

문서번호	시설안전팀-382
보존기간	년
결재일자	2018.01.19
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장
		01/19
신중철	정우철	김승호
협 조		
감 사		

'18년도 시설물 유지관리 종합계획(안)

2018. 1



서울특별시농수산물식품공사

시설안전팀

' 18년 시설물 유지관리 종합계획

2018. 1.



서울특별시농수산물식품공사

시설안전팀

목 차

I	관련근거	1
II	기본방향	1
III	현 황	1
IV	세부 추진계획	3
	1. 건 축 분야	3
	2. 토목조경 분야	8
	3. 전기설비 분야	16
	4. 승강설비 분야	29
	5. 통신설비 분야	31
	6. 기계설비 분야	34
	7. 소방설비 분야	44

'18년 시설물 유지관리 종합계획(요약)

관련근거

- 직제규정시행내규 제8조(업무분장)
- 시설안전팀 업무분장
 - 시설물 유지관리 종합계획 수립 및 시행에 관한 사항

계획서 수립 대상 : 가락시장 시설물

계획수립 주기 : 매년

주요 내용

- 각 분야별 주요 물품수급계획 수립
- 각 설비별 관리 특성을 반영하여 시설물 유지관리 방안 수립
- 시설물 및 장비 사전점검 추진으로 안전사고 예방
- 법적 점검 및 자체 점검으로 시설물 관리 철저
- 선제적 안전점검 추진으로 시설물 생애주기비용(LCC) 절감

' 18년 시설물 유지관리 종합계획

I 관련 근거

- 직제규정 시행내규 제8조(업무분장)
- 시설안전팀 업무분장
 - 시설물 유지관리 종합계획 수립 및 시행에 관한 사항

II 기본 방향

- 다양한 시설물별 관리특성을 반영한 종합계획을 수립·시행
- 선제적 안전점검 추진으로 재난안전관리 강화
- 노후시설 적기 보수, 투자사업 추진 등 유통인 영업환경 개선

III 현 황

- 시설현황
 - 부 지 : 544,069 m^2
 - 건 물 : 483,720 m^2 (연면적)
 - 주요 설비현황
 - 건 축 : 가락몰 외 32개 건축물(구축물 3개동)
 - 토 목 : 공동구(2,204M), 하수관로(39,654M), 맨홀(2,532개) 등
 - 전기설비 : 변전실(18개소), 변압기(78대), 조명기구(65,860개) 등
 - 반송설비 : 승강기(44대), 무빙워크(20대), 에스컬레이터(8대)
 - 통신설비 : 광전송장비(1대), 전자교환기(1대), 방송옴프(96대) 등
 - 기계설비 : 보일러(7대), 냉동기(6대), 수도계량기(2,250개) 등
 - 소방설비 : 펌프(10대), 소화전(586개), 스프링클러헤드(46,432개) 등

인력현황 : 34명(파견 1명 포함)

직급	계	1급	2급	3급	4급	5급	6급
현원	34			4	22	2	6

예산현황 : 5,364백만원

- 투자사업 : 2,664백만원
- 수선유지비 : 2,108백만원
- 시설물점검 : 592백만원

IV

세부 추진계획

1

건축 분야

①

건축공사 물품구매 수급계획

□ 추진배경

- 시장 내 노후시설의 보수를 위한 적기 물품구매 및 관리
- 건축자재 물품 재고현황
 - PVC 엘보(45° 125) 3개 외 376종 물품 재고관리

□ 추진계획

- '18. 1월 물품 품목별 재고현황 파악(건축자재)
- '18. 2월 건축공사 물품구매 수급계획 수립
 - 예정금액 : 40,000천원(30종)
 - 관리비 부과내용

(단위:천원)

예산항목	분담율	금액	공사부담	입주자부담
건물유지비	공사100%	30,000	30,000	
수선유지비	소계	10,000		
	공사 51.68%	5,168	5,168	
	입주자 48.32%	4,832		4,832
합 계		40,000	35,168	4,832

- '18. 2~12월 건축공사 물품 구매 및 입출고 관리

□ 추진일정

세부 추진계획	2017												비고
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
물품 수급계획 수립													
물품 구매 및 관리													

②

건축 시설공사 추진계획

□ 추진배경

- 시설 노후화에 따른 균열 및 누수 등의 시설물 하자 발생 방지
- 시설 보수 및 보완공사를 사전에 실시하여 시설물 안전성 확보
- 시장 이용고객에게 쾌적한 시장 이용환경 제공

□ 추진계획

- '18. 1월 ~ 12월 가락시장 시설보완공사 실시
 - 가락몰 청과직판 바닥보완 및 도매권 노후시설 보수 등
 - 임대사업본부 등 기타 부서 시설지원 업무 연중 실시
- '18. 4월 ~ 5월 가락시장 내 안전점검 및 유지관리
 - 수시 안전점검을 통한 유지보수 작업 실시
- '18. 6월 ~ 8월 우기철 대비 누수피해 집중관리
 - 누수부위 사전확인 및 보수로 민원발생 최소화 추진
- '18. 3월 ~6월 청과시장동 정밀안전진단 및 수산시장동 정밀점검 결과에 따른 보수공사
 - 균열,철근노출,콘크리트 박락 보수
- '18. 3월 ~6월 가락몰 지하2층 적환장 바닥 보수공사
 - 바닥재 탈락 및 물고임 개선을 위한 바닥재 교체
- '18. 8월 ~9월 가락몰 직장어린이집 모래놀이장 보수공사
 - 모래놀이장 바닥물고임 개선을 위한 바닥배수 공사
- '18. 7월 ~ 8월 가락몰 지상3층 주차장 바닥재 교체
 - 탈락된 주차장 바닥재 교체
- '18. 9월 ~10월 태풍 등의 자연재해에 대한 관리
- '18.10월 ~12월 동절기 대비 화재발생 등의 시설물 안전관리
 - 감전·화재발생 등의 안전점검을 통한 시설물 유지보수

□ 추진일정

세부 추진계획	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
가락몰 하자관리														
시설보완공사 및 유지관리														
우기철 누수관리														
동절기 안전관리														

③

시설물 안전점검 계획

□ 추진근거

- 『시설물의 안전관리에 관한 특별법』 제6조 내지 제7조
- 『재난 및 안전관리 기본법』 제30조, 동법시행령 제38조

□ 추진내용

- 상,하반기 시설물 안전점검 시행 : 가락물 외 35개동
- 필요시 긴급점검, 수시점검 실시

□ 추진계획

내 용	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
정기점검	-												
긴급, 수시점검	-												

□ 기대효과

- 안전사고 예방
- 적기보수에 따른 시설유지보수 비용 절감

④

가설건축물 관리계획

□ 추진근거

- 건축법 제20조(가설건축물)
- 시설물 운영관리규정 시행내규 제3장(가설건축물의 설치 및 변경)

□ 추진내용

- 승인 가설물 관리계획 수립 및 시행
- 승인 가설물에 대한 사용실태 점검(승인 가설건축물 143건 62,698.66㎡)

□ 추진계획

내 용	예상비 용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
승인 가설물 관리계획 수립													
사용실태 점검	20												

□ 기대효과

- 도매시장 운영을 위해 일시적으로 필요한 가설건축물 설치
- 위반건축물 발생 방지

⑤

석면건축물 관리계획

□ 추진배경

- 석면안전관리법 제5장 건축물 석면관리
- 석면안전관리법 시행령 제33조 석면건축물 관리기준
 - 6개월마다 석면건축물의 손상상태 및 비산 가능성 등을 조사
- 조사대상 : 석면안전관리법에 적용을 받는 가락시장 33개 건축물

