

2017년 DDP 건축시설 운영·관리계획

2017 . 03. 27.

문서번호	시설관리팀-738	선임	팀장	본부장	단장	대표이사	
결재일자	2017.03.28.	03/27 조정훈	03/27 이호섭	03/27 강문석	03/27 유석윤	03/28 이근	
공개여부	공개	협 조		책임			
방침번호	대표이사방침 제 (1120)호		03/27 정은석				

추진근거	2017년 시설안전안심 운영관리 계획		
대 내 외 협력현황	부서(단체)명	협의내용	협의결과
	C&S 자산관리	건축시설 유지보수 인력운영	완료
사 업 비	'17년 258,150천원 ※ 민간대행사업비 550,000천원 별도		

서울디자인재단 (시설관리팀)

사전 검토항목

※ 해당사항이 없을 경우 '무' 표시하시기 바랍니다.

검 토 항 목	검토여부 '✓' 표시
시 민 참 여 고 려 사 항	시 민 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	이 해 당 사 자 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	전 문 가 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	옴 브 즈 만 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
법 령 및 기타 고 려 사 항	법 령 규 정 : 교통 <input type="checkbox"/> 환경 <input type="checkbox"/> 재해 <input type="checkbox"/> 기타 <input type="checkbox"/> 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	고용효과 <input type="checkbox"/> 노동인지 <input type="checkbox"/> 균형인지 <input type="checkbox"/>
	기 타 : 취약계층 <input type="checkbox"/> 성인지 <input type="checkbox"/> 장애인 <input type="checkbox"/> 디자인 <input type="checkbox"/>
	갈등발생 가능성 <input type="checkbox"/> 유지관리 비용 <input checked="" type="checkbox"/> 무 <input type="checkbox"/>
타 자 원 의 활 용	중 앙 부 처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
관 계 기 관 및 단 체 협 의	관 계 기 관 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>
	관 련 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input checked="" type="checkbox"/>

2017년 DDP 건축시설 운영·관리계획

동대문디자인플라자(DDP) 및 동대문역사문화공원의 2017년 건축시설 기본운영관리계획 수립을 통해 DDP의 건축적 가치를 보존하고 쾌적·안전한 건축시설을 유지하고자 함.

1. 운영 개요

■ 추진 목표

필수 유지보수
사항 진행

17년 시설
개보수 추진

구조 안정성
점검·평가

중장기
관리계획 수립

- '17년 DDP 건축시설 유지보수 및 점검을 통한 안정적 운영관리
- 시설 개보수를 통한 쾌적하고 만족도 높은 건축시설 유지
- 건축물의 구조 안정성 평가를 통한 안전한 DDP 이미지 확립
- '18~'21년 향후 건축시설관리를 위한 필요예산 파악 및 개보수계획 수립

■ 추진 전략

- **정기·정밀 점검 및 시설 개선을 통한 건축시설의 안정화**
 - 정기점검을 통한 실시간 시설물 현황 파악 및 보수 진행
 - 시설보수를 위한 정기적 자재구매를 통한 안정적인 보수 기틀마련
- **건축적 완성도가 높은 DDP의 최상의 물리적 상태 유지**
 - 시설 개보수 계획을 통한 훼손·노후화 관리
 - 효율적 유지보수를 위한 새로운 개보수 방안 모색
- **건축물의 건강진단을 통한 안전성 확보**
 - 의사에게 건강검진을 받듯 DDP의 건강 모니터링을 통한 안전 점검 실시
 - 비정형 건축물의 특징 중 하나인 메가트러스의 기울기 모니터링 추진
- **5개년 중장기 개보수 계획 수립**
 - 하자보수기간 만료에 따른 예산확보 방안 마련

- 공종별 예측 가능한 보수계획 수립

■ 주요 사항

1	기본운영계획 수립	○ 주요 유지보수관리 ○ 법정 정기점검 및 정밀점검 ○ 철골모니터링, 안전성 평가
2	2017년 민간대행사업 진행	○ 동대문역사문화공원 노출콘크리트 보수 ○ 대관·임대공간 내부벽면 및 바닥도장
3	중장기 시설 개보수 계획 수립	○ 건축시설관리를 위한 필요예산 예측 및 준비

