

- 대구 봉덕 화성파크드림 -



예비 입주자 대표 위원회

공사 개요

대지 위치	대구광역시 남구 봉덕동 865-14번지 (남구 봉덕로 28길 29(봉덕동)) 일원
대지 면적	13,079.30 m ²
연 면 적	47,370.8170 m ²
공급 규모	공동주택 (지하 2층, 지상 17~20층, 332세대) 및 부대복리시설
타 입	69m ² A / 69m ² B / 69 m ² C / 72m ² / 84m ² A / 84m ² B
세 대 수	총 332세대 중 일반분양 248세대 조합 84세대
시 행	봉덕2동가변지구주택재건축정비사업조합
시 공	화성산업(주)

예비 입주자 대표 위원회 요청 및 진행 상황

1. 착공 도면 및 준공 도면 공유

-> 착공 도면 입수(세대별 단위 평면, 조경 도면), 준공 도면 미승인 단계로 공유 불가.

2. 공동주택 품질 시공 결과 공유(2019년 7월 19일 시행)

-> 정보공개 신청 완료, 담당자 확인 후 오픈 가능 범위 공유 예정.

3. 안건 관련 전반적인 미팅

-> 협의 진행 중.

안건

1. 세탁실 스페이스 문제.
2. 주차장 관련 요청.
3. 어린이 편의 시설.
4. 전반적인 하자 점검 및 시설 점검.
5. 베이크 아웃 요청.

1.세탁실 스페이스 문제

- 시공사 요청에 따라 2019. 07. 12 ~ 14日 타입별 사전 점검 시행
- 72 m² (28평형) 다용도실 세탁기 설치 위치 확인 결과,
 - 보일러 하부 케이스 두께로 인해 세탁기 설치 위치의 가로 길이(폭) 협소 (약 780mm)
 - 수도꼭지 위치가 낮아 대용량 세탁기 설치 불가 (약 1150mm)



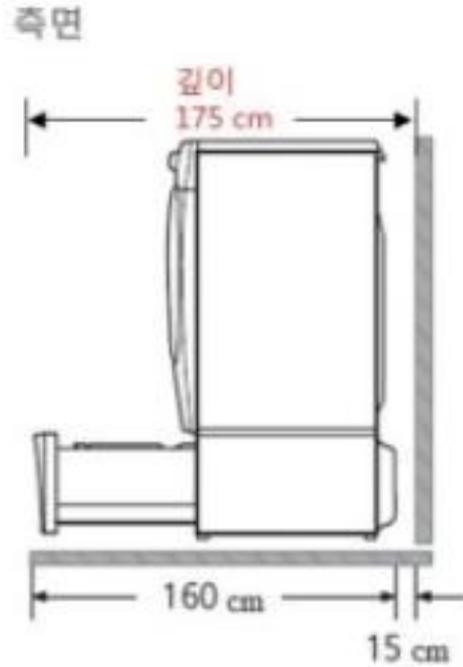
1-1.문제점

- LG 세탁기 설치 폭(W) 기준 미달 (Spec : 900mm, Actual : 780mm)
 - 세탁기 폭 양쪽 100mm 씩 여유공간을 필요로 함 (다음 페이지 참조)
- 설치 높이(H) 기준 미달 (Spec : 1350mm/1192mm, Actual : 1150mm)
 - Actual은 수도꼭지 높이 기준

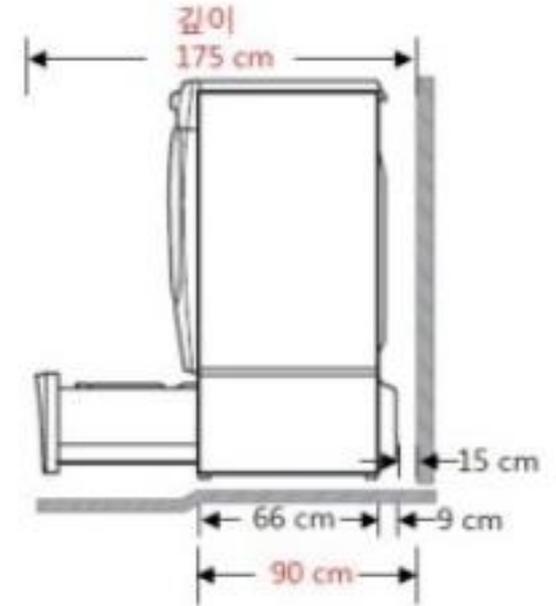
□ 주요 제조사 세탁기 모델별 사이즈 (3~4인 가구 17~23kg 세탁기) (단위 : mm)

