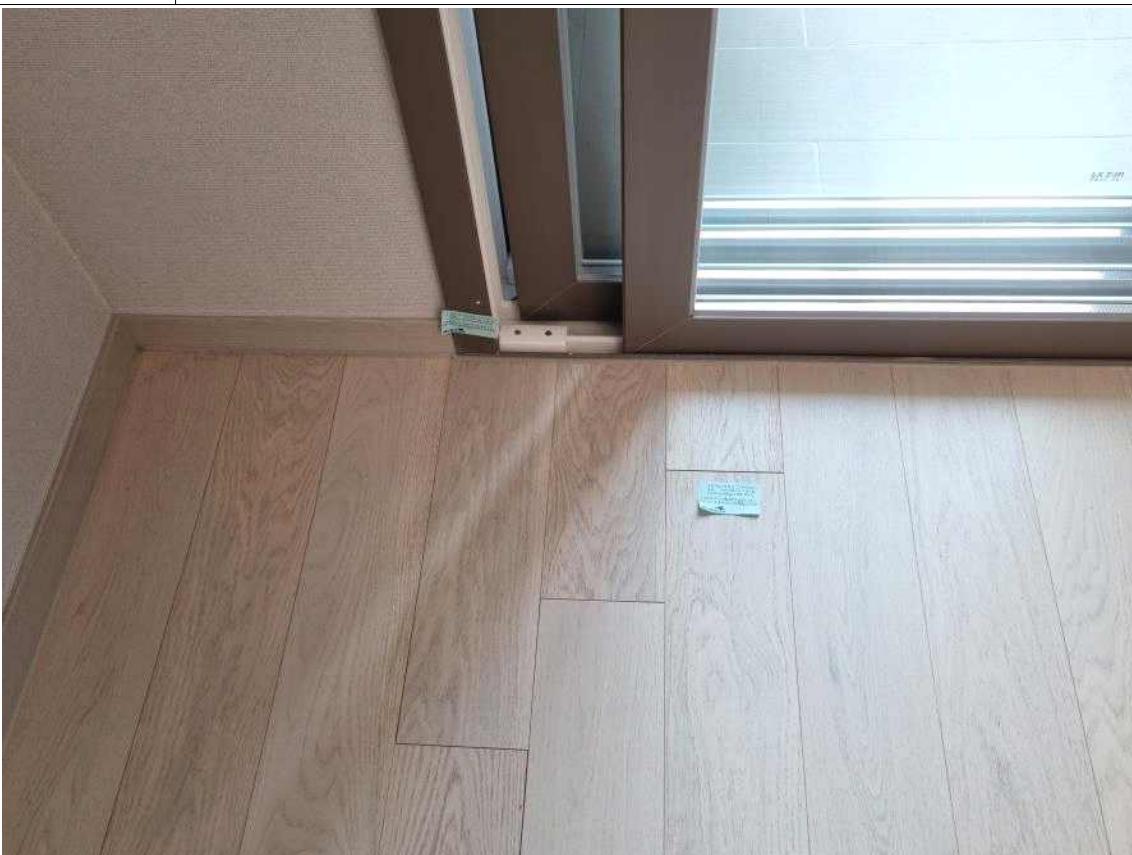
침실1-13

창틀 파손



침실1-14

12, 13 상세 위치



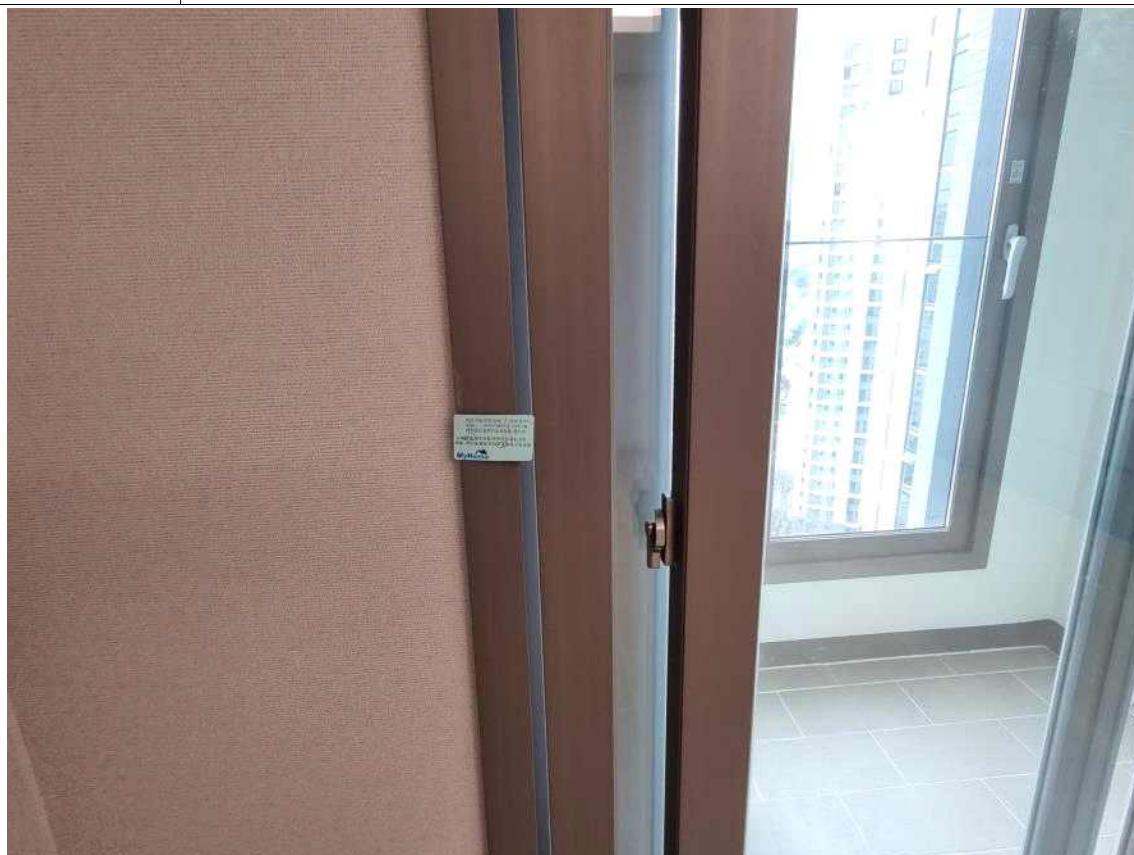
침실1-15

창틀 오염



침실1-16

15 상세 위치



침실1-17

천장 도배 파손



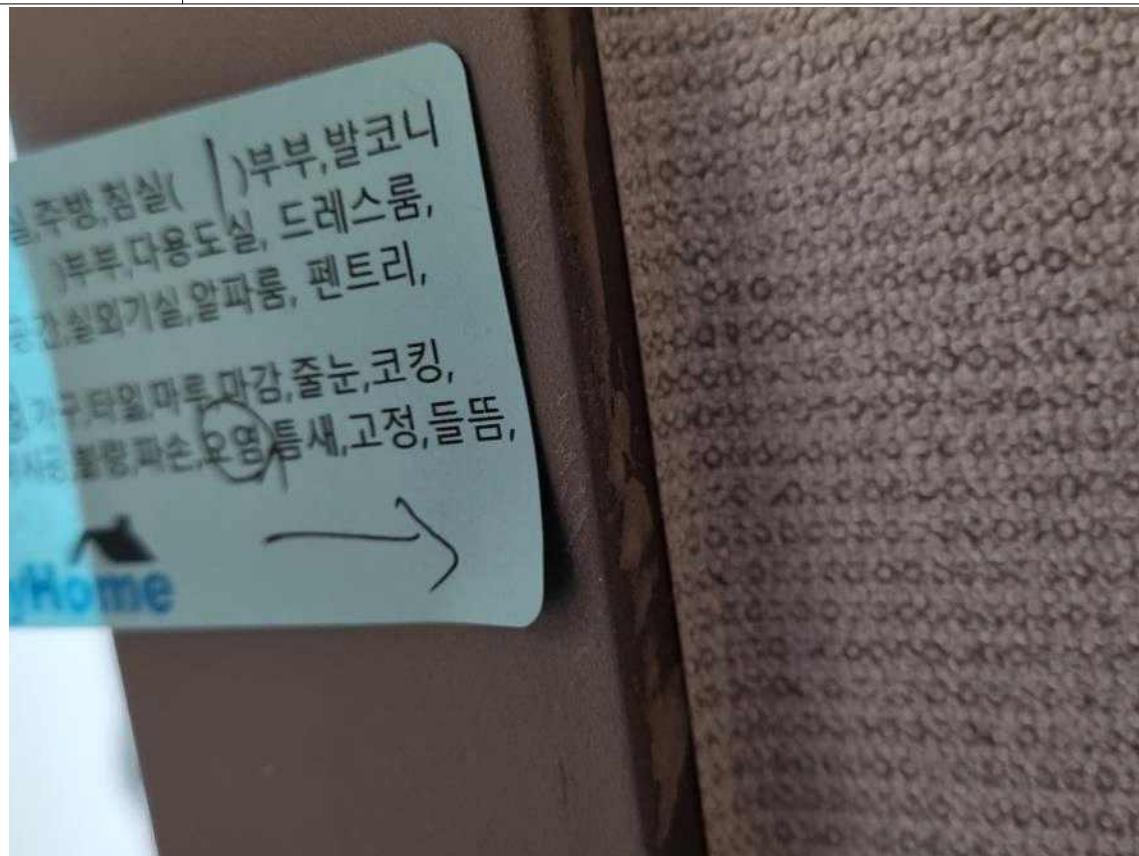
침실1-18

17 상세 위치



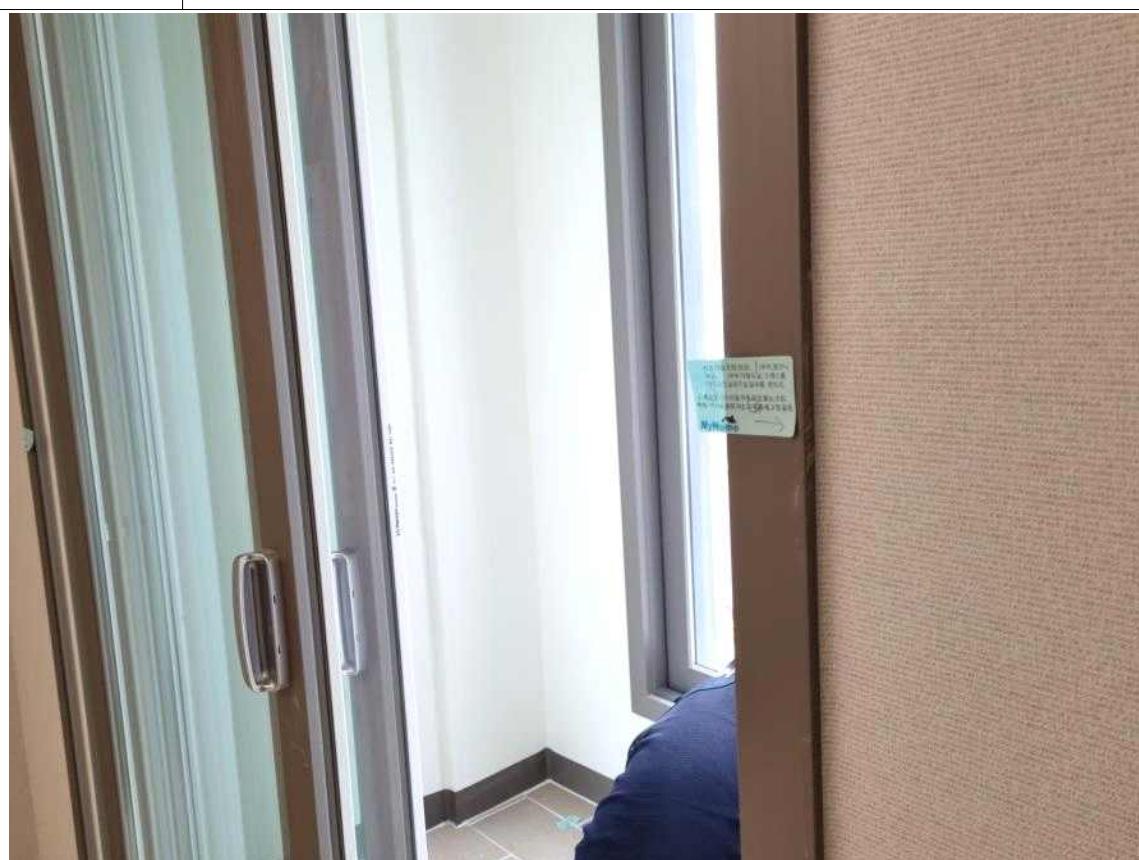
침실1-19

창틀 오염



침실1-20

19 상세 위치



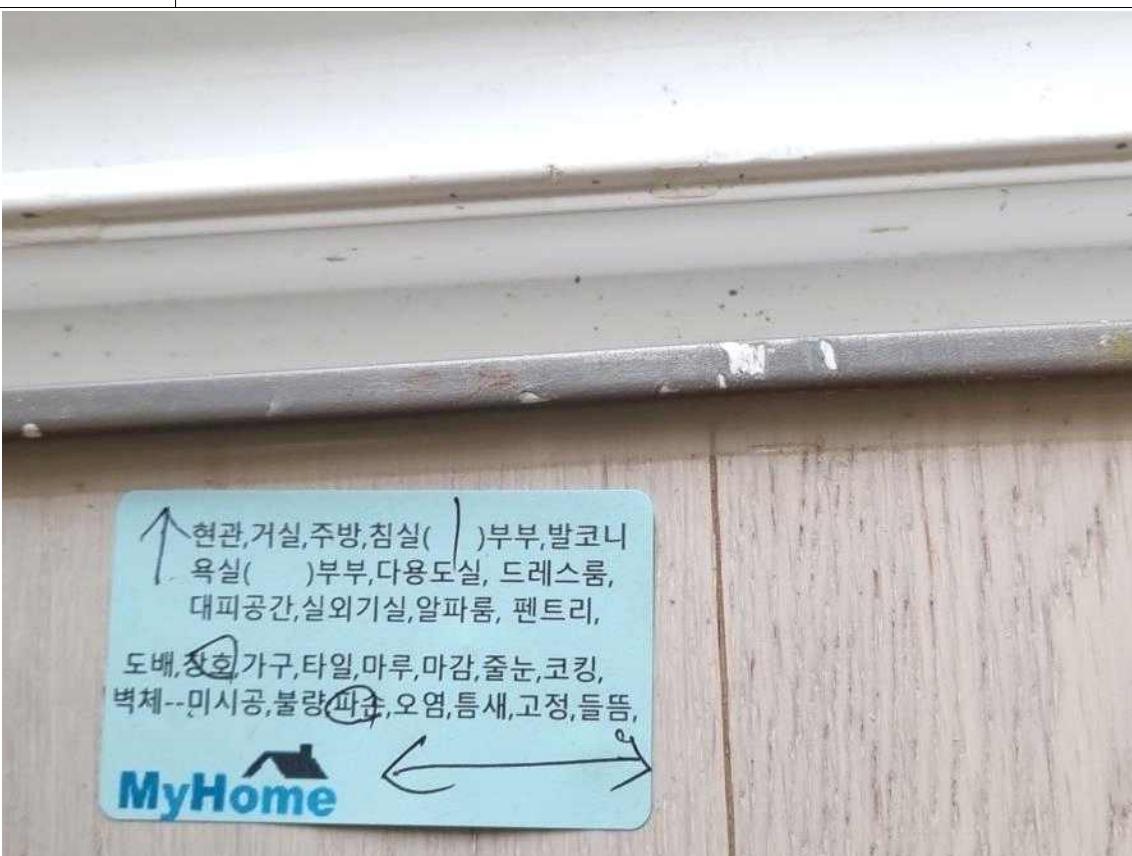
침실1-21

창틀 파손



침실1-22

창틀 파손



침실1-23

코킹 파손



침실1-24

콘센트 수평 불량



침실1-25

21, 22, 23, 24 상세 위치



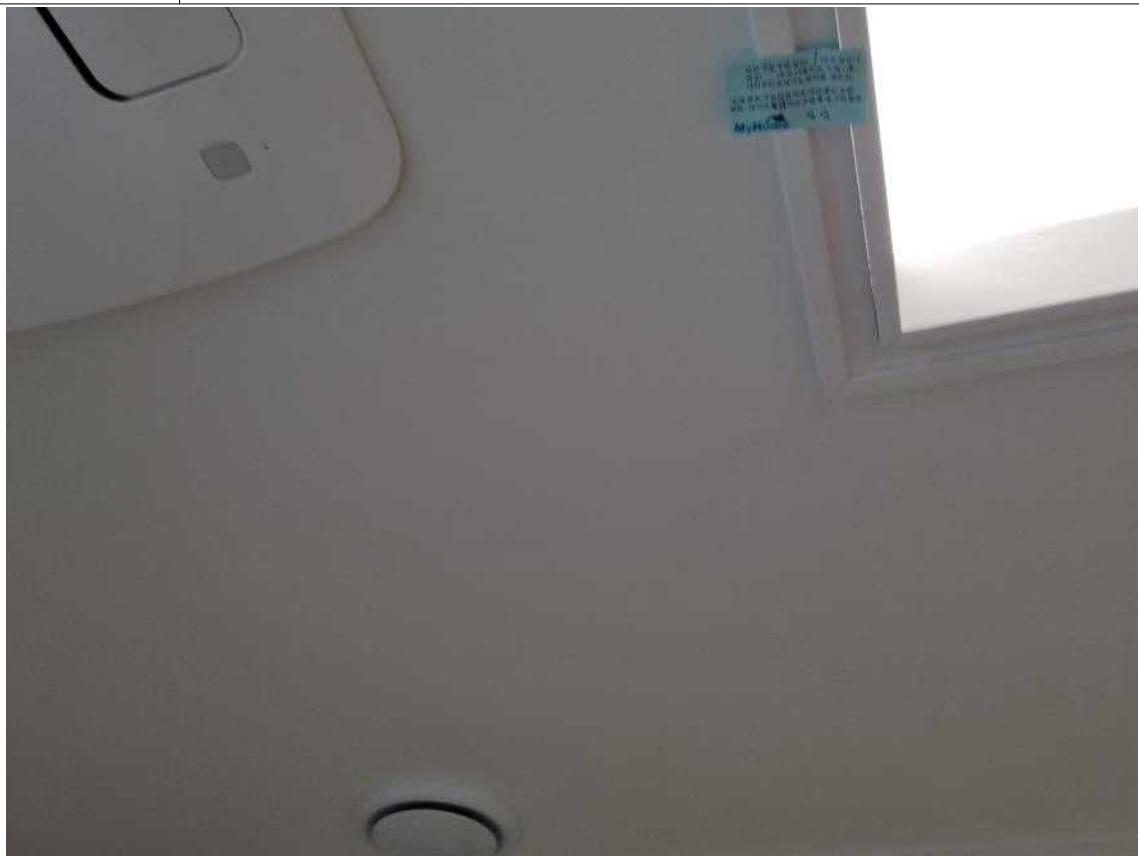
침실1-26

천장 몰딩 틈새 불량, 빛샘



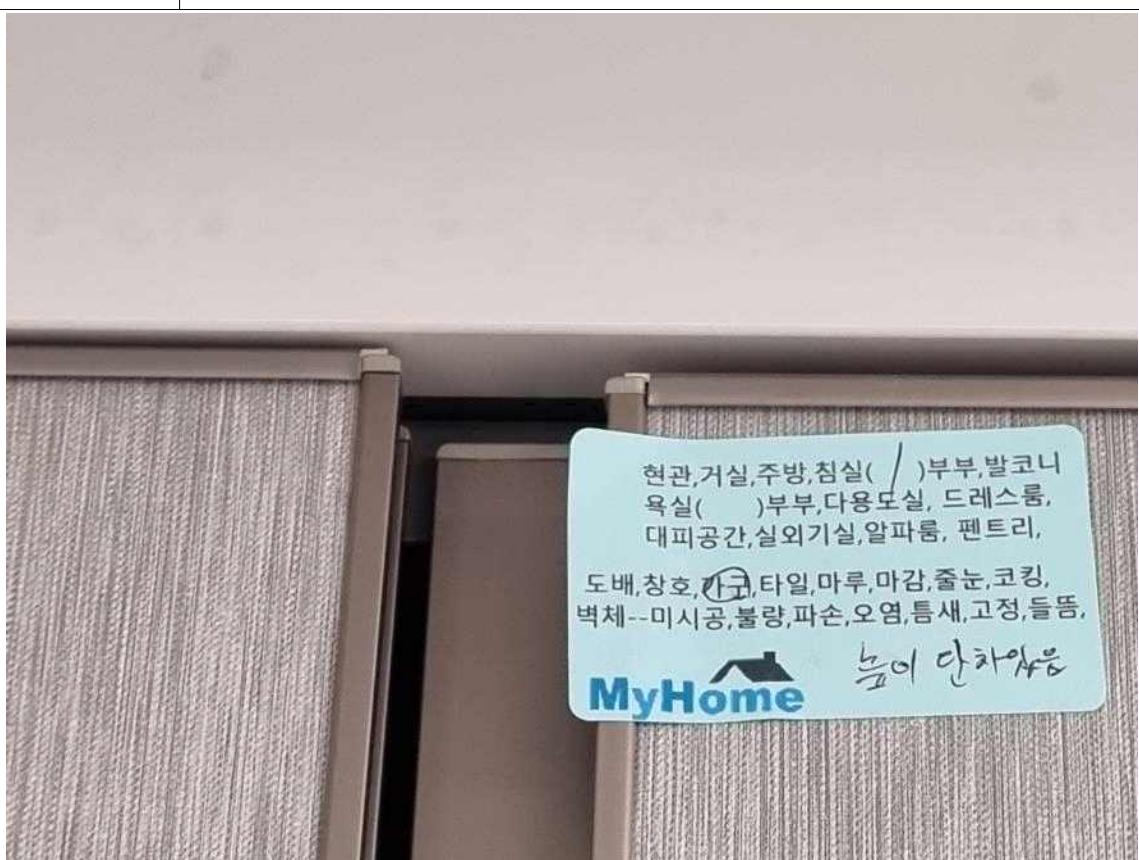
침실1-27

26 상세 위치



침실1-28

수납장 문틀 단자 불량



현관, 거실, 주방, 침실(/)부부, 발코니
욕실()부부, 다용도실, 드레스룸,
대피공간, 실외기실, 알파룸, 펜트리,

도배, 창호, 타일, 마루, 마감, 줄눈, 코킹,
벽체--미시공, 불량, 파손, 오염, 틈새, 고정, 들뜸,

MyHome

높이 단차임

침실1-29

28 상세 위치



침실1-30

수납장 내부 파손



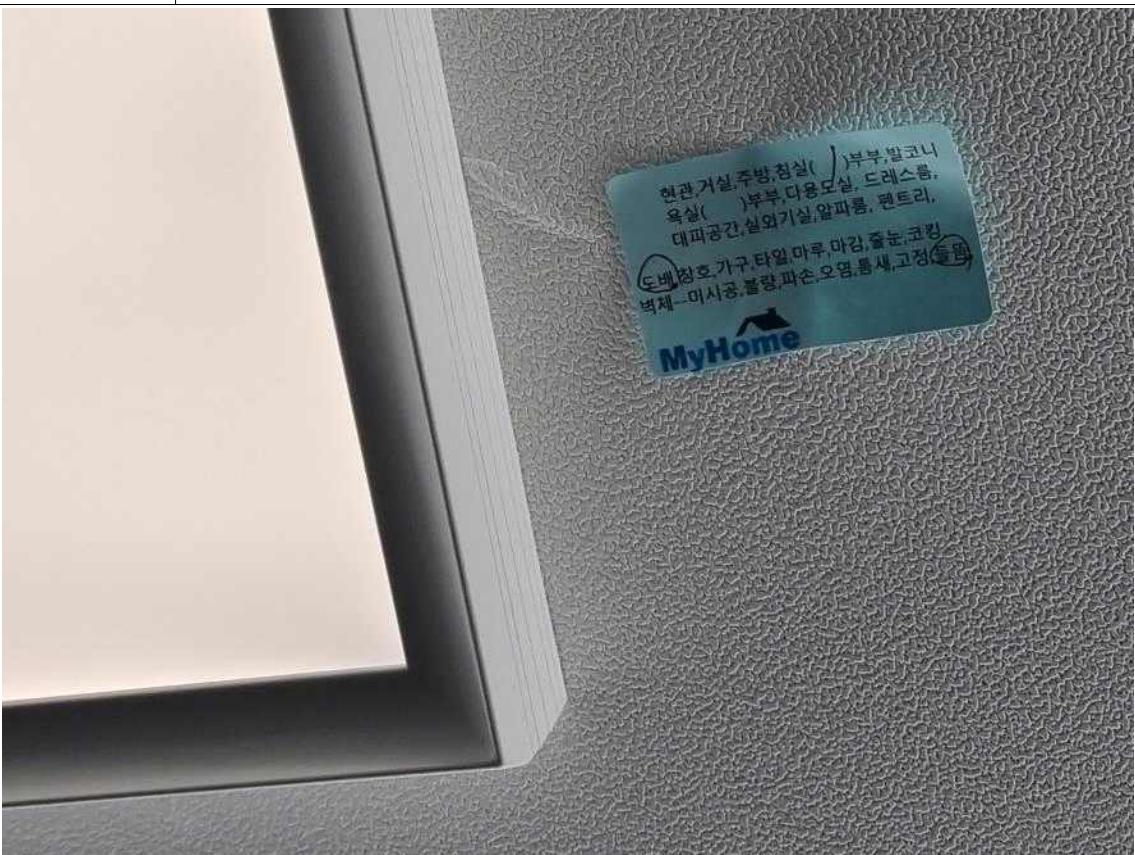
침실1-31

30 상세 위치



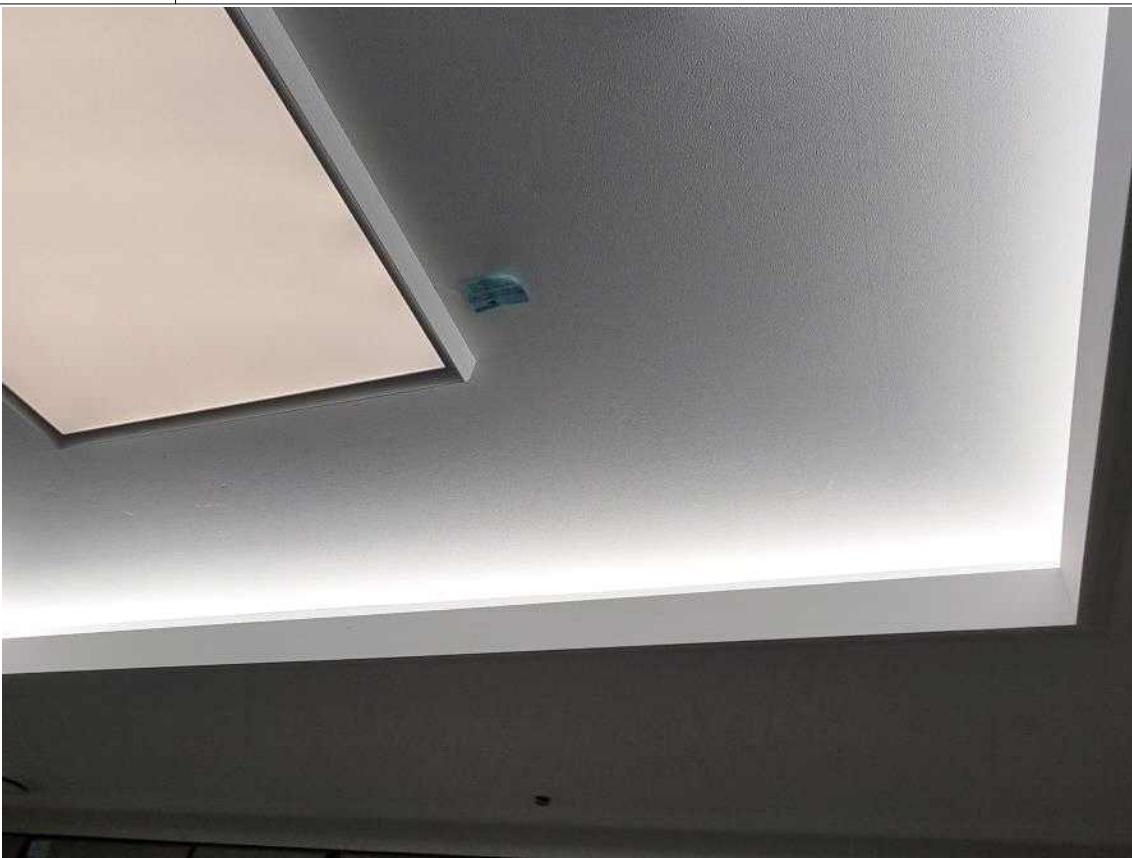
침실1-32

천장 도배 들뜸



침실1-33

32 상세 위치



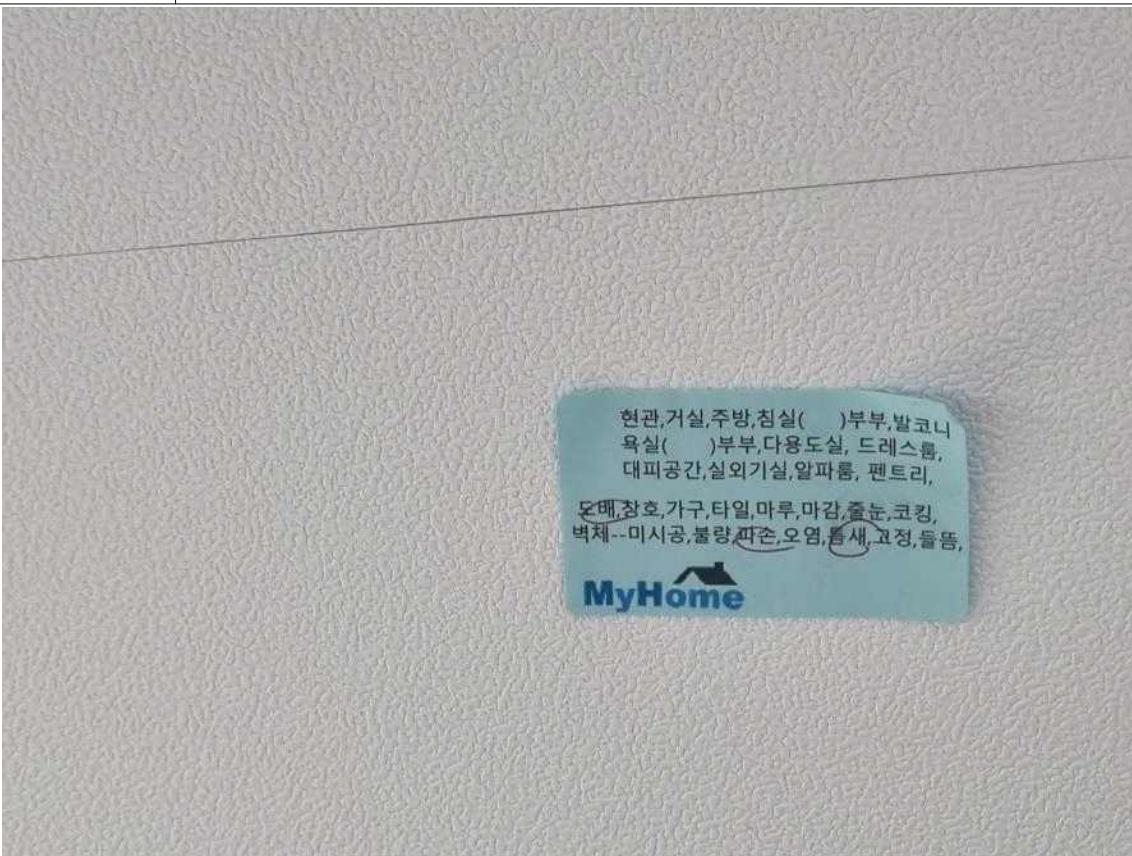
침실1-34

천장 도배 파손



침실1-35

천장 도배 틈새 불량



현관, 거실, 주방, 침실()부부, 발코니
욕실()부부, 다용도실, 드레스룸,
대피공간, 실외기실, 알파룸, 펜트리,

도배, 창호, 가구, 타일, 마루, 마감, 출입문, 코킹,
벽체--미시공, 불량, 파손, 오염, 틈새, 고정, 들뜸,

MyHome

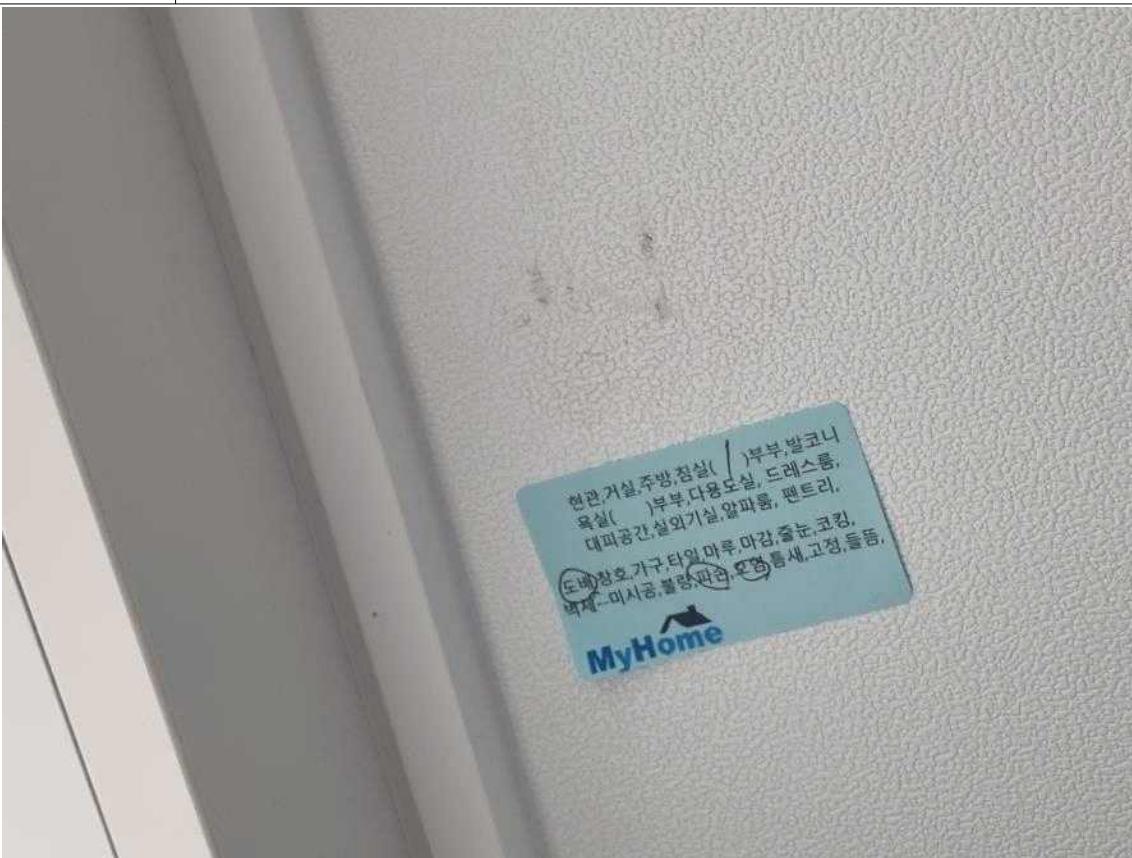
침실1-36

35 상세 위치



침실1-37

천장 도배 오염



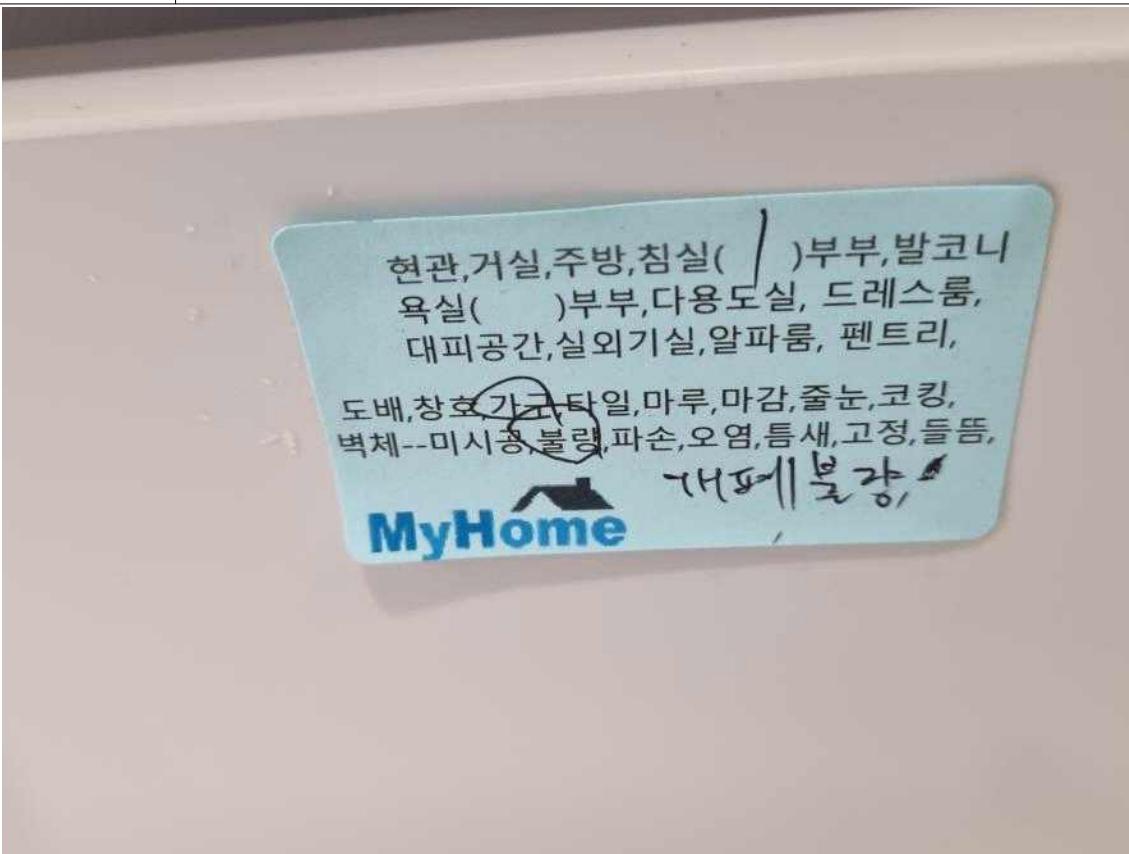
침실1-38

37 상세 위치



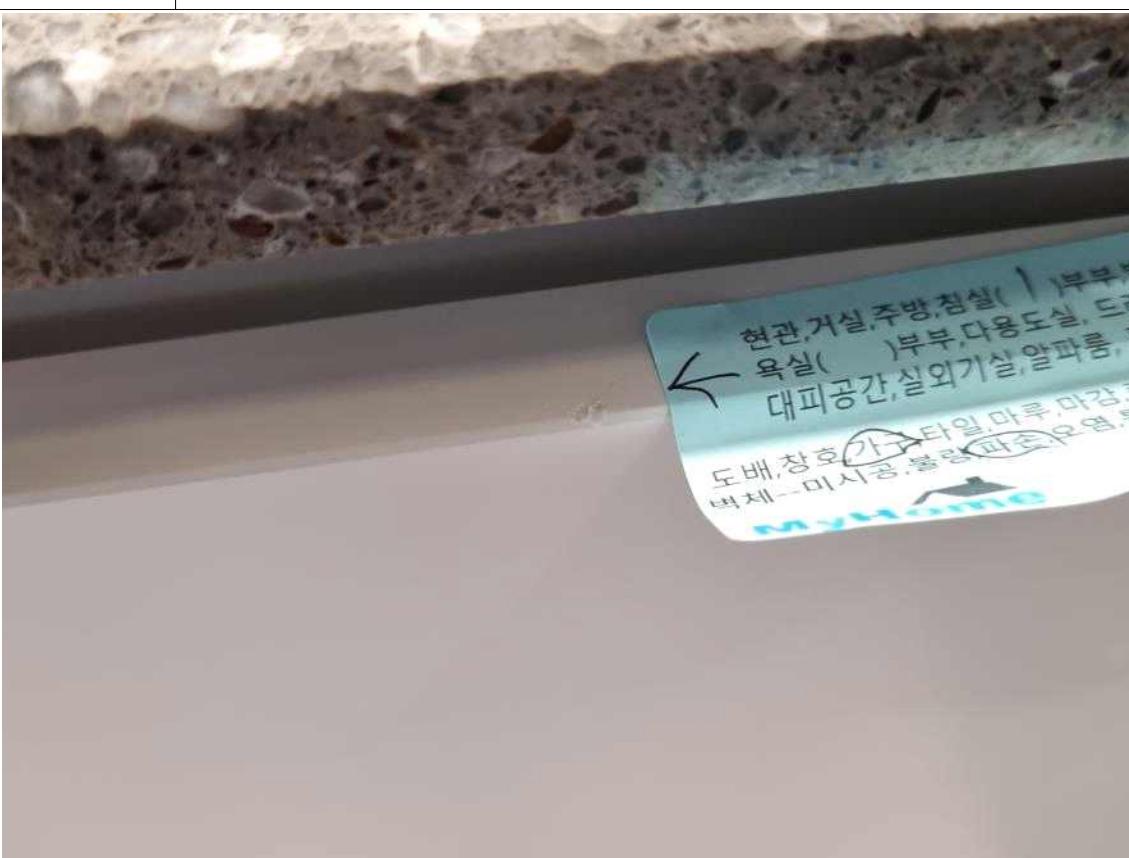
침실1-39

서랍 개폐 불량



침실1-40

서랍 문틀 파손



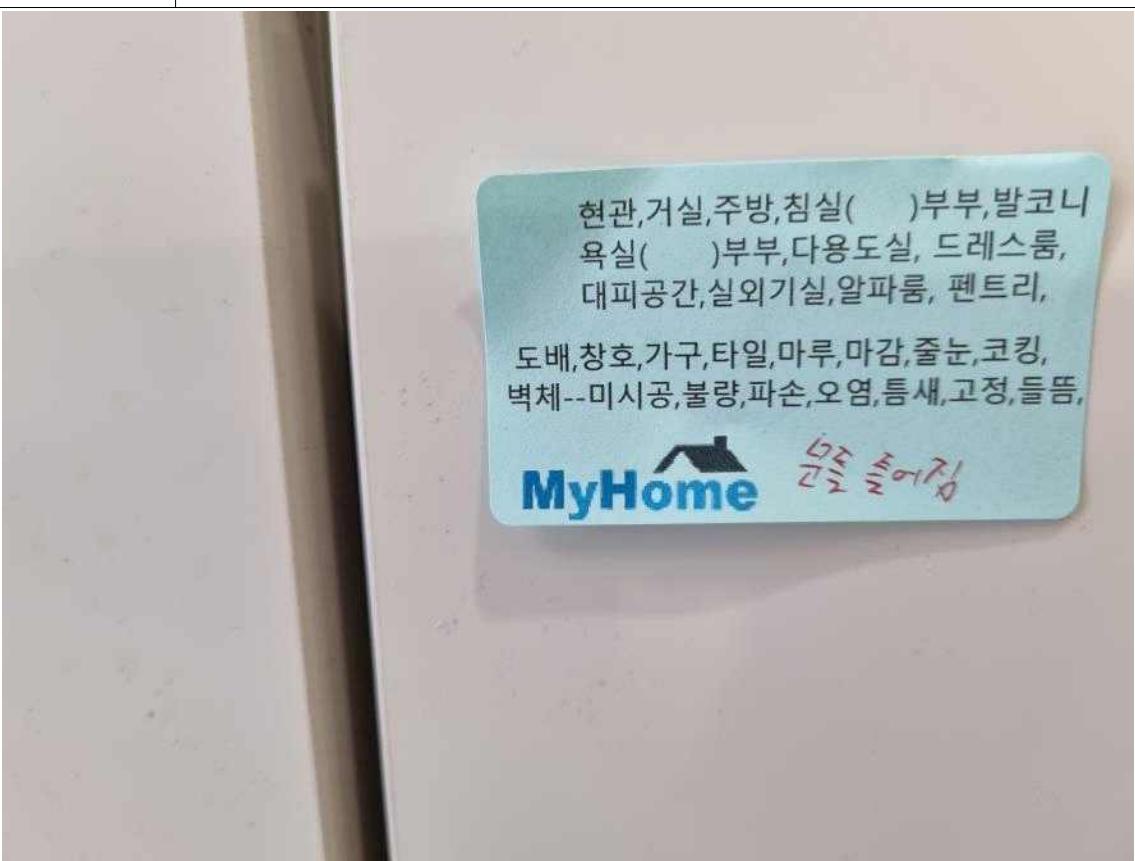
침실1-41

39, 40 상세 위치



침실1-42

화장대 서랍 문틀 틀어짐



