

손상 항목	점수	설명 및 위험도 요약
기울어짐(구조체)	10	구조 전도 위험, 즉시 퇴거 필요
보의 휘어짐, 처짐	9	구조 연직력 상실 우려, 붕괴 가능성
슬래브 파손	8	구조 물리적 파괴 가능, 바닥 위험
기둥 균열	7	휘청거림 또는 구조적 불안정 가능성
외벽 탈락	5	외부 낙하물 위험 및 2차 피해 가능
내외부 마감재 낙하	4	내부 인명 피해 우려, 복구 필요
내부 균열	3	구조적 위험 낮으나 마감재 보수 필요
누수 / 침수	3	2차 피해 가능, 전기 위험 등 동반 가능성
기타	5	별도 설명 필요

- 기울어짐(구조체)

: 건물의 주요 구조체(기둥, 벽체 등)가 수직 상태를 벗어나 한쪽으로 기울어진 상태를 의미하며, 전도(넘어짐) 위험이 있음.

- 보의 휘어짐, 처짐

:하중을 지지하는 수평 구조 부재인 ‘보’가 중력이나 과도한 하중에 의해 휘거나 아래로 처진 상태로, 구조적 안전성 저하를 의미함.

-슬래브 파손

:바닥 또는 천장 역할을 하는 슬래브가 파손되어 균열, 탈락, 구멍 등의 물리적 손상이 발생한 상태로, 붕괴 위험이 존재함.

-기둥 균열

: 건물의 하중을 지지하는 기둥에 금이 가거나 갈라진 상태로, 구조적 안정성에 영향을 줄 수 있음.

- 외벽 탈락

:건물 외벽에 부착된 마감재(타일, 석재 등)가 떨어져 나간 상태로, 낙하물에 의한 2차 피해가 발생할 수 있음.

-내외부 마감재 낙하

: 천장, 벽, 바닥 등 내외부 마감재가 이탈하여 떨어진 상태로, 인명 피해 또는 추가 손상이 발생할 수 있음.

-내부 균열

: 건물 내부 벽체나 천장 등의 표면에 발생한 실금 또는 틈으로, 구조적 영향은 미미하지만 마감재 보수 및 누수 등의 2차 문제가 발생할 수 있음.

-누수 / 침수

: 배관, 창호, 슬래브 등을 통해 물이 스며들거나 고여 있는 상태로, 마감재 손상, 전기 위험, 곰팡이 등 2차 피해를 유발할 수 있음.

-기타

:위 항목에 포함되지 않는 기타 손상 요소로, 현장 여건에 따라 별도 판단이 필요함.

— > 예시방안

손상 항목 설명	점수	간단이유
전단균열, 콘크리트 탈락, 철근 노출	7	구조체 손상과 내력 저하 위험, 붕괴 가능성 있음
조적조 붕괴 및 금속 판넬 탈락	6	조적 구조 손상과 낙하 위험 존재
외벽 마감재 탈락	5	낙하물 위험 및 미관 저해
조적벽체 붕괴	8	주요 구조부 통과로 안전에 심각한 위험
천장재 탈락 및 벽체 균열 및 탈락	5	내부 낙하물과 균열로 2차 피해 가능
철근 노출, 콘크리트 탈락, 외부 마감재 탈락	6	구조체 손상 및 외장재 낙하 위험 병존
지붕파손, 전기선 및 외부 장비 손상, 누수 위험 증가	7	누수 및 전기 위험으로 2차 피해 가능성 높은
바닥균열	4	구조 위험은 낮으나 보수 필요
창호 깨짐	3	인명 직접 위험은 낮으나 외부 침입 우려
실내 벽체 마감재 손상	3	미관 저해 및 경미한 보수 필요
콘크리트 바닥 슬래브에 구조균열 발생	7	바닥 구조 손상으로 안전성 저하 우려
외장재 및 기존 단열재 탈락, 수직균열 발생	5	외피 손상 및 열손실, 낙하 위험 있음
벽체 수평방향 균열	4	균열로 인한 미세 구조 영향과 보수 필요
외부 마감재 탈락, 균열 발생	5	낙하 및 외관 저하 문제 발생
천장 마감재 파손 및 탈락, 경량천장 철골틀 붕괴	7	내부 낙하 및 구조 붕괴 위험 존재
콘크리트 외벽 균열 발생	6	외벽 손상으로 구조적 안정성 저하 가능
벽 마감재 및 단열재 탈락	5	낙하 위험 및 단열 성능 저하
천장면 박락 및 철근 노출	7	구조체 노출로 부식 및 내력 저하 우려
내벽 타일 박락, 바닥 파일 파손	5	내부 마감재 손상 및 미관 저해
벽면 타일 균열 발생 및 수분 침투 가능성 의심	4	균열로 인한 누수 및 2차 피해 위험
천장 마감재 탈락 및 균열	5	낙하 위험 및 2차 피해 가능성
외벽 파손 및 철근 노출	7	구조체 손상과 내력 저하, 부식 우려
천장마감재 손상	4	경미한 손상으로 보수는 필요하나 위험도 낮음
천장 마감재 탈락	5	낙하 위험 및 내부 인명 피해 가능성 있음
천장 누수	4	누수로 인해 마감재 손상 및 2차 피해(곰팡이, 전기 위험) 우려
도로 파손	5	보행자 및 차량 통행 위험 존재, 사고 가능성 있음
콘크리트 건축물 및 옹벽의 단면 결손	6	구조체 손상으로 인한 내구성 저하