제조사	구분	모델	용량	W	H	D
LG	트롬	F17VDAT	17kg	700 (+200)	990	770
	트윈워시	F19WBWM	19kg+4kg	700 (+200)	1350	835
삼성	버블샷	WF19R8600KV	19kg	686 (+30)	984	864
	플렉스워시	WV20M9670KW	17kg+3.5kg	686 (+30)	1192	864

1-2. 별첨. LG 트윈워시 설치 공간 기준



[설치 바닥이 평평한 경우]



[설치 바닥에 단(段)이 있는 경우]

1-3.문제점

- 입주박람회 LG 베스트샷에서는 상기 문제점으로 인해 아래 세탁기 한정 판매
 - 통돌이 15 ~ 16kg
 - 트윈워시 12kg 세트 (건조기는 베란다 설치)
 - 트롬 10kg + 건조기 9kg 직렬 설치 (창문 가림)
- 다용도실 공간 문제로 인해 3~4인 가구용 17~23kg 세탁기는 판매조차 못함

• 건조기 : 설치장소 사전검토
• 에어컨 : 19 평형 2in1 권장 (천정형에어컨 옵션 미설치시)

공기청정기 360 퓨리케어 스타일러 10kg / 2인

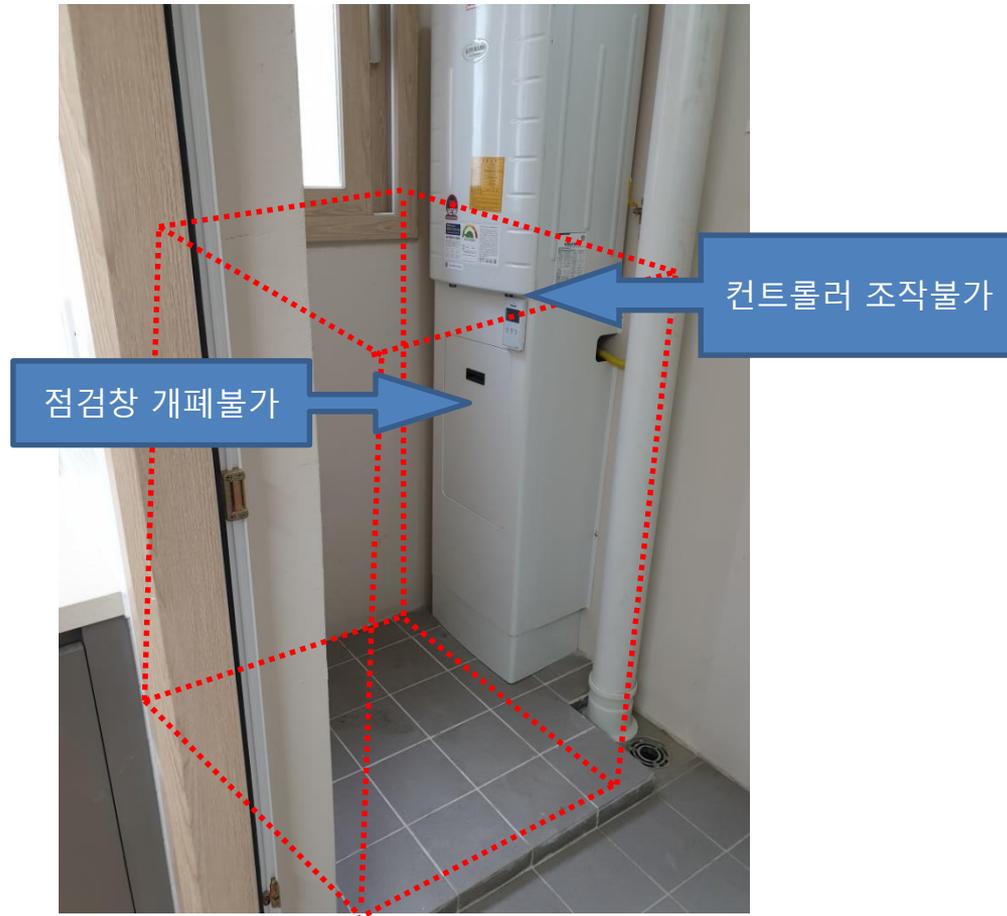
트윈워시 LG TROMM 트윈워시 F10SRC

건조기 세탁기

세탁실
1, 통돌이 15KG~16KG 설치가능
2, 트윈워시 12KG 세트가능
(건조기 세트구매시 베란다설치)
3, 트롬 10KG 건조기 9KG 직렬설치가능
(창문 가릴수 있음)

1-4.문제점

- 삼성 세탁기 설치는 가능하나 설치 후 보일러 점검 및 컨트롤러 조작 불가
- 보일러 점검 시 세탁기 이동 문제 발생, 이동 시 수평 문제 등 여러가지 문제점 발생.



