

문서번호	서울월드컵경기장운영처-597
보존기간	5년
결재일자	2017.01.17.
공개여부	공개

★선임주임	팀장	서울월드컵경기장운영처장	문화체육본부장	
협 조	과장			

---

『시설물의 최적화 · 효율적 운영을 위한』  
**2017년 장충체육관 시설물 유지관리 계획**

---

2017. 1.

# 목 차

I. 일반현황	-----	1
II. 2016년 주요사업 추진실적	-----	3
III. 2017년 주요사업 계획	-----	5
IV. 교육 · 훈련계획	-----	11
V. 하자관리계획 및 행정사항	-----	12

## ※ 별 첨

- 시설물 세부현황
- 비상연락망
- 시설별 응급대처매뉴얼
- 일보양식

『시설물의 최적화 · 효율적 운영을 위한』

# 2017년 장충체육관 시설물 유지관리 계획

장충체육관에서 관리하고 있는 시설물에 대한 체계적이고 효율적인 관리 계획을 수립·시행하여 최적의 기능유지 및 관라운영에 만전을 기하고자 함.

## I 일반 현황

### □ 관련근거

- ✓ 재난 및 안전관리기본법시행령 제33조(특정관리대상시설 지정관리 등)
- ✓ 시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령 제6조(안전점검 실시시기)
- ✓ 전기사업법 제65조(전기설비 정기점검)
- ✓ 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법 제24조(소방설비 종합정밀점검)
- ✓ 도시가스사업법 제17조 및 동법시행규칙 제25조(도시가스 정기검사)
- ✓ 승강기 제조 및 관리에 관한 법률 제13조(승강기 정기점검)
- ✓ 장충체육관 시설물 유지관리계획(2014. 12, 체육시설운영처-9672)
- ✓ 장충체육관 전기안전관리계획, 재난 및 안전관리계획

### □ 시설현황

- ▶ 위 치 : 서울 중구 동호로 241  
(남산3근린공원 내)
- ▶ 부지면적 : 9,775.4m<sup>2</sup>
- ▶ 건축면적 : 5,525m<sup>2</sup>, 연면적 11,399m<sup>2</sup>
- ▶ 용 도 : 문화 및 집회시설, 근린생활시설
- ▶ 규 모 : 지하2층, 지상3층, 높이 26.53m
- ▶ 관 램 석 : 총 4,507석(가변석 1,324석 포함)
- ▶ 주차면수 : 63면



○ 주요 시설현황

구 분	시 설 현 황
건축시설	주체육관 보조체육관 운영관실 다목적실 화장실 방송실 방재실 선수가실, 안내시설 등
토목/조경 시설	야콘포장 329㎡, 인터로킹블록 1,729㎡, 우수맨홀 8개소, 잡수정 22개소, 우수관 리26m, 오수관리102m, 교목류 32주, 관목류 5,720주, 초화류 3,700본, 잔디 57.5㎡, 조경포장 등
전기시설	수전설비 1,400kw(2회선), 조명설비(경상,일반경관), 태양광설비 19kw, 발전설 비 300kw, 제어설비 등
기계시설	냉온수기 2대 온수보일러 1대 자갈트랩 2대 공조기 5대 환기설비, 펌프설비, 압력탱크설비, 무대설비, 장화조설비, 위생설비, 우수설비 등
소방시설	소화설비, 경보설비, 파산설비, 소화용수설비, 소화활동설비 등
통신시설	전광판설비 2대 스코어보드 3대 영상출설비, 음향설비, CCTV 64대 안내설비 등

□ 조직 구성



[장충체육관 관리인력 : 총12명]

계	체육관 관리총괄	기술					사무	마케팅	비고
		전기	토목	기계	소방	통신			
12명	1	2	1	1	1	2	3	1	경비4, 청소3 별도



## II 2016년 주요사업 추진실적

### □ 추진실적

구 분	추진 실적
<b>안전사고 예방</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 계단 미끄럼 방지 개선 ▷ 축광 논슬립 설치(1,057m)</li> <li>- 출입구 경사로 개선 ▷ 1층 경사로 경사도 완화(경사 11도 → 9도)</li> <li>- 동절기 동파방지 개선 ▷ 2층 데크 우수관 열선 설치(1개소)</li> <li>- 추락방지시설 개선 ▷ PIT 난간(1개소), 사다리손잡이 연장(1개소)</li> <li>- 지붕 트러스 변위 측정 ▷ 정기적 안전점검(초기 기준치 비교)</li> <li>- 지하1층 계단 및 지하2층 복도, 파난계단실 누수 조치 등 하자 정비</li> <li>- 우수유입 시설 개선 ▷ 2층 데크 선흡통 증설</li> <li>- CCTV 화각 조정 ▷ 사각지대 최소화</li> </ul>
	   
