

문서번호	시설관리부-801	★◎담당자	시설기획팀장	시설관리부장	경영부문장	사장
보존기간	년	김창열	김대희	유응균	조문성	02/01 이근수
결재일자	2023.02.01.	협 조				
공개여부	공개					

- 안전하다 방심말고 다시한번 확인점검 -

『2023년도 과천시민회관』
시설물안전법(시특법)에 의한 시설물 유지관리계획(안)

 **과천도시공사**
【시설관리부-시설기획팀】

사전 검토항목(Check List)

☞ 해당 사항이 있는 부분에 체크(■)하시기 바랍니다. (비고: 필요시 검토내용 기재)

검토항목	점 검 사 항	검토 완료	해당 없음	비고
법령검토	관련 법령 및 규정 등을 검토하였습니까? 예) 법령, 조례, 규칙, 규정, 세칙 등	■	□	
경영방침	공사 경영방침 연계성은 검토하였습니까? 예) 사회적 가치, 참여소통, 안전중심, 성과창출, 사람존중	■	□	
시·의회 소통	시·의회에 사전 설명하고 의견을 반영하였습니까? 예) 간담회, 설명회 등	□	■	
전문가 의견	전문가 의견을 반영하였습니까? 예) 간담회, 위원회, 자문위원회 등	□	■	
시민 및 현장의견	현장의견(시민, 이해관계자 등)을 반영하거나 현장 의견 수렴 방법을 마련하였습니까? 예) 의견수렴, 시민참여 방안, 설문조사 등	■	□	
안전대책	안전 위험요인을 확인하고 대책을 마련하였습니까? 예) 안전관리계획 수립, 장소·시설물 점검, 안전관리 인력 확보, 보험가입 등	■	□	
재원확보	소요예산에 대한 재원확보 방안을 마련하였습니까? 예) 국도비, 예산 확보 등	□	■	
홍보수단	효과적인 홍보 방안을 마련하였습니까? 예) 보도자료, 홈페이지, SNS 등	□	■	
약자배려	사회적 약자에 대한 배려를 검토하였습니까? 예) 장애인, 노인, 유아동, 여성, 청년 등	□	■	
공개여부	공개·비공개에 대한 법적 근거를 검토하였습니까? 예) 정보공개법 제9조 제1항 제1호~제8호	■	□	
바른말 사용	수치, 단위, 오탈자 등을 확인하였습니까? 예) 수치, 기준일자, 금액단위, 관련조항 등	■	□	

『2023년도 과천시민회관』

시설물안전법(시특법)에 의한 시설물 유지관리계획(안)

- 건축물 1.2종 시설물의 관리주체는 시특법 제6조에 의한 시설물 유지관리 계획을 매년 2월 15일 까지 수립하여 시설물정보관리시스템(FMS)에 입력하여야 하며,
- 과천시민회관은 시특법 제6조, 제11조에 의한 해당시설로서 시설물의 정기점검, 정밀안전 진단을 시기별로 이행하여 시설물의 기능 및 안전상태를 상시 유지하기 위함.

I 관련근거 및 개요

□ 근거

- 시설물안전법 제6조(시설물의 안전 및 유지관리계획의 수립시행 등)
- 동법 제11조 및 동법 시행령(안전점검의 실시 등)

□ 개요

- 기간: 2023. 1. 1. ~ 2023. 12. 31.
- 대상: 시민회관 주요시설물(건축, 설비, 전기, 소방 등)
- 인력: 시설관리부장의 13명
 - 건축, 재난, 임대사업장 분야: 시설기획팀장 외 3명
 - 기계, 가스, 수도, 환경분야: 시설운영팀장 외 4명
 - 전기소방분야: 스마트정보팀장 외 3명

II 시설물 현황

□ 건축물

건축규모	준공	용도	대지면적 (㎡)	건축면적 (㎡)	연면적 (㎡)	구조
지하 3층 지상 4층	1995년 08월23	관람집회 운동시설	22,237.2	7,726.6	41,056.04	철근콘크리트 라멘조 및 철골트러스

□ 기계시설

구 분	주요시설	부속설비
냉 / 난방	보일러 3대, 냉동기 3대	방열기 등 8종
공조	공조기 23대	열교환기 등 6종
급 / 배수	지하 저수조 2기	고가수조 등 5종
수영장	메인풀(500톤) 보조풀(200톤)유아풀	여과기 등 6종
빙상장	냉동기 6대(2set)	제습기 등 6종
에너지 관련 시설	태양열급탕시스템 수영장 폐열회수시스템	폐열회수 등 5종

