

세종특별자치시시설관리공단 시설물 유지관리규정

제정 2020. 11. 10. 규정 제92호

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 세종특별자치시시설관리공단(이하 “공단” 라 한다)이 관리 운영하는 시설물의 유지관리와 보수업무를 효율적으로 수행하기 위한 제반사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “시설물 유지관리”란 완공된 시설물의 기능을 보전하고 시설물 이용자의 편의와 안전을 높이기 위하여 시설물을 일상적으로 점검·정비하고 손상된 부분을 원상복구하며 경과시간에 따라 요구되는 시설물의 개량·보수·보강에 필요한 활동을 하는 것을 말한다.
2. “소관부서”란 시설물 유지관리를 담당하는 각 실, 소, 팀을 말한다.
3. “재난안전관리”란 재난발생의 위험성을 제거 하고 재난발생시 피해를 예방·수습·복구하기 위하여 행하는 모든 활동을 말한다.
4. “건축물”이란 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등을 말한다.
5. “공동구”란 지하매설물(전기, 수도, 난방 등의 공급시설 및 통신시설 등)을 공동 수용함으로써 도시의 미관, 도로구조의 보전과 원활한 교통의 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
6. “기계설비”란 공기조화설비, 냉·난방설비, 급·배수 및 위생설비, 소방설비, 승강설비, 자동제어 설비와 이에 부속된 동력제어반의 1차측 전원단자 이후의 전기시설을 말한다.
7. “전기설비”란 전기수용설비와 발전설비를 말한다.
8. “전기수용설비”란 수전설비와 구내배전선로로서 책임분계점으로부터 각종 전기기계기구를 거쳐 배전반, 분전반, 전설로, 콘센트까지를 말한다. 다만, 전기사용기기는 제외한다.
9. “소방시설”이란 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 「화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제3조에서 정하는 것을 말한다.

제3조(적용범위) 세종특별자치시시설관리공단(이하 “공단” 이라한다) 시설물의 유

지관리 및 보수업무는 다른 법령 또는 공단의 규정에서 특별히 정한 것을 제외하고는 규정이 정하는 바에 따른다.

제2장 유지관리

제1절 통칙

제4조(소관부서장의 임무) 소관부서에서는 효율적인 시설물 관리를 위하여 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 각종 시설물의 중·단기 유지보수 계획 수립 및 시행
2. 각종 시설물의 재난안전관리(이하 “안전관리”라 한다) 계획 수립 및 시행
3. 담당구역 내의 시설물 관리 및 안전 유지
4. 시설점검 및 자체보수 가능한 경미한 사항 조치
5. 담당자의 시설물 유지관리 역량강화를 위한 교육 시행

제5조(하자보수공사) ① 하자보증기간 내에 있는 모든 시설은 하자 발생 시 시공 회사에 지시하여 보수한다.

② 보수내용이 긴급하거나 민원대상이 되는 사항은 즉시 임시 보수조치하고, 시공회사로 하여금 보수를 하도록 하여야 한다.

제6조(시설유지 보수계획의 수립) 시설유지 보수계획(이하 “유지보수계획”이라 한다)은 중·단기로 구분하고, 계획보수공사는 중기계획(5년 마다 수립하는 계획을 말한다)으로, 소규모 보수공사는 단기계획(1년마다 수립하는 계획을 말한다)으로 해당 연도 유지보수계획을 수립·시행하되, 중기계획은 매년 사업여건을 감안하여 수정 및 보완할 수 있다.

제7조(집행방법) 보수공사 집행에 관한 행정사항 및 절차는 분야별 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」을 준용한다.

제8조(보수절차) 시설물 유지관리 담당자는 자체보수가 가능한 때에는 즉시 보수공사로서 조치하고, 자체보수가 불가능한 때에는 그 내용을 소관부서장에게 보고하여 필요한 조치를 강구하여야 한다.

제9조(시설물이력관리) 소관부서 각 부서 담당자는 해당 시설에 대한 보수이력을 시설물유지관리시스템에 등록하여야 한다.

제2절 건축시설물·공동구 관리

제10조(건축시설물·공동구 점검 주요 확인사항) 건축시설·공동구 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 건축시설물 주요 확인사항

가. 건축물의 기울기 이상 유무(대형유리의 파손, 지붕파라펫의 균열, 내외벽체의 경사균열 발생, 각종 개구부 모서리 변형 및 경사균열)

나. 주요 구조부재인 슬래브, 기둥, 보에 균열 및 변형 등 발생 유무

다. 기초, 지반조건 등의 변경 유무(주변 공사유무 및 지반변화 유무, 건물전체의 부등침하 현상, 바닥 포장부위 침하 및 균열 현상, 외부 옹벽(축대)의 균열 및 변형 현상, 담장 및 독립간판의 전도 징후, 외벽의 전도 위험 부위)

라. 건축분야 누수 및 배수상태(캐노피 및 슬래브 지붕누수, 이중벽체 배수구 막힘으로 인한 누수, 방수층 깨짐에 따른 누수, 빗물 홈통과 루프드레인의 이상 유무)