	
<b>이용시민 편의</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 안내사인 보강 및 증설(65개소), 지하철 연계 사인물(33개소)</li> <li>- 장충체육관 영문표기 도로표지판 변경(76개소)</li> </ul>
	
	

구 분	추진 실적
<b>행사/대관 활성화</b>	- 운영지원실2 인터리어 개선 ▷ 대기공간 확충 및 유지환경제고 - 수납식가변석의자 LED 설치 ▷ 행사 철거시 청소 용이
	
	

- 총 평 -

**‘16년은 “안전을 밑거름으로 행사 활성화 도약의 해”로서**

- ▷ 안내 사인물, 계단 미끄럼 방지시설 등 더욱 세밀한 안전 및 유지관리와 효율적인 행사 운영을 위해 노력하였음.

**‘17년은 “시설물 유지관리 및 안전의 해”로서**

- ▷ 대관 활성화에 따른 시설물 기능과 유지관리에 효율적으로 대처하고, 행사(준비→설치→행사→철거) 완료시까지 안전에 만전을 기하고자 함.
- ▷ 행사용 전기·통신선로 설치 및 제공 등 체육관 지속적 시설개선을 통한 문화 및 체육행사 활성화에 노력하고자 함.



### Ⅲ 2017년 장충체육관 주요사업 계획

#### □ 기본방향

효율적인 시설물 유지관리

+

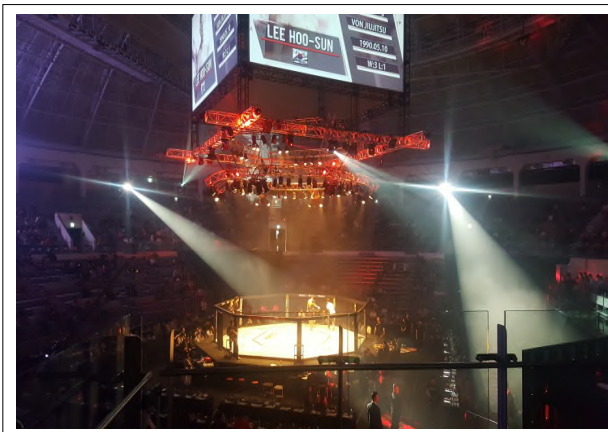
안정적이고 체계적인 운영관리



최적의 시설유지 및 이용고객 편의성 증대

#### □ 사업 및 유지관리 중점사항

- 시설물 안전관리 예측시스템(SLCM, Safety Life Cost Management System)과 연계한 효율적인 유지관리
  - 시설물의 생애비용 예측, 시설점검관리, 장기계획 수립 등
  - \* 관련문서 : 장충체육관 시설물 유지관리계획(체육시설운영처-9672, 2014.12.15)
- 행사 관람 이용시민의 시설이용 만족도 향상
- 재난 재해 등 유사시 대비 대응 체계 확립
- 안전위해 요인 사전제거



## □ 2017년도 주요 추진계획

### ○ 시설분야 사업비 : 68백만원

구 분	추진기간	내 용	소요예산
건축/토목/조경시설물 유지관리	2017. 1 ~ 12월	시설물 관리, 안내사인물 개선, 각종 용역 등	20백만원
기계·소방시설물 유지관리	2017. 1 ~ 12월	시설물 관리, 승강기, 수조, 정화조 용역 등	14백만원
전기·통신 시설물 유지관리	2017. 1 ~ 12월	시설물 관리 및 전광판 점검보수 등	24백만원
기타 시설물 관리	2017. 1 ~ 12월	소모품 교체, 법정검사, 점검 등	10백만원

