

★ ◎

본부장 방침 제543호

문서번호	시설관리팀-3786
보존기간	준영구
결재일자	2015.12.08
공개여부	비공개(5)
일상감사	대상아님

팀 원	시설관리팀장	시설관리처장	시설관리처장			
오정한	윤형국	정갑수	정갑수	대결 12/08		
협 조	파트장	박상하	송파주거복지센터장	이재익	예산자금팀장	조한보
	회계팀장	고상호				

송파파크데일(마천) 1단지

스프링클러 배관 누수 세부 시행 계획

서울특별시 SH공사
(주거복지본부 시설관리팀)

세대 스프링클러 배관 누수 세부 시행계획

스프링클러 배관 누수 종합대책 보고(사장방침707호)와 관련하여 송파파크 데일(마천) 1단지 세대 스프링클러배관 보수(교체)에 대해 세부사항을 정하여 시행코자 함.

I 관련 근거

- 2015.08.24. : 스프링클러 배관 누수 종합대책 보고
(사장방침707호, 시설관리팀-2637)
- 2015.09.29. : 수의계약 대상자 선정(시설관리팀-3780)

II 단지현황 및 민원발생 현황

- 단지현황 [2015.08.31. 현재]

단 지 명	시공사	준공일	세 대 수			비 고
			분양	임대	합계	
송파파크데일 1단지	(주)신창건설	2011.01.27	분양	임대	합계	
			285	527	812	

- 연도별 발생현황

구 분	계	2013년	2014년	2015년	비고
스프링클러누수	216건	75건	88건	53건	분양:96/ 임대:120

- 분양,임대세대별 현황

구 분		1회	2회	3회	4회	5회	6회	비고
분양	64	46	12	2	2	1	1	
임대	81	53	19	7	1	1	-	
계	145	99	31	9	3	2	1	

* 2회이상 46세대(분양18/임대28), **3회이상 15세대(분양6/임대9)**

○ 3회이상 평형별 현황

구 분		39형	49형	59형	84형	114형	비고
분양	5(6)	-	-	1	2	2(3)	
임대	9	-	-	4	1	4	
계	14(15)	-	-	5	3	6(7)	

* 단 1세대(106동305호)는 입주자의 조속보수 요청하여 송파주거복지센터에서 소액 발주로 보수 시행 및 완료

III 사장방침 내용

- 세대당 3회이상 누수세대에 대해서는 배관 전면(가지배관등)교체
- 누수 미발생 세대에 대해서는 발생 즉시 누수부위 배관교체(해당센터)

IV 하자보수 추진 실정

- 현재 송파파크데일(마천)1단지의 스프링클러배관 누수하자에 대해서는 시공사인 우방건설산업(주)에서 누수부분에 대해 보수하고 있으나 입주자대표회의에서 하자소송 제기(2015가합560283)시 우방건설산업(주)에서 하자보수 인원 철수 예정

V 타단지 현황

- 강일2지구 1,2,3단지 : 분양 및 임대(혼합단지)에서 발생된 하자에 대해 관리주체에서 우선 보수 후 해당 임대지분율에 대한 비용 청구 및 우리공사에서 지급
- 마천2단지 : 분양 및 임대(혼합단지)에서 발생된 하자에 대해 관리주체가 우선 보수하고 비용에 대해서는 현재 청구하지 않고 있으나, 향후 보수비용에 대하여 소송 제기(2015가합560047).

VI

세부 시행계획

□ 분양,임대세대 보수 적용

○ 3회 이상 누수발생 14세대는 분양 및 임대세대에 동일하게 스프링클러 가지배관(관경25A)에 대해 전면 교체하되 보수시 해당세대에 사전 동의 및 손실보상에 대한 협의(송파주거복지센터) 필요

- 스프링클러 배관이 노출(폭40cm)될 수 있도록 천장 석고보드 철거 및 도배는 천장 전체를 시공.

□ 배관교체 재질

○ 현재 마천1단지에 시공된 배관과 동일한 동관(M타입)으로 시공.

□ 배관교체 시행 주체, 발주방법 및 예산

○ 3회이상 누수세대(14세대)에 대한 배관공사 및 마감공사(석고보드 및 도배공사)에 대해 발주 시행

○ 발주방법 및 공사기간 : 수의계약 및 착공후 90일

○ 예산항목

- 임대부분(9세대/24,576천원) : 수선유지비(임대.임대.수선.아파트)
- 분양부분(5세대/14,482천원) : 영업외비용.기타영업외비용.잡손실

VII

업체 및 예정공사비 현황

[단위:천 원, 건적금액]

구 분	스프링클러 교체 비용		계	
	배관공사	마감공사		
수의계약(예정)업체 (면허보유)	(주)거산기연 (전문소방공사업)	(주)오디아이 (실내건축공사업)		
견적금액	임대	12,242	12,334	24,576
	분양	7,216	7,266	14,482
총계	19,458	19,600	39,058	

VIII

행정 절차

- 본 방침이후 시공사[우방건설산업(주)]에 누수 3회 이상 세대에 가지관 전면 교체를 공문 요청하고 시공사에서 미수용 시 우리공사에서 시행 후 시공사에 비용청구(송파주거복지센터)
- 향후 15세대(106동305호 포함)이외 추가로 발생하는 3회 누수 발생세대 조치(송파주거복지센터).

IX

기타 사항

- 본 공사진행 중 입주자가 타 장소에 숙박 등 요구가 있을 시는 사장 방침 제1,044호(2015.12.04.) 「세대누수등에 의한 손실보상 기준(안)」에 의거 조치 예정.

- 붙임 1. 스프링클러 배관 누수 종합대책 보고(사장방침707호20150824)
2. 마천1단지누수세대(3회이상)
3. 수의계약 대상자 선정
4. 세대누수등에 의한 손실보상 기준(안) 개정(2015.12.04). 끝.