

DDP 시설관리용역 인수인계서 (시설 파트)

2018. 3. 1.

인 계 자 : (주)씨앤에스자산관리

인 수 자 : (주)월드와이드서비스코리아

DDP 시설관리용역 인수인계서(시설파트)

제1조(목적) DDP 시설관리용역 과업지시서 일반사항 제31조(시설·장비의 인수인계)에 의거 (재)서울디자인재단 동대문디자인플라자(DDP)의 시설관리용역(시설파트)에 대한 업무 및 장비, 자재 등 내용을 확인 및 검증하였기에 아래와 같이 상호 서명하여 동대문디자인플라자(DDP) 시설관리용역에 대한 인수인계를 하고자 함.

제2조(인수인계서의 보관) 본 인수인계서는 3부를 작성하여 (재)서울디자인재단, (주)씨앤에스자산관리, (주)가 각 1부씩 보관한다

제3조(업무협조) 용역기간 종료후에도 업무내용이 속지될 때까지 업무 및 장비 등 인수인계에 최대한 협조하여야 한다.

인수자 인계자

회 사 명 (주)씨앤에스자산관리

직 책

성 명

김창
하태상

(인)

인계자 인계자

회 사 명 (주)월드와이드서비스코리아

직 책

성 명

유영규
박현대

(인)

확인자

회 사 명 (재)서울디자인재단 시설관리팀

직 책

성 명

김강
이문섭

(인)

2018년 03월 01일

DDP 시설관리용역(시설파트) 인수인계서 목차

1. 파트장 업무 및 현황 인수인계서	-----	3
2. 전기 업무 인수인계서	-----	7
3. 기계 업무 인수인계서	-----	14
4. 방재 업무 인수인계서	-----	26
5. 건축 업무 인수인계서	-----	37
6. 통신 업무 인수인계서	-----	47
7. AV 업무 인수인계서	-----	56
8. 상황실 업무 인수인계서	-----	67

DDP 시설관리용역 파트장 인수인계서

1. 관리인원 (1명)

구분	파트장
성명	한 경 훈

2. 근무현황(시설파트)

구분	근무형태	근무시간	비고				
일근	5일(1일8시간, 주40시간)	09:00 ~ 18:00					
3교대	1, 2일차(09:00~18:00)/3, 4일차(18:00~익일 09:00)/5, 6일차(비번)						
구분	직급	근무위치	일근	야간	비번	계	합계
시설총괄	파트장	통합사무실	1			1	1
상황실	실장	종합상황실	1			1	10
	대리(3교대)	"	1	1	1	3	
	기사(3교대)	"	2	2	2	6	
기계	과장	통합사무실	1			1	8
	부과장	"	1			1	
	대리	"	3			3	
전기	과장	통합사무실	1			1	8
	부과장	"	1			1	
	대리	"	3			3	
방재	과장	통합사무실	1			1	4
	부과장	"	1			1	
	대리	"	1			1	
건축	과장	통합사무실	1			1	10
	부과장(건축)	"	1			1	
	부과장(영선)	"	1			1	
통신	과장	통합사무실	1			1	4
	부과장	"	1			1	
	대리	"	1			1	
AV	과장	A/V조정실	1			1	4
	부과장	"	1			1	
	대리	"	2			2	
합계			39	5	5	49	

3.조직구성도

파 트 장						
총원: 49명						
상황실	전기	기계	방재	건축	통신	A/V
실장	과장	과장	과장	과장	과장	과장
대리(3교대)	부과장	부과장	부과장	부과장(건축)	부과장	부과장
대리(3교대)	대리	대리	대리	부과장(영선)	대리	대리
대리(3교대)	대리	대리	기사	대리(영선)	사원	대리
기사(3교대)	대리	대리	4명	대리(조경)	4명	4명
기사(3교대)	기사(3교대)	기사(3교대)		기사(건축)		
기사(3교대)	기사(3교대)	기사(3교대)		기사(영선)		
기사(3교대)	기사(3교대)	기사(3교대)		기사(영선)		
기사(3교대)	기사(3교대)	기사(3교대)		기사(조경)		
기사(3교대)	8명	8명		기사(조경)		
기사(3교대)				기사(조경)		
10명				10명		

4. 업무내용

구분	기본업무	세부업무
파트장	사업소운영 총괄	.시설운영계획서 제.개정작업 총괄 .인사 및 노무업무 총괄 .월간/연간 업무계획 조정
	직원의 지휘, 관리 및 교육실시	.각 부서별 업무수행 확인 및 점검 .지속적인 직원면담 및 교육실시
	자재, 장비, 설비의 유지보수	.파트별 유지보수업무 확인 및 점검 .자재 및 장비관리의 적정관리 여부 확인
	시설관리 품질기록	.기기이력 기록 확인 업무 .기술 자료집 수집업무 .기록보존 업무
	표준화작업 확인	.자재관리 표준화작업 확인 .공구관리 표준화작업 확인
	안전관리	.교육훈련계획 수립 .안전교육 및 사고예방대책 수립
	에너지사용 합리화감독	.주기적 품질실적 평가 실시 .일관된 품질유지 및 비용절감 .에너지 절감계획 수립 및 이행
	민원해결	.민원발생시 즉시처리 .정기적으로 고객만족도 조사 실시 .민원 해당파트 전달
	인사 및 노무관리	.직원의 입.퇴사 표준관리 .노사문제 예방을 위한 지속적인 노력 직원 복리후생 관리 및 의견 취합 전 직원 경조사 파악 및 관련업무 처리
	문서관리 및 업무보조	.문서 표준화 작성 및 관리 .문서발송 및 수취
	사업소 업무운영비 관리	.업무운영비 사용명세서 작성 및 마감 .문구류 등 사무용 소모품 구매 및 지급
	출퇴근 및 휴가관리	.일일 출퇴근 파악 및 보고 .휴가 및 연월차 관리
	보고서 작성 및 기타	.월간 기성 보고서 작성 및 본사보고 .월간/연간 업무보고서 작성 .직원 4대보험 신청

회의 및 협의	.주간조회 및 주간회의 주관 .시설개선업무기획 및 협력사간 협의
대외 업무	.발주사와의 업무 협의 .본사와의 사업소 현황 및 업무 협의

5. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	월간기성실적보고서	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	산업안전보건교육	2015~2017	통합사	
3	연간직무교육계획(안)	2016	통합사	
		2017		
4	운영계획서	2017	통합사	
5	업무분장계획서	2017	통합사	
6	년/월간점검계획표(통합본)	2016	통합사	
		2017		

DDP 시설관리용역 전기팀 인수인계서

1. 관리인원 (8명)

구분	과장	부과장	대리	기사
성명	장승철	이호준	정병욱	김병권
			이진형	김광덕
			김종호	최세일

2. 전기설비현황

분류	설비명	수량	용량(규격)	설치장소	용도
수변전설비	계약용량	-	10,000 / 1,500KVA	수변전실	DDP수전용 / 심야전력
	수배전반	114	특고압반, 저압반	수변전실	수전 및 배전용
	변압기	13	400~1500KVA	수변전실	DDP 수전용
발전설비	비상용	2	750KW * 2대	지하2층 발전기실	소방, 비상부하 정전 대비 (경유탱크 2,822L)
	침수대비용	1	300KW	1층 발전기실	배수펌프용 (경유탱크 500L)
비상전원	UPS	9	50~300 KVA	종합상황실, MDF실 등	비상전원용
배전	MCC & 분전반	263	SET	EPS,기계실	분전반 219면, MCC44면
태양광발전	태양광모듈	435	68KW	옥상	태양광발전용
	태양광인버터	16	5KVA	4층	
스마트 그리드	스마트메타	298	5~120A	EPS실	전력사용량 검침용
	중계장치	5	SET	TPS실	
	관제장치	1	SET	종합상황실	
승강기	엘리베이터	16	대	건물전체	승객/화물용 3대 포함
	에스컬레이터	7	대		옥내 4대, 옥외 3대
	덤웨이터	1	대	살림터 3F~4F	살림터 3F~4F 주방 음식이동
전등	인테리어조명	9,323	SET	건물전체	실내 및 실외 조명
	외부조명	3,822	SET		
	전력 및 조명 제어반	43	SET		전력 및 조명 CCMS 2 SET, 조명제어반 41 SET

전열	전열콘센트	1,315	EA	건물전체	전열공급
스노우멜팅	스노우멜팅	6	개소	경사로	제설용
	콘트롤 판넬	6	10,125~64,800W	기능실	공원 3개소, 본건물 3개소

3. 전기팀 업무내용

가. 일상업무

구분	업 무 내 용
전기과장	<ul style="list-style-type: none"> · 수·배전시설 운영상태 확인 및 지도 · 안전관리 및 예방계획 수립 · 년/월/분기/주간업무 계획 수립 · 에너지 절약 계획수립 및 시행 · 비상용발전설비 운전상태 확인 및 지도 · 안전교육, 정, 복전 시나리오 훈련 및 교육 · 거래선 업무 연락, 협의 · 하절기, 동절기 안전 점검 및 사고예방 대책 수립 · 전기설비 관련 환경 영향요인, 세부목표 및 프로그램 계획, 운영 · 장비류, 공구류 집기비품관리 유지 보존 총괄 · 직원 면접, 신상파악 및 인원통제 등 인력관리 · 전기설비 관련 검사 사항 총괄 · 임차인 입주·퇴거 시 인테리어·철거, 원상복구중 전기부분 점검 및 안전감독 · 기타 파트장이 지시하는 사항
전기부과장	<ul style="list-style-type: none"> · 책임자 공백 시 업무대행 · 시설보수 및 작업계획 수립 · 수 배전 설비, 비상설비, 점검 확인 · 자재 청구, 관리, 수불부 기록 정리 · MCC반 점검 EOCR셋팅 · 기술 안전 친절교육 시행 · 입주 업체별 민원 처리업무 · 제반행사장, 회의 등의 주요행사 지원 · 전기사용량 검측, 사용료 입주업체별 산출 · 비상발전기 설비 시운전 점검 · 상시, 비상 시 수·배전, 비상발전 설비 운전 · 계절별 부하 점검 및 절체

전기대리	<ul style="list-style-type: none"> · 소모자재 청구 및 수령 · 고장발생 시(정전 시) 조치요령 교육 · 보수 및 운전지시 기술교육 · 공구 및 자재청구 · M.C.C 점검 및 정비운전관리 · 수변전 설비 점검, 운전관리, 유지 및 기록 · 비상용발전설비 점검, 정비, 유지관리 · 무정전전원장치(UPS) 점검 및 유지관리 · 전력제어반 점검 및 유지관리 · 외등점검 정비 유지관리 · 조명제어 시스템 상태 점검 및 유지 · EPS 단자열화상태 및 외관점검 · 설비 장비기록카드 작성(장비시설 현황)
교대근무자	<ul style="list-style-type: none"> · 수변전 일지 작성 및 설비 점검 유지관리 · 원격 검침 상태 점검 및 유지 · 전력제어 시스템 모니터링 및 유지관리 · 조명제어 시스템 상태운전 및 유지관리 · 조명 그래픽 포인트 등록 및 수정작업 및 현장제어반 점검 및 보수 · 일일업무일지 작성기록 · 시스템 통신라인 점검 및 유지관리 · 무정전전원장치(UPS) 점검 및 유지관리 · BATTERY 정비유지관리 · 그래픽보드 각종 상태 점검 및 유지관리 · MCC반 점검 · EPS 단자열화상태 및 외관점검 · 비상용발전설비 점검, 정비, 유지관리

나. 점검업무

구분	업 무 내 용
수변전반	<ul style="list-style-type: none"> · 접지선 상태 점검 · VCB, ACB외 차단기, 절체기 등의 본체의 발열상태 · 각 단자의 조임 상태 및 발열상태 · 절연 애자 등의 이물질부착 및 변색상태 · 붓싱 단자부의 변색여부 점검 · 이상 소음, 냄새, 진동여부 점검 · 수동조작 시 개폐기의 핸들장치 상태

	<ul style="list-style-type: none"> · 보호계전기 정정 TAP 및 LEVER 상태 · E.L.D의 동작상태 · 경보회로 계통 시험 · MCCB 본체의 발열, 접속부의 변색 부식상태 · 반내 전등 상태 및 리미트 S/W 동작상태 · 콘덴서의 누유 및 발열, 변형상태 · 전선케이블 단선 변색 과열상태 · 습기 우수, 지하수 등의 침투 여부 · 출입문의 가동부 및 시건장치 상태 · 계기의 지시상태 · 표시램프의 동작상태 · 진상용 콘덴서의 변형, 단자부 변색, 부식유무 · 계절별 부하절체
EPS실	<ul style="list-style-type: none"> · 이상소음 냄새 진동상태 · 반내 습기 및 빗물 침수 외관 상태 · 동물, 곤충 침입 흔적 상태 · 외함 커버의 상태 · 절환 스위치의 동작 및 위치상태 · MCCB의 과열 및 접촉상태 · 전선, 케이블 단선 변색 과열 상태 · 단자의 변형상태 · 단자 접속부의 이완상태 · 전선의 정리 및 고정상태 · 절연 저항 측정 · 청소, 청결상태, 명판부착유무, 해당도면 비치 상태
MCC반	<ul style="list-style-type: none"> · 계기의 외관 및 지시상태 · 표시 램프의 동작상태 · 절환 S/W PUSH BUTTON 동작상태 · 정격전류상태 확인 · E.O.C.R 동작상태 · MCCB 본체의 발열, 접속부의 변색 부식상태 · MG S/W 의 동작상태 및 이상소음 유무 · MG S/W 의 접점 상태 · 휴즈 및 홀더 상태 · 작동 TIMER 의 셋팅 및 작동상태 · 전선케이블 단선 변색 과열상태 · 단자의 변형상태 및 이완상태 · 조작배선의 정리 상태

	<ul style="list-style-type: none"> · 콘덴서의 과열상태 · UNIT와 모선과의 접촉(CLIP)상태 · 이상소음 냄새 연기 진동상태 · 반내 습기 및 빗물 침수 외관상태 · 동물 곤충 침입흔적 · 청소상태 · 접지선의 고정상태
축전지	· 배터리 외관, 점검창의 표시색 및 전압측정
조명	· 조명등기구 정비 보수, 램프 상태 점검
제설설비	· SNOW MELTING SYS. 점검 정비 보수 (동절기 집중점검)
기타	<ul style="list-style-type: none"> · 긴급상황 발생 시 응급조치 및 비상연락 · 전기 안전관리자가 지시하는 사항

다. 법정업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	전기설비 안전검사 (정기)	1회 / 3년	수변전설비, 비상발전기	전기사업법 제65조, 제98조2항 전기사업법 시행규칙 제32조 1항
2	승강기시설 안전검사 (정기)	1회 / 1년	승강기, 덤웨이터	승강기시설 안전관리법 제13조 1항 제13조의 2 1항

라. 안전관리자 선임

연번	분야	선임자			비고
		선임일시	선임자	자격증	
1	수변전설비, 비상발전기	15.05.12	한경훈	전기산업기사	안전관리자
2	수변전설비, 비상발전기	17.09.13	장승철	전기산업기사	보조
3	수변전설비, 비상발전기	17.04.18	이진형	전기기능사	보조