침실1-43

42 상세 위치



침실1-44

화장대 상판 틈새 코킹 미시공



침실1-45

44 상세 위치



침실1-46

콘센트 수평 불량



침실1-47

46 상세 위치



침실1-48

마루 파손



침실 1-49

48 상세 위치



드레스룸-1

드레스룸 위치



드레스룸-2

도배 파손



드레스룸-3

2 상세 위치



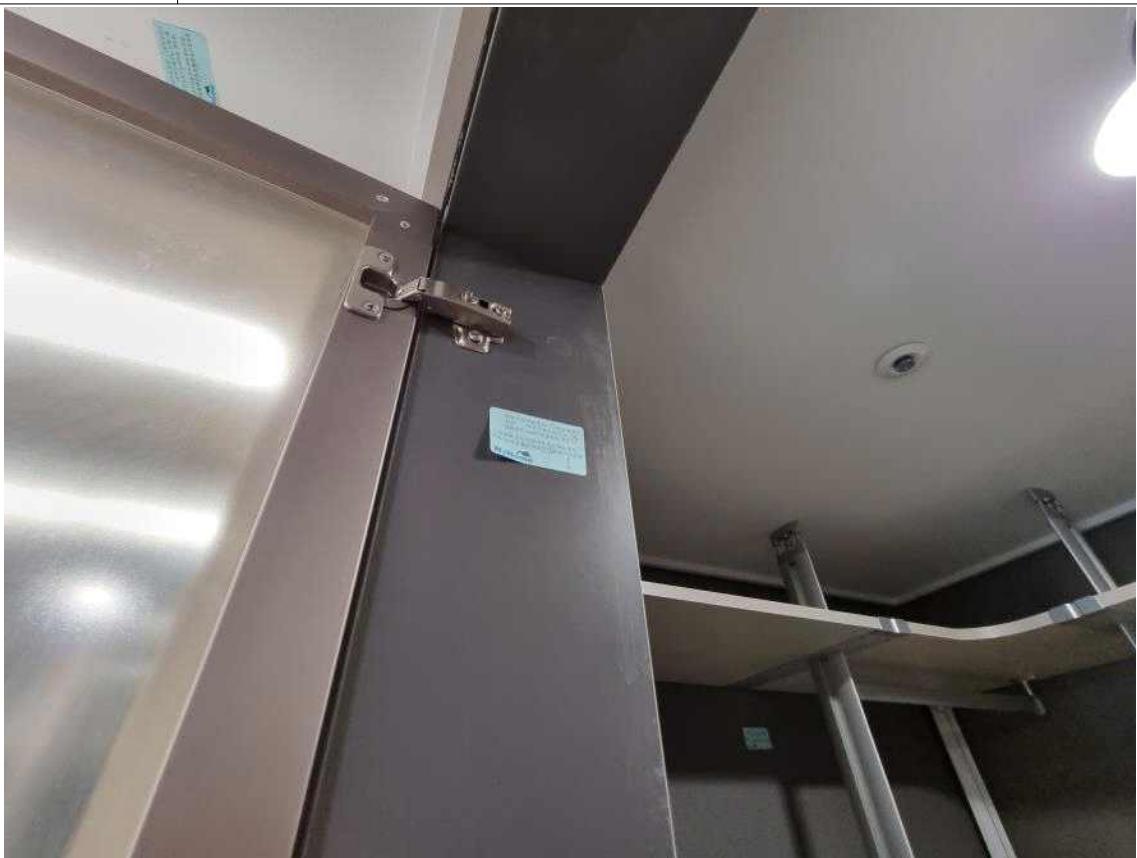
드레스룸-4

문틀 오염



드레스룸-5

4 상세 위치



드레스룸-6

도배 파손



드레스룸-7

도배 들뜸



드레스룸-8

도배 들뜸



드레스룸-9

6, 7, 8 상세 위치



드레스룸-10

도배 파손



드레스룸-11

10 상세 위치



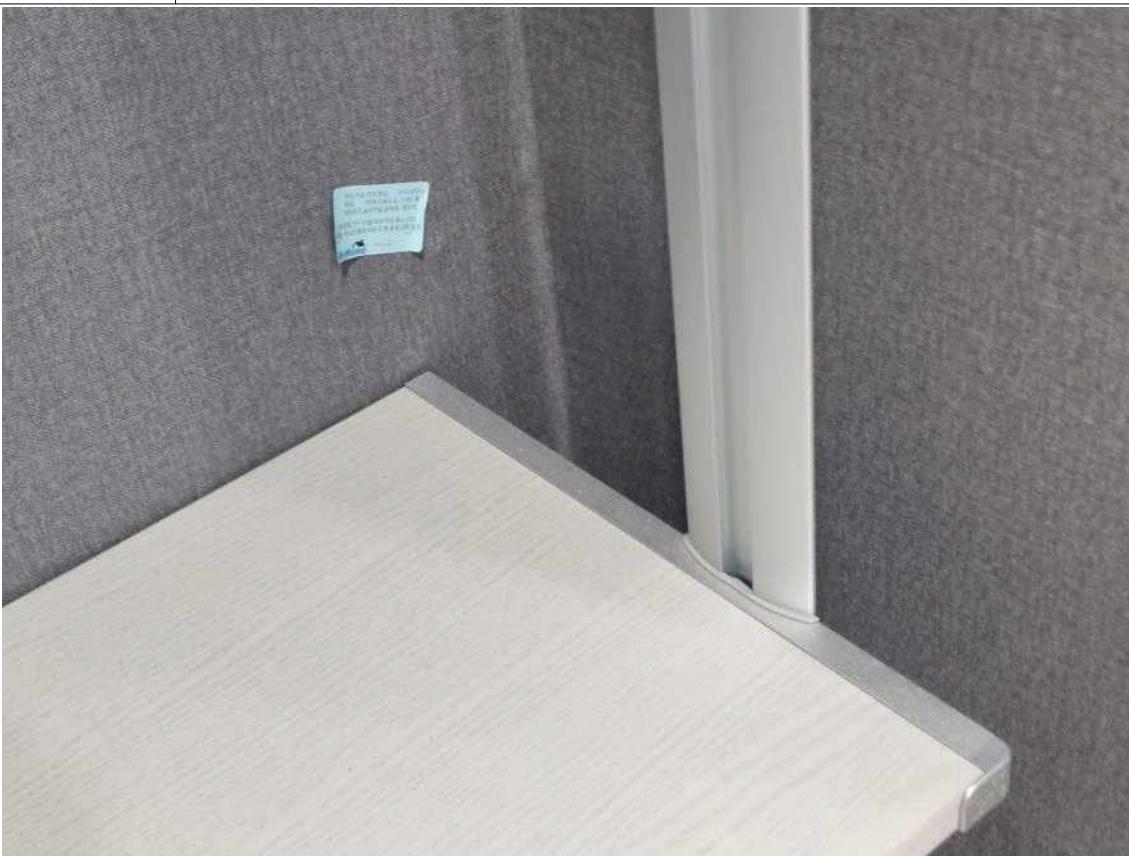
드레스룸-12

벽체 마감 들뜸



드레스룸-13

12 상세 위치



드레스룸-14

도배 파손



드레스룸-15

14 상세 위치



드레스룸-16

천장 도배 들뜸



드레스룸-17

16 상세 위치



드레스룸-18

천장 감지기 마감 미시공



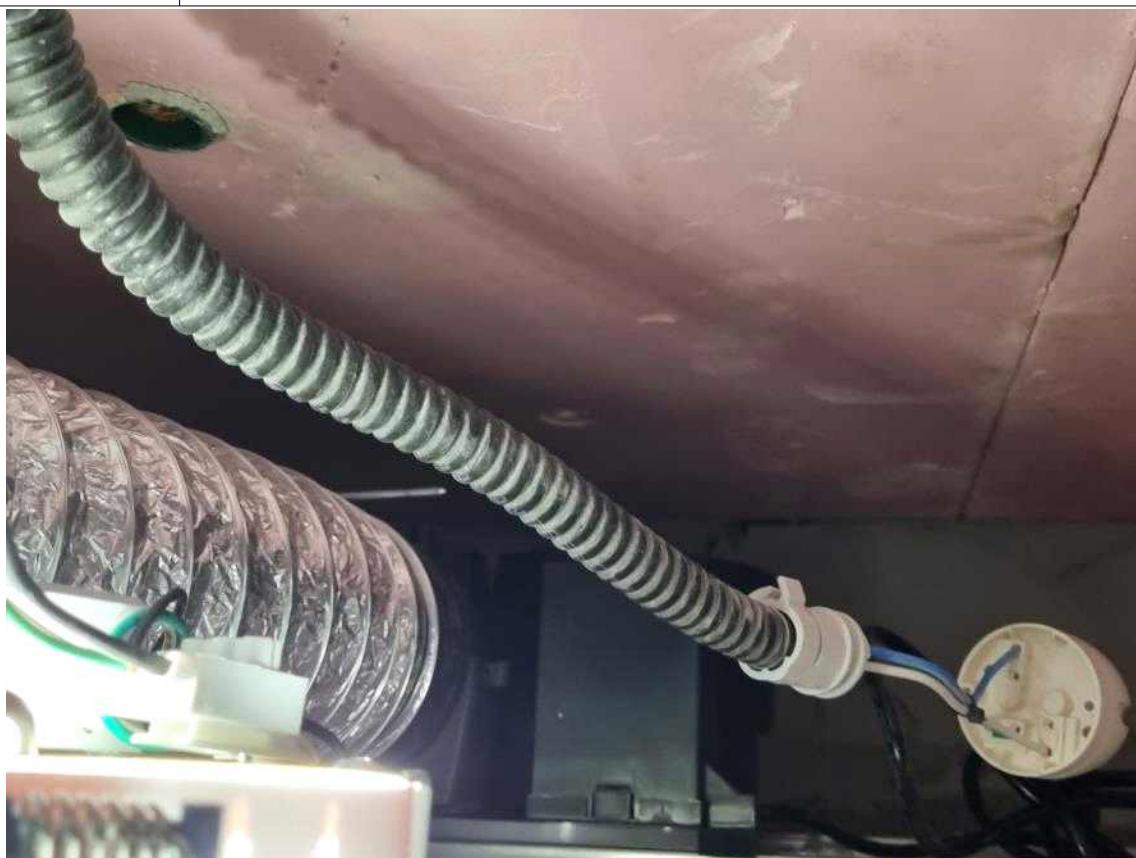
드레스룸-19

18 상세 위치



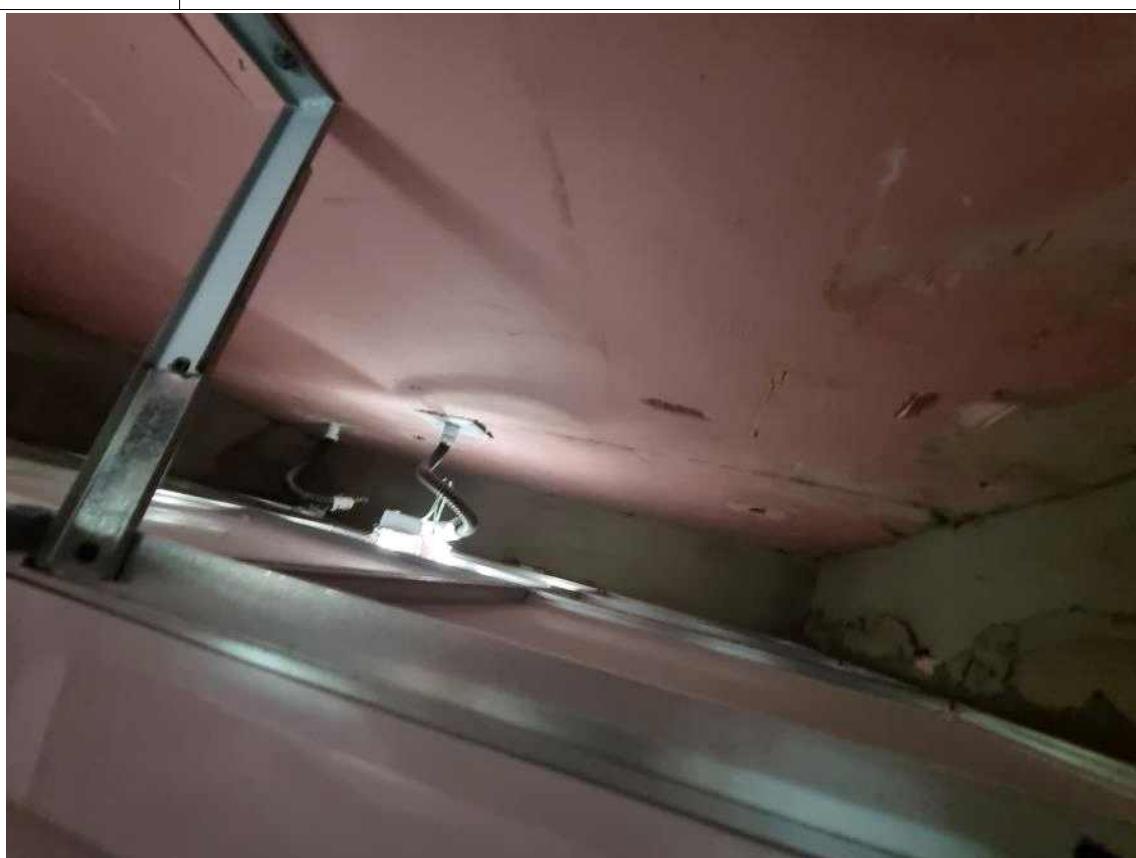
공용욕실-1

천장 환기장치, 전기 배관 마감 및 벽체 틈새 마감 - 양호



공용욕실-2

천장 환기장치, 전기 배관 마감 및 벽체 틈새 마감 - 양호



공용욕실-3

벽체 타카핀 제거 요망



공용욕실-4

스위치 수평, 고정 불량



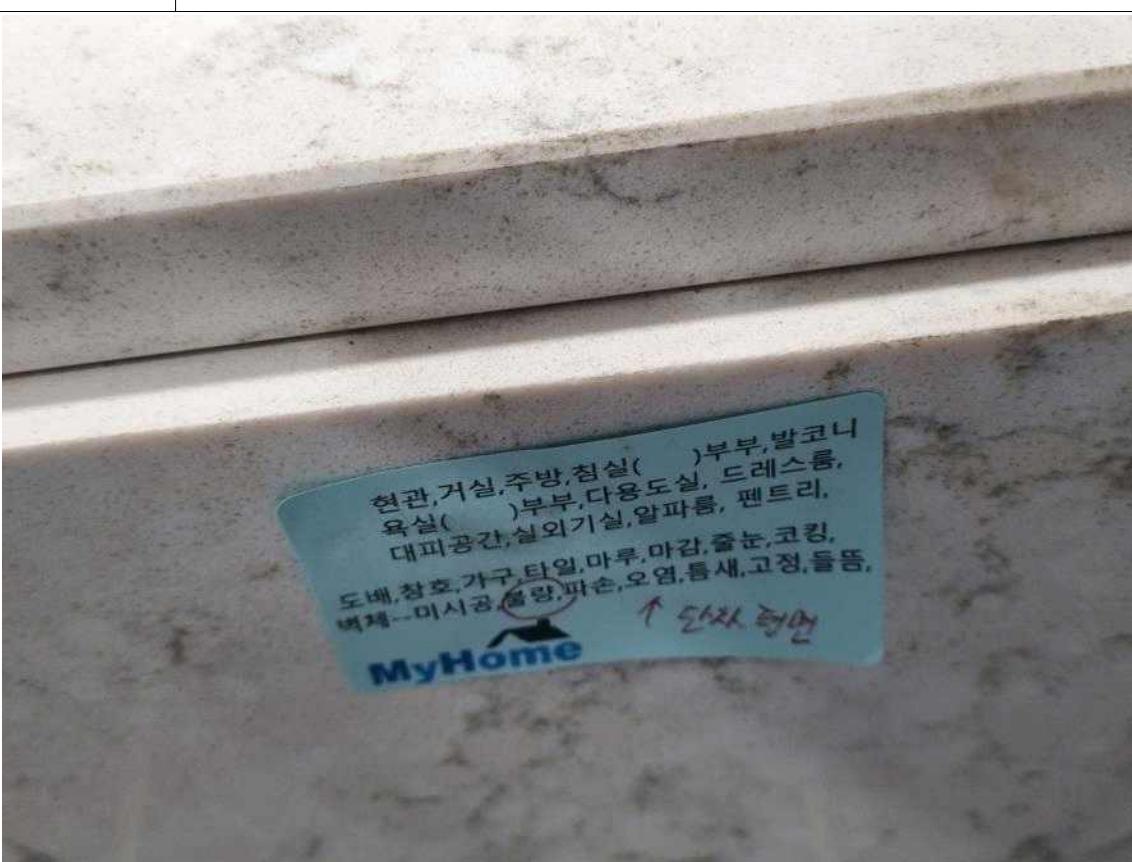
공용욕실-5

3, 4 상세 위치



공용욕실-6

욕조 상판 틀어짐, 좌우 간격 벌어짐



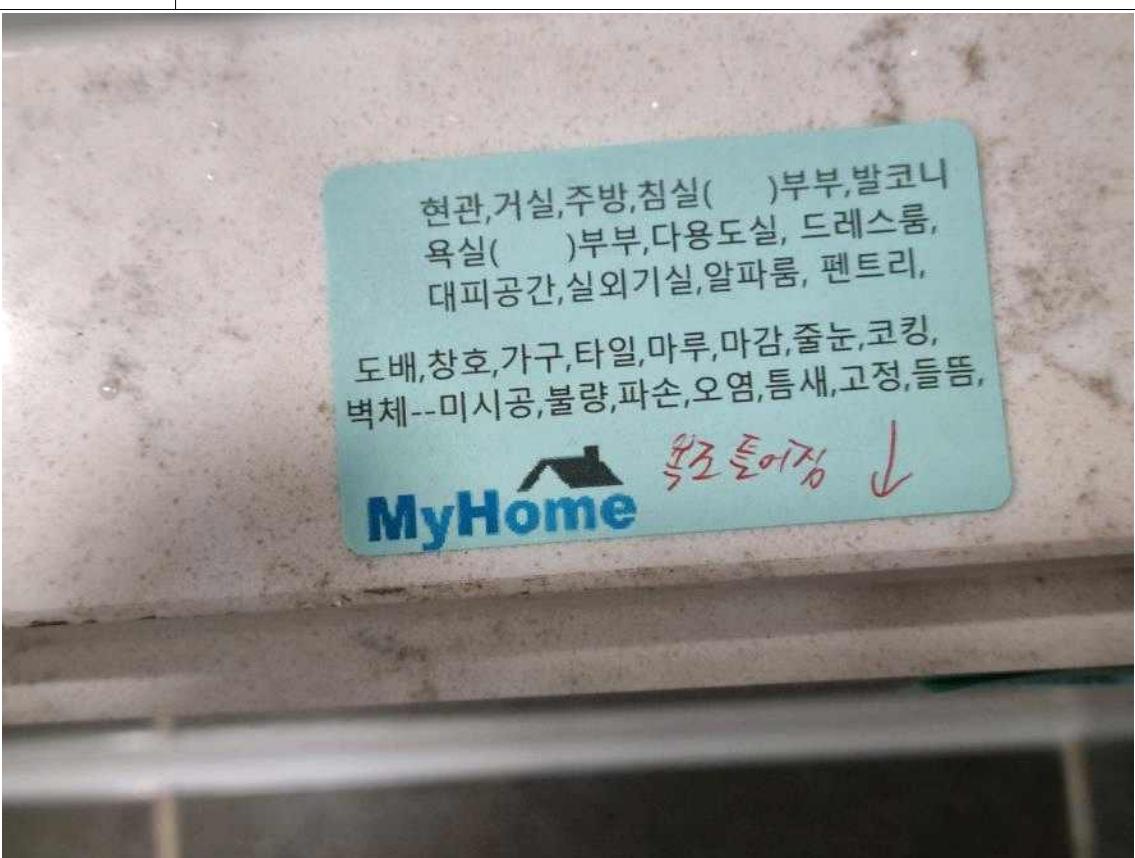
공용욕실-7

6 상세 위치



공용욕실-8

욕조 상판 틀어짐, 좌우 간격 벌어짐



공용욕실-9

8 상세 위치



공용욕실-10

양변기 오염



공용욕실-11

10 상세 위치



공용욕실-12

물막음 버튼 작동 불량, 물샘



공용욕실-13

12 상세 위치



공용욕실-14

벽 타일 줄눈 틈새 불량



공용욕실-15

14 상세 위치



공용욕실-16

수납장 내부 파손



공용욕실-17

16 상세 위치



부부욕실-1

천장 환기장치, 전기 배관 마감 및 벽체 틈새 마감 - 양호



부부욕실-2

천장 환기장치, 전기 배관 마감 및 벽체 틈새 마감 - 양호



부부욕실-3

마루 마감 들뜸, 바닥 내부 빈소리 발생



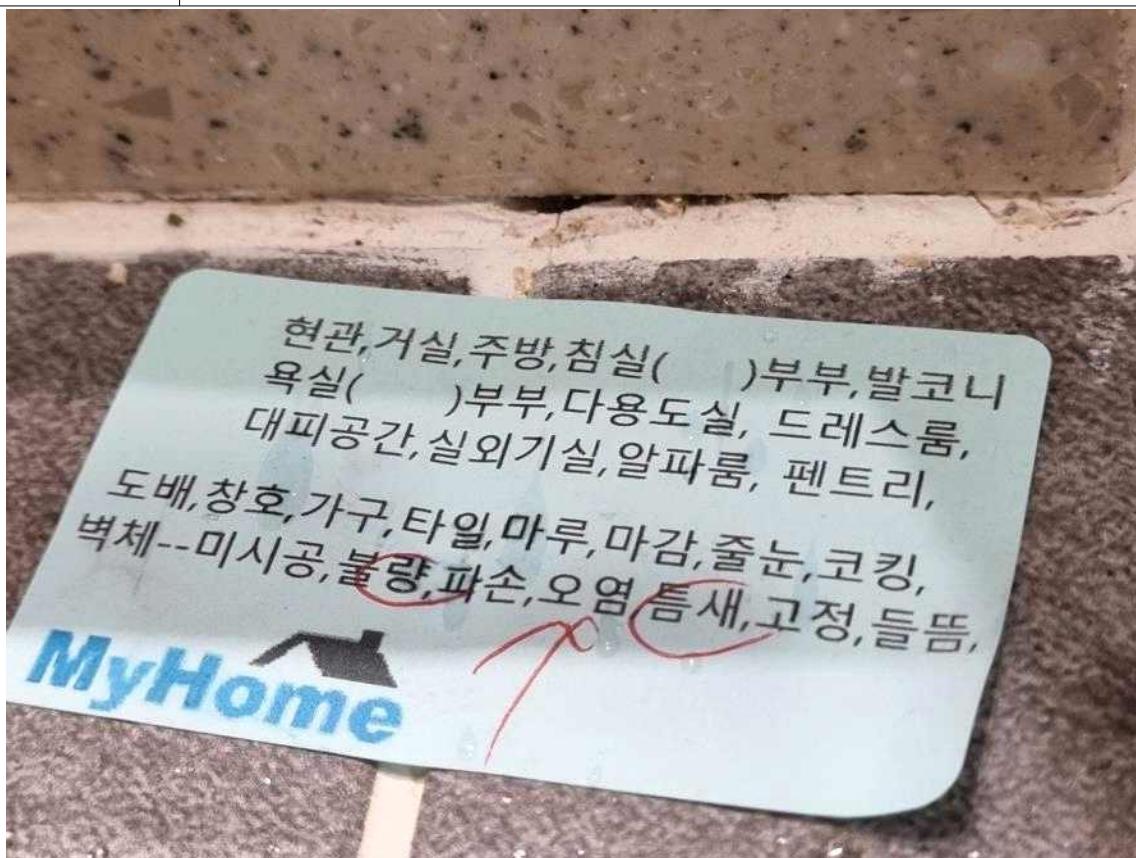
부부욕실-4

3 상세 위치



부부욕실-5

바닥 줄눈 틈새 불량



부부욕실-6

5 상세 위치



부부욕실-7

콘센트 수평 불량



부부욕실-8

7 상세 위치



부부욕실-9

