문서번호	시설관리팀-39
보존기간	년
결재일자	2017.01.04
공개여부	공개

★담당자	팀장	강서지사장
변계성	안재칠	01/04 노계호
협 조		
감 사		

2017년 강서시장 시설물 안전점검 추진계획

2017. 1

서울특별시농수산식품공사

시설관리팀

2017년 강서시장 시설물 안전점검 추진계획

목 적

강서시장 내 시설물에 대한 안전점검을 통해 시설물의 위험요인을 발견하고 신속한 보수·보강계획을 수립하여 시설물의 안전을 확보함에 있음

Ⅰ 관련규정

- 『재난 및 안전관리 기본법』 제30조
- 건축법 제35조(건축물의유지관리) 및 동법 시행령 23조의 2(정기점검의 실시)
- 『시설물의 안전관리에 관한 특별법』 제6조(안전점검의 실시)

① 관리주체는 시설물의 기능과 안전을 유지하기 위하여 제13조에 따른 안전점검 및 정밀안전진단지침에 따라 소관 시설물에 대한 안전점검을 실시하여야 한다.

※ 건축물 안전점검 및 안전진단 실시 시기

점검종류	정기점검	정밀점검	정밀안전진단	긴급,수시점검	비고
점검 시기	반기/1회	3년/1회	5년/1회	필요시	

※ 건축물의 상태평가 기준 : A ~ E등급(5등급)

등급	A(우수)	B(양호)	C(보통)	D(미흡)	E(불량)
노후도	문제점이 없는 최상의 상태	경미한 문제점 있으나 양호한 상태	간단한 보수로 회복 가능한 보통의 상태	사용제한 여부 판단이 필요한 상태	사용금지하고 긴급한 보강 필요한 상태

Ⅱ 시설물 안전관리 현황

- 시설물 현황 : 14개동

시 설 명	수량	비 고(법정 분류)	
청과물동	1	1종시설물(연면적 5만㎡ 이상)	‘시특법’
관리트럭판매동, 점포동, 친환경제1유통센터	3	2종시설물(연면적 5천㎡ 이상)	
고추마늘동, 친환경제2유통센터, 서비스동, **식품종합상가**	4	중점관리시설(연면적 1천㎡ 이상)	‘재난관리법’
#1 ~ #5게이트, 환경동,	6	기타시설(연면적 1천㎡ 미만)	-
합 계	**14개동**	법정 안전점검 의무대상은 8개동이나 전수점검	

- 안전관리 등급 현황 : 1개동 A등급, 13개동 B등급

합계(동)	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급
14	1	13	-	-	-

※ 2015. 11. 17 식품종합상가 신축으로 점검 대상에 추가

Ⅲ 2016년 안전점검 추진현황 및 2017년 안전점검 도래 시설

■ 2016년 안전점검 실적 추진 현황

구분		대상시설	실시시기	시행방식	점검비용 (천원)	점검 결과	비고
정기점검	상반기	14개동	05.26~06.15.	자체점검	-	양호	시특법, 재난법
	하반기	14개동	10.04~10.19.	자체점검	-	양호	
정밀점검(청과물동)		1개동	10.04~10.19.	자체점검	-	양호	

■ 2017년 건물별 안전점검 도래 시설

○ 안전점검 추진대상 : 14개동

○ 안전점검 종류 및 횟수 :

정기점검 2회 - 14개동(상,하반기), 정밀점검 2회 - 1개동('17.03), 2개동('17.10), 유지관리점검 - 1개동('17.05)

※ 점검도래 시기표

구분 \ 시설명		경매제시장				시장도매인제시장					친환경유통센터	
		① 청과물동	② 관리,트럭 판매동	③ 환경동	④~⑦ 경비실및 톨게이트 #1~#4	⑧ 점포동 (B~E동)	⑨ 고추 마늘동 (A동)	⑩ 서비스동	⑪ 경비실및 톨게이트 #5	⑫ 식품종합 상가	⑬ 제1 유통센터	⑭ 제2 유통센터
연면적		67,588.48	15,714.95	989.13	52.32	27,086.88	1,137.31	2,204.45	33.29	4,432.21	6,120.53	3,366.14
준공일		2002.12				2004.7.31				2015.11.17	2010.2.20	2011.6.10
시설분류		1종	2종	-	-	2종	- (중점관리시설)	- (중점관리시설)	-	- (중점관리시설)	2종	- (중점관리시설)
안전등급		B	B	B	B	B	B	B	B	A	B	B
안전점검·진단 실적	정기점검 (매년2회)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)	연중(2회) ('17.)
	정밀점검 (3년1회)	'04.12(B) '07.10(B) '10.10(B) '16.10(B)	'04.12(A) '07.10(A) '10.10(A) '14.10(B) ('17.10)	'04.12(A) '07.10(A) '10.10(A) - -	'04.12(A) '07.10(A) '10.10(A) - -	'04.06(A) '07.10(A) '10.10(A) '14.10(B) ('17.10)	'04.06(A) '07.10(A) '10.10(A) - -	'04.06(A) '07.10(A) '10.10(A) - -	'04.06(A) '07.10(A) '10.10(A) - -	'16.10(A) - - - -	- - '10.10(A) '14.10(B) ('17.03)	- - - - -
	정밀안전 진단 (5년1회)	'13.10(B) ('18.10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	유지관리 점검 (2년1회)	'15.05 ('17.05)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ⅳ 2017년 안전점검 추진 계획