1-5. 평형별 실사이즈 측정 결과

- 향후 입주 시 세탁기 설치 및 보일러 점검 시 문제점 발생 가능.

타입	세탁실 입구		세탁실 세탁기 자리 사이즈		실 설치 가능 사이즈 (보일러 설치 부분 제외)		실 설치 가능 사이즈 (수도꼭지 높이 기준, 수도꼭지 설치기준 150mm)	보일러 배선 개폐창 오픈 가능 여부 (O 가능, X 불가 △ 오픈 가능하나 내부 육안 확인 불가)
	가로	세로	가로	세로	가로	세로		
69a	720	2,090	1,130	1,200	830	높이 1,050 이하 세탁기	△	
69c	720	2,090	1,130	1,000	830	높이 850 이하 세탁기	△	
72	720	2,090	1,030	1,180	780	높이 1,030 이하 세탁기	X	
84a	720	2,090	1,420	1,400	930	높이 1,250 이하 세탁기	O	
84b	720	2,090	1,420	1,120	835	높이 970 이하 세탁기	△	

1-6. 결론

- 17kg 이상 세탁기 중 삼성 일반(버블) 외에는 설치 불가능
 - 삼성 일반(버블) 세탁기 또한 보일러 점검창 개폐와 컨트롤러 조작은 불가함
- 72m²(28평)은 대부분 3~4인 가구인 점을 감안하여 다용도실 개선 필요

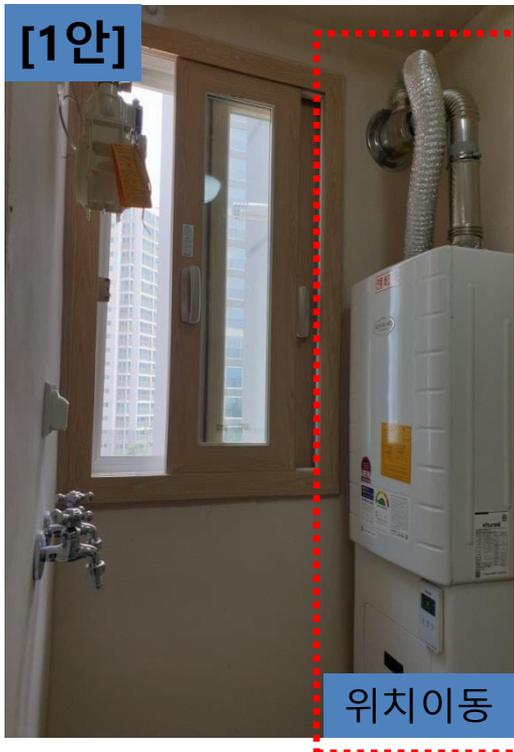
□ 주요 제조사 세탁기 설치 가능여부 검토 결과

제조사	구분	용량	검토	결과
LG	일반(트롬)	17kg	설치 폭(W)기준 부족	설치불가
	트윈워시	19kg+4kg	설치 폭(W)기준 부족 + 수도꼭지 높이 간섭	설치불가
삼성	일반(버블샷)	19kg	-	설치가능
	플렉스워시	17kg+3.5kg	수도꼭지 높이 간섭	설치불가

