

- 2012년 서울영어마을 건축물 등 - 시설물 안전관리실태 점검 결과보고

서울영어마을의 시설 안전을 도모하고 쾌적한 교육환경을 조성코자
안전관리실태를 점검하고 그 결과를 보고 드림

I 점검 개요

■ **점검대상** : 서울영어마을 3개 캠프

■ **시설물 현황**

구 분		풍납 캠프	수유 캠프	관악 캠프
소재지		송파구 풍납동 281-1	강북구 인수동 522	관악구 낙성대동 산52
면적	부지	16,733㎡	65,549㎡	20,391㎡
	건물	13,260㎡ (지하1층, 지상5층)	12,431㎡ (지하1층, 지상3층)	7,040㎡ (지하1층, 지상3층)
체험실 등		41개소(실내 38, 실외 3)	47개소(실내 42, 실외 5)	28개소(실내)

■ **점검일자** : '12.5.22(수유), 5.24(풍납), 5.29(관악)5.30(풍납, 관악)

■ **점검자**

- 평생교육사업팀(팀장, 최혁수)
- 서울시안전관리자문단 위원 : 건축물(정호면 위원), 전기(박우엽 위원)
가스(박광복 위원)

※ 소방분야는 소방서에 합동 또는 별도 점검 실시

■ **점검내용**

- 자체 안전점검 실시 여부 등 안전관리실태 점검
- 건축물, 전기, 가스 등 분야별 시설물 중점 점검

II

점검 결과

1. 풍납캠프

분 야	점 검 결 과	조 치 사 항
● 건축물 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 숙소동 일부 지붕기와 파손으로 누수 ○ N/W동 뒤 지하 정화조 누수 발생 ○ 옥상 GHP 바닥 보수 요망(녹제거 등) 	⇒ 금년도 기능보강사업비에 반영 정비시행
	<ul style="list-style-type: none"> ○ S/W동 현관입구 복도 바닥 백화현상 발생 ○ S동 트렌치 부분 배수 불량 ○ 대강당 앞 굴뚝 기울어짐 	⇒ 지속적인 청소 및 관찰 ⇒ 이물질 제거 등 청소 ⇒ 지속관찰 후 철거 혹은 보수
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 정압기실, 축구장 앞 벽면 벽체 일부 균열 ○ 축구장 뒤 주택가 경계벽면외부 담장 균열 및 파손 진행(상시 지속 관찰 요) ○ 4층 E, S동 연결통로 조적벽과 콘크리트 경계부 균열 	⇒ '13년도 예산반영 정비
● 전기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수전설비 내부 판넬도어 접지요망 ○ 변압기 판넬 내부도어 접지요망 ○ 분전반 분기회로 누전경보기 교체요망 ○ 사무실 콘센트 전선 정리정돈 요망, 문어발식 콘센트 배제요망 ○ 접지설비 접지저항 주기적으로 측정하여 기준치 이하 유지요망 ○ 옥상 안테나선 정리정돈 요망 	⇒ 즉시 조치
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 비상 발전설비 방음보완 요망, 축전지 주기적 확인요망 	⇒ '13년도 예산반영 정비

분 야	점 검 결 과	조 치 사 항
● 가스	○ 연소기(가스렌지) 높은 렌지 밸브 손잡이 장기간 사용으로 마모부위 교체요망 및 배관부위에 부착 옷걸이 등 제거 요망	⇒ 즉시 조치
	○ 입상관 및 입상밸브의 부분도색 및 절연 부위 조치 필요	⇒ 금년도 기능보강사업비에 반영 정비시행
	○ 지하매설 배관의 매설심도 1.2m이하 유지 적합 ○ 배관의 표시 및 색상 양호 ○ 지하공급차단장치 설치상태 콘크리트 박스내 설치 밸브실 모래부설 상태 양호 ○ 가스계량기 상태 양호 ○ 연소기(보일러) 작동 상태 등 양호	⇒ 관리 상태 양호
● 소방	○ 소화기 및 완강기 정기점검 시행하고 있음 ○ 일일 방화관리 점검 시행하고 있으며 기기 작동 양호 - 화기취급, 소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화활동설비, 소화용수 설비	⇒ 관리 상태 양호

※ 안전관리자문단 위원 의견

○ 건축분야

- 건물 내외부 세심한 육안 관찰 결과 건물의 기초지반 불균등침하나 기울어짐 등이 없어 구조적으로 안전하나 일부 미세균열이 있으므로 보수 필요
- 기와 부분 보수(누수 정비 포함) 필요

○ 전기 : 설비 관리상태가 전반적으로 양호하며, 일부 접지 등 보완요망

○ 가스

- 관리자의 신중하고 철저한 관리가 되고 있으나 가스누설경보장치 및 정압기실내의 가스누설 검리부(접속연소방식)의 내구연한이 다 되어 가므로 새제품 교체가 필요함

