

FAX 표지

- 제 목 : 양우건설 부실공사와 미리 제보
- 보내는 이 : 오포문형주택조합
(경기도 광주시 오포읍 수령개들길 32번길 5 금성아트빌라 3동 302호)
- FAX NO : 031-762-7086
- 전 화 : 031-762-7085 (010-7273-3712)

오포문형주택조합

양우 건설의 부실공사와 비리로 인한 피해자들을 더 이상 만들지 맙시다(보도자료1).

- 계속 제기되는 하자 문제에도 계속 아파트를 짓고 있는 양우 건설

오포양우내안에 입주예정자들은 금년 6월 30일 입주예정일을 앞두고 5월 11일~13일과 6월 8~10일 두 차례에 걸친 사전점검에서 21,703건의 세대 별 하자과 다수의 공용 부분 하자를 발견하였다.

1) 저질 PB 붙박이 가구

입주예정자들은 분양 당시에 친환경 고급자재를 사용한다는 말을 믿고 계약했으나 사전점검에서 확인한 결과 모델하우스와 현저히 다른 질 낮은 PB 가구(가공된 가구를 재활용하여 재가공하기 위해 본드로 뭉쳐 만드는 가장 저급 자재로, 폼알데히드를 방출함)를 사용하였을 뿐 아니라 선반은 보이는 부분 빼고는 모두 마감처리를 하지 않아 미마감 부분에서 유해 물질 배출이 우려되는 상황이다. 실제 사전 점검 후 입주민들이 두통과 어지러움을 호소하였고 상당수의 아이들이 발진으로 피부과를 가야만 했다. 또한 조합에서 조합의 비용으로 공기질 검사를 하겠다고 요청하였으나 양우는 이미 5월 달에 시행하였고 통과하였다고 거부하였다. 이에 조합이 자체적으로 국가에서 공인한 연구소에서 가구(붙박이, 싱크대) 자재 시험 결과(2018.06.29.) TVOC(총휘발성유기화합물)은 기준치의 3.18배, 폼알데히드, 아세트알데하이드는 모두 기준치의 4.87배가 검출되었다.

TVOC 휘발성유기화합물 : 피부에 닿거나 호흡기로 들어오면 두통과 구토, 현기증 등을 유발할 수 있고, 높은 농도로 노출될 경우 신경계통에 장애를 일으킬 수 있는 유해 물질이다.

폼알데하이드: 백혈병 혹은 폐암에 걸릴 확률이 높아진다.

아세트알데하이드 : 유방암, 난소암, 적립선암, 췌장암에 걸릴 위험이 크다.

2) 가짜 방화문

방화문 검사도 조합과 상의 없이 일방적으로 실시하여 통과하였다고 공지하였으나 조합이 방화문을 직접 떼다가 검사를 의뢰한 결과 1시간을 버텨야 하는 방화문이 4분도 버티지 못하고 벌어지는 부적합 제품임을 확인하였다. 이에 조합은 청와대, 국토교통부, 행정안전부 등에 방화문 재시공과 양우 건설에 제재를 요청하는 공문을 보내놓은 상태이다. 양우 건설은 공사비를 아끼고자 사람의 생명이 직결되는 방화문조차도 불량 제품으로 달아놓은 것이다.

3) 샷시 미고정

전 세대의 샷시가 세계 달으면 흔들리는 문제가 발생하였다. 샷시 흔들림 문제는 양우 건설의 다른 아파트에도 발생한 문제로 지금까지도 하자 보수가 안 돼서 입주민들

과의 갈등이 계속되고 있다. 비용 절감을 위해 샷시 시공 자체가 잘못된 것으로 전면 재시공해야 하나 양우 건설은 피스 3개와 실리콘으로 고정시켜 놓았으며 이는 차후 반드시 결로로 이어질 수 있다.

