

[별표 5] <개정 2007.3.16>

장기수선계획의 수립기준(제26조제1항 및 제30조 관련)

1. 건물외부

| 구 분          | 공사종별         | 수선방법   | 수선주기(년) | 수선율(%) | 비 고               |
|--------------|--------------|--------|---------|--------|-------------------|
| 가. 지붕        | (1) 모르타르 마감  | 부분수리   | 5       | 20     | 시멘트액체<br>방수       |
|              |              | 전면수리   | 10      | 100    |                   |
|              | (2) 쿡자갈 깔기   | 부분수리   | 5       | 15     | 단열층 및<br>보호층 포함   |
|              | (3) 타일 붙이기   | 부분수리   | 10      | 5      |                   |
|              | (4) 아스팔트방수층  | 부분수리   | 8       | 10     |                   |
|              |              | 전면수리   | 20      | 100    |                   |
|              | (5) 고분자도막방수  | 부분수리   | 5       | 10     |                   |
|              |              | 전면수리   | 15      | 100    |                   |
|              | (6) 고분자시트방수  | 부분수리   | 8       | 20     |                   |
|              |              | 전면수리   | 20      | 100    |                   |
| 나. 외부        | (1) 모르타르 마감  | 부분수리   | 8       | 15     |                   |
|              |              | 전면수리   | 20      | 100    |                   |
|              | (2) 인조석 깔기   | 부분수리   | 10      | 5      |                   |
|              |              | 전면수리   | 20      | 100    |                   |
|              | (3) 인조석 씻어내기 | 부분수리   | 8       | 15     |                   |
|              |              | 전면수리   | 30      | 100    |                   |
|              | (4) 타일 붙이기   | 부분수리   | 8       | 10     |                   |
|              |              | 전면수리   | 30      | 100    |                   |
|              | (5) 돌 붙이기    | 부분수리   | 25      | 5      |                   |
|              | (6) 수성페인트칠   | 전면도장   | 5       | 100    |                   |
| 다. 외부<br>창·문 | (1) 철제창·문    | 창·문틀수리 | 10      | 20     | 창 호 철 물 은<br>제외   |
|              |              | 창·문수리  | 10      | 20     |                   |
|              |              | 전면교체   | 30      | 100    |                   |
|              | (2) 알루미늄창·문  | 창·문틀수리 | 10      | 10     | 창 호 철 물 은<br>제외   |
|              |              | 창·문수리  | 10      | 20     |                   |
|              |              | 전면교체   | 25      | 100    |                   |
|              | (3) 유성페인트칠   | 전면도장   | 5       | 100    | 철 재 ( 鐵 材 )<br>부분 |
|              |              | 전면녹막이  | 5       | 100    |                   |
|              | (4) 합성수지페인트칠 | 전면도장   | 6       | 100    | 철재부분              |
|              |              | 전면녹막이  | 12      | 100    |                   |

|            |            |      |    |     |               |
|------------|------------|------|----|-----|---------------|
| 라. 그 밖의 부분 | (1) 지붕낙수구  | 부분수리 | 5  | 10  | 주물재 또는 PVC 제품 |
|            |            | 전면교체 | 25 | 100 |               |
|            | (2) 홈통     | 부분수리 | 6  | 10  |               |
|            |            | 전면교체 | 28 | 100 |               |
|            | (3) 철제난간   | 전면교체 | 25 | 100 |               |
|            | (4) 철제피난계단 | 부분수리 | 7  | 15  |               |
|            |            | 전면교체 | 30 | 100 |               |
|            | (5) 무동력흡출기 | 부분수리 | 5  | 20  |               |
|            |            | 전면교체 | 10 | 100 |               |
|            |            |      |    |     |               |