		및 구조적 불안정 가능성
조적조 담장의 전도	7	구조적 전도로 인해 인명 사고 가능성이 높음
마감재 오염 및 표면 훼손, 줄눈 훼손	3	미관 저하 및 경미한 보수 필요
목구조 건축물의 균열	6	내력 저하 및 구조적 붕괴 위험 우려
석축 구조물의 균열	5	국부적 붕괴 가능성 있으나 전면 붕괴 위험은 낮음
석축의 배부름 및 배수구 먹힘	6	구조적 불안정 증가 및 배수 불량으로 인한 추가 붕괴 위험 존재
철근콘크리트 건축물 및 옹벽의 단면결손(철근노출 없음)	5	표면 손상으로 내구성은 일부 저하되나 구조적 위험은 낮음
조적조 담장의 균열보수 (0.3mm 미만)	4	국부적 손상으로 즉각 위험은 없으나 추후 유지관리 필요
지붕 마감재 및 단열재 탈락	5	단열 성능 저하 및 낙하 위험 존재
기와 지붕 파손 및 목재 지붕틀 손상 우려	6	구조 손상 가능성 및 누수·붕괴 위험 증가
한옥 지붕 붕괴	9	주요 구조부 붕괴로 인명 피해 가능성이 매우 높음
경사 지붕 일부 파손	5	제한적 손상이지만 누수·낙하물 등 2차 피해 우려 있음
기와 일부가 벌어지고 내려앉음	4	국부적 손상으로 직접 위험은 낮으나 지속적 변형 및 낙하 우려 있음
박공면 마감재 탈락	5	외부 낙하 위험 및 마감 손상으로 인한 2차 피해 가능성 있음
지붕 마감재 탈락	5	누수 및 낙하물 발생으로 인한 내부 손상 및 인명 위험 우려
지붕 마감재 및 철골틀 탈락	7	구조 부재 손상으로 인한 붕괴 위험 증가 및 인명 피해 가능성 있음
조적벽 균열 발생	4	국부적 균열로 구조적 위험은 낮으나 장기적으로 보수 필요
유리창 하부 조적 타격 및 파손	5	파편 낙하 및 개구부 약화로 인한 안전 위험 존재
콘크리트 계단 파손 및 박락	6	보행 중 낙상 위험 및 구조 일부 손상으로 유지·보수 필요
철근 노출, 콘크리트 박리, 벽돌 붕괴	8	구조 손상 심각, 내력 저하 및 붕괴 위험 존재
콘크리트 박리, 탈락, 철근 노출, 부식, 균열	7	철근 부식 및 균열로 인한 구조 성능 저하와 장기적 내구성 문제 유발
내벽 마감재 탈락 및 균열	4	구조적 위험은 낮으나 보수 필요, 인테리어 손상 및 기능 저하
콘크리트 박락, 균열 및 철근 노출	7	구조체 손상으로 내구성 저하 및 부식 확산 위험
외벽 콘크리트 탈락	6	외부 낙하물 위험 및 구조 마감재 손상으로 인한 2차 피해 가능성

