

IV. 장기수선계획 수립대상시설과

그 표준수선주기 및 수선율

별표9(제12조 및 13조 관련)<개정 98.4.3>

1. 건축

구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율	
건 물 외 부	모르터마감(시멘트액체방수)	부 분 수 선	5	20	
	"	전 면 수 선	10	100	
	아스팔트방수(단열층 및 보호 모르터 포함)	부 분 수 선	8	10	
	조립식주택 방수제(코팅, 씬)	전 면 수 선	20	100	
	"	부 분 수 선	5	20	
	시멘트 기타	전 면 수 선	15	100	
	"	부 분 수 선	5	10	
	아스팔트 씬글	전 면 수 선	20	100	
	"	부 분 교 체	10	10	
	오지기와	교 체	25	100	
	"	부 분 수 선	10	5	
	콩자갈깔기	교 체	25	100	
	타일(크링카)	보 충	5	15	
	고분자도막방수	부 분 수 리	10	5	
	"	부 분 수 리	5	10	
	고분자시트방수	전 면 재 방 수	15	100	
	"	부 분 수 리	8	20	
	"	전 면 재 방 수	20	100	
	외 벽	모르터마감	부 분 수 리	8	15
		"	전 면 재 바 림	20	100
인조석깔기		부 분 수 리	10	5	
"		전 면 수 리	20	100	
인조석 씻어내기		부 분 수 리	8	15	
"		전 면 수 리	30	100	
타일붙이기(자기질)		부 분 수 리	8	10	
"		전 면 수 리	30	100	
돌붙이기(화강석)		부 분 수 리	25	5	
수성페인트(모르터면)		전 면 재 도 장	7	100	

구 분		수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
건 물 외 부	창·문	철재창·문	창·문틀 수 리	10	20
		"	창·문 수 리	10	20
		"	교 체	30	100
		알루미늄창·문	창·문틀 수 리	10	10
		"	창·문 수 리	10	20
		"	교 체	25	100
		유성페인트	전 면 재 도 장	5	100
		"	전 면 재 방 청	7	100
	"	합성수지페인트	전 면 재 도 장	5	100
	"	"	전 면 재 방 청	7	100
	기타	지붕낙수구	부 분 수 선	5	10
		"	부 전 면 교 체	25	100
		홈통(PVC)	부 분 수 선	15	10
		"	부 전 면 교 체	25	100
철제난간		부 분 수 선	7	10	
"		부 전 면 교 체	30	100	
철제피난계단		부 분 수 선	7	15	
"		부 전 면 교 체	30	100	
쓰레기투입구 및 소제구		부 분 수 선	5	25	
옥상무동력 흡출기		부 분 수 선	5	20	
"		부 전 면 교 체	10	100	
스텐레스난간		부 분 수 선	10	5	
외벽방수(지하주차장)	부 분 수 선	5	10		
"	부 전 면 수 선	15	100		
건 물 내 부	천정	회반죽마감	부 분 보 수	7	20
		"	부 전 면 보 수	30	100
		모르타마감	전 면 보 수	30	100
		보드(텍스)류	부 분 수 선	5	20
		"	부 전 면 수 선	25	100
		"	전 면 도 장	7	100
		수성도료칠	전 면 도 장	7	100
		유성도료칠	전 면 도 장	7	100
합성수지도료칠	전 면 도 장	7	100		

구 분		수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율	
건 물 내 부	천 정	회반죽마감	부 분 보 수	7	20	
		"	전 면 보 수	30	100	
		보드류	전 면 수 선	10	15	
		"	전 면 재 붙 임	20	100	
		타일붙임	부 분 수 선	10	15	
		"	전 면 재 붙 임	20	100	
		벽지, 장판	교 체	5	100	
		룸 카펫트	교 체	5	100	
		비닐장판	교 체	5	100	
		수성도료칠	전 면 도 장	7	100	
		유성도료칠	전 면 도 장	7	100	
		합성수지 도료칠	전 면 도 장	7	100	
		K-TOP	부 분 수 선	2	10	
		"	교 체	20	100	
	칸막이벽(목재)	부 분 수 선	10	15		
	칸막이벽(경량철골)	부 분 수 선	10	10		
	바 닥	바 닥	모르터마감	부 분 수 선	5	15
			"	전 면 재 마 감	20	100
			타일붙임	부 분 수 선	10	15
"			전 면 재 붙 임	20	100	
인조석깔기			부 분 수 선	10	5	
"			전 면 교 체	20	100	
마루널깔기			부 분 수 선	7	15	
"			전 면 재 깔 기	25	100	
아스타일깔기			부 분 수 선	5	20	
"			전 면 교 체	10	100	
욕실, 다용도실 액체방수			부 분 수 선	5	10	
"	전 면 수 선	20	100			
계 단 베 란다	계 단 베 란다	인조석깔기	부 분 수 선	10	5	
		"	전 면 수 선	20	100	
		바닥모르터 마감	부 분 수 선	5	15	
		"	전 면 수 선	20	100	