마. 철재 부식 발생 유무

바. 외벽재(창호, 타일, 판넬)와 돌출물(간판, 안테나 등), 안내표지판 부착상태 및 재료와 색상의 이상유무

사. 기계설비 및 오·우수 배수 및 배관 상태 이상 유무

아. 전기, 통신 설비 및 배관 이상 유무

2. 공동구 주요 확인사항

가. 공동구 본체 파손, 누수 균열발생 여부

나. 환기구 등 부대시설 파손 여부

다. 공동구 운영내규로 정한 점검사항

제11조(안전점검의 실시) ① 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 대상 시설물의 안전점검 종류는 다음 각 호와 같다.

1. 제1종시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조 제1호에 따른 시설물을 말한다) 및 제2종시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제2호에 따른 시설물을 말한다) : 정기안전점검 및 정밀안전점검

2. 제3종시설물(「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제7조제3호에 따른 시설물을 말한다) : 정기안전점검

② 안전점검 실시시기는 다음 각 호와 같다.

1. 정기점검 : 해빙기·우기·동절기 전 각각 1회씩 1년에 3회 이상. 이 경우 해빙기 전 점검시기는 2월·3월로, 우기 전 점검시기는 5월·6월로, 동절기 전 점검시기는 11월·12월로 한다.

2. 정밀점검 및 정밀안전진단 : 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법 시행령」 제10조에 따라 실시한다.

3. 긴급점검 : 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우

가. 순찰 또는 정기점검 등에서 이상이 발견되는 때

나. 태풍·집중호우 및 지진 등 천재지변이 발생한 때

다. 위 가목 및 나목에 상당하는 위험이 우려되는 때

라. 기타 관리자가 필요하다고 인정하는 때

제12조(보수공사) 건축시설물·공동구 보수공사는 안전(일상·정기·긴급)점검 및 정밀안전진단에 의한 시설물의 각 결함상태에 따라 안전우선 순위로 시행한다.

제13조(보수 및 보강 시행) 구조물 보수, 보강공사의 대상 및 공법선정은 다음 각 호에 따른다.

1. 기시행한 안전점검 및 정밀안전진단 결과 상태평가 및 안정성을 근거로 대책을 수립

2. 시행대상 시설물 자체의 안정성과 부대시설 관계, 공법 적용성, 내구성, 경제성 등을 고려하여 결함 사안별로 최적의 공법 선정

3. 시설물의 안전성에 위해를 끼치는 결함의 종류 및 정도에 따라 우선순위를 정하여 보수, 보강 및 조치

제14조(시설물 재해취약구간 지정 및 관리) ① 소관부서 담당자는 사업장의 안전 점검 결과 그 상태가 재난발생의 위험이 높거나 재난의 예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 지점을 소관부서장에게 재해취약구간으로 지정을 요청하여야 한다.

② 소관부서장은 제1항에 따라 부서 담당자가 지정을 요청한 취약구간에 대해 안전관리 주관부서에 통보하여야 한다.

③ 소관부서 담당자는 제1항에 따라 취약구간으로 지정된 구역에 대하여 순찰 및 점검을 강화하고 보수 및 보강이 우선적으로 이루어질 수 있도록 특별히 관

리하여야 한다.

제3절 기계설비 관리

제15조(기계설비 점검 주요 확인사항) 기계설비 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 급배수 펌프, 냉동기, 보일러, 공조기, 환기유닛, 히트펌프, 및 밸브 작동 상태 유지 여부(장비 설치연도, 가동시간, 외관 및 부품의 마모상태, 이상소음 발생)
2. 저수조(고가수조) 정기청소 및 위생 점검상태 유지 여부(정기청소 주기, 외관상태)
3. 급배수압 상태 유지 여부(2리터 페트병 급수시간 확인 및 세면대, 세면대 하부, 주방싱크 배수 상태, 외관상태)

제16조(예방정비의 실시) 소관부서의 담당자는 기계설비의 고장을 사전 예방할 수 있도록 소관부서장 주관으로 매월 정비를 시행하여야 한다.

제17조(정비매뉴얼 비치) 소관부서는 기계설비의 특성에 따라 정비매뉴얼 또는 제작사 유지관리지침, 제작사 기술자료 등을 비치하여 정비작업에 활용할 수 있도록 하여야 한다.

제18조(보수용 자재 및 공구 관리) 소관부서는 기계설비의유지관리에 필요한 보수용 자재와 점검 및 보수정비에 필요한 공구를 확보하고 관리가 용이한 곳에 비치 하며, 그 기능이 상시 유지될 수 있도록 관리하여야 한다.