		있음
철근 노출	7	구조체 보호 기능 상실로 인한 부식 위험 및 구조 성능 저하 우려
외벽 벽체 균열	5	외부 노출로 균열 확장 가능, 구조적 위험은 낮으나 누수·부식 등 2차 피해 우려
내벽 마감재 탈락 및 균열	4	구조적 위험은 낮으나 인명 사고 가능성과 미관 및 기능 저하 있음
기둥 및 벽체 파손	7	구조 부재 손상으로 인해 건축물 안정성 저하 및 붕괴 가능성 존재
바닥 마감재 탈락	4	행 중 낙상 및 미끄럼 위험 등 사용자 안전에 영향을 줄 수 있음
콘크리트 파손 및 마감재 탈락	6	구조체 내구성 저하, 낙하물 발생 가능성으로 인한 안전 위험
천장 파손	5	마감재 낙하에 따른 인명 피해 우려 및 설비 손상 가능성
조적조 벽체 붕괴	7	비구조부라 하더라도 벽체 붕괴 시 인명 피해 및 기능 상실 위험 큼
지붕 하부 구조 균열, 벽체 사육 균열	6	구조 연속성 저하 가능성 있으며, 누수 및 열화 진행 시 구조 안전성에 영향
조적조 벽체 균열 및 탈락	6	탈락 시 낙하물 위험 존재, 균열 확장 시 구조체 연결 약화 우려

- 철근 노출

: 콘크리트 안에 숨어 있어야 할 철근이 밖으로 드러난 상태. 건물의 뼈대가 드러났다고 생각하면 됨. 비·바람에 닿으면 녹슬어 건물이 약해질 수 있음.

- 콘크리트 탈락/박락

: 콘크리트 표면이 떨어져 나간 것. 껍질이 벗겨진 것처럼, 건물의 보호층이 사라져 내부가 손상되기 쉬운 상태.

- 조적조

: 벽돌이나 블록 등을 쌓아 만든 구조. 조적조 붕괴는 벽돌로 된 벽이 무너진 것을 의미함.

- 마감재

: 건물의 벽, 바닥, 천장 등의 표면을 마무리하는 자재. 보기 좋고 방수·방음 효과를 줌. 예: 타일, 페인트, 석고보드 등.

- 균열

: 건물에 생긴 틈이나 금. 수직(세로방향), 수평(가로방향), 대각선 등 방향에 따라 원인과 위험도가 다름.

- 천장 마감재

: 천장 표면을 덮는 재료. 석고보드, 천장판 등이 여기에 해당하며, 떨어지면 인명 피해 위험 있음.

- 경량천장 철골틀

: 천장을 가볍게 만들기 위해 금속으로 짠 뼈대. 이것이 무너지면 천장이 통째로 떨어질 수 있

음.

- 슬래브

:바닥이나 천장을 구성하는 넓고 평평한 콘크리트 판. '바닥 구조'라고 이해하면 쉬움. 균열 시 구조적 문제 우려.

- 기둥 파손

:건물을 지탱하는 수직 구조물이 손상된 상태. 붕괴로 이어질 수 있어 매우 위험.

- 전단균열

:구조물에 가로 방향(비틀림, 전단력) 힘이 가해져 생긴 균열. 주로 보와 기둥에서 발생함. 일반 균열보다 더 위험할 수 있음.

- 배부름

:석축(돌로 만든 담장 등)이 바깥쪽으로 볼록하게 밀려나온 상태. 붕괴 위험 신호 중 하나.

- 단열재

:열이 건물 안팎으로 드나드는 것을 막아주는 재료. 벽이나 지붕 안쪽에 숨어 있음. 떨어지면 에너지 낭비나 결로 발생 가능.

- 기와 지붕 붕괴

:전통 한옥 지붕이 무너지거나 일부 기와가 흘러내리는 것. 인근에 위험을 줄 수 있음.

- 줄눈

: 타일 사이의 틈을 메우는 재료. 줄눈이 훼손되면 타일이 들뜨거나 물이 스며들 수 있음.

- 콘크리트 단면결손

: 콘크리트의 두께나 표면 일부가 떨어져 나간 상태. 구조적으로 약해질 수 있음.

- 박공면

: 지붕 삼각형 부분의 외벽. 주로 건물 옆면 위쪽에 위치하며, 마감재가 떨어질 경우 낙하물 위험 있음.