구 분		수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
건 물 내 부	계단 베란다	바닥아스타일(합성수지)	부 분 수 선	5	20
		"	부 전 면 교 체	10	100
		계단 논스립(고무)	부 분 수 선	10	10
		"	부 전 면 교 체	20	100
		계단 논스립(황동)	부 분 수 선	10	10
		"	부 교 체	20	100
		철제난간	부 분 수 선	10	10
		"	부 전 면 교 체	25	100
	스텐레스난간	부 분 교 체	10	5	
	유성페인트	부 전 면 도 장	7	100	
	창문	목재창·문 : 창·문틀	부 분 수 선	10	20
		창·문	부 부 분 수 선	10	20
		창·문	부 교 체	20	100
		철재창호	부 분 수 선	10	20
"		부 교 체	20	100	
알루미늄창호 : 창·문틀		부 분 수 선	10	10	
창·문		부 부 분 수 선	10	10	
창·문		부 교 체	25	100	
프라스틱창호		부 분 수 선	10	10	
"		부 교 체	25	100	
목부도장		부 전 면 도 장	7	100	
철부도장		부 전 면 도 장	3	20	
철부도장(방청도장포함)		부 전 면 도 장	7	100	
건 물 내 부		기타	발코니난간철물	부 분 수 선	7
	"		부 교 체	20	100
	옥상난간철물		부 분 수 선	7	10
	"		부 교 체	20	100
	옥상 무동력흡출기		부 분 수 선	3	20
	"		부 교 체	10	100
	주방기구		부 분 수 선	5	10
	"		부 교 체	20	100

구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
건 물 내 부	우편함(철재)	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	20	100
	마루널깔기	부 분 수 선	5	15
	UBR	부 분 수 선	5	15
	"	교 체	30	100
	기타 외벽방수(지하주차장)	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	15	100
	신발장	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	20	100
	단열층(벽, 천장)	부 분 수 선	5	10
"	교 체	40	100	

2. 토목

구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
옥외부대 시설	콘크리트 포장	부 분 수 선	10	50
	"	전 면 수 선	20	100
	아스팔트 포장	부 분 수 선	10	50
	"	전 면 수 선	15	100
	공동구 방수	부 분 수 선	5	5
	지하저수조 방수	부 분 수 선	5	5
	PVC 웬스	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	10	100
	아연도금웬스	알 미 늄 도 장	5	10
	"	전 면 교 체	20	100
	놀이터시설물	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	15	100
	어린이놀이터 도장	부 분 도 장	3	25
	보도블록, 경계브럭	부 분 수 선	3	10
	"	교 체	10	100
	배수관 및 맨홀	부 분 수 선	10	10

구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
옥외부대 시설	담장 및 난간	부 분 수 선	5	25
	"	교 체	20	100
	급수간선(도복장강관)	교 체	20	100
	오수정화시설	부 분 수 선	5	15
	수중펌프, 에어레이터	부 분 수 선	3	30
	"	교 체	5	100
	송풍기, 스크레이퍼	부 분 수 선	5	30
	자동바 스크린	교 체	7	100
	상향류 여과조 여제(쇄석)	교 체	7	100
	탈취기	부 분 수 선	5	15