## 2. 건물내부

| 구 분   | 공 사 종 별         | 수선방법 | 수선주기(년) | 수선율(%) | 비 고 |
|-------|-----------------|------|---------|--------|-----|
| 가. 천장 | (1) 회반죽 마감      | 부분수리 | 7       | 20     |     |
|       |                 | 전면수리 | 30      | 100    |     |
|       | (2) 모르타르 마감     | 전면수리 | 30      | 100    |     |
|       | (3) 보드류         | 전면수리 | 25      | 100    |     |
|       | (4) 수성도료칠       | 전면도장 | 5       | 100    |     |
|       | (5) 유성도료칠       | 전면도장 | 5       | 100    |     |
| 나. 내벽 | (6) 합성수지도료칠     | 전면도장 | 6       | 100    |     |
|       | (1) 회반죽 마감      | 부분수리 | 7       | 20     |     |
|       |                 | 전면수리 | 30      | 100    |     |
|       | (2) 보드류         | 전면수리 | 20      | 100    |     |
|       | (3) 타일 붙이기      | 부분수리 | 10      | 15     |     |
|       |                 | 전면수리 | 20      | 100    |     |
|       | (4) 벽지          | 전면수리 | 10      | 100    |     |
|       | (5) 수성도료칠       | 전면도장 | 5       | 100    |     |
|       | (6) 유성도료칠       | 전면도장 | 5       | 100    |     |
|       | (7) 합성수지도료칠     | 전면도장 | 6       | 100    |     |
|       | (8) 칸막이벽(목재)    | 부분수리 | 10      | 15     |     |
|       | (9) 칸막이벽(경량 철골) | 부분수리 | 10      | 10     |     |
| 다. 바닥 | (1) 모르타르 마감     | 부분수리 | 5       | 15     |     |
|       |                 | 전면수리 | 20      | 100    |     |
|       | (2) 타일 붙이기      | 부분수리 | 10      | 15     |     |
|       |                 | 전면수리 | 20      | 100    |     |
|       | (3) 인조석 깔기      | 부분수리 | 10      | 5      |     |

|            |               |                      |               |                  |                 |
|------------|---------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------|
|            | (4) 마루널 깔기    | 전면수리<br>부분수리         | 20<br>7       | 100<br>15        |                 |
|            | (5) 아스타일류 깔기  | 전면수리<br>부분수리<br>전면교체 | 25<br>5<br>10 | 100<br>20<br>100 |                 |
| 라. 내부 창·문  | (1) 알루미늄창·문   | 창·문틀수리               | 10            | 10               |                 |
|            |               | 창·문수리                | 10            | 10               |                 |
|            |               | 창·문교체                | 25            | 100              |                 |
|            | (2) 목제창·문     | 창·문틀수리               | 10            | 20               |                 |
|            |               | 창·문수리                | 10            | 20               |                 |
|            |               | 창·문교체                | 20            | 100              |                 |
|            | (3) 프라스틱창·문   | 부분수리                 | 10            | 10               |                 |
|            |               | 전면교체                 | 25            | 100              |                 |
| 마. 계단      | (1) 인조석 깔기    | 부분수리                 | 10            | 5                |                 |
|            |               | 전면수리                 | 20            | 100              |                 |
|            | (2) 모르타르 마감   | 부분수리                 | 5             | 15               |                 |
|            |               | 전면수리                 | 20            | 100              |                 |
|            | (3) 바닥아스타일 깔기 | 부분수리                 | 5             | 20               |                 |
|            |               | 전면수리                 | 10            | 100              |                 |
|            | (4) 계단논슬립     | 전면교체                 | 20            | 100              |                 |
|            | (5) 철제난간      | 전면교체                 | 25            | 100              | 철제 및 목제 혼합난간 포함 |
| 바. 그 밖의 부분 | (6) 스테인레스난간   | 부분수리                 | 10            | 5                |                 |
|            |               | 전면도장                 | 5             | 100              |                 |
|            | (7) 유성페인트칠    | 부분수리                 | 15            | 20               | 보호층 포함          |
|            |               | 전면수리                 | 50            | 100              | (중공벽 단열층 제외)    |

### 3. 전기·소화 및 승강기 설비

| 구 분               | 공 사 종 별   | 수선방법 | 수선주기(년) | 수선율(%) | 비 고 |
|-------------------|-----------|------|---------|--------|-----|
| 가. 예비전원 (자가발전) 설비 | (1) 내연기관  | 부분수선 | 10      | 30     |     |
|                   |           | 전면교체 | 30      | 100    |     |
|                   | (2) 발전기   | 부분수선 | 10      | 30     |     |
|                   |           | 전면교체 | 30      | 100    |     |
|                   | (3) 냉각수탱크 | 전면교체 | 15      | 100    |     |
|                   | (4) 기름탱크  | 전면교체 | 20      | 100    |     |