4) 지하주차장 누수와 균열

지하주차장 균열로 인한 누수는 아파트하자 중 심각한 민원문제로 대두되고 있으며 사후 보수공사비 과대투입이 우려되는 하자이다. 콘크리트를 타설 후 양생과정에서 제대로 관리하지 않으면 규정에 벗어나는 균열들이 발생한다. 현재 지하주차장 곳곳에서는 균열 틈을 통해 외부 토사가 섞인 지하수가 지하주차장 내부로 흘러들어오고 있는데 이는 외벽 및 내벽의 방수가 제대로 되어 있지 않음을 증명하고 있다. 이미 지하주차장 상부에는 조경부가 시공되어 있어 외벽방수에 대한 보수는 힘들고 내부방수에 대하여 시공사는 보수공사를 시행하였으나 그럼에도 불구하고 여전히 천장슬래브와 벽면에서는 누수가 발생하고 있다. 또한 지하주차장 최하층 바닥슬래브에서는 전 구간에 걸쳐 결로현상이 발생하고 있다.

5) 옥상 방수 공사 미비

주택건설 사업계획 승인 시에는 옥상 방수를 노출 우레탄방수로 시공한다고 하였으나 조합과 어떠한 협의도 없이 비노출 우레탄방수와 무근 콘크리트를 조합하여 변경 시공하였다고 시공사는 주장하고 있다. 그러나 기후와 온도의 변화 등으로 옥상의 무근콘크리트는 벌써 균열로 인한 파괴가 전 동의 옥상에서 발생하고 있으며 비상계단 천장과 벽면에서의 누수로 인한 흔적들로 보았을 때 방수처리가 제대로 되어 있다고 보기 힘들다. 이에 민관합동 현장점검 결과 검사단과 광주시에서는 시공사에 옥상 방수 재시공 요청을 한 상태이다.

6) 배수로 공사 미비

단지 내 외곽 보도부와 옹벽설치부분 아래에는 배수트렌치를 시공하여 우천 시에 입주민들의 보행에 불편을 초래하지 않아야 하나 시공이 전혀 되어 있지 않았고 이로 인해 물이 고여 있으며 옹벽에서 유출되는 토사퇴적물로 보도부가 덮혀 있다. 조경부에서도 배수가 제대로 이뤄지지 않고 있는데 지하주차장 누수와 연계되어 토사가 섞인 빗물이 지하 주차장 배수로에 흘러들어와 토사퇴적물이 쌓여 있으며 배수가 원활히 이뤄지지 않고 있어 악취가 발생하고 있다. 뿐만 아니라 외부 아스팔트 포장의 표면경사가 지하주차장 입구로 향하고 있는데 경계부분에 배수트렌치의 설치로 우수의 유입을 차단하여야 하나 전혀 시공되어 있지 않아 장마철에 입주민들과 차량에 큰 피해가 예상된다.

7) 울퉁불퉁한 보도블록

보도는 입주민들의 안전하고 원활한 통행을 위하여 연속성, 평탄성 및 일직선 형태

의 보행경로를 유지하여야 한다. 그러나 현재 아파트 단지 내 시공되어 있는 I.L.B(인터로킹블록) 포장은 하부지반의 다짐불량으로 인해 전 구간에서 국부적인 침하가 발생, 이로 인하여 포장블록의 파손과 우천 시 물고임 현상이 입주 전부터 발생하고 있다. 또한 보도부와 조경부의 경계적 시공불량으로 인하여 우천 시마다 조경부의 토사가 보도부로 유입되고 있는 실정이다. 이는 입주민들과 어린이 그리고 노약자들의 보행의 불편함을 초래할 것이 분명하다. 뿐만 아니라 아스팔트 포장부는 배수구배를 빗물받이로 향하게 하여 원활한 표면배수를 유도하여야 하나 구배를 반대로 시공하여 배수가 전혀 이뤄지지 않고 있다.