■ 추진 개요

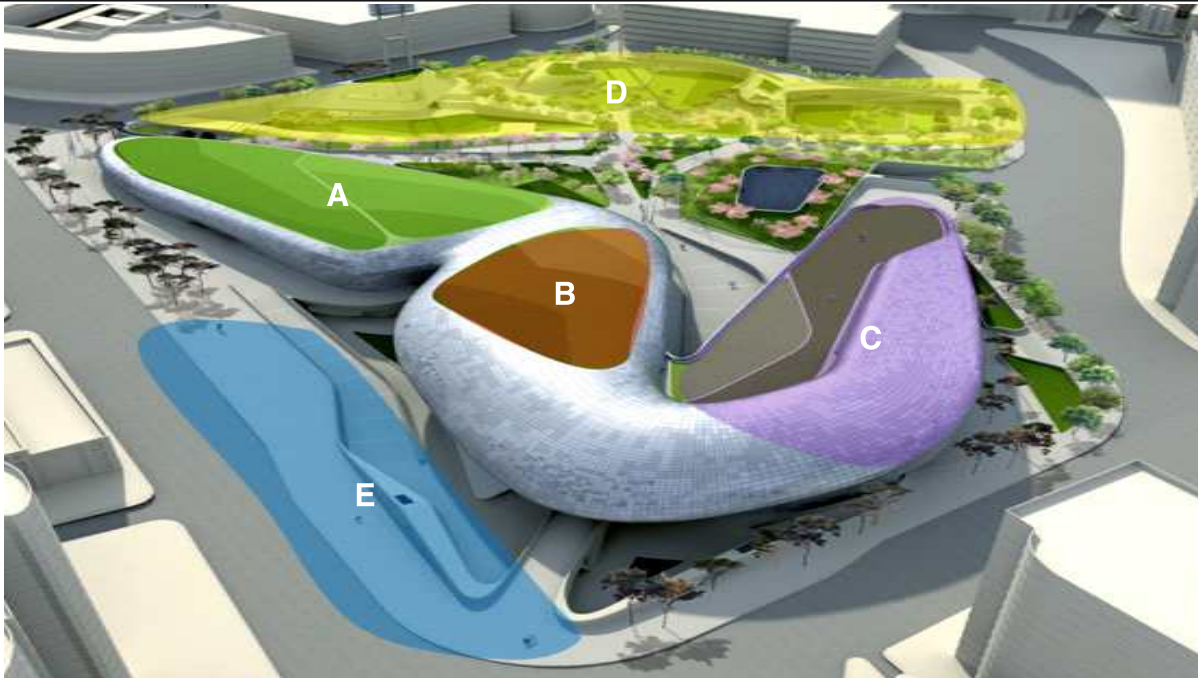
- 운영기간 : 2017.01.01. ~ 2017.12.31.
- 총 예산 : 258,150천원 ※ 민간대행사업비 550,000천원 별도
- 운영내용

구분	사업	예산(천원)	산출내역
시설관리	건축시설유지보수공사	32,000	지붕 및 옥상관리 / 외장관리 / 외부바닥관리 / 내부마감(바닥, 내벽, 천정)관리
	시설물 긴급보수공사	14,800	포장석, 트렌치, 유리, 자동문 등 긴급보수 공사
	자동문 유지관리	15,000	자동문 유지관리용역 계약체결 1년
	자동문 소모품 구매	31,000	자동문 하드웨어 및 소모품 구매 년 2회
	건축 소모품 구매	30,000	건축용 자재 및 장비, 소모품 정기구매
	시설물 법정 정기점검	3,000	건축시설물 법정 정기점검 상반기 진행
	시설물 법정 정밀점검	12,000	건축시설물 법정 정밀점검 4년 1회(2017년 해당년도)
	철골 모니터링	27,850	메가트러스 캔틸레버보 기울기 측정 및 안정성 평가
	각종 협회비	500	각종 협회비 지출
	시설관리공통회의운영	2,000	시설관리 회의운영 및 자문회의 진행
	교통유발부담금	90,000	교통유발부담금 납부
	시공사 하자보수 관리	비예산	균열, 누수부위 보수 / 노출콘크리트 하자보수 등
	DDP 인수인계 자료 관리	비예산	DDP 준공서류 및 관련자료 체계화 정리
	건축 DB관리	비예산	캐드도면, 라이노, 3D맥스 자료 관리
	중장기 시설 개보수 계획	비예산	중장기 시설 개보수 계획 수립 및 예산 파악
	알림터 A1앞 시팅엣지 철거	비예산	구조물(Seating Edge)구축 공간 용도전환을 통한 야외행사 활성화
	합 계	258,150	
민간대행 사업	동대문역사문화공원 노출콘크리트 보수	400,000	공원부 노출콘크리트 보수
	행사장 바닥 및 벽면 도장	150,000	주요 대관시설 바닥 및 벽면 도장
	합 계	550,000	

2. 시설 현황

■ 건축시설 현황

건 물 명	동대문 디자인 플라자 & 동대문역사문화공원					
대지위치	서울시 중구 을지로 281 DDP(20필지, 옛 동대문운동장 터)					
지역 및 지구	일반상업지역, 방화지구, 중심지미관지구					
용 도	문화 및 집회시설					
대지면적	62,108㎡					
건축면적	25,104㎡					
연 면 적	86,574㎡					
규모 / 최고높이	지하3층, 지상4층 / 29M					
건 폐 율	계획 : 40.4%, 법정: 60.00%	용적률	계획 : 45.9%, 법정: 150.00%			
구 조	철골구조, 철골 철근콘크리트조					
운송 설비	승객용 12대(장애인용 포함)	ELEV 16대	총 23대			
	옥외용 1대, 화물용 3대	ESC 7대				
	에스컬레이터 7대					
공개공지	법정 10% 이상	계획 6,685.70㎡(10.61%)				
주차 계획	법정	기준	최저한도: 200㎡당 1대	최고한도: 167㎡당 1대		
		적용	최저: 330대, 최고: 395대	주차제외면적65,973.06㎡		
	계획		일반주차	장애인	기타	소계
		지하 1층	26	11	여성전용: 74대	115
		지하 2층	118		경로 : 2대	118
		지하 3층	123		임산부 : 2대	123
총 계	267	11	78	356		



A	알림터 [창조·문화산업 런칭패드]	알림1, 2관, 국제회의장, 운영지원사무실
B	배움터 [창조문화 전시공간]	디자인전시관·박물관, 김영세디자인관, 디자인둘레길, 디자인놀이터, 둘레길 쉼터
C	살림터 [트렌드 교류공간]	살림1, 2관, 디자인나눔관, 잔디사랑방, 운영사무실
D	공원 [도심속 열린공원]	1398동대문역사관, 동대문운동장기념관, 이간수문전시장, 갤러리문
E	편의시설 [커뮤니티 참여공간]	디자인장터, 어울림광장, 디자인거리