□ 전기시설

구 분	주요시설	부속설비
수 / 배전반	계약전력 3,500kw/h 변압기 5대	차단기 등 5종
저압배전반	동력설비 172회로	전등설비 등 2종
조명	옥내·외 조명설비 641회로 8,530등	경관조명 등 3종
승강기	화물겸용 포함 4대	엘리베이터 기계설비
비상발전기	800kw	연료공급장치

□ 소방시설

구 분	주요시설	부속설비
소화설비	옥내·외 소화전 52개소	소화기 등 6종
경보설비	자동화재 탐지설비	비상경보 등 2종
피난설비	유도등 232개	피난구 등 4종
차단설비	방화셔터 57개	제연팬 등 4종

III 시설물 안전관리 계획

□ 시설물 분야별 안전관리

○ 공통

- 분야별 안전관련 법적 정기검사 및 진단 등 실시
- 분야별 자체 안전점검 등 실시

○ 건축·영선 분야

- 건물내 옥상파손 및 연결부 이완 등 균열여부
- 외부 용벽(축대)의 균열현상 및 하수관 맨홀 배수상태 등
- 건물천장 콘크리트 누수 및 기타 시설파손, 고장유무 등

○ 기계설비 분야

- 보일러설비 등 도시가스 시설 운영상태 점검
- 실내공기질 개선 공조기 운영 및 안전점검 등
- 냉동기 고압가스 및 수질관리 시스템 운영 점검
- 기타 배수시설 등 기계설비 점검

○ 전기·소방 분야

- 특고압 전력설비 운영 및 안전관리
- 변압기 및 각종기기 상태 및 차단기류 작동상태
- 소방설비 작동상태 및 파난 대피로 확보상태 등

□ 분야별 법적 점검내역

분 야	항 목	시행시기	점검구분
건 축	해빙기 건축물 안전점검	2월~4월	민·관·도시공사 합동점검
	상반기 건축물 안전점검	5월~6월	정밀안전점검으로 대체
	우기대비 시설물 안전점검	6월중	자체
	하반기 건축물 안전점검	10월~11월중	"

	건축물 정밀점검 용역	2월~4월	외주업체 위탁
전기·소방	전기설비 안전진단	5월중	외주업체 위탁
	전기설비 자체안전진단	10월~11월중	자체점검
	소방시설물 종합정밀점검	5월~6월중	외주업체 위탁
	소방시설 월간점검	월 1회	자체점검
	소방시설 작동기능 점검	11월~12월중	외주업체 위탁
	엘리베이터 안전점검	월 2회	"
가스분야	열사용기자재 계속사용검사	2~4분기중	외주업체 위탁
	열사용기자재 성능검사	"	"
	고압가스(냉동)성능검사	3~4분기중	"
	도시가스시설 공기질 검사	1~4분기중	"
수질분야	수영장 수질검사	상·하반기중	외주업체 위탁
	먹는물 수질검사	2~4분기중	"
	수영장 수질검사	3~4분기중	"
	냉각탑 수질검사	"	"

□ 분야별 자체 점검내역

분 야	항 목	시행시기	점검내용
건 축	자체 일상점검	일 1회	주요시설물 파손여부 등
	체육시설 안전점검	분기 1회	천장균열 및 철재구조물 이완 상태 등
	공연장 안전점검	분기 1회	천장재 균열 여부 및 철재구조물 이완상태 등
기계	기계시설물 일상점검	일 1회	지하수 모터 작동상태 및 배관 부식상태 등
	고압가스 냉동기 일상점검	일 1회	고압가스 냉매 등 운영상태
	가스시설 안전점검	일 1회	가스누설 여부 및 배관접합상태 점검 등
전기·소방	전기시설물 일상점검	일 1회	전력공급 시스템 운영 점검
	소방시설물 일상점검	일 1회	화재감시시스템 작동상태 점검
	승강기 등 기타점검	일 1회	운영상태 감시 및 안전점검