□ 추진계획

- '18. 5월~ 6월 석면건축물 손상상태 조사 및 결과 보고(상반기)
- '18.11월~12월 석면건축물 손상상태 조사 및 결과 보고(하반기)
- 조사방법 : 위해성 평가에 의한 방법(위해성 평가 점수)

물리적 평가			잠재적 손상 가능성 평가			건축물 유지·보수에 따른 손상 가능성 평가		인체 노출 가능성 평가		
비산성	손상상태	석면 함유량	진동	기류	누수	유지·보수 형태	유지·보수 빈도	상주 인원 또는 거주자 수	구역의 사용 빈도	구역의 사용 시간
0~3	0~3	1~3	0~2	0~2	0~2	0~3	0~3	0~2	0~2	0~2

□ 추진일정

구 분	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
상반기 석면조사														
하반기 석면조사														
석면건축물 관리														

2

토목 및 조경 분야

토목.조경시설물의 효율적인
유지관리를 위한 연간 계획 필요



토목.조경시설물
유지관리계획 시행



토목.조경시설물의 효율적인
유지관리로 고객만족도 향상

①

도로 및 주차장 관리

□ 추진배경

- 도로포장의 내구연한 경과로 파손상태 및 노후도에 따른 우선순위를 고려, 덧씌우기 공사 등을 실시하여 주행성 및 공용성 확보

〈도로 포장 노후 상태〉



- 시설물 현황

구 분	아스콘포장	보도블럭	경계석	중앙분리대	공동구	맨홀
수 량	2,595a	33,533m ²	18,388개	900m	2,204m	2,532개소

□ 추진내용

- 아스팔트포장 개선공사(절삭 후 덧씌우기·소파보수 공법 적용)
- 콘크리트포장 보강 및 개량공사(VES-LMC 공법 적용)
- 로크하드 등 일상적 보수 자재 구매
- 도로 시설물 수시 점검 및 파손 시 긴급보수
- 내구연한 초과 시설물 교체 및 보수

□ 추진계획

물품구매 단가계약 및 적기보수	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
콘크리트포장 보강 및 개량공사	5,000												
도로보수자재 구매	3,500												
아스팔트 포장 개선공사	8,000												

□ 기대효과

- 분기별 수급 계획 및 수시점검을 통해 필요자재 적기 수급 가능
- 노후화 및 파손된 도로시설물에 대한 적기 보수 및 교체로 안전한 시장 조성

② 차선 및 주차선 도색공사

□ 목적

- 시장 내 차선 및 주차선의 훼손이 심한 구역을 순차적으로 도색공사를 실시하여 안전하고 쾌적한 교통환경을 조성하기 위함.

〈차선도색 노후 상태〉



[문자/기호]

[과속방지턱]

[중앙선]

□ 추진내용

- 내마모성이 우수한 등급의 자재 사용으로 내구성 강화
(흰색 : R3이상, 노란색 : R4이상)
- 대형차량의 교통량 집중 및 부산물로 인한 도로 오염도 심각으로 도로 재포장 구간 및 노면깎기(제거)의 차선 도색 우선 추진
- 교통혼잡구간 유도선 도색시공으로 시장이용객의 편의성 도모



유도선 도색

노면깎기-오염제거

자재 검수(등급)

□ 추진계획

차선 및 주차선 도색공사	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
설계도서 작성 및 발주	-												
공사시행 및 준공	10,000												

□ 기대효과

- 차선 시인성 증대로 교통사고 예방 및 쾌적한 교통환경 조성

③ 하수도 시설관리

□ 목적

- 시장 내 하수도 시설물은 내구연한 경과로 관로내부 부식, 마모 등 훼손
- 관로 유실 등으로 인한 안전사고를 예방하고 노후된 관로를 선교체하여 시설물 관리에 만전을 기하고자 함.
- 하수도 현황

구 분	오수		우수		폐수	
	관로	맨홀	관로	맨홀	관로	맨홀
수 량	13,153m	862개소	22,366m	1,511개소	4,135m	159개소

□ 추진내용

- 하수도 준설 : 일상 준설(가압장, 시장 전역), 기계준설(분기별 1회)
- 하수도 보수 자재 구매 : 스틸그레이팅, 수중펌프, 맨홀 두껍 등
- 노후관 CCTV조사 및 교체공사 시행

		
일상 준설	기계 준설	CCTV조사

□ 추진계획

하수도 시설관리	예상비 용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
하수도 준설(기계준설)	1,500												
하수시설 보수 자재 구매	2,000												
노후관 CCTV조사 및 교체	45,000												

□ 기대효과

- 노후관로 유실 등 발생 가능한 긴급 상황 요인 제거로 안정적 운영 가능
- 관로 내 침전물의 제거로 원활한 배수 및 보수비용 절감 기대

④

시설물 안전점검

□ 추진배경

- 개장 후 30년 사용으로 시설물의 물리적, 기능적 결함 발생
- ‘시설물 안전관리에 관한 특별법’ 등 관련법규에 따른 점검 필요
- 토목시설물 현황

구 분	아스콘포장	보도블럭	하수관로	가압펌프장	공동구	맨홀
수 량	2,595a	33,533m ²	39,654m	6개소	2,204m	2,532개소

□ 추진내용

- 하반기 시설물 안전점검(정밀점검)외 3회 정기점검
- 각종 재난 취약시기 수시점검
- 상습 침수구역 및 배수 불량구간 보완공사 시행

□ 추진계획

시설물 안전점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
해빙기 시설물 안전점검	-												
풍수해 대비 시설물 안전점검	-												
하반기 시설물 안전점검(정밀)	-												
동절기 대비 시설물 안전점검	-												
배수 불량구간 보완공사 시행	500												

□ 기대효과

- 효과적인 안전점검을 통해 시설물의 안전성 확보 및 기능유지

⑤ 조경 식재 및 시설물 관리 계획

□ 추진배경

- 시설현대화사업 시행 기간 동안 녹지의 기능(차폐, 완충, 분리) 유지를 위한 지속적인 관리가 필요한 상황
- 조경 식재 및 시설물의 체계적·효율적 관리를 통한 녹지 기능 유지
- 녹지대 및 조경 식재 현황

구분	녹지면적	식재현황		비고
'17년	24,968㎡	158,828(주/본)	교목류 : 1,090주	시장개선팀 무허가상인차단용 조경시설물 포함 교목 : 68 주 초화류 : 5,630 본
			관목류 : 42,822주	
			초화류 : 114,856본	

○ 조경 시설물 현황

구분	수량	면적	비고
이동식 플랜터	161 개소		1층 상인차단용 143ea, 3층 원형 12ea, 지하1층 6ea('17년 신규설치)
캐스캐이드	1 개소	70 m ²	
생태연못	1 개소	56 m ²	가락물 물류센터(가칭) 예정부지
자전거보관대	37 개소		가락물 내(지붕형 12개소, 거치형 25개소)
앉음벽	252 m		
평의자	75 개소		가락물 내
목재웁스	468 m		층대로변(남문~남1문) 위치

□ 추진계획

세부 추진계획		1분기			2분기			3분기			4분기		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
식재 관리 (수목, 초화, 잔디)	제조												
	식재(보식)												
	정지, 전정												
	시비												
	고사목 제거												
	관수												
	병충해 작업												
건물 관리	실내조경 관리												
	실외조경 관리												
시설물 관리	유지 관리												

⑥

2018 가락시장 조경녹지 제초용역

□ 추진배경

- 수목의 생육환경 및 미관을 저해하는 잡초 발생에 따른 정기적 제초작업 필요
- 연 5회 제초작업을 실시하여 방문객의 경관 만족도 향상 및 식생의 건강한 성장환경 조성코자 함