8) 아파트 외관 스티로폼 몰딩

'EPS 몰딩'이란 발포 폴리스타이렌(Expanded Polystyrene)이라는 불에 타지 않는 불연 스티로폼을 이용해 아파트 외벽을 마감하는 공사를 말한다. 밋밋해 보이는 국내 아파트 외관에 변화와 포인트를 주기 위해 수년 전부터 국내 아파트 건설 현장에 도입된 공사 기법이다. 성형이 자유로운 스티로폼으로 모형을 만들고 그 위에 알루미늄이나 금속 소재 등으로 소재를 감싸 스티로폼을 감추는 방식이다. 세라믹, 알루미늄, 석재 몰딩 방식도 있지만 EPS 몰딩보다 비싼데다 EPS보다 무겁기 때문에 고층부에 설치가 어렵다. 이 때문에 국내 아파트 외벽 몰딩은 대부분 EPS로 처리되고 있다. 그러나 EPS 소재는 불연재가 아닌 불에 잘 타는 일반 스티로폼이다. 스티로폼 몰딩을 사용한 아파트는 화재가 발생하면 2015년 의정부 아파트 화재참사처럼 한 순간에 불구덩이가 될 수 있다. 'EPS 몰딩'은 스티로폼 위에 다른 마감재를 덮어버리기 때문에 어떤 스티로폼을 사용하고 있는지 확인이 쉽지 않다. 스티로폼은 반드시 정부가 기준으로 한 난연 시험을 통과한 제품이어야 하지만 현재 시험 방식은 스티로폼을 만드는 업체에서 시험기관에 샘플 스티로폼을 보내고 그것을 바탕으로 난연 등급을 결정한다. 시험을 통과하기 위해 샘플용은 불에 잘 타지 않는 스티로폼을 보내지만 실제 공사 현장에서는 샘플보다 성능이 떨어지는 스티로폼으로 바꿔치기해 사용되고 있다. 양우 건설이 사용한 EPS 몰딩에 대해 난연 검사가 반드시 필요하다.

9) 분양 당시와 달라진 사기 분양

분양 당시에는 a타입의 경우 전실을 사용할 수 있다 하여 대부분의 입주자들이 a타입을 선택하였으나 전실도 취소되었고 계약서에 공지된 편백나무 불박이장은 가장 저급 자재인 PB로 변경되었으며 음식물처리기는 음식물 건조기로 변경되었다. 분양 당시 전부 LED 등이라고 홍보하였고 그 홍보 영상이 지금도 있으나 실제 지어진 집은 전부 형광등이었다. 또한 당시 층간 소음이 적게 발생하는 라멘조 구조라던 전 조합장의 말도 거짓이었고 벽식 구조임이 확인되었다.

이렇게 계약 당시와 달라진 부분들에 대해 양우 건설은 어떤 사과나 보상도 하지 않고 있을 뿐 아니라 근거도 없는 추가분담금을 요구하고 있는 것이다.

10) 준공 승인이 날 수 없는 부실 공사

1차 사전 점검 후 한 달이 지난 2차 사전 점검에서 양우 건설은 75%의 하자가 보수되었다고 하였으나 입주민들은 거의 손도 대지 않은 하자 보수에 거센 항의를 하였다. 또한 6월 22일에는 민관합동으로 사전점검을 실시하였으나 여전히 보수는 거의 이루어지지 않았는데도 양우건설은 94%의 하자가 보수되었으나 조합이 추가분담금을 내지 않으려고 하고 준공 동의를 해주지 않아 준공이 나고 있지 않다는 거짓말로 일반 분양자들과 조합원들을 분열시키고 있다. 준공 승인이 나기 위해서는 33가지의 서류를 갖추어야 하나 양우 건설은 시청과 감리단에 어떤 필요 서류도 제출하지 않고 준공 승인 신청서만 제출하였다.

대다수의 입주민들이 6월 말 입주 예정이라는 양우 건설의 안내에 따라 이미 이사를 하거나 이사 날짜를 정해놓은 상태인데 양우 건설의 서류 미비와 부실 공사, 미온적인 하자 보수로 인해 입주 날짜가 기약 없이 미뤄지고 있다. 그럼에도 양우 건설은 입주 지연으로 인한 이자와 보상에 대한 책임을 조합에 미루기 위해 조합의 승인이 없어 입주가 되지 않는다면 분양자들을 속이고 조합을 원망하도록 조장하고 있다.