3. 세부 추진 내용

- 유지관리 추진사업

1. 주요 시설 유지보수관리

- 사업내용 : DDP 및 동대문역사문화공원 전 영역에서 발생한 시설물 파손 및 노후화에 대한 지속적인 복구사업 추진
- 소요예산 : 32,000천원
 - 산출내역 : 800천원×4회
 - 예산항목 : 기반운영사업, 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 수선유지비
- 주요보수사항
 - ① 노출콘크리트 보수
 - 노출콘크리트 보수 특허개발에 대한 검토
 - 노출콘크리트의 선과 자연미를 살린 최소한의 면보수
 - 두겹석 및 모서리각을 살린 보수 흔적이 남지 않는 보수
 - 지속적인 품질유지를 위한 검증된 보수재사용 및 고성능 발수제 처리



노출콘크리트 모서리각 파손



노출콘크리트 크랙 및 오염발생

② 화강석 바닥줄눈 보수

- 야외공간 환경개선 및 시민이동시 안전을 고려한 바닥 줄눈 보수 실행



바닥 화강석 줄눈 탈락 발생



바닥 화강석 줄눈 오염 발생

③ 주요대관공간 실내 마감재 보수

- 대관시 발생한 다양한 훼손부위 보수 실시



대관공간 파손사례



대관공간 오염부위

□ 사업일정

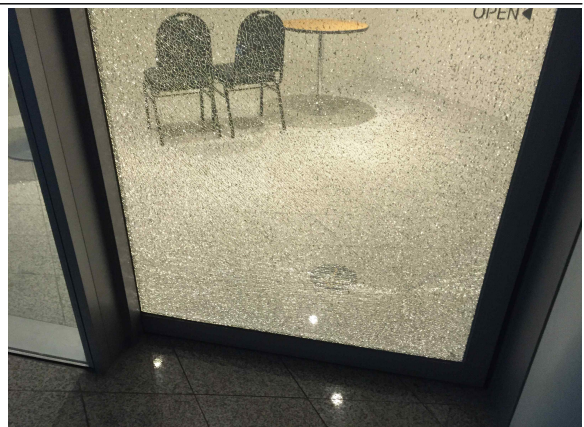
- '17.03 ~ '17.10 건별 유지보수 사업자 선정 및 계약
- '17.03 ~ '17.10 유지보수 과업 수행
- '17.11 ~ '18.01 유지보수 준공검수 및 향후 유지보수계획 수립

2. 시설물 긴급 유지보수관리

- 사업내용 : DDP의 일반적인 전시 또는 대관 운영도중에 발생하는 예측 불가능한 파손에 대해서 긴급히 시설물의 상태를 원상복구하고 쾌적한 공간상태를 유지하기 위한 전문적 관리 추진
- 소요예산 : 14,800천원
 - 산출내역 : 포장석, 대나무 플로어 변형 8,000천원 / 유리파손 6,800천원
 - 예산항목 : 기반운영사업, 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 수선유지비
- 주요보수 필요사항



대나무 플로어 변형 발생



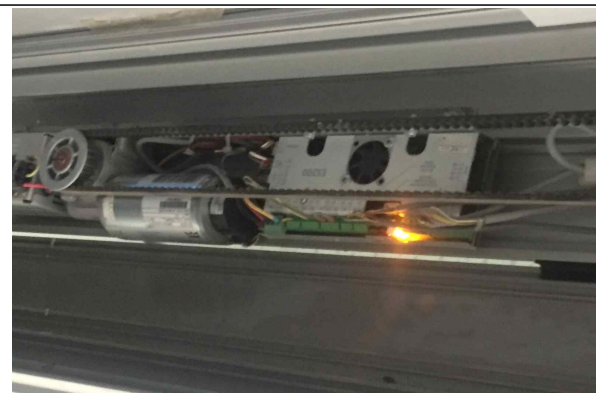
유리파손 발생

□ 사업일정

- '17.01 ~ '17.12 건별 유지보수 사업자 선정 및 계약
- '17.01 ~ '17.12 유지보수 과업 수행
- '17.11 ~ '18.01 유지보수 준공검수 및 향후 유지보수계획 수립

3. 자동문 유지보수관리

- 사업내용 : 자동문의 하자보수기간만료에 따라 시공사와의 협의를 통해 자동문의 소모성 부속자재 가격에 대한 합의점을 찾고, 유지보수를 위해서 자동문 업체 (주)원강과의 계약체결을 통해 안정적인 자동문 유지관리 진행
- 소요예산 : 유지관리용역 15,000천원 / 자동문 소모품 구매 31,000천원
 - ① 산출내역 : 월별 유지보수관리 15,000천원 (※ 부가세 포함)
 - 유지보수 1회 2인 방문 180,000원×2인=360,000원(1인 노임단가 : 180,000원)
 - 월평균 유지보수 회수 4회 : 360,000×4=1,440,000
 - 연간 유지보수 비용 1,440,000원×12개월=17,280,000원 (※부가세 미포함)
 - ② 산출내역 : 자동문 소모성 부속자재 구입 : 31,000천원 (상·하반기 2회)
 - ※ (주)원강은 현재 DDP자동문 제작업체인 독일 DORMA의 한국 독점 에이전시로서 원강을 통해서만 자재수급과 유지보수가 가능한 상태임.
 - ※ 자동문 유지보수관련 자재구입 및 보수 회수가 증가할 가능성에 대한 대비책 필요
 - 예산항목 : 기반운영사업 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 수선유지비 / 소모품비



