

[로그인](#)
[네이버](#)
[me](#)
[메일](#)
[카페](#)
[블로그](#)
[더보기](#)

NAVER 지식iN

검색

통합검색

고급검색

+ Mobile

[홈](#)
[지식Q&A](#)
[생활](#)
[주거살림](#)
[사설보수](#)
[+ 관심분야 추가](#)

결로현상에대해 문의드립니다

iaballet 2011.01.25 16:23

0

답변4 조회953

신축건물 결로현상때문에 궁금해서 문의드립니다..

제가 작년여름에 신축빌라에 새로 이사를 왔는데요 이번 겨울을 아주 우울히 보내고있네요..:))

겨울이 되면서 날씨가 추워서 실내,외 온도차이때문인지라 집안에 모든 곳곳 창문에 이슬이 맺히면서 심지어 물공팡이까지 잔뜩이네요..그래서 창문 주변 벽에는 곰팡이 작뜩 피었네요... 그래서 집안 실내온도도 더 낮추어 16~17도로 지내고 아침에 일어나면 15도까지 내려가 아주 추운겨울을 보내네요.

아이 돌이나 있는집에서 (막내는 이제 갓 백일인데..) 오돌오돌떨며 겨울을 보내는데 곰팡이 투성인집에 있는게 너무 찜찜하네요..

근데 문제는 오늘 아침! 더 큰 문제를 발견...ㅠ.ㅠ

안방에 새로 입주할때 설치한 불박이장 안에 온갖옷들이 곰팡이로 도배를 하고 옷장안에도 이슬이 한가득...

곰팡이 투성이네요.불박이 장은 안쪽은 물을 많이 먹어서 나무가 흐느적거리고요...

이 추운겨울 저 옷들을 어떻게 빨아서 뒤틀수습을 해야하는건지...???

제 생각에는 이정도로 심한게....건축했을때 문제가 있었던거 아닌지? 건축하자 아닐까요?

창문은 그렇다 치는데 온벽을 타는 곰팡이들과 옷장구실을 못하는 불박이장...에 너무 충격이네요. 결혼해서 처음 큰맘먹고 내집 장만했는데 어떻게 이럴수가....

분양사무실에 항의를 하니 자기네는 단열에는 전혀 하자가 없다고 뜯어보면 알거라고만 하는데... 정말 벽을 모두 제다 뜯어서 큰일을 치우어야하는지...

마음갈아서는 돈 다시 물으고 이사갔으면 하네요...흑...ㅠ.ㅠ너무 속상해요...

주택을 처음살아 잘 모르는데 원래 신축 주택,빌라가 이러는건지?

의견 1

신고

질문자 채택이 되지 않은 경우, 질문 최종 수정일 기준으로 15일 경과되어 추가 답변 등록이 불가합니다.

총 4개의 답변이 있습니다.

등록순

최신순

re: 신축빌라 결로현상에대해 문의드립니다

matits 답변채택률 96.3% 2011.01.25 23:42

답변 추천하기

0

아파트,오피스텔,상가 등 건축물 하자진단 및 하자소송 및 협상을 위한 하자진단(사용검사전 하자(부실시공) 와 사용검사후 포함)기술팀장입니다.

먼저 님이 발견한 하자를 제외하고 도면과 시방서를 검토하면 눈에 보이지않는 하자가 많이 발견될것으로 예상합니다.

하자에는 크게 사용검사전 하자(부실시공) 와 사용검사후 하자가 있는데

1 2 3 보안 2 단계 IP보안

id3340 ☐ 아이디저장비밀번호 로그인

회원가입 아이디 / 비밀번호 찾기

정자동 카페거리 지도보기

정자동 스테이크





전체 주문금액 10% 할인 모바일쿠폰

지식iN 모바일 Q | 더보기



가슴통증

10:44 ololsak



지금 답변 하시면 질문자에게 SMS로 답변이 전송됩니다. (내공10)

(0/150)

답변보내기

사설보수 새 질문

더보기

떨어진 벽지 붙이는법

지붕 나무속 애벌레를 어떻게 꺼내나..

옥상방수 질문요...

벽지 곰팡이문제로 질문드립니다.

화장실 바닥이 막혔어요ㅜㅜ

집천장에 물이세요~

사설보수 추천지식

더보기

방수복을 보면 땀은 외부로 잘 빠져..

집집마다 전기요금에 틀려진단!! 가..

수도 계량기 동파 방지 및 대처법

전기세 아끼려고 여기저기 플러그를 ..

사용검사전 하자(부실시공)는

도면이나 시방서와 다르게 오시공, 미시공, 변경시공 등을 부실시공이라 칭하며 그비교는 시방서와 준공도면을 기준으로 하고있습니다.