오포문형지역주택조합 조합장 허찬 외 537명 올림

조합사무실 전화 : 031-762-7085 팩스 : 031-762-7086

조합장 : 010-3505-1938, 비대위원장 : 010-7273-3712

양우건설 고질적인 부실공사와 하자문제 드디어 오포문형주택조합에서 발목 잡히나?
(보도자료 2)

시공사 양우내안애는 PF사업 도급공사에 참여하면서 공사비 부족이나 어떤 상황이 발생해도 공사를 완료해야한다는 책임준공을 표명하면서 오포양우내안애는 물론 충북 옥천, 강원도 인제, 파주 연풍, 광교 수원, 경기도 이천, 나주 등에서 사업이 현재 진행되고 있거나 입주된 상태이다. 그러나 현재 양우내안애아파트에 입주한 입주민들이 심각한 하자에 대해 보수되지 않은 상태로 고통 받고 있다는 사실을 알게 되었고 조합도 그들과 다르게 시공하지 않았을 거라는 당연한 의심에서 시작된 견제였다.

현재 입주민 모두에게 시급한 문제는 심각한 부실공사와 하자에 대한 보수도 되지 않은 상황에서 양우건설 측이 날치기 준공을 하려는 것이다. 5월11일~13일과 6월 8-10일 두 차례에 걸친 사전점검에서 80% 정도의 입주민 들이 점검한 상태에서 21,703건의 하자를 발견하였다. 더욱 놀라운 것은 1차 사전점검 후 심각한 하자에 놀란 조합원들이 6월 4일 광주시청에서 집회와 공문을 통해 이의를 제기했고 2차 사전 점검을 하게 되었다. 그러나 기존에 하자가 보수된 것은 극히 일부이고 오히려 더 많은 하자만 발견하였을 뿐이다. 일부 하자보수라는 것도 실리콘으로 단순하게 외형과 상관없이 구덕구덕 떼우는 식의 보수였다. 도배 불량, 벽과 계단의 균열, 화장실 누수와 배수가 잘 되지 않는 기울기, 문틈마다 벌어짐이나 결로 현상, 공용부분은 층간소음이 적게 발생한다는 라멘조 구조가 아닌 벽식 구조임이 확인되었고, 이는 건물을 붕괴하고 다시 짓지 않으면 절대 보수할 수 없는 하자에 해당한다. 로비 층 계단의 침수로 인한 변색, 화단과 아파트 보도블록과 놀이터와 옥상 기계실 등은 배수가 되지 않아 물이 고여 있거나 곳곳에 침하 현상까지 발생하고 있지만 이는 상대적으로 하자의 축에도 들지 못할 정도이다. 도저히 납득할 수 없는 심각한 하자는 이와 같다.

1. 샷시 고정 불량으로 개폐시 흔들림

하자의 수준도 심각한 것이어서 각 세대 중 대부분이 샷시 개폐시 심각한 흔들림으로 전문가 의뢰결과 샷시의 이탈도 가능해 인명과 재산 피해도 가능한 수준이라는 진단을 받았다. 이에 양우 측의 보수란 것도 피스 3개와 실리콘으로 고정시켜 놓았을 뿐 샷시는 여전히 흔들렸고 주변 벽지 들뜸은 물론 차후 결로 현상까지도 충분히 야기할 수 있는 확실한 하자이다. 심지어는 고림 양우내안애 아파트에서 18층 20층 방충망이 추락한 사건이 있었는데 이는 샷시 이탈도 충분히 우려되는 상황이다.