□ 추진계획

- 제초작업 대상 면적
가. 제초면적(지상부)

구분	위치별	단위	제초면적	잔디면적 (일반지역)	잔디면적 (지장물지역)	비고
가락센터	외곽지	m ²	2,351	187	2,164	
기존시장	서측부	m ²	5,969		5,969	
	중앙로	m ²	2,048		2,048	
	북측부	m ²	4,813		4,813	
	소계	m ²	12,830		12,830	
가락물	1층	m ²	4,668	136	4,532	
합계		m ²	19,849	323	19,526	

나. 제초면적(옥상부)

구분	위치별	단위	전체면적	제초면적 (일반지역)	제초면적 (지장물지역)	비고
가락센터	옥상	m ²	132	-	132	조경지(식재공간)
	소계 (1)	m ²	132	-	132	
가락물	판매동 3,4층	m ²	4,558	689	3,869	
	업무동 18층	m ²	420	-	420	
	소계 (2)	m ²	4,978	689	4,289	
기존시장	청과동	m ²	73,609	6,500		건축물 줄눈부위 해당 -전체면적 중 일부만 제초작업 진행 (천창 및 기타시설면적 제외)
	수산동	m ²	23,546	2,500		
	건어종합상가	m ²	2,608	160		
	대체매장	m ²	7,860	586		
	소계 (3)	m ²	107,623	9,746		

□ 추진일정

세부 추진계획	1분기			2분기			3분기			4분기		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
제 초 작 업												

⑦

2018 가락시장 조경수목 병충해 방제용역

□ 추진배경

- 수목이 입을 병해를 예방하고, 병징이 나타날 시 방제를 통해 수목의 수세를 유지하고 건설한 생육을 도모하기 위함

□ 추진계획

- 주요 조경수 현황

구분	품명	규격	단위	수량
상록교목	리기다소나무	R20cm 이상	주	2
	소나무(장송)	R20cm 이상	주	18
	소나무(조형)	R20cm 이상	주	13
	소나무	R20cm 이상	주	19
		R20cm 미만	주	6
	잣나무	R20cm 미만	주	15
	섬잣나무	R20cm 미만	주	13
소 계			주	86
낙엽교목	갈참나무	R20cm 미만	주	20
	느티나무	R20cm 이상	주	70
		R20cm 미만	주	52
	매화나무	R20cm 미만	주	43
	배롱나무	R20cm 미만	주	67
	복자기	R20cm 미만	주	17
	벚나무	R20cm 이상	주	16
	산수유	R20cm 미만	주	61
	살구나무	R20cm 미만	주	31
	신갈나무	R20cm 미만	주	24
	왕벚나무	R20cm 미만	주	23
	중국단풍	R20cm 이상	주	40
		R20cm 미만	주	31
	청단풍	R20cm 이상	주	36
		R20cm 미만	주	142
플라타너스	R20cm 이상	주	7	
	R20cm 미만	주		
소 계			주	680
상록관목	회양목 외 4종		주	18,838
낙엽관목	개나리 외 16종		주	24,915

- 약제 수간주사(압력식) 및 무기양료 엽면시비를 통한 수목의 병충해 방제

□ 추진일정

세부 추진계획	1분기			2분기			3분기			4분기			비고
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
병해충 방제(종류별)													
돌발 병해충 예찰 및 진단													

3

전기설비 분야

① 자재관리 및 구매 (전기)

□ 추진배경

- 분기별 자재 재고조사를 통해 물품수급계획 수립
- 물품의 효율적 관리에 중점을 두고 구매 및 재고관리 철저
- 물품현황

구분	차단기	분전반	배관 잡자재	케이블	조명(램프)	기타
수량	1,315	8	16,883	4,276	6,615	3,593

□ 추진내용

- 분기별 자재 재고조사 실시
- 전년도 자재 사용내역 검토
- 물품수급 계획 및 단가계약

□ 추진계획

물품구매 단가계약	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
자재 재고조사	-												
물품 수급계획 및 구매	-												
수시물품 구매	3,500												

□ 기대효과

- 계약에 따른 행정력 낭비 최소화
- 적기 물품 수급에 따른 업무의 효율성 증대
- 단가계약을 통한 예산 절감 등

②

전기안전점검 시행·조치

□ 추진개요

- 전기사업법 제 68조에 근거하여 전시장 자가용전기설비의 정기점검을 시행하여 안전사고 방지
- 외부점검기관 정기점검시행으로 노후시설물 안전관리 강화
- 현황
 - 가락시장 전기설비 현황(특고압설비)

구 분	현 황	설치 장소
가락시장 전체 수전 용량	39,000kVA	가락몰 주변전실
비상 발전 설비 (고압 총 6,400kW)	고압(6.6kV) 2,000kW*2대	
	고압(3.3kV) 1,200kW*2대	도매권역 주변전실
변전실 수	18개소	시장 내 동별 배치
변압기 수	78대	"
배전반 수	306면	"

구 분	전기설비 현황
전력 수전선로	▶ 한국전력 가락변전소 → 가락시장(4회선 수전-상시,예비) - 가락몰 주변전실 : 2회선(상시, 예비) - 도매권 주변전실 : 2회선(상시, 예비)
가락몰 주변전설비	▶수전설비 : 특고압변압기 2대 20,000kVA(22.9kV/6.6kV), 예비변압기 1대 10,000kVA ▶변 전 실 : 2개소 ▶비상발전기 : 고압발전기(3상 3선식, 6.6kV, 2,000kW × 2대), 저압발전기(320kW 1대)
도매권역 주변전설비	▶수전설비 : 특고압변압기 5대 19,000kVA(22.9kV/3.3kV),, 예비변압기 1대 5,000kVA ▶변 전 실 : 16개소 ▶비상발전기 : 고압발전기 (3상 3선식, 3.3kV, 1,200kW × 2대), 저압발전기 (380V, 1,000kW × 1대)

구역	변전실	변압기		VCB(진공차단기)		ACB (가중차단기)	저압 배전반	콘덴서반
		특고압	고압	특고압	고압			
가락물	주전기실	3	13	9	35	25	15	1
	부전기실	-	13	-	22	22	11	1
	소계	3	26	9	57	47	26	2
도매권	주변전실	5	0	8	59	1	0	12
	폐수처리장	-	2	-	1	1	2	-
	수산시장	-	6	-	9	5	13	-
	제2주차건물	-	1	-	1	1	2	-
	건어물관련동	-	1	-	0	1	2	-
	청과직판시장	-	2	-	2	2	4	-
	관리금융동	-	2	-	9	3	5	-
	식품종합상가 1동	-	3	-	2	5	3	-
	식품종합상가 2동	-	2	-	2	2	4	-
	서한냉동	-	5	-	7	5	4	-
	채소1매장	-	1	-	1	1	2	-
	채소2매장	-	3	-	3	4	5	-
	임시매장	-	3	-	4	11	12	-
	청과시장7	-	6	-	7	8	9	-
	청과시장8	-	6	-	7	7	9	-
가락 센터	-	1	-	1	1	2	-	
소계	5	44	8	115	58	78	12	
합계	8	70	17	172	105	104	14	

□ 추진내용

- 수·배전반 열화상 점검 등을 통한 단자대 풀림, 열화 등 사전예방점검
- 전체 정전 시 발생할 고객 영업 불편 최소화(사전 홍보, 교육 강화)
- 지적사항 조치를 통한 입주자의 안전한 전기시설 사용