자동문 151개소 고장발생에 따른 보수



자동문 유지관리 교육 실시

- 사업일정
 - '17.03 ~ 자동문 유지보수용역 계약
 - '17.01 ~ '17.12 유지보수 진행 및 월별 준공검수 및 정산
 - '17.05 ~ 자동문 자재구매 진행(상반기)
 - '17.11 ~ 자동문 자재구매 진행(하반기)
 - '17.11 ~ '17.12 유지보수 준공검수 및 향후 유지보수계획 수립

4. 시설물 법정 정기점검

- 사업내용 : 시설물안전관리에 관한 특별법 제6조에 의한 의무적 진단으로 반기별 1회이상 실시하며, 안전진단 전문기관에 의한 세심한 육안검사 수준의 점검으로서 시설물의 전반적인 상태를 점검

- 소요예산 : 3,000천원
 - 산출내역 : 3,000천원 (상반기)
 - 예산항목 : 기반운영사업, 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 수선유지비
- 사업일정
 - '17.04 ~ 전문기관 선정 및 계약
 - '17.05 ~ 정기점검 과업 수행(상반기)
 - '17.06 ~ 정기점검 준공검수 및 결과보고서에 따른 하자보수 진행

5. 시설물 법정 정밀점검

- 사업내용 : 시설물 안전관리에 관한 특별법 제6조 및 동시행령 제6조에 의한 의무적 진단으로 3년에 1회 이상 실시하며, 건축물의 현 상태에 대한 정확한 판단이전에 기록된 상태로부터 변화를 확인하고 면밀한 육안검사와 간단한 측정·시험기기에 의한 측정 및 시험상태평가등급 결정
 - 정밀점검 대상 및 지침(시행근거)

법령에 의한 1,2종 대상시설물의 정밀점검은 시설물 안전관리에 관한 특별법 제13조 제1항의 규정에 의거하여 고시된 안전점검 및 정밀안전점검지침(건설교통부고시 제2003-170호, '03.7.4 ; 이하"지침"이라 한다)과, 동 지침에 의거해 발행 배포된 건축물의 안전점검 및 정밀안전점검 세부지침(건설교통부,한국시설안전기술공단,2003.12 ; 이하"세부지침"이라 한다)에 따라 실시		
대상시설물	1,2종의 모든 시설물(공동주택포함)	※ 관련법 : 시특별(시설물안전관리에 관한 특별법)
법정실시주기	A등급 : 4년에 1회 B~C등급 : 3년에 1회 D~E등급 : 2년에 1회	※ 최초는 준공일을 기공하며, 이후는 전회 정밀안전진단일을 기준하여 시행주기를 산출함 ※ 종합평가 : A~E등급으로 5단계 평가
실시결과조치	실시결과 FMS 등록 및 승인절차 요함 E-보고서의 제출	※ 한국시설안전공단 및 국토해양부에서 실시결과 평가규정에 준하여 평가함

· 정밀점검 기본 과업 내용

기본 과업내용	- 정기점검/초기점검 항목 포함 - 주요 구조부재 규격 확인 - 콘크리트강도 검사(비파괴검사) - 주요 구조부재의 철근 배근 상태	- 콘크리트 중성화 깊이 - 내진 및 내풍설계 여부의 확인(구조계산서 검토) - 책임기술자가 필요하다고 판단되는 사항
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

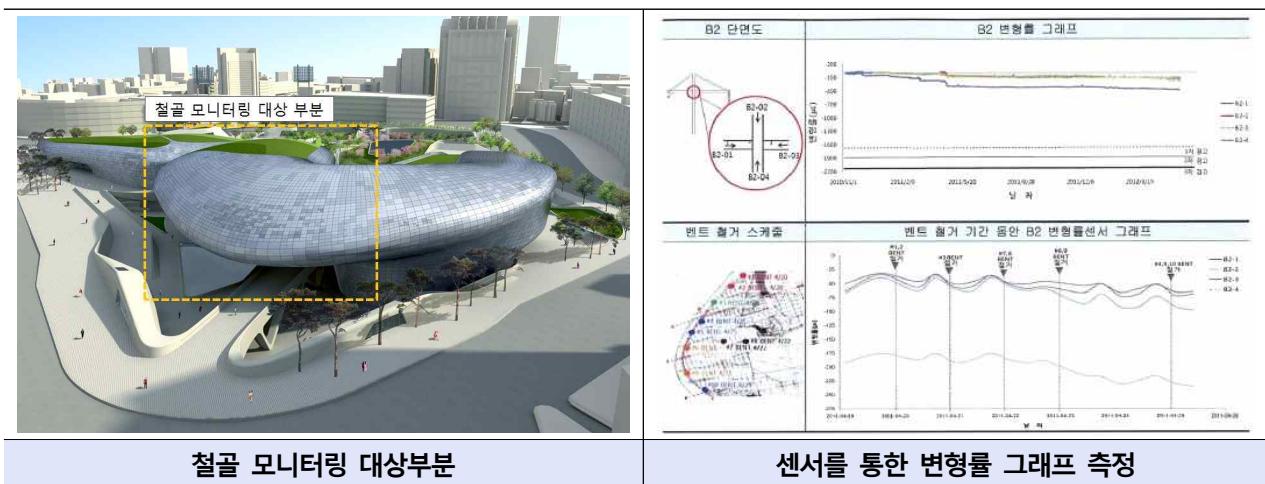
· 종합평가 등급기준

상대평가 등급	과업 항목
A	문제점이 없는 최상의 상태
B	보조부재에 경미한 결함이 발생하여 일부의 보수 필요
C	주요부재에 경미한 결함, 보조부재에 광범위한 결함 방생하여 주요부재에 보수, 보조부재에 간단한 보강 필요
D	주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수보강/ 사용제한 여부 결정이 필요
E	주요부재에 심각한 결함이 발생하여 사용금지/긴급보강/개축필요

