

[별표 5] <개정 2011.1.6>

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     | 시멘트액체방수      |
|              |              | 전면수리   | 10      | 100    |              |
|              | (2) 쿱자갈 깔기   | 부분