4	승강기, 덤웨이터	17.10.21	이호준	승강기 관리교육	안전관리자
---	-----------	----------	-----	-------------	-------

4. 전기팀 공기구/자재(소모품) 내역 (대장첨부)

5. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	일일업무일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	주간업무보고	2015~2017	통합사	
3	직무/안전교육일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
4	주간업무보고(사진철)	2015~2017	통합사	
5	기타일지 ● 수변전일지 ● 승강기 고장수리일지 ● 전력사용량 집계표 ● 전기설비사용 안전확인서	2015	통합사	
		2016		
		2017		
6	각종점검표 ● 승강기 자체점검표 ● EPS실, MCC, UPS, 태양광발전 점검일지 ● 전기실, 비상발전기실 점검일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
7	월간 점검계획표 (익월예정)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
8	월간 점검표 (점검실시완료)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
9	민원처리일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
10	공사(수리) 완료보고서	2015~2017	통합사	
11	업무 운영 메뉴얼 ● 전기안전관리 운용계획 ● 전기안전관리 가이드 ● 전기안전관리자의 직무에 관한 고시	2015~2017	통합사	

	● 전력기기별 점검주기 및 교체주기 ● 전력시설물 유지관리지침서	2015~2017	통합사	
12	전기법정검사계획 및 완료보고서	2015~2017	통합사	
13	자재/공기구대장	2016~2017	통합사	

DDP 시설관리용역 기계팀 인수인계서

1. 관리인원(8명)

구분	과장	부과장	대리		기사	
성명	남 기 철	노 현 일	1	지 용 술	A조	안 원 경
			2	박 중 훈	B조	김 성 규
			3	이 형 중	C조	우 지 명

2. 기계설비현황

분류	설비명	수량	용량(규격)	설치장소	용 도
열 원	흡수식 냉동기	6	200 USRT	B2 주기계실	냉방용 열교환기로 냉수 공급
	스크류 냉동기	3	주간 392.4 / 야간 269.9 USRT	B2 주기계실	직접냉방/빙축열조 저온브라인 공급/빙축열조와 병렬냉방운전
	압입송풍형 냉각탑	3	500 USRT	지하 1층 냉각탑실	스크류 냉동기의 응축열 냉각
		6	300 USRT		흡수식 냉동기의 응축열 냉각
	축열조	30	162~190 ton/h	B2 주기계실	냉방용 빙축열
	관류 보일러	11	상당중발량2ton/h 사용압 10 kgf/cm2	B2 주기계실	냉난방용 증기 공급
	급탕 가열기	5	열교환기 2700~7000 L/H	B3,B2,4F 공조실	급탕 온수 공급
냉 난 방	공기 조화기	34	복합형	각 공조실	냉난방, 환기, 제연겸용(일부)
	팬코일 유니트	208	천정, 바닥 매입형 및 벽부형 2260~6300 kcal/h	각층 바닥,천정	무지엄 외주부 냉난방 및 1층 바닥공조 냉난방, 일부공간 천정 냉난방
	냉방용 열교환기	3	판형 1,965,600Mcal/h 냉수 유량 : 391.4 m3/h 브라인 유량 : 298 m3/h	B2 주기계실	냉동기, 빙축열조, 공조배관 계통간의 열교환
	FCU 열교환기	3	50000 ~ 350000 kcal/h	B3 상,하부 기계실	관류보일러의 증기와 팬코일 유니트난방용 온수간의 열교환
저 수 조	시수용 저수조	1	조립식(내부칸막이) 55000LIT	B3 하부기계실	알림터, 배움터 급수 공급
		1	조립식(내부 칸막이) 68000LIT	B3 상부기계실	살림터 급수 공급
		1	조립식(내부 칸막이) 21000LIT	B2 지하편의 시설기계실	지하 편의시설 급수 공급
		1	조립식(내부 칸막이) 66000LIT	B2 주기계실	공조배관계통 냉수보충, 냉각탑 보급수 공급
	응축수 저수조	1	조립식(내부 칸막이) 12.8ton	B2 주기계실	보일러용 응축수 저장
	빙축열보충수 저수조	1	원형1000LIT	B2F 기계실	빙축열조 보충수 공급
중수조	1	300000LIT, 200ton/일	B3하부기계실	중수 저장	

급 배 기	급배기팬	155	Sirocco, Duct-in-Line, Wall	실내, 주차장	외기의 실내도입 및 실내공기의 배출
	무덕트 환기팬	75	제트유인팬 1500CMH	주차장,공동구	주차장, 공동구 환기 보조
		7	멀티유인팬 1500CMH	하역장	하역장 환기 보조
위 생	중수 처리조	1	200ton/일	B3하부	잡배수 재활용 (세면기,탕비실->소변기,조경수)
	부패조	1	9000 인/일	B3하부	오수 정화
신 재 생	지열 히트펌프	3	지열 냉각수관 수직 매립 냉방능력 49.67 USRT 난방능력 48.88 USRT	B2주기계실	냉난방용
급 배 수	펌프	216	인라인단단, 입형다단, 부스타, 수중형, 자흡식, 보류트	실내외집수정, 기계실 등	우수 배수, 냉매(냉수, 냉각수)의 순환, 음용수 급수,폐수 배출 등

3. 기계팀 업무내용

가. 일상업무

구분	업 무 내 용
기계과장	<ul style="list-style-type: none"> ·시방서, 현장운영 매뉴얼 작성 업무 시행 ·기계설비에 관련된 법정검사 및 대관청 업무 ·기계설비의 유지관리, 운전, 안전점검 교육 ·외주공사 계획 및 감독 ·입주업체 입주·퇴거 시 인테리어·철거 공사 감독 ·장비·공구 및 집기비품 관리 보존유지 ·기계설비의 제반업무 총괄 ·기계실 인원 및 업무 관리감독 ·기계설비에 대한 안전 및 운전 감독 ·업무계획 수립 및 시행 감독 ·에너지의 효율적 관리 및 절약 ·환경보호 업무, 직무교육, 과제 발표 계획 및 시행 ·지재 및 외부업체 관리감독 ·기타 업무수행
기계부과장 대리	<ul style="list-style-type: none"> ·부서장 부재 시 업무 대행 ·보일러 및 냉동설비 운전·점검 감시 지도 ·빙축열설비 운전·점검, 유지관리 업무 지도 ·공조기 운전·점검, 유지관리 업무 지도

	<ul style="list-style-type: none"> · 우수 및 중수 시스템 운전 유지보수 · 급.배수, 냉수, 냉각수 펌프류 운전·점검 · 냉.난방배관설비 운전·점검, 유지관리 · 위생배관설비 점검·유지보수 · 정화조설비 점검·유지관리 · 가스설비, 안전점검·유지관리 · 임차인 입주·퇴거시 인테리어·철거 공사 관리·감독 · 행사장(알림터, 배움터 등) 각종 전시 및 행사 등 지원 · 처리사항, 미비사항, 명일예정사항 일지작성 · 기타 기계책임자가 지시하는 사항
공 통 업 무	
① 보일러	<ul style="list-style-type: none"> · 운전 전 1회 보일러 관수 블로우 다운 실시 · 정압기 압력이 일정한지 확인 · 운전후 증기압력 스위치가 설정입력과 동일한지 확인 · 화염감지기의 수광면 청소 · 급수 스트레이너 정비 및 청소 · 후로트 스위치 정비 및 청소 · 제어반내의 정비 및 청소 (단자, 릴레이 조임상태 등) · 수관 및 수실 화학세관 정비 · 연관 및 연소실 브러쉬 정비 · 안전밸브, 수면계 수위조절 밸브 정비
② 빙축열 시스템	<ul style="list-style-type: none"> · 냉각수 입.출구 온도 확인 · 용량 제어장치 동작 상태감시 · 콘트롤판넬 정비 및 청소 (단자, 릴레이의 조임 상태 등) · 각 온도지시계 및 압력지시계 등의 센서 확인 정비 · 안전장치 동작 정비 · 냉각수 펌프 정비 · 밸브류 개.폐 및 누수 등 정비 확인 · 냉수 및 냉각수 계통 정비
③ 공기조화기	<ul style="list-style-type: none"> · 소음 및 누수 등 각종 게이지 정상 여부 작동상태 정비 · 코일 동파사고 대비 히터 작동상태 정비 · 휠 및 모터 기초 볼트 이완여부 정비 · 벨트의 마모, 장력 및 풀리 상태 확인 정비 · 공조기 외부 및 공조기실 청소 · 베어링 마모상태확인 및 구리스 주입 · 공조기 필터 청소 · 공조기 V-벨트 장력시험 및 조정

	<ul style="list-style-type: none"> · 인버터 동작상태 정비 · 볼룸댐퍼 동작상태 정비
④ 펌프설비	<ul style="list-style-type: none"> · 각 펌프 진동, 소음 및 압력계 정상여부 정비 · 각 부분의 누수 및 패킹 부위 등의 누수상태 정비 · 체크밸브 작동상태 정비 · 배수펌프 커플링 마모 및 이완상태 정비 · 각 펌프 자동상태 가동, 정지상태 확인 정비 · 시.정수 펌프 압력탱크 압력테스트 및 가동 판넬 정비 · 각종 급배수 스트레이너 청소 · 각종 급배수 펌프 및 밸브류 도색
⑤ 저수조	<ul style="list-style-type: none"> · 저수조의 청결상태 정비 · 저수조 본체의 균열 또는 누수여부 정비 · 저수조 내부의 오물, 붉은 녹 등의 침전물, 저수조 내벽 및 내부 구조물의 오염 또는 도장상태 정비 · 맨홀의 뚜껑을 통한 먼지 및 기타 위생상 유해한 부유 물질이 침투 예방 및 정비 · 저수조 청소 상태 정비
⑥ 정화조설비	<ul style="list-style-type: none"> · 급.배기환 정비 · 방류수펌프 정비 · 배수 수위 감지 기능 정비 · 스프레이 노즐 정비 · 약품 투입, 수질 검사(외주)
⑦ 위생설비	<ul style="list-style-type: none"> · 소변기, 양변기 후레쉬 밸브 수압 정비 · 세면기 P트랩 청소, 각 화장실 정비 · 수건걸이, 휴지걸이, 재떨이, 비누걸이, 거울 부착 상태 · 주배관 및 가지배관 누수 및 보온상태 정비 · 배수구 청소 및 소제 싱크 트랩 청소 · 양변기, 소변기 부착상태 및 배수상태 정비 · 시수·중수탱크 외관 정비 · 수위 조절밸브 수리 및 정비 · 자동제어 상태 정비 · 중수처리장치 작동상태 정비
⑧ 냉.난방 배관설비	<ul style="list-style-type: none"> · 2-Way·3-Way Valve 작동시험 및 정비 · 계기류 (온도계, 압력계) 정상상태 정비 · 밸브류 누수상태 및 작동상태 정비 · 배관 보온상태 및 누수상태 정비 · 배관 관수 교체

⑨ 가스설비	<ul style="list-style-type: none"> 배관가스 누설 정비 배관 부식상태 및 도장상태 정비 외부메인 맨홀내 밸브정비 및 방수상태 정비 누설탐지기, 누설차단기의 정상 작동상태 정비 정압실 환기 및 통기상태 정비 정압기 안전장치 정상 작동상태 정비 압력계 정상상태 정비 정압기 압력 기록용지 정상상태 정비 정압기 배관 필터 청소 및 교환
⑩ 위험물 저장시설	<ul style="list-style-type: none"> 위험물 저장탱크 주위 청결 소화기배치상태 환경오염물 배출상태 통풍, 환기 상태 출입금지 표지판, 시건장치
⑪ 급/배기설비	<ul style="list-style-type: none"> 정상 작동상태 정비 진동, 소음상태 정비
⑫ 우수/중수조	<ul style="list-style-type: none"> 스크린조 점검 방류상태 점검 카본필터 점검
⑬ 지열시스템	<ul style="list-style-type: none"> 히트펌프 작동상태 점검 팽창탱크 이상 유무
⑭ 진공청소	<ul style="list-style-type: none"> 진공펌프 이상 유무 점검 소음 및 진동상태 점검

나. 점검업무

공종	일일점검	주간점검	월간점검	연간점검
냉난방 흡수식냉동기	<ul style="list-style-type: none"> 운전전 진공상태 점검 냉각수 온도점검 용액펌프 및 냉매 펌프 소음, 진동 점검 흡수액 및 냉매 정상여부 냉각탑 웬모타 	<ul style="list-style-type: none"> 추기펌프오일점검 흡수액 농도측정 냉매재생조작점검 진공기밀누설점검 자동제어장치 동작 및 설치지 확인 	<ul style="list-style-type: none"> 용액성분분석시험 냉수, 냉각수 수질 점검 전동기 절연측정 조작반 회로 저항 시험 결선 및 단자이완 점검 	<ul style="list-style-type: none"> 추기펌프 분해점검 추기장치 벨트교환 및 장력 조절 냉, 난방절환(2회) 시험 냉각용 스트레나 청소 용액순환펌프류 분해 점검

계 통	상태점검			
	- 연도 댄퍼 공연비 조정			
보 일 리	- 가스배관 및 정압기 압력상태 점검	- 가스누설검사 - 각종밸브상태 점검 - 급수장치 기능 점검	- 압력조정기 전후 압력 상태 점검 - 배기가스 공연비 및 웬 밸런스 점검	- 연소실내 재 그을음 제거 - 보일러세관작업지원
	- 점화전 압력계 및 수면계 기능 점검 - 버너연소 및 안전 장치 점검 - 송풍기 밸런스 및 모타 절연 점검 - 스팀압력 및 급수 배관 밸브 상태 점검 - 응축수 탱크 수위 레벨 및 수질 상태 점검 - 보급수펌프 기동 상태 및 절연 시험	- 연도댄퍼 및 배기 가스온도 점검 - 응축수탱크PH측정 - 관내보일러수TDS 농도측정 - 공기비레제어용 링크기구작동시험 - 연료계통밸브 및 베어링 주유 상태 확인	- 화염검출기 감지 기능 점검 - 보일러 연동제어반 가동상태 점검 - 관수수질상태점검 - BCP 패널회로 저항 시험	- 안전장치 작동점검 (수면계수위, 증기압, 관수온도 등)
냉 축 열 시 스 템	- 스크류냉동기 냉매 압력 및 유량 점검	- 냉동기 냉매 누설 검사	- 냉동기 안전변자동 상태점검	- 냉동기 세관작업 지원
	- 오일유타 오염도 검사 - 각종 계기류 상태 점검 - 전동기절연측정 - 자동제어밸브류 정상작동 점검 - 축열조 및 보충수 팽창탱크 압력 점검	- 냉동기 판넬 및 모타 절연 시험 - 냉매량 및 냉각수 수질상태점검 - 팽창탱크류 봉입 압력 점검 - 냉매압력 및 안전 장치 작동시험 - 냉각탑 웬점검 및 밸런스 점검	- 냉동기 브라인 비중 측정 - 열교환기 입출구 온도 및 압력점검 - 펌프류 유힬상태 - 오일유타 오염점검 - 현장제어반 릴레이 동작상태 점검 - 절연저항 측정 - 냉동기 외관점검 및 기능점검	- 자동제어 계기류 분해정비 - DDC제어반계기류 회로 저항시험
Local 제어 상태	- Local판넬 연동 제어 상태			
	- 냉수, 브라인 펌프류 소음 및 진동상태 - 각종배관 누설점검			