|                 |                  |      |    |     |  |
|-----------------|------------------|------|----|-----|--|
|                 | (5) 배전반          | 부분교체 | 10 | 10  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (6) 자동제어반        | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (7) 축전지          | 전면교체 | 5  | 100 |  |
| 나. 변전설비         | (1) 변압기          | 부분교체 | 10 | 25  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 25 | 100 |  |
|                 | (2) 축전지          | 전면교체 | 5  | 100 |  |
|                 | (3) 수전반          | 부분교체 | 10 | 10  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (4) 배전반          | 부분교체 | 10 | 10  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (5) 유도전압조정<br>기  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (6) 충전기          | 부분수선 | 10 | 10  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
| 다. 옥내배전<br>설비   | (1) 스위치          | 전면교체 | 6  | 100 |  |
|                 | (2) 콘센트          | 전면교체 | 6  | 100 |  |
|                 | (3) 배선배관         | 전면교체 | 20 | 100 |  |
| 라. 자동화재<br>감지설비 | (1) 감지기          | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (2) 수신반, 중계<br>기 | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (3) 비상경보세트       | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (4) 유도등          | 부분수리 | 5  | 30  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 10 | 100 |  |
| 마. 소화설비         | (5) 비상콘센트        | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                 | (1) 소화펌프         | 부분수리 | 5  | 10  |  |
|                 |                  | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (2) 모터           | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                 | (3) 내연기관(엔진)     | 전면교체 | 25 | 100 |  |

|                       |                       |      |    |     |  |
|-----------------------|-----------------------|------|----|-----|--|
|                       | (4) 소화기구              | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                       | (5) 스프링클러             | 전면교체 | 25 | 100 |  |
|                       | (6) 급수전               | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                       | (7) 급수관방로피복           | 전면교체 | 15 | 100 |  |
| 바. 승강기<br>및인양기        | (1) 기계장치              | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                       | (2) 와이어로프,<br>쉬브(도르레) | 전면교체 | 5  | 100 |  |
|                       | (3) 제어반               | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                       | (4) 조속기               | 전면교체 | 10 | 100 |  |
|                       | (5) 도어개폐장치            | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                       | (6) 레일가이드슈            | 전면교체 | 5  | 100 |  |
| 사. 피뢰설비<br>및 옥외전<br>등 | (1) 피뢰설비              | 부분수리 | 10 | 10  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 25 | 100 |  |
|                       | (2) 보안 등              | 부분수리 | 5  | 25  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 25 | 100 |  |
| 아. 통신 및<br>방송설비       | (1) 케이블               | 전면교체 | 30 | 100 |  |
|                       | (2) 앰프 및 스피<br>커      | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 15 | 100 |  |
| 자. 보일러실<br>및 기계실      | 동력반                   | 부분수리 | 5  | 25  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 20 | 100 |  |
| 차. 감시반시<br>설          | (1) 감시반(그래<br>픽형)     | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       | (2) 감시반(모니<br>터형)     | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                       | (3) 변환기               | 전면교체 | 20 | 100 |  |

#### 4. 급수·위생·가스 및 환기설비

| 구 분     | 공 사 종 별                | 수선방법 | 수선주기(년) | 수선율(%) | 비 고 |
|---------|------------------------|------|---------|--------|-----|
| 가. 급수설비 | (1) 급수펌프               | 부분수선 | 5       | 10     |     |
|         |                        | 전면교체 | 10      | 100    |     |
|         | (2) 고가수조(철<br>판, 콘크리트) | 도 장  | 3       | 100    |     |
|         |                        | 부분수선 | 7       | 20     |     |
|         |                        | 전면교체 | 15      | 100    |     |