### [건축/토목/조경]

#### ○ 선수단출입구 출입문 추가 설치

- 추진기간 : 2017. 1 ~ 2월
- 내 용 : 동절기 동파방지 및 관계자의 통제
- 소요예산 : 1,000천원



#### ○ 동대입구역 5번출구 외부 주차장 볼라드 설치

- 추진기간 : 2017. 1 ~ 5월
- 내 용 : 외부충격 방지(민원접수건)
- 소요예산 : 1,000천원



#### ○ 주체육관 수납식가변석 안전난간대 설치로 활용도 제고


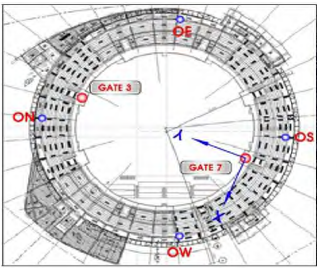
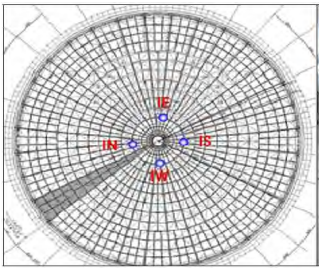
- 추진기간 : 2017. 1 ~ 5월
- 내 용 : 행사특성에 따라 가변석 활용 극대화(120석 추가 확보)
- 소요예산 : 자체추진 → 예산절감 (1,400천원)





○ 지붕층 변위 측정용역

- 추진기간 : 2017. 3 ~ 12월
- 내 용 : 기존 데이터와 비교하여 분석 및 유지관리
- 소요예산 : 5,000천원

기준점	기준점 및 계측점	
		

**[기계/소방]**

○ 승강기 유지보수 용역

- 추진기간 : 2017. 1 ~ 12월
- 내 용 : 승강기의 안전운행 및 원활한 유지관리 도모
- 소요예산 : 2,700천원

승강기 유지보수 용역	
	

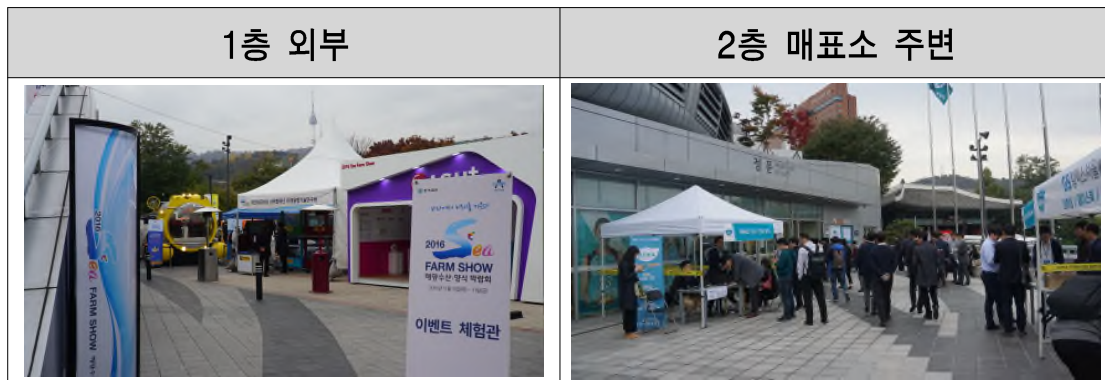
○ 화재예방 및 신속대응을 위한 점검용역(작동기능, 종합정밀)