2. 수유캠프

분 야	점 검 결 과	조 치 사 항
● 건축물 분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본관 옥상 트렌치 부분 누수 ○ 본관 옥상 쿨링타워 배수 불량 ○ 학생,원어민숙소동 일부 균열 	⇒ 금년 기능보강사업비로 정비 실시
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하 1층 기전실앞 조적벽 균열 발생 ○ 기계실 조적벽 균열 ○ C동 창틀하부 드라이 비트 수직균열 ○ 체험관 B동 아트센터앞, 체험관 B동 야외 축구장 앞 지반침하 ○ 체험관 B동 석축 밀림 	⇒ '13년 예산반영 정비
● 전기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 변압기의 판넬도어 접지선 설치요망 ○ 분전반내 누전차단기 또는 경보장치로 보완요망 ○ 피뢰설비 접지저항 주기적으로 측정 및 관리요망 ○ 접지설비 접지저항 주기적으로 측정 및 관리요망 ○ 동력설비의 실외기 판넬도어 접지선 설치요망 ○ 비상발전설비 축전지 점검 요망 ○ 옥상 노출 케이블 전선관내에 배선요망 ○ 히팅케이블용 전선 정리요망 ○ 전체분전반 분기회로 차단기 누전차단기 또는 누전경보기 설치 요망 	⇒ 즉시 조치
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수전설비 전기안전공사 정기점검 완료 및 상태 양호 ○ 배전설비 전기안전공사 정기점검 완료 및 상태 양호 	⇒ 관리 상태 양호

분 야	점 검 결 과	조 치 사 항
● 가스	○ 배관의 표시 및 색상(도색 요망) ○ 입상관 및 입상밸브의 부분도색 및 절연 부위 조치 필요 ○ 체험B동 보일러실 급기구 설치 요망 ○ 가스계량기 - 기계실 불순물제거장치의 내부 필터 청소 요망	⇒ 즉시 조치
	○ 지하매설 배관의 매설심도 1.2m이하 유지 적합 ○ 지하공급차단장치 설치상태 콘크리트 박스내 설치 밸브실 모래부설 상태 양호 ○ 연소기(보일러) 작동 상태 등 양호	⇒ 관리 상태 양호
● 소방	○ 소화기 및 완강기 정기점검 시행하고 있음 ○ 일일 방화관리 점검 시행하고 있으며 기기 작동 양호 - 화기취급, 소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화활동설비, 소화용수 설비	⇒ 관리 상태 양호

※ 안전관리자문단 위원 의견

○ 건축분야

- 건물 내외부 육안조사 결과 건물의 구조에 영향을 주는 지반침하나 균열 등이 거의 없어 구조 안전상 문제가 없는 것으로 판단됨. 다만, 경미한 하자 부분은 에폭시(Epoxy : 접합용액체) 처리 등과 같이 보수하면 안전할 것으로 판단됨

○ 전기

- 설비 관리상태가 전반적으로 양호함. 다만, 일부 접지 등 보완이 필요하며 분전반의 MCCB(배선용차단기)를 누전차단기 또는 경보기 등으로 교체 필요

○ 가스

- 기계실 보일러 설치 부속배관 및 기타 조정기, 밸브 등이 청결한 상태로 유지되고 있음

3. 관악캠프

분 야	점 검 결 과	조 치 사 항
● 전기	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수전설비 판넬 내부도어 접지요망 ○ 배전설비 판넬 내부도어 접지요망 ○ 변압기 판넬 내부도어 접지요망 ○ 접지설비 접지저항 주기적으로 측정하여 기준치 이하 유지요망 ○ 방재실 케이블 정리정돈 요망 ○ 슬러시매점 기기전력용 케이블 정리, 콘센트 문어발식 사용 금지 요망 ○ 식당냉장고 전력 용량에 적합하게 케이블, 차단기 재검토 요망 	⇒ 즉시 조치
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사무실 콘센트, 전선 등 전열설비 양호 ○ 비상 발전설비 양호 ○ 분전반 누전차단기 등 상태 양호 ○ 사무실 콘센트, 전선 등 전열설비 양호 ○ 피뢰설비 상태 양호 	⇒ 관리 상태 양호
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 외부로비(지하) PIT 배수용 예비펌프 설치 요망 	⇒ '13년 예산반영 정비
● 가스	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입상관 및 입상밸브의 부분도색 및 절연 부위 조치 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 출구쪽 밸브 부분 도색 요망 ○ 연소기(보일러) 작동 상태 양호하나, 기계실 급기구 설치 요망 	⇒ 즉시 조치
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하매설 배관의 매설심도 1.2m이하 유지 적합 ○ 배관의 표시 및 색상 양호 ○ 지하공급차단장치 설치상태 콘크리트 박스내 설치 밸브실 모래부설 상태 양호 ○ 연소기(가스렌지) 작동 상태 등 양호 ○ 가스계량기 상태 양호 	⇒ 관리 상태 양호

분 야	점 검 결 과	조 치 사 항
● 소방	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소화기 및 완강기 정기점검 시행하고 있음 ○ 일일 방화관리 점검 시행하고 있으며 기기 작동 양호 <ul style="list-style-type: none"> - 화기취급, 소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화활동설비, 소화용수 설비 	⇒ 관리 상태 양호

※ 안전관리자문단 위원 의견

- 전기
 - 설비 관리상태가 전반적으로 양호. 일부 접지 등 보완 필요
 - 외부로비(지하) PIT배수용 예비 배수펌프 필요
- 가스
 - 전반적으로 기계실 및 정압기실의 상태가 청결하고 안전하게 유지되고 있으나 입상부의 급기구 설치 요망
- 기타 : 지하 체험실 입구 통로 경사면 미끄럼 방지 시설 보완

Ⅲ 행정 사항

■ 서울영어마을 풍납 등 3개 캠프에 결과 통보

- 보수가 시급한 사항은 금년도 기능보강사업비에 반영하여 정비
- 즉시처리 가능한 경미사항은 즉시 정비
 - ※ 즉시 조치 등 사항은 사진첨부 보고토록 함

■ 2013년도 시설기능보강사업비 예산 반영

- 예산 초과 부분은 2013년 예산에 반영하여 시설기능보강 추진