패케이지 에어컨 및 EHP	- 운전 이상음 점검 - 실내기 온도점검 - 송풍기 소음점검	- 필터 상태점검 - 조작반 점검	- 압축기 이상유무 - 응축온도 및 압력 - 증발온도 및 압력 - 냉매 누설여부 - 실외기 상태 점검	- 웬 벨트이완여부 - 외장 부분 점검
	- 각종배관 및 부속류 누수여부 - 열교환기 압력 상태 및 증기 누설 여부 - 펌프류 방진상태 - 전기온풍기 운전 상태 및 절연 점검			
공기조화기	- 공조기 웬베어링, 축 상태 점검 - 벨트 마모상태 점검 - 웬모타 과부하 점검 - 냉.온수배관 온도 압력 점검 - 인버터 운전상태 - 자동제어밸브류 작동상태 점검 - 웬 방진 점검 - 공조실 내 청소 . 정리 - 댐퍼축 및 포지셔너 기능 점검	- 모터류절연측정 - 벨트 장력조절 - 각종 부속류 조임 상태 점검 - 가슴압력 및 안전변 시험	- 공조기 프리휠타 오염상태 점검 - 냉.난방코일 및 배관 부식상태 점검 - 공조웬 유힬상태 - 베어링 및 폴리 정밀 검사 - 댐퍼류 개도 및 작동시험 - DDC전송출 및 중앙 감시반 신호제어상태 점검	- 공조실 청소및정리 - 공조기 기능점검 - 코일누수 및 부식상태 점검 - 송풍기웬 발란스 점검 - 가슴기 작동상태 및 벨브류 기능 점검
	- 실내온 . 습도 측정기록 - 각종 냉 . 난방 제어밸브 상태 점검 - 24시간 냉 . 온수 온도 및 압력 점검 - 벨트 마모상태 점검	- 온습도 센서류 전압측정 - 가슴기 전자변 이물질 제거 - 프리휠타차압 상태 점검 - 웬모타 절연시험	- 휠타류 오염여부 - 냉.난방 벨브 작동 상태 점검 - 가슴기 전극판 마모 상태점검	- 실내 온.습도 센서류 분해, 전압측정

Fan	- 자동제어 시스템 기동, 정지동작 상태 점검 - 휠타 정압상태 점검 - 항온항습기 진동 소음상태 점검			
	- 웬가동상태 및 벨트,베어링 점검 - 웬폴리 외관점검 및 크랙점검 - 웬 방진 점검 - 웬기동정지 자동 제어 상태 점검 - 축 고정볼트 체결 상태 점검 - 에어컨 작동상태	- 웬 구리스 주입 - 케이싱 도색상태 - 휠타 오염상태 점검 - 댐퍼(air cell)개도 상태 점검 - 웬 모타 절연시험	- 웬 발란스 작업 - 에어컨 냉매오염 상태 점검	- 웬작동시험 및 기능 점검 - 도색 및 외관점검 - 방진 및 소음상태 - 에어컨냉매주입 및 휠타 점검
기타 설비	- 닥트계통 누기 점검 - 덕트계통 소음	- 단열상태		
특수 시설	- 장비 운전관리 및 기능 점검 - 처리수에 대한 수질 - 각종계기류 정상 압력 상태 - 일일 유입수측정 및 스킴 제거 - 각종장비 베어링 및 벨트 상태 확인	- 각종모터 절연 시험 - 실내청소 및 정리 정돈 - 탈취기 기능점검 - 브로아 베어링 및 벨트 마모 점검 - 각 수조에 대한 공기 압력상태 - 각종탱크 여재 차압 상태 점검 - 역세기능시간 조정 - 빗물이용 시설 각종 벨브류 누수여부	- 처리수 자가수질 측정 - 현장제어반 단자접점 전류, 전압 상태 출력상태 - 슬러지발생량 기록 및 반송 - 자동제어램프시험 - 지하수 자체 수질 측정검사 (잔류염소,PH등)	- 장비기능점검 및 외관도색 점검

급수 급탕 계통	수조 및 위생기구 / 펌프류	- 화장실내 위생기구 수질 상태 및 외관 검사 - 소변기 센서류 작동 상태 - 위생기구 크랙 상태 - 수조 수위레벨 유닛 점검 - 음수기 냉수 압력 및 기능 점검 - 오.배수펌프 기동 상태 및 계기류 확인 - 펌프실 베어링 및 체크밸브 점검 - 화장실 환기상태	- 탱크수위 레벨 유닛 출력전압 상태 - 부스터펌프 밸브류 씰부분 누수점검 - 부스터펌프 조작 판넬 내부단자 점검 - 위생기구 밸브류 작동상태 점검 - 급수급탕 압상태 정상유무 - 각종위생배관 보온 및 누수점검 - 정수위밸브 및 전자변 작동상태	- 각종밸브류 청소및 작동상태 점검 - 위생기구 펌프모터 절연시험실시 - 디스펜서 압력상태 및 약품상태점검 - 탕비기 수면계 및 온도상태 점검 - 주방 급수상태 및 밸브류점검 - 배관누수 및 결로 부분 조사	- 각종 물탱크시설 청소(2회) - 위생기구 및 배수 상태 점검
	기타설비	- 가스압력조정기 누설 유무 - 주방가스 안전 상태 - 사무실 실내 온습도 측정 - 진공청소설비 펌프 가동 상태 및 이상 경보 확인 - 부대설비 및 스프링쿨러 펌프 운전상태 점검	- 각동 제어기기 작동상태 점검 - 모터류 절연시험 - 정압기실 안전 점검 - 지하주차장 환기 설비점검	- 가스배관부식 상태 점검 - 위험물탱크시설 정기점검	- 기타설비 안전 및 기능점검

다. 법정업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	검사대상기기 안전검사	1회/1년	보일러	에너지이용합리화법 제39조 (검사대상기기의 검사)
2	검사대상기기 성능검사	1회/1년	보일러	
3	순간가열기(열교환기)	1회/2년	열교환기	

4	냉동기제조 정기검사	1회/2년	냉동기	고압가스안전관리법 시행규칙 제30조 (정기검사)
5	냉동기제조 자율검사	1회/2년		
6	위험물안전관리(경유)			제4류인화성액체, 제2석유류비수용성액체 1000리터 이상
7	도시가스 사용시설 정기검사	1회/1년	도시가스사 용시설	도시가스사업법 제17조 (정기검사 및 수시검사)
8	도시가스 정압기 분해 점검	1회/4년	도시가스사 용시설	도시가스사업법시행 규칙 제17조 <별표7>
9	물탱크 청소	2회/1년	상수도 탱크	수도법 제22조의 3
10	실내 환경측정	1회/1년	실내환경	다중시설이용등 실내공기질 관리법

라. 안전관리자 선임

연번	분야	선임자			비고
		선임일시	선임자	자격증	
1	냉동제조시설(스크류)	2016.02.23	박종훈	공조냉동기계 산업기사	
2	냉동제조시설(스크류)	2015.08.01	지용술	공조냉동기계 기사	보조
3	냉동제조시설(스크류)	2017.02.01	이형중	공조냉동기계 기사	보조
4	사용시설(도시가스)	2015.08.01	지용술	가스기능사	
5	검사대상기기조정자 (강철관류증기)	2015.01.01	이주상	열관리기능사 가스기능사	재단
6	검사대상기기조정자 (강철관류증기)	2015.08.01	지용술	보일러산업기사	
7	검사대상기기조정자 (열교환기)	2015.08.01	지용술	보일러산업기사	
8	위험물(경유)	2015.07.02	남기철	위험물취급자	

4. 기계팀 공기구/자재(소모품) 내역 (대장첨부)

5. 생산 문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	일일업무일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	중수처리장 작업일지	2016	통합사	
		2017		
3	직무/안전교육일지	2016	통합사	
		2017		
4	주간업무보고(사진철)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
5	냉동제조시설 안전점검일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
6	대기배출시설 운영기획일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
7	보일러 안전 점검일지	2016	통합사	
		2017		
8	위험물 취급일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
9	저수조 위생 점검일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
10	보일러 운전일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
11	중수도 관리일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
12	정압기 일일 점검일지	2016	통합사	
		2017		
13	스크류 제빙일지	2016	통합사	
		2017		
14	흡수식 냉동기 운전 일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
15	자동제어시스템 점검보수일지	2017	통합사	
16	각종점검표 (공조기, 급탕가열기, 송풍기, 취약지역, 펌프)	2015	통합사	
		2016		
		2017		

17	자재/공기구 대장	2016	통합사	
		2017		
18	월간 점검일지(점검실시완료표)	2016	통합사	
		2017		
19	민원일지	2017	통합사	
20	공사(수리)완료보고서(자체, 외주)	2016	통합사	
		2017		
21	업무운영매뉴얼	2017	통합사	

DDP 시설관리용역 방재팀 인수인계서

1. 관리인원(4명)

구분	과장	부과장	대리	기사
성명	한 석 준	정 길 현	조 성 열	이 일 호

2. 방재설비현황

분류	설비명	수량	용량(규격)	설치장소	용도
소화설비	옥내소화전	155	880X1200X200	F4~B3	건물내초기소화
	옥외소화전	17	750X1100X240	F1	건물내 초기소화
	스프링클러	39	알람밸브	F4~B3	건물내 초기소화
		11	프리액션밸브	B1~B3	건물내 초기소화
	소방펌프	3	원심식	B2	스프링클러 주예비펌프, 옥내외소화전주펌프
		2	웨스코	B2	스프링클러 및 옥내 외소화전충압
		1	엔진펌프	B2	2차수원용펌프
	소화용수	1	PES/8000X4500X4500	B2	수계소화설비 소화용수
		1	PES/8000X3000X4500	B2	수계소화설비 소화용수
	청정소화약제	4	HFC-227	B2, B3	수계소화설비 사용불가지역 소화
피난설비	피난구유도등	367	벽부형	설치층	피난용
	거실통로 유도등	136	천정대형, 벽부형	설치층	피난용
	통로유도등	154	벽부형	설치층	피난용
	바닥통로 유도등	38	바닥형	설치층	피난용
	공기호흡기	42	양압식 SCA420(30분용)	설치층	인명구조용
경보설비	화재수신반 FIRE FINDER	1	자동화재탐지설비 (R형수신기3,000회로)	중합 상황실	화재신호 수신용
	화재감지기	857	연기감지기	설치층	연기 감지용
		777	열감지기	설치층	열 감지용
		21	광전식 분리형	아트홀 및 전시시설	연기 감지용
		560m	정온식 감지선형		열 감지용

제연설비	제연댐퍼	42	거실제연 댐퍼	설치층	화재시연기배출및공기공급용
		27/27	전실제연 댐퍼	알림터전실배출터전실	화재시연기배출및공기공급용
	제연FAN	6	계단 부속실 급기용	B1, B3	특별피난계단 부속실 급기
		6	계단 부속실 배기용	F4~F1	특별피난계단 부속실 배기
		6	거실급기용	B2	거실제연급기
6		거실배기용	B2	거실제연배기	
기타설비	AED	6	매디아나 A10	설치층	심장충격기
		9	매디아나 A15		

3. 방재팀 업무내용

가. 일상업무

구분	업무내용
방재과장	<ul style="list-style-type: none"> 소방계획서 작성 및 시설관공서 제출 일일업무보고서 검토 확인 주간업무보고 확인 월간 소모자재 필요 물품 확인 서류 작성 방재팀 일일, 주간, 월간, 연간, 계획 작성 및 실행확인 소방 관련 서류의 보관 인테리어업체 소방 관련 변경 사항 협의서 작성 제설용품 자재의 보관 및 소모품 대장관리 방화일지의 확인 및 보관 소방관련 기기의 매뉴얼 작성 및 보관 종합상황실 화재수신기 및 CRT 확인 소방 관련 시설의 순회 점검 개선사항, 하자발체, 완료사항 서류 작성 및 확인 기타 시설파트장이 지시하는 사항
방재 부과장	<ul style="list-style-type: none"> 과장 부재 시 업무 대행 개선사항, 하자발체, 완료사항 서류 작성 일일보고서의 작성, 방재일지의 작성, 주간업무보고서 작성 비상방송 장비(소방연동) 점검표 작성 알람밸브, 프리액션밸브 점검표 작성 엔진펌프의 점검표 작성 및 무부하운전 경보설비의 점검표 작성, 방화셔터의 점검표 작성 엔진펌프 관리 및 시운전 및 알람, 프리액션 밸브 관리

	<ul style="list-style-type: none"> 소방시설 유지보수 소방 관련 시설의 순회 점검 AV설비 운용 유지관리 종합상황실 화재수신기 및 CRT, 비상방송 장비(소방연동)의 관리 기타 시설파트장이 지시하는 사항
방재대리	<ul style="list-style-type: none"> 개선사항, 하자발체, 완료사항 서류 작성 일일보고서의 작성, 방재일지의 작성, 주간업무보고서 작성 옥내의 소화전 점검표 작성 스프링쿨러설비, 소화약제설비 점검표 작성 거실제연설비의 점검표 작성 부수신기의 점검표 작성 소화기 점검표 작성 소방시설 유지보수 소방 관련 시설의 순회 점검 팀원들과 담당기기의 조작 교육 종합상황실 화재수신기 및 CRT, 비상방송 장비(소방연동)의 관리 기타 시설파트장이 지시하는 사항
방재기사	<ul style="list-style-type: none"> 일일보고서의 작성, 방재일지의 작성, 주간업무보고서 작성 종합상황실 화재수신기 및 CRT, 비상방송 장비(소방연동)의 정리 팀원과 수시로 소방기기의 상태 점검 소방시설 유지보수 소방 관련 시설의 순회 점검
공 통 업 무	
소방시설	<ul style="list-style-type: none"> 자위소방대 조직운영 및 소방 훈련 및 교육 소방 법정 점검(상·하반기) 외주 시행 및 결과 보고 소방 법정 점검 결과보고서 지적사항 보완 작업 소방시설·장비·공구·비품·자재 유지관리 총괄 피난시설, 방화구획 및 방화시설의 유지관리 소방시설, 그 밖의 소방관련시설의 유지관리 화기 취급 통제 및 감독 소방안전관리상 필요한 업무 종합상황실 화재수신기 및 CRT 확인 소방 관련 시설의 순회 점검

	<ul style="list-style-type: none"> 소방시설 유지보수 개선사항, 하자발체, 완료사항 서류 작성 및 확인 기타 시설파트장이 지시하는 사항 소방시설, 그 밖의 소방관련시설의 유지관리 화기 취급 통제 및 감독 소방안전관리상 필요한 업무
--	--

나. 점검업무

구분	점 검 내 용	점검주기				비고
		일	주	월	반 연	
소 화 기	용 기 본 체			○		
	소 화 약 제			○		
	설 치 상 태			○		
소 화 전	외 관 점 검	○				
	점 검			○		