- 추진기간 : 2017. 6 ~ 12월
- 내 용 : 체육관 소방시설에 대한 점검용역
- 소요예산 : 4,000천원

## [전기/통신]

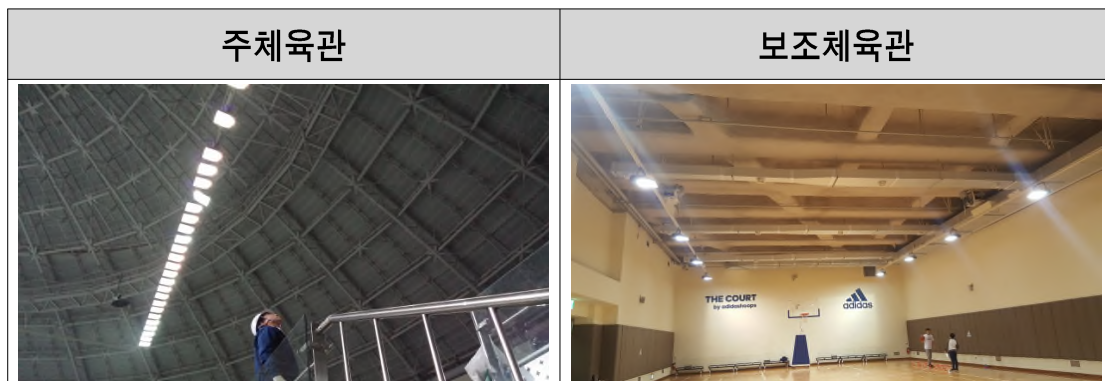
### ○ 행사용 외부 분전반 설치

- 추진기간 : 2017. 3 ~ 12월
- 내 용 : 행사시 효율적 전기공급을 위한 분전반 설치
- 소요예산 : 자체추진 → 예산절감(1,000천원)



### ○ 주체육관 투광등 세척으로 조도개선

- 추진기간 : 2017. 3 ~ 12월
- 내 용 : 투과등 세척으로 조도 향상 및 점검  
(주체육과 94개, 보조체육관 12개)
- 소요예산 : 자체추진 → 예산절감(2,000천원)



## □ 장충체육관 시설물 유지관리계획

### ○ 시설물 안전점검 및 관리계획

#### [자체점검 관리]

점 검 명		시 기	주 체	주 요 내 용
일상점검		수시	자체	○ 시민불편 및 안전사고 예방
월간안전점검		매월 4일	자체	○ 구조물의 균열·손상·변형·부식상태 및 누수 등 ○ 마감재의 탈락 및 이상 유무 등 ○ 석축, 도로상태, 가스시설, 전기·소방시설 등
분기별점검	1분기	2~3월	자체 및 유관기관	○ 해빙기 및 행락철 대비 점검
	2분기	5~6월		○ 풍수해 예방 점검, 특정관리대상 시설 정기점검
	3분기	9~10월		○ 가을철 및 명절 대비 점검
	4분기	11~12월		○ 동절기 대비 점검, 특정관리대상 시설 정기점검
외부점검		필요시	전문기관	○ 시특법의 정밀안전점검(진단)에 준하는 점검

#### [법정점검 관리]

#### - 시특법 대상시설물 관리 : 장충체육관 B등급

시설물 종류	점검종류	점검방법	공통점검사항
시특법 대상시설	정기점검 (반기1회)	주요부위에 대한 간단한 육안검사	시설물의 물리적, 기능적 상태 점검, 이전 상태로부터 변화 확인
	정밀점검 (준공후 3년)	시설물 전체부위를 면밀하게 육안검사 및 간단 측정기구에 의한 측정	

※ 공공시설물 관리주체는 『시설물의 안전관리에 특별법 시행령』 제16조의2 제1항에 따라 시설물 정보관리종합시스템(F.M.S)에 『시설물의 안전 및 유지관리계획』 등록 (매년 2월내)

- 시설물 점검 및 유지관리

구 분	점검주기	점검 근거	비 고
전기설비 정기점검	3년1회	- 전기사업법 제65조	한국전기 안전공사
소방종합정밀/ 작동기능점검	1년1회	- 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법 제24조	소방서 및 전문점검업체
소방설비 외관점검	매월1회	- 공공기관의 방화관리에 관항규정 제15조	자체점검
가스 정기검사	1년1회	- 도시가스사업법 제17조 및 동법시행규칙 제25조	한국가스 안전공사
도시가스 정압기 분해점검	설치후 3년 1회이후 매 4년 1회	- 도시가스사업법 시행규칙 별표7	분해점검 업체
수조청소	1년 2회	- 수도법 시행규칙 제22조	수조청소업체
정화조청소	1년 1회	- 하수도법 제32조	정화조청소업체
승 강 기	1년1회	- 승강기 제조 및 관리에 관한 법률 제13조	한국승강기 안전관리원

○ 시설물 유지보수관리

- 직영보수 : 자재구매후 자체시행
- 도급보수 : 각종 소규모공사, 용역 등
- 하자보수 : 하자이행기간내 하자발생에 따른 보수

※ 장충체육관 법정 안전관리자 선임 현황

구 분	안전관리자	관련법령
소 방	소방안전관리자 팀장 박효진	소방법시행령 제6조
전 기	전기안전관리자 과장 김태주	전기사업법 제73조
가 스	가스안전관리자 주임 김도훈	도시가스사업법 제29조
승강기	승강기운행관리자 주임 최철웅	승강기 제조 및 관리에 관한법 제16조