2. 주차장 누수

주차장 누수와 결로는 오포양우내안애 아파트뿐만이 아니라 전국 각지 양우건설에서 만든 아파트에 만연한 하자로 현재 거주하고 나주 남평 양우내안애 아파트에서 보수

공사를 위해 전세대 주차장을 쓸 수 없는 사례가 있었다. 이는 준공 이후 세대가 입주한 뒤에 보수할 수 있는 수준의 하자가 아니며 비가 오는 날에는 천정에 물이 고이거나 새는 정도가 아니라 소나기 수준의 물이 떨어지고 바닥에 배수도 잘 이루어지지 않아 침수도 우려된다. 주차장 곳곳의 결로 현상과 물이 흐르는 곳에 근원을 모르는 전선들이 마감도 되지 못한 채 드러나고 당장 합선이나 감전의 위험이 도사리고 있다. 주차장을 도보로 이동하던 차량으로 이동하던 비오는 날에도 미끄러지는 사고 위험이 있지만 영하의 날씨에는 결빙까지 가능하기에 그 사고의 위험은 배가 된다. 주차장은 눈에 뵈히 보이는 장소임에도 눈에 띄는 하자에 대해 2차 사전점검까지도 보수되지 않은 상황이었고 심지어 민관 사전점검 때조차도 양우건설측은 94%의 하자가 보완된 상태라는 주장에도 불구하고 이 모든 하자가 여과 없이 드러났다.

3. 국토부 공인기관 내화 실험에서 3분 만에 쪼개진 방화문

건설시행령에 따르면 방화문은 적어도 1시간을 연기와 화염을 차단해야 하지만 건설사들은 기관 실험용 따로, 아파트 시공용을 따로 만들어서 눈속임을 하는 방식으로 서류상으로만 합격한 가짜 방화문을 아파트에 설치한 사례가 실제 속출하고 있다. 이에 조합은 양우건설 측에 수차례 공문을 통해 현관 방화문 내화 성능 시험을 요청했지만 검사가 예정되어 있거나 이미 검사가 완료됐다는 이유로 재측정이 불가하다는 공문만을 보내왔다. 그러나 그 실험은 시공된 방화문도 아니었고 성능 시험 당시 조합은 참관조차 하지 않은 상황이었기에 그 결과를 믿을 순 없었다. 조합 측은 입주인들의 안전과 생명이 직결된 문제로 심각성을 인식하고 자체적으로 재실험하기로 결정하였다. 신뢰성을 위해 국토부에서 지정한 전문 내화 성능 실험 연구소에서 조합원 입회 하에 실험을 결과, 1시간 이상 버텨야하는 방화문이 단 3분 만에 틈이 벌어져 불합격 판정을 받았고 이에 조합은 방화문을 KS 규격에 맞도록 전면 교체하지 않으면 절대 입주할 수 없다는 입장을 밝힌 바이다.

4. 불박이장 가구와 주방가구에서 TVOC(총휘발성유기화합물)은 한계치 79.5배(기준치의 3.18배), 폼알데히드, 아세트알데하이드는 모두 한계치의 73배(기준치가 4.87배)가 검출

5월 8~10 1차 사전점검을 당시 입주예정자들 중 30여 명이 피부과 진료를 받았고 100여명이 피부 질환과 두통 등을 호소하였다. 이는 방화문과 더불어 공기질 까지도 의심되는 상황으로 7차례에 걸쳐 검사를 요구했으나 양우는 5월 시행을 통과했다는 이유와 일정 차질을 핑계로 거부해왔다. 결국 조합에서 비용을 부담하고 공정하게 공기질 검사를 실시하려고 한번은 밀폐된 상황에서 다른 한번은 환기를 시킨 뒤 검사를 하려했으나 양우건설 측에서는 검사 전 계속해서 문을 열어 환기시키고 환풍기를 틀어두는 등 이대로는 공정한 검사가 불가능하다고 판단하였다. 이에 조합 측은 공기질 악화의 원인으로 불박이장과 싱크대에 주목하고 그 시료를 검사한 결과 TVOC(총휘발성유기화합물)은 기준치의 3.18배, 폼알데히드, 아세트알데하이드는 모두 기준

치의 4.87배가 검출되었다. (TVOC 휘발성유기화합물 : 피부에 닿거나 호흡기로 들어 오면 두통과 구토, 현기증 등을 유발할 수 있고, 높은 농도로 노출될 경우 신경계통에 장애를 일으킬 수 있는 유해 물질이다. 폼알데하이드: 백혈병 혹은 폐암에 걸릴 확률이 높아진다. 아세트알데하이드 : 유방암. 난소암. 적립선암. 췌장암에 걸릴 위험이 크다.) 이 모든 하자가 밝혀진 현 시점에서 양우건설 측은 94%의 하자가 보수되었다는 입장을 고수하고 있다.