3. 기계 · 설비

구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
급수시설	고가수조(철판)	도 장	3	100
	"	교 체	15	100
	고가수조(SMC)	부 분 수 선	7	20
	"	교 체	25	100
	급수펌프(터빈)	부 분 수 선	3	10
	"	교 체	10	100
	수도계량기	부 분 수 선	5	30
	"	교 체	15	100
	급수관(강관)	교 체	15	100
	(동관)	부 분 수 선	10	5
수도꼭지류	교 체	10	100	
가스설비	가스배관(강관)	교 체	20	100
	가스콕크	교 체	10	100
	가스계량기	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	15	100

구 분	수 선 대 상	수선방법	수선주기	수선율
배수설비	배수펌프	부 분 수 선	3	10
	"	교 체	10	100
	배수관(강관)	교 체	15	100
	오배수관 "	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	25	100
	오배수관(주·철)	부 분 수 선	10	10
		교 체	30	100
위생시설	위생도기 부속류	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	20	100
	대변기	교 체	20	100
	소변기	교 체	20	100
	세면기	교 체	20	100
	수세기	교 체	20	100
	세탁조	교 체	20	100
	경사씽크	교 체	20	100
	수건걸이	교 체	10	100
	욕조(합성수지재)	교 체	25	100
환기시설	환기휀	교 체	10	100
	렌지후드	교 체	10	100
	배기그릴 및 방화담파	교 체	15	100
자동제어	자동제어기기	부 분 교 체	10	5
		교 체	20	100
소화설비	소화펌프	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	20	100
	모터	교 체	20	100
	소화수관	교 체	15	100
	내연기관(엔진)	교 체	25	100
	소화기구	교 체	20	100

구 분	수 선 대 장	수선방법	수선주기	수선율
소화설비	스프링클러	교 체	25	100
	급수변	교 체	15	100
	급수관 방노피복	교 체	15	100
급탕설비	급탕탱크(철판)	교 체	10	100
	디스펜샤	교 체	10	100
	급탕순환펌프	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	10	100
	급탕관(강관)	교 체	10	100
	(동관)	부 분 수 선	10	5
	온수계량기	부 분 수 선	5	30
	"	교 체	15	100
난방설비	보일러(중앙난방)	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	15	100
	팬창탱크(철판)	교 체	15	100
	난방순환펌프	부 분 수 선	5	10
	"	교 체	10	100
	유류저장탱크	교 체	25	100
	열 교환기	교 체	15	100
	난방관(강관)	교 체	15	100
	난방관(강관)	부 분 수 선	10	5
	난방관(XL, PVC관)	교 체	25	100
	온도조절기	교 체	15	100
	세대난방순환펌프	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	10	100
	경유보일러(개별)	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	8	100
	가스보일러(개별)	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	8	100
	수처리기	교 체	10	100
	방열기	교 체	20	100

4. 전기 · 승강기 설비

구 분	수 선 대 장	수선방법	수선주기	수선율
예비전원 설비	내연기관(발전기)	부 분 수 선	10	30
	"	교 체	30	100
	냉각수탱크	교 체	15	100
	기름탱크	교 체	20	100
	배전반	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	20	100
	자동제어반	교 체	20	100
	축전기	교 체	4	100
변전설비	변압기(유압)	부 분 수 선	10	25
	"	교 체	25	100
	변압기(몰드)	부 분 수 선	10	25
	"	교 체	25	100
	콘덴서	교 체	20	100
	수전반	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	20	100
	배전반	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	20	100
	유도전압조정기	교 체	20	100
	축전기	교 체	5	100
	충전기	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	20	100
	전력케이블	교 체	30	100
	전선관(노출강관)	교 체	30	100
	전선(옥내)	교 체	30	100
접지	부 분 수 선	5	20	
"	교 체	15	100	
감시반시설	감시반(그래픽형)	부 분 수 선	5	20
	감시반(모니터형)	교 체	20	100