□ 환경관련 전담인력 지정 및 시설점검

○ 분야별 전담인력 지정

구 분	내 용	담 당 자
수질관련 전담직원	수영장 수질 및 저수조관련전담 인력 배치	최원석
석면건축물 관리	연 2회 석면조사 및 관리대장 작성	김창열
조경시설 전담 직원	조경전담 인력 확보 운영	최성호
폐기물 처리	전담직원 배치	최성호
저수조 및 고가수조관리	음용수관리 기준에 따라 청소 및 수질검사 실시	최원석
보일러	세관후 발생하는 화학세관수 처리	김상철
정화조	지하정화조 외 4개소 관리	박왕권
냉동기 관리	레지오넬라균 방지 및 각종 폐유관리	박왕권
실내공기질 및 공조기관리	공조기에 포집된 분진으로 인한 대기 오염방지 및 정기적인 실내공기질 측정	김상철
음수시설관리	정수기 및 냉온수기 정기적 소독실시	성화진
전문 용역업체 활용 방역 및 환경 인력관리	청소, 방역 등 환경관리 전문 업체를 통한 적정관리 및 운영	최성호

□ 환경관련 시설물 점검

○ 일반 환경시설 유지기준

- 생활환경 부문

관 리 항 목	적용기준		측정 주기	해당시설	근거
실 내 온 도	17~26℃ 이하		4회/년	전업장	에너지관리공단 적정온도
소 음	85데시벨 이하		1회/년	전업장	산업보건기준에 관한규칙 제58조
조 도	일반사무	300LUX 이상	2회/년	사무실	산업보건기준에 관한규칙제16조
	생활체육	500LUX 이상	2회/년	체육시설	한국표준협회

- 위생관련

관 리 항 목	적용기준	측정 주기	해당시설	근거
정수기	정수기 및 냉·온수기 관리	상시	전업장 식수대	정기 소독관리 (관리표 부착)
하 수 관 리	오수관, 하수관 점검 막힘, 누수, 역류 예방	1회/년	전 사업장	우기대비 자체점검

- 수질관련

관리항목	법적기준	비 고
수소이온농도(pH)	5.8 ~8.6	연 2회 경기도보건환경연구원 수질검사 의뢰
과망간산칼륨소비량	12mg/l이하	
유리잔류염소	0.2mg/l 이상(오존설치)	
탁도	2.8NTU이하	
대장균군	10ml 5개중 양성 2개 이하	

□ 점검결과 조치

- 점검결과 보수·보완대상을 크기 및 유형별로 분류
- 경미한 사항에 대해서는 점검 시 현장조치 및 자재구매 후 자체보수 시행
- 중대한 문제점 발견 시 전문업체를 통한 보수·보강
- 초기증상 및 의심부분 발견 시 결함의 진행 사항을 주기적으로 관찰·기록 하며, 향후 정밀진단 의뢰

IV 시설물 자체 유지관리 관련

□ 건축·환경 분야

주요 업무명	내용	시기
주차장 안전시설물 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 카스트퍼 보수 ○ 기동안전바 설치 및 보수 ○ 반사경 및 안전라인 보수 	분기 1회
장애인 시설물 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 점자블럭 유지보수 ○ 자동문 및 장애인 시설물 유지관리 	분기 1회
샤워 및 탈의시설물 보수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 샤워기 및 노즐 보수 ○ 탈의실 락카 및 열쇠 보수 ○ 탈의실 선풍기 관리 	매월 1회
출입문(강화유리, 방화문, 자동문) 시설 보수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 출입문 도어릴리즈 보수 ○ 잠금장치 및 key 보수 ○ 힌지, 유압크로즈등 보수 	분기 1회
체육관 및 빙상장 관람석 보수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 체육관, 빙상장 관람석 교체 및 보수 	년 2회
천정재 관련 유지 보수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 마이톤 천정재 보수 ○ 알루미늄 천정재 보수 	년 2회
화장실 시설물 유지 보수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대, 소변기 유지보수 ○ 칸막이 잠금장치 보수 ○ 세면시설 유지보수 	월 1회
건물외벽 및 유리창 청소	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물 외벽 물세척 ○ 유리창 물세척 	년 2회
옥내·외 배수로 유지 보수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥내·외 배수시설 청소 및 트렌지 보수 	장마철 전후 3회