	수압개폐장	1. 기동조작부 사용 적합성 여부 2. 조작부 변형, 손상, 부식여부 3. 압력스위치 성능이상 유무 4. 압력스위치 작동 유무 5. 압력게이지 지시치 이상 유무 6. 안전밸브, 개폐밸브 등 변형, 손상 및 기능정상 여부	○																	
	물올림장	1. 기준수량 확보 여부 2. 변형, 손상, 부식여부 3. 감수경보장치 정상작동 여부 4. 밸브류 조작이 용이한지 여부	○																	
	수원	1. 동결 방지조치 여부 2. 수조의 변형, 손상, 부식 여부 3. 수조내 조명상태 확인 4. 급수장치 작동상태확인 5. 규정 유효수량 확보 여부 6. 개폐밸브 작동상태확인 7. 수위계, 압력계 지시상태 확인	○																	
	가압송수장치	1. 각 부분의 청결여부 2. 각종 밸브개폐 상태 및 누수여부 3. 압력계 및 연성계 지시값 정상여부 4. 펌프성능 시험 이상유무 5. 펌프의 양정 및 유량 적정여부 6. 펌프의 정격압력 정상여부 7. 기동램프 점등여부 8. 기동시 알람 작동여부	○																	
소화전·연결송수관	기동장치	1. 조작부 장애물 방지여부 2. 원격 조작부 정상기능 여부 3. 압력스위치 기능상태확인 4. 압력스위치 변형, 손상여부 5. 각종선로 접속 상태확인 6. 자동장치 이상여부	○																	
	제어장치	1. 전류계 및 전압계 지침 정상유무 2. 예비퓨즈, 램프 비치여부 3. 개폐기 및 스위치류 단자 고정상태 4. 실내 비상조명 상태 확인 5. 제어반 침수피해가 없는지 확인 6. 동력제어반 규격 적정여부 확인 7. 각종 부속 기기류 소손 여부	○																	

	배관	1. 지지금속구 견고한지여부 2. 밸브류 개폐상태 확인 3. 순환배관 적정 설치상태 확인 4. 릴리프밸브 규격적정여부 5. 동절기 보온상태 확인 6. 여과장치의 여과망 변형, 막힘	○																	
	소화전함등	1. 표시등 점등시 규정거리에서 식별이 가능한지 여부 2. 호스, 노즐의 변형, 손상, 부식여부 3. 소화전개폐밸브 조작은 용이한가 4. 가압송수장치 작동시 상태표시 정상 유무																		
	송·방수	1. 체크밸브, 배수밸브의 기능상태 2. 누설, 변형, 손상 등 여부 3. 동절기 동파방지대책 적정여부 4. 소방자동차 접근이 상시 가능여부																		
	수원	1. 동결 방지조치 여부 2. 수조의 변형, 손상, 부식 여부 3. 수조내 조명상태 확인 4. 급수장치 작동상태 확인 5. 적정 유효수량 확보 여부 6. 개폐밸브 작동상태 확인 7. 수위계, 압력계 지시상태 확인																		
스프링클러	가압송수장치	1. 각 부분의 청결여부 2. 각종 밸브개폐 상태 및 누수여부 3. 압력계 및 연성계 지시값 정상여부 4. 펌프성능 시험 이상유무 5. 펌프의 양정 및 유량 적정여부 6. 펌프의 정격압력 정상여부 7. 기동램프 점등여부 8. 기동시 알람 작동여부	○																	
	기동장치	1. 조작부 장애물 방지여부 2. 원격 조작부 정상기능 여부 3. 압력스위치 기능상태 확인 4. 압력스위치 변형, 손상 여부 5. 각종선로 접속상태 확인 6. 자동장치 이상여부	○																	

	방호구역	1. 스프링클러헤드 살수장애 유무 2. 칸막이 공사 경계구역 확인 3. 헤드 변형 및 적응성 여부 4. 유수검지장치실 표지부착 여부 5. 소화펌프 주변 장애물 방치 여부 6. 각 밸브의 개폐조작은 용이한가 7. 밸브 개폐상태 확인 표시 여부	○		○					
	수압개폐장	1. 기동조작부 사용 적합성 여부 2. 조작부 변형,손상, 부식여부 3. 압력스위치 성능이상 유무 4. 압력스위치 작동 유무 5. 압력게이지 지시치 이상 유무 6. 압력 Setting치 적정여부 7. 안전밸브,개폐밸브등 변형, 손상 및 기능정상 여부	○		○		○			
스프링클러·연결송수관	물올림장치	1. 기준수량 확보 여부 2. 변형, 손상, 부식여부 3. 감수경보장치 정상작동 여부 4. 밸브류 조작이 용이한지 여부	○		○		○			
	제어장치	1. 전류계 및 전압계 지침 정상여부 2. 예비퓨즈,램프 비치여부 3. 개폐기 및 스위치류 단자 고정상태 4. 실내 비상조명 상태 확인 5. 제어반 침수피해가 없는지 확인 6. 동력제어반 규격 적정여부 확인 7. 각종 부속기기류 소손 여부	○		○		○		○	
	배관	1. 지지금속구 견고한지 여부 2. 밸브류 개폐상태 확인 3. 순환배관 적정 설치상태 확인 4. 릴리프밸브 규격적정 여부 5. 동절기 보온상태 확인 6. 여과장치의 여과망 변형, 막힘 확인	○		○		○		○	
	알람벨브합	1. 압력스위치 기능 정상여부 2. 압력계 지시치 정상여부 3. 사이렌 명동 확인 4. 누수상태 및 함 내부 청결상태 확인	○		○		○		○	

가스·방수구 가스 소화설비 가 스 · 자 탐 · 소 화 활 동 설 비 · 기 타 방 화 시 설 · 소 화 활 동 설 비	송·방수구	1. 체크밸브, 배수밸브의 기능상태 2. 누설, 변형, 손상등 여부 3. 동절기 동파방지대책 적정여부 4. 소방자동차 접근이 상시 가능여부	○		○		○			
	가스소화설비	1. 수신반의 동작 및도통시험, 기동용기상태 등 2. 자동폐쇄기, 기동, 제어, 안전, 경보 장치등 상태 3. 방화구획,밸브,기동,경보,제어장치 동작시험					○		○	
	가동화재탐지설비	1. 수신기 정상여부 2. 발신기표시램프점등여부 3. 수신기동작,도통,회로, 및 발신기 동작시험 4. 감지기 오염제거,동작시험으로 연동점검 경계구역 시험,비상경보설비 동작여부	○				○		○	
	피난설비·기타방화시설	1. 복도 피난계단 및 직통계단 1) 적재물 적재여부,커튼,거울등의 설치 여부 2) 피난장애물,조명,유효폭,계단실 구획등 점검등 3) 방화구획,방화문,제연설비,비상조명 등 2. 유도등 1) 유도등 파손, 변형,탈락여부 2) 유도등 동작시험,점등여부 확인 3) 방재시설물과 연동시험 및 밧데리 테스트	○				○		○	
	소화활동설비	1. 배연설비 1) 공기유입상태,풍도의 파손,변형 유무 2) 배연장 개별시험조작 점검 2. 비상콘센트 1)전원공급상태 표시등점등상태 확인 2) 콘센트 및 플러그 접속상태 전압확인 메인 스위치 및 배선 라인 상태 확인					○		○	

기 타 방 화 시 설	3. 무선통신설비 1) 보호함 침 보호표지,접속단자 상태 확인 2) 단자,분배기,동축케이블 상태확인 및 전층 통신 상태 점검								○ ○
	1. 방화셔터 1)외관 및 전원 연동제어기 정상 상태 확인 2)수동작동시험,폐쇄 수동스위치 점검 2. 방화문 1)변형 처짐상태 확인,적재물 적재 확인 2)도어릴리즈 상태,감지기 연동 동작 확인								○ ○ ○ ○

다. 법정업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	작동기능점검	1회/1년	소방 시설물	「화재예방,소방시설설치 유지및안전관리의 관한 법률」 제25조
2	종합정밀점검	1회/1년		

라. 안전관리자 선임

연번	분 야	선 임 자			비 고
		선임일시	선임자	자격증	
1	소방안전관리자	2015.03.06	오진섭	소방설비 산업기사(전기)	재단
2	소방안전관리보조자	2016.06.29	한경훈	소방안전관리자	
3		2015.10.14	김태환	소방안전관리자	
4		2015.07.07	윤용성	전기기능사	
5		2016.06.29	조성열	전기기능사	
6		2016.09.27	신용만	소방설비 기사(전기)	
7		2016.11.08	한현욱	소방설비 산업기사(기계)	
8		2017.03.30	이일호	소방설비 산업기사(전기)	

5. 방재팀 공기구/자재(소모품) 내역 (대장첨부)

6. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	일일업무일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	월간점검일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
3	방화관리일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
4	직무교육일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
5	주간업무보고 (사진철)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
6	각종점검표 (소화기, 소화전, 유수검지장치) (소화가스설비, 공기호흡기, 방열복, 방독면) (유도등, 제연설비, 무선통신보조설비) (방화셔터, AED)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
7	월간계획표(점검실시완료표)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
8	민원처리일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
9	공사(수리)완료보고서(자체, 외주)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
10	입주사 안전점검 보고서(분기별)	2016	통합사	
		2017		
11	업무운영매뉴얼	2015	통합사	
		2016		
		2017		
12	소방법정점검보고서(작동, 종합)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
13	소방법정점검 지적사항 조치결과 내역서 (작동, 종합)	2015	통합사	
		2016		
		2017		

14	소방계획서	2015	통합사	
		2016		
		2017		
15	자재/공기구대장	2016	통합사	
		2017		
16	자위소방대 운영매뉴얼	2017	통합사	

DDP 시설관리용역 건축팀 인수인계서

1. 관리인원 직급표(10명)

구분	과장	부과장		대리	기사	기사
		성명	김대성	건축	홍창기	-
		영선	한우석	신동현	강신조	황연길
		조경	-	류창석	김태주	유병용

2. 건축설비현황

가. 출입문 / 커튼월 / 철골모니터링시스템

분류	시설명	수량	비고	
출입문	방화문	549개소	STL + 지정색 도장	
	자동문	일반형	145개소	
		곡면형	8개소	
		장애자용	50개소	
		합계	203개소	
커튼 월	AL판넬 / THK 4mm	45,133장		
철골 모니터링 시스템	측정 센서	48개소	살림터, 알림터	

나. 조경 / 토목 현황

분류	시설명	수량	비고	
건축	조경식재	교목	454주	상록 149주
		관목	46,530주	상록 18,330주
		초화류	42,600본	
		옥상조경	9,230㎡	세덤류
		잔디언덕	2,170㎡	양잔디
	시설	실내조경	실내화단 및 화분	
		집수지	2개소, 316㎡	
		시팅엣지	7개소, 318m	
		수목보호 홀 덮개	115개소	
		자전거 보관대	9개소	3개소
		국기계양대	10개	
		KIOSK	10개소	7개소

토목	지하 연결광장	출입구 2개소	
	하수박스	2.5x1.5x2런, L=301m	
	우수맨홀	31개소	
	우수관로	1,460m	
	집수정	12개소	
	옹벽(L형)	H= 2.0m, L=9.8m H= 3.0m, L=18m H= 4.0m, L= 9m H= 7.8m, L=27m	

3. 건축물 현황

가. 건축개요

건물명	동대문 디자인 플라자 & 파크					
대지위치	서울시 중구 을지로7가 2-1번지 일대					
지역 및 지구	일반상업지역, 방화지구, 중심지미관지구					
용도	문화 및 집회시설(전시장)					
대지면적	62,962.00㎡(19,046.01坪)					
건축면적	25,104.08㎡(7,593.98坪)					
연면적	86,574.70㎡(지상 28,495.43㎡, 지하 58,079.27㎡)(26,188.85坪)					
규모 / 최고높이	지하3층, 지상4층 / 29M					
건폐율	계획 : 39.87%, 법정: 60.00%					
용적률	계획 : 45.26%, 법정: 150.00%					
구조	철골구조, 철골 철근콘크리트조					
조경	법정	15% 이상				
	계획	17,730.93㎡(28.16%)				
공개공지	법정	10% 이상				
	계획	6,469.29㎡(10.27%)				
주차계획	법정	기준	최저한도: 200㎡당 1대 최고한도: 167㎡당 1대			
		적용	최저: 338대, 최고: 405대 주차 제외면적 67,593.89㎡			
계획	계획	일반주차	장애인	기타	소계	
		지하 1층	26	11	여성전용:74대 경로 : 2대 임산부 : 2대	115
		지하 2층	118			118

	지하 3층	123			123
	총 계	267	11	78	356

4. 건축팀 업무내용

가. 일상 업무

구분		업 무 내 용
건축 / 영선	건축과장	<ul style="list-style-type: none"> · 연간 시설 운영 및 유지관리 계획 · 건축, 토목, 조경 업무 총괄 · 인테리어 작업 및 철거공사 관리 · 건축설비 관리 및 안전상태 수시점검 유지관리 · 건축, 영선, 조경 인원관리 및 업무 지시 · 건물 내, 외부 건축물 유지관리 매뉴얼 작성 · 유지관리 직무에 대한 교육 계획 · 각종 점검일지 확인 및 보고서 작성 · 법정 정기점검 업무 지원 · 각종 사인물 점검 보수 및 관리 · 각 기능실 출입문 및 건물 내, 외부 도색상태 유지보수 · 지하주차장 바닥도색 및 안전시설물 유지관리 · 외곽 배수트렌치 및 배수로(집수정) 상태 유지보수 · 건물 외부 바닥석재 들뜸, 크랙, 파손 보수 및 유지관리
	건축 부과장 영선 부과장	<ul style="list-style-type: none"> · 부서장 부재 시 업무 대행 · 건축 도면관리 및 각 기능실 KEY 관리 · 법정 정기점검 업무 지원(건축 부과장) · 각 점검일지 및 보고서 작성 · 건축설비 영선 업무 지시 및 교육 · 건물 내, 외부 건축물 유지관리 · 인테리어 작업 및 철거공사 관리 · 각 출입문 작동상태 및 시건장치 관리 · 외곽 배수트렌치 및 배수로(집수정) 상태 유지보수 · 건물 외벽 판넬 변형, 부식상태 점검 및 보고 · 각 기능실 출입문 및 건물 내, 외부 도색상태 유지보수 · 지하주차장 바닥도색 및 안전시설물 유지관리

