

문서번호	시설안전팀-1255
보존기간	년
결재일자	2019.03.06
공개여부	공개

★담당자	팀장	건설안전본부장
		03/06
고정일	정우철	임창수
협 조	차장 차장	정병을 김선길
감 사		

**채소중매인점포 2동 및 청과시장동
지붕방수층 보수계획(안)**

2019. 3.



서울특별시농수산물공사

시설안전팀

채소중매인점포 2동 및 청과시장동 지붕방수층 보수계획(안)

1. 목 적

지붕누수가 발생하고 있는 노후지붕방수층을 보수함으로써 시설물의 기능을 회복시켜 도매시장의 기능유지와 농수산물 상품보호에 힘써 생산자와 소비자의 이익을 보호하고 국민생활의 안정에 이바지함을 목적으로 함

2. 시설개요

	채소중매인점포 2동	청과시장동
사 용 승 인 일	1986.12.31.	1986.12.31.
건축면적(연면적)	5,760㎡(7,368.90㎡)	80,252㎡(106,859.00㎡)
규 모	지상2층 (192m×30m)	지하1층/지상3층 (433.5m×185m)
구 조	철근콘크리트조	기성콘크리트판조
지 붓 방 수	콘크리트슬라브 위 우레탄방수	콘크리트슬라브 위 시트방수(비노출)
위 치 도		

3. 지붕방수층 현황 및 문제점

① 채소중매인점포 2동

- 기존 지붕방수층(우레탄도막방수재) 노후로 지붕면에 우레탄도막방수재가 거의 남아있지 않은 상태이며,
- 길이 200m 지붕에 약100개소의 줄눈이 시공되어 있고, 이 줄눈 대부분의 개소에서 누수가 발생하고 있음



사진1. 2019년 현재(줄눈부위 마다 누수발생)



사진2. 2014년 화재시(북측 매장_송도상회 외)

- 지붕증축구간 쪽으로 흐르는 빗물을 받아내기 위해 금속재 지붕처마배수로가 설치되어 있으나, 금속지붕처마배수로 노후로 배수로 및 선홈통에서 누수가 발생되고 있음
- 지붕처마배수로쪽으로 빗물이 흘러들지 않도록 슬라브지붕위에 방수층을 설치할 경우, 기존에 설치되어 있는 우레탄도막방수재는 수직부위에 적용이 불리하여 시트계열의 방수재로 시공하여야 함

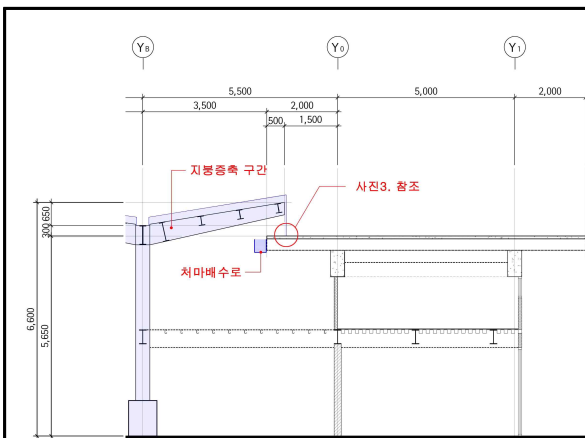


그림1. 채소중매인점포 단면상세도



사진3. 2014년 화재시(북측 매장_송도상회 외)

② 경과시장동

구 분	사무실 옥상	경매장, 중대인점포	
		슬라브	천창
지붕방수	기존방수층 위 복합방수 (절연공법)	슬라브 위 시트방수 (단열재, 보호콘크리트 마감)	우레탄도막방수(1.5mm)
면적(m ²)	8,670	58,076	24,653(천창표면적)
비 고	회색 음영구간	적색 음영구간	청색 음영구간

- 30년 이상 노후된 지붕방수층 하자로 강우, 강설시 지붕누수가 상시적으로 발생하고 있으나, 가락시장 시설현대화사업으로 2004년 이후 지붕보수공사를 시행하지 않아 누수발생시 시설보수 자회사에서 영선작업으로 임시조치하고 있음
- 지붕 바닥방수층 보수시 바닥슬라브에 설치되어 있던 단열재 및 보호콘크리트 철거한 후 방수층을 보수하고 있어, 지붕누수개소가 증기함에 따라 단열재 및 보호콘크리트를 철거한 면적도 늘어나 지붕단열성능에 악영향을 끼치고 있음