바닥 줄눈 틈새 불량



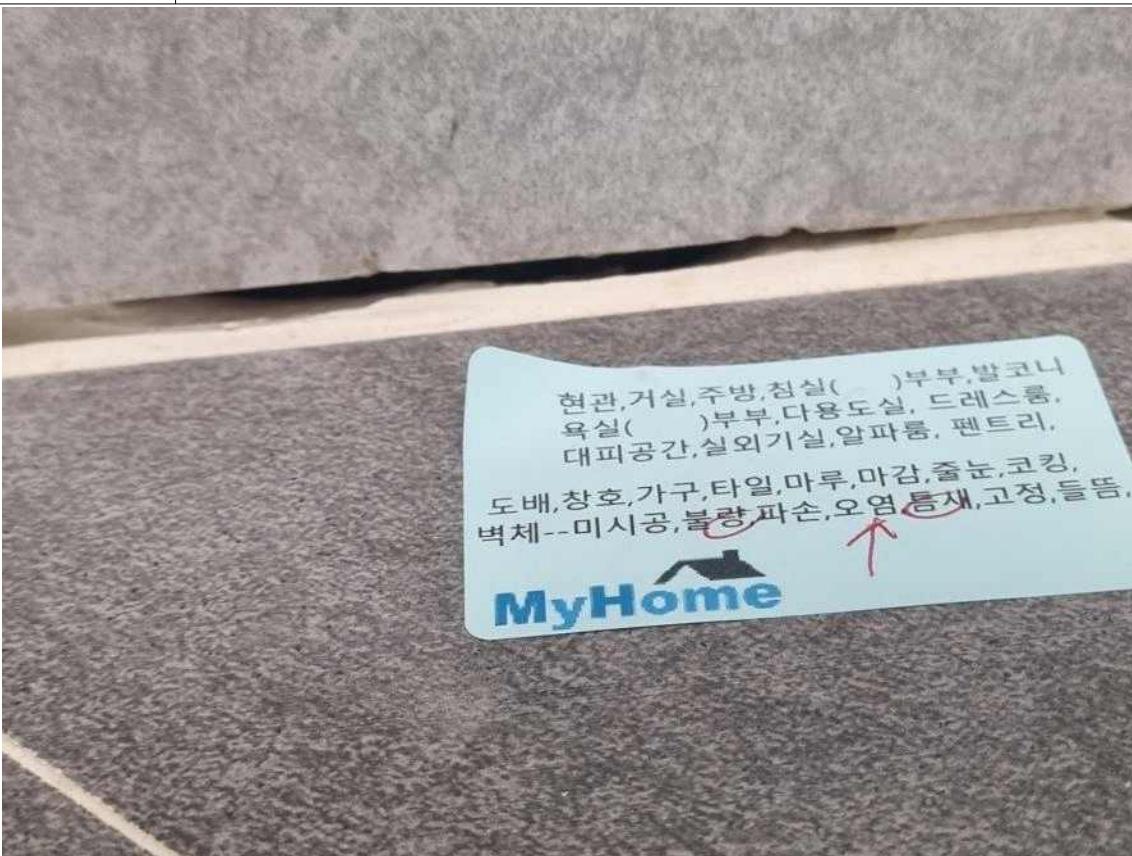
부부욕실-10

9 상세 위치



부부욕실-11

바닥 줄눈 틈새 불량



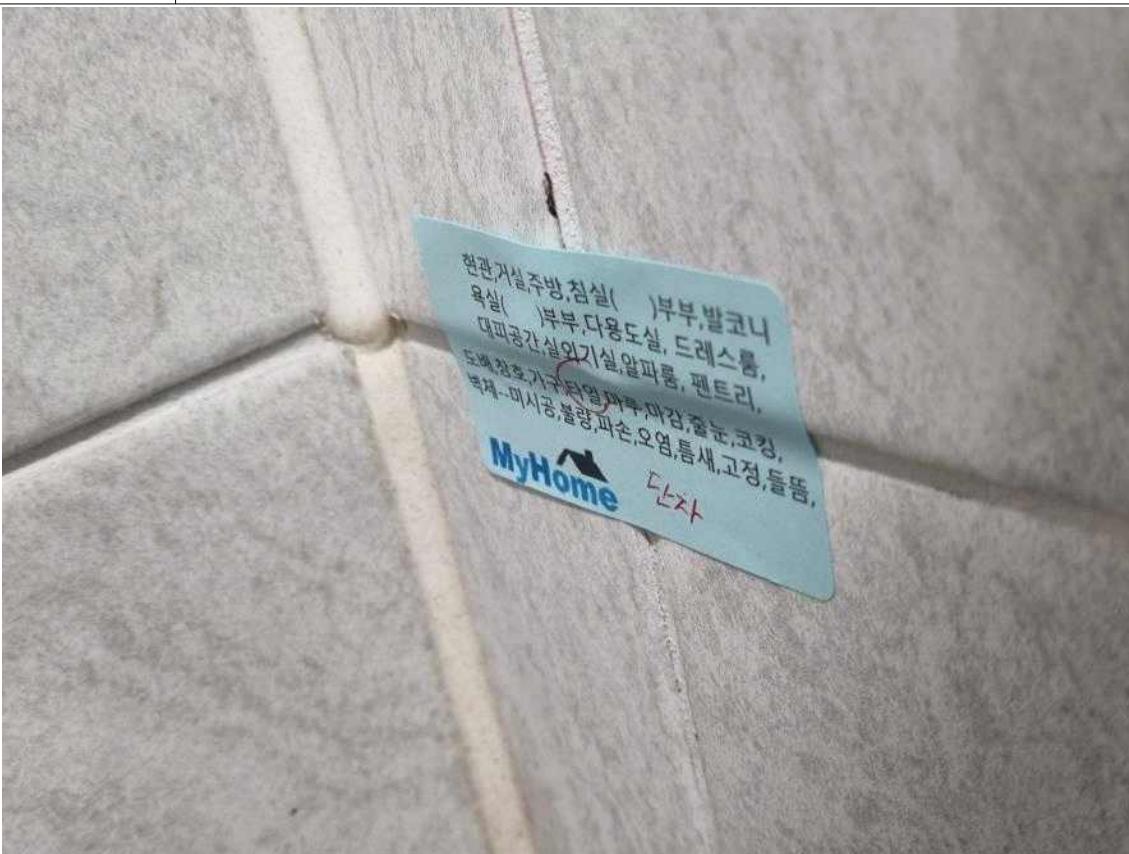
부부욕실-12

11 상세 위치



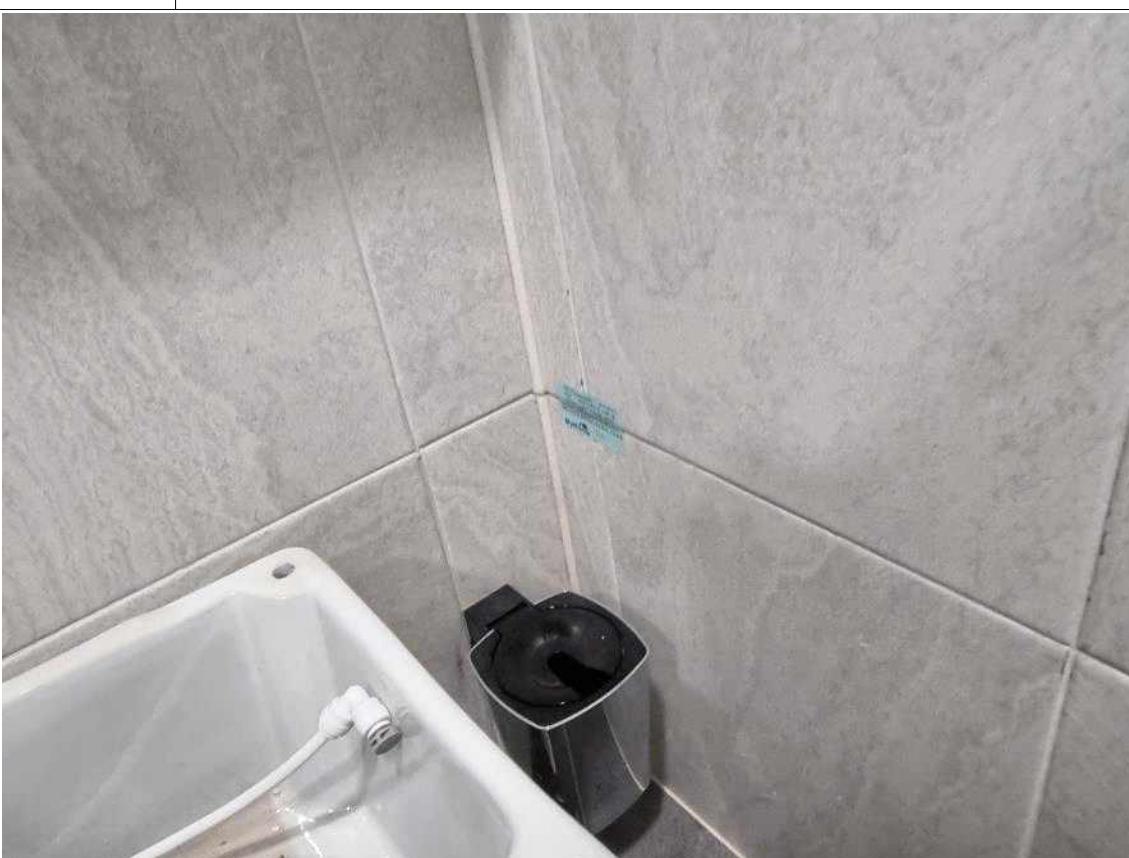
부부욕실-13

벽 타일 들뜸, 단자 불량



부부욕실-14

13 상세 위치



거실-1

천장 도배 틈새 불량



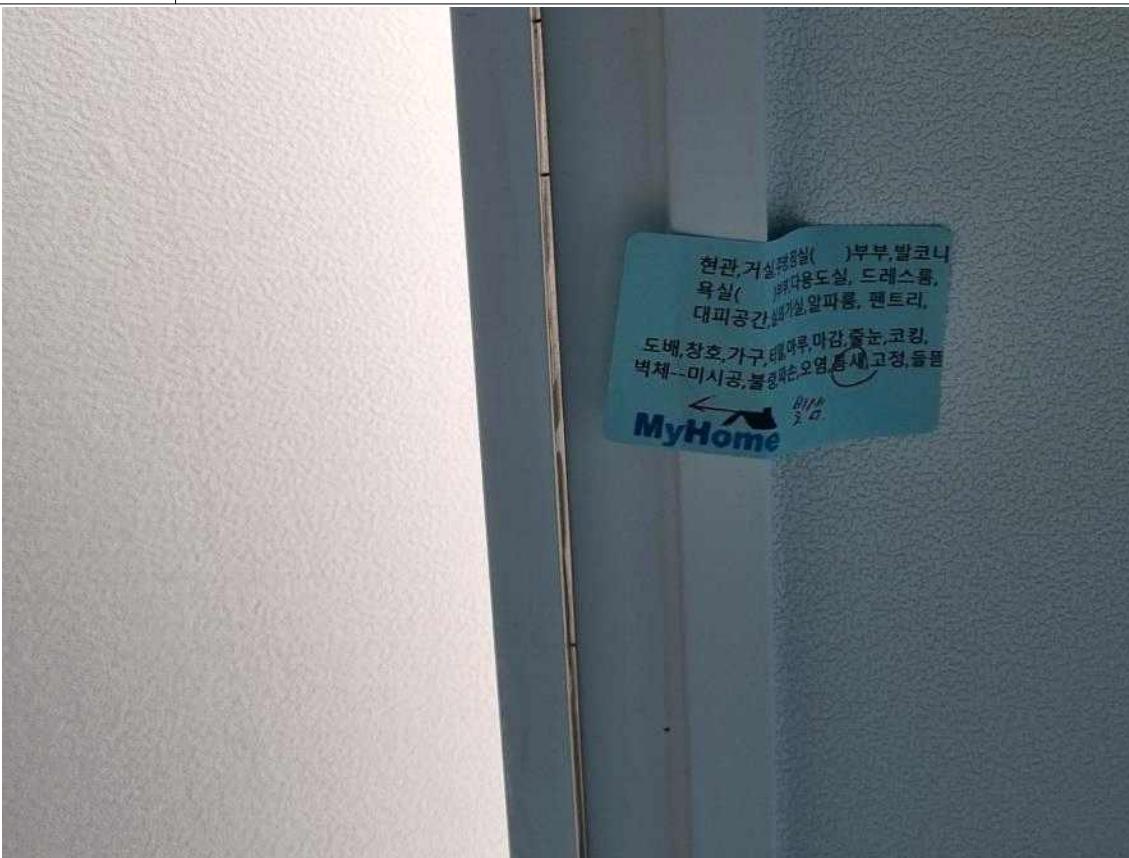
거실-2

1 상세 위치



거실-3

천장 롤딩 틈새 불량, 빛샘



거실-4

3 상세 위치



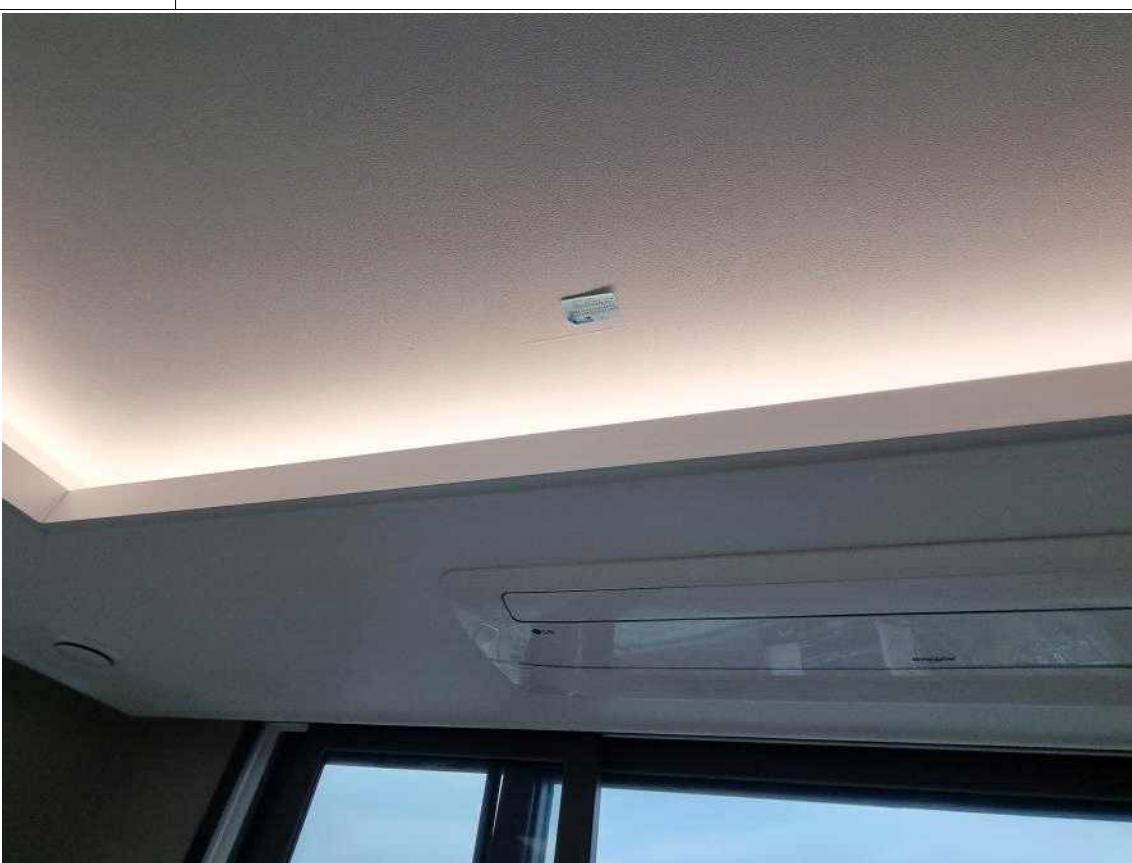
거실-5

천장 도배 틈새 불량



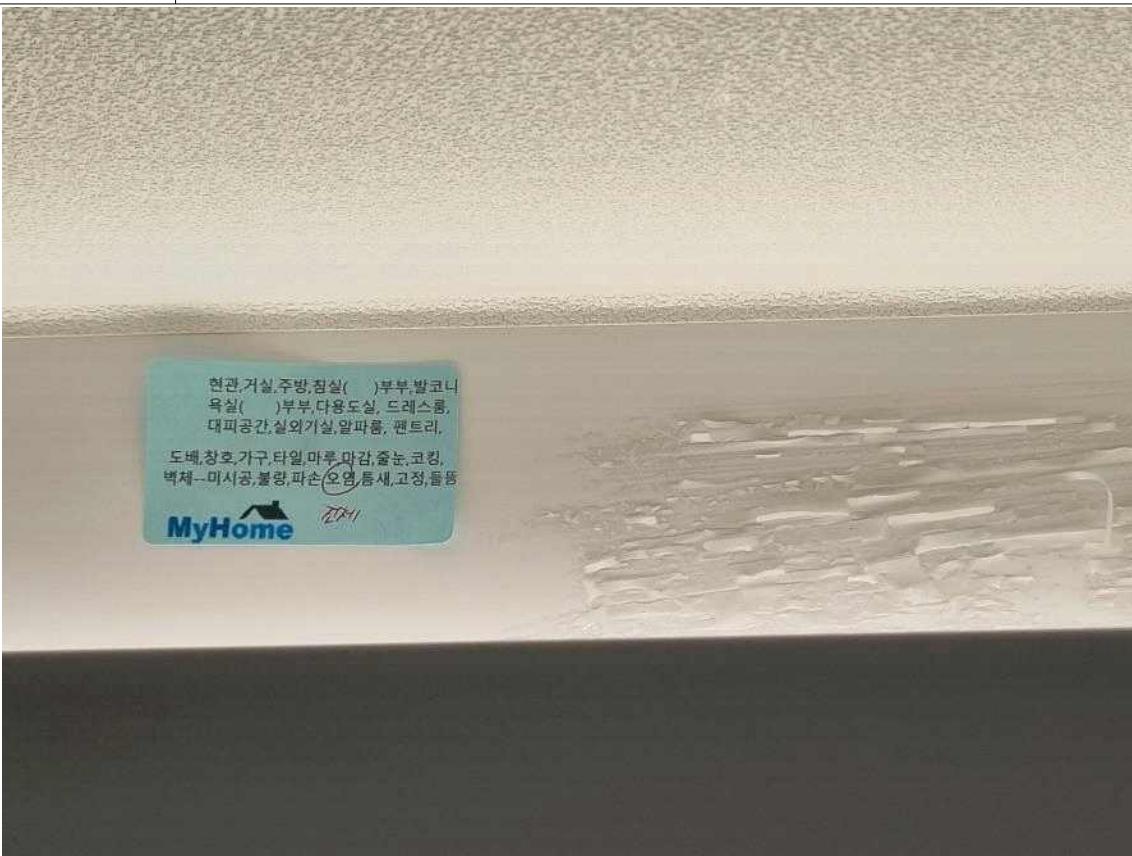
거실-6

5 상세 위치



거실-7

천장 등박스 전체 오염



거실-8

7 상세 위치



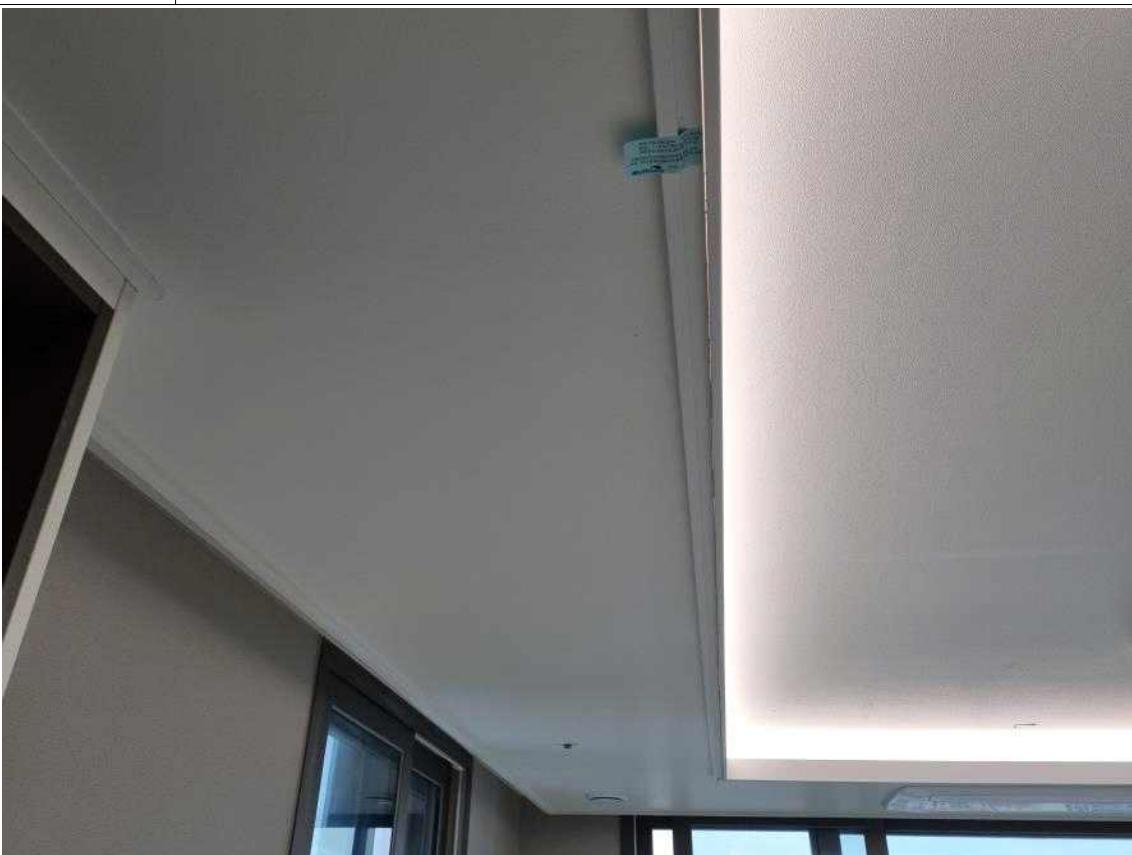
거실-9

천장 롤딩 틈새 불량, 빛샘



거실-10

9 상세 위치



거실-11

전등 틈새 불량



거실-12

11 상세 위치



거실-13

스위치 수평 불량



거실-14

13 상세 위치



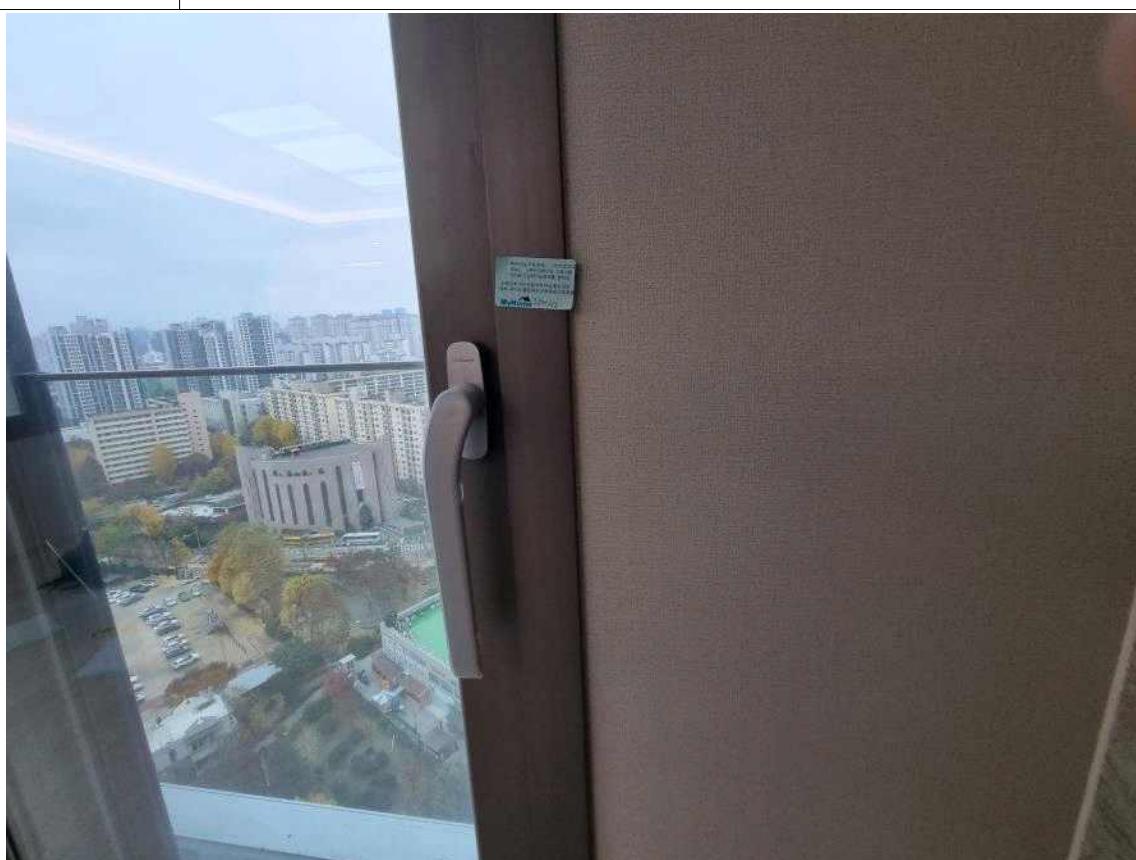
거실-15

창문 닫을 때 창틀 흔들림, 창틀 고정 불량



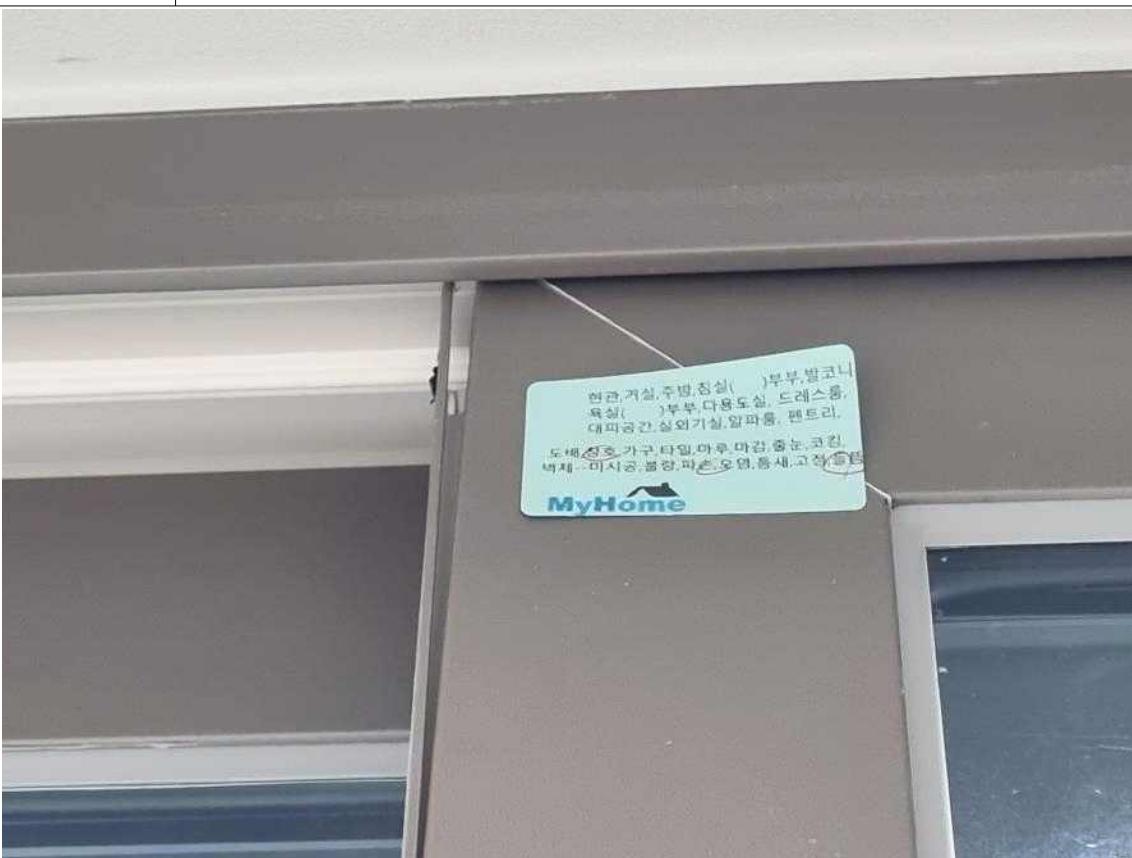
거실-16

15 상세 위치



거실-17

창틀 커버 이탈, 고정 불량



거실-18

17 상세 위치



거실-19

창틀 커버 이탈, 고정 불량



거실-20

창틀 파손



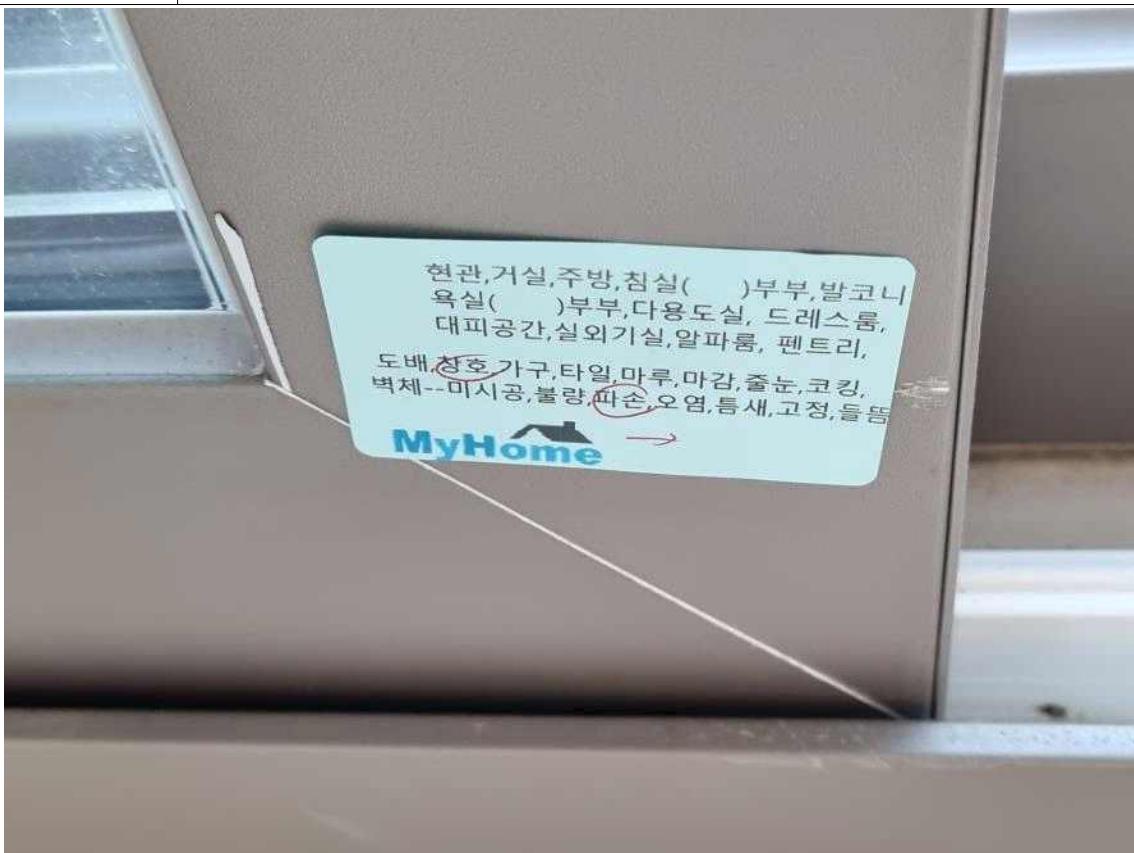
거실-21

19, 20 상세 위치



거실-22

창틀 파손



거실-23

22 상세 위치



거실-24

창틀 커버 이탈, 고정 불량



거실-25

24 상세 위치



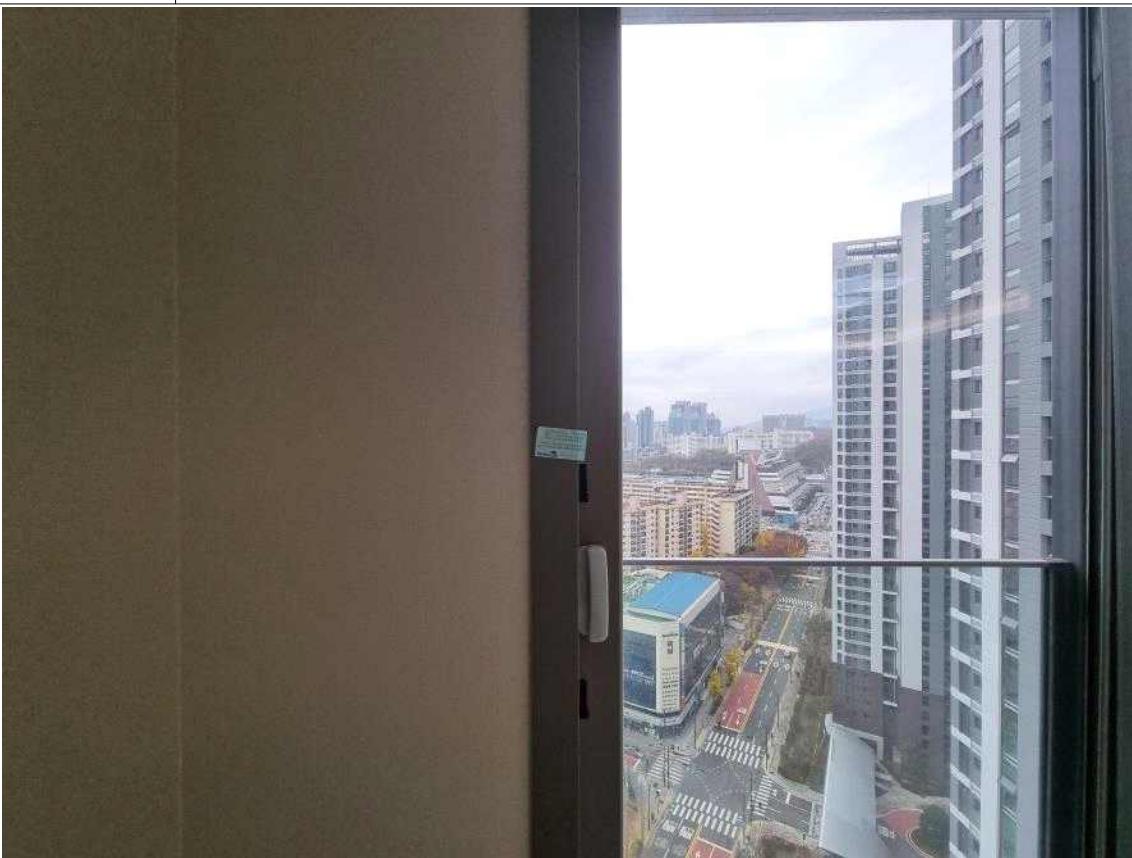
거실-26

창문 닫을 때 창틀 흔들림, 창틀 고정 불량



거실-27

26 상세 위치



거실-28

천장 도배 틈새 불량



거실-29

28 상세 위치



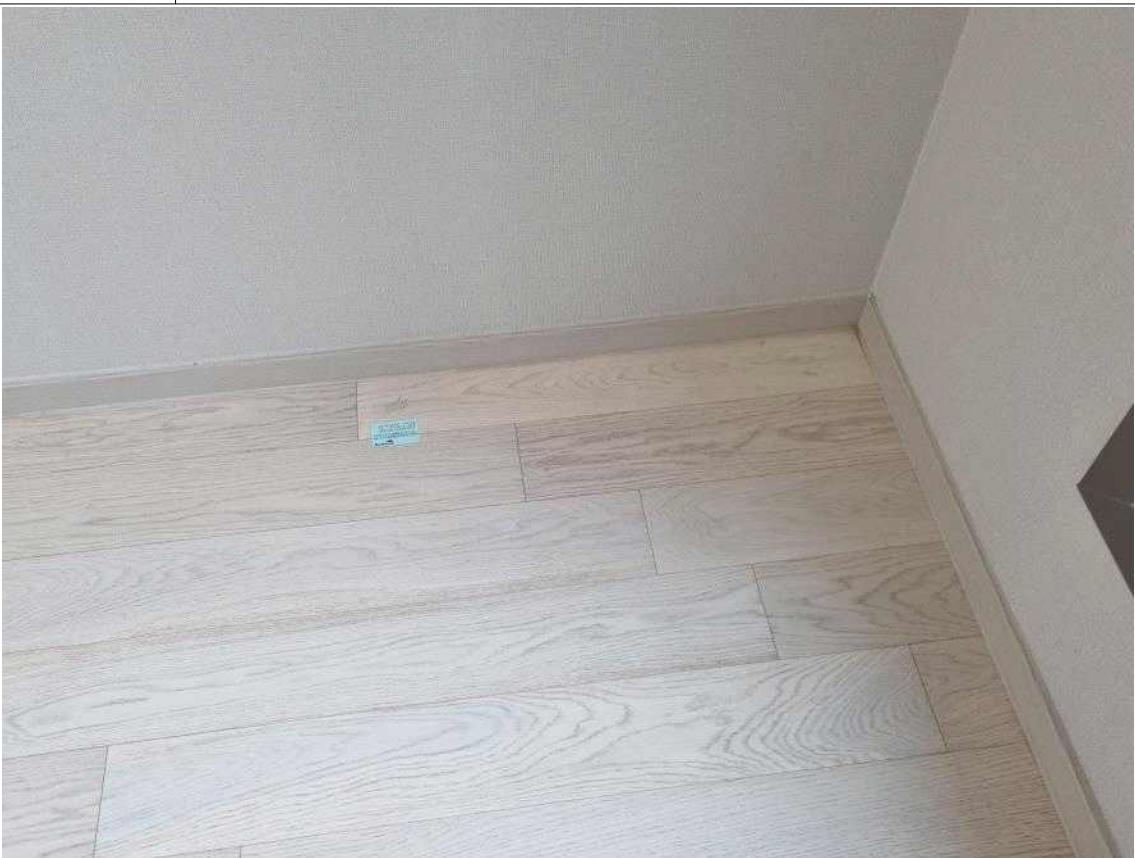
거실-30

마루 파손



거실-31

30 상세 위치



거실-32

32 – 36 하자 위치



거실-33

창틀 도배 들뜸



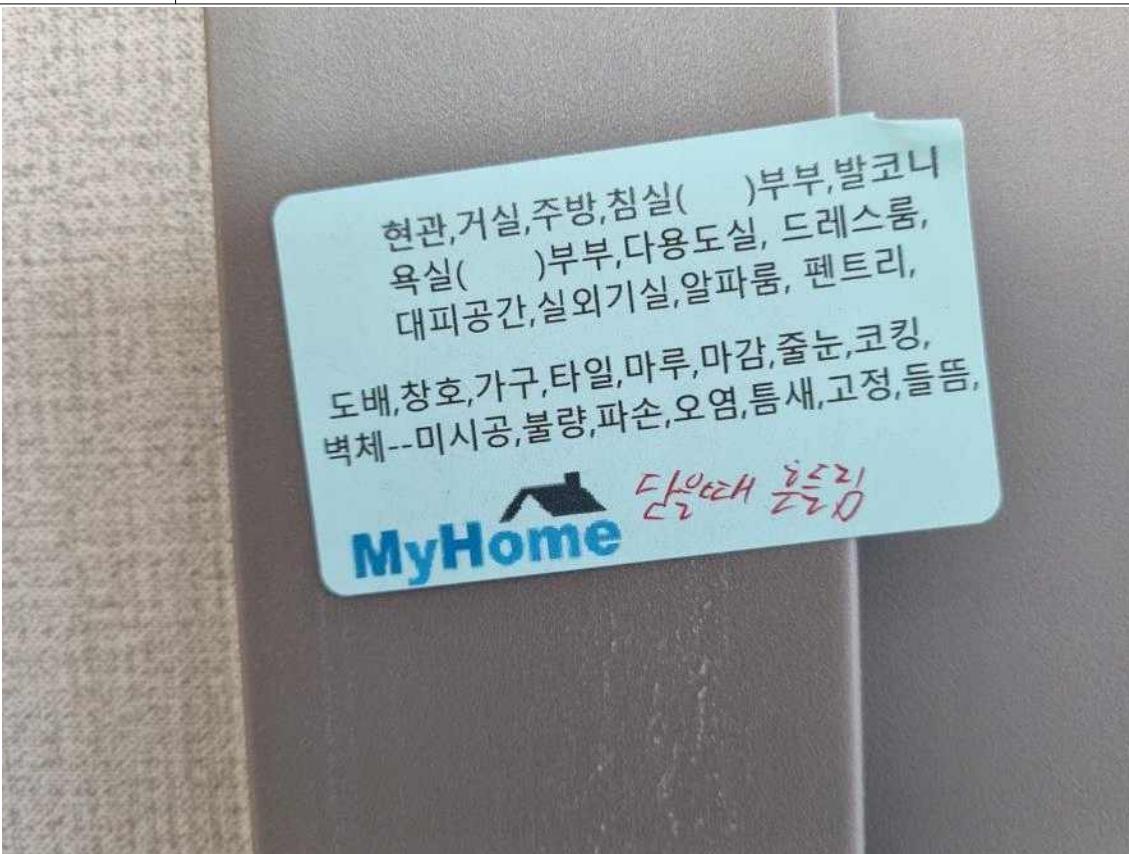
거실-34

33 상세 위치



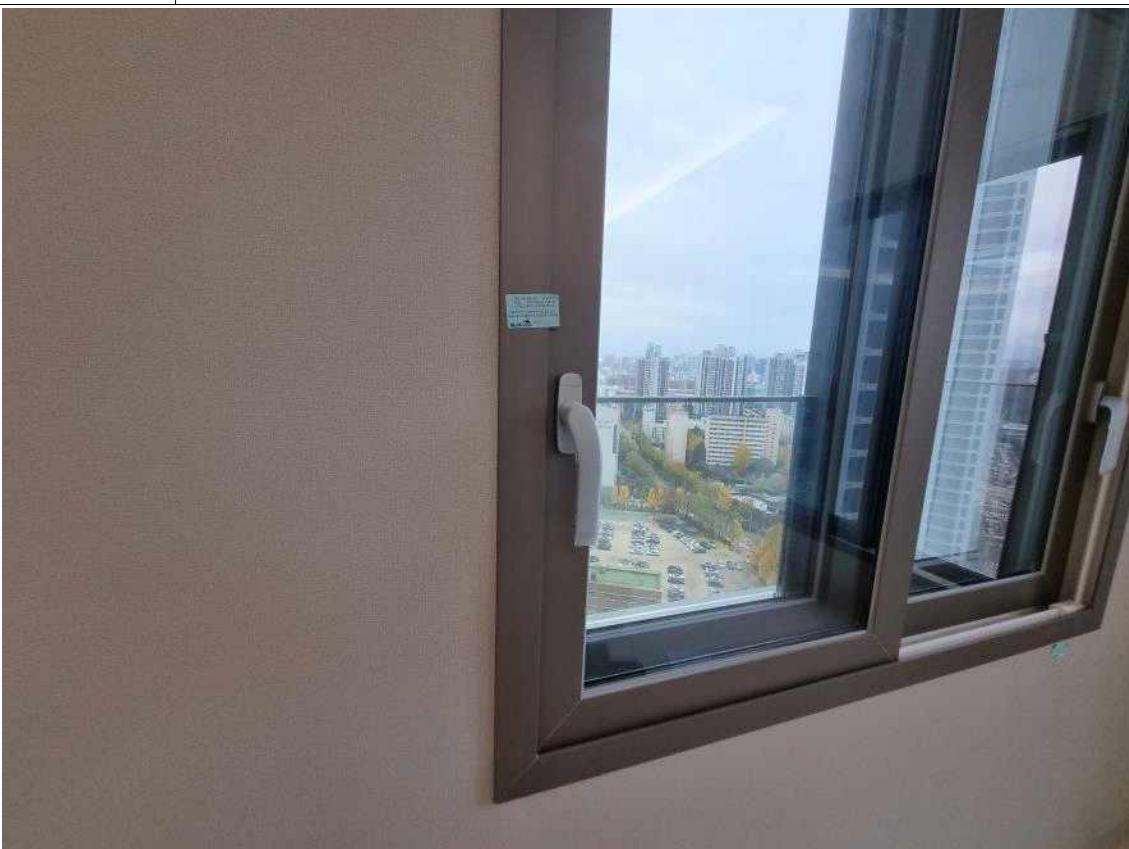
거실-35

창문 닫을 때 창틀 흔들림, 창틀 고정 불량



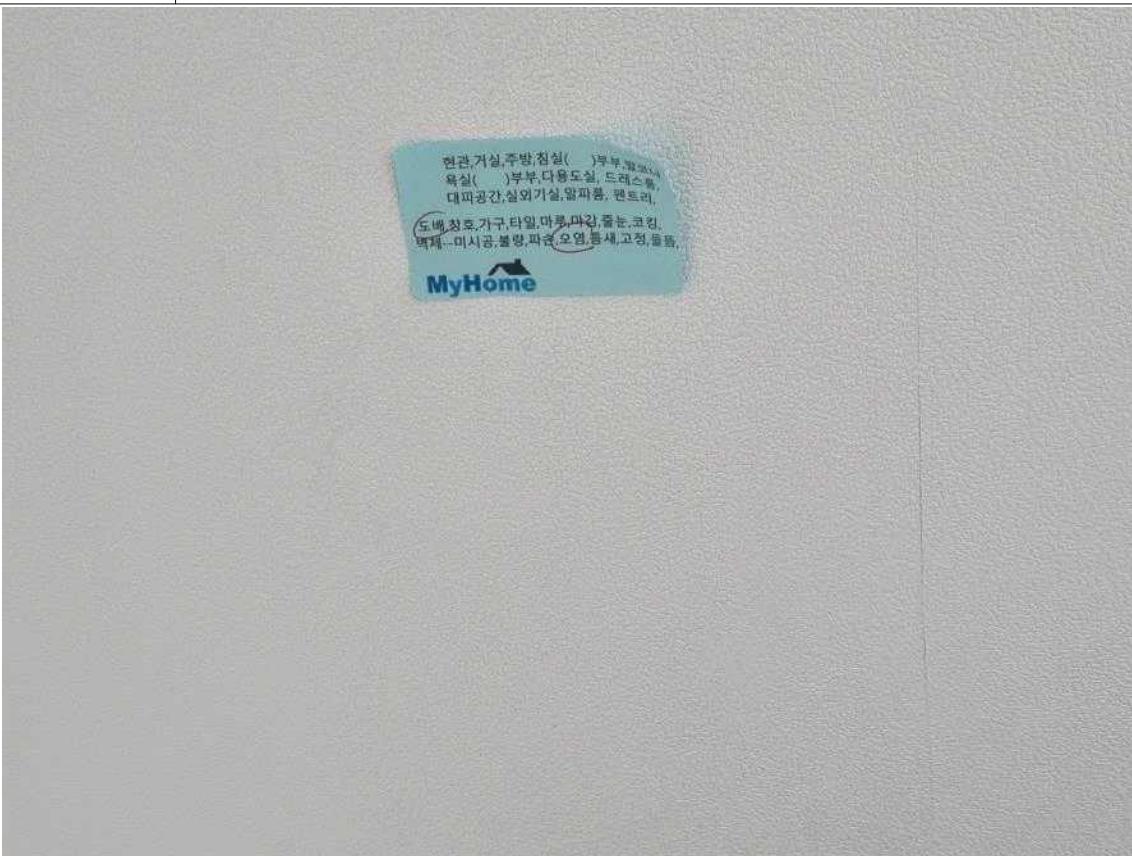