안전점검 실시계획

- 점검종류 : 정기점검 2회, 정밀점검 2회, 유지관리점검 1회
- 시행방식
  - · 정기점검 - 자체점검
  - · 정밀점검 - 자체점검
  - · 유지관리점검 - 위탁점검

세부 점검계획표

■ 세부점검계획표

점검종류	대상시설	점검 계획	점검주기	시행방식	비고
정기점검	14개동(전체)	2회(3월,10월)	반기/1회	자체점검	시특법, 재난법
정밀점검	3개동	2회(3월,10월)	3년/1회	자체점검	시특법
유지관리점검	1개동	1회(5월)	2년/1회	위탁점검	건축법
긴급·수시점검	-	필요시, 수시	-	자체,위탁	

※ 안전점검 외부기관 참여 필요성

· 세월호 사고 등 대형 안전사고로 안전점검에 대한 사회적 욕구가 확대되고, 공사직원의 전문성과 보유인력을 고려할 때 안전진단 전문기관과 연중 병행 점검 관리 필요

(사례 : '14. 7.14 긴급 대피한 광주 평화맨션은 B등급으로 관리했으나 전문기관 점검결과 E등급 판명)

※ 점검 용어

· 정기점검 : 세심한 외관조사 수준의 점검으로 시설물의 사용 요건 충족 여부 판단

· 정밀점검 : 면밀한 외관조사와 측정 및 시험을 실시하는 점검으로 시설물의 상태평가와 외관조사망도를 작성

자체 점검반 운영 계획

- 조직표

구 분	건축분야	비고
총괄	시설관리팀장(안재칠)	필요시 외부 전문가 활용
책임기술자(담당)	3급 변계성	
보조자	영선반 지원 - 6명	

- 점검 방법 : 육안검사(균열, 변형유무, 마감재 탈락 등)
- 점검 장비 : 콘크리트 강도 시험기, 균열 폭 측정기, 망원경 등

점검결과 조치계획

- 경미한 결함 : 자체 영선반 보수 또는 외주 보수
- 중대한 결함 : 긴급 안전 조치 후 안전진단 전문 업체에 정밀안전진단 의뢰하고 진단 결과에 따라 시설 사용통제, 보수·보강공사 등 후속조치

V 기타 점검계획

석면건축물 조사 및 관리

- 관련규정 : 석면안전관리법 제22조제2항 및 시행령 제33조제2항
- 관리기준 : 석면 건축자재가 사용된 면적이 50㎡ 이상인 건축물로 6개월 마다 석면의 손상상태 및 비산 가능성 등을 조사하여 3단계(높음,중간,낮음)로 관리
- 석면건축물 현황 : 1개동(청과물동)

건물명	석면함유자재면적	위해성등급	조치내용	비고
청과물동	213.52㎡	낮음	감시,감독	

- 석면점검계획

대상시설	점검 계획	점검주기	시행방식	점검자	비고
청과물동	2회(5월,10월)	반기/1회	자체점검	3급 변계성	석면건축물 안전관리인

VI 행정사항

안전 및 유지관리계획서 입력

- 한국시설안전공단 시설물정보관리종합시스템(FMS).....(매년 2.15일까지)
  - 입력대상 : '시특법'에 따른 1~2종 시설물 4개동
    (청과물동, 관리트럭판매동, 점포동, 친환경제1유통센터)
  - 승인절차

안전관리계획 입력	→	승인요청	→	승인(취합기관)	→	보고 완료
강서지사(시설관리팀)		강서지사(시설관리팀)		본사		

붙임 : 1. 안전점검 시설물 현황 .....1부.
2. 시설물 세부 점검 사항 .....1부.
3. 시설물 세부 점검 매뉴얼 .....1부.
4. 기술인력 및 장비보유 현황 .....1부.
5. 정밀안전점검 및 안전진단 실시 현황 .....1부. 끝.