사진4. 2010년 천창(우레탄도막방수재_녹색)

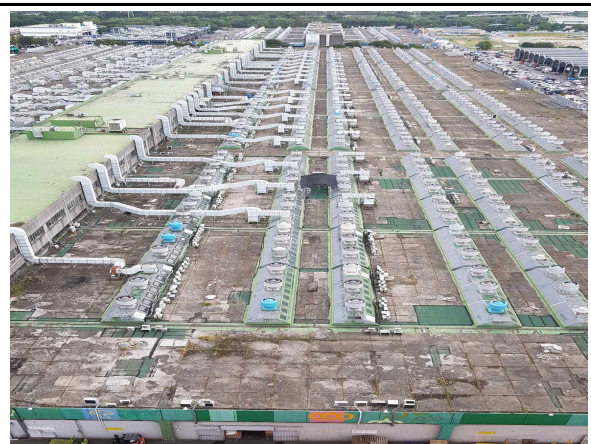
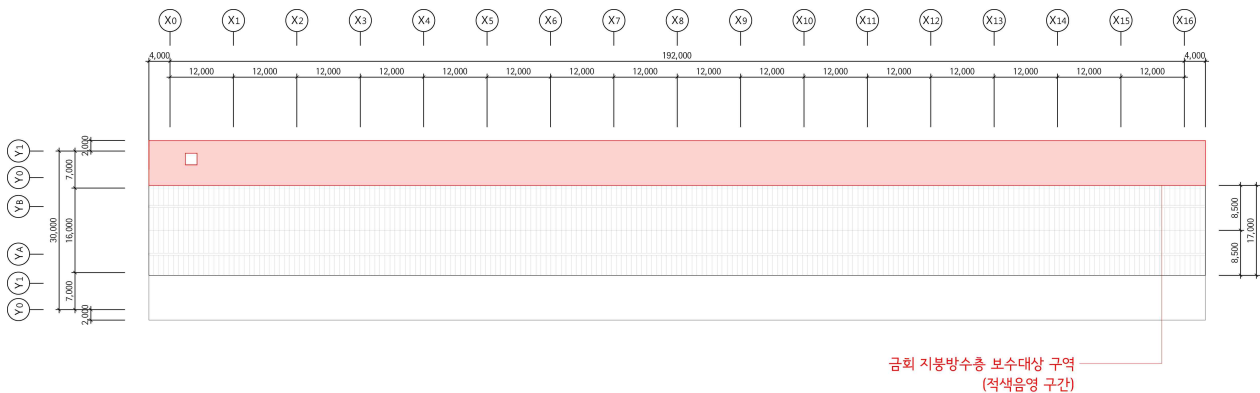


사진5. 2018년 지붕전경(지붕보수작업으로 단열층 및 보호콘크리트를 철거한 상태이며, 천창 우레탄도막방수재 열화로 방수재가 사라져 회색으로 변색되어 있음)

4. 지붕방수층 보수계획

① 채소중매인점포 2동

- 2018년 예산편성 수립시 채소중매인점포 전체를 보수하는 것으로 하였으나, 청과시장동 경매장 지붕누수로 자회사에서 자체적으로 영선보수작업을 하여도 반복적으로 누수가 발생하는 한국청과 경매장 구역의 지붕보수가 시급하여 2014년 화재 및 누수개소가 많은 채소중매인점포 북측 매장을 우선보수하고 잔여예산으로 청과시장동 지붕을 보수하고자 함



(그림2. 채소중매인점포 2동 지붕평면도)

○ 보수방법

- 지붕층 현장정리(폐기물, 전선, 전선관, 냉방기·냉동고 실외기 등)
- 증축된 지붕처마 수직빗물막이판 정리(시트방수재를 벽체에 부착할수 있도록 환풍구 제거후 금속판재 설치)
- 기존 콘크리트슬라브 위 시트방수재(노출) 신설