구 분	수 선 대 장	수선방법	수선주기	수선율
감시반시설	프린터	교 체	5	100
	무정전전원장치	교 체	20	100
	변환기	교 체	20	100
옥내배선 설 비	스위치	부 분 수 선	5	50
	"	교 체	15	100
	콘센트	부 분 수 선	5	50
	"	교 체	15	100
	배선배관	교 체	20	100
	형광등기구	교 체	10	100
	백열등기구	교 체	10	100
	분전반	부 분 수 선	10	50
	전기계량기	부 분 수 선	7	25
"	교 체	15	100	
보일러실 기 계 실	동력반	부 분 수 선	5	25
	"	교 체	20	100
자동화재 탐지설비	감지기	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	20	100
	수신반, 중계기	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	20	100
	비상경보세트	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	20	100
	유도등	부 분 수 선	5	30
	"	교 체	10	100
	비상콘센트	부 분 수 선	15	100
"	교 체	15	100	
승강기 인양기	승강기 와이어로프	교 체	5	100
	승강기 기계장치	교 체	15	100
	인양기 와이어로프	교 체	10	100
	인양기 기계장치	부 분 수 선	10	50
	"	교 체	20	100

구 분	수 선 대 장	수선방법	수선주기	수선율
피뢰설비	피뢰설비	부 분 수 선	10	10
	"	교 체	25	100
옥외전등	보안등	부 분 교 체	5	25
	"	교 체	25	100
전화설비	전화단자함	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	15	100
	전화케이블	교 체	30	100
	전화선	교 체	15	100
	전화콘센트	부 분 수 선	5	25
"	교 체	15	100	
방송설비	앰프 및 스피커	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	15	100
인터폰	인터폰, 비디오폰	부 분 수 선	5	20
	(모기, 자기)	교 체	20	100
비디오폰 설비	통신케이블	교 체	30	100
	내선단자함	부 분 수 선	5	10
"	"	교 체	15	100
TV 공청설비	공청안테나, 앰프	부 분 수 선	5	20
	"	교 체	15	100
	동축케이블	교 체	30	100
	TV단자, 앰프등	부 분 수 선	5	15
"	"	교 체	15	100

V. 해약(퇴거)세대 시설물복구 처리기준(안)

1. 목적

임대주택의 해약(퇴거)시 세대내 시설물이 입주자 과실로 인한 파손, 훼손 등이 발생할 경우 원상복구에 소요되는 비용을 실질적이고 합리적으로 처리하는 기준을 수립하는데 있음.

2. 현실태

해약서류 접수시 관리소에서 세대내 시설물 이상여부를 점검하고 “내부시설물 가격표”를 제시하여 해약자가 직접보수토록 하였으며 해약자의 요청 등 부득이한 경우에만 관리소에서 인근 보수점에서 조사한 “내부시설물 가격표”의 금액으로 인근보수업체에 위임하여 보수시행하고 있으나, 일부 관리소는 해약 발생시 마다 보수비용을 인근 보수업체의 견적금액으로 보수 위임함.

3. 문제점

해약건 발생시마다 인근보수점 견적금액으로 보수 위임시 동일 품목의 복구비용이 보수시마다 상이하여 민원발생 우려됨.

4. 처리기준

해약서류 접수시 관리소에서 세대내 시설물 이상여부를 점검하고 “내부시설물 가격표”를 해약자에게 제공하여 직접보수토록 하며 해약자의 요청 등 부득이한 경우에만 관리소에서 인근 보수점과 협의한 “내부시설물 가격표”에 인근보수업체에 보수 위임하여 시행하는 것을 원칙으로 한다.

- 0 “내부시설물 가격표”는 년1회 인근보수업체(2-3개)의 견적으로 보수비용의 적정성 등을 협의하여 가격을 확정한다.
- 0 “내부시설물 가격표”는 복구인건비를 포함한 금액으로 정한다.
- 0 “내부시설물 가격표”는 내부결재로 확정하고, 관리소내 보기 쉬운 위치에 게시하여 복구시 활용한다.

- 0 “내부시설물 가격표”는 특별한 사유가 없으면 최소1년 이상 유지한다.
- 0 강제퇴거로 인해 결손금이 발생한 세대는 자재만 구입하여 관리소 직원이 직접보수 한다.
- 0 간단한 보수사항은 해약자에게 자재를 구입토록 하여 직원들이 서비스 차원에서 직접보수 한다.
- 0 부속품만 교환하면 보수될 수 있는 것은 부속품만 교체한다.
- 0 여러 단지가 밀집된 지역(차량이동 30분 이내)은 인근소장들이 협의 하여 동일한 “내부시설물 가격표”를 적용한다.

붙 임: 1.세대시설물 점검내역 및 가격표1부. 끝.