		<ul style="list-style-type: none"> · 건물 외부 바닥석재 들뜸, 크랙 파손 보수 및 유지관리 · 소모자재, 공기구 관리 및 정리
	영선대리 건축기사 영선기사	<ul style="list-style-type: none"> · 각 자동문 작동점검 및 유지관리 · 각 층 표시 및 사인물 유지관리 · 외곽 노출콘크리트 균열, 파손, 부식상태 점검 및 보고 · 건물 외벽 판넬 변형, 부식상태 점검 및 보고 · 외부 바닥석재 및 줄눈파손 점검 유지관리 · 화장실(장애인용 포함) 출입문 및 마감재 점검/보수 · 바닥 배수 트렌치 및 배수로 상태 유지보수 · 지하 주차장 차선도장 및 안전 시설물 유지관리 · 각 공용부 천정, 벽체 도장마감 점검/보수 · 도면(CAD) 수정 및 보완작업 · 소모자재 및 공기구 관리 및 정리
조경	조경대리	<ul style="list-style-type: none"> · 조경 업무 연간 유지관리 계획 · 조경관련 점검일지 및 보고서 작성 · 조경설비(장비) 관리 · 조경시설 업무 지시 및 교육 · 수목 생육상태 관리(육상조경 포함) · 건물 내,외부 조경시설물 안전상태 수시점검 및 유지관리 · 화단 배수구 및 배수로 상태 유지보수 · 조경 외주작업 협의 및 관리 · 동해예방, 병충해 등 예방대책 수립 · 소모자재, 공기구 관리 및 정리
	조경기사	<ul style="list-style-type: none"> · 수목 생육상태 관리 · 집수지 부유물 제거 및 녹조관리 · 수목의 전정 및 병충해 방제 · 급수설비 관리 및 관수작업 · 잔디관리(제초 및 잡초제거작업) · 실내조경 관수 및 식재 / 외곽 조경수목 고사목 보식 작업 · 화단 배수구 트렌치 및 집수지 상태 유지보수 · 조경구역 환경정리(사인물) · 소모자재 및 공기구 관리
공 통 업 무		
	건물 유지관리	<ol style="list-style-type: none"> 1) 건축물의 안전점검 (일상점검, 정기점검, 긴급점검) 계획수립 및 시행 2) 건물 안전점검 용역업체 관리 및 지원

	<ol style="list-style-type: none"> 3) 건축공사 관련자료 및 도면관리 4) 건축물 관련 대관업무 5) 건축물 하자보수 점검 및 시행 관리 6) 전체 KEY 관리 	
	영선업무	<ol style="list-style-type: none"> 1) 정기 순찰점검(주 1회 이상) - 점검일지 기록 2) 각 공종별 점검 및 유지 보수작업 (조적, 미장, 방수, 타일, 석재, 창호, 셔터, HARD WARE, DRY WALL, 도장, 수장, 잡 철물, 외벽 A/L 판넬, 기타) 3) 각종 SIGN 물, 각종 액세서리 유지보수 4) 집기·비품, 가구(인테리어) 점검 및 보수 5) 시설물 관련 민원 접수 및 처리
	조경 관련업무	<ol style="list-style-type: none"> 1) 수목, 잔디식재 관리 2) 병충해 방제(자체 또는 외주업체) 3) 조경 기초시설 월동 준비작업(조경수 및 관수시설 퇴수 등) 4) 계절별 초화 관리 (보식작업 시 관련업체 협의 및 관리) 5) 조경관련 외주공사 관리 및 감독
	공통 업무	<ol style="list-style-type: none"> 1) 공구, 소모품, 유지 보수용 자재 관리 2) 각종 인테리어 공사 관리 (외부업체) 3) 각종 SIGN 물, 각종 액세서리 유지보수 4) 재난대비 사전점검, 대비책 수립(종합상황실 매뉴얼 참조)

나. 점검업무 I

구분	점 검 내 용	점 검 주 기					점검방법	기준
		일	주	월	반	년		
기 요 요 시 설	1. 천정 누수 및 균열상태 점검			○			육안	
	2. 천정 마감재 도장오염 및 변형상태 점검		○				육안	
	3. 천정 점검구 파손 및 오염상태 점검		○				육안	
	4. 각종 출입문 작동 및 하드웨어 파손 점검	○					작동	
	5. 각종 출입문, 문틀변형 및 도장상태 점검	○					육안	
	6. 천정 균열 및 누수상태 점검		○				육안	
	7. 벽체 파손 및 오염상태 점검		○				육안	
	8. 방범셔터 작동상태 점검			○			작동	
	9. 바닥 마감재 파손, 훼손, 용기상태 점검	○					육안	
	10. 비상계단 핸드레일 고정상태 점검			○			육안	
	11. 비상계단 개방상태 점검			○			육안	
	12. 조형계단 핸드레일 휨, 탈락 상태점검			○			육안	
	13. 청소상태 및 오염, 기타 점검		○				육안	

편의시설 및 주차장	1. 천정 마감재 파손 및 처짐상태 점검	○					유	안
	2. 천정 마감재 균열 누수여부 점검	○					유	안
	3. 벽체 마감재 균열 및 도장상태 점검	○					유	안
	4. 벽면 누수 및 파손, 도장상태 점검	○					유	안
	5. 바닥 마감재 파손 및 오염상태 점검	○					유	안
	6. 바닥 미장 마감 및 박리상태 점검	○					유	안
	7. 안내데스크 및 집기상태 점검		○			○	유	안
	8. 천정 단열재 탈락 및 누수상태 점검		○			○	유	안
	9. 주차장 벽면 균열 및 도장상태 점검		○			○	유	안
	10. 주차장 바닥 균열, 누수, 방수상태 점검		○			○	유	안
	11. 주차 사인물 및 주차라인 점검		○			○	유	안
	12. 주차램프 트렌치, 배수로 점검		○				유	안
	13. 카 스토퍼 파손상태 및 이탈상태 점검		○				유	안
	14. 기동보호대 파손 및 이탈상태 점검		○				유	안
	15. 장터 공용부 내 마감재 훼손상태 점검	○					유	안
	16. 각 출입문 작동상태 및 하드웨어 점검	○					조	동
지붕 및 외곽시설	1. 커튼월 후레임 파손 및 코킹상태 점검				○		유	안
	2. 페어 그라스 파손 및 결로상태 점검				○		유	안
	3. A/L 패널 탈락 및 부식, 변형상태 점검				○		유	안
	4. 최상층 바닥 방수상태 점검			○			유	안
	5. 바닥 배수로 통수 및 청소상태 점검			○			유	안
	6. 옥상 안전난간 부식 및 고정상태 점검			○			유	안
	7. 옥외 바닥 마감석 박리 및 파손상태 점검	○					유	안
	8. 바닥 마감재 줄눈 파손상태 점검	○					유	안
	9. 석재트렌치 파손 및 배수상태 점검			○			유	안
	10. 각 조형물 훼손 및 고정상태 점검			○			유	안
	11. 각종 맨홀 카바(석재) 파손상태 점검			○			유	안
	12. 옥외 계단, 석재 백화현상 점검			○			유	안
	13. 옥외 바닥석 용기 및 부동침하 현상 점검	○					유	안
	14. 옥외 사인물 탈락 및 고정상태 점검	○	○				유	안
	15. 노출 콘크리트 균열, 박리, 부식상태 점검	○	○				유	안
특별 안전점검	1. 옥상 및 각층 내, 외벽의 균열여부 점검			○			유	안
	2. 옥상방수 및 균열상태 점검			○			유	안
	3. 지반의 침하로 인한 침수여부 점검			○			유	안
	4. 각 출입구 외기 변화에 따른 위험요소 점검			○			유	안
	5. 광장 우수맨홀, 트렌치 통수상태 점검			○			유	안
	6. 경계석 등 침하로 인한 위험요소 점검			○			유	안
	7. 각종 출입문 비상 시 사용 유, 무 점검			○			유	안

(동절기 및 해빙기)	8. 각 출입문의 빗물 유입 가능성 점검				○			유	안	
	9. 콘크리트, 석축 등 낙탄될 부분 점검				○			유	안	
	10. 기타 시설물의 균열여부 점검				○			유	안	
	11. 지하 주차장 빗물 유입 가능성 점검				○			유	안	
	12. 하수관, 배수관의 이상 유, 무 점검				○			유	안	
	13. 강설, 폭우에 따른 재해대비 점검				○			유	안	
	14. 차량 안전시설의 이상 유, 무 점검				○			유	안	
	15. 주차램프의 배수 및 누수상태 점검				○			유	안	
	16. 지하층 우, 배수 집수정 방수상태 점검				○			유	안	
	17. 각 계절별 위험요소 안전점검				○			유	안	
	조경시설	1. 수목 및 교목 생육상태 점검	○						유	안
		2. 초화류 및 관목 생육상태 점검	○						유	안
		3. 조경 시설의 수분 조절을 관수설비 점검			○				유	안
		4. 수목 및 화분 등의 청결상태 점검	○						유	안
		5. 약제 살포 및 병충해 발생시기 점검			○				유	안
		6. 수목 전정 및 시비 작업시기 점검			○				유	안
		7. 잡초제거, 잔디깎기, 복토시기 점검			○				유	안
8. 옥외 조경 시설물 파손상태 점검		○						유	안	
9. 계절별 초화류 교체작업 시기 점검				○				유	안	
10. 동절기 월동준비 보온관리 시기 점검					○			유	안	
11. 태풍 및 재해 등에 대한 점검					○			유	안	
12. 실내 화단 조경 시설물 점검		○						유	안	

다. 점검업무 II

시설	일일점검	주간점검	월간점검	연간점검
살림터	- 자동문, 강화유리문 작동상태 및 하드웨어 점검	- 바닥줄눈 파손부위 점검	- 비상계단 철재 부식 및 도장상태 점검	- 커튼월 파손상태 점검
	- 천정 마감재 처짐 및 누수상태 점검	- 천정마감재 처짐 및 누수상태 점검	- 바닥 플로어 파손 및 마감재 점검	- A/L 패널 파손, 변형 및 부식상태 점검
배움터	- 바닥 대리석 파손 및 이색부위 점검	- 내부계단 바닥, 벽면 도장 및 파손상태 점검	- 커튼 월 Frame 파손 및 도장상태 점검	
	- 천정 마감재 파손 및 이색부위 점검	- 천정 마감재 파손 및 이색부위 점검	- 석재 계단 파손 및 오염(백화) 상태점검	
알림터	- 벽체 마감재 파손 및 변형상태 점검	- 각 사인물 부착상태 점검	- 각 부속실 마감상태	
			- 방법서터 작동상태	

	- 내부 조형계단 난간 파손 및 도장상태 점검	- 천정 점검구 이탈 및 개, 폐 상태 점검 - 바닥 플로어, 카펫 훼손상태 점검		
디자인 · 장터 · 옥상 · 기타시설	- 각 출입문 작동상태 및 하드웨어 점검 - 커튼월 환기창 작동 및 시건장치 점검 - 천정판 파손상태 및 이색상태점검 - 천정 파손 및 누수 상태 점검 - 벽면 파손 및 도장 상태 점검 - 옥외 바닥 마감석 점검	- 벽체 도장 및 이색 및 누수부위 점검 - 바닥 석재파손 및 줄눈파손 점검 - 화장실 큐비클 점검 - 안내데스크 및 집기 파손상태 점검 - 휴게의자, 편의시설 파손상태 점검 - 바닥 배수로 점검 - 각종 맨홀뚜껑 파손 상태 점검	- 벽면 커튼월 파손 코킹상태 점검 - 공용부 누수점검 - 옥상 안전 난간대 고정상태 점검 - 옥상 방수상태 점검 - 옥외 사인물 점검 - 창호Frame 파손 및 변형상태 점검	- 칸막이 변형 및 구 조변경사항 점검 - 이간수문 천정 유리 면 파손, 결로상태 점검 - 금속 천정판 파손 및 이색상태 점검 - 주차장 천정 단열재 탈락등 이상 유, 무 점검
공용시설 · 화장실 · 주차장	- 천정 누수 및 균열 상태 점검 - 천정 마감재 오염 및 변형 상태점검 - 각종 출입문 작동상태 및 시건상태 - 칸막이(큐비클) 파손 및 이색상태 점검 - 바닥 마감재 파손 및 이색부위 점검 - 차량 안전 시설물 파손상태 점검 - 옥상 배수로 점검 - 옥외 바닥 바닥석 파손부분 및 줄눈 점검 - 화장실 큐비클 부속 탈락, 고정상태	- 벽 타일 파손, 박리 및 탈락상태 점검 - 세면대 및 거울파손 및 이탈상태 점검 - 카 스토퍼 파손상태 점검 - 기둥 코너 보호대 파손, 이탈상태 점검 - 주차램프 트랜치 및 배수로 점검 - 비상계단 핸드레일 부식 및 도장 상태 점검 - 옥외간판 고정상태 점검 - 바닥 마감재 파손부 분점검	- 천정 점검구 이탈 및 개, 폐 상태 점검 - 계단 핸드레일 도장 및 이색상태 점검 - 핸드레일 동자 휨 및 탈락, 용접상태 점검 - 코너 마감부위 점검 - 주차장 내부 단열재 탈락 및 훼손상태 점검 - 주차라인 훼손 및 주차시설 점검 - 전기, 기계실 건축 시설물 점검 - 옥외 바닥 부동침하 현상 점검	- 계단 바닥석 파손 및 탈락부위 점검 - 천정 슬리브 주변 및 방화구획 차단상태 점검 - 벽체 미장부위 탈락 및 도장상태 점검 - 주차 방향 표시선 도장상태 점검

라. 법정 업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	건축물 정기 안전점검	2회/1년	외주용역	시설물 안전관리에 관한 특별법 - 제6조 제2, 3항
2	건축물 정밀 안전점검	1회/3년	외주용역	시설물 안전관리에 관한 특별법 - 제6조 제2, 3항
3	건축물 정밀 안전진단	1회/10년	외주용역	시설물 안전관리에 관한 특별법 - 제6조 제2, 3항
4	건축물 정기 안전진단 보고	-	외주용역	시설물 안전관리에 관한 특별법 - 제6조 제2, 3항

마. 안전관리자 선임

연번	분야	선임자			비고
		선임일시	선임자	자격증	
1	-	-	-	-	-

5. 건축팀(건축, 조경) - 공기구/자재(소모품) 내역 (자료첨부)

6. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	일일 업무일지 ● 건축(영선) 업무일지 ● 조경 업무일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	일일 점검일지 ● 하드웨어 점검일지 ● 마감재(타일, 도장) 점검일지 ● 마감재(석재) 점검일지 ● 시설물(AL판넬, 노출CON'C, 인테리어) 점검일지 ● 조경 일일 점검일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
3	주간 점검일지 ● 내, 외부 사인물 점검일지 ● 조경시설 주간 점검일지	2017	통합사	
		2016		
		2017		

4	직무/안전교육일지	2016	통합사	
		2017		
5	주간업무보고 ● 주간업무 보고서 ● 주간업무 사진철	2016	통합사	
		2017		
6	기타일지 - 민원업무 처리대장	2016	통합사	
		2017		
7	점검 계획표 ● 연간점검 계획표 ● 월간점검 계획표(수기 작성본 별도)	2016	통합사	
		2017		
8	공기구/ 소모자재 관리대장 ● 건축 공기구 관리대장 ● 조경 공기구 관리대장 ● 건축 소모자재 관리대장 ● 자동문 소모자재 관리대장 ● 조경 소모자재 관리대장	2016	통합사	
		2017		
9	공사(수리) 완료보고서(자체, 외주)	2016	통합사	
		2017		
10	각종공사 계획서	2017	통합사	
11	익월추진(특별) 계획	2016	통합사	
		2017		
12	제안, 점검 보고서	2016	통합사	
		2017		
13	사고 보고서	2016	통합사	발생 시
		2017		
14	건축 안전관리 운영 계획서	2015	통합사	수정 시 보완
		2016		
		2017		
15	하자관련 서류	2016	통합사	
		2017		
16	변경(수정) 도면	2015~2017	통합사	
17	기타업무 보고자료	2016	통합사	발생 시
		2017		