거실-36

35 상세 위치



거실-37

천장 도배 틈새 불량



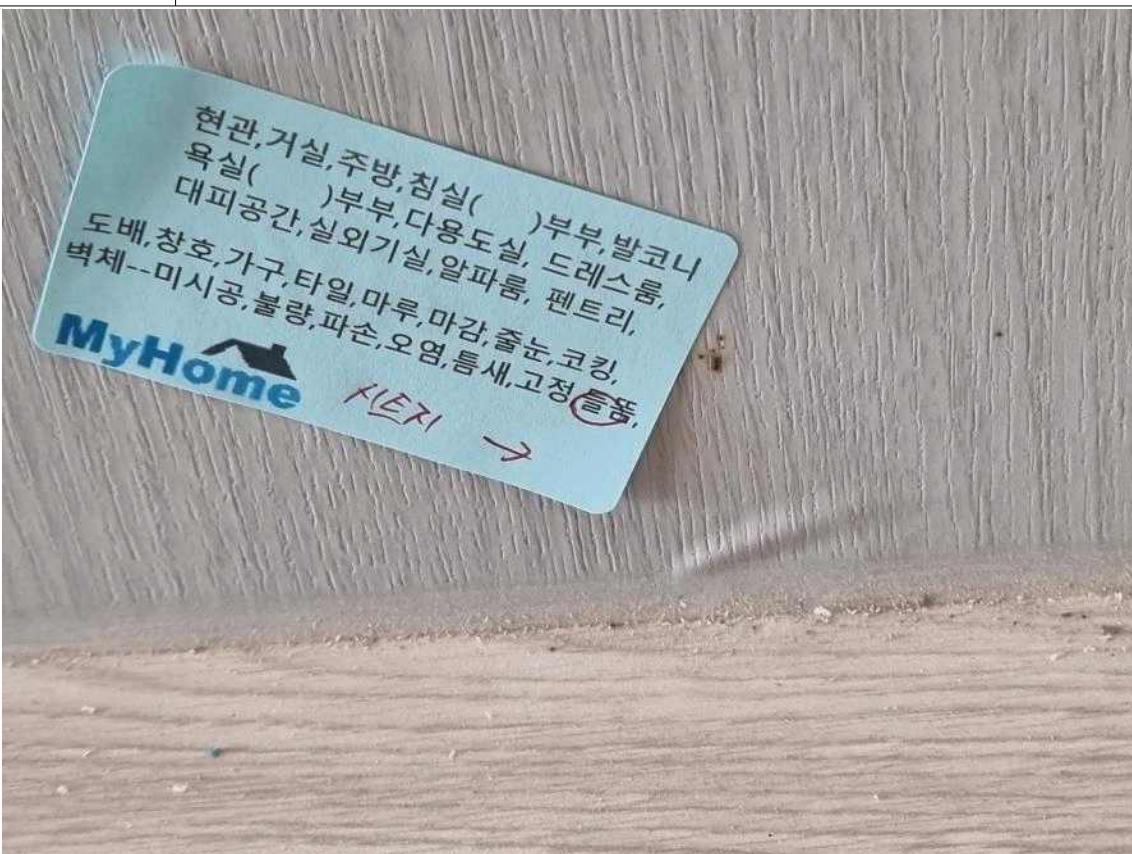
거실-38

37 상세 위치



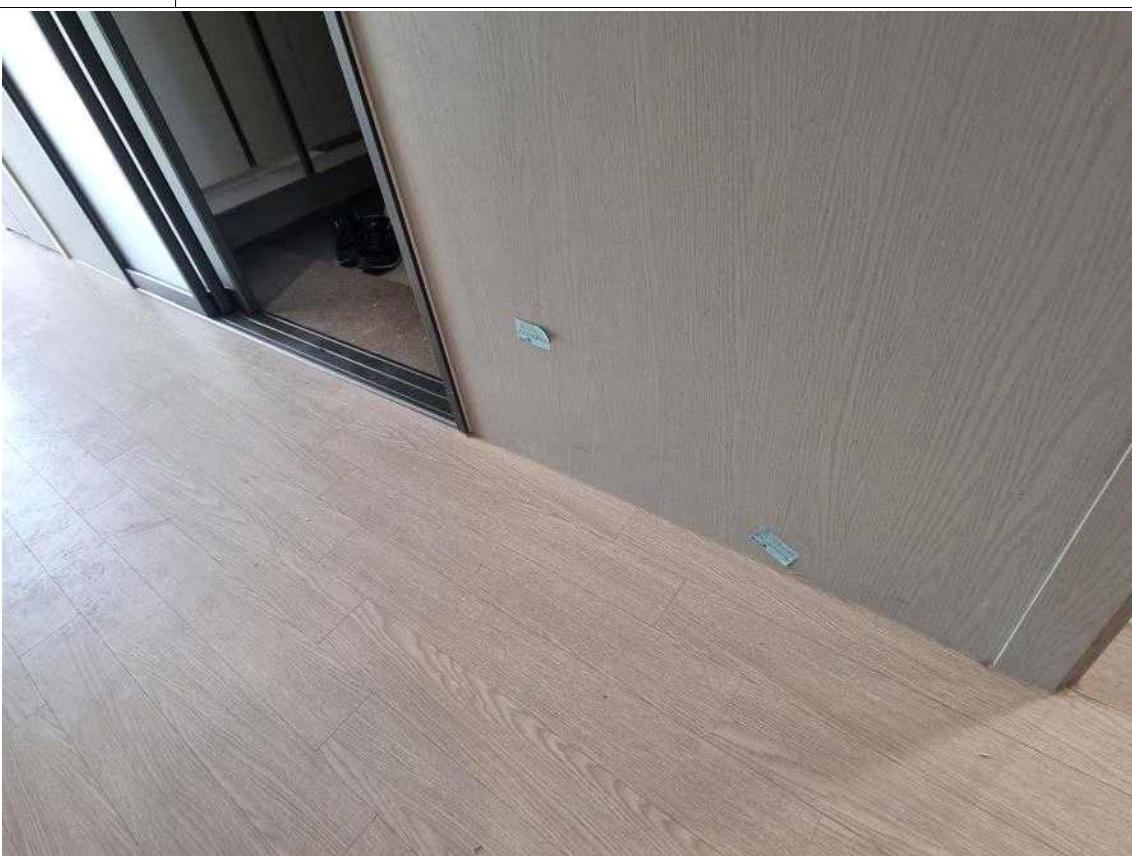
거실-39

복도 벽체 시트지 들뜸



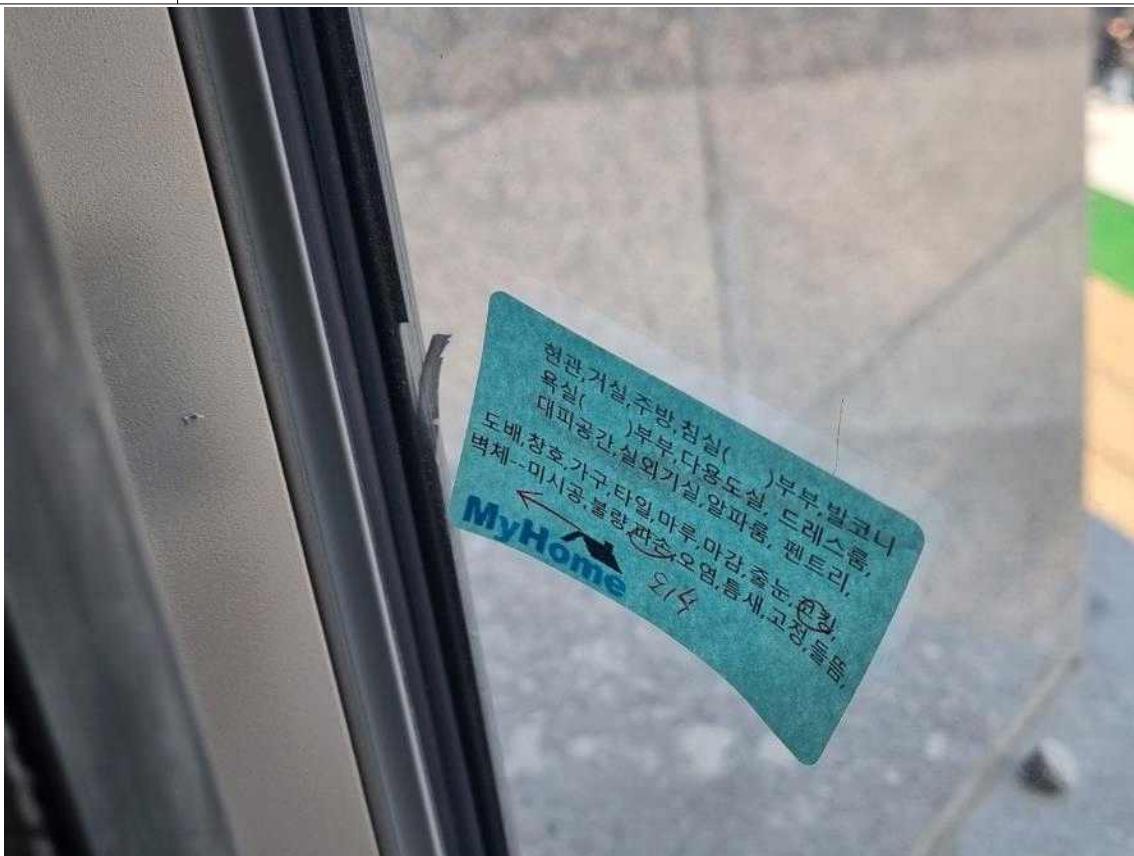
거실-40

39 상세 위치



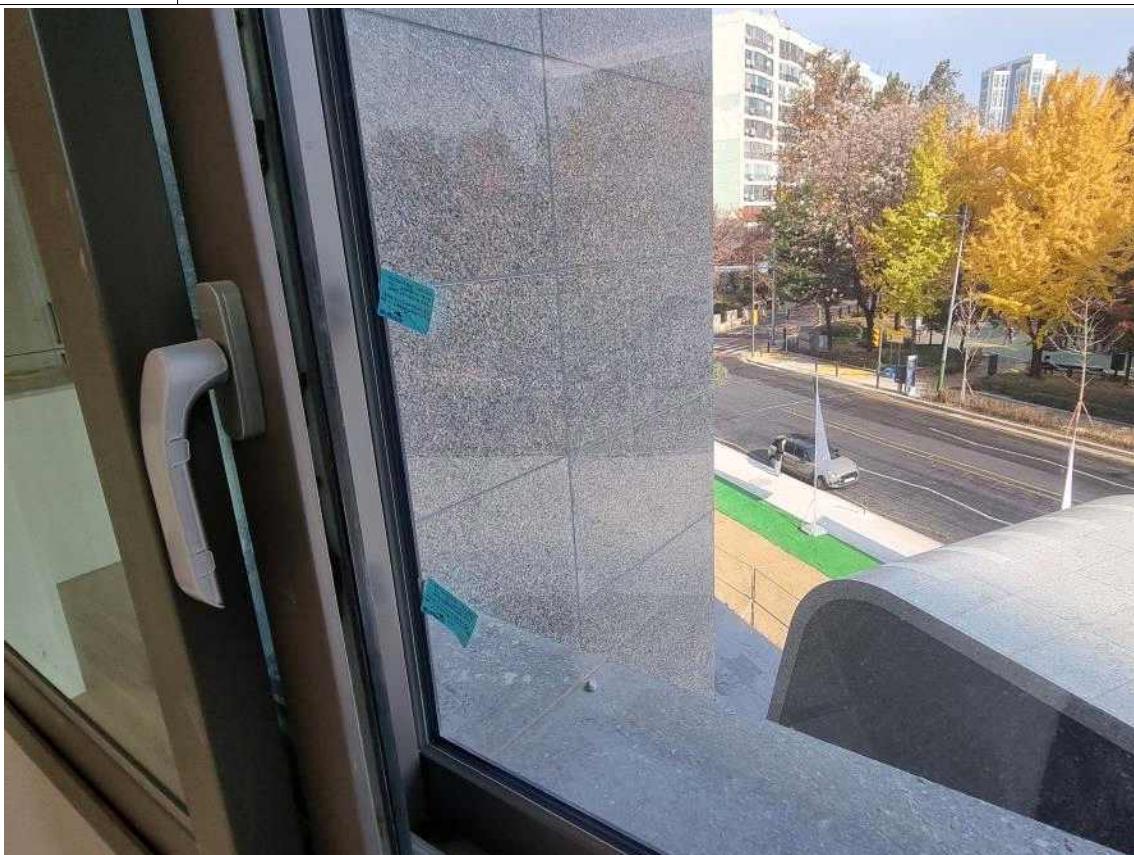
거실-41

외부 창틀 코킹 파손



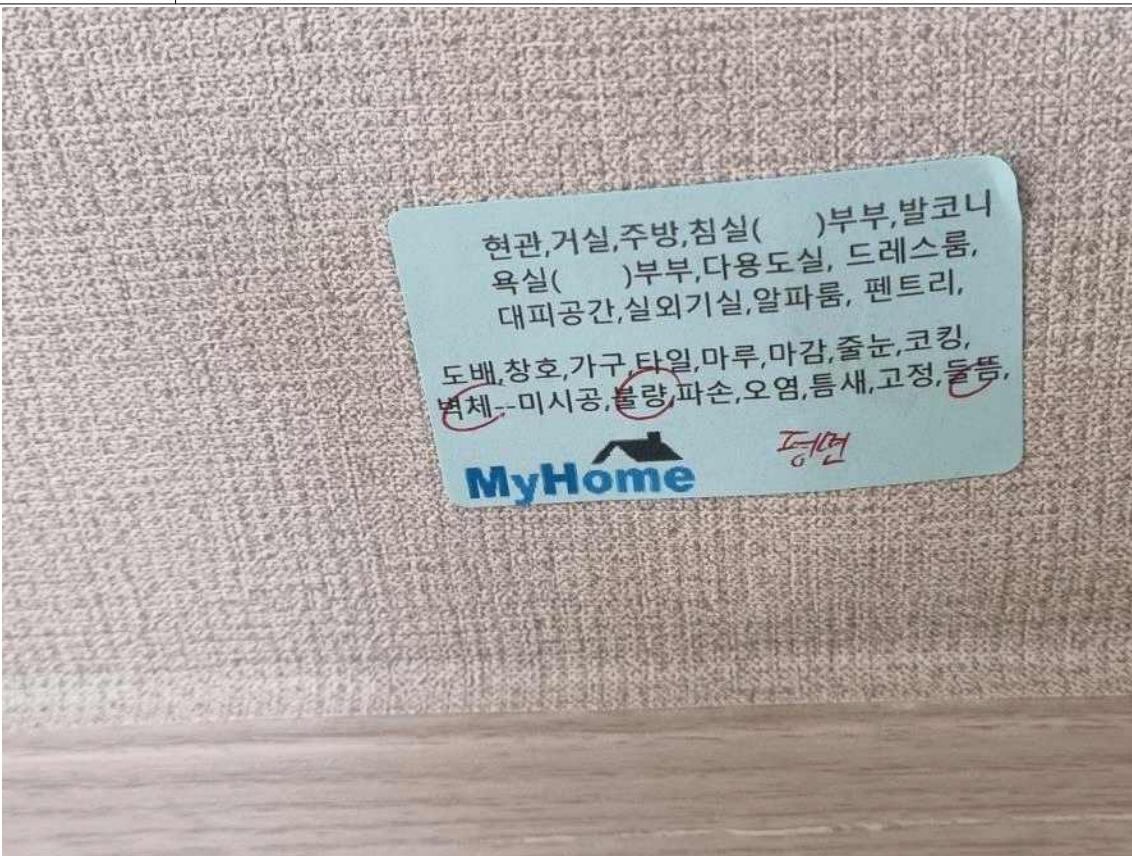
거실-42

41 상세 위치



거실-43

벽체 들뜸, 평면 불량



거실-44

43 상세 위치



거실-45

천장 도배 파손



거실-46

45 상세 위치



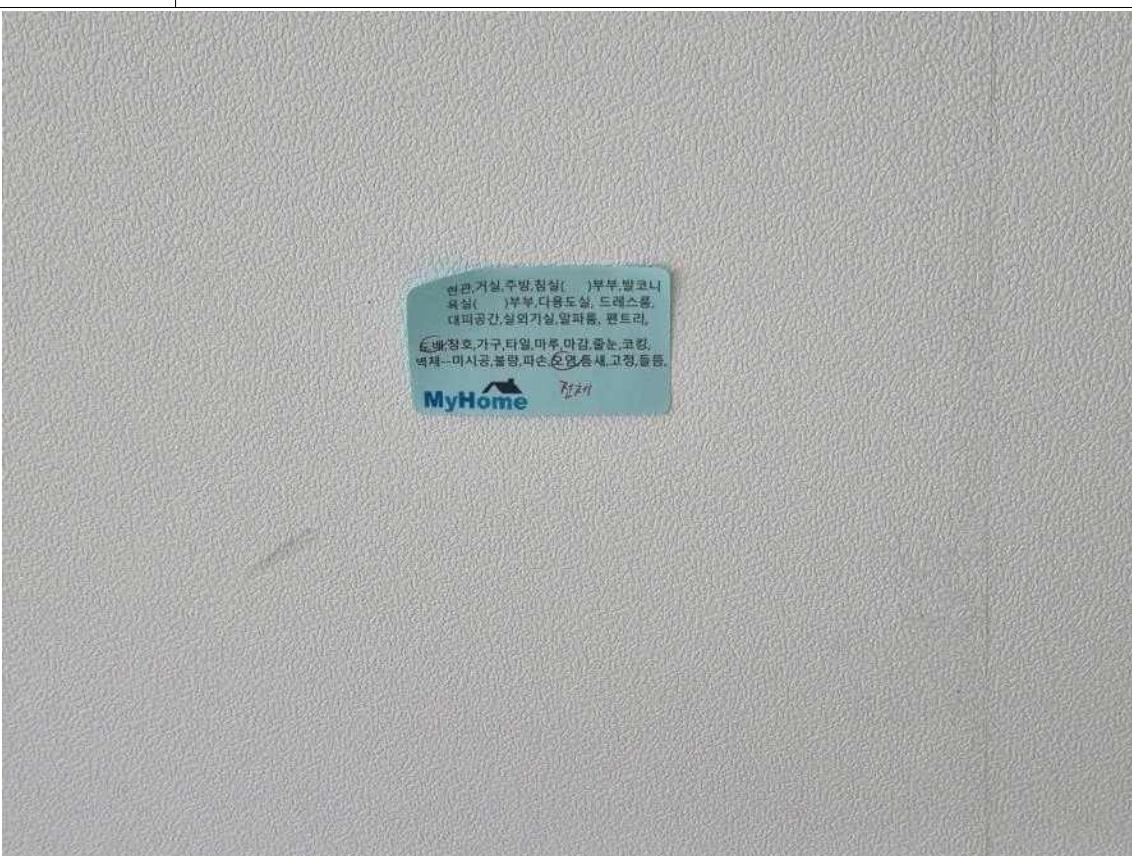
팬트리-1

팬트리 위치



팬트리-2

천장 도배 오염



한글, 가실, 주방, 침실, ...)부부, 발코니,
욕실()부부, 다용도실, 드레스룸,
대피공간, 실외가실, 알파룸, 팬트리,

도배, 창호, 가구, 티일, 마루, 아감, 줄눈, 코킹,
벽체--미시공, 불량, 파손, 흔적, 새, 고정, 들통,

MyHome

점검기

팬트리-3

천장 롤딩 파손



팬트리-4

2, 3 상세 위치



팬트리-5

벽체 마감 들뜸



팬트리-6

벽체 마감 들뜸



팬트리-7

5, 6 상세 위치



팬트리-8

벽체 마감 들뜸



팬트리-9

마루 마감 들뜸, 바닥 내부 빈소리 발생



팬트리-10

바닥 코킹 틈새 불량



팬트리-11

8, 9, 10 상세 위치



팬트리-12

도배 파손



팬트리-13

12 상세 위치



팬트리-14

도배 파손



팬트리-15

14 상세 위치



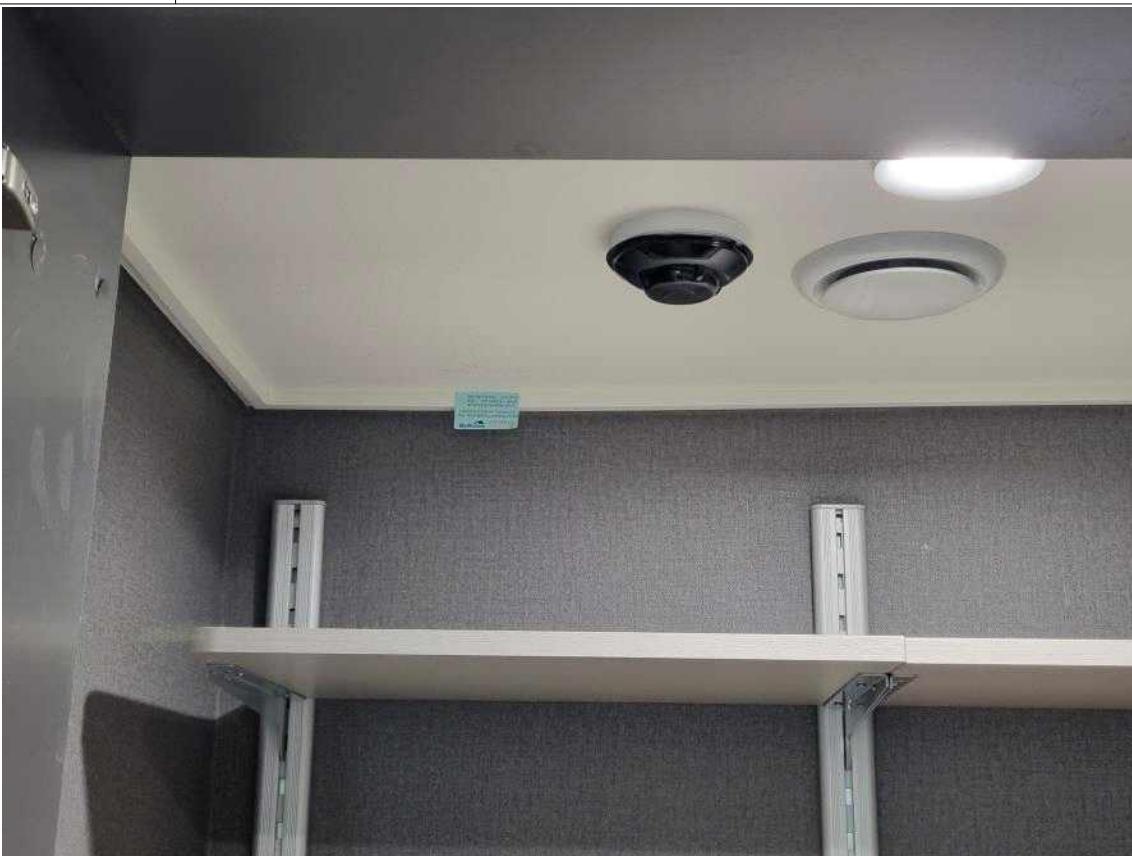
팬트리-16

천장 수평 불량, 내려앉음



팬트리-17

16 상세 위치



주방-1

자동식 소화기 마감 상태 - 이상 없음



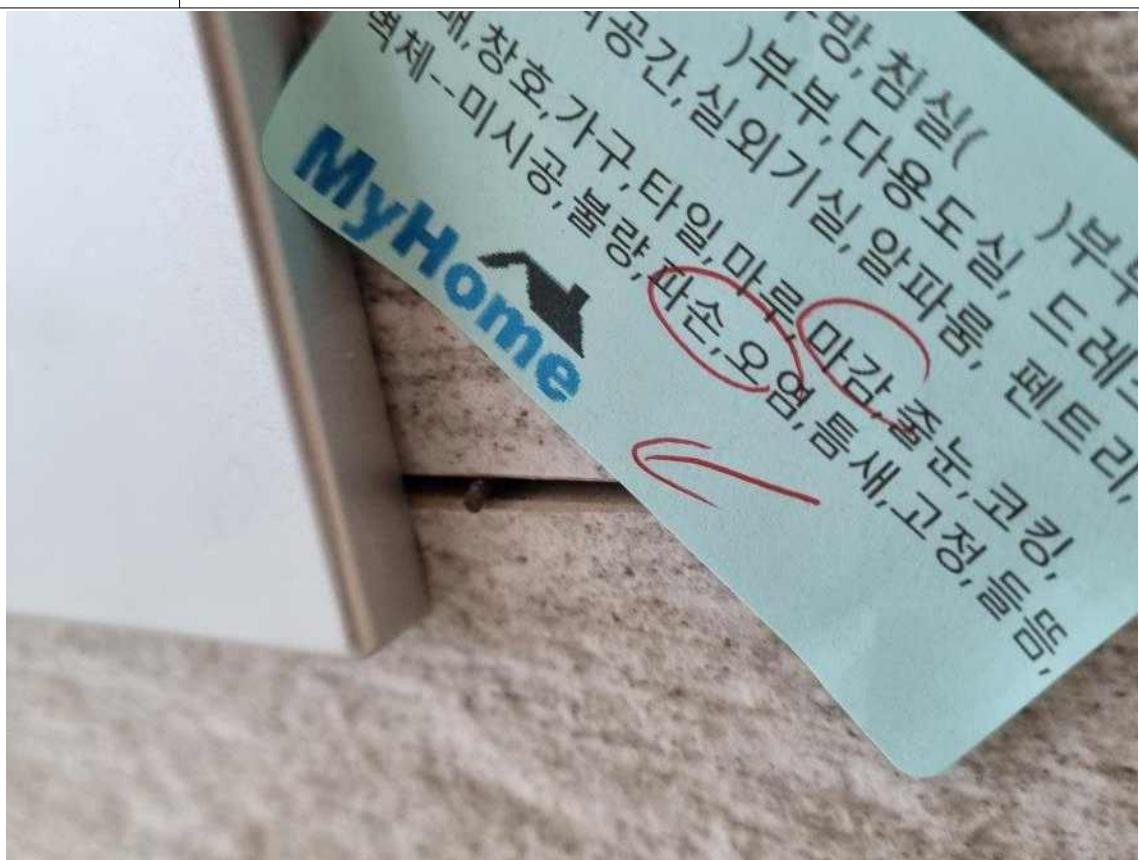
주방-2

분배기 배관 마감 상태 - 이상 없음



주방-3

아트월 고임목 제거 요망



주방-4

3 상세 위치



주방-5

천장 도배 틈새 불량



주방-6

5 상세 위치



주방-7

수납장 문틀 파손



주방-8

7 상세 위치



주방-9

수납장 하부 목재 제거 요망



주방-10

9 상세 위치



주방-11

마루 파손



주방-12

11 상세 위치



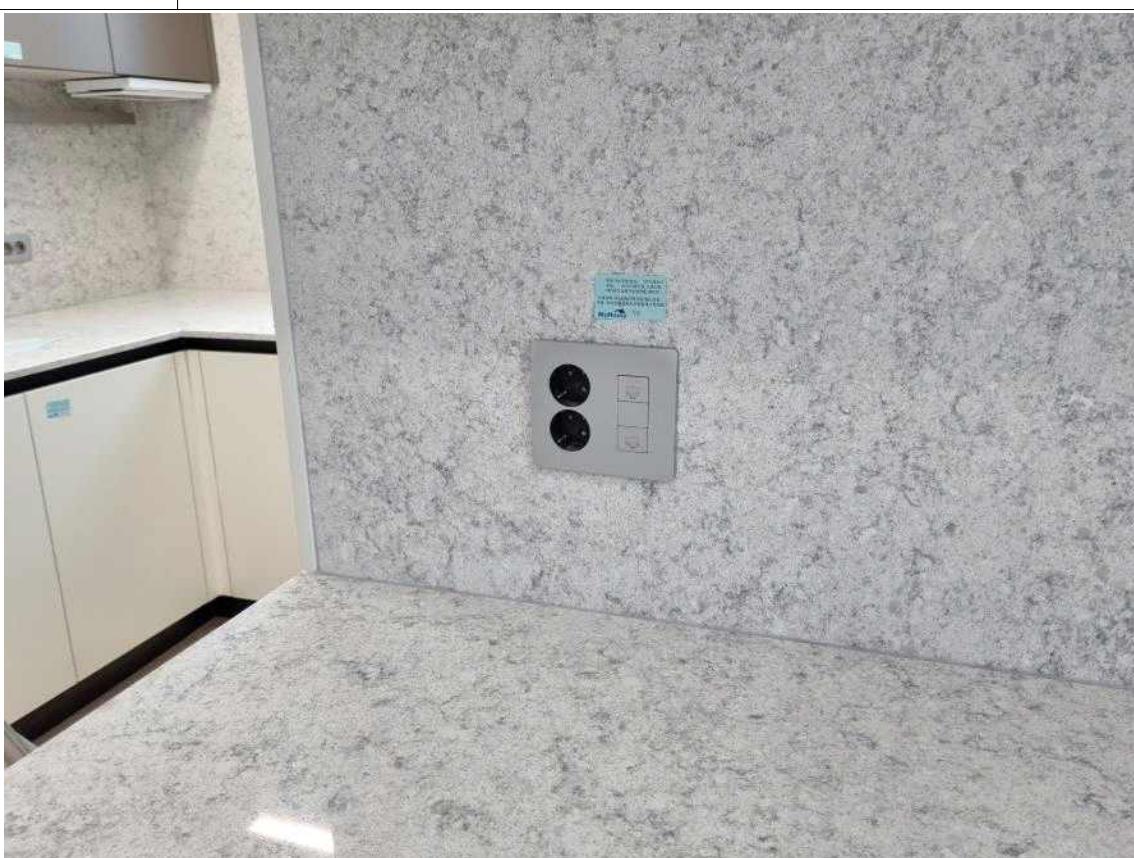
주방-13

콘센트 수평 불량



주방-14

13 상세 위치



주방-15

콘센트 수평 불량



주방-16

15 상세 위치



주방-17

수납장 내부 커버 미시공



주방-18

17 상세 위치



주방-19