또한 님처럼 결로는 시공상의 부실시공으로 예상됩니다.

부실시공(오시공,미시공,설계변경)은 사용검사일 이후 10년안에 청구하면 시행사에서 보수해주거나 손해배상 지급 해야합니다.

또한 부실시공으로인한 하자보수 및 손해배상은 보증회사와 관계없이 100% 시행사나 시공사에서 배상합니다.

사용검사후 하자는

나머지 님 입주후 발생한균열 마감재 불량,누수, 탈락 ,외부 화강석 변색등 눈으로보이고 느끼는 하자해보시면 됩니다.

아래와같이 각종종별로 하자보증기간이 정해져있어 그기간이 지나면 소멸됩니다.

법원에서는 모든 부실여부는 준공도면 과 시방서를 기준으로 하고있으며 아마 평면도 뿐만 아니고 입주자가 모르는 부위에 부실이 존재 할것으로 예상합니다.

일단 전체세대 내부 및 공용부위에 대하여 준공도면과 시방서를 근거로 모든 하자를 조사한후 하자보고서를 하자보증기간 이내에 시공사 대표이사앞으로 내용증명으로 하자보수 및 손해배상 요청하시기 바랍니다.

그래도 반응없다면 하자보수 및 손해배상 소송 검토해야 합니다.

절차 : 하자조사 =>>내용증명 발송 =>>손해배상 소송 접수

결론

결로는 오시공으로 인한 하자이며 원인은 크게 3가지로 예상됩니다.

- 1) 단열재 시공불량중 단열재와 단열재사이에 마감불량
- 2) 단열재 시공불량중 옹벽과 단열재 간격발생
- 3) 단열재 두께미달 (성능미달)

재도배한다고 방습지 불인다고 없어질 하자가아니기에 근본적인 보수가 필요합니다.

일단 님집 내부의 보증기간내에있는 모든 하자항목을 조사하여 시공사에게 내용증명으로 하자보수 및 손해배상 요청하시기 바랍니다.

그래도 반응없다면 하자보수및 손해배상 소송 검토해야 합니다.

절차 : 내용증명 발송 =>>손해배상 소송 접수

참고로

손해배상 소송에 들어가게되면 법원판결은 조달청 단가로 적용하기에 실제공사비보다 더 나오는 경우가 많으며 특히 하자 보수시 기타경비(공사로인한 숙박비, 소송비용 등)도 청구가능합니다.

꼭지보내드리니 읽어보시고

기타 더 궁금한사항은 부동산,건축 이나 손해배상 항목으로 1:1 질문주세요.

[하자보증기간](#)

1년 : 세대내부 및 마감공사,결로하자 2년 : 토목 조경 옹벽 및 기계 전기 설비
 3년 : 지정 및기초 가스 소화 발전설비 철근 콘크리트, 지붕 및 방수
 5년 : 보, 바닥, 지붕의 균열 10년 : 기둥, 내력벽,아파트 외벽 등의 균열

아래사진은 축벽세대 안방이추워 아파트 벽체를 직접 뜯어보니
 사진처럼 단열재 안쪽 옹벽에 물방울이 줄렁줄렁 맺혀있어요

겨울철 온도차이로 발생되는데 심하면 외부로 나와 방바닥 적시게되고 곰팡이 피게되고...



침실옹벽과 단열재 틈새발생 1Cm



matits  **답변** **물신** 채택 **1749** (96.3%)



입력된 URL이 없습니다.

건축물 하자진단 및 감정

주요활동분야 **TOP5** **시설보수** 채택:427 **TOP5** **손해배상** 채택:376
TOP10 **부동산_건축** 채택:250

의견 쓰기

신고

re: 결로현상에대해 문의드립니다

ysyoon1992 답변채택률 73.7% 2011.01.26 05:35

답변 추천하기

👍 0

결로의 하자는 복잡 다양합니다

설계, 시공, 지형, 생활습관 등에 의해 나타났니다

따라서 질의자님 집처럼 신축건물이고 분양자의 말처럼 단열을 제대로 하였다면 밀폐성이 우수하고 콘크리트 벽체에 잔존습기가 있기 때문에 결로 발생률이 오래된 건물에 비해 훨씬 높습니다

따라서 다른 입주자 집 상황은 어떨지 한번 비교 확인해 보시기 바라며, 하자라고 판단될 시 분양자에게 하자보수 요청하시면 됩니다

실제 신축건물에서 1~2년차까지 결로 피해를 호소하다가 3년차 이후에는 결로가 발생하지 않는다는 견해가 많습니다

출처 | 본인작성

ysyoon1992 고수 채택 76 (76%)



입력된 URL이 없습니다.