DDP 시설관리용역 통신팀 인수인계서

1. 관리인원(4명)

구분	과장	부과장	대리	사원
성명	이 승 호	이 완 용	김 건 우	주 영 선

2. 통신설비현황

분류	설비명	수량	용량(규격)	설치장소	용 도
CATV 시스템	위성안테나	3	2.4M,1.8M,1.2M	공원	위성 방송용
	8VSB-REMODULATOR	5	ILT-R100	종합상황실	방송 모듈
	위성 수신기(BS)	2	ILT-BS500	종합상황실	수신기
	디지털위성수신기(무공화, AS)	4	ILTMS500	종합상황실	수신기
	HD ENCODULATOR	8	ILT-HD100	종합상황실	방송 엔코더
	분할기(쌍방향, 단말 광대역)	201	ILSU-M8R	TPS실	분배기
전관 방송 시스템	AUDIOMIXER (8IN 8OUT)	1	INKEL PA DMX-208	종합상황실	방송용 믹서
	디지털파워앰프(600,300)	12	6800,4800,2800,8160	종합상황실	방송용 앰프
	PA용 스피커	706	INKEL PA	전체	방송용
출입 통제 시스템	ACU BOARD	38	SMT-4CH,8CH	TPS실	출입문컨트롤
	카드리더기	164	R40	전체	카드리더
	일렉 스트라이커	169	STRIKE,DEAD BOLT	전체	DOOR ROCK
	인터페이스 보드(자동문)	57	INTERFACE BOARD	전체	자동문 센서
	EXIT 버튼	22	EXIT	전체	출구 버튼

비상호출시스템	알람 콘트롤 유닛	11	이에스텍	TPS실	콘트롤
	비상 CALL 스위치	96	이에스텍 EM-705	화장실,주차장	긴급 호출
	경광등	29	이에스텍 DC12V	화장실,주차장	긴급 호출
	스피커	29	이에스텍 DC12V	화장실,주차장	긴급 호출
	SOUND SENSOR	9	허니웰 FG-730	주차장	긴급 호출
음성유도기	시각장애인 음성유도기	35	HUMC-2200V	전체	시각장애인용
전기시계	GPSRECEIVER CLOUT UNIT	1	MMC-REC	종합상황실	GPS
	아날로그 시계	44	310 4 블록형(HAS-1)	전체	시계
	디지털 시계 단면	3	HSD6-1	전체	시계
	디지털 시계 양면	1	HSD6-2	전체	시계
전자교환기시스템	케이트웨이 (아날로그)	7	LG CM-MGC	MDF	전화
	케이트웨이 (일반내선카드)	26	CM-ASLM	MDF	전화
	케이트웨이 (디지털국선카드)	15	CM-MDTM	MDF	전화
	케이트웨이 (음성리소스카드)	1	CM-VPCM	MDF	전화
주차관제시스템	주차요금계산기	5	NT-7900ACT 외	살림터	주차 정산
	차량 차단기	4	AT라-163B	주차장 입구	주차 정산
	차량 번호 인식기	2	GT-8310A	주차장 입구	주차 정산
	주차관제 초음파센서	355	A-VGS-USS	주차장	주차 운영
CCTV	CCTV CAMERA	441	삼성,CNB,DIS	전체	CCTV
	NVR SYSTEM	15	GIT	종합상황실	CCTV
	OP-PC SYSTEM	12	GIT	종합상황실	CCTV
LAN	백본(시설방)	2	CISCO	종합상황실	네트워크
안내사인	DID(가로형)	12	42인치	E/L 로비	영상홍보 및 행사안내
	멀티비전(벽체형 1*3)	2	47인치	배움터 1F,B1F	홍보 및 행사안내
	멀티비전(트리형 1*2)	1	47인치	살림터 1F	홍보 및 행사안내
	멀티비전(트리형 1*3)	1	55인치	배움터 4F	홍보 및 행사안내

미디어	DID(세로형)	19	47인치(15EA), 55인치(4EA)	전체	홍보 및 행사안내
	발권기	10	47인치	전체	발권
	키오스크	20	47인치	전체	DDP 지도안내
	미러미디어	11	32인치(6EA), 42인치(5EA)	E/L 화장실	홍보 및 행사안내
	미디어스탠드	3	별도첨부	M1,A3,팔거리	영상홍보 및 행사안내
	미디어월 3*3	1	47인치 다면스크린	어울림광장	영상홍보 및 행사안내
	미디어월 1*30	1	55인치 다면스크린	어울림광장	영상홍보 및 행사안내
	프로젝트	5		전체	홍보 및 행사안내
	살림1관 미디어	6		살림터	살림1관 상점지원

3. 통신팀 업무내용

가. 일상업무

구분	업 무 내 용
통신과장	<ul style="list-style-type: none"> • 통신 전체 총괄 업무 • 년간,분기,월간 유지 관리 시행 계획서 수립 • 시설보수 및 기술 교육 • 제어,검침 운영상태 및 확인 지도 • 안전교육 및 사고 예방 대책 수립 • 업무일지 검토 및 개선방향 관리 • 시설물 공사 및 보수에 따른 관리감독 • 장비기록카드 작성(장비시설 현황) • CCTV 유지관리 업무 • 전관방송 관리 및 운영 • 음성유도기 관리 및 운영 • 비상호출 관리 및 운영 • CATV 관리 및 운영 • 통합배선 관리 및 보수
통신부과장	<ul style="list-style-type: none"> • 과장 부재 시 업무 대행 • 각종 점검일지 작성 및 관리 • 자재관리 현황 작성 및 관리 • 시설물 키관리 및 인수,인계 사항 관리 • 시설물 공사 및 보수에 따른 관리 감독

	<ul style="list-style-type: none"> · 시설보수 및 기술 교육 · 통신 네트워크 장비 관리 및 운영 · 통합배선 관리 및 보수 · FMS,SI,FMC 관리 및 운영 · 출입통제 유지관리 및 카드발급 관리 · 안내사인미디어 관리 및 운영 · 공공시설물 관리 및 운영
통신대리	<ul style="list-style-type: none"> · 각종 점검 일지 작성 및 관리 · 자재관리 현황 작성 및 관리 · 시설물 공사 및 보수에 따른 관리감독 · 시설보수 및 기술 교육 · 통신 네트워크 장비 관리 및 운영 · 통합배선 관리 및 보수 · TPS ROOM RACK 장비 관리 및 운영 · 전기시계 관리 및 운영 · 주차관제설비 관리 및 운영 · MDF ROOM 교환기 시스템 관리 및 운영 · MDF ROOM 110 BLOCK 장비 관리 및 운영
통신사원	<ul style="list-style-type: none"> · 시설팀 행정사무 업무 · 안내사인미디어 운영(영상출력상태) 및 상태 점검 · IOT 운영(영상출력상태) 및 상태 점검 · POP 출력 업무 · 산업안전교육 업무
공 통 업 무	
통신시설	<ul style="list-style-type: none"> · 통신시설 상태 점검 및 유지보수 · 종합상황실 운영상태 확인(담당 시스템) · 하자사항 파악 및 조치 관리 · 유지보수에 관한 자재 파악 · 안내사인물 관리 및 운영 · 설비도면 관리,장비현황,각 시설의 장비배치도 확인 · 기기상태 점검 및 업무 관리 · MDF 교환기,110 BLOCK 상태 점검 · TPS 네트워크(DATA),전화(VOICE) 선로 상태 점검 · 종합상황실 각 시스템 관리 및 운영 (CCTV,출입통제,비상호출,CATV,전관방송,SI,FMS,통합관제)

· 각 구역별 통신포트(DATA,VOICE) 상태 점검
· 안내사인미디어 운영(영상출력상태) 및 상태 점검

나. 점검업무

구분	점 검 내 용	점검주기					보기
		일	주	월	반	연	
구 동 부	1. 구동부 도어개폐 표시등 표시상태	○					
	2. 구동부 음성메세지 작동 상태	○					
	3. 구동부 박스 열림,단힘 동작상태			○			
	4. 구동부 도어항거롤러 상태			○			
	5. 구동부 동력장치 상태			○			
	6. 구동부 볼트,너트 풀림 상태			○			
	7. 구동부 커넥트 및 단자 접속 상태			○			
	8. 구동부 내부 청결 상태			○			
	9. 구동부 모헤어(브러시) 마모상태			○			
	10. 구동모터 외관,소음,진동 및 발열 상태			○			
	11. 구동 모터 동작상태			○			
	12. 잠금장치 동작상태			○			
	13. 개별제어반 통신 및 모터제어 장치 동작 상태				○		
	14. 가이 드레일 내부불순물 및 장애물 등 유무				○		
제 어 및 조 작 반	1. 종합제어반 내,외부 청결 상태	○					
	2. 종합제어반 경보 기능 상태(문자 메시지등)	○					
	3. 종합제어반 작동 상태	○					
	4. 경보 제어반 작동 상태(가시,가청)	○					
	5. 외부(부스) 조작반 동작 상태			○			
	6. 외부(부스) 조작반 인터폰 통화 상태			○			
	7. 종합상황실 조작반 내,외부 청결 상태			○			
	8. 종합상황실 조작반 작동 상태			○			
	9. 종합상황실 조작반 인터폰 버튼 시험			○			
	10. 종합상황실 조작반 커넥터 및 단자 연결 상태			○			
전 기 시 설	1. UPS 각종 표시램프 동작 상태	○					
	2. UPS 전면 LED DISPLAY 동작 및 계측 상태	○					
	3. UPS 이상음 및 냄새 발생 여부	○					
	4. UPS 경보 상태	○					
	5. UPS 장비 및 축전기 내,외부 청결 상태			○			
	6. UPS ROOM 기타시설물 작동 상태			○			
	7. 분전반 전선의 발열손상,변색 여부				○		
	8. 분전반 차단기 동작 상태				○		

	9. 분전반 내,외부 청결 상태 10. 분전반 단자 접속 이완 상태 11. 축전지 단자 접속 이완 상태 12. 축전지 전해액 비중 측정 13. 축전지 단자 전압 측정					○ ○ ○ ○ ○			
소화 장치	1. 자동식 소화 장치 가스압력 지시적부 2. 자동식 소화 장치 전원표시 현시 양부	○ ○							
구조 부	1. PSD 구조체 도어턱 상태(마모 및 들뜸) 2. PSD 구조체 구동부 안내판 및 각종 안내문 부착 상태 3. PSD 구조체 골조 및 마감재(구동부,트랜섬)도장 상태 4. PSD 구조체 도어부 강화유리 상태 및 접착 상태 5. PSD 구조체 구동부 커버 처짐 및 도장 상태 6. PSD 구조체 구조물 누기 상태					○ ○ ○ ○ ○ ○			
도어 부	1. 슬라이딩 도어 수동 열림 동작 상태(개별 제어반) 2. 슬라이딩 도어 연결 상태(나사 풀림 등) 3. 슬라이딩 도어 동작시 이상음 발생 여부 4. 슬라이딩 도어 마스터키를 이용한 수동 열림 상태 5. 슬라이딩 도어 개폐 기능 상태 6. 슬라이딩 도어 센서 기능 상태 및 경보 발생 여부					○ ○ ○ ○ ○ ○			
센서 부	1. 도어킴 방지검지 센서 동작 상태 2. 도어킴 방지검지 센서 장애물 감지 시험 3. 장애물 검지 센서 전면부 청결 상태 및 고정 상태 4. 장애물 검지 센서 장애물 검지시 재 개폐 여부 5. 출입문 검지센서 전면부 청결 상태 6. 출입문 검지센서 동작 상태 7. 출입문 검지센서 고정 상태 8. 레이저 거리센서 전면부 청결 상태 9. 레이저 거리센서 동작 상태 10. 레이저 거리센서 부착 및 결선 상태 11. 전광판 내,외부 청결 상태 12. 전광판 램프 기능 상태 13. 전광판 부착 및 결선 상태 14. 전광판 현시 및 표시 상태					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○			
통신 설	1. HMI 내,외부 청결 상태 2. HMI 작동 상태 3. HMI 커넥터 및 단자 접속 상태 4. HMI 고정 상태 5. 방송 장치 작동 상태 6. 방송 장치 커넥터 및 단자 접속 상태					○ ○ ○ ○ ○ ○			

R/F 장치	1. 지상(RF) 장치 안테나 고정 상태 2. 지상(RF) 장치 작동 상태 3. 지상(RF) 장치 커넥터 및 단자 접속 상태 4. 지상(RF) 장치 고정 상태					○ ○ ○ ○			
신호 케이블	1. 분선 및 신호 케이블 단자 이완 및 손상 2. 분선 및 신호 케이블 정리 상태 및 포박 상태 3. 분선 및 신호 케이블 부식 및 손상 상태						○ ○ ○		
안내설비	1. 사이니지 현시 및 표시 상태 2. 사이니지 내,외부 청결 상태 3. 사이니지 램프 기능 상태 4. 사이니지 부착 및 결선 상태 5. 사이니지 중앙제어 상태	○ ○ ○ ○ ○							

다. 법정업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	-	-	-	-

라. 안전관리자 선임

연번	분야	선임자			비고
		선임일시	선임자	자격증	
1	-	-	-	-	-

4. 통신팀 공기구/자재(소모품) 내역 (대장첨부)

5. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	일일업무일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	주간업무보고	2015	통합사	
		2016		
		2017		
3	직무교육일지	2016	통합사	
		2017		
4	주간업무보고(사진철)	2016	통합사	
		2017		

5	각종점검표 ● 통신설비(TPS)정기점검 ● 안내사인미디어 점검 ● 유지보수 내역서	2015	통합사	
		2016		
		2017		
6	월간점검 계획표(익월예정)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
7	월간점검계획표(당월실시완료)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
8	자재/공기구 대장	2016	통합사	
		2017		
9	민원대장	2015	통합사	
		2016		
		2017		
10	익월 업무추진(특별)계획	2015	통합사	
		2016		
		2017		
11	공사(수리)완료(결과)보고서(자체,외주공사포함)	2015	통합사	
		2016		
		2017		
12	사고보고서	2015	통합사	
		2017		
13	업무운영매뉴얼	2015	통합사	
		2016		
		2017		
14	변경(수정) 도면	2015	통합사	
		2016		
		2017		
15	출입증 발급 대장	2015	통합사	
		2016		
		2017		
16	POP 제작 보고서	2016	통합사	
		2017		
17	사용자매뉴얼	2015	통합사	
		2016		
		2017		
18	안내사인미디어(점검일지, 영상물출력)	2015	통합사	
		2016		
		2017		