수납장 문 개폐시 환풍기 간섭



주방-20

수납장 문 개폐 불량



주방-21

19, 20 상세 위치



주방-22

수납장 문 개폐시 환풍기 부딪힘



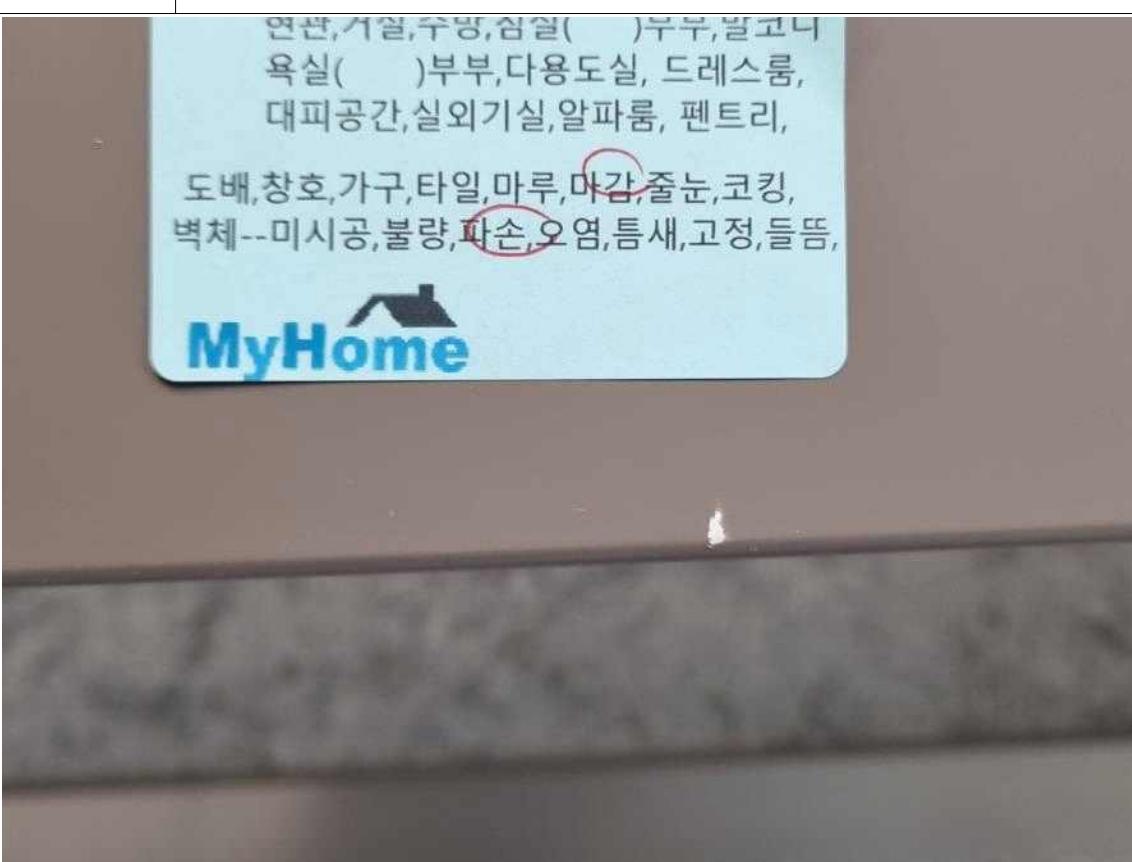
주방-23

22 상세 위치



주방-24

수납장 문틀 파손



주방-25

24 상세 위치



주방-26

천장 도배 파손



주방-27

26 상세 위치



주방-28

천장 도배 파손



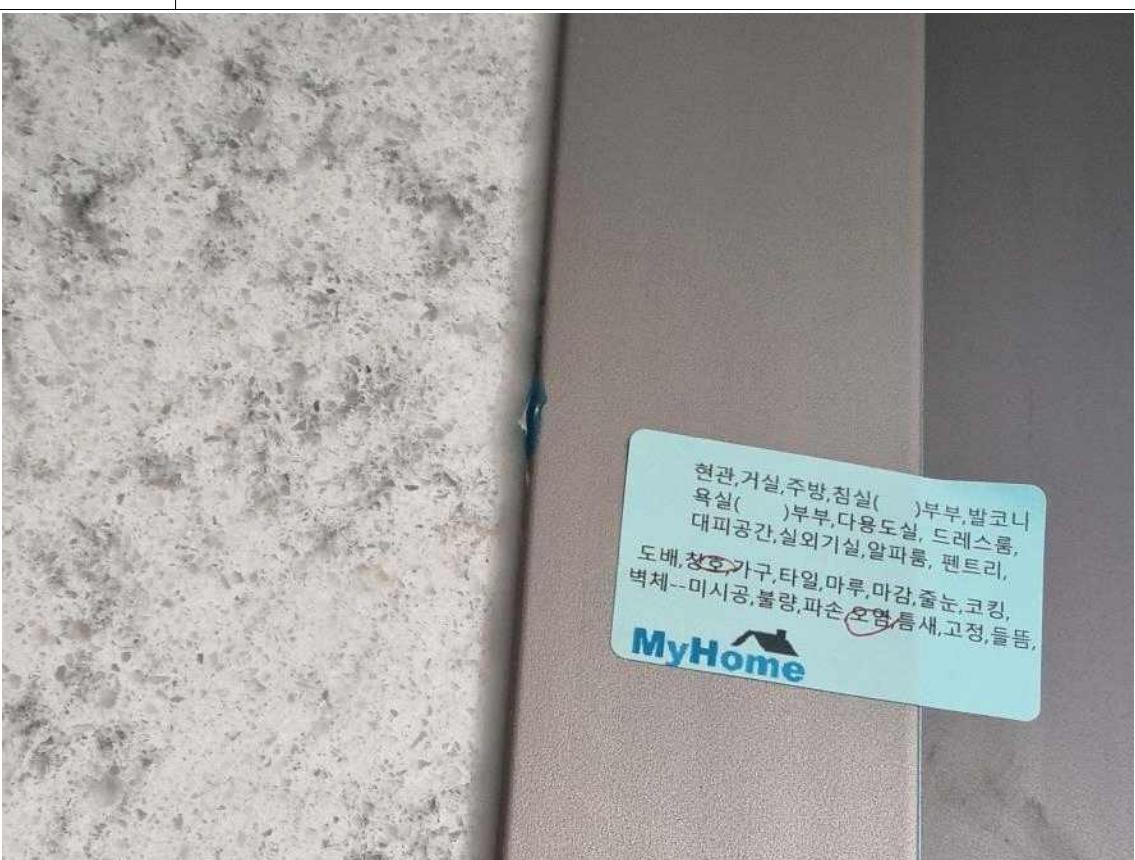
주방-29

28 상세 위치



주방-30

창틀 오염



주방-31

30 상세 위치



주방-32

창문 닫을 때 소음 발생



주방-33

32 상세 위치



주방-34

수납장 문틀 끝까지 안닫힘



현관, 거실, 주방, 침실()부부, 발코니
욕실()부부, 다용도실, 드레스룸,
대피공간, 실외기실, 알파룸, 펜트리,

도배, 창호, 가구, 타일, 마루, 마감, 줄눈, 코킹,
벽체--미시공, 불량, 파손, 오염, 틈새, 고정, 들뜸,

MyHome

문틀 끝까지 안닫힘

주방-35

34 상세 위치



주방-36

수납장 문틀 단차 불량



주방-37

36 상세 위치



주방-38

수납장 문틀 파손



주방-39

38 상세 위치



주방-40

싱크대 상판 하부 틈새 벌어짐, 자세히 보면 상판 하부의 틈새가 왼쪽으로
갈수록 벌어지고 있음



주방-41

40 상세 위치



주방-42

천장 전등 틈새 불량, 빛샘



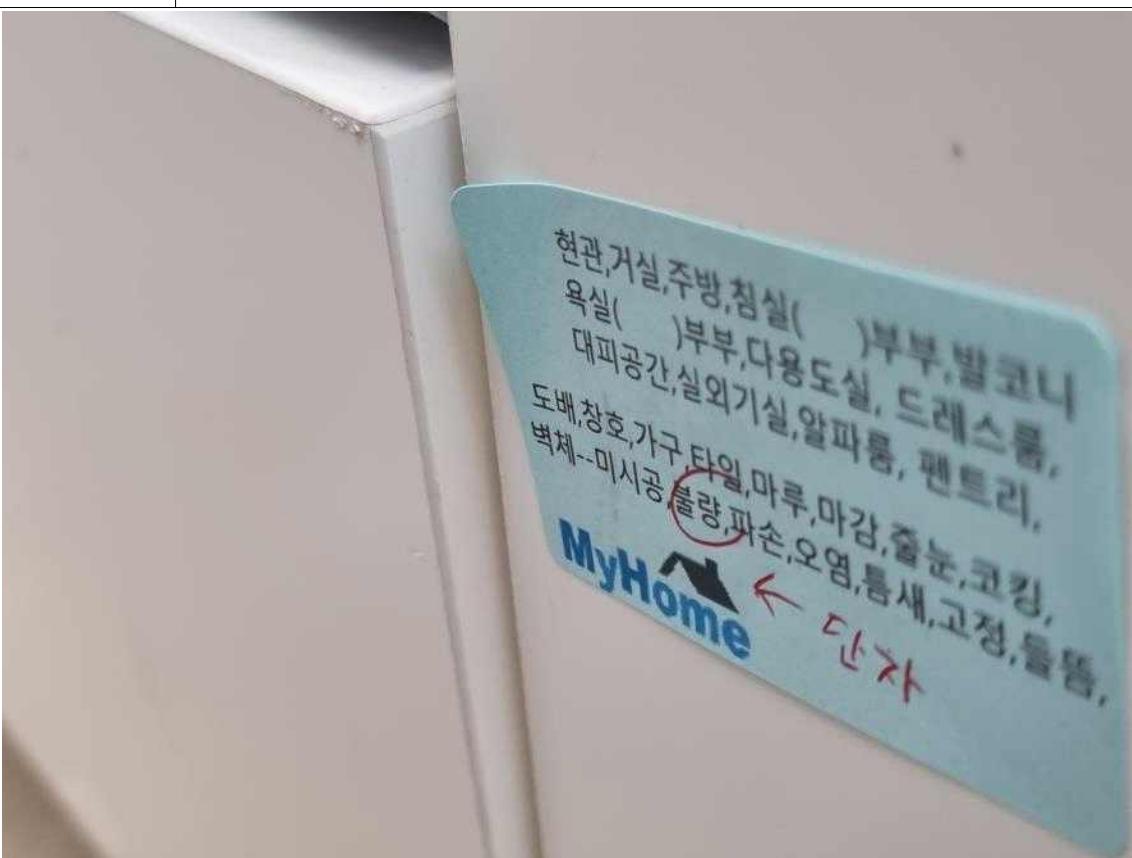
주방-43

42 상세 위치



주방-44

수납장 문틀 단자 불량



주방-45

44 상세 위치



주방-46

수납장 내부 고정 불량



주방-47

46 상세 위치



다용도실-1

다용도실 위치



다용도실-2

문틀 벽체 파손



다용도실-3

2 상세 위치



다용도실-4

바닥 줄눈 틈새 불량



다용도실-5

싱크대 틀어짐, 바닥 타일 간격 안맞음



다용도실-6

4, 5 상세 위치



다용도실-7

석재 걸레받이 틈새 불량



다용도실-8

7 상세 위치



다용도실-9

벽체 도장 불량



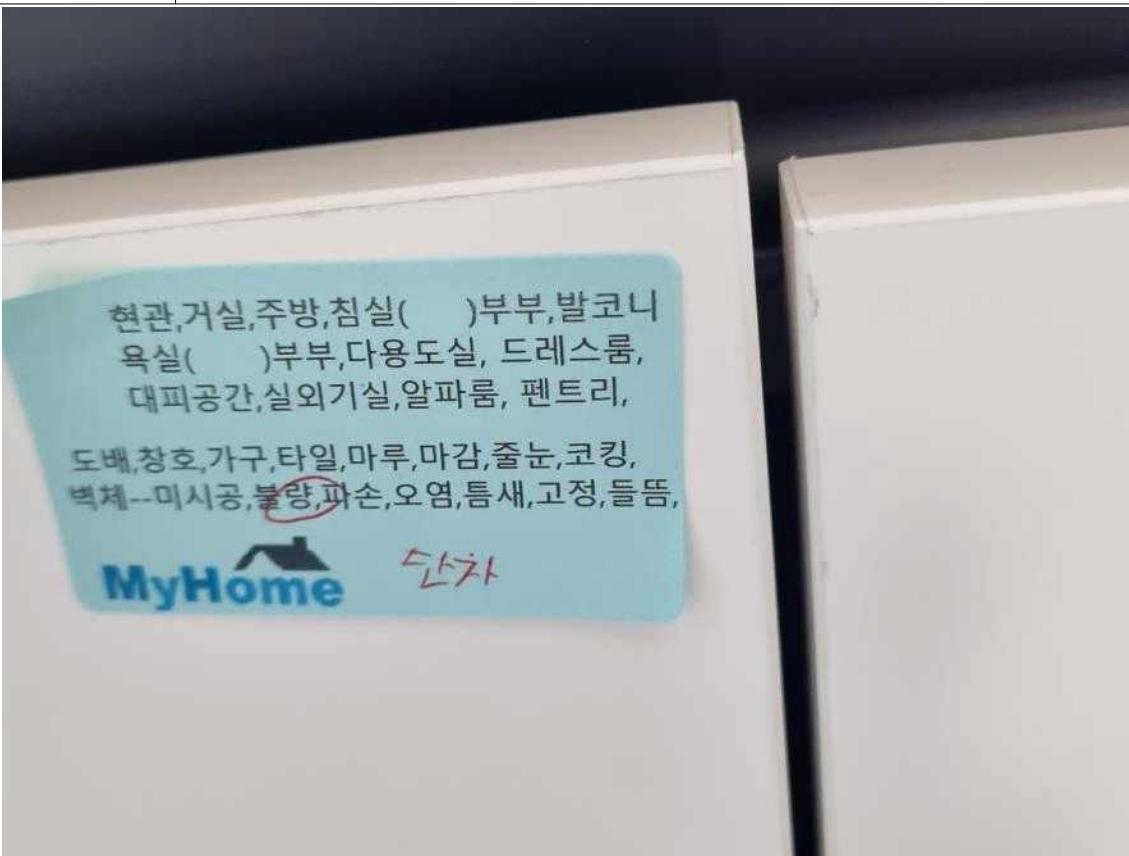
다용도실-10

9 상세 위치



다용도실-11

수납장 문틀 단차 불량



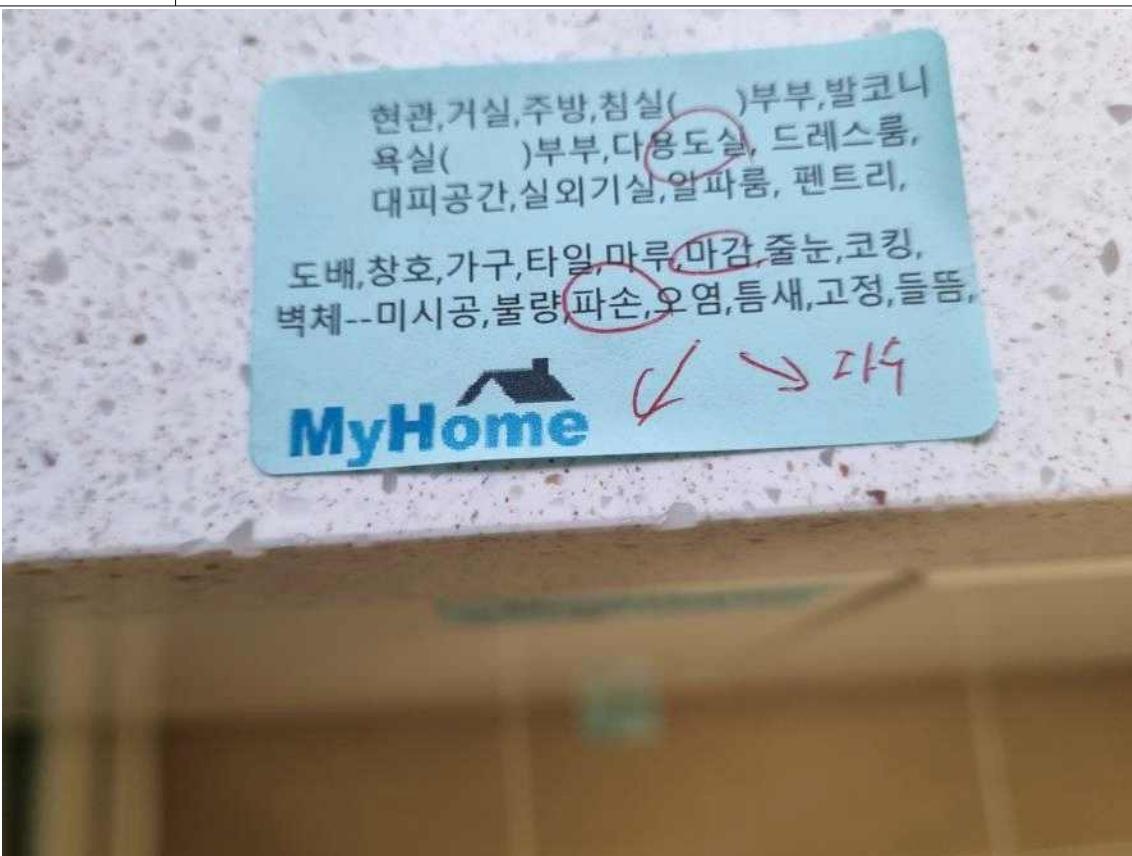
다용도실-12

11 상세 위치



다용도실-13

싱크대 상판 파손 다수



다용도실-14

13 상세 위치



다용도실-15

벽체 휘어짐, 바닥 타일 간격 벌어짐



다용도실-16

15 상세 위치



다용도실-17

문틀 수직 불량, 위아래 틈새 간격 차이남, 벌어짐



다용도실-18

17 상세 위치



다용도실-19

마루 들뜸, 바닥 수평 불량



다용도실-20

19 상세 위치



대피공간-1