- 소요예산 : 12,000천원
 - 산출내역 : 기본대가(직접인건비+제경비+기술료+직접경비)+선택과업
 - 예산항목 : 기반운영사업, 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 지급수수료
- 사업일정
 - '17.04 ~ 안전진단 전문기관 선정 및 계약
 - '17.05 ~ 정밀점검 과업 수행
 - '17.06 ~ 건축물 상태등급평가 완료

6. 캔틸레버보 철골 모니터링 사업

- 사업내용 : 대공간, 비정형성, 자유곡면, 메가 부재의 사용 등과 같은 시공상의 난이함을 가진 동대문디자인플라자에 철골구조반응 모니터링을 실시함으로써, 구조물의 기울기, 처짐 등을 측정하여 기존에 진행되었던 사업 데이터와 연계하여 안정성 여부를 확인
- 사업대상자 : 연세대학교 건축구조 헬스케어 연구단
 - DDP 시공당시 구조반응 모니터링 사업을 2년간 진행해온 연구단체로서 DDP의 기존 데이터를 보유하고 있고 2013년 11월 완공당시의 데이터와 현재의 데이터를 비교·분석함으로써 DDP의 캔틸레버보에 대한 안정성 평가 가능



- 소요예산 : 27,850천원
 - 산출내역 : 계측기 설치 및 철골 변형, 기울기, 처짐 모니터링 용역 2~3개월
 - 예산항목 : 기반운영사업, 시설안전안심운영관리, 시설관리비, 지급수수료
- 사업일정
 - '17.04 ~ 안전진단 전문기관 선정 및 계약
 - '17.05 ~ '17.07 정밀점검 과업 수행
 - '17.08 ~ 건축물 상태등급평가 완료

7. 시공사 하자보수관리

□ 사업내용

(1) 삼성물산 하자보증이행증권에 따른 하자보수진행

- 하자처리현황

2014년 3월 21일 DDP 개관이래 총 2,754건의 하자발생, 완료건수 2,676건으로 하자보수 완료율 98.2%

구분	건수	조치	미조치(진행중)	진행률(%)
건축	2754	2676	78	98.2%

※ 하자 잔여율 1.8%는 건축 공종 철근콘크리트, 구조물과 관련된 외벽 노출콘크리트 균열 및 건축물 내부 균열, 하자 재발생구간 등으로 2023년까지 추적관리예정

· DDP 준공 이후(2013.11.30) 1~3년차 공종 하자기간 만료

구분	공종	하자보증기간	비고
건축	타일, 미장, 창호, 유리, 수장, 사인, 전시시설, 인테리어 설비	1년 (2014.11.30)	만료
	외장패널, 방수	2년 (2015.11.30)	만료
	스페이스프레임	3년 (2016.11.30)	만료
	철근콘크리트, 구조물	5년 (2018.11.30.)	-
		10년 (2023.11.30)	-

· 시공사(삼성물산) TF를 통한 하자보수처리 진행 현황

- 2014년 3월 21일 DDP 개관이래 총 2,754건의 하자발생, 완료건수 2,676건으로 하자보수 완료율 98.2%

· 시공사 TF를 통한 정기적 종합점검 회의를 통해 하자상황을 파악하고 그에 대한 해결책 제시 및 보수진행

① 이간수문 전시장 외부 노출콘크리트 도장마감 재시공

· 샘플테스트 중 고품질 샘플 선택하여 노출콘크리트 본시공 진행

② 계단 백화현상 및 누수 발생부위 하자보수

· 갤러리문~K10 연결계단 (재발생 구간)

③ 누수 재발생 구간

· 미래로 EJ구간 / 지하2층 수장고 천정 / 지하1층 주차장 창고 등

(2) DDP와 서울메트로 협약체결

· 서울메트로와 DDP의 관리경계 협약체결을 통해 향후 분쟁발생 가능요소 사전 방지 (※ 2016년 미완료된 과제로 2017년 상반기 체결완료예정)

(3) 서부도로사업소 도로시설물 인수인계

· DDP 시공당시 공사가 진행되었던 디자인거리 앞 장충단로 도로부분에서 하자보증기간 만료 이전에 하자발생부분에 대하여 하자보증기간이 만료된 현 시점에서 하자보수를 완료하고 이 도로의 관리주체인 서부도로사업소로 시설을 이관 (※ 2016년 미완료된 과제로 2017년 상반기 인수인계 완료예정)