건축 특급기술자, K그룹 건설회사 18년 근무

대표답변 [시설보수](#) re: 다세대 빌라 하자보수 전문가 도움 요청

의견 쓰기

신고

re: 결로현상에대해 문의드립니다

inkyu2809 답변채택률 55.5% 2011.01.26 06:27

답변 추천하기

👍 0

결로현상이 뭐죠?

- (1) 건물 단열이 잘 안 되는 집일 경우 공기와 벽의 온도 차가 15도 이상이 되면서 고온 다습한 공기가 벽에 부딪쳐 이슬이 맺히는 현상을 말한다.
- (2) 결로현상이 잘 생기는 바깥쪽과 마주보는 외벽,창문 주변이나 벽 모서리, 장판 밑, 욕실의 타일 등은 습기가 쉽게 차는 공팡이 상습발생 지역이다.

결로의 발생 원인

- (1) 건축물의 입지 조건: 일조량 부족, 통풍 부족, 기후 조건
- (2) 건축물의 하자: 내장재의 방습 성능 저하, 단열재를 미사용
- (3) 생활 습관: 환기 부족
- (4) 계절적인 온도/습도 차이: 겨울철 외부와 내부간의 온도/습도차

결로 방지의 대책

- (1) 시공 시 적절한 건축 자재(단열재)의 사용과 자재의 충분한 건조가 필요하다.
- (2) 단열공사는 외부에 단열재 마감을 다시 하는 경우가 있고, 내부에 결로방지제나, 얇은 스티로폼을 붙이는 경우가 있다. '결로위치'나, '결로범위'에 따라 시공방법이 다를 수 있으므로 돈이 좀 들더라도 '전문 시공업자'에게 의뢰하는 것이 좋다.
- (3) 집안의 정기적인 환기가 필요하다.
- (4) 냉, 난방 시 급속한 온도 조절은 피한다.
- (5) 가구나 커튼의 배치 시 벽면에서부터 조금 거리를 두고 설치한다.
- (6) 실내에서 식물을 재배 시 잦은 환기와 식물간 넓은 간격을 유지한다.
- (7) 집안을 오래 비울 때는 습한 곳에 신문지 등으로 습기를 흡수하도록 한다.

결로방지 페인트

- (1) 습기가 많이 차는 곳에 칠하면 이슬 맺힘을 방지할 수 있다. 특히 겨울철에 이슬 맺힘이 많이 생기는 곳에 사용하면 더욱 좋다.

(2) 저녁에는 수분을 흡수하고 낮에는 건조시키는 호흡기능이 있다.

(3) 이슬이 많이 맺히는 뒷베란다나 지하주차장에 많이 사용되고 있으며 콘크리트나 몰타르, 석고 벽면에 바로 칠하면 된다.

결로가 심한 경우 페인트를 칠하여도 곰팡이가 피어날 가능성이 높습니다.

단열 결로 페인트 및 항균 페인트 등 단열재, 스티로폼 등을 이용한 단열시공을 하는 것이 가장 좋은 방법인 듯 합니다.





집안에 습기가 차게되면 곰팡이가 생기기 쉽습니다.

한번 생긴 곰팡이는 제거하기가 어려운데요.

곰팡이 몸에서 떨어져나온 곰팡이포자는 공기중에 수십,수백만개씩 떠다니다

습기가 많은곳에 닿으면 더 많은 곰팡이를 만들어 내며 호흡을 통해 인체에 들어가 비염이나 두드러기 같은 알레르기 질환을 일으키곤 합니다.

집안에 곰팡이가 생기지 않도록 습기제거에 신경써주고

습기가 많은 곳에는 습기제거제를 놓아두는 것도 많은 도움이 될 것 입니다.

일단 곰팡이 흔적을 없애고 난 후에는 벽이 안쪽까지 마를 수 있도록 드라이기 등을 이용하여 바짝 말려줍니다.

곰팡이 재발을 막기 위해 곰팡이제거스프레이도 도포를 합니다.

2~3일 간격으로 덧칠하듯 도포하면 코팅력이 더욱 좋아집니다.

단열시공을 하시고 곰팡이방지 스프레이를 사용하면 곰팡이가 재발하는 것을 막는데 탁월한 효과가 있을 것 같습니다.

inkyu2809 초수 채택 191 (52.9%)



http://www.moldone.net/
 곰팡이제거 결로방지 전문시공 회사 (주)몰드원 임니...
 대표답변 [친소, 수리](#) re: 곰팡이제거하는 방법

[의견 쓰기](#)[신고](#)

re: 결로현상에대해 문의드립니다

ksh9277373 답변채택률 88.9% 2011.01.28 11:04

답변 추천하기



0

단지 빌라 혹은 신축주택이라는 이유만으로 결로가 발생하는 것은 아닙니다.