사진6. 지붕위 지장물 현황

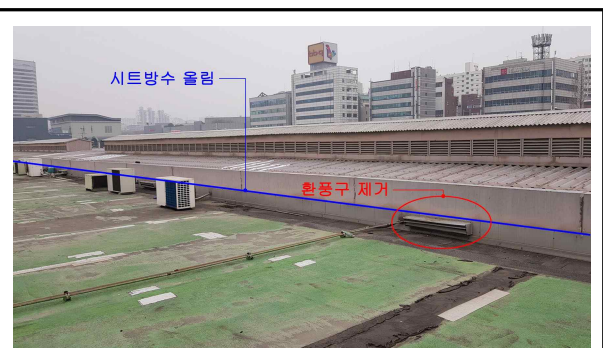


사진7. 방수재 시공계획

② 청과시장동

○ 보수방법

- 철거된 단열재 및 보호콘크리트 복구
- 파레펫에 부착되어 있거나 바닥에 늘어서 있는 전선정리(트레이 신설)
- 기존 콘크리트슬라브 위 시트방수재(노출) 신설

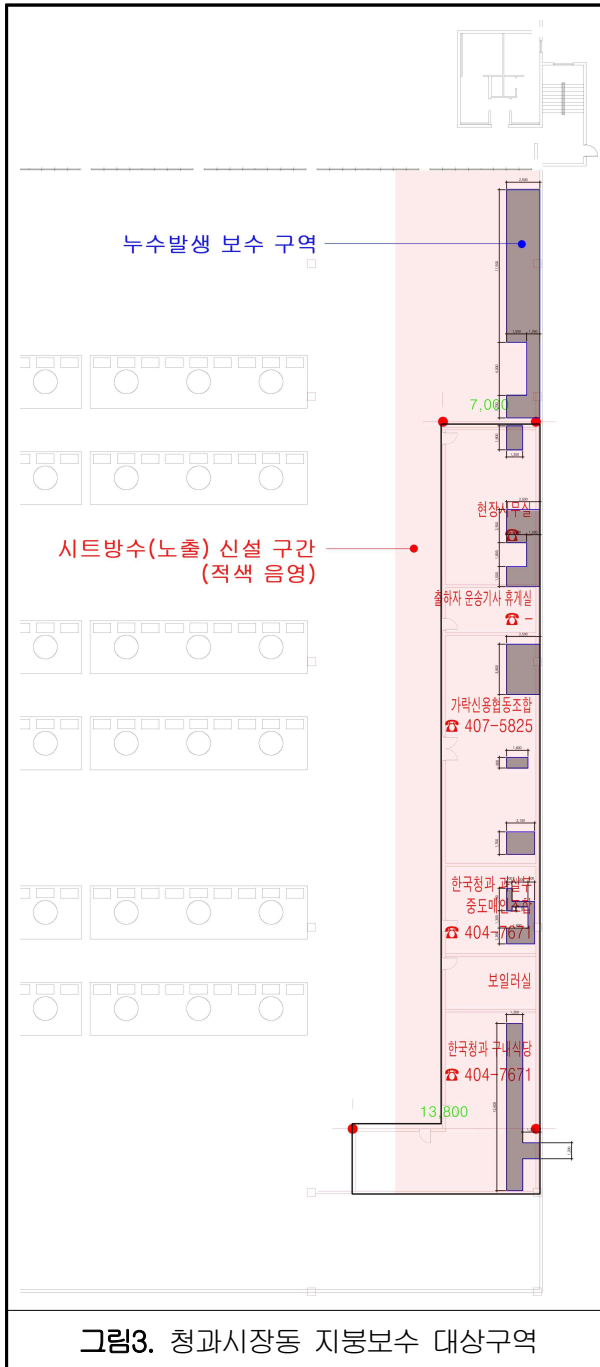


그림3. 청과시장동 지붕보수 대상구역

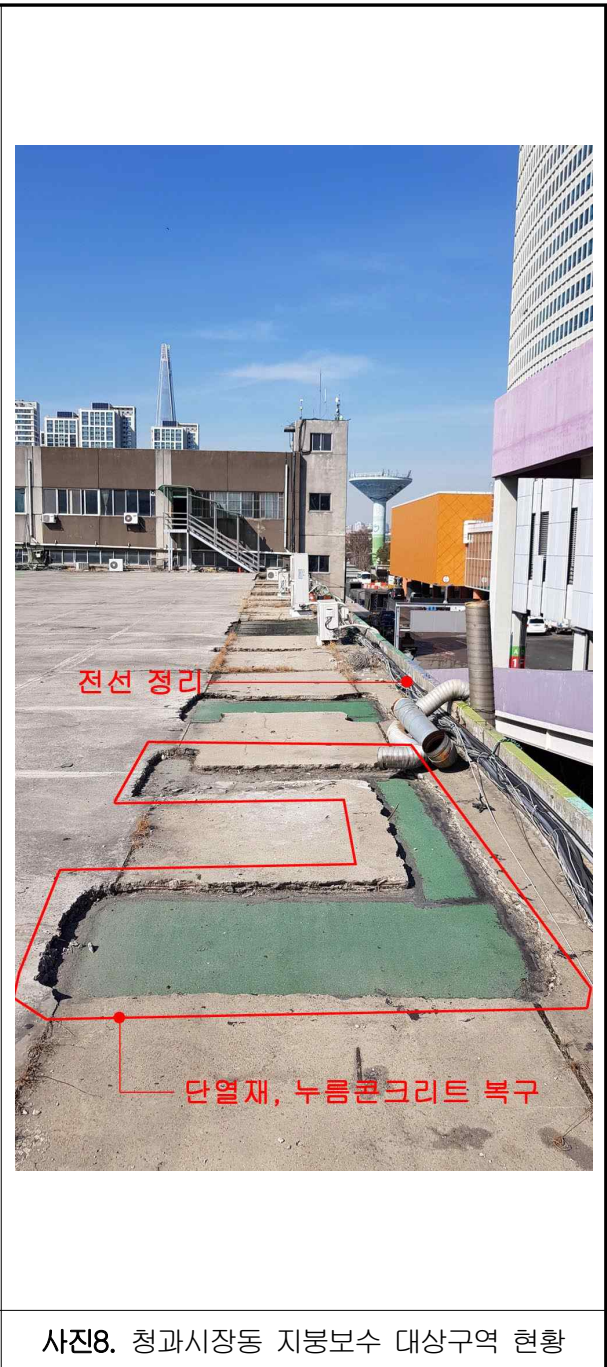


사진8. 청과시장동 지붕보수 대상구역 현황

5. 업무추진 계획

① 예산현황

㉠ 예산액 : 218,000천원

○ 집행금액 : 26,012천원(제2주차동 옥상층 폴리우레아수지도막형바닥재 구매설치)

○ 잔여금액 : 191,988천원

㉡ 예산과목 : 건물유지비 【사업비용-영업비용-도매시장관리원가-수선유지교체비】

② 발주내용

㉠ 시트방수재(노출) 2,657m² 구매설치(조달, 현장설치도)

○ 채소중매인점포 2동 1,755m², 청과시장동 902m²

○ 구매금액 : 156,006천원

• 품대 : 2,657m² × 58,400원 = 155,168천원

• 조달수수료(품대×0.54%) : 838천원

㉡ 전기공사 : 방수대상구역내 전선,전선관 정리(청과시장동 지붕층 바닥슬라브 위 전기트레이 설치)

㉢ 시설공사

○ 청과시장동 단면복구(단열재, 누름콘크리트, 파레펫 단면)

○ 채소중매인점포 지붕층 현장정리(폐기물,실외기,금속공사)

㉣ 폐기물처리(입주자관리비 부과)

③ 업무추진 계획

구 분	내 용	4월				5월				6월				비고
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
관급자재	• 도막방수재(노출)			발주										
전기공사	• 전선,전선관 정리	발주												
시설공사	• 바닥슬라브 단면복구 • 방수대상구역 현장정리 (실외기,금속공사 등)			발주										
폐기물처리	• 지붕위 입주자폐기물 처리													

붙 임 : 1. 도면 1부

2. 수량산출서(도막방수재) 1부

3. 견적서 1부

4. 작업일지(자회사 건축보수실) 1부. 끝.