□ 최근 7년간 정전사고 현황

정전일자	건수	발생시간	복구시간	정전내용 및 조치사항	비고
2010.10.01	1	13:05분	16:05분	- 채소매장 정전으로 헤드교체	일부구역 정전
2011.03.02	4	11:10분	-	- 한전순간 정전 2회 발생(피해없음)	
2011.06.23		11:50분	14:05분	- 청과1층 23개 점포(물유입으로 인한)	청과동 일부
2011.11.27		21:56분	00:06분	- 22:23분 일부구역 복구, 노후로 헤드 교체	일부구역 정전
2011.12.29		21:57분	-	- 한전순간 정전 발생(피해없음)	
2012.04.26	1	03:30분	04:20분	- 수산시장 일부정전(고양이 침입사고)	수산동 일부
2014.01.31	3	15:20분	16:00분	- 콘덴서반 단락으로 수동복구	일부구역 정전
2014.08.18		18:42분	-	- 한전순간 정전 2회 발생(피해없음)	
2014.11.27		14:05분	15:10분	- 현대화사업 1단계 굴착 공사중	시장전체 정전
2017.07.14	3	15:36분	-	- 한전순간 정전 발생(피해없음)	
2017.08.16		10:35분	-	- 한전순간 정전 발생(피해없음)	
2017.11.25		16:35분	-	- 한전순간 정전 발생(피해없음)	

□ 추진계획

전기시설물 안전점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
상반기 점검	-												
점검결과 조치													
하반기 점검	-												
점검결과 조치													

□ 기대효과

- 안정적인 전력공급으로 입주자 만족도 향상
- 안전한 전기시설 사용으로 전기안전사고 및 전기화재 예방

③

2018년 전기분야 투자사업추진

□ 추진배경

- 가락시장 청과동 및 채소동 전기시설 확충을 통한 유통인의 영업기반 조성

□ 추진내용

- 청과동 및 채소동 전기용량 증설공사(450백만원)
- 청과동 및 채소동 삼상분전반 증설공사(200백만원)
- 가락몰 판매동 전기분전반 이설공사(40백만원)

□ 추진계획

전기분야 투자사업추진	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
공사 설계시행													
방침수립 및 공사 업체선정	690백만원												
공사시행													
준공													

□ 기대효과

- 가락시장 청과동 및 채소동 전기시설 확충을 통한 유통인의 안정적인 전력 공급

④

우기대비 전기안전점검 시행

□ 추진배경

- 하절기(우기 시) 집중호우로 발생하는 문제점을 사전에 예방
- 예측 가능한 시설물의 사전점검 및 조치
- 누수로 인한 변전설비의 피해 사전 예방 및 수시순찰로 관리 철저
- 현황
 - 가로등 현황

구 분	계	중앙로	탐정로	직판시장	채소2동	제경매장	수산물관련	주변전	옥상투광등
수량	239	25	20	10	19	3	4	4	154

- 변전실 배수펌프 현황

구 분	계	청과동	수산동	관리동	식품	건어물	직판
수량	7	2	1		2	1	1

□ 추진내용

- 변전실 배수펌프 수시 점검
- 변전실 내·외곽 배수시설 점검 및 청소
- 옥외 조명설비 및 가로등 절연저항 측정 및 불완전시설 보수
- 문제점 발생 시 별도 공사 시행

□ 추진계획

가로등 및 배수펌프 점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
가로등 등 전기시설	-												
변전실 배수펌프	-												

□ 기대효과

- 하절기(우기시) 침수사고 방지 및 피해 최소화
- 우기 시 가로등 절연불량으로 인한 전기안전사고 방지

⑤ 여름철대비 변전설비 점검

□ 추진배경

- 하절기 냉방부하 집중 사용으로 인한 부하관리 및 이상개소 집중관리
- 정밀점검을 통한 정확한 자료취합 및 중장기 부하관리 계획 수립
- 현황

구분	변전실	특고압	고압	저압	분전반	기타
수량	18개소	12	147	92	2,230	

□ 추진내용

- 변전실 및 큐비클 내부 온도관리
- 피더별 부하전류 및 온도측정
- 과부하 개소의 집중관리로 정전사고 사전 예방
- 차단기 및 전선 등의 열화상측정으로 이상개소 사전조치
- 전력측정기 점검을 통한 정확한 자료 확보 및 세부적 부하관리 철저

□ 추진계획

여름철대비 전기안전점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
변전설비 온도관리	-												
열화상측정 및 과부하관리	-												

□ 기대효과

- 가락시장 변전설비의 점검을 통한 전기설비의 안정적 운영

⑥ 시기별 입주자 점검 시행

□ 추진배경

- 시기별 입주자 점검을 실시하여 취약개소 사전 조치로 전기안전사고 예방
- 현황

구 분	설명절대비	해빙기	여름철대비	추석대비	동절기대비	기타
점검일수	10일	5일	120일	10일	120일	수시

□ 추진내용

- 시기별 계획을 수립하고 사전점검하여 안전사고 사전 예방
- 설 명절, 추석명절 등의 특별 전기안전점검을 실시
- 전기사고예방, 문제 발견시 등 필요시 수시안전점검 시행

□ 추진계획

시기별 입주자 점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
설명절 대비	-												
해빙기	-												
여름철													
추석 대비													
동절기 대비													
기타(수시)													

□ 기대효과

- 시기별·계절별 점검을 통한 전기화재 및 안전사고 예방

⑦

겨울철 대비 변전설비 점검

□ **추진배경**

- 사용의 편리함에 따른 전기기기 증가로 동절기 전기난방부하 증가추세
- 난방 집중사용으로 인한 부하관리 및 과부하 집중관리 필요
- 정밀기기 점검을 통한 정확한 자료취합 및 중장기 부하관리 계획 수립
- 현황 (단위:개소)

구 분	변전실	특고압	고압	저압	분전반	기타
수량	18	12	147	92	2,230	

□ **추진내용**

- 피더별 부하전류 측정 및 온도 측정
- 과부하 개소의 집중관리로 정전사고 사전 예방
- 차단기 및 전선 등의 열화상측정으로 이상개소 사전 조치
- 전력측정기 점검을 통한 정확한 자료 확보 및 세부적 부하관리 철저

□ **추진계획**

겨울철대비 안전점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
열화상 측정	-												
피더별 부하관리	-												

□ **기대효과**

- 전기설비의 효율적 관리를 통한 안정적인 전력 공급

⑧

전기설비 부하관리

□ **추진배경**

- 하절기, 동절기 전기설비 부하관리를 통한 중장기 전력공급수요 파악
- 운전중인 변압기 부하상태를 수시 점검,관리하여 전력품질 확보
- 전기기구 증가에 따른 안정적인 전력부하 관리

□ **추진내용**

- 수배전반 차단기 육안점검 및 부하점검
- 변압기 용량 및 온도 관리(온도 상승 시 대비책 확보)
- 고압차단기 이상소음 점검 및 콘덴서 등 부속기구의 상태 점검

□ **추진계획**

전기설비 부하관리	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
전기설비 점검													

□ **기대효과**

- 전기설비의 부하관리를 통한 전력품질을 안정적으로 유지하여 시장 내 유통환경에 기여

⑨

예비 전원설비 관리

□ 추진배경

- 한전 블랙아웃 및 자가용설비 고장 시 등으로 인한 정전을 대비하여 비상 발전기 가동 필요
- 비상발전기의 상시 가동을 준비하여 비상 시 안정적인 전력공급 필요

□ 추진내용

- 비상발전기 무부하 시운전(주1회)
- 비상발전기 배터리 및 계기 이상 유·무 수시확인
- TIE 고압차단기 작동상태 및 차단기 동작상태 점검
- 비상발전기 냉각수 및 연료 등 준비상태 점검

□ 추진계획

정전대비 비상발전기 운영	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
무부하 시운전	-												
동작상태 및 배터리 점검	-												

