■ 공동주택관리법 시행규칙 [별표 1] <개정 2024. 12. 27.>

장기수선계획의 수립기준(제7조제1항 및 제9조 관련)

1. 건물외부

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비 고
가. 지붕	1) 방수	전면수리	15	100	
	2) 금속기와 잇기	부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
	3) 아스팔트 싱글 잇기	부분수리	5	10	
		전면교체	20	100	
나. 외부	1) 돌 붙이기	부분수리	25	5	
	2) 페인트칠	전면도장	8	100	
다. 외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15	100	

2. 건물내부

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비고
가. 내부	페인트칠	전면도장	8	100	
나. 바닥	지하주차장 (바닥)	부분수리	5	10	
		전면교체	15	100	

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비고
가. 예비전원(자가발전) 설비	1) 발전기	부분수선	10	10	
		전면교체	30	100	
	2) 배전반	부분교체	10	10	
		전면교체	20	100	
나. 변전설비	1) 변압기	전면교체	25	100	고효율에너지 기자재 적용
	2) 수전반	전면교체	20	100	
	3) 배전반	전면교체	20	100	
다. 자동화재 감지설비	1) 감지기	전면교체	20	100	
	2) 수신반	전면교체	20	100	
라. 소화설비	1) 소화펌프	전면교체	20	100	
	2) 스프링클러 헤드	전면교체	25	100	

	3) 소화수관(강관)	전면교체	25	100	
마. 승강기 및 인양기	1) 기계장치	전면교체	15	100	
	2) 와이어로프, 쉬브(도르레)	전면교체	5	100	
	3) 제어반	전면교체	15	100	
	4) 조속기(과속조절기)	전면교체	15	100	
	5) 도어개폐장치	전면교체	15	100	
바. 피뢰설비 및 옥외전등	1) 피뢰설비	부분수선	10	30	
	2) 보안등	전면교체	25	100	고휘도방전램프[휘도(광원의 단위 면적당 밝기의 정도)가 높은 방전램프] 또는 엘이디(LED) 보안등 적용
사. 통신 및 방송설비	1) 엠프 및 스피커	전면교체	15	100	
	2) 방송수신 공동설비	전면교체	15	100	
아. 보일러실 및 기계실	동력반	전면교체	20	100	
자. 보안·방범 시설	1) 감시반(모니터형)	전면교체	5	100	
	2) 녹화장치	전면교체	5	100	
	3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	전면교체	5	100	
차. 지능형 홈네트워크 설비	1) 홈네트워크기기	전면교체	10	100	
	2) 단지공용시스템 장비	전면교체	20	100	

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비고
가. 급수설비	1) 급수펌프	전면교체	10	100	고효율에너지 기자재 적용(전동기 포함)
	2) 저수조[스테인레스(STS), 합성수지]	전면교체	25	100	
	3) 급수관(강관)	전면교체	15	100	

나. 가스설비	1) 배관 2) 밸브	부분수선 부분수선	10 10	10 30	
다. 배수설비	1) 펌프 2) 오배수관(주철) 3) 오배수관[폴리염화비닐(PVC)]	전면교체 부분수선 부분수선	10 10 10	100 10 10	
라. 환기설비	환기팬	부분수선	10	10	사무소, 주민공동시설 또는 화장실 등에 설치되는 소형 환풍기는 제외

5. 난방 및 급탕설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비고
가. 난방설비	1) 보일러 2) 급수탱크 3) 순환펌프 4) 난방관(강관) 5) 자동제어 기기 6) 열교환기	전면교체 전면교체 전면교체 전면교체 전체교체 전면교체	15 15 10 15 20 15	100 100 100 100 100 100	고효율에너지 기자재 적용(전동기 포함)
나. 급탕설비	1) 순환펌프 2) 급탕탱크 3) 급탕관(강관)	전면교체 전면교체 전면교체	10 15 10	100 100 100	고효율에너지 기자재 적용(전동기 포함)

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

구분	공사종별	수선방법	수선주기(년)	수선율(%)	비고
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	1) 아스팔트포장	부분수리 전면수리	5 15	10 100	
	2) 울타리	전면교체	20	100	
	3) 어린이놀이시설	부분수리 전면교체	5 15	10 100	
	4) 보도블록	부분수리 전면교체	5 15	10 100	

	5) 정화조	부분수리	5	15	
	6) 배수로 및 맨홀	부분수리	10	10	
	7) 현관입구·지하주차장 진입로 지붕	전면교체	15	100	
	8) 자전거보관소	전면교체	15	100	
	9) 주차차단기	전면교체	10	100	
	10) 조경시설물	부분수선	10	10	
	11) 안내표지판	부분수선	10	30	
	12) 전기자동차의 고정형 충전기	부분수선	5	10	공동주택에서 직접 설치하여 운영·관리하는 경우만 해당
		전면교체	10	100	

7. 피난시설

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
피난시설	1) 방화문	전면교체	15	100	공용부분에 설치되는 경우만 해당
	2) 옥상 비상문 자동 개폐장치	부분수선	5	30	
		전면교체	15	100	