대피공간 위치



대피공간-2

벽체 파손



대피공간-3

2 상세 위치



대피공간-4

바닥 출눈 틈새 불량



대피공간-5

4 상세 위치



대피공간-6

창틀 패킹 이탈



대피공간-7

6 상세 위치



실외기실-1

실외기실 위치



실외기실-2

창틀 전체 오염



실외기실-3

벽체 마감 들뜸, 면처리 불량



실외기실-4

2, 3 상세 위치



실외기실-5

벽체 오염, 도장 미시공



실외기실-6

5 상세 위치



실외기실-7

문틀 코킹 파손



실외기실-8

7 상세 위치



실외기실-9

창틀 오염



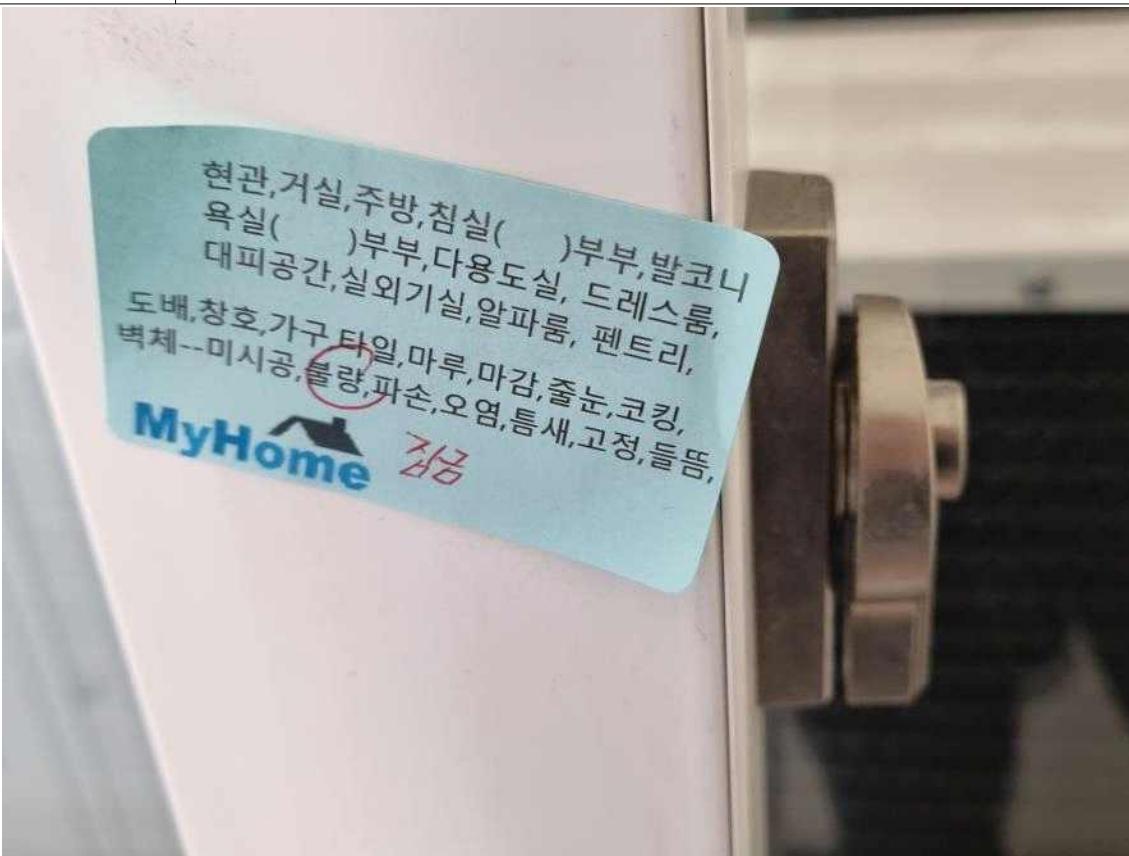
실외기실-10

9 상세 위치



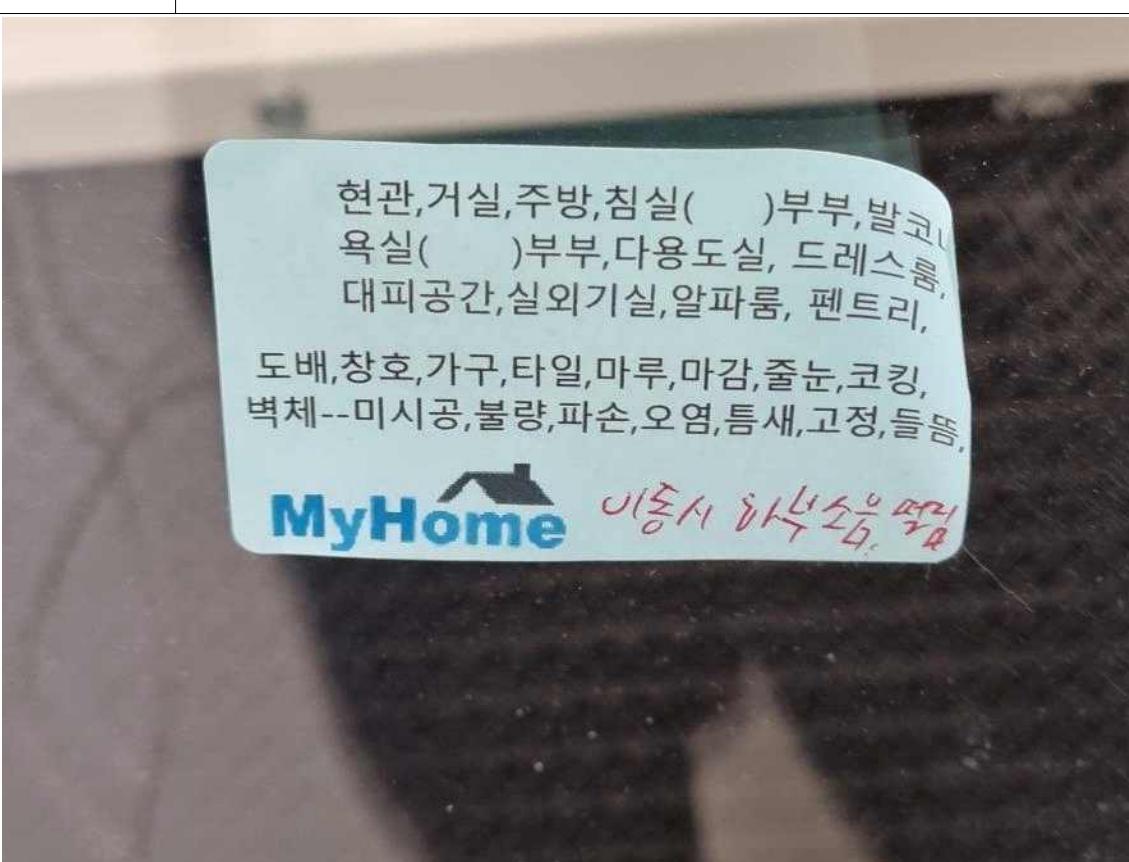
실외기실-11

창틀 잠금 불량



실외기실-12

창문 이동시 하부 소음, 떨림 심함



실외기실-13

11, 12 상세 위치



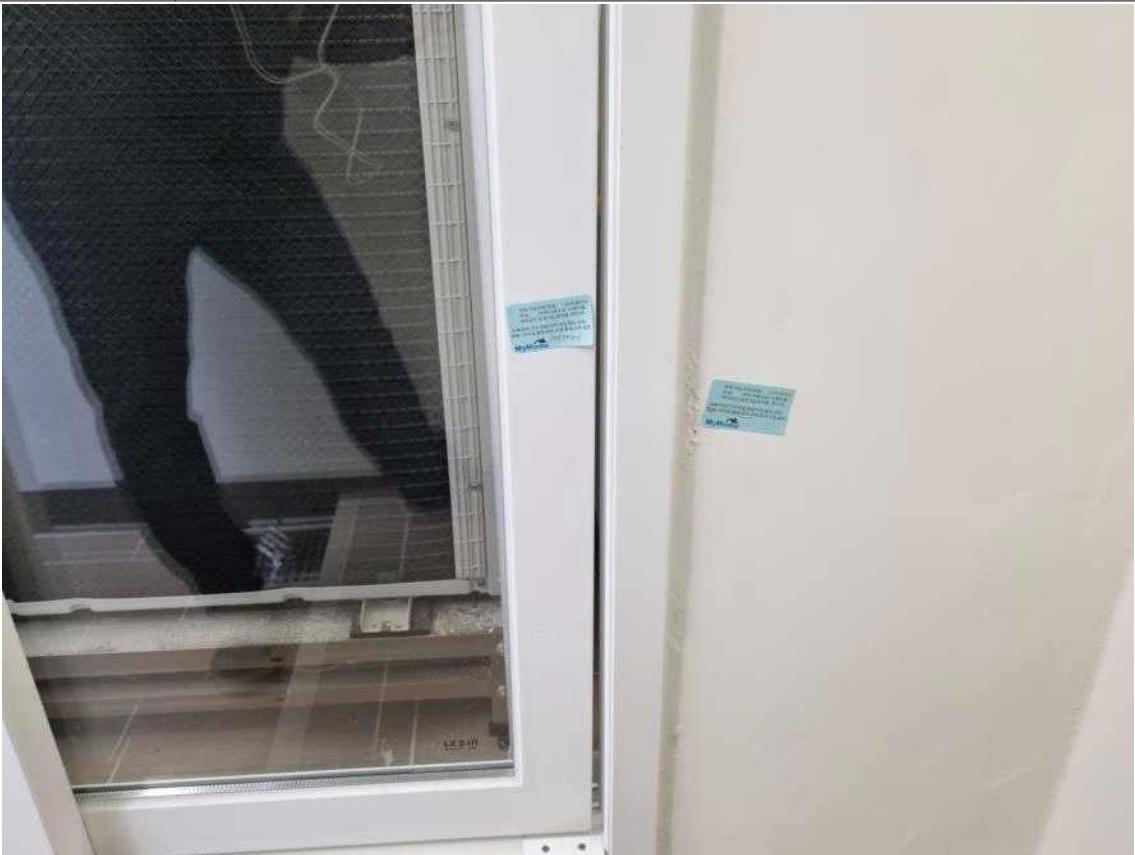
실외기실-14

창틀 수직 불량, 상하부 간격 벌어짐



실외기실-15

14 상세 위치



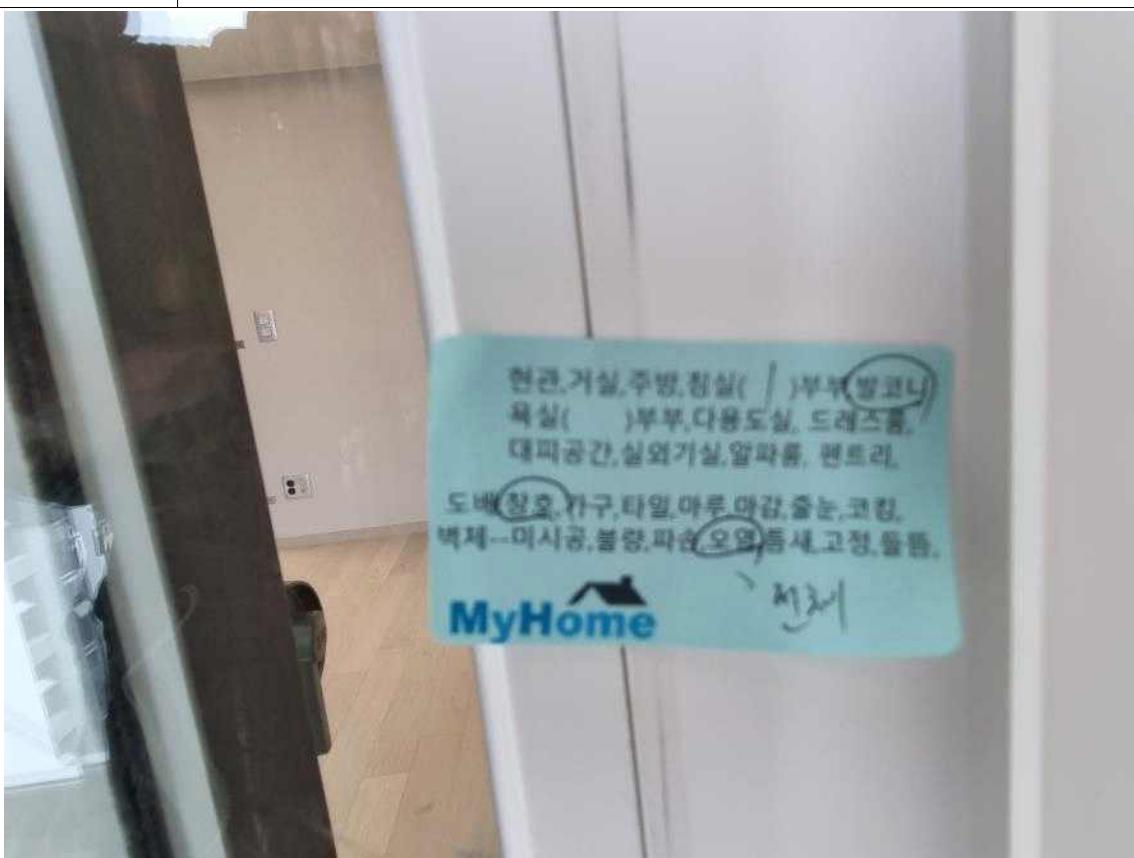
발코니-1

발코니 위치



발코니-2

창틀 전체 오염



발코니-3

2 상세 위치



발코니-4

벽체 면처리 불량



발코니-5

4 상세 위치



발코니-6

벽체 흙어짐, 타일 간격 벌어짐



발코니-7

6 상세 위치



발코니-8

바닥 타일 파손



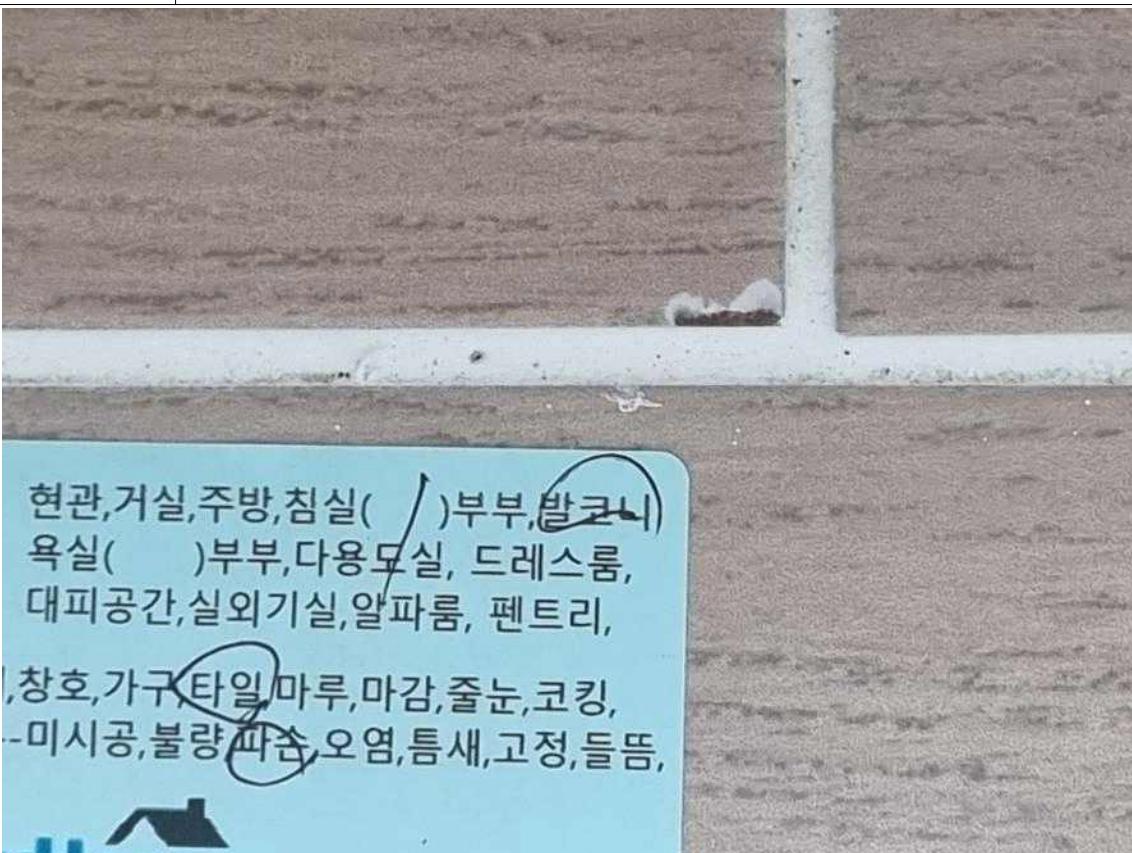
발코니-9

8 상세 위치



발코니-10

바닥 타일 파손



발코니-11

10 상세 위치



발코니-12

창틀 비닐제거 요망



발코니-13

12 상세 위치



발코니-14

바닥 출눈 오염



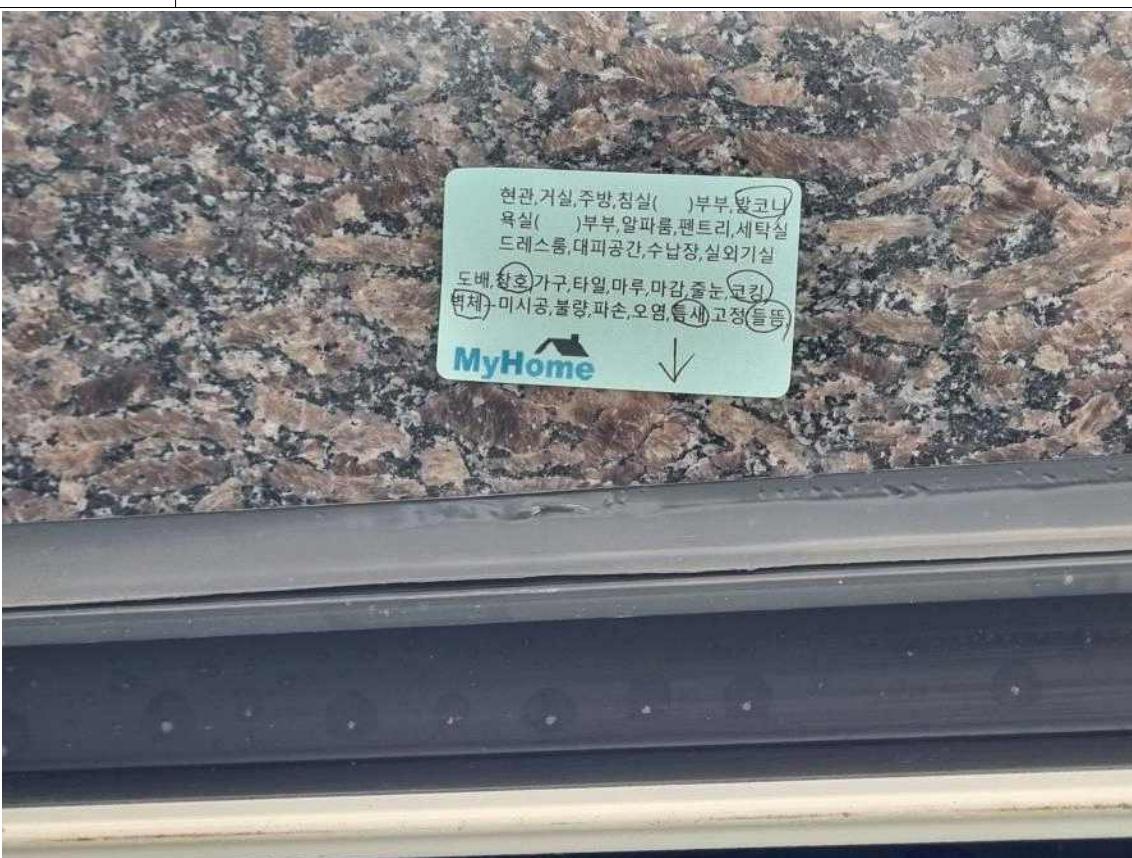
발코니-15

14 상세 위치



발코니-16

바깥 창틀 상부 코킹 틈새 벌어짐



발코니-17

16 상세 위치



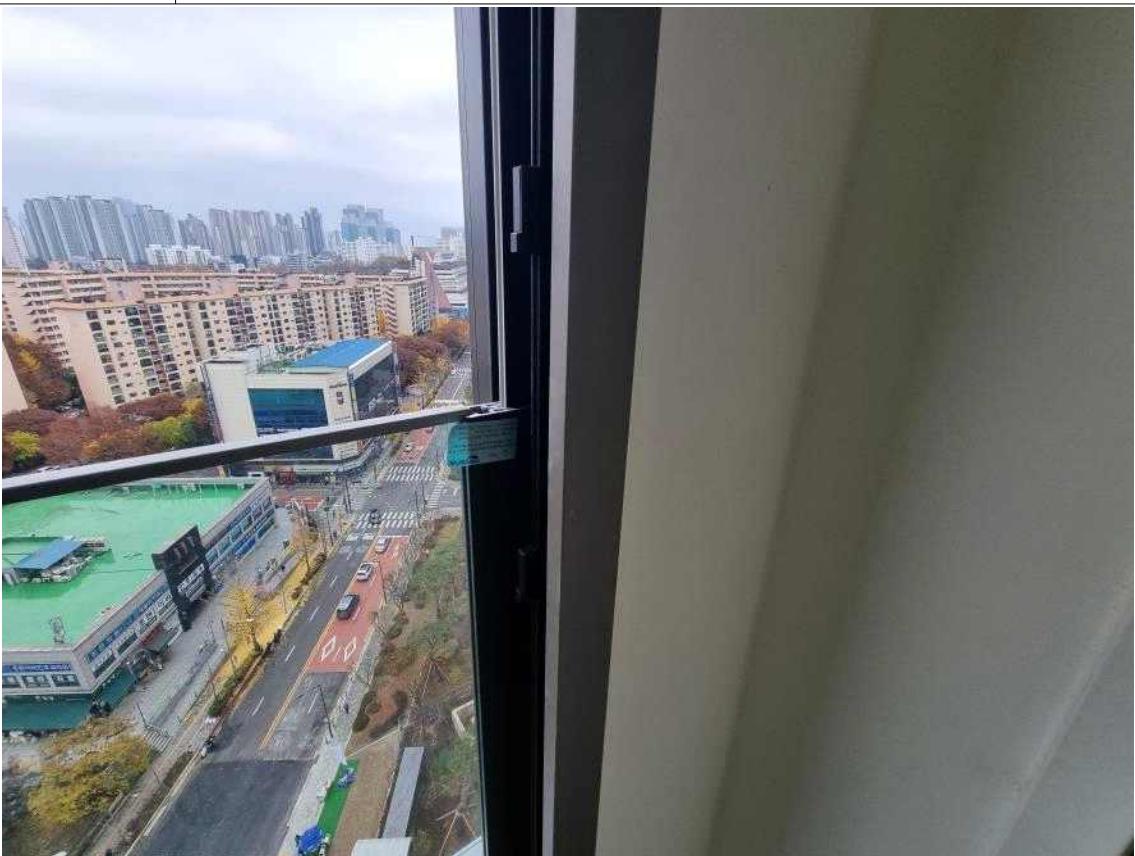
발코니-18

난간대 커버 미시공



발코니-19

18 상세 위치



▶ 장비점검

분전함 누전 확인 및 작동 점검 - 이상 없음



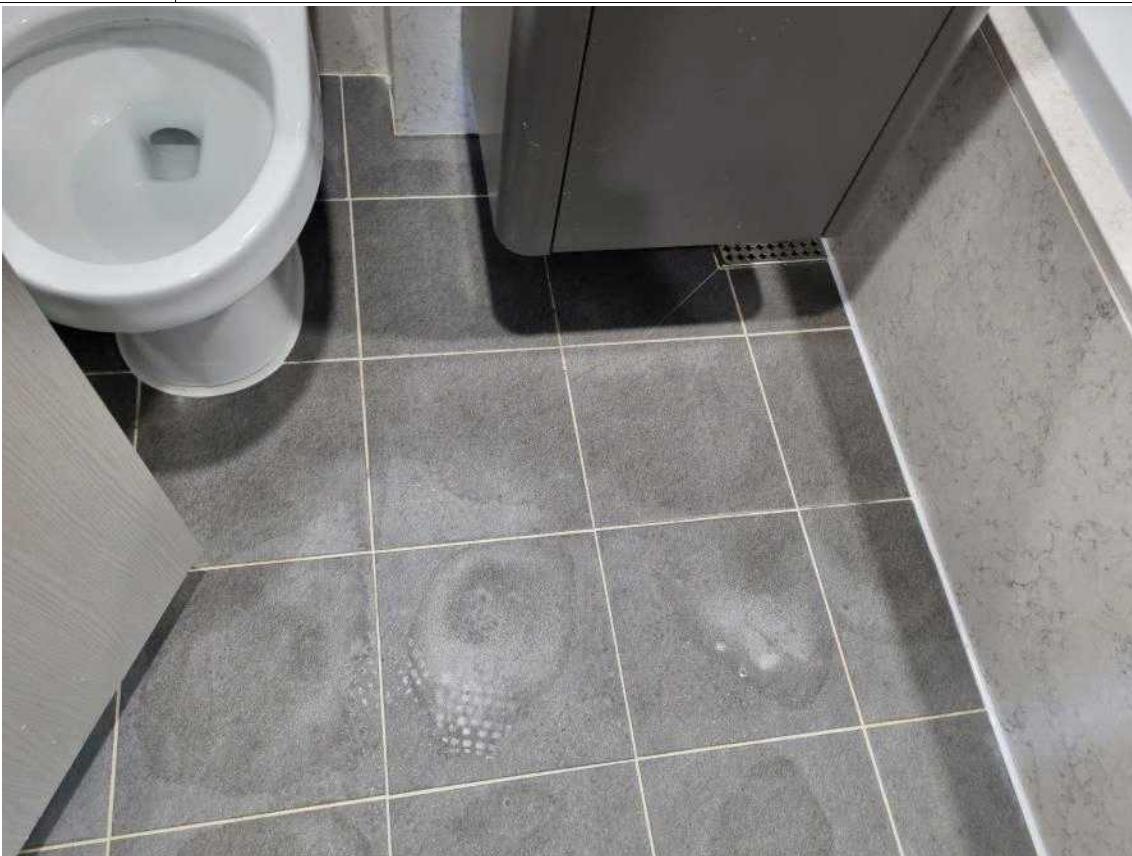
주방 환기 장치 점검 - 이상 없음



전열교환기 작동 점검 - 이상 없음



공용욕실 물 빠짐 점검 - 이상 없음



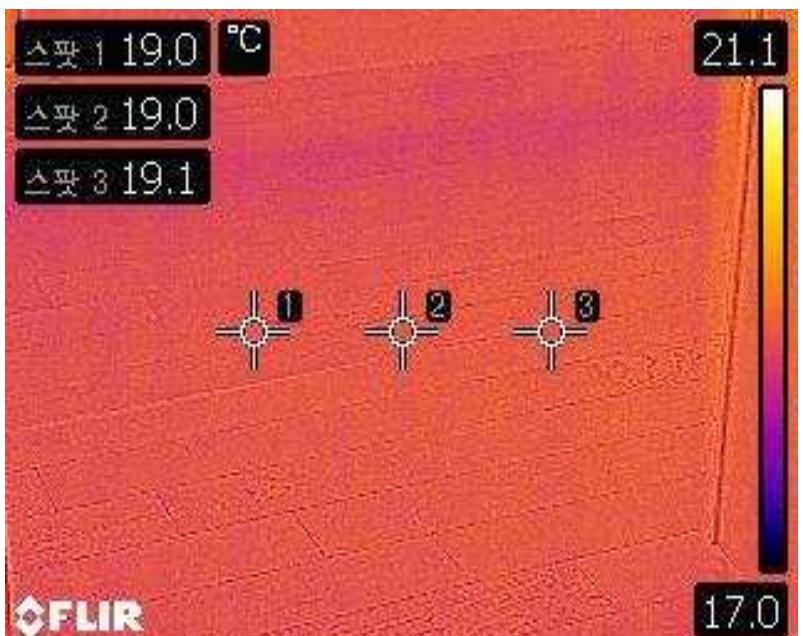
부부욕실 물 빠짐 점검 - 이상 없음



라돈 및 공기질 점검 - 이상 없음



▶ 열화상 점검

| | |
|--|---------------|
| 침실2-1 | 바닥 난방 - 확인 불가 |
|  | |
| 침실2-1 | 바닥 난방 - 확인 불가 |
|  | |