□ 기대효과

- 예비전원설비의 유지관리를 통하여 비상 시 발전기 가동으로 필수 구역의 안정적인 전력공급

□ 법정검사(관련근거) 및 교육

구분	내용
전기 안전 점검	<p>◆ 전기사업법 제68조(전기설비의 유지) 전기사업자와 자가용전기설비 또는 일반용 전기설비의 소유자나 점유자는 전기설비를 기술기준에 적합하도록 유지하여야 한다.</p> <p>◆ 동법 시행규칙 제38조(여러 사람이 이용하는 시설 등에 대한 전기안전점검의 기준 등)</p> <p>① 법 제66조의2제1항 및 제2항에 따른 여러 사람이 이용하는 시설, 지정문화재 및 그 보호구역 내의 시설물(이하 "다중이용시설등"이라 한다)에 대한 전기안전점검(이하 "전기안전점검"이라 한다)의 기준은 다음 각 호와 같다. (개정 2013.3.23)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반용전기설비에 대해서는 별표 11에 따른 기준 2. 자가용전기설비에 대해서는 법 제67조에 따른 기술기준 3. 제1호 및 제2호 외에 산업통상자원부장관이 정하는 점검기준 <p>② 전기안전점검을 받으려는 자는 별지 제33호서식의 전기안전점검 신청서에 전기설비 단선결선도를 첨부하여 안전점검을 받으려는 날의 3일 전까지 안전공사에 제출하여야 한다.</p> <p>③ 안전공사는 전기안전점검 결과 적합한 경우에는 지체 없이 별지 제34호서식의 전기안전점검확인서를 안전점검신청인에게 발급하여야 한다. 다만, 전기안전점검 결과 부적합한 경우에는 그 내용 및 사유를 지체 없이 점검신청인에게 통보하여야 한다. [전문개정 2009.11.20]</p> <p>◆ 동법 제67조(기술기준) 산업통상자원부장관은 전기설비의 안전관리를 위하여 필요한 기술기준(이하 "기술기준"이라 한다)을 정하여 고시하여야 한다. 이를 변경하는 경우에도 또한 같다. (개정 2008.2.29, 2013.3.23)</p>

구분	내 용	
전기 안전 점검	<p>◆ [별표 11] <개정 2013.3.23></p>	
	<p>일반용 전기설비의 점검기준 및 방법 (제35조의3 관련)</p>	
	<p>점 검 항 목</p>	<p>점 검 기 준 및 방 법</p>
	<p>절연저항</p>	<p>주회로 및 분기회로 배선과 대지 간의 절연저항 측정값이 다음과 같을 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대지전압 150볼트 이하 : 0.1MΩ 이상 ○ 대지전압 150볼트 초과 300볼트 이하 : 0.2MΩ 이상 ○ 사용전압 300볼트 초과 400볼트 미만(비접지 계통): 0.3MΩ 이상 ○ 사용전압 400볼트 이상 : 0.4MΩ 이상
	<p>누전차단기</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 설치 여부 ○ 작동 여부 ○ 열화 및 손상 여부
	<p>접지저항</p>	<p>전기기계기구의 금속제 외함과 대지 간의 접지저항 측정치가 다음과 같을 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제3종접지 : 100Ω 이하 ○ 특별제3종접지 : 10Ω 이하
<p>그 밖의 항목</p>	<p>그 밖에 전기설비의 안전관리를 위하여 산업통상자원부 장관이 정하는 사항</p>	

□ 각종 매뉴얼 개선

- 재난관련(정전사고)매뉴얼 개선작업
- 전기설비 운용관련 매뉴얼 개선작업

4

승강설비 분야

① 점검 강화를 통한 24시간 무중단 수직물류 기능 유지

□ 추진개요

- 승강기 시설안전관리법에 근거하여, 유효기간 도래 승강기 정기검사 수검
- 자체점검 강화를 통한 예방적 보수 강화를 통한 고장 발생 저감
- 주기적인 운행상태 점검을 통한 이용자 안전성 확보
- 시장 성수기 집중 점검을 통한 도매 시장 물류 기능 유지
- 가락시장 승강설비 현황

구 분	현 황[대]		비고
도매권역	승객용 승강기	7	장애인용 포함
	화물용 승강기	9	
	덤웨이터	3	도매권역주변전실
가락물	승객용 승강기	10	비상용, 장애인용 포함
	인화물용 승강기	15	
	무빙워크	20	"
	에스컬레이터	8	
합 계		72	

□ 추진내용

- 월 1회 자체점검 실시를 통한 고장요소 제거 및 선제적 예방 보수
- 유효기간(1년) 도래 승강기 법정 검사 실시(정기검사) 및 지적 사항 조치
- 명절 대비 고장률 저감을 위한 집중 점검 실시

□ 추진계획

전기시설물 안전점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
법정검사	-												
점검결과 조치													
자체점검													
자체점검 현장 조치													
집중 점검													
집중 점검 현장 조치													

□ 기대효과

- 고장 없는 안전한 승강설비 이용환경 조성

②

노후 승강기 적기 보수 및 시설 개선

□ **추진배경**

- 노후된 승강기에 대한 주요 투자사업 추진을 통한 이용자 안전성 확보
- 일괄 감시 시스템 구축을 통한 통합 관제 구현
- 안전사고 예방을 위한 시스템 보완

□ **추진내용**

- 제2주차동 노후 승강기 개선
 - 도어 헛더 산화 개소 일괄 교체를 통한 고장률 저감
- 청과물동 노후 제어반 개량
 - 기존 PLC 제어방식을 마이컴 제어 방식으로 교체
 - 노후 제어 계통 교체를 통한 유지관리 편의성 확보 및 고장률 감소
- 도매권역 승객용 승강기 자동 구출 장치 설치 운영
 - 정전 등에 기인한 이용자 갇힘 사고시 자동 구출 운전 가능토록 설비 보완

□ **추진계획**

물품구매 단가계약 및 적기보수	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
제2주차동 보수	2,700												
청과물동 노후 제어반 개량	9,500												
자동 구출 운전장치 설치	2,500												

□ **기대효과**

- 승강 고장 감소를 통한 이용자 시장 이용 만족도 향상
- 노후 설비 개선을 통한 승강설비 유지보수 편의성 확보

5

통신설비 분야

① 자재관리 및 구매 (통신)

□ 추진배경

- '17년도 자재 사용내역 분석을 통한 '18년도 방송·통신 물품 적정 수급 계획 수립
- 물품의 효율적 관리에 중점을 두고 구매 및 재고관리 철저

□ 추진내용

- '17년 방송·통신자재 사용내역 분석 및 재고현황 조사
- '18년 물품수급 계획 및 연간단가계약 계획 수립

□ 추진계획

물품구매 단가계약	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
물품 수급계획 및 구매	-												
자재 재고조사 및 관리													

□ 기대효과

- 계약에 따른 행정력 낭비 최소화
- 적기 물품 수급에 따른 업무의 효율성 증대
- 연간단가계약을 통한 예산 절감 등

②

CCTV설비 유지관리

□ **추진배경**

- CCTV설비 시스템은 1일 24시간, 365일 상시 운영하고 있으며 정보 수집과 저장능력 및 시스템운영이 중요하며 설비의 안정적 운영이 필요
- 가락시장 내 CCTV 영상정보를 이용하여 화재감시, 시설물 안전사항 등 다양한 상황을 실시간으로 운영자에게 제공하기 위함
- CCTV설비 현황

구 분	CCTV 카메라(792대)			저장분배 서버	스토리지
	도매권	가락물	가락센터		
수 량	223대	519대	50대	24대	1대
저장기간	15일 (승강기 30일)			-	-