제4절 전기설비 관리

제19조(전기설비 점검 주요 확인사항) ① 전기설비 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 수배전반과 변압기, 발전기 작동상태 유지 여부(장비 설치연도, 가동시간, 외관 및 부품의 마모상태, 이상소음 발생)
2. 피뢰설비의 부식(열화) 및 손상 유무
3. 방송수신 상태 및 외관 상태

- 4. 승강기 법정 정기점검 실시 및 관리대장 유무, 외관상태
- ② 세부적인 점검기준 및 방법은 「전기사업법」 제67조 제1항에 따른 “기술 기준”에 따른다.

제20조(정기검사) ① 소관부서장은 「전기사업법 시행규칙」 제32조에 따라 해당 기한을 초과하지 않도록 사업장 내 자가용전기설비에 대하여 한국전기안전공사로부터 정기적으로 검사를 받아야 한다.

- ② 제1항에 따른 정기점검을 하여 「전기사업법」 제67조제1항에 따른 “기술기준”에 적합하지 않다고 통보된 일반용 전기설비에 대해서는 조속히 보수계획을 수립하여 항상 전기설비 기준에 적합하도록 유지관리를 하여야 한다.

제21조(전기안전관리계획서의 작성) 전기안전관리자는 매년 전기설비의 일상·정기·정밀점검, 유지보수 등 전기시설물 안전관리에 대한 제반 사항을 포함한 전기안전관리계획서를 작성하여 소관부서장에게 보고하여야 한다.

제5절 소방설비 관리

제22조(소방설비 점검 주요 확인사항) ① 소방설비 점검을 할 때에는 다음 각 호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 소화기 설치 여부 및 용기 변형, 안전핀 고정 여부
2. 옥내·외 소화전 설비
 - 가. 소화전의 위치 표시등 점등여부
 - 나. 소화전함, 펌프, 전동기 등 작동에 지장을 초래하는 물건이 없는지 여부
 - 다. 펌프 및 배관 등 물이 새지 않고 제어반은 정상위치에 있는지 여부
 - 라. 소화전함, 호스, 노즐, 배관, 관부속, 벨브류 등의 변형, 손상 여부
3. 스프링클러 헤드의 누수 여부
4. 피난 및 방화시설
 - 가. 피난기구의 고정장치의 노후, 파손, 변형, 사용방법 표시 유무
 - 나. 출입구 및 비상구 상단에 설치 유무
 - 다. 비상구 등에 피난에 방해가 되는 물건 적치 여부
 - 라. 유도등 및 유도표지의 파손, 변형, 탈락 유무 및 유도등 전원 점등 유무

제23조(이사장의 책임) ① 이사장은 다음 각 호의 사항에 대한 감독책임을 진다.

1. 소방시설, 피난시설 및 방화시설의 설치·유지 및 관리에 관한 사항
2. 소방계획의 수립·시행에 관한 사항
3. 소방 관련 훈련 및 교육에 관한 사항
4. 그 밖에 소방안전관리 업무에 관한 사항

제24조(소방안전관리자의 선임 및 업무) ① 이사장은 소방안전관리 업무를 원활하게 수행하기 위하여 소관부서장을 소방안전관리자로 선임하여야 한다.

② 제1항에 따라 소방안전관리자로 선임된 부서장은 다음 각 호의 소방안전관리 업무를 성실히 수행하여야 한다.

1. 피난계획에 관한 사항과 「화재예방, 소방시설·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」 제24조에서 정한 사항이 포함된 소방계획서의 작성 및 시행
2. 자위소방대 및 초기대응체계의 구성·운영·교육
3. 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지·관리
4. 소방 관련 훈련 및 교육
5. 소방시설이나 그 밖의 소방 관련 시설의 유지·관리
6. 화기 취급의 감독
7. 그 밖에 소방안전관리에 필요한 업무

제25조(자위소방대의 편성) ① 소관부서장은 화재가 발생하는 경우에 화재를 초기에 진압하고 피해를 최소화하기 위하여 자위소방대를 편성·운영하여야 한다.

② 자위소방대는 소관부서에 근무하는 모든 인원으로 구성하고, 자위소방대에는 대장·부대장 각 1명과 지휘반·진압반·구조구급반 및 대피유도반을 둔다.

③ 제2항에 따른 각 반은 해당 부서에 근무하는 직원의 수를 고려하여 적절히 구성한다.

제26조(소방훈련과 교육) ① 소관부서장은 부서의 모든 인원에 대하여 연 2회 이상 소방훈련과 교육을 실시하되, 그 중 1회 이상은 소방관서와 합동으로 소방훈련(이하 “합동 소방훈련”이라 한다)을 실시하여야 한다. 다만, 상시 근무하는 인원이 10명 이하인 부서는 합동 소방훈련을 실시하지 아니할 수 있다.

② 소관부서장은 제1항에 따라 소방훈련과 교육을 실시할 때에는 소화·화재·피난 등의 요령에 관한 사항을 포함하여 실시하여야 한다.

③ 소관부서장은 제1항에 따라 실시한 소방훈련과 교육에 대한 기록을 2년 간 보관하여야 한다.

부 칙<규정 제92호, 2020. 11. 10.>

이 규정은 발령한 날부터 시행한다.