DDP 시설관리용역 AV팀 인수인계서

1. 관리인원

구분	과장	부과장	대리
성명	김병주	송용철	한지완
			김용빈

2. AV설비현황

1) 알림1관

분류	설비명	수 량	용량(규격)	설치장소	용 도
조 명 설 비	조명콘솔	1EA	hydra sky 48 II	알림1관 조정실	조명(par, moving light)운용
	무빙라이트	4EA	varyscan 7 1200HMI	알림1관	moving effect
	파 라이트	32EA	rama 150 fresnel 7°-50°	알림1관	spot light
	핀 라이트	16EA	pacific 14°-35° zoomspot	알림1관	spot light
	절체전원	1SET	DIM 60/ RD 12, SIGNAL	알림1관	절체전원
	A-B전환패널	1SET	DIM 96/ RD 16	알림1관 EPS실	딤머전환패널
	컨트롤 박스	2SET	SIGNAL	알림1관	컨트롤 박스
음 향 설 비	디지털 오디오 콘솔	1EA	PM5D-RH V2	조종실	음향 조절
	디지털 오디오 서브콘솔	1EA	M7CL-48	수장고	음향 조절
	콘솔 파워서플라이	2EA	PW800W	조종실	오디오 믹서용 파워 서플라이
	디지털EQ	1EA	DME64N	조종실	사운드 조정용
	시디플레이어	4EA	DN-D4500	조종실	더블데크 시디 플레이어
	시디 레코더	1EA	CD-RW 901 SL	조종실	시디에 행사 등 녹음용
	USB플레이어	1EA	MP103USB	조종실	SD카드나 USB 음원 플레이
	레코딩플레이어	1EA	SS-R200	조종실	CF카드에 행사 등 녹음용
	무선마이크리시버	8EA	SLX4	조종실	무선 마이크용 리시버
	무선핸드마이크	4EA	SLX2/SM58	조종실	무선 핸드 마이크

	무선핀 마이크set	4EA	SLX1/93	조종실	무선 벨트 마이크	
	운영 PC	1EA	HP H8-1430KR	조종실	시스템 운영용 PC	
	LCD모니터	1EA	HP 23FI	조종실	시스템 운영용 모니터	
	파워드메인스피커	16EA	MEYER MELODIE	수장고	사운드 출력용	
	파워드메인저음우퍼	4EA	MEYER 500-HP	수장고	사운드 출력용	
	실링스피커	18EA	MEYER UPA-1P	홀	사운드 출력용	
	유선마이크1	6EA	SM57	조종실	유선 마이크	
	유선마이크2	8EA	SM58	조종실	유선 마이크	
	유선마이크3	3EA	BETA52	조종실	유선 마이크	
	유선마이크4	3EA	BETA87A	조종실	유선 마이크	
	마이크스탠드	20EA	FS-2	조종실	무대용 마이크 스탠드	
	HEADPHONE	2EA	AKG HSC271	조종실	사운드 확인용 헤드폰	
	동시통역 프로세스	1SET		조종실	동시통역 장비	
영상 설비	A/V메트릭스스위처	1SET	VAMS-0808	조종실	A/V 신호 스위칭용	
	RGB메트릭스스위처	1SET	MRMS-400S	조종실	RGB 신호 스위칭용	
	HD 메트릭스 스위처	1SET	AW-HS50E	조종실	HD 신호 스위칭용	
	카메라컨트롤러	1EA	AW-RP50N	조종실	HD CAMERA 움직임 컨트롤	
	메인컨트롤유닛	1EA	MMCU-200S	조종실	컨트롤룸 장치를 연결하여 제어	
	HD CAMERA	2EA	AW-HE50SN	홀	기록용 HD 카메라	
	돔 카메라	2EA	SCP-2120	홀	상황 모니터용 SD 카메라	
	LCD모니터	1EA	HP 23FI	조종실	카메라 운영 PC용 모니터	
	운영 PC	1EA	HP H8-1430KR	조종실	카메라 운영용 PC	
	모니터TV	5EA	24MA53D	조종실	행사 확인용 외부 모니터	
	DVD레코더	1EA	NH-100R	조종실	행사 등 DVD 녹화용	
	무대 기계	블루레이 플레이어	1EA	BP630	조종실	블루레이 디스크 재생
		중계내함판넬	3EA	주문제작	홀	외부 중계자와 연결된 홀 창내 내함
메인카메라 컨트롤러		1EA	RM-B170	조종실	카메라 컨트롤러	
메인카메라		1EA	HDC P1	홀	메인 카메라	

	메인카메라리모트	1EA	PT HP S4	조종실	카메라 리모트
	서브카메라	2EA	AW-HE50SN	홀	서브 카메라
	카메라컨트롤러	1EA	AW-RP50N	조종실	카메라 컨트롤러
	NO.1 현수막바튼	1EA	15,000L	홀	현수막 거치용
	NO.1 서스펜션라이트 바튼	1EA	15,000L	홀	조명기기 거치용
	NO.2 현수막바튼	1EA	15,000L	홀	현수막 거치용
	NO.2 서스펜션라이트 바튼	1EA	15,000L	홀	조명기기 거치용

2) 알림2관

분류	설비명	수 량	용량(규격)	설치장소	용 도
조명 설비	조명콘솔	1EA	hydra sky 48 II	알림1관 조정실	조명(par, moving light)운용
	무빙라이트	6EA	varyscan 7 1200HMI	알림1관	moving effect
	파 라이트	32EA	rama 150 fresnel 7°-50°	알림1관	spot light
	핀 라이트	16EA	pacific 14°-35° zoomspot	알림1관	spot light
	절체전원	1SET	DIM 60/ RD 12, SIGNAL	알림1관	절체전원
	A-B전환패널	1SET	DIM 96/ RD 16	알림1관 EPS실	딤전환패널
	컨트롤 박스	2SET	SIGNAL	알림1관	컨트롤 박스
음향 설비	디지털 오디오 콘솔	1EA	PM5D-RH V2	조종실	음향 조절
	디지털 오디오 서브콘솔	1EA	M7CL-48	수장고	음향 조절
	콘솔 파워서플라이	2EA	PW800W	조종실	오디오 믹서용 파워 서플라이
	디지털EQ	1EA	DME64N	조종실	사운드 조정용
	시디플레이어	4EA	DN-D4500	조종실	더블데크 시디 플레이용
	시디 레코더	1EA	CD-RW 901 SL	조종실	시디에 행사 등 녹음용
	USB플레이어	1EA	MP103USB	조종실	SD카드나 USB 음원 플레이
	레코딩플레이어	1EA	SS-R200	조종실	CF카드에 행사 등 녹음용
	무선마이크리시버	8EA	SLX4	조종실	무선 마이크용 리시버
	무선핸드마이크	4EA	SLX2/SM58	조종실	무선 핸드 마이크
	무선핀마이크set	4EA	SLX1/93	조종실	무선 벨트 마이크
	운영 PC	1EA	HP H8-1430KR	조종실	시스템 운영용 PC

	LCD모니터	1EA	HP 23FI	조종실	시스템 운영용 모니터
	파워드메인스피커	16EA	MEYER MELODIE	수장고	사운드 출력용
	파워드메인저음우퍼	4EA	MEYER 500-HP	수장고	사운드 출력용
	실링스피커	18EA	MEYER UPA-1P	홀	사운드 출력용
	유선마이크1	6EA	SM57	조종실	유선 마이크
	유선마이크2	8EA	SM58	조종실	유선 마이크
	유선마이크3	3EA	BETA52	조종실	유선 마이크
	유선마이크4	3EA	BETA87A	조종실	유선 마이크
	마이크스탠드	20EA	FS-2	조종실	무대용 마이크 스탠드
	HEADPHONE	2EA	AKG HSC271	조종실	사운드 확인용 헤드폰
	동시통역 프로세스	1SET		조종실	동시통역 장비
	영상설비	A/V메트릭스스위처	1SET	VAMS-0808	조종실
RGB메트릭스스위처		1SET	MRMS-400S	조종실	RGB 신호 스위칭용
HD 메트릭스 스위처		1SET	AW-HS50E	조종실	HD 신호 스위칭용
카메라컨트롤러		1EA	AW-RP50N	조종실	HD CAMERA 움직임 컨트롤
메인컨트롤유닛		1EA	MMCU-200S	조종실	컨트각종 료 장치를 연결하여 제어
HD CAMERA		2EA	AW-HE50SN	홀	기록용 HD 카메라
돔 카메라		2EA	SCP-2120	홀	상황 모니터용 SD 카메라
LCD모니터		1EA	HP 23FI	조종실	카메라 운영 PC용 모니터
운영 PC		1EA	HP H8-1430KR	조종실	카메라 운영용 PC
모니터TV		5EA	24MA53D	조종실	행사 확인용 외부 모니터
DVD레코더		1EA	NH-100R	조종실	행사 등 DVD 녹화용
무대기계		블루레이 플레이어	1EA	BP630	조종실
	중계내함판넬	3EA	주문제작	홀	외부 중계차와 연결된 홀 장내 내함
	메인카메라 컨트롤러	1EA	RM-B170	조종실	카메라 컨트롤러
	메인카메라	1EA	HDC P1	홀	메인 카메라
	메인카메라리모트	1EA	PT HP S4	조종실	카메라 리모트
	서브카메라	2EA	AW-HE50SN	홀	서브 카메라
	카메라컨트롤러	1EA	AW-RP50N	조종실	카메라 컨트롤러

	NO.1 현수막바튼	1EA	12,000L	홀	현수막 거치용
	NO.1 서스펜션라이트 바튼	1EA	12,000L	홀	조명기기 거치용
	NO.2 현수막바튼	1EA	12,000L	홀	현수막 거치용
	NO.2 서스펜션라이트 바튼	1EA	12,000L	홀	조명기기 거치용

3) 국제회의장

분류	설비명	수 량	용량(규격)	설치장소	용 도
음향설비	오디오 콘솔	1EA	M7CL-32	조종실	음향 조절
	디지털EQ	1EA	DME64N	조종실	사운드 조정용
	시디플레이어	4EA	DN-D4500	조종실	더블데크 시디 플레이어용
	시디 레코더	1EA	CD-RW 901 SL	조종실	시디에 행사 등 녹음용
	USB플레이어	1EA	MP103USB	조종실	SD카드나 USB 음원 플레이
	레코딩플레이어	1EA	SS-R200	조종실	CF카드에 행사 등 녹음용
	무선마이크리시버	8EA	SLX4	조종실	무선 마이크용 리시버
	무선핸드마이크	4EA	SLX2/SM58	조종실	무선 핸드 마이크
	무선핀마이크set	4EA	SLX1/93	조종실	무선 벨트 마이크
	운영 PC	1EA	HP H8-1430KR	조종실	시스템 운영용 PC
	LCD모니터	1EA	HP 23FI	조종실	시스템 운영용 모니터
	실링스피커	6EA	Quad Arena15	홀	사운드 출력용
	유선마이크1	4EA	SM57	조종실	유선 마이크
	마이크스탠드	5EA	FS-2	조종실	무대용 마이크 스탠드
동시통역 프로세스	1SET		조종실	동시통역 장비	
영상설비	A/V메트릭스스위처	1SET	VAMS-0808	조종실	A/V 신호 스위칭용
	RGB메트릭스스위처	1SET	MRMS-400S	조종실	RGB 신호 스위칭용
	HD 메트릭스 스위처	1SET	AW-HS50E	조종실	HD 신호 스위칭용

카메라컨트롤러	1EA	AW-RP50N	조종실	HD CAMERA 움직임 컨트롤
메인컨트롤유닛	1EA	MMCU-200S	조종실	컨트각종 로 장치들 연결하여 제어
HD CAMERA	2EA	AW-HE50SN	홀	기록용 HD 카메라
돔 카메라	2EA	SCP-2120	홀	상황 모니터링 SD 카메라
LCD모니터	1EA	HP 23FI	조종실	카메라 운영 PC용 모니터
운영 PC	1EA	HP H8-1430KR	조종실	카메라 운영용 PC
모니터TV	2EA	24MA53D	조종실	행사 확인용 외부 모니터
DVD레코더	1EA	NH-100R	조종실	행사 등 DVD 녹화용
블루레이 플레이어	1EA	BP630	조종실	블루레이 디스크 재생
메인카메라 컨트롤러	1EA	RM-B170	조종실	카메라 컨트롤러
서브카메라	2EA	AW-HE50SN	홀	서브 카메라
카메라컨트롤러	1EA	AW-RP50N	조종실	카메라 컨트롤러
NLE 맥시스템	1EA	Freecom Drive 1TB	조종실	NLE 맥시스템
NLE 애플모니터	1EA	27" Apple LED	조종실	NLE 맥시스템 모니터

4) 디자인전시관

음향	메인 오디오 믹서	1EA	LS9-16	디자인전시관 PS실	음향 조절
	디지털 프로세서	1EA	DME24N	디자인전시관 PS실	사운드 조정용
	디지털 네트워크 카드	1EA	MY16-CII	디자인전시관 PS실	믹서와 네트워크 연결용
	시디플레이어	1EA	DN-D4500	디자인전시관 PS실	더블데크 시디 플레이어용
	SD, USB 플레이어	1EA	MP103USB	디자인전시관 PS실	SD카드나USB음원 플레이
	무선마이크리시버	2EA	SLX4	디자인전시관 PS실	무선 마이크용 리시버
	무선 핸드 마이크	2EA	SLX2/SM58	디자인전시관 PS실	무선 핸드 마이크
	무선마이크안테나	2EA	UA870X2	디자인전시관 PS실	무선 마이크용 안테나
	실링스피커	9EA	QUAD ARENA 15	디자인전시관 PS실	천정 사운드 출력용

실링스피커파워앰프	1EA	MA4.8Q	디자인전시관 PS실	실링 스피커용 앰프
마이크잭플레이트	4EA	제작(2ch)	디자인전시관 PS실	유선 마이크 연결용
전원분배기	1EA	SPAC-660	디자인전시관 PS실	기기 전원 공급용
랙캐비닛	1EA	36U	디자인전시관 PS실	장비 거치용

5) 수장고이동식장비(영상,음향,조명,무대기계)

분류	설비명	수 량	용량(규격)	설치장소	용 도
수장고 이동식 설치 장비	이동형 디머전원	2set	DIM 36회로	수장고	이동형 디머전원
	이동형RD전원	2set	RD 36회로	수장고	이동형RD전원
	조명케이블20M	70ea	19PIN-19PIN 20M	수장고	조명전원케이블
	조명케이블10M	35ea	19PIN-19PIN 10M	수장고	조명전원케이블
	조명케이블5M	35ea	19PIN-19PIN 5M	수장고	조명전원케이블
	19PIN-C TYPE 30A 6WAY	35ea	19PIN-C TYPE 30A 6WAY	수장고	전원 타입
	DMX EXTENSION CABLE 50M	4ea	50M	수장고	신호라인
	DMX EXTENSION CABLE 20M	30ea	20M	수장고	신호라인
	DMX EXTENSION CABLE 3M	30ea	3M	수장고	신호라인
	POWER EXTENSION CABLE 15M	4set	15M	수장고	신호라인
	이동형CABLE걸이대	3ea	수레	수장고	케이블 보관대
	이동형 케이블가드 보관대	3ea	수레	수장고	케이블가드 보관대
	굴절형 리프트	1ea	Z60	하역장	리프트
	알림터 서브스피커	8ea	500 hp 서브스피커	수장고	음향 우퍼스피커
	알림터 모니터 스피커	12ea	100P 모니터스피커	수장고	무대 모니터스피커
	시네마음향스피커	12ea	d&b 16S	수장고	시네마시스템 스피커
	시네마 음향앰프	3set	d&b D2	수장고	시네마시스템 스피커앰프
	시네마 음향 우퍼스피커	2ea	700 hp	수장고	시네마시스템 우퍼스피커
	시네마6ch서라운드시스템	1set	돌비서라운드 프로세서	수장고	시네마시스템