□ **추진내용**

- CCTV 설비 H/W, S/W 점검
 - CCTV 카메라, 서버, 저장장치 (월간)
 - TYBIS 장애개선 패치프로그램 업그레이드(수시)
- 카메라 증설대비 서버 및 라이선스 확보
- 노후된 CCTV 카메라 파악 후 주기적 교체
- 자체 투자사업 및 타팀 투자사업 지원수행
- 지능형 CCTV 감시 Zone 재설정

□ **추진계획**

CCTV설비 유지관리	예산비 용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
CCTV H/W, S/W 점검	-												
지능형 CCTV 감시 Zone 재설정	-												
통합 CCTV설비 서버 증설	2,300												

□ **기대효과**

- CCTV 설비의 주기적 점검을 통한 설비의 안정적 운영 가능
- CCTV 설비 용량의 선제적 증설을 통한 추후 운영 확장 대비
- 지능형 CCTV 감시 Zone 재설정을 통한 감시 운영환경 개선

③

가락시장 시설관리망 네트워크 유지보수 용역

□ 추진배경

- 전문적, 효율적 관리를 통한 최적의 시설관리망 시스템 운영관리
- 유지보수 계약 후 전문 인력 상시 배치로 24시간 365일 무중단 운영 관리 및 예측 가능한 시설물의 사전점검 및 조치

□ 추진내용

- 시설관리 네트워크 유지보수 주요 내용

1) 유지보수 정기점검 긴급(수시)점검 고장점 파악 및 복구	2) 운영지원 네트워크	3) 기술지원 기술지원 교육지원 기타지원	4) 기술협약서지원(개발업체) -오라클DB, WEB, WAS -이중화소프트웨어 -네트워크장비 기술지원
--	---------------------	---------------------------------	---

- 시설관리 네트워크 유지보수 세부 내용

설비구분		수량	보수 방법	
상용소프트웨어	-오라클DB -WEB, WAS -이중화소프트웨어	1식	○ SW공급자와 유지보수 계약 체결	
	- OS (윈도우 등 서버OS) - 기타 상용SW	1식	○ 1차 유지보수 후 해결 불가시 발주처 보고 처리	
개발소프트웨어	-시스템통합(SI)	1식	○ 1차 유지보수 후 해결 불가시 발주처 보고 처리	
네트워크 및 관련 설비	-스위치 -IPS, NMS, 방화벽 -L4 스위치 -무선시스템	1식	○ 자체상주 인력을 통한 1차 유지보수 및 장비 운영/점검/설정/변경/진단 및 고장 해결 ○ H/W고장에 따른 해결 불가시 발주처 보고 ○ 네트워크장비 기술지원 계약 체결	
시설 시스템 (H/W 서버S /W)	빌딩안내시스템	-서버, 모니터 일체	1식	○ 자체상주인력을 통한 점검/진단/관리 ○ 1차 유지보수 후 해결 불가시 발주처 보고 처리
	태양광시스템	-서버, 모니터 일체	1식	
	조명 제어시스템	-서버, 모니터 일체	1식	
	전력 제어시스템	-서버, 모니터 일체	1식	
	스토리지		1식	
	방송시스템		1식	
	CCTV시스템		1식	

□ 추진계획

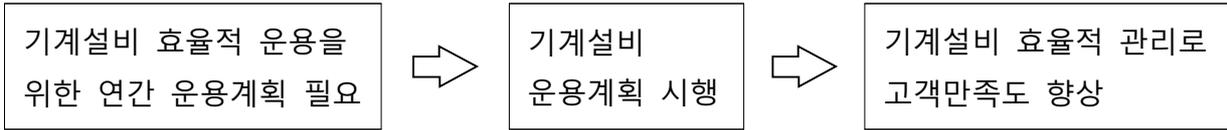
시설관리망 네트워크 유지보수 용역	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2018년 용역 발주, 계약체결	-												
2018년 용역 시행	-												

□ 기대효과

- 시설관리 네트워크 전문인력 배치를 통한 안정적, 효율적인 운영

1

기계설비 분야



① 물품구매 단가계약(기계)

□ 추진배경

- 시설물 유지보수 경우 수시로 발생하는 동종의 물품 혹은 규격화된 물품에 대하여 단가계약을 체결
- 행정력 낭비를 최소화하고, 신속한 물품 조달로 원활한 업무추진에 기여코자 함.
- 물품현황(총 1,031종)

구분	합계	열원	공구	배관	이송	위생	소방	밸브	기타
종류	1,031	113	85	329	166	92	45	48	153

□ 추진내용

- 분기별 자재 재고조사 실시
- 전년도 자재사용 내역 검토
- 물품수급 계획 및 단가계약

□ 추진계획

물품구매 단가계약	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
자재재고조사	-												
전년도 자재 사용내역 검토	-												
물품수급계획 및 단가계약	-												

□ 기대효과

- 계약에 따른 행정력 낭비 최소화
- 적기 물품 수급에 따른 업무의 효율성 증대
- 단가계약을 통한 예산 절감 등

②

집중호우대비 수방장비 및 배수펌프 점검

□ 추진배경

- 하절기(우기 시) 집중호우로 인하여 발생 될 수 있는 문제점을 사전 점검 및 정비를 통하여 예방하고 상황 발생 시 그 피해를 최소화하기 위함
- 현황(수방장비 9대)

구분	계	발전기	엔진펌프	수중펌프 (이동용)	비상취발유
수량	9대	1대	2대	6대	20ℓ

- 현황(배수펌프 144대)

구분	계	가락물	청과동	수산동	관리동	식품종합	건어물종합	청과직판	대체매장	가락센터	기타
수량	140	74대	16대	11대	4대	4대	2대	2대	14대	7대	6대

□ 추진내용

- 수방장비 상태 및 시험 가동
- 배수펌프 정밀점검 및 시험 가동
- 문제점 발생 시 별도 공사 시행

□ 추진계획

수방장비 및 배수펌프 점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
수방장비	-												
배수펌프	-												

□ 기대효과

- 하절기(우기 시) 침수사고 방지 및 피해 최소화

③

환기설비 종합점검(1차, 2차)

□ 추진배경

- 각종 기계 및 차량으로 인해 공기질 저하현상을 개선하기 위함
- 현황(급·배기팬 532대)

구분	계	가락물	관리동	청과동	수산동	직판시장	축산물	가락센터	기타
수량	532대	121대	16대	169대	43대	132대	12대	29대	10대

□ 추진내용

- 급·배기팬 외관점검, 베어링 및 V-Belt점검, 그리스 주입 등
- 급·배기팬 판넬 외관 점검 및 부하량 측정
- 급·배기팬 그릴 외관 점검
- 문제점 발생 시 별도 공사 및 용역시행

□ 추진계획

환기설비 종합점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1차 점검	-												
2차 점검	-												

□ 기대효과

- 실내 공기질 환경 개선으로 고객 만족도 향상

④

저수조 청소용역(1차, 2차)

□ 추진배경

- 『수도시설의 청소 및 위생관리 등에 관한 규칙』 제6조 1항과 관련하여 6개월마다 1회 이상 저수조를 청소하여야 함.
- 현황(총 보유량 4,458톤 ⇒ 지하수 1,136톤, 상수도 3,322톤)

구 분	계 (지하수)	계 (상수도)	옥외수조 (지하수)	지하 3층 (상수도)	옥외수조 (상수도)
유효수량	1,136톤	3,322톤	1,136톤	1,700톤	1,622톤

□ 추진내용

- 저수조 내부 청소 실시
- 입주자대표 명예감독관 선정
- 순환방식을 통한 청소 중 24시간 물 공급

□ 추진계획

저수조 청소용역	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1차 청소	-												
2차 청소	-												