지금까지 양우건설 측은 33가지 필요 서류를 광주 시청에 제출하지도 않고 조합이 준공승인을 방해했다고 일반 분양자들에게 모략을 해왔다. 그러나 양우 건설은 준공승인 예정일인 6월 29일이 되어서야 이 서류 등을 보완해 광주시청에 접수했지만 이마저도 몇 가지가 빠져있어 준공이 어렵다는 입장을 전달 받았다.

물론 지역주택조합과 시공사에서 절대 빼놓을 수 없는 반목 주제는 바로 추가분담금이다. 오포문형주택조합과 양우건설과 치닫는 반목의 시작도 여느 조합과 다르지 않았다. 그러나 조합측은 시행사로서 일반분양자를 포함한 입주자들에게 더욱 시급한 사안인 부실공사와 하자를 보수되지 않은 상태라면 추가분담이 제로라 할지라도 입주민의 안전과 생명, 건강이 보장되지 않는 상황에서는 결코 입주할 생각이 없다. 현재 오포문형주택조합은 추가분담금에 대한 어떠한 협상도 입주 이전에는 양우건설 측과 거론하지 않을 것이며, 그것은 입주 후 조합원들끼리 소송으로 처리할 사안으로 결정되었다. 이는 양우건설측이 자신들의 심각한 하자 등을 은폐하기 위해 조합원들이 추가분담금을 이유로 준공을 반대하고 있다는 터무니없는 주장에 대한 일축이다.



TEST REPORT



우 13810 경기도 과천시 교육원로 98(중앙동)

TEL (02)2164-0011 FAX (02)2634-1008

성적서번호 : TAK-2018-094737

접 수 일 자 : 2018년 06월 18일

대 표 자 : 허찬외 537명

시험완료일자 : 2018년 07월 02일

업 체 명 : 오포문형지역주택조합

주 소 : 경기 광주시 오포읍 수령개들길32번길 5, 3층 302호

시 료 명 : 붙박이장 가구 시료

시험결과

시험항목	단위	시료구분	결과치	시험방법
TVOC 방출량	mg/m ² · h	-	0.318	KS M 1998 : 2017
폼알데하이드 방출량	mg/m ² · h	-	0.073	KS M 1998 : 2017

*** 방출량 시험조건**

1. 방출시험기간 : 7 일
2. 시료부하율 : 2.0 m² /m³
3. 시료구분 및 조제 : 고체건축자재 (노출면적 : 143 mm x 143 mm x 2 ea, 의뢰자제공시료)
4. 검출한계 : TVOC - 0.004 mg/m² · h,
폼알데하이드, 아세트알데하이드 - 0.001 mg/m² · h

- 용 도 : 품질관리용

- 비 고 :
1. 이 성적서는 의뢰자가 제시한 시료 및 시료명으로 시험한 결과로써 전체 제품에 대한 품질을 보증하지 않으며, 성적서의 진위확인인 홈페이지(www.ktr.or.kr) 또는 QR code로 확인 가능합니다.
 2. 이 성적서는 홍보, 선전, 광고 및 소송용 등으로 사용될 수 없으며, 용도 이외의 사용을 금합니다.
 3. 이 성적서는 원본(재발행 포함)만 유효하며, 사본 및 전자 인쇄본/파일본은 결과치 참고용입니다.

위 성적서는 국제시험기관인정협력체(International Laboratory Accreditation Cooperation) 상호인정협정(Mutual Recognition Arrangement)에 서명한 한국인정기구(KOLAS)로부터 공인받은 분야에 대한 시험결과입니다.

Kim Sungyong

작성자 : 김성용

Tel : 02-2092-3827

Chang-Beok Jeong

기술책임자 : 정창석

Tel : 1577-0091(ARS ①→④)

2018년 07월 02일

한국인정기구 인정

KTR 한국화학융합시험연구원



위변조 확인용 QR code