- 소요예산 : 비예산
- 사업일정
 - (1) 하자보수관련 일정
 - '17.01 ~ '17.02 시설하자 종합점검 회의 진행
 - '17.03 ~ '17.04 현장점검 및 하자보수계획 수립
 - '17.04 ~ '17.10 주요 하자부분 하자보수진행
 - (2) DDP 메트로간 협약체결 일정
 - '17.02 ~ '17.04 DDP-메트로 관리경계 구분을 위한 협약체결 완료
 - (3) 서부도로사업소 도로시설물 인수인계
 - '17.02 ~ '17.03 서울시 디자인정책과 및 서부도로사업소 보수완료 현장실사
 - '17.03 ~ '17.04 디자인거리 앞 장충단로 도로시설 인수인계 완료

■ 시설 개보수 추진사업

1. 공원부 노출콘크리트 보수

- 사업내용
 - 총 마감재의 80%이상 균열, 박락, 백화 등 발생
 - 보수대상면적 : 총 7,600㎡ 중 시공사 삼성물산 하자보수(2,400㎡)구간을 제외한 면적 5,200㎡ 중 1/2 보수
 - ※ '09. 10 27 선 개장된 공원부의 외장공사 하자보증기간 3년 만료(~ '12. 10. 27)
- 소요예산 : 400,000천원 ※ 민간대행사업비



- 사업일정
 - '16.10 ~ 서울시 시설개보수 예산(민간대행사업비) 신청
 - '16.11 ~ '17.02 시설개보수 예산편성
 - '17.02 ~ '17.03 최종 샘플 선정 및 사업 준비(사업범위 확정, 계약 진행 등)
 - '17.03 ~ '17.04 입찰공고 및 업체선정
 - '17.05 ~ '17.08 사업 진행 및 준공(부분)검사 & 하자보수(이간수문 전시장 부분) 동시진행
 - '17.09 ~ '17.10 사업완료 및 결과보고

2. 내부벽면, 바닥 도장

□ 사업내용

- 지속적 행사 개최로 인한 벽면 및 바닥 피로 누적 및 노후화 가속에 따라 벽면 파손·변색·오염, 바닥 파손·균열 등 보수공사 진행
- 보수대상 : 알림2관, 둘레길 등 주요대관공간
- ※ '13. 11. 30 준공 후 내부마감공사 하자보증기간 1년 만료(~'14. 11. 30)



□ 소요예산 : 150,000천원 ※ 민간대행사업비

□ 사업일정

- '16.10. 서울시 시설개보수 예산(민간대행사업비) 신청
- '16.11. 시설개보수 예산편성
- '16.12 ~ '17.01 대관공간 일정 조율 및 사업 준비(사업범위 확정, 계약 진행 등)
- '17.02 ~ '17.03 입찰공고 및 업체선정
- '17.04 ~ '17.06 1차 사업 진행 및 준공(부분)검사
- '17.07 ~ '17.08 2차 사업 진행 및 준공(최종)검사
- '17.09 ~ '17.10 사업완료 및 결과보고

3. 알림터 A1 시팅 엷지 철거를 통한 시민공간 활성화

□ 사업내용

- 야외 시민공간 조성 추진

① 식재이동

⇒

② 구조물 철거

⇒

③ 바닥 재시공

⇒

④ 야외 시민공간 조성

- DDP 주요 행사와 연계한 DJ BOX 등 퍼포먼스 공간으로 활용 및 프로그램 전개



사례 : 뉴욕 MOMA PS1 Warm Up Party



야외 공간 DJ 음악 프로그램

※ MoMA PS1 : 뉴욕 퀸즈에 위치한 학교 건물을 개조해서 만든 독특한 갤러리
 참신한 아이디어의 모던 아트 전시 + 건물 사이공간에서 벌어지는 유명 DJ 음악파티

① 식재이동

- 단풍나무 5그루 이동 및 공원부 식재 재이식

② 구조물 철거

- Sitting Edge 및 토사 등 폐기처리

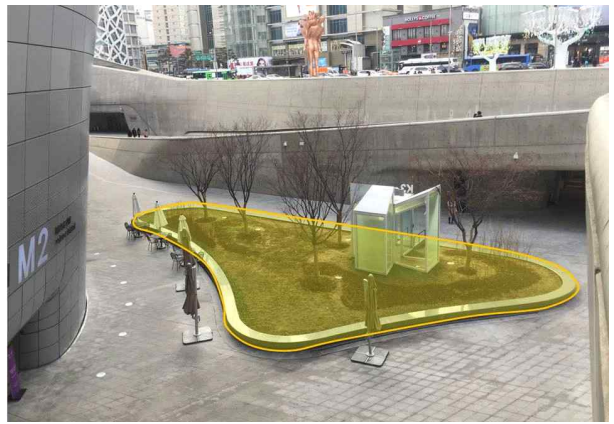
③ 바닥 화강석 재시공 : 면적 160m² (화강석 1,500장 분량)

- 주변 화강석 마감과 동일한 바닥 재시공

④ 구조물 철거에 따른 야외 시민공간화



구조물 위치 - 지하2층 어울림광장 알림터 A1앞



구조물 철거부분

□ 소요예산 : 비예산

□ 사업일정

- '17.03. ~ 알림터 A1앞 구조물 철거관련 서울시 검토요청 공문 발송 및 검토진행
- '17.04. ~ 구조물 철거 및 재구축 진행 (약 2주간)
- '17 공간 재구축 완료 후 ~ 시민공간 개방 및 야외 행사연계 프로그램 진행