□ 기대효과

- 저수조 청결관리로 고객에게 깨끗한 물 공급

⑤ 냉방대비 냉열원설비 정비

□ 현황

- 현황(냉동기 4대(관리동 미사용 1대 제외), 흡수식냉,온수기 4대 ⇒ 2,685.2usRT)

구분	계	가락물동	청과 A동	청과 D동	수산동
냉동톤	1,715.2usRT	1260usRT	127.6usRT	127.6usRT	200usRT
수량	5대	2대	1대(고압)	1대(고압)	1대

구분	계	가락물동	비고
흡수식냉,온수기	400USRT	400usRT(난방능력 1,090,000kcal/h)	
수량	4대	4대	

※ 참고 (1USRT = 3,024kcal/h, 1kW = 860kcal/h), (1RT = 1.1usRT)

- 현황(팬코일 1,330대)

구분	계	가락물	관리동	청과동	수산동
수량	1,330대	647대	152대	349대	182대

- 저온저장 설비(Condensing Unit 17대, Unit Cooler 34대)

구분	Condensing Unit		Unit Cooler	
가락센터	17대	옥상	34대	피킹장 실내

□ 추진내용

- 냉동기 내부 배관 세관작업 및 냉각탑 청소
- 팬코일 핀 세척 및 필터청소(냉난방 전환작업)
- 팬모터 효율 제고 및 소음제거
- 문제점 발생 시 별도 공사 및 용역시행

□ 추진계획

냉동기 정비 및 부대설비관련	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
냉동기 정비	-												
부대설비관련	-												

□ 기대효과

- 쾌적한 냉방공급으로 고객만족도 향상

⑥ 펌프류 정밀점검(1차, 2차)

□ 추진배경

- 원활한 냉난방 공급을 위한 정밀점검 필요
- 현황(냉·난방용 펌프 79대) ⇒ 총펌프(난방용/냉방용)

구분	계	가락물	관리동	청과동	수산동	채소동
수량	79대	36대	6대(6/2)	22대(18/16)	11대(9/8)	4대(4/0)

※ 온수순환펌프 8대 별도(관리동 4대, 가락센터 4대)

- 현황(위생 펌프 61대)

구분	계	가락물	비고
수량	61	61대(위생설비 펌프)	

□ 추진내용

- 펌프 외관점검, 베어링 점검, 메커니컬 씰 점검
- 펌프 판넬 외관 점검 및 부하량 측정
- 문제점 발생 시 별도 공사 시행

□ 추진계획

펌프류 정밀점검	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1차 점검	-												
2차 점검	-												

□ 기대효과

- 원활한 냉·난방공급을 통한 쾌적한 환경 조성으로 고객만족도 향상

⑧ 난방대비 온열원설비 정비

□ 추진배경

- 동절기 원활한 난방공급을 위해 사전 점검 및 보수 필요
- 보일러 및 열교환기 현황(난방 및 온수용 보일러 6대, 열교환기 10대)

(단위:대)

구분	계	가락물	관리동	수산동	청과동	채소동
난방용 보일러	4대		2대	-	-	2대
온수용 보일러	2대	2대				
열 교환기	10대		1대	3대	6대	-

※ 온수공급용 보일러 2대 별도(체력단련장, 가락센터)

- 냉,난방기 현황(팬코일 1,330대, 온수방열기 791대)

(단위:대)

구분	계	가락물	관리동	청과동	수산동	채소동
팬 코일 유닛	1,330대	647대	152대	349대	182대	-
온수방열기	791대		-	423대	161대	207대

- 냉,난방기(GHP) 현황(실외기 8대, 실내기 67대)

(단위:대)

구분	GHP 실외기	설치위치	GHP 실내기	설치위치
가락센터	8대	옥상	67대	사무실 실내

□ 추진내용

- 개방검사 및 성능검사 시행
- 보일러 및 열교환기 내부 배관 세관작업
- 팬코일 필터청소(냉난방 전환작업) 및 온수방열기 상태점검(에어퍼지작업)
- 문제점 발생 시 별도 공사 및 용역시행

□ 추진계획

보일러정비 및 부대설비관련	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
보일러 정비	-												
부대설비관련	-												

□ 기대효과

- 원활한 난방공급을 통한 쾌적한 환경 조성으로 고객만족도 향상

⑧

동절기 대비 시설물 점검관련

□ 추진배경

- 동절기에 발생될 수 있는 동결 및 동파사고 사전예방
- 현황

구 분	계량기	펌프	전기온수기	전기방열기	열선	물홀림	가스
수량	2,097 개	13대	120대	97대	68개소	46개소	677대

※ 가락센터 포함(전기방열기 8대, 열선 8개소)

□ 추진내용

- 동절기 수도사용 점포 물홀림 홍보
- 동파방지용 펌프·열선 및 동파 취약지구 물홀림 관리
- 전기온수기 및 전기방열기 관리 감독
- 가스난로(입주자용) 가스누설차단장치 및 경보기 관리

□ 추진계획

동절기대비 시설물 점검관련	예상비용 (만원)	1/4			2/4			3/4			4/4		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
시설물 점검	-												

□ 기대효과

- 동결 및 동파사고 사전대비로 피해 최소화

⑨

기타(연간추진)

□ 법정검사 및 교육

구분	내용
저수조 및 지하수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수도시설 청소 및 위생관리 등에 관한규칙 <ul style="list-style-type: none"> - 저수조청소 : 6개월 1회 이상 - 매월 1회 이상 위생상태점검 - 매년 1회 이상 저수조수질검사(청소업체) ○ 수도법 33조 <ul style="list-style-type: none"> - 옥내급수관 정체수 수질검사 2회/년 이상(수도사업소 신청) ○ 수도시설 관리교육(수도법 제 36조) <ul style="list-style-type: none"> - 교육을 이수한 관리자가 근무를 하고 있으면 추가로 교육을 받을 필요가 없음(1년내 8시간 교육) ○ 지하수법 제 20조 및 지하수 수질 보존 등에 관한 규칙 제 12조 <ul style="list-style-type: none"> - 수질검사 1회/3년 1회 이상(2016.12.20 검사시행) ○ 지하수법 제 7조 및 동법 시행령 제 8조(제 11조) <ul style="list-style-type: none"> - 지하수 개발이용허가 신청(1회/5년, 2016.12.20.신청완료) - 취수량 : 계획량(1,200m³/일), 양수능력(1,450m³/일)
도시가스	<ul style="list-style-type: none"> ○ 가스사용시설에 설치된 압력조정기(1회/1년) 점검 ○ 가스사용시설에 설치된 필터나 스트레이너(1회/3년) 청소 ○ 정압기와 필터는 설치 후 (1회/3년)이상, 그 이후에는(1회/4년) 이상 분해점검 실시(관리동, 대체매장, 가락센터) <ul style="list-style-type: none"> - 2014년 4월 실시하였음(2018년 상반기에 실시 예정) ○ 법정교육 : 최초선임(선임이후 6개월 이내), 그 이후(1회/3년) <ul style="list-style-type: none"> - 교육 대상자 : 법정교육(2명) ○ 정기검사 : 1회/1년 이상(지로용지) ○ 액화석유가스는 사용자 및 공급자가 안전관리자
냉동 제조시설	<ul style="list-style-type: none"> ○ 안전관리규정 관리 ○ 정기검사(1회/2년), 자율검사((1회/2년), 대행가능 ○ 법정교육 : 최초선임(선임이후 6개월 이내), 그 이후(1회/3년) <ul style="list-style-type: none"> - 2017년 선임자 교육신청 : 천안교육장 2명, 서울교육장 1명.