하자내용 확인을 위하여 벽을 뜯어도 당연히 분양한 시공사 측에서 재시공을 하여야 합니다.(미이행시 건축법에 저촉됩니다)

또한 다른분에게 답변한 제글을 찾아보시면 아시겠지만, 결로가 실내 온도가 낮다고 해서 무조건 안생긴다고는 할 수 없습니다.(남께서 실내온도를 16도로 한다는데, 애기도 많이 추울것 같아서 걱정이 됩니다.).

실내온도가 낮아도 결로가 발생하는 경우가 2가지가 있는데,

- 1.단열시공이 아주 잘못된 경우.
- 2.실내공기중 습도가 높은 경우(환기부족/애기 기저귀 실내건조/가습기과다가동).

에는 실내기온이 낮아도 결로가 발생합니다.

상세한 설명이 없어서, 정확히 원인을 진단하기는 어려우나, 차근차근하게 해결책을 찾아야 합니다.

다음과 같은 순서로 진행하십시오

1. 일단 모든 피해사항은 근거를 남기세요(영수증,사진등)
2. 분양사무실에 가서 정확하게 얘기를 하십시오.

"입주자가 결로문제가 발생하여, 이의를 제기하면 당연히 해결해 주어야 한다"

"단열하자자가 없다고 했는데, 그러면 왜 그런 현상이 발생하는지 원인이라도 찾아주어야 하는것 아니냐?"

"뜯어보면 알거라는데, 뜯어서 잘못이 있으면, 어쩔거냐"

"손해배상 및 정신적 피해까지 청구 하겠다"

"벽체 뜯을때, 건설사 다니는 우리 친구 임회해서 확인하겠다"

-친구없으면 자라도 불러 주세용 ^^

"벽체 석고보드 그거 뜯어봐야, 도배지까지 재시공해봐야 돈도 얼마 안든다"

" 만약 문제 생기면 모든 책임은 당신에게 있다"

3. 그러면 분양사무실에서 환기하고~어찌고 저찌고 하겠습니까.

시키는 대로 그대로 하십시오.

4. 결로가 진전이 없으면.

다시 협의하고~ 시키는 대로 한번 더 실행하십시오.

5. 그래도 나아지지 않으면, 내용증명을 보내십시오.

"계약 해지~하겠다는 내용으로~~"

내용증명으로 최고한 이후의 절차는 제가 다른분에게 답변해 놓은 내용을 보시면 잘 알 수 있을 것입니다.

잘 해결 되시길 바랍니다

ksh9277373 중수 채택 56 (82.4%)



입력된 URL이 없습니다.
 시공기술사/ 통역사/ 진정한 낚시꾼/ 토익커/
 대표답변 [창녕을](#) re: 창녕성씨에 대해서 알려주세요.....!!!!!!!

[의견 쓰기](#)[신고](#)

[인쇄](#)
[답기](#)
[목록](#)

결로곰팡이제거 **몰드케어** www.moldcare.co.kr

제발없는 **결로곰팡이**제거전문, 단열재, 단열페인트시공 미농무승인을받은 친환경제품사용,

결로방지단열재 페인트박스 www.paintbox.kr 

단열벽지, 단열페인트, 베란다, 침실, 단열과마감을한번에, 곰팡이원인해결

결로곰팡이 **주식회사 코헬** www.koreahelper.co.kr

결로곰팡이 무상A/S 7년품질보증서, 결로방지 단열공사전문, MBC, KBS방영.

| [클릭초이스 등록](#)

'결로저감을위한단열기준' 검색결과

정확도

등록순

제목	분야	답변	작성
건물 단열, 누수, 결로, 구조가 제대로 됐는지...	베란다	1	09.02.26
결로발생에 대한 하자여부를 결정해 줄 수 있는 곳은...	건축, 토목 공학	1	11.03.16
새아파트 누수 및 결로 문제로 인한 손해배상 청구 질의	부동산	1	11.03.16
결로현상에대해 문의드립니다	시설보수	4	11.01.25
... 베란다 확장 할때 벽에 단열 미사용(내공 100)	시설보수	3	11.01.11
신축 아파트 결로현상에 대하여 질문	주거공간	1	11.03.09
... 건축물 인증등급과 단열기준적용 및 건축완화...	인테리어		09.04.11
단열과 에너지성능등급과의 관계 및 건축완화	부동산		09.04.11
단열필름 선택기준	인테리어		09.03.29
결로현상이요	초자연현상	1	11.01.31

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 다음

시설보수



검색

[▲ TOP](#)

지식iN 도움말 [네이버 이용약관](#) [지식iN 운영원칙](#) [개인정보취급방침](#) [저작권 안내](#) [게시중단요청서비스](#) [고객센터](#)



Copyright © NHN Corp. All Rights Reserved.