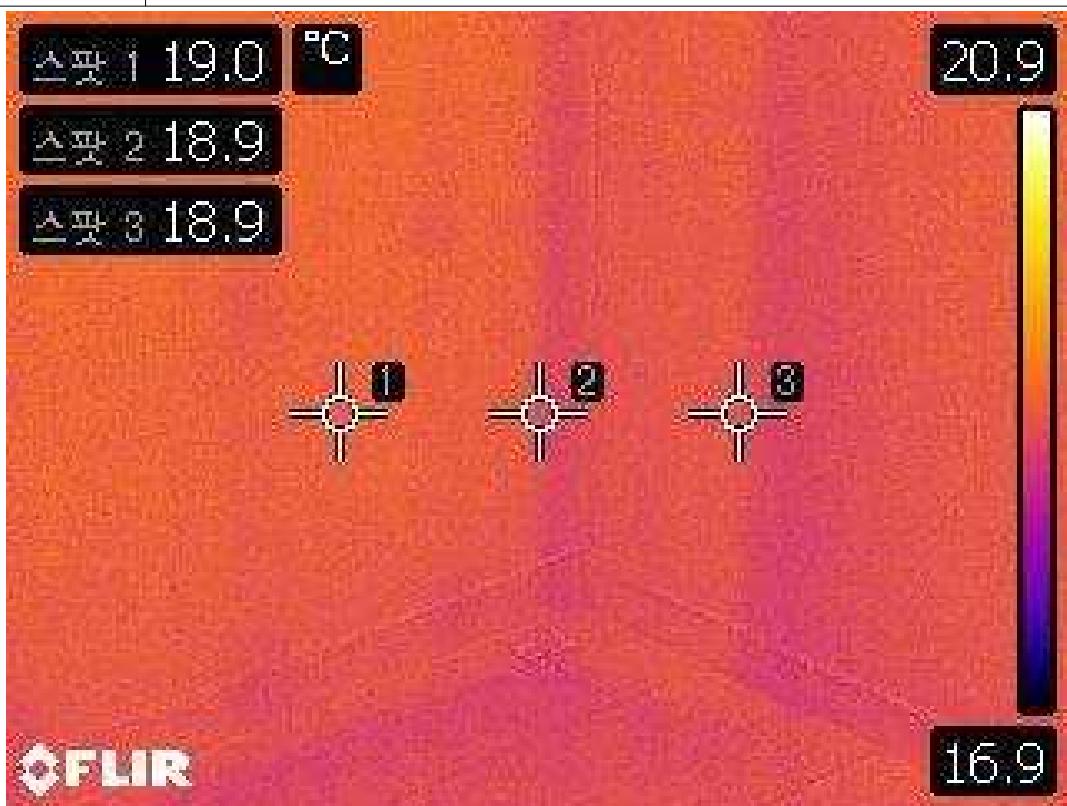
침실2-2

벽체 단열 - 양호



침실2-2

벽체 단열 - 양호



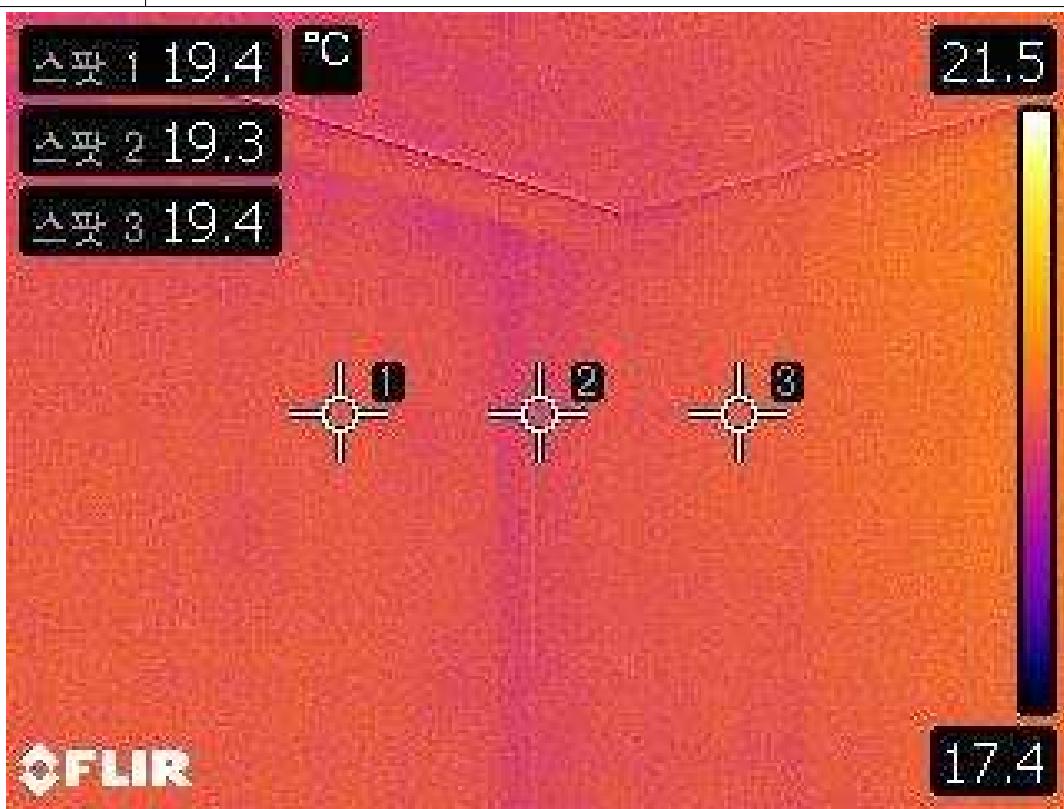
침실2-3

벽체 단열 - 양호



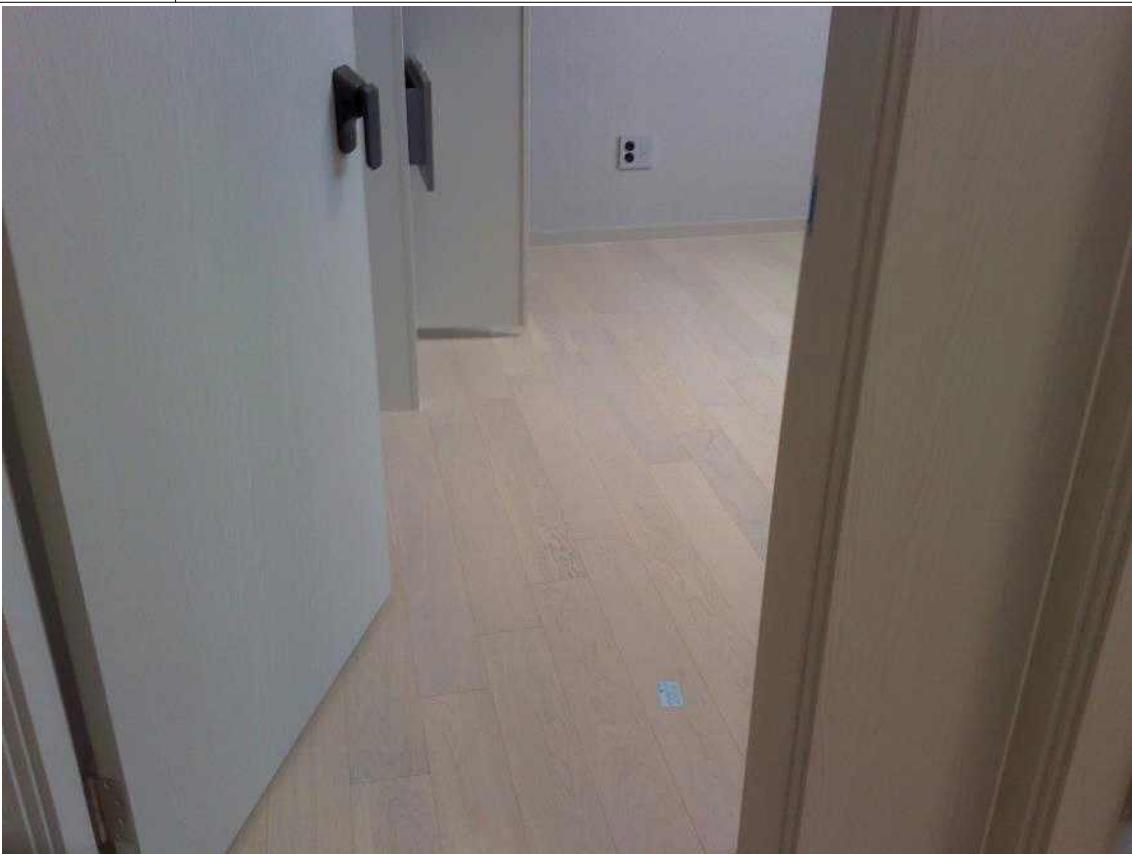
침실2-3

벽체 단열 - 양호



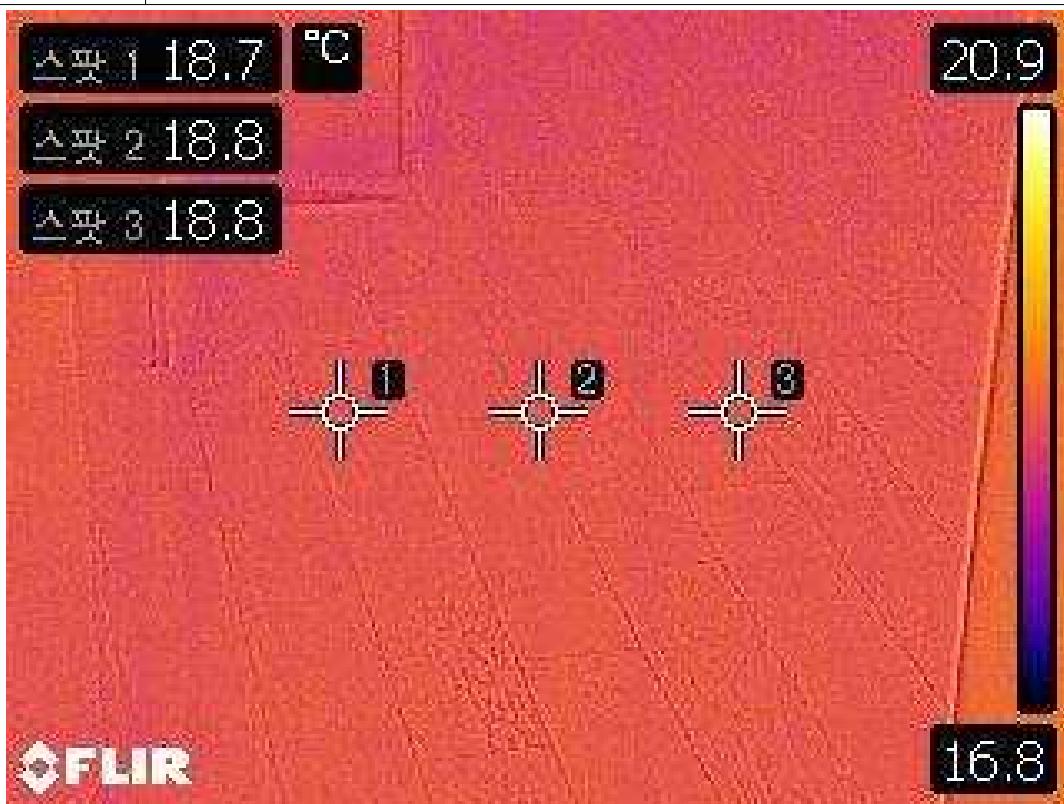
침실3-1

바닥 난방 - 확인 불가



침실3-1

바닥 난방 - 확인 불가



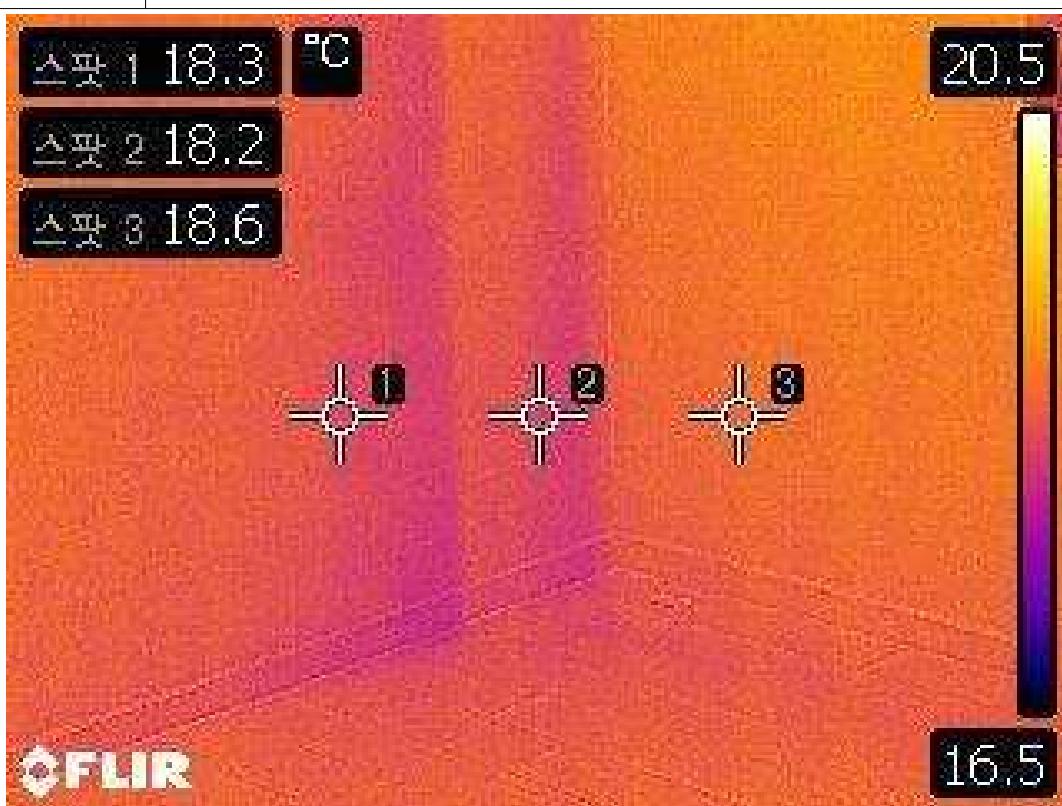
침실3-2

벽체 단열 - 양호



침실3-2

벽체 단열 - 양호



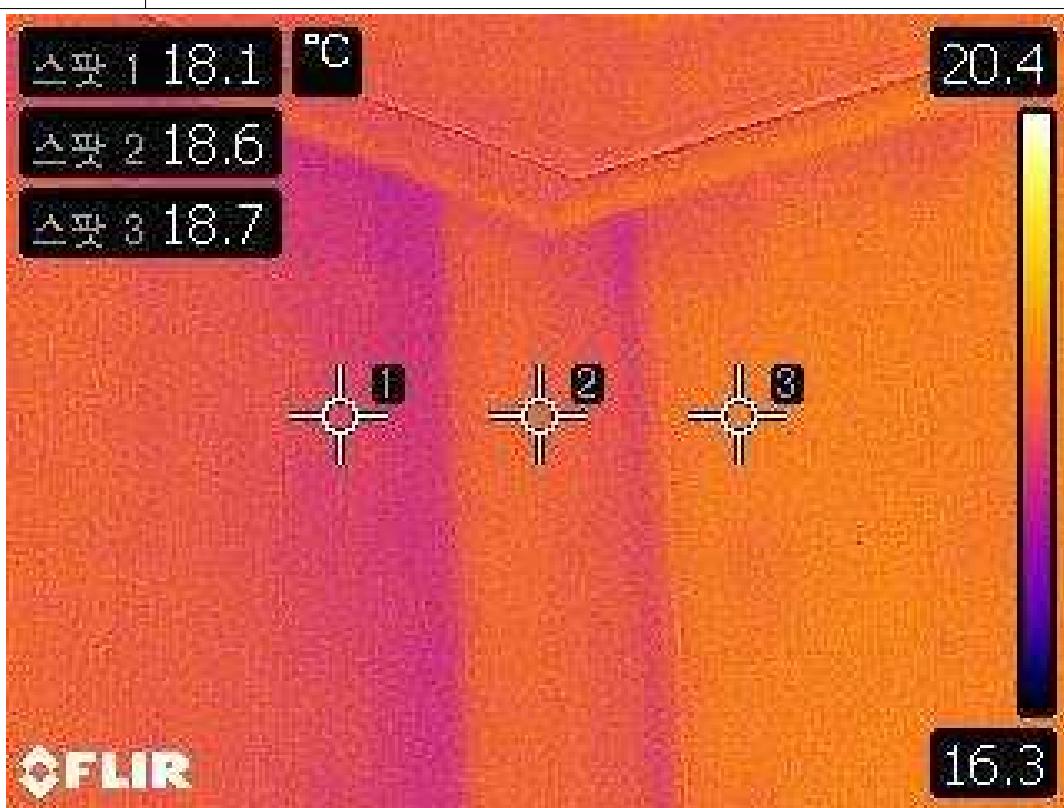
침실3-3

벽체 단열 - 양호



침실3-3

벽체 단열 - 양호



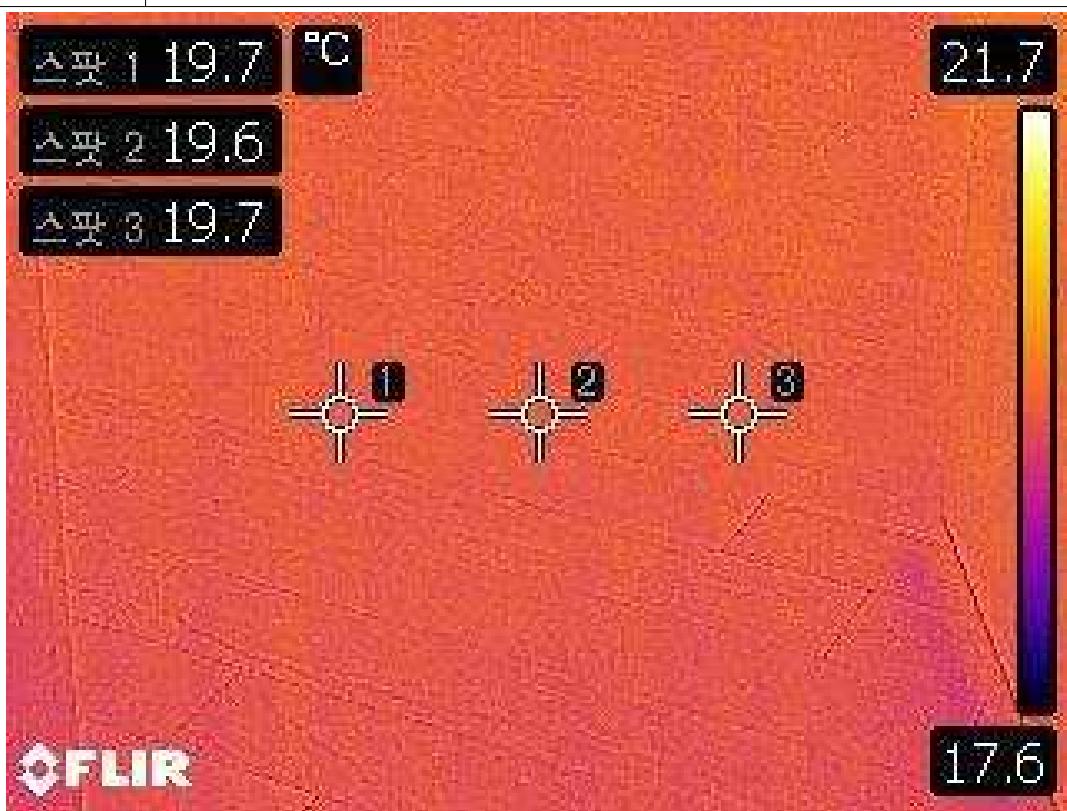
부부침실-1

바닥 난방 - 확인 불가



부부침실-1

바닥 난방 - 확인 불가



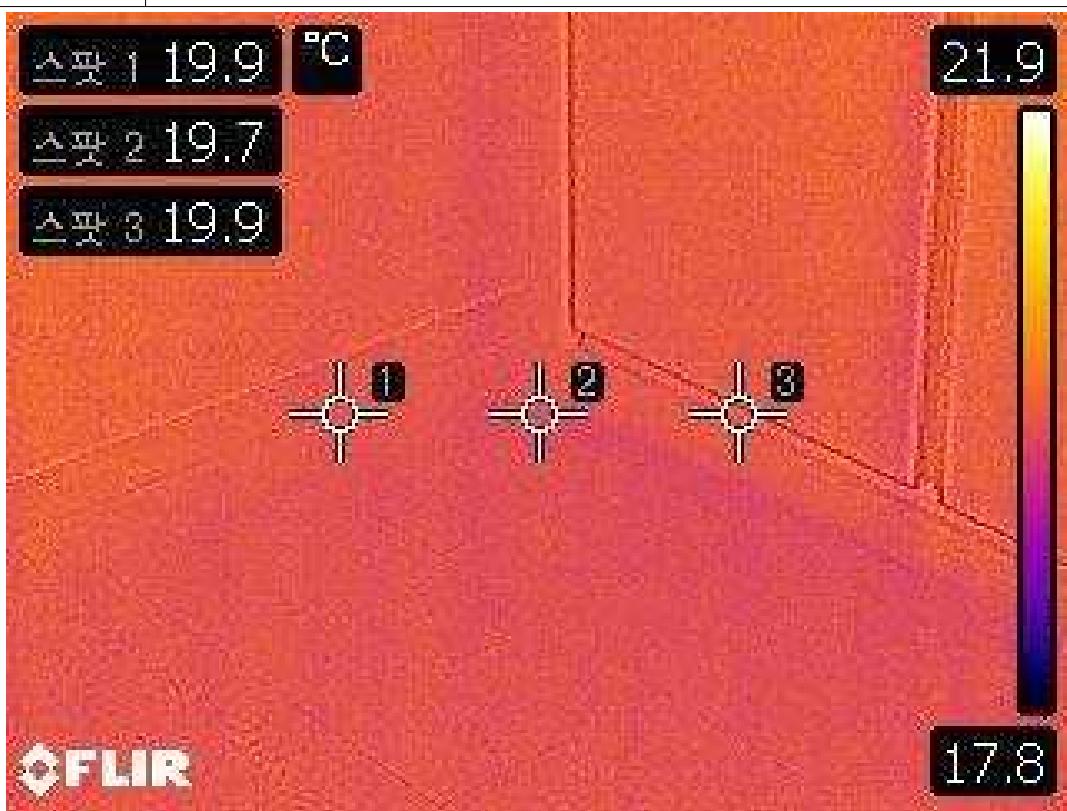
부부침실-2

벽체 단열 - 양호



부부침실-2

벽체 단열 - 양호



부부침실-3

벽체 단열 - 양호



부부침실-3

벽체 단열 - 양호



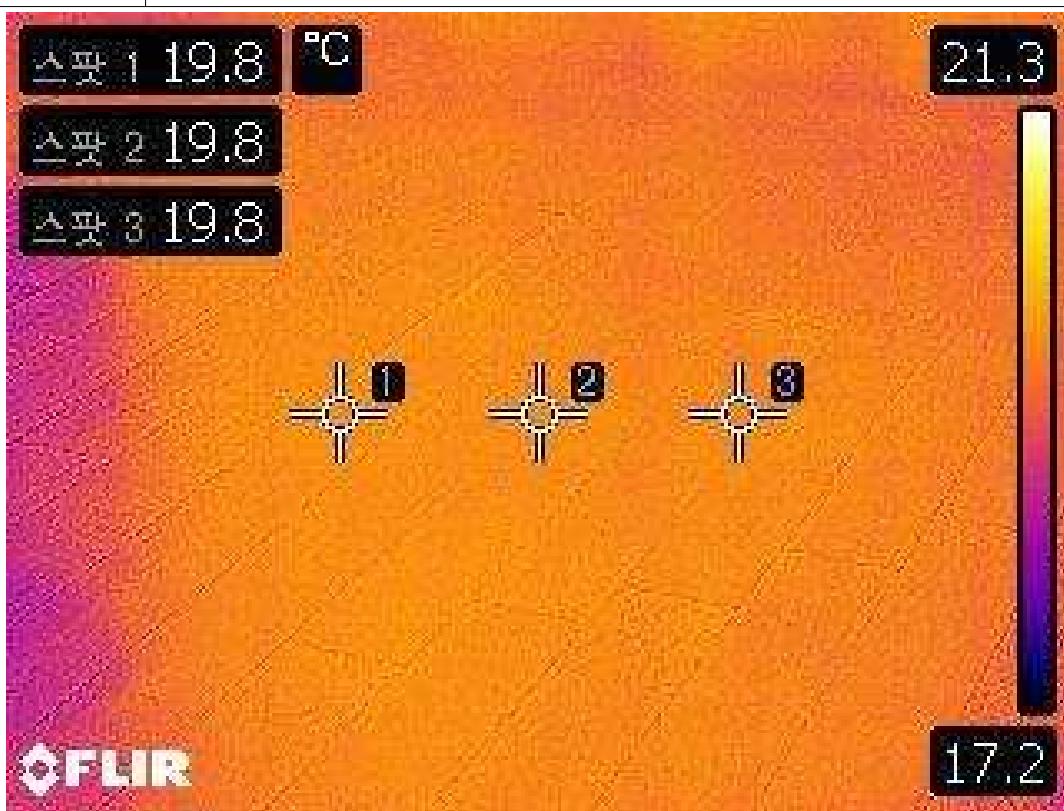
거실-1

바닥 난방 - 확인 불가



거실-1

바닥 난방 - 확인 불가



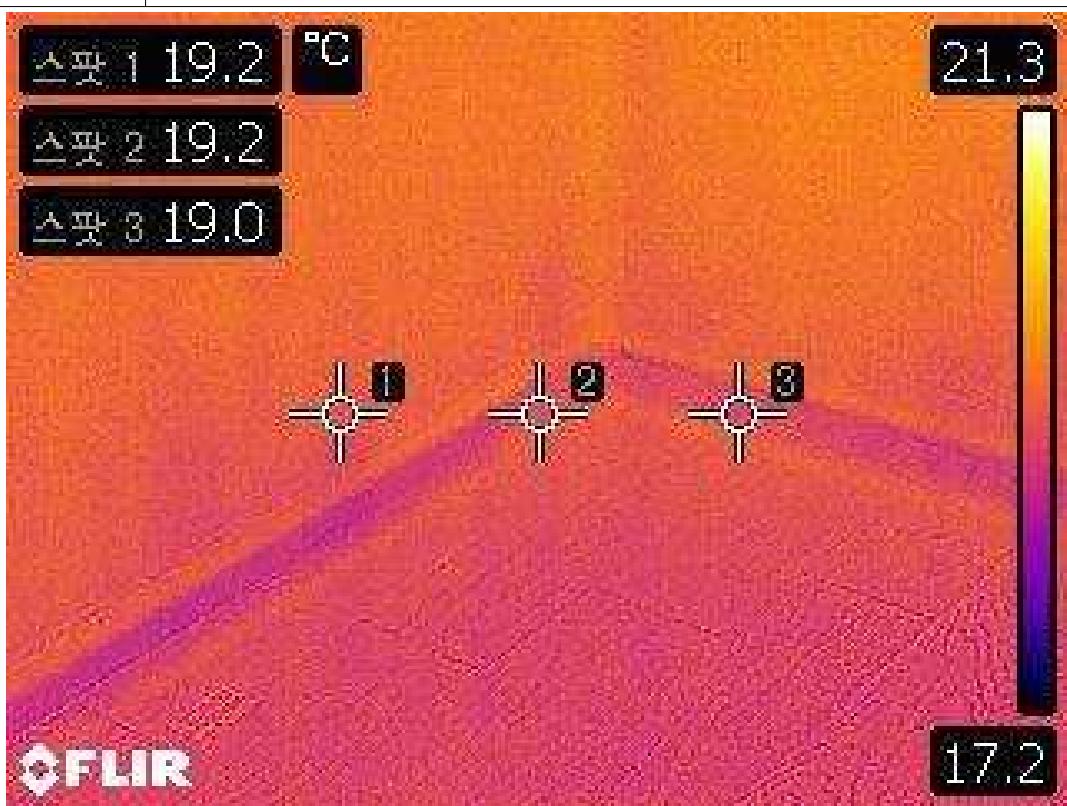
거실-2

벽체 단열 - 양호



거실-2

벽체 단열 - 양호



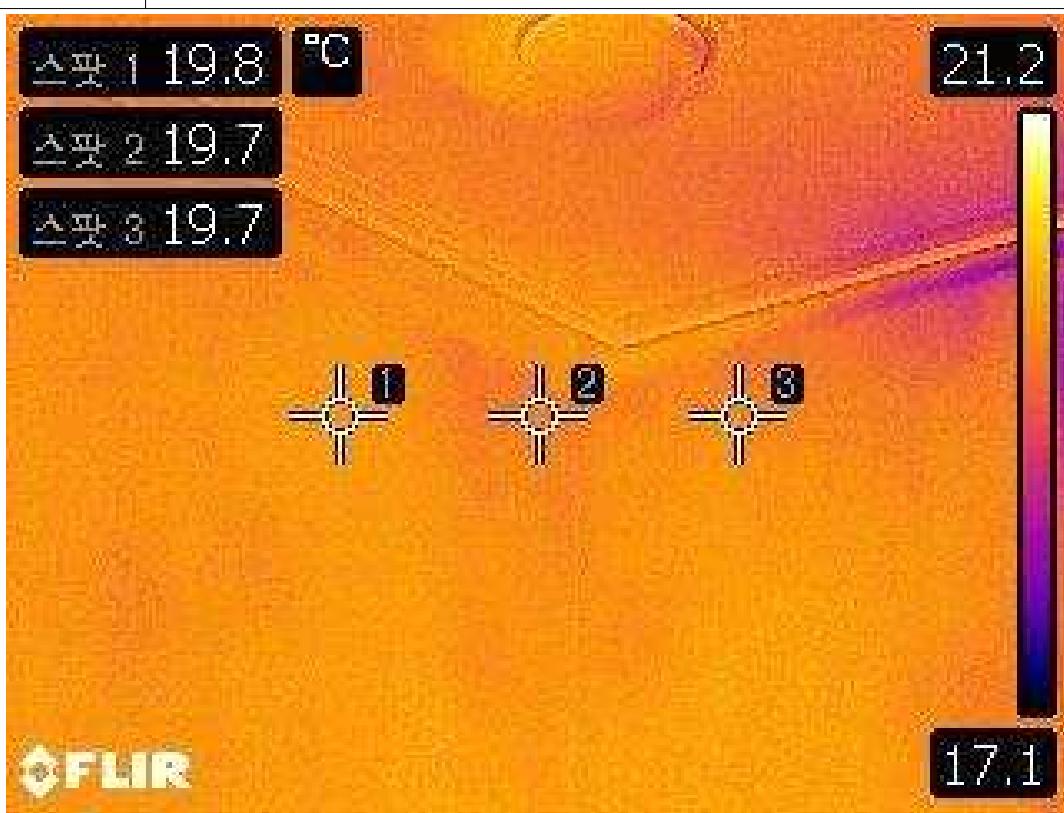
거실-3

벽체 단열 - 양호



거실-3

벽체 단열 - 양호



공용욕실-1

바닥 난방 - 확인 불가



공용욕실-1

바닥 난방 - 확인 불가



공용욕실-2

벽체 단열 - 양호



공용욕실-2

벽체 단열 - 양호



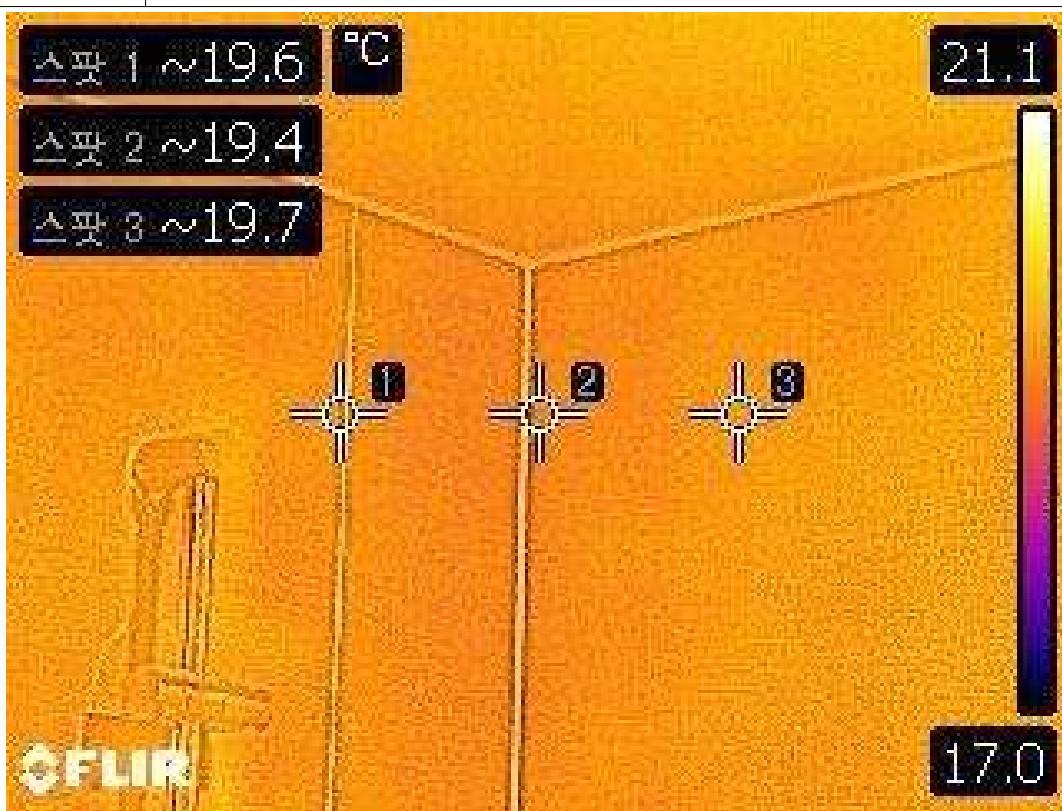
공용욕실-3

벽체 단열 - 양호



공용욕실-3

벽체 단열 - 양호



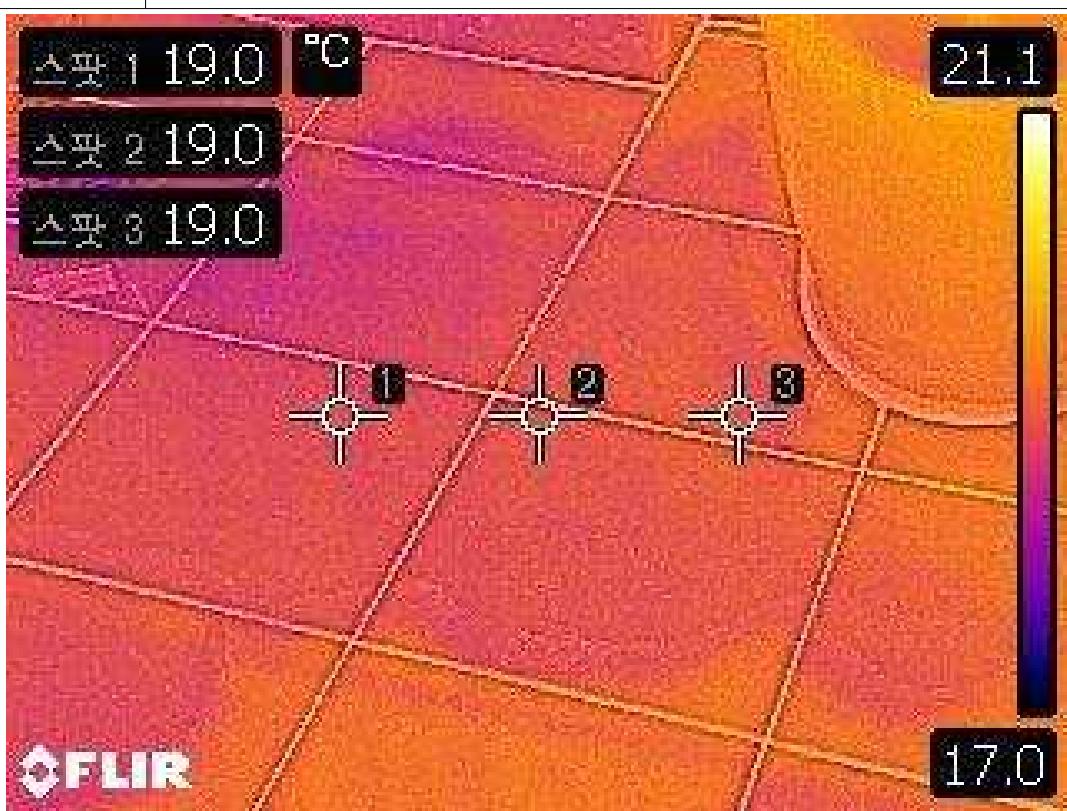
부부욕실-1

바닥 난방 - 확인 불가



부부욕실-1

바닥 난방 - 확인 불가



부부욕실-2

벽체 단열 - 양호



부부욕실-2

벽체 단열 - 양호



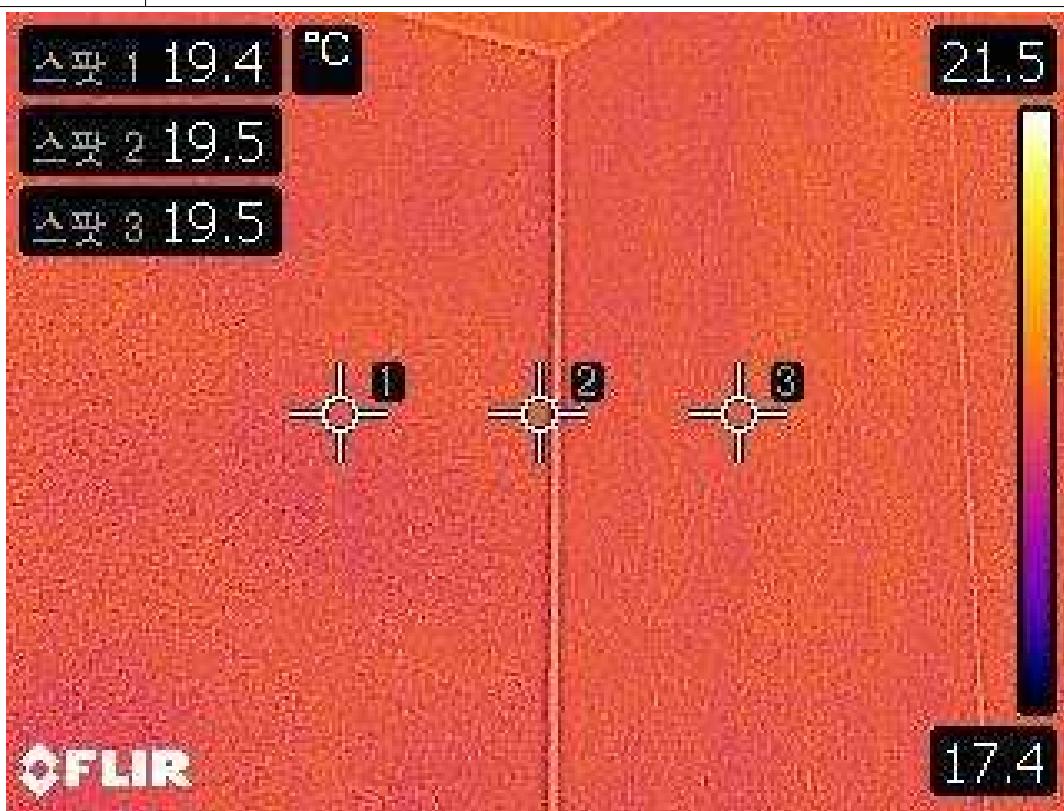
부부욕실-3

벽체 단열 - 양호



부부욕실-3

벽체 단열 - 양호



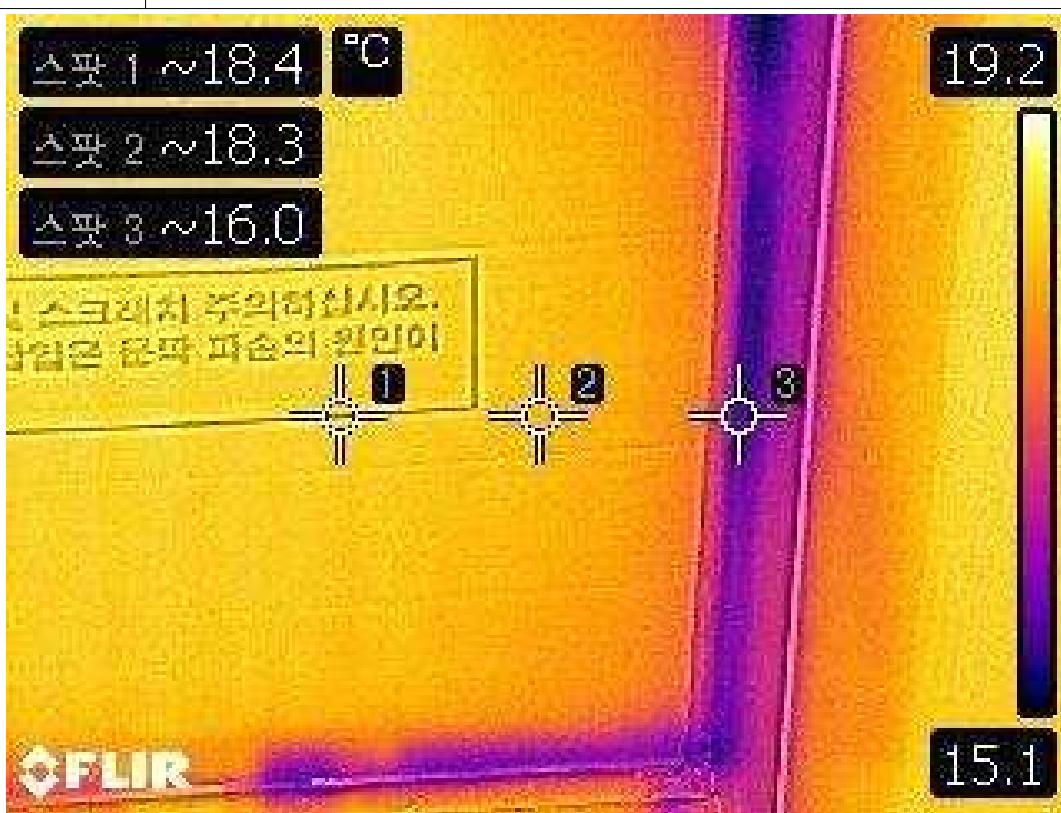
현관-1

문틀 코너부 단열 - 바람 유입으로 인한 온도차이 발생



현관-1

문틀 코너부 단열 - 바람 유입으로 인한 온도차이 발생



현관-2

문틀 코너부 단열 - 바람 유입으로 인한 온도차이 발생



현관-2

문틀 코너부 단열 - 바람 유입으로 인한 온도차이 발생



▶ 공기질 점검표

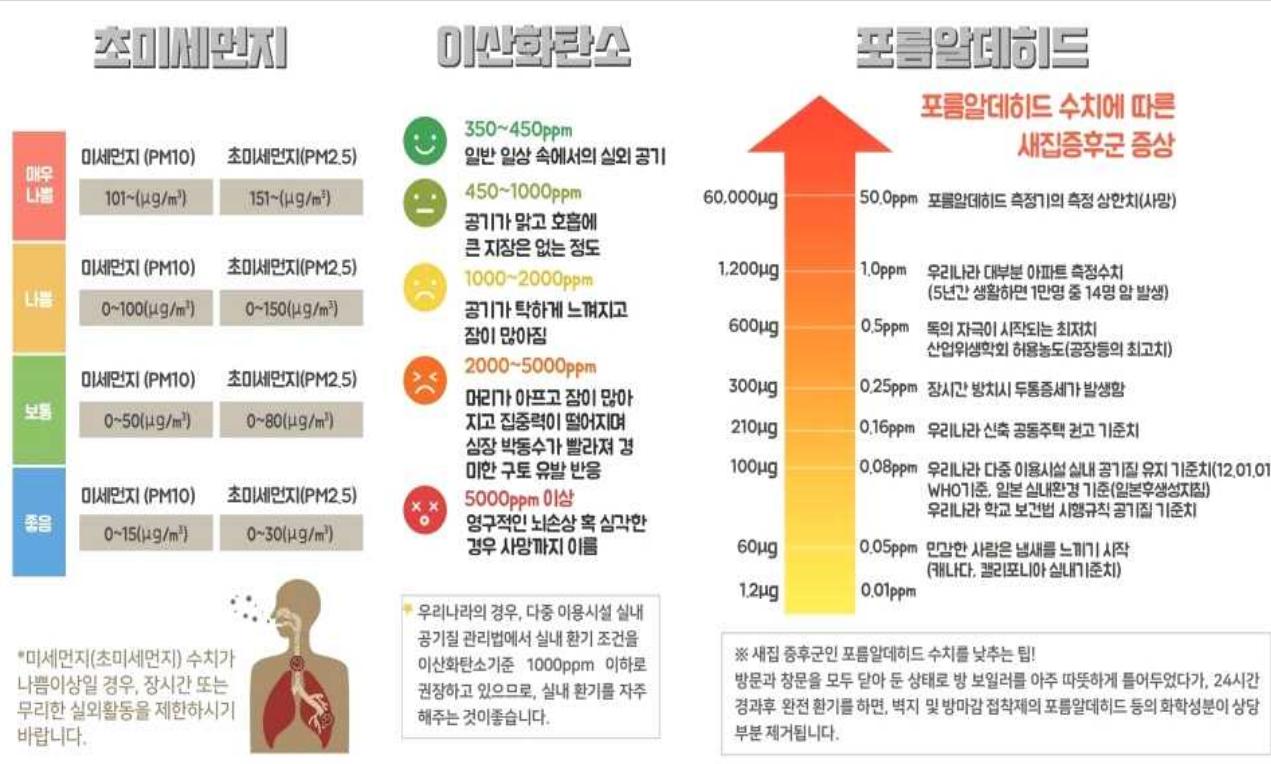
| 위치 | PM2.5 | PM10 | CO2 (ppm) | HCHO (ug/m³) | VOCS (ug/m³) | 라돈 pCi/l | 공기질상태 |
|------|-------|------|--------------|-----------------|-----------------|-------------|-------|
| 현관 | 15 | 29 | 655 | 155 | 357 | | 좋음 |
| 거실 | 13 | 28 | 708 | 172 | 452 | 1.24 | 좋음 |
| 주방 | 17 | 20 | 728 | 190 | 589 | 1.71 | 좋음 |
| 침실1 | 14 | 17 | 704 | 169 | 401 | | 좋음 |
| 침실2 | 13 | 24 | 747 | 125 | 387 | | 좋음 |
| 침실3 | 24 | 18 | 776 | 98 | 412 | | 좋음 |
| 부부욕실 | 19 | 21 | 720 | 170 | 435 | 2.33 | 좋음 |
| 공용욕실 | 16 | 18 | 690 | 184 | 424 | 2.18 | 좋음 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

- 신축공동주택의 실내공기질 권고기준

HCHO(포름알데히드) : 210 ug/m³ 이하

VOCS(휘발성 유기화합물) : 500 ug/m³ 이하

라돈 : 4.0 pCi/l 이하



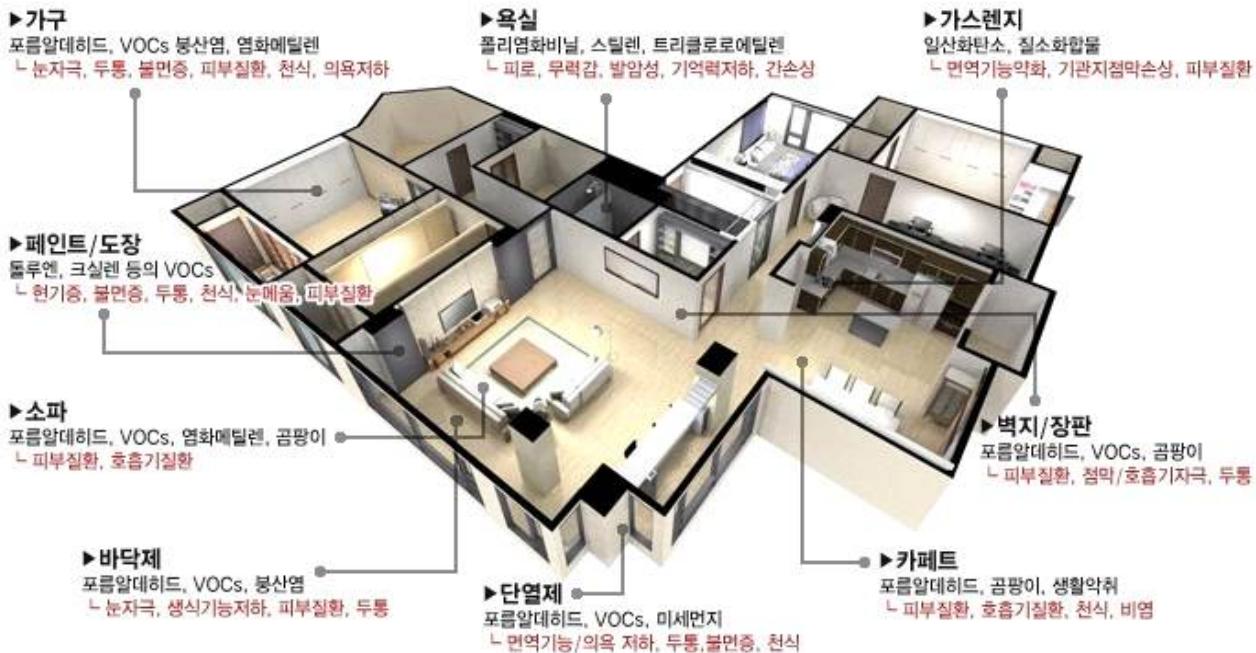
새집증후군이란?

새로 만든 건물, 집, 가구나 새인테리어에서 발생되는 유해물질로 인해 건강상의 문제나 불쾌감을 주는 증상을 일컫는 말.



새집의 유해물질은 보통 5년이상 지속되며, 초기에 없애주지 않으면 가족들이 모두 마시게 되어 아토피/천식/비염/구토/가려움증 등
습병증을 유발할 수 있으며, 특히 면역성이 떨어지는 유아나 노인분들에게는 훨씬 더 위험할 수 있습니다.

새집증후군 물질 발생원



3. 실내공기질(새집증후군)측정

새집증후군은 새집 시공 및 인테리어 내부공사를 하면서 사용되는 건축자재, 벽지, 바닥재 등에서 나온 유해물질로 인해 두통, 비염, 아토피성 피부질환, 호흡기질환 등 각종 질병을 일으키는 현상을 말합니다. 또 세계보건기구(WHO)는 포름알데하이드를 1급 발암물질로 규정하고 있습니다.

이러한 유해물질 중에서 새집증후군을 유발하는 휘발성유기화합물(VOCs)과 포름알데하이드(HCHO), 라돈은 거주자의 건강을 위협하는 대표적인 오염물질입니다. 거주자의 건강을 위협하는 유해물질 방출량 조기 검사를 통해 개선방안을 제시해 드립니다.

-포름알데하이드 (HCHO)

실내공기오염의 주요 원인물질로 일반주택 및 공공건물에 많이 나타나고 실내 가구의 칠, 가스난로 등의 연소과정, 접착제, 흡연, 생활용품, 의약품 등에 의해 발생됩니다.
*신축공동주택의 실내공기질 권고기준(제7조의2관련): 210 µg/m³ 이하

-휘발성유기화합물(VOCs)

휘발성유기화합물은 벽지, 페인트, 합판, 가구 등에 쓰인 접착제, 세척제 등의 화학물질에서 발생하며, 접성재(접착제), 내장보드(접착제 원료), 벽지(원료가소제), 단열재, 요소발포수지(발포제), 전분 풀(곰팡이 방균제), 합성접착제(유기용제 원료)등 건설자재에 오염원이 포함되어 있다. * 실내공기질 권고기준(제4조관련): 500 µg/m³ 이하

-라돈(RADON)

라돈은 공기, 물, 토양 등 자연계에 널리 존재하는 무색, 무취, 무미의 방사성 기체로 우라늄과 토륨이 몇 단계 방사성 붕괴를 거듭한 후 생성된다. 또한 건축자재에 들어있는 라듐 등으로부터 라돈이 실내로 유입되어 높은 농도에 지속적으로 노출될 경우 폐암을 일으키는 것으로 알려져 있습니다.

*신축공동주택의 실내공기질 권고기준(제7조의2관련: 148 BQ/M³ (4 PCI/L)

실내 공기질 오염 발생원과 유해성



이슬점 산출표 (결로현상이 시작되는 기준산출표)

| 집안습도 (%) | 집안온도 | | | | | | | | | |
|-------------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| | -5 | 0 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 | 40 |
| 90 | -6.5 | -1.3 | 3.5 | 8.2 | 13.3 | 18.3 | 23.2 | 28.0 | 33.0 | 38.2 |
| 85 | -7.2 | -2.0 | 2.3 | 7.3 | 12.5 | 17.4 | 22.1 | 27.0 | 32.0 | 37.1 |
| 80 | -7.7 | -2.8 | 1.9 | 6.5 | 11.6 | 16.5 | 21.0 | 25.9 | 31.0 | 36.2 |
| 75 | -8.4 | -3.6 | 0.9 | 5.6 | 10.4 | 15.4 | 19.9 | 24.7 | 29.6 | 34.5 |
| 70 | -9.2 | -4.5 | 0.2 | 4.5 | 9.1 | 14.2 | 18.6 | 23.3 | 28.1 | 33.5 |
| 65 | -10.0 | -5.4 | -1.0 | 3.3 | 8.0 | 13.0 | 17.4 | 22.0 | 26.8 | 32.0 |
| 60 | -10.8 | -6.5 | -2.1 | 2.3 | 6.7 | 11.9 | 16.2 | 20.6 | 25.3 | 30.5 |
| 55 | -11.6 | -7.4 | -3.2 | 1.0 | 5.6 | 10.4 | 14.8 | 19.1 | 23.9 | 38.9 |
| 50 | -12.8 | -8.4 | -4.4 | -0.3 | 4.1 | 8.6 | 13.3 | 17.5 | 22.2 | 27.1 |
| 45 | -14.3 | -9.6 | -5.7 | -1.5 | 2.6 | 7.0 | 11.7 | 16.0 | 20.2 | 25.2 |
| 40 | -15.9 | -10.8 | -7.3 | -3.1 | 0.9 | 5.4 | 9.5 | 14.0 | 18.2 | 23.0 |
| 35 | -17.5 | -12.1 | -8.6 | -4.7 | -0.8 | 3.4 | 7.4 | 12.0 | 16.1 | 20.6 |