■ 중장기 시설 개보수 계획 수립

□ 사업내용

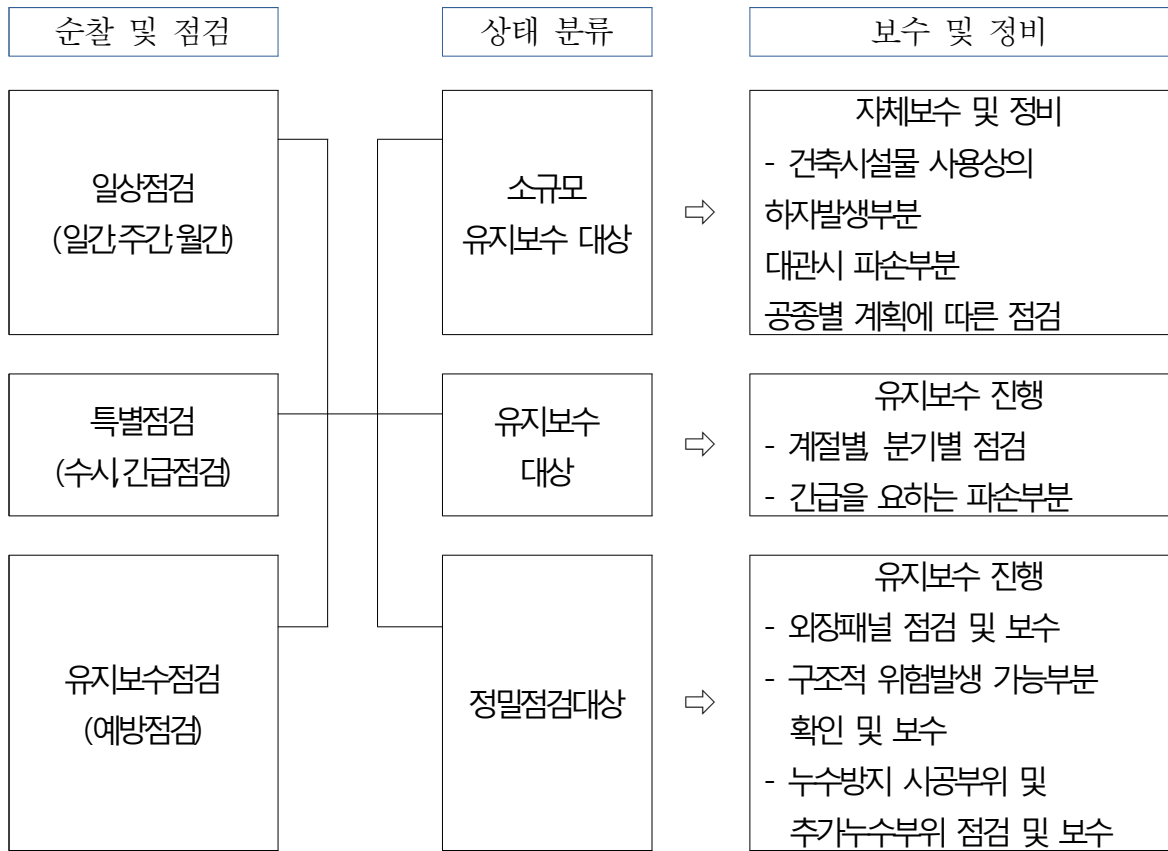
- DDP의 시설물 가치 보존 및 수명연장을 위한 중장기 시설유지보수 및 시민안전을 위한 시설물 안전관리 계획 수립
- 시설 개보수 진행을 위한 필요예산확보

(단위 : 백만원)

분류	주요사업	2017년	2018년	2019년	2020년	2021년
	TOTAL	550	480	600	550	100
시설 개보수	① 공원부 노출콘크리트 보수	400	-	400	-	-
	② DDP 내부벽면,바닥도장	150	-	-	450	-
	③ DDP 노출콘크리트 보수(균열보수 및 발수제 도포)	-	100	100	100	100
	④ 야외트렌치 개선공사	-	200	-	-	-
	⑤ 알림1.2관 천정 트러스 구조보강	-	-	-	-	-
	⑥ 홍수대비 차수판 설치 4개소	-	100	100	-	-
	⑦ 카펫타일 교체	-	80	-	-	-