|               |                     |              |          |           |  |
|---------------|---------------------|--------------|----------|-----------|--|
|               | (3) 고가수조(STS, 합성수지) | 부분수선<br>전면교체 | 7<br>25  | 20<br>100 |  |
|               | (4) 급수관(강관)         | 전면교체         | 15       | 100       |  |
|               | (5) 급수관(동관, 합성수지관)  | 부분수선         | 10       | 5         |  |
|               | (6) 유량계             | 전면교체         | 8        | 100       |  |
| 나. 가스설비       | (1) 배관              | 전면교체         | 20       | 100       |  |
|               | (2) 가스콕크            | 전면교체         | 10       | 100       |  |
| 다. 배수설비       | (1) 펌프              | 부분수선<br>전면교체 | 5<br>10  | 10<br>100 |  |
|               | (2) 배수관(강관)         | 전면교체         | 15       | 100       |  |
|               | (3) 오배수관(주철)        | 부분수선<br>전면교체 | 10<br>30 | 10<br>100 |  |
|               | (4) 오배수관(PVC)       | 부분수선<br>전면교체 | 5<br>25  | 10<br>100 |  |
| 라. 위생기구<br>설비 | (1) 대변기             | 전면교체         | 20       | 100       |  |
|               | (2) 소변기             | 전면교체         | 20       | 100       |  |
|               | (3) 세면기             | 전면교체         | 20       | 100       |  |
|               | (4) 수세기             | 전면교체         | 20       | 100       |  |
|               | (5) 세탁조             | 전면교체         | 17       | 100       |  |
|               | (6) 경사싱크            | 전면교체         | 20       | 100       |  |
| 마. 환기설비       | 환기팬                 | 전면교체         | 10       | 100       |  |

##### 5. 난방 및 급탕설비

| 구 분     | 공 사 종 별           | 수선방법         | 수선주기(년) | 수선율(%)    | 비 고          |
|---------|-------------------|--------------|---------|-----------|--------------|
| 가. 난방설비 | (1) 보일러           | 부분수선<br>전면교체 | 5<br>15 | 10<br>100 | 밸브류 포함       |
|         | (2) 급수탱크          | 전면교체         | 15      | 100       |              |
|         | (3) 보일러수관         | 전면교체         | 9       | 100       |              |
|         | (4) 난방순환펌프        | 부분수선<br>전면교체 | 5<br>10 | 10<br>100 |              |
|         | (5) 유류저장탱크        | 전면교체         | 20      | 100       |              |
|         | (6) 난방관(강관)       | 전면교체         | 15      | 100       |              |
|         | (7) 난방관(동관)       | 부분수선         | 10      | 5         |              |
|         | (8) 난방관(XL, PVC관) | 전면교체         | 25      | 100       | 보온층·바닥 단열층 및 |

|         |             |      |    |     |       |
|---------|-------------|------|----|-----|-------|
|         | (9) 자동제어 기기 | 부분수선 | 10 | 5   | 보호층포함 |
|         |             | 전체교체 | 20 | 100 |       |
| 나. 급탕설비 | (1) 순환펌프    | 부분수선 | 5  | 10  |       |
|         |             | 전면교체 | 10 | 100 |       |
|         | (2) 급탕조     | 전면교체 | 15 | 100 |       |
|         | (3) 급탕관(강관) | 전면교체 | 10 | 100 |       |
|         | (4) 급탕관(동관) | 부분수선 | 10 | 5   |       |

#### 6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

| 구분                          | 공사종별                | 수선방법 | 수선주기(년) | 수선율(%) | 비고 |
|-----------------------------|---------------------|------|---------|--------|----|
| 옥 외 부 대 시<br>설 및 옥외<br>복리시설 | (1) 콘크리트포장          | 부분수리 | 10      | 50     |    |
|                             |                     | 전면수리 | 20      | 100    |    |
|                             | (2) 아스팔트포장          | 부분수리 | 10      | 50     |    |
|                             |                     | 전면수리 | 15      | 100    |    |
|                             | (3) PVC 피복          | 전면수리 | 30      | 100    |    |
|                             | (4) 울타리             | 부분수리 | 5       | 25     |    |
|                             |                     | 전면교체 | 20      | 100    |    |
|                             | (5) 어린이놀이터<br>시설    | 전면교체 | 15      | 100    |    |
|                             | (6) 보도블록            | 부분수리 | 3       | 10     |    |
|                             |                     | 전면교체 | 10      | 100    |    |
|                             | (7) 정화조             | 부분수리 | 5       | 15     |    |
|                             | (8) 배수로 및 맨<br>홀    | 부분수리 | 10      | 10     |    |
|                             |                     | 부분수리 | 5       | 5      |    |
|                             | (9) 공동구, 저수<br>조 방수 | 부분수리 | 5       | 5      |    |

#### 7. 월간 세대별 장기수선충당금 산정방법

$$\text{월간 세대별 장기수선충당금} = \frac{\text{장기수선계획기간 중의 수선비총액}}{\text{총공급면적} \times 12 \times \text{계획기간(년)}} \times \text{세대당 주택공급면적}$$