

# 국제지하도상가 시설물 유지관리 계획보고

국제지하도상가 내 시설물의 안정적인 유지관리를 위해 『2021년 국제지하도상가 시설물 유지관리 계획』을 수립 추진코자 보고 드립니다.

## I 개요

### ■ 시설물 현황

구 분		규 격	수 량	비 고
전기 설비	수전방식	3상4선식 22.9kV		
	수전용량	400KVA		
	변압기용량	동력용 300KVA, 점포용 100KVA	2대	몰드변압기
	비상발전기	3상4선식 345KVA (252KW)	1대	공냉식
기계 설비	냉·난방설비	스쿠르 냉동기(19.8RT)	4대	2/8번 캐노피
	공기조화설비	급기 3상 15Kw, 배기 3상 7.5Kw	2대	남/북측
	배수설비	3상 7[HP] 배수펌프	4대	남/북측
	배기설비	화장실 3상 0.75Kw, 기계실 3상 1.5Kw	4대	화장실 기계실
소방 설비	옥내소화전	송수관 직경 40, 65mm, 호스 최대 45m	4개소	
	수동발신기	P형 1급 발신기	7개소	
	자동화재탐지기	연기감지기, 열감지기	144개	
	제연설비	3상 15Kw	2대	남/북측
	스프링클러	습식 스프링클러	278개	
	소화기	청정, 하론, 확산소화기	36개	배전반 내 자동소화장치 설치
기타 설비	저수조	콘크리트 저수조(저수량 75ton)	1개소	북측 폐쇄
	정화조	콘크리트 정화조(81.75m³)	2개소	남/북측
	CCTV	FULL-HD 200만 화소	26개소	20년도 전시실 추가 설치

### ■ 근무인력 현황

구 분	계	기술직	청소		경비		비 고
			공무직	기간제	공무직	계약직	
근무인력	6명	2명	1명	1명	1명	1명	21.3.31. 계약만료로 신규채용 예정

## ■ 법정 안전관리자 현황

구 분	전기안전관리자	소방안전관리자	실내공기질 관리자	비 고
법정 인원	1명	1명	1명	전기7급 권용환
선임 요건	전기기사	공공기관 안전관리자	법정교육 이수	

## II 시설물 유지관리 방향

- 시설물의 안정적인 유지관리를 위한 법정검사 및 법정교육 시행
- 시설물의 정기적인 안전점검 및 보수를 통한 각종 안전사고 예방
- 재난 및 각종 안전사고 예방을 위한 안전교육 강화

## ■ 시설물 법정 정기검사 추진

순번	검사명	관련근거	검사주기	최근 검사일	차기 검사일
1	다중이용시설물 실내 공기질 측정	다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제12조	1회/1년	2020년 면제	2021. 3~4
2	상반기 특정관리대상시설물 점검 (3중시설물 편입 - 2018. 7. 4.)	재난 및 안전관리 기본법 제27조	2회/1년	2020. 6. 19.	2021. 5~6.
3	소방시설물 종합정밀점검	화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전에 관한 법률 제25조	1회/1년	2020. 5. 11.	2021. 5.
4	수전설비 법정검사	전기사업법 제73조	1회/2년	2020. 5. 18.	2022. 5.
5	고압 수전설비 정기검사	전기사업법 제73조	1회/1년	법정검사 대 체	2021. 5.
6	상가 정화조 청소	하수도법 시행규칙 제33조	1회/1년	2020. 8. 4~5.	2021. 8.
7	하반기 특정관리대상시설물 점검	재난 및 안전관리 기본법 제27조	2회/1년	2020. 12. 18.	2021. 11~12
8	소방시설물 작동기능점검	화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전에 관한 법률 제25조	1회/1년	2020. 11. 3.	2021. 11.