## □ 시민편의 제공을 위한 관리계획

### ○ 중점 정비, 점검사항

- 각종 편의시설 정비 및 이용시민 불편요소 사전 정비 실시
  - 각종 편의시설 수시정비, 연중 순찰점검 등 이용시민 불편 해소
  - 불법·무질서 행위계도 및 지속적인 단속, 쓰레기 적기 수거
- 편의점, 매점 등 임대시설 관리 강화
  - 청결상태, 부당요금 근절 등 지도·점검활동 강화

### ○ 풍수해,제설 등 예방 및 안전관리 강화

- 보행로변, 시설물 설치 장소 등 풍수해 예방을 위한 사전 점검
- 기타 안전관련 취약부분 사전 점검 및 관리대책 수립·시행

### ○ 시민보건 및 위생관리

- 공중화장실 등 청소 및 위생관리 철저
- 체육관내 관람석, 복도 등 청결 유지 등

## IV 교육·훈련 계획

### □ 교육 및 훈련계획

#### ○ LC-CDP(Life Cycle- Career Development Program) 공단 맞춤형 직무교육 적극 참여(인재개발원 주관)

- 전기, 통신, 기계 등 각 분야별 직무교육 실시(인재개발원, 외부 등)

#### ○ 각종 법정교육 실시

구 분		교육주기	내 용	교육기관	비 고 (대상)
법 정 교 육	전기 안전관리자 교육	2년 1회	·관련법규 ·전기안전관리기술 ·전기설비 안전관리	한 국 전 력 기 술 인 협 회	전기안전 관리사 및 관리원
	소방 안전관리자 (방화관리자) 실무교육	2년 1회	·관련법규 ·소방시설의 구조 및 원리, 점검 실무	한 국 소 방 안 전 협 회	소방안전 관리자
	도시가스안전관리	가스안전관리자 선임시	·관련법규 ·가스 기초 소양교육 ·가스설비 안전관리	한 국 가 스 안 전 공 사	가스안전 관리자

○ 매뉴얼, 대응시나리오에 따른 자체 및 합동훈련 실시

구 분		내 용	비 고
훈련	화재 대처훈련	년 2회 실시(소방서 합동 등)	소방담당
	정전대처훈련	전기시설 연계훈련	전기담당
	가스누출조치훈련	년 1회 가스누출대비 훈련 (화재훈련 병행)	가스담당
	테러방생시 대처훈련	년 1회 테러대비 훈련 (화재훈련 병행)	안전담당
	기타 훈련	각종공사 및 작업시 안전교육훈련 등	분야별

## V 하자관리 계획

□ 개 요

○ 관련규정

- 지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률 시행령 제70조 「하자검사」

○ 대상시설물(리모델링공사, 안전시설 보강공사, 다목적실 조성공사 등)

기 간	공 종
1년	도장공사, 수장공사, 창호공사, 타일공사, 미장공사, 전기통신선로공사, 통신음향설비공사(보조체육관) 등
2년	조경식재, 시설물, 기계설비공사, 소방전기설비공사, 통신음향설비공사(주체육관), 주차관제, 전광관 등
3년	철골공사, 보강공사, 조적공사, 지붕공사, 금속공사, 방수공사, 승강기설치, 기계소화설비공사, 전기관급장비설치, CATV설치공사
10년	철근콘크리트공사, 포스트텐션공사



## □ 관리계획

- 하자검사 방법 ▷ 하자담보 책임기간이 만료되는 시설물 공종 중점점검 시행
  - 정기하자검사 : 연 2회 이상
  - 하자담보 책임기간 만료시 최종하자검사(하자검사 만료일 전)
- 하자검사 결과 조치
  - 하자검사 결과에 따라 시공사에 하자보수 지시, 관리부 기록 유지

## V 행정 사항

- 필요시 각 공정별 세부시행계획 별도 수립 및 시행
- 주기별 점검(월간,분기,반기 등)중 중복 점검시 상위점검으로 같음

\* 별 첨 : 시설물 세부현황, 비상연락망, 시설별 응급대처매뉴얼, 일지. 끝.