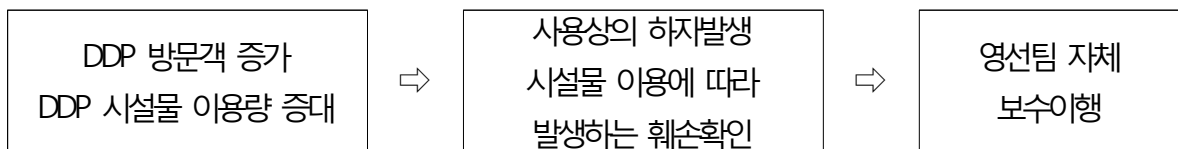
■ 시설 통합사 순찰·점검 및 영선 자체 보수계획 수립

□ 순찰 및 점검

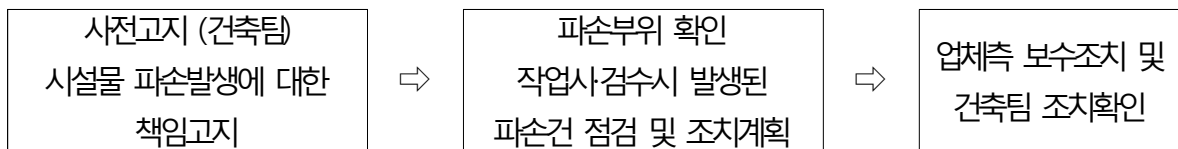


□ 시설물 원상복구

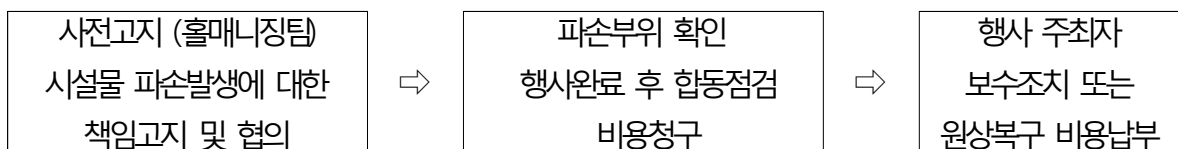
- 방문객 증가에 따른 노후화 발생



- 외부용역 공사중 파손발생시 유지보수



- 대관시 파손발생 원상복구 유지보수



4. 향후 주요일정

■ 2017년 주요일정

일 정	사 업 명	사 업 내 역	비 고
1월	시설 개보수 중장기 사업	시설 개보수 중장기 계획 수립	
	시설 하자관리	시설 하자현황 관리 / 시설 종합 하자회의 진행	
	DDP 시설 특별점검	DDP 시설 전체 특별점검계획 수립 및 진행	
2월	시설유지관리 FMS등록	중구청 시설물 유지관리 FMS 작성 및 등록	
	시설 개보수 사업	공원부 노출콘크리트 보수 / 내부벽면 및 바닥도장 사업준비	
	해빙기 안전점검	건축·토목시설 해빙기 안전점검 실시	
3월	소모품 구매	1/4분기 건축소모품 구매	
	자동문 유지보수	자동문 유지보수계획 수립 / 월별 정산 실시	
	시설 하자보수	공원부 이간수문 전시장 외부 노출콘크리트 보수 진행 협의 메트로 및 수장고 누수구간 보수	
	시설 환경개선	잔디사랑방 및 배움터 로비 내부환경 개선	
	시설 개보수 사업	사업계획 수립	
	알림터 A1화단 철거	건축가 저작권 검토 및 서울시 승인을 위한 계획수립	
4월	시설 환경개선	알림관 로비 내부환경 개선	
	교통유발부담금	중구청 면제요청 또는 감면신청 진행	
	철골 모니터링 사업	캔틸레버보 안정성 평가 데이터 측정	
	시설 개보수 사업	제안요청서 작성 및 입찰공고, 업체선정	
	알림터 A1화단 철거	서울시 승인에 따른 화단철거 진행	
5월	시설물 법정 정기점검	상반기 건축시설물 안전관리를 위한 정기점검 실시	
	시설 개보수 사업	노출콘크리트, 내부도장 사업 추진	
6월	소모품 구매	2/4분기 건축소모품 구매	
	시설 유지보수	바닥, 천정, 벽면 등 파손부위 보수 실시	
	시설 하자보수	디자인거리 버스정류장 도로포장 재시공	
7월	자동문 자재구매	자동문 소모성 부품자재 구매(상반기)	
	자동문 유지관리	자동문 유지관리 점검	
8월	시설 유지보수	바닥, 천정, 벽면 등 파손부위 보수 실시	
	시설 하자보수	균열 및 누수부위 하자보수	
9월	소모품 구매	3/4분기 건축소모품 구매	
	시설 개보수 사업	1차 준공 완료 및 2차 보수 진행	
10월	교통유발부담금 납부	DDP 교통유발 부담금 납부	
	공원부 시설 유지보수	공원부 바닥, 천정, 벽면 등 파손부위 보수 실시	
	시설물 법정 정밀점검	건축시설물 안전관리를 위한 법정 정밀점검 실시	
11월	시설 유지보수	바닥, 천정, 벽면 등 파손부위 보수 실시	
	소모품 구매	4/4분기 건축소모품 구매	
	시설 개보수 사업	민간대행사업비 정산	
12월	운영계획 수립	'18년도 건축시설 운영계획 수립	

5. 소요예산

- 총 소요예산 : 258,150천원 ※ 민간대행사업비 550,000천원

정책사업	단위사업	세부사업	세부항목	사업내용	금액(천원)
기반운영사업	시설안전안심 운영관리	시설관리비	수선유지비	건축시설유지보수공사	32,000
				긴급보수공사	14,800
				자동문 유지보수	15,000
			소모품비	건축 소모품 구매	30,000
				자동문 소모품 구매	31,000
			지급수수료	건축법정 정기점검	3,000
				건축법정 정밀점검	12,000
				철골 모니터링	27,850
			회의운영비	시설관리 공동회의	2,000
			공공요금 및 제세	각종 협의비	500
				교통유발부담금	90,000
			합 계		
				민간대행사업비	
				동대문역사문화공원 노출콘크리트 보수	400,000
				행사장 바닥 및 벽면 도장	150,000
합 계					550,000

- 예산과목(안)
 - 기반시설운영, 시설안전안심 운영관리, 시설관리비, 수선유지비 외

6. 기대효과

- 건축시설의 안정적인 운영관리를 통한 시설물의 건축적 가치 유지
- 지속적 하자관리를 통한 시설물의 안정적 보수진행과 예산절감 효과
- 예상되는 문제점 파악 및 필요예산 계획을 통한 예산절감 및 향후 건축 시설관리 대비책 마련

- 붙임. 1. 2017년 건축파트 연간점검계획표 1부
 2. 2017년 건축파트 월간점검계획표 1부
 3. 건축점검일지 양식 1부 끝.