## ■ 안전관리자 법정교육 현황

구 분	관련근거	최근 교육	차기 교육	비 고
소방안전관리자	화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행규칙 제36조	2020. 7. 23.	2022. 7. 이내	2018. 8. 31. 선임 (2년 이내 1회)
전기안전관리자	전기사업법 제73조 및 같은 법 시행규칙 제46조	2018. 9. 12.	2021. 9. 이내	2018. 8. 10. 선임 (3년 이내 1회)
실내공기질관리자	실내공기질관리법 제7조	2019. 4. 18.	2022. 4.	보수교육 (3년에 1회)

## ■ 시설물 자체점검을 통한 안정적인 유지관리 추진

### ○ 시설물 정기점검 추진 계획

구 성	소방시설물	기전시설물	건축시설물
점검 시기	월간 점검	반·분기별 점검	반기별 점검
점검 방법	동작시험 및 외관 점검	계측 장비를 활용한 점검	체크리스트를 통한 현장 점검
점 검 반	소방안전관리자 외 1명	전기안전관리자 외 1명	남부지하도상가사업소장 외 3명
비 고	※ 해빙기, 우기, 동절기 등 계절별 특별점검 실시		

### ※ 기전시설물 점검 : 전기사업법 제73조에 의거 안전관리자 직무에 근거한 점검 시행

측정·시험항목	주 기						기록서식 (별지)	점검주관	
	월 차	분 기	반 기	연 차	공 사	감 리			
외관 점검 및 부하측정	○	○	○	○	○	○	제1호	자체 점검	
저압 전기 설비 점검	- 절연저항 측정	-	△	○	-	-	제2호		
	- 누설전류 측정	-	△	-	-	-			
	- 접지저항 측정	-	-	○	○	-			
고압 전기 설비 점검	- 절연저항 측정	-	-	○	-	-	제3호		외주 점검 (정밀 점검)
	- 접지저항 측정	-	-	○	-	-			
	- 절연내력 측정	-	-	○	-	-			
변압기 점검	- 절연저항	-	-	○	-	-	제4호		
	- 절연내력, 산가도 측정(절연유)	-	-	△	-	-			
계전기 및 차단기 동작시험	-	-	-	○	-	-	제5호		
예비 발전 설비 점검	- 절연 및 접지저항 측정	-	-	○	○	-	제6호	자체 점검	
	- 축전지 및 충전장치 점검	-	-	○	○	-			
	- 발전기 무부하 또는 부하시험	-	○	○	○	-			
기타	- 적외선 열화상 측정	-	○	○	○	-	제7호	자체 점검	
	- 전원품질분석	-	-	-	○	-	제8호	자체 점검 (기술혁신팀)	
[비고] ○ : 필수, △ : 필요시									

### ○ 시설물 일상점검 추진 계획

구 성	수전설비 점검	공기조화설비 점검	화장실 위생설비 점검
점검 시기	매일 오후 3시(피크 전력 발생)	매일 오전 10시(설비 가동 전)	매일 3회
점검 방법	최대전력 및 변압기 소음 등	벨트, 베어링, 전동댐퍼 등	급수 및 배수설비 등
점 검 반	전기안전관리자	기계설비 담당자	근무자 및 청소원

### ※ 상가 내 임대매장 전기, 기계, 위생설비 등의 경우 일상점검 및 보수 시행

○ 조치 계획

- ▷ 자체 보수 : 경미한 사항은 자체 보수 추진
- ▷ 전문업체 보수 : 시설 개선사항 및 보수를 필요로 하는 사항

**■ 재난 및 각종 안전사고 예방을 위한 교육 추진**

순번	교육명	교육시기	교육방법	교육담당자
1	근로자 안전사고 및 재해 예방교육	매월	이론 및 현장 교육	산업안전보건 담당자
2	자위소방대 자체 소방훈련	2021. 3~4.	이론 및 영상 현장실습	소방안전관리자
3	중부소방서 합동 소방훈련	2021. 10~11.	중부소방서 합동 현장실습	소방안전관리자 중부소방서 훈련 통제관

**Ⅲ 향후 계획**

- 상가 내 시설물의 정기·일상적인 점검으로 안전사고 예방 노력
- 안전관리자 직무능력 향상 및 안전사고 예방을 위한 법정교육 참여
- 전기시설물 유지관리용 안전장구 성능 유지관리 및 외관점검
- 기타 특이사항 및 추진사항 계획보고 후 진행 끝.