	슬라이딩갤러리	12set	이동형 수납식 관람석	하역장	관람석
	이동식 무대	1식	이동식무대set	수장고	무대
	이동형 파티션	12ea	이동형 파티션	수장고	파티션
	시네마 빔프로젝트	1set	바코FLMHD20	수장고	빔프로젝트
	이동형 랙케이스	2ea	16U	수장고	이동형장비보관/운용
	전원분배기	1ea	SPAC-660	수장고	음향전원공급기

3. AV팀 업무내용

가. 일상, 점검업무

구분	업 무 내 용
AV과장	<ul style="list-style-type: none"> · AV 점검계획서 작성 · AV 시설물의 유지관리 점검 및 보수 총괄 · 년, 월간 AV 보수업무 계획표 작성 및 시행 · AV 장비에 대한 안전점검 및 유지관리 계획서 작성 · AV시설물 안전점검 계획 및 시행 · AV팀 월근무표 작성 · AV 시설물의 유지관리 점검 및 보수 총괄 · AV파트 인원 및 업무 통제 · AV장비에 대한 감독 및 하자보수 · AV파트 직원 인사 관리 · 각 행사별 사전 협의 및 기술협의 · 기타 업무수행
AV부과장	<ul style="list-style-type: none"> · AV과장 부재 시 업무대행 · AV대리 업무 통합운영 및 관리 · 각 행사별 사전 협의 및 기술협의 · AV장비에 대한 감독 및 하자보수 · 각종 민원접수 및 전파 처리결과 기록 보고 · 일일 근무현황 및 작업현황 관리 기록 보고
AV대리	<ul style="list-style-type: none"> · 음향 장비에 대한 운전·점검 · 조명 장비에 대한 운전·점검 · 무대 기계 장비에 대한 운전·점검 · 업무일지 및 주간보고 작성 · 월간 일지작성 및 보고서 작성 · 대관시 음향, 조명, 영상 장비 관리 및 지원

	<ul style="list-style-type: none"> · 행사시 리허설 및 행사 당일 행사 지원 · 일주,월별 점검 일지 작성 · 기타 AV책임자가 지시하는 사항
--	--

나. 업무분장(파트별)

구분	업 무 내 용
AV과장 (영상)	<ul style="list-style-type: none"> · 알림1,2관 영사용 프로젝트 관련 정기점검 및 유지 보수 · 살림터 미디어룸, 세미나 룸 프로젝트 관련 정기점검 및 유지 보수 · 영상믹서 하드웨어, 소프트웨어 상태 점검 보수 · 내부 카메라(망원 카메라, 돔카메라) 상태 점검 보수 · 영사용 스크린 상태 점검 보수 · 영상 편집 프로그램(SMOKE) 하드웨어, 소프트웨어 상태 점검 보수 · 영화상영 시스템(BARCO)상태 점검 보수 · 알림1,2관 내부영상 CATV 출력 세팅 및 점검 · 알림관 조정실 상호간 영상 송출 상태 점검 · 알림관, 살림터내 빔프로젝터 점검 및 램프 교체
AV부과장 (무대기계)	<ul style="list-style-type: none"> · 알림관 바턴 관련 작동 상태 및 손상 유무 점검 · 알림관 호이스트 작동 상태 및 손상 유무 점검 · 굴절형 리프트(Z-60) 작동 상태 및 손상 유무 점검 · 이동식 의자 및 수납식 의자 정기점검 및 시설유지보수 · 파티션 및 이동식 무대 정기점검 및 시설유지보수 · 캣워크 상부 구동부 점검 및 와이어 텐션 점검 · 살림터 엘리베이션 및 전동스크린 작동 상태 점검 · 이동식 스크린 장비 유지보수 및 작동상태 점검
AV대리 (조명)	<ul style="list-style-type: none"> · 캣워크 설치 무대조명 관련 정기점검 및 유지 보수 · 알림관 바턴 조명 관련 정기점검 및 시설유지보수 · 무대 조명콘솔 하드웨어, 소프트웨어 상태 점검 보수 · 하우스 조명콘솔 하드웨어, 소프트웨어 상태 점검 보수 · 알림1,2관 조명 선로 및 DMX신호 체제 유지 보수 · 알림관 하우스 조명 선로 및 DMX신호 체제 유지 보수
AV대리 (음향)	<ul style="list-style-type: none"> · 음향 마이크 관련 손상 유무 점검 · DDP 내 음향 랙장비 관련 관련 손상 유무 점검 · 음향콘솔 하드웨어, 소프트웨어 상태 점검 보수 · 동시통역장비 관련 손상 유무 점검

AV대리 (음향)	<ul style="list-style-type: none"> • 델리게이션 장비 관련 손상 유무 점검 • DDP 내 음향 음영지역 점검 및 스피커 손상 유 무 점검 • 알림1,2관 메인스피커 설치 및 셋업, 유지보수 • 나눔관 행사시 음향콘솔 및 장비 세업 및 오퍼레이션 • 알림관 내부 음향 패치 및 단자 점검 및 손상 유무 점검
공통업무	<ul style="list-style-type: none"> • AV장비에 대한 감독 및 하자보수 • 대관시 음향, 조명, 영상 장비 관리 및 지원 • 행사 사전 미팅 및 대여 장비 협의 • 행사시 리허설 및 행사 당일 행사 지원 • 조정실 정리 및 청결상태 확인 • 수장고 내부 장비의 정리 및 청결상태 확인 • 이동식 장비의 보관수납 상태 확인 및 작동 점검 • 각 행사 종료 후 원상복구 상태 점검 및 AV단자 점검

3	직무/안전교육일지	2016	통합사	
		2017		
4	주간업무보고	2016	통합사	
		2017		
5	행사점검일지	2016	통합사	
		2017		
6	월간점검일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
7	이동형장비 설치일지	2016	통합사	
		2017		
8	월업무사전철	2016	통합사	
		2017		
9	자재/공기구대장	2015	통합사	
		2016		
		2017		

다. 법정업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	-	-	-	-

라. 안전관리자 선임

연번	분야	선임자			비고
		선임일시	선임자	자격증	
1	-	-	-	-	-

4. AV팀 공기구/자재(소모품) 내역 (대장첨부)

5. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산년도	보관장소	비고
1	일일업무일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		
2	행사일지	2015	통합사	
		2016		
		2017		

DDP 시설관리용역 상황실 인수인계서

1. 관리인원

구분	실장	대리		기사		
성명	김 태 환	A조	차영석	A조	성영제	오성호
		B조	윤용성	B조	이주환	박시철
		C조	김대영	C조	한현욱	이재호

2. 상황실설비현황

분류	설비명	수 량	용량(규격)	설치장소	용 도
경보 설비	화재수신반 FIRE FINDER	1	자동화재탐지설비 (R형수신기3,000회로)	종합상황실	화재신호 수신용
발전 설비	UPS	2	50~60KVA	종합상황실	비상전원용
관제설비	SI서버 매트릭스	1	RGBS-1416	종합상황실	관제전환용
네트워크설비	시설망백본	2	C6509-E-FAN	종합상황실	네트워크용
스마트 그리드	관제장치	1	SET	종합상황실	전력사용량 검침용
CCTV	NVR SYSTEM	15	GIT	종합상황실	CCTV
	OP-PC SYSTEM	12	GIT	종합상황실	CCTV
	KVM S/W	3	ACS1216A	종합상황실	CCTV
전기시계	GPSRECEIVERCLO UT UNIT	1	MMC-REC	종합상황실	GPS
전광방송 시스템	AUDIOMIXER (8IN 8OUT)	1	INKEL PA DMX-208	종합상황실	방송용 믹서
	디지털파워 앰프(600,300)	12	6800,4800,2800,8160	종합상황실	방송용 앰프
CATV 시스템	8VSB-REMODU LATOR	5	ILT-R100	종합상황실	방송 모듈
	위성 수신기(BS)	2	ILT-B5500	종합상황실	수신기
	디지털위성수신기 (무공화, AS)	4	ILTMS500	종합상황실	수신기
	HD ENCODULATOR	8	ILT-HD100	종합상황실	방송 엔코더

관제 설비	관제용PC (통합SI/FMX)	15	DM500S3A	종합상황실	본체(컨트롤, 제어용)
	관제용PC (통합SI/FMX)	13	LS23C340HLA	종합상황실	모니터(관제용)
	CCTV 관제용 모니터	12	47WV30. 119.38cm	종합상황실	대형모니터(관제용)
	시설 관제용 모니터	8	55WV70. 139.5cm	종합상황실	대형모니터(관제용)

3. 상황실 업무내용

가. 기본업무

구분	업 무 내 용
상황실장	<ul style="list-style-type: none"> · DDP 재난대응(화재, 정전, 풍수해, 테러, 지진 등)시 비상상황 총괄 · 방재, 전기, 기계, 보안 등 관제 총괄 및 감독 · 기기 운전 점검 유지관리 업무 총괄 · 자동제어 기기 점검 유지관리 업무 총괄 · 공조기 SYSTEM 제어 및 운전 총괄 · 전력설비 감시 경보 상태점검 총괄 · CCTV 설비 유지관리 감독 · 구역별 감시 상태 확인 감독 · CCTV CONTROL 및 저장상태 확인 감독 · 자동문 개방, 폐쇄, 센서 작동 제어 운영 · 특별상황(계절별, 상황별) 등에 따른 자동문제어 감독 · 일일 작업신고서 최종 취합 · 자체 · 외주 공사 안전관리 감독 · 대관 관련 업체 및 작업자 안전관리 감독 · 사건, 사고 대응 및 사고보고서 작성 · 기타 파트장이 지시하는 사항
상황대리	<ul style="list-style-type: none"> · 상황실장 부재 시 업무대행 · 상황기사 업무 통합운영 및 관리 · 상황실 업무 인수인계서의 작성 · 상황실 출입자 관리일지 작성 · 설비별(하절기, 동절기)운전 형태에 따른 협의 및 가동여부 점검 확인 · 각종 민원접수 및 전파 처리결과 기록 및 작성 보고 · 일일 근무현황 및 작업현황 관리 기록 보고
상황기사	<ul style="list-style-type: none"> · 상황대리 부재 시 업무대행 · 안전용품 분출 및 착용상태 모니터링 · 전력 감축 요청 시 피크전력 관리

	<ul style="list-style-type: none"> · 전력제어 시간별, 상황별 감시 및 ERROR 발생 시 전파, 점검 · 자동제어 DDC 반과의 감시기능 이상 유무 확인 · 통합 SI 시설 관련 확인 및 전파 · CRT 및 GRAPHIC BOARD 상태 확인 · AHU SS/ST 및 감시, 경보기능 이상 유무 확인 · AHU 유량조절밸브 및 댐퍼 개폐 여부 확인 · 수위 레벨 이상 유무 확인 · 각종 급배수펌프SS/ST 감시 이상 유무 확인 · 시·중수펌프SS/ST LEVEL 및 동작 이상 유무 확인 · 오·배수펌프SS/ST 및 감시, 경보기능 이상 유무 확인 · 급·배기환 SS/ST 및 감시 기능 이상 유무 확인 · 빙축열설비 감시 이상 유무 확인 · 각 시설제어 기기별 이상 경보 시 상황 전보 · 공원 시설 감시 이상 유무 확인 · 발전기 기동 정지상태 확인감시 · 전압, 전류, 역률, 전력값 오차여부 확인 · OCR, OCGR, UVR, H/T, ELD 정상작동 여부 확인 · 감시, 경보 기능 이상 유무 확인 · 승강기, 에스컬레이터 운행 및 카 제어 상태 점검 · 내부 조작반 버튼 상태 확인 · UPS 외부 환경조건과 계기 및 신호표시 점검 · UPS 입출력 전류, 전압 및 축전지 충전상태 정상여부 점검 · 조명프로그램 정상상태 확인 · 조명 스케줄 관리 및 확인 · 불필요개소 전등소등 · 파샤드 조명 제어 · 태양광 일간, 주간, 월간, 연간, 발전용량 확인 · 기타 현장 작업 및 행사 시 요청사항에 따른 조명 제어 · 상황실 수신기 및 CRT, 비상방송 장비(소방연동)의 정리 · 상황실 소방기기의 상태 점검
--	---

나. 업무분장(재난/비상)

구분	내 용
상황실장	<ul style="list-style-type: none"> · 소산.재난 종합상황실 업무 총괄, 조정 및 통제 · 비상상황 발생 시 매뉴얼에 따른 초동대처 지시 · 비상상황 발생 시 사고수습 담당자 비상소집 및 상황대응조치 협조체제 구축 · 상황실 물품.장비.문서관리 등 그 밖에 상황실 운영에 필요한 사항

	<ul style="list-style-type: none"> · 근무자 및 유관기관 비상연락망 구축.감독
상황대리	<ul style="list-style-type: none"> · 실시간 CCTV 모니터링 실시 · 상황실장 부재 시 업무대행 · 사고 상황파악. 보고, 소관부서 및 유관기관 전파 · 정기.수시 상황보고서 작성 및 상황실 근무 결과보고 (상황근무일지) 기록 유지 · 근무자 및 유관기관 비상연락망 정비. 관리 · 시스템 점검 정비 연계 등 관리 · 각종 재난정보 수집. 분석 및 통계 작성
상황기사	<ul style="list-style-type: none"> · 실시간 CCTV 모니터링 실시 · 기계설비, 전기설비, 승강설비, 소방설비 운전 및 모니터링 · 각종 재난정보 수집.분석 및 통계 작성 지원 · 비상상황 발생 시 위기 대응 매뉴얼 등에 의한 초동대처 등 조치 · 그 밖에 상황실장 및 상황대리가 지시하는 사항

다. 법정업무

연번	내용	주기	항목	법규
1	-	-	-	-

라. 안전관리자 선임

연번	분 야	선 임 자			비 고
		선임일시	선임자	자격증	
1	-	-	-	-	-

4. 상황실 공기구/자재(소모품) 내역 (대장첨부)

5. 생산문서 내역

연번	문서 제목	생산연도	보관장소	비고
1	일일업무일지	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		
2	일일점검일지	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		

3	직무/안전교육일지	2016	종합상황실	
		2017		
4	주간업무보고	2017	종합상황실	
5	안전용품수불확인서	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		
6	민원사항응답확인서	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		
7	익월업무추진계획서	2016	종합상황실	
		2017		
8	상황보고서	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		
9	상황일지	2017	종합상황실	
10	업무인수인계서	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		
11	KIOSK 순찰일지	2017	종합상황실	
12	일일작업신고서	2015	종합상황실	
		2016		
		2017		