| 30 | -19.0 | -14.3 | -10.2 | -6.9 | -2.9 | 1.3 | 5.2 | 9.2 | 13.7 | 18.0 |

ex) 습도 65%, 집안 온도가 20도로 유지된다고 가정할 때

벽체 표면 dew point는 13도이므로 13도 이하로 떨어질 때 이슬이 맷하게 됩니다

결로현상이란?

실내외의 온도차가 심할 때 공기中の 습기가 차가운 벽체나 천정에 이슬이 되어 맷치는 현상을 말한다.
오래된 빌라나 아파트 등을 가보면 발코니나 벽지 등에 습기가 차고 곰팡이가 피어 있는 것을 쉽게 볼 수 있다. 이러한 결로현상으로 인해
곰팡이가 발생할 수 있는 원인이라고 말할 수 있다



이러한 결로현상은 겨울철에 특히나 더 심하게 발생한다. 겨울철에는 외부 온다가 낮은 반면에 난방으로 인해 실내 온도가 높고 차단된 실내에서의 장시간 생활로 인하여 습도가 높아져서 결로현상이 더 심해지는 것이다.
특히나, 외벽과 접한 베란다나 창문 등이 상대적으로 온도가 낮기 때문에 더 많이 발생한다고 볼 수 있다.

▶ 분석 및 의견

안녕하세요

マイホーム 주택점검서비스에 사전점검을 맡겨 주셔서 진심으로 감사드립니다

대부분 경미하지만 일부 중대하거나 설명이 필요한 하자에 대해 말씀드리겠습니다

1. 보고서 전반에 걸쳐 타일 및 걸레받이 틈새 마감 불량, 틈새 마감 불량....등등으로 표시된 부분들이 있습니다

하부 틈새 불량의 경우에는 아래 사진과 같이 마감처리가 되어야 하며, 타일 틈새 및 걸레받이와 문틀 사이의 마감 틈새 불량의 경우에는 원칙적으로는 틈새가 없이 시공되어야 하는 것이 가장 좋습니다
다만 현실적으로 시공하면서 약간의 틈새가 생기는 부분들도 있기 때문에 틈사이의 실리콘등을 사용한 예술만 잘 되었다면 문제는 없습니다

맞물려 있는 공정들이 많아 주변을 전체 해체해야 하는지라 공사가 크기 때문에 시공사 측에서도 일단은 틈새는 메꾸려하고 들뜸의 부분은 그냥 넘어가거나 쉽게 가능한 간단한 조치만 할 것입니다
조치후에도 미관상의 하자를 크게 느끼신다면 시공사측에 정상적인 하자보수를 요구하시면 되겠습니다



2. 현관창고-12, 침실3-22, 드레스룸-12, 팬트리-5, 6, 8, 실외기실-3을 보시면 벽체가 들떠 있어 마감면이 반듯하지 않습니다

도배지가 들뜬 곳은 쉽게 보수가 가능하지만, 벽체가 들뜬 곳은 벽지 뒤의 벽체 자체를 수정하는 방법밖에는 없습니다

벽지 뒤가 석고보드인 곳은 석고보드를 해체해야 하고, 벽지 뒤가 콘크리트로 되어있는 곳은 그라인더등을 사용해 평탄작업을 해야 하며 이는 도배가 아닌 페인트 마감의 발코니, 다용도실의 경우도 마찬가지입니다

입주후에 하자보수를 받게 되면 생활에 큰 불편을 끼칠 수 있으므로 꼭 입주전에 하자보수가 마무리될 수 있도록 중간에 시공사에 연락을 취하셔서 하자보수여부를 확인하시고 요청하시면 되겠습니다

3. 침실3-33, 침실2-25, 거실-15, 26, 35를 보시면 창문 닫을 때 창틀의 흔들림이 발생됩니다

창틀 주변의 기밀한 마감이 안되어 발생되는 현상으로 특히 겨울철에는 이 빈공간 사이로 냉기가 들어와 결露 및 곰팡이까지 발생될 수 있습니다

가장 간단하게는 흔들리는 창틀 주변에 작은 구멍을 내어 품을 주입하여 빈공간을 메꾸는 것인데 하자보수가 잘 되었는지 입주후에 확인이 필요한 부분입니다

여전히 창틀의 흔들림이 발생한다면 다시 하자보수를 요구하시면 되겠습니다

4. 현관창고-10, 부부욕실-3, 팬트리-9, 다용도실-19를 보시면 마루 또는 타일 바닥이 들떠있어 두들겨보면 내부의 빈소리가 발생되고 바닥의 수평까지 안맞습니다

아래의 콘크리트바닥은 반듯한데 마루 또는 타일만 떠있다면 재시공을 통해 밀착시키면 쉽게 수리 가능합니다

하지만 콘크리트바닥 자체가 들뜬 것은 주변의 마루와 타일을 일부 철거하여 면을 갈아내야 하는 어려운 작업입니다

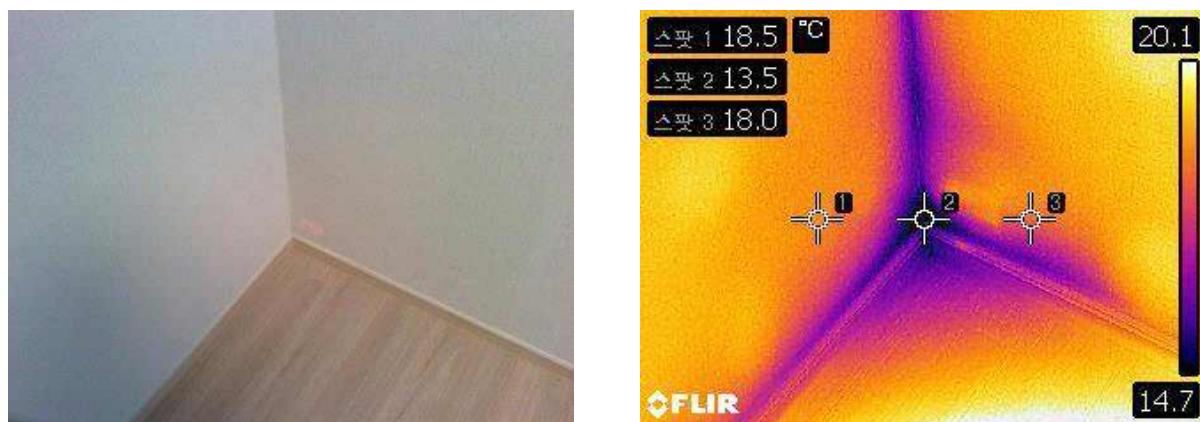
특히 벽 코너, 창틀, 문틀, 가구와 밀접한 마루가 들뜬 것은 바닥면을 낮춤으로 인해 관련된 마감재까지 영향을 받기 때문에 작업이 어려운 부분이 있습니다

보통 바닥면을 낮추면 마루와 마감재사이의 틈새가 더욱 벌어져 이로 인해 코킹이 두껍게 재시공되는데 미관상 보기안좋으시면 다시 하자보수를 요구하시면 되겠습니다

5. 침실3-35, 침실2-27, 거실-39, 발코니-6, 다용도실-15를 보시면 벽체가 휘어져 있습니다 단순히 마루 또는 타일이 잘못시공된 것이 아니라 방의 좌우 간격이 맞지않아 마루 또는 타일의 간격까지 사진처럼 차이나는 것으로 완벽한 하자보수를 위해서는 마루와 벽체, 가구 및 관련된 마감재까지 해체하여 재시공해야 하므로 상당히 중대하자라고 볼 수 있습니다 입주후에 하자보수를 받게 되면 생활에 큰 불편을 끼칠 수 있으므로 꼭 입주전에 하자보수가 마무리될 수 있도록 중간에 시공사에 연락을 취하셔서 하자보수여부를 확인하시고 꼭 입주전까지 완료해달라고 재촉하십시오

6. 실외기실-14, 다용도실-17을 보시면 창문의 위아래 간격이 일정하지 못하고 벌어짐이 발생됩니다 이는 분합창틀이 수직으로 반듯하게 시공되지않은 것을 의미하며 이로 인해 분합창의 잠금불량의 하자가 발생되었을수도 있습니다
완벽한 하자보수를 위해서는 마루와 분합창틀까지 해체하여 바닥면의 평탄화작업후에 재설치를 해야 하는 큰 공사가 될 수도 있고, 이보다 간단한 방법으로 수리될 수도 있습니다 어떤 방법이건 분합창의 잠김불량이 해결되고, 위아래 간격 불일치의 문제가 해결된다면 상관없습니다 하지만 단순히 잠금장치의 수정을 통해 창문이 잠길 수 있도록만 간단하게 수리되고, 위아래 간격은 여전히 불일치한다면 입주후에 다시 하자보수를 요구하시면 되겠습니다

7. 동절기가 아닌 이상 장비를 통해 단열의 미세한 하자까지 완벽하게 찾아내는 것은 어렵습니다 다만 현재의 측정결과를 볼 때 확실하고 큰 단열불량의 하자는 보이지 않습니다
열화상 카메라사진의 색상차이는 곧 온도차이가 발생하는 것으로서 온도차이의 원인은 건축물의 초기 내부 수분, 내부 마감재의 재질 차이, 또는 단열의 밀실시공불량등등이 있습니다
건축물의 초기 내부 수분의 경우 시간이 경과함에 따라(최대 3년) 건조되지만 단열 시공불량의 경우 건축물이 존재하는 한 언제라도 그로 인한 결로와 곰팡이 등의 문제 발생가능성이 존재합니다 아래의 사진은 외벽 코너부분의 단열불량을 측정한 것으로 온도차가 심할수록 색상차이가 진하게 나타나는데 이와 같은 모습이 관찰된다면 즉각적인 하자보수가 필요하다고 볼 수 있겠습니다



결로, 곰팡이는 단열 불량의 원인뿐만이 아니라 습도 및 환기 관리부족등의 집의 관리방법에 의한 영향도 많이 받기 때문에 신경써서 관리만 잘하셔도 실제 문제가 발생될 가능성은 적어집니다 다만 신경써서 관리함에도 불구하고 특히 외벽 코너부를 중심으로 결로와 곰팡이가 발생된다면 아래 내용처럼 법적으로 인정되는 열화상카메라의 측정자료를 바탕으로 하자보수를 요구하실 수 있습니다

□ 결로 하자 판정(안 제15조)

- (현행) 결로 포함 하자민원이 16% 정도를 차지하고 있으나, 설계 도서 적합시공 여부에 따라 하자를 판단토록 포괄적으로 규정
- (개정) (단열 공간 벽체)에서 결로가 발생한 경우는 열화상 카메라로 측정하여 단열처리가 불량하다고 판단되는 때와 결로발생 부위 마감재를 해체하여 단열재 미시공, 변경시공 또는 부실시공 상태가 확인되는 때는 하자로 보도록 함

단열상태가 불량한 외벽부분은 외부의 냉기가 침투해 주변의 온도가 차갑습니다
요리와 샤워, 빨래 등등의 일상생활중에 발생된 습기는 차가운 곳으로 이동하는 성질이 있습니다
결론적으로 단열불량한 차가운 벽체에 실내의 습기가 이동하여 결로와 곰팡이를 발생시킵니다
단열시공이 빈틈없이 아주 잘되었더라도 실내습도가 아주 높다면(=습도 및 환기관리를 전혀 안한다면)
단열이 약간 불량한 부분에도 결로와 곰팡이가 발생될 수 있습니다
반대로 집 자체에 단열불량한 부분들이 많더라도 습도 조절 및 환기관리가 잘 이루어진다면 실제
결로와 곰팡이의 발생까지 이루어지지 않도록 할 수 있습니다

8. 입주하시면서 책상이나 침대등의 가구를 배치하실 때 외벽과 코너부위에는 5cm이상의 거리를 두시는 것이 좋습니다

너무 밀착되면 난방열의 전달과 환기가 안 되어 그 부위에 집중적으로 결로와 곰팡이가 발생할 수 있습니다

사람이 생활하지 않는 방이라도 난방가동은 하셔서 실내에 차가워진 벽체가 생기지 않도록 해주셔야 만약 단열불량으로 인한 결로가 발생되더라도 난방열의 영향으로 말라버립니다

가급적 방마다 온습도계를 비치하셔서 습도가 50%를 넘어가면 제습기를 가동하시거나 환기를 하시면 되겠습니다

전열교환기는 추운 겨울에도 외부의 찬공기 유입없이 환기가능하도록 제작된것이며 전기세도 하루8시간 씩 사용해도 6000원 정도에 불과하므로 적극 활용하시기를 권장드립니다

창문 개방을 통한 올바른 환기방법은 습도가 높을 때 잠깐씩만 집 전체의 창문을 차례대로 열고 닫으시면 됩니다

높은 습도는 금새 외부로 빠져나가기 때문에 짧은 시간의 환기가 중요하며 창문 개방을 통한 장시간동안의 환기는 오히려 외부의 차가운 온도로 인해 실내 벽체의 온도가 차가워져 습기를 이동하도록 만드는 역효과가 발생될 수 있습니다

9. 입주전까지 하자보수 및 여러 가지 사정 때문에 작업자를 비롯한 사람들이 다녀가면서 없던 하자들이 발생될 수도 있습니다

또한 지금 접수한 하자들이 입주때까지 수리완료가 안될 수도 있으니, 입주 후에 꼼꼼히 살펴보신 후에 시공사에 다시 하자보수를 요청하시면 되겠습니다