※ 공통 사항 : 보일러 점검창 개폐불가, 컨트롤러 조작 불가

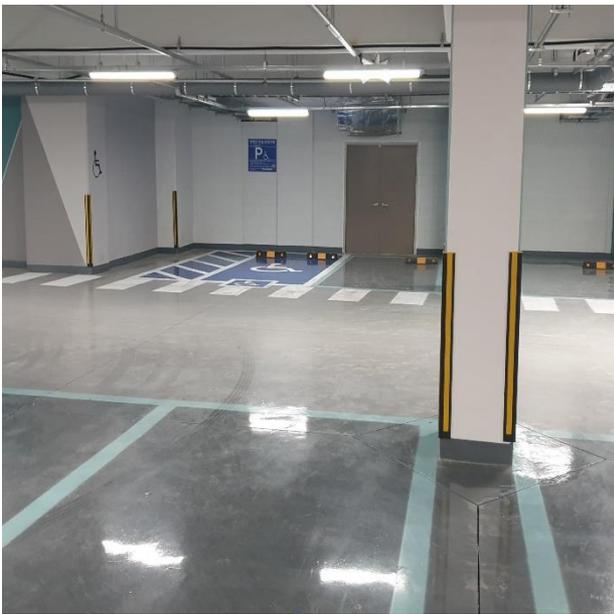
1-7.해결 방안

- 평형별 착공도면 및 준공도면 사이즈 확인 후 실사 필요.
- [1안] 보일러 위치 변경 (다용도실 외)
- [2안] 보일러 하부 케이스 재제작 + 보일러 위치 상부로 300mm 이동
- [3안] 수도꼭지, 전기 콘센트 위치 상부로 300mm 이동
- [필수사항] 보일러 점검창 및 컨트롤러 위치 측면으로 이동



2. 주차장 내 스토퍼 추가 설치 및 페인트 마감불량

- 현황 - 주차장 내 스토퍼 1개 설치 및 주차 라인 마감 불량
- 발생 가능 문제점 - 주차 부주의 시 접촉 사고 발생
- 요청 사항 - 1개 추가 설치. (인근 아파트 단지 2개 설치 확인 및 동일 브랜드 침산 화성파크드림 2개 설치 확인.)



봉덕화성 단지 내
장애인 주차 구역 2개 설치



봉덕화성 단지 내
일반 주차 구역 1개 설치



침산 화성 파크 드림
주차구역 2개 설치

2-1. 주차장 입구 주차대수 표기

- 현황 - 입구 주차대수 미 표기
- 발생 가능 문제점 - 지하 1, 2층 주차 시 주차 대수 확인 불가로 인한 차량 정체 및 주차 관련 입주민 간 분쟁 발생.
- 요청 사항 - 입구 내 주차대수 표기 설치 요청.

1. 주차가능대수안내판 설치



봉덕화성 단지 내 미 설치



침산 화성파크 드림 설치 확인



3. 어린이 편의 시설 확충

- 현황 - 키즈스테이션 미설치.
- 발생 가능 문제점 - 키즈 스테이션 미설치로 인한 통학 차량 관련 안전 문제 발생 가능.
- 요청 사항 - 키즈 스테이션 자리 확보 및 설치 검토.



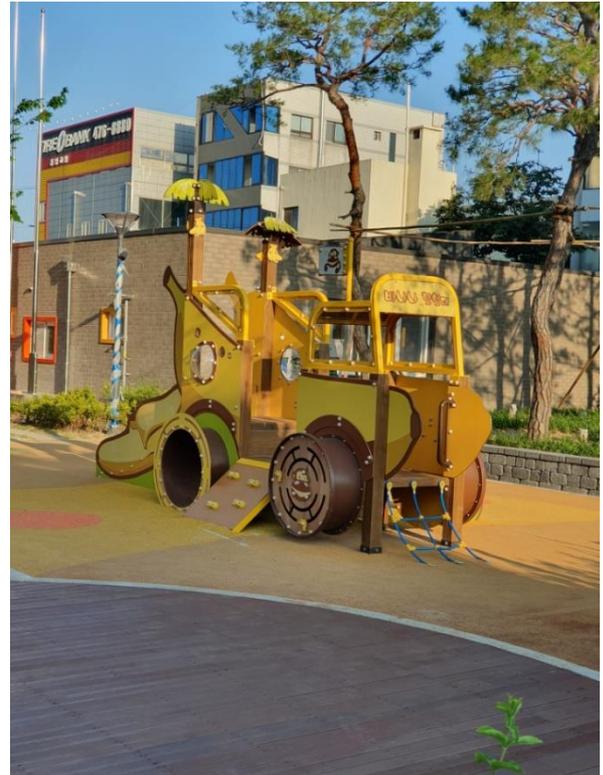
시지 서한 3차 외부 설치



경산 펜타힐즈 2차 내부 설치

3-1. 어린이 놀이터 시설 확충

- 현황 – 어린이 놀이기구 2곳 시설 미흡.(놀이기구 및 손수전)
- 요청 사항 – 놀이기구 추가 및 손수전 설치 요청.