구분	내용
열사용 기자재	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법정교육 : 최초선임(선임이후 6개월 이내), 그 이후(1회/3년) <ul style="list-style-type: none"> - 교육 대상자 : 법정교육(2명) ○ 계속사용안전검사(개방검사) : 보일러 1년 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 관리동 2대, 가락몰 2대, 가락센터 1대 ○ 보일러 면허세 납부(검사증을 교부받기 위해 납부) <ul style="list-style-type: none"> - 개방검사시(1회/대당), 성능검사시(1회/대당) : (총 7회)
위험물	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토양오염도조사 최초 5년, 10년, 15년(이후부터는 매년 2년) <ul style="list-style-type: none"> - 2016년 4월 실시(2018년 상반기 실시예정) ○ 누출검사 최초 10년(이후부터는 매8년) <ul style="list-style-type: none"> - 누출검사기간(2023년 상반기 실시예정) ○ 수시검사(변경사유 발생 시 받아야 함)

□ 각종 매뉴얼 개선

- 재난관련(풍수해, 가스, 급수 등)매뉴얼 개선 작업
- 기계설비 운용관련 매뉴얼 개선 작업

7

소방설비 분야

① 소방시설 자체점검 기술용역

□ 추진배경

- 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 및 시행규칙
- 화재로부터 소방시설의 정상 사용 및 작동으로 인명 및 재산피해 최소화
- ※ 소방법에 의한 자체점검이란 : 소방시설 종합정밀점검 및 작동기능점검

□ 점검대상 및 범위

구역	구분	연간 횟수	점검 기한	비고
가락시장 (양곡시장포함)	상반기 종합정밀점검	1회	'17. 04. 30.	관련법령에 따라 건축물의 사용승인일이 속하는 달의 말일을 기준으로 점검기한 설정
	하반기 종합정밀점검	1회	'17. 10. 30.	

□ 점검결과 조치

- 각 구역별 점검 기한 내에 점검을 완료하고 결과보고서 송파소방서 제출
- 단순보수(소모품류) 사항은 소방점검 업체가 즉시 보수하여 소방시설 기능 유지
 - 소요자재는 관급처리(화재감지기, 유도등, SP헤드 등 소모품 상비)
- 전문공사가 필요한 보완사항은 세부계획을 수립하여 보수공사 발주

□ 추진일정

세부 추진계획	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
○ 소방시설 안전점검 시행														
- 상반기 종합정밀점검														
- 하반기 종합정밀점검														
- 소화배관 기밀시험														

②

도매권 취약지구 화재위험요소 점검 용역

추진배경

- 화재 사고 등 위험요소 관리의 중요성 부각에 따른 안전점검 강화
- 화재 위험요소 사전 발굴 제거 가락시장 화재 사전 예방

추진개요

- 용역명 : 가락시장 도매권 취약지구 화재위험요소 점검 용역 시행
- 현장위치 : 서울특별시 송파구 양재대로 932번지
- 용역개요

구분	사업내용
점검대상	○ 가락시장 내 청과시장, 수산시장
용역범위	○ 입주자 시설 화재위험요소 일제 안전점검 및 사용시설 현황 조사 ○ 입주자 시설사용 실태 및 위험요소 중점 점검

○ 대상별 점검점포 현황

구분	시설명	건물 규모		연면적(m ²)	건축면적(m ²)	점포수
		지하	지상			
1	청과시장동	1	3	106,859	84,383	436
2	수산시장동	1	3	69,843	28,674	343

추진일정

세부 추진계획	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
○ 화재위험요소 점검용역														
- 청과시장동														
- 수산시장동														

③

상시 안전점검반 운영

추진배경

- 가락시장 입주자 시설 대상 상시안전반 운영
- 화재 위험요소 사전 적출 조치로 화재예방 및 안전한 시장환경 조성

점검내용

- 소방시설(감지기, 피난설비) 법령에 따른 적정 유무
- 1점포 1개 소화기 확보 및 관리상태
- 불법 화기사용 유무, 난로주변 가연물의 적치상태
- 선풍기, 난방기, 냉방기, 전기히터 관리상태
- 점포 내 취식 등 거주용도 사용사항
- 기타 화재위험요소 일제 사항

조치계획

- 차수별 화재위험요소 지적사항 안전조치 요청 공문 발송(조합 및 점포)
- 안전조치 미 이행 점포에 대하여 규정에 따른 행정처분 예정

대 상	조치내용	조치 기한
해당 조합 개별 점포	· 시정지시, 안전관리 철저에 대한 공문발송 (공사 “시설물운영관리규정”에 따라 조치)	1차: 시정지시(기한 15일) 2차: 경 고(기한 10일) 3차: 시설사용제한(5일)

추진일정

세부 추진계획	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
- 건어물, 임시매장, 식품상가														
- 전시장 요식업소														
- 채소시장														

④

재난안전관리 추진체계 활성화

추진배경

- 화재위험 요소 공유 및 안전사고 예방

추진내용

- 재난안전관리위원회 확대
 - 재난안전관리위원회 외부위원 구성 개선(12명 ⇒ 13명)
 - 내실 있는 회의 운영을 위해 회의 시 현장 방문으로 취약 요소 발굴
- 재난안전관리 실무추진위원회 개최(2회/년)
 - 재난안전관리 실무추진단 개최(2회/년)
- 가락시장 안전지킴이 활성화
 - 안전지킴이 역할부여 등 적극적인 활동 및 참여 유도
 - 안전지킴이에 대한 교육 강화로 안전사고 초기 대응능력 배양
- 공사·소방서 안전관리 협조체계 구축
 - 매월 둘째 주 목요일 합동점검 실시

추진일정

세부 추진계획	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
○ 재난안전관리 추진체계 활성화														
- 재난안전관리위원회 개최														
- 재난안전관리 실무추진단 개최														
- 안전지킴이 간담회														
- 공사·소방서 합동 점검														

⑤

재난안전 교육 및 소방훈련 실시

추진배경

- 유통인의 안전사고 예방 경각심 고취 및 사고 대응 능력 배양

추진내용

- 유통인 대상 안전과수꾼 양성 교육 실시
 - 재난안전 이론교육 및 체험교육 실시
- 안전지킴이, 소방안전관리자 대상 간담회 실시(3회/년 이상)
 - 화재위험 요소 발굴, 안전사고 예방 등 협조체계 구축
 - 화재예방 등 안전관리 교육, 화재예방 캠페인 실시
- 가락물 화재 대피 훈련 실시(2회/년)
 - 직관상인 대상 화재 시 대피 이론 및 체험 훈련 실시
- 소방훈련 실시(2회/년)
 - 공사·소방서·유통인 합동 소방종합훈련 실시
- 유통인 대상 화재예방 안전교육 실시(2회/년)
 - 유통인 관리 부서 업무교육 시 안전교육 실시
 - 찾아가는 소방교육 및 훈련 실시(수시)
- 화재예방 홍보 방송 실시
 - 화재예방 순찰 시 소방차량 홍보 방송 실시(수시)
 - 취약시간대 전시장 홍보 방송 실시(4회/일)
- 화재예방 추진실적 도매법인 평가 실시(2회/년)
 - 9개 법인 상·하반기 평가 언론 홍보(개선)
 - 주말, 명절 휴장일 화재예방 강화 노력 및 화재 발생 시 평가 적용(개선)

추진 일정

세부 추진계획	2017												비고	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
○ 안전교육 훈련 및 홍보														
- 안전과수꾼 양성 교육														
- 유통인 화재예방 교육														
- 소방종합 훈련														
- 화재예방 캠페인														
- 화재예방 순찰 및 홍보														