□ 조경분야

주요 업무명	내용	시기
비료시비	<ul style="list-style-type: none"> ○ 3월초순, 9월중순 시비 	년 2회
각종 초화류 식재	<ul style="list-style-type: none"> ○ 3, 6, 9~10월 초화류 식재 	년 4회
병충해방제	<ul style="list-style-type: none"> ○ 3월 예방방제 ○ 8월 장마철이후 병충해 발생시 	년 2회
조경수목 전정	<ul style="list-style-type: none"> ○ 11월(굵은가지)~ 3월(잔가지)교목전정 ○ 8월 관목전정 	년 2회

□ 기계분야

주요 업무명	내용	시기
위생 및 배관설비 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저수조 및 물탱크 청소 검사 ○ 옥내집수정 펌프 및 배관 점검 정비 ○ 지하수 배관 및 수중펌프 점검 정비 ○ 저수조, 지하수, 옥내급수관 수질검사 ○ 급수, 온수 사용량 검침 	<ul style="list-style-type: none"> 년 2회 분기 1회 년 2회 년 1회 매월 1회
빙상장 냉동시설 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 냉동기, 압축기 정비 점검 ○ 냉각탑, 냉각수 모터펌프 정비점검 ○ 브라인 순환펌프 정비점검 ○ 제습기 정비점검 ○ 빙상장 내부 및 빙면온도 점검 ○ 살수탱크 및 순화펌프 정비점검 ○ 고압가스 안전관리 	<ul style="list-style-type: none"> 년 1회 매월 1회 매월 1회 격월 1회 분기 1회 분기 1회 년 1회
수영장 수처리설비 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ EPD여과기 여제세척 및 역세 ○ 활성탄여과기 역세척 및 교체정비 ○ 수영장 순환펌프 정비 점검 ○ 약품관리 및 투입펌프 정비 점검 ○ 수영장 수질검사 실시 	<ul style="list-style-type: none"> 매월 1회 " 분기 1회 매월 1회 매일
위생 및 배관설비 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 저수조 및 물탱크 청소 검사 ○ 옥내집수정 펌프 및 배관 점검 정비 ○ 지하수 배관 및 수중펌프 점검 정비 ○ 저수조, 지하수, 옥내급수관 수질검사 ○ 급수, 온수 사용량 검침 	<ul style="list-style-type: none"> 년 2회 분기 1회 년 2회 년 1회 매월 1회

□ 소방분야

주요 업무명	내용	시기
화재경보 및 소화설비 유지관리	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소방용수 확보여부 ○ 소화기충진상태 및 사용가능여부 ○ 펌프가동상태 및 배관연결부위 누수여부 ○ 감지기 동작상태 및 선로이상유무 ○ 소화전 밸브작동상태 및 호수정돈상태 ○ 유도등 점등상태 및 기준조도 확보 여부 ○ 피난구 확보여부(적체물상태) 확인 ○ 옥외 방수구 파손여부 등 	<ul style="list-style-type: none"> 수시 월 1회 반기 1회 반기 1회 월 1회 월 1회 수시 수시

□ 전기분야

주요 업무명	내용	시기
특 고압 수전설비 운전	○ 변압기온도 체크 ○ 전압, 전류, 전력사용량 분석 및 수전 상태감시	매일
공공요금산출	○ 임대업장 및 자판기 전기요금 산출	매월
옥내·외 조명설비 점검 및 유지보수	○ 주차장 및 복도 화장실 등 불량 전구 및 안정기 점검 및 유지 보수 ○ 외등 및 경관조명 선로 및 램프 안정기 교체 및 유지보수	수시
동력설비 유지보수	○ 각 기계공조실 MCC반 및 동력 판넬 점검 및 유지보수	년 2회
비상발전기 유지관리	○ 비상발전기 점검 및 시험가동 (주1회 정기적 무부하 운전 실시)	매월
엘리베이터 유지관리	○ 엘리베이터 점검 및 유지관리	매월

V 행정사항

□ 시민회과 시설물 유지관리계획 시설물 통합정보관리시스템 등록



○ 시설물 통합정보 관리시스템 홈페이지 등록 (<https://www.fms.or.kr/com/mainForm.do>)

○ 등록기한: 2023. 2. 15. (수)

○ 등록기관: 국토교통부 시설안전과

□ 분야별 연간 안전관리 업무 수행(시설관리부)

VI 붙임

1. 분야별 점검체크 리스트(상반기, 하반기 법적점검) 1부. 끝.

