

문서번호	시설안전팀-4105
보존기간	년
결재일자	2018.07.12
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장	사장
			07/12
임재근	정우철	김승호	박현출
협 조	팀장 팀장 팀장 팀장직무대리		정준태 권상구 김이종 김주호
감 사	감사실		감사필

가락몰 업무동 정수배관 누수사고
조치계획(안)

2018. 7.



서울특별시농수산물공사
시설안전팀

가락몰 업무동 정수배관 누수사고 조치계획(안)

I 추진 방향

- 누수사고로 인한 피해 시설 안전점검 실시(승강기)
- 업무동 입주 사무실 신속한 누수피해 복구 및 보상
- 가락몰 시공사(대림)에 하자소송 및 구상권 청구
- 누수사고 예방을 위한 배관 개선 공사 추진

II 사고 개요

- 사고 일시 : '18. 7. 3.(화) 14:35 / 19:10
- 사고 내용 : 업무동 9층 / 11층 화장실 정수배관 누수
- 사고 장소 : 9층 승강기 홀 주변 / 11층 남자화장실
- 사고 원인 : 화장실 정수배관 EZ조인트 탈락으로 인한 누수
 - 9층 : 여자화장실 정수배관(50mm) EZ조인트 탈락
 - 11층 : 남자화장실 정수배관(50mm)은 EZ조인트 탈락
- 긴급 조치사항
 - 7층~10층 공조기 냉방공급 완료(7.4. 11:20)
 - 7층~9층 복도 및 사무실 임시전력 공급 완료(7.3. 23:00)
 - 10층, 12층 화장실 누수복구 완료(7.4. 08:00)
 - 승객용 승강기 6대 임시 가동(7.6. 08:00)
 - 입주자 사무실 침수 피해 조사(임대개발팀 합동)
 - 피해 보상관련 보험사(한화) 보험 접수

Ⅲ 사고 피해 현황

■ 공사 시설물(설비) 피해 현황

○ 설비별 피해 내용(보험 적용)

구 분	피 해 내 용
건 축	대리석, 천정 등 마감재
기 계	정수배관, 공기조화기 자동제어 등
전 기	시스템박스, 전등, 배선, 콘센트 등
소 방	감지기, 피난구 유도등 등
통 신	스피커, CCTV, 통신선로 등
승강기	승강기 카, 홀 도어, 제어기판 등

※ 피해금액은 상세 피해내역 조사 후 산출

○ 피해 장소 : 승강기 홀, 복도, 공조기실, 화장실 등

■ 입주자 사무실 피해 현황('18.7.10.현재)

○ 사무실 피해 현황(7~9층, 11층)

구 분	입주	누수 피해	미 피해	부재증
사무실	49개소	11개소	36개소	2개소

○ 사무실 피해 내용(보험 적용여부 별도 협의)

구 분	피 해 내 용	보험적용
인테리어	- 바닥(카펫), 벽, 천정 마감재	불 가
집 기	- 컴퓨터, 가구 등	불 가
설비, 건축마감재	- 시스템박스(전기, 통신 콘센트) - 전등, 스피커, 감지기 등 - 인테리어 하지 않은 건축 마감재	가 능

○ 사무실 피해금액 : 손해사정인 조사 후 결정

※ 입주자 사무실 피해 주장 내역(별첨)

IV

조치 계획

1 | 공용 시설물 복구공사

■ 공용 시설물 복구공사 우선 추진(보험금 청구)

- 분야별(건축, 기계, 전기, 통신, 소방) 시설물 긴급 복구공사 추진
 - 소액 수의계약 추진(2,000만원 이하)
 - 공사 발주 시 결의서 미 작성(공사 예산 미 집행)
- 승강기 복구공사 : 수의계약 추진

< 지방계약법 제25조(수의계약 할 수 있는 경우) >

4. 특정인의 기술·용역 또는 특정한 위치·구조·품질·성능·효율 등으로 인하여 경쟁을 할 수 없는 경우
- 바. 해당 물품을 제조·공급한 자가 직접 그 물품을 설치·조립 또는 정비하는 경우
- 타. 이미 조달된 물품 등의 부품교환 또는 설비확충 등을 위하여 조달하는 경우로서 해당 물품 등을 제조·공급한 자 외의 자로부터 제조·공급을 받게 되면 호환이 되지 아니하는 경우

■ 공용 시설물 피해복구 보험처리

- 사고 관련 보험사 보험 접수(7.4)
 - 손해사정인 1차, 2차 현장 실사(7.6./7.9.)
- 공사 시설물 복구공사 협의
 - 각 분야별 공사 금액 견적 제출 및 협의
- ※ 공사 시설물 복구비용 보험금 차액 발생 시 구상권 청구
- ※ 승강기 안전점검 용역, 건축 설계용역 예산은 보험 처리 제외
(공사 예산 사용)

2 | 입주자 사무실 피해 복구 및 보상

■ 피해복구 및 보상을 위한 손해사정 업체선정

- 손해사정 업체 선정 및 계약
- 입주자 피해 복구 범위 및 금액 협의

■ 공사에산으로 우선 보상 후 시공사에 구상권 청구

- 신속한 시설물 복구 및 보상을 위하여 공사예산으로 우선보상 추진
- 가락몰 시공사(대림)에 누수 피해보상을 위한 구상권 청구

3 | 하자소송 및 누수 피해 구상권 청구

■ 가락몰 하자소송 항목 추가 : 범무법인 산하

- 배관 부속품(EZ조인트) 탈락 누수에 대한 가락몰 하자소송에 추가

■ 누수 피해 구상권 청구 : 범무법인 산하

- 가락몰 하자소송 법률대리인으로서 업무과약이 용이 함.
- 입주자 피해 보상 관련 대림산업(주) 공문 발송

■ 소송 TF 구성 : 시설안전팀, 임대개발팀, 재무팀, 기획팀 등

- TF를 구성하여 구상권 청구 소송에 적극 대응

4 | 설비 배관 개선공사 추진

■ 공사 내용

- 사고가 자주 발생하는 사정수 배관 등 관 부속 교체

당초 (EZ조인트)	변경 (SR조인트)
	

■ 공사범위

- 금년도 가용예산을 확보하여 업무동 화장실 우선 교체 추진
 - ※ 판매동 화장실은 예산 범위 내 추가 시행
- 잔여배관 물량은 2019년도 투자사업에 반영하여 교체 추진

■ 공사시행 : 설계 ⇒ 시설안전팀 / 공사 ⇒ 설비공사팀

V

행정 사항

■ 공용 시설 복구비용 보험 처리

- 보험금 가지급금 신청 및 보험금 청구(재무팀)
- 피해규모 및 공사비 보험사 협의(시설안전팀)

■ 입주자 시설 보상

- 손해사정업체 선정 및 입주자 피해 금액 산출(시설안전팀)
- 입주자 피해 금액 협의 및 합의서 작성(시설안전팀, 임대개발팀)
- 구상권 청구 소송 진행(시설안전팀, 기획팀)

■ 예산 사용 및 계약

- 신속한 복구공사 추진을 위하여 긴급 계약 추진(재무팀)
- 복구공사 보험사 보상금 부족 시 공사 예산 사용(기획팀)
 - 공사 예산 우선 사용 후 대림산업(주) 구상권 청구