붕덕 화성 내 놀이터
놀이 시설 부족 및 수전없음

3-2. 어린이 놀이터 시설 확충

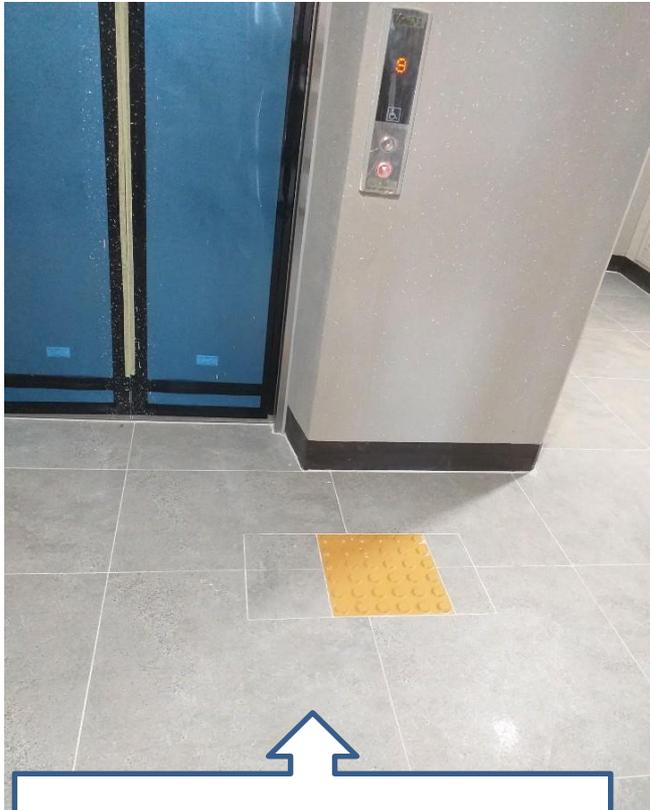


경산 신대부적 코아라 아파트
재 시공 사례

EX) 추가 설치 요청 품목

4. 전반적인 하자 점검 및 시설 점검

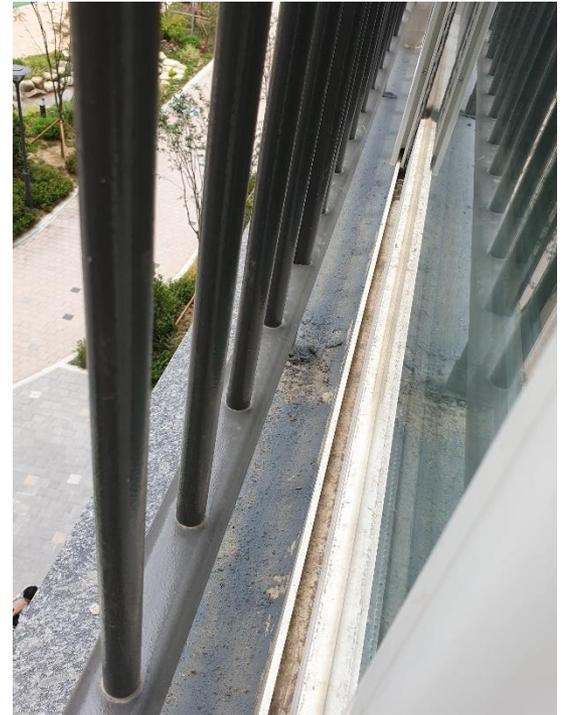
- 현황 - 사전 점검 이후 확인 된 세대 내 하자 및 공용부 하자 점검.
- 요청 사항 - 사진과 같은 사례 점검 및 동행 방문 점검.(세부 요청 사항 기재)



조각 바닥재 사용



전반적인 마감 불량



4-1. 점검 및 요청 사항 적용 여부 확인

▪ 점검 사항

1. 엘리베이터 내 에어컨 설치 여부.
2. 외벽 BI 위치 및 점등 확인 (8월 1일 20~22시 진행 예정).
3. 커뮤니티 시설 자재 및 시설 확인.
4. CCTV 설치 현황 및 사각지대 확인.

▪ 요청 사항

1. 조경 식자재 추가 (석가산 , 꽃나무 등)
2. 화장실 내 수전 설치 및 수납장 내 콘센트 설치
3. 동별 택배함 설치
4. 원패스 카드 및 싱크대 절수 페달 설치
5. 엘리베이터 공용 층 내 엘리베이터 내부 확인 가능 cctv 설치
6. 라돈 측정 결과 공유

5. 베이크 아웃 실시

- 현황 - 입주 기간 8월 말 ~ 10월 초 예정
- 요청 사항 - 입주 지정 기간 이전 전 세대 베이크 아웃 3회 요청. (기준 32~38도 내외 , 일 8시간 이상)
- 요청 사유 - 입주 시기가 겨울 이전으로 보일러 미사용 예상, 보일러 점검 불가로 인한 사전 확인 불가, 새집 증후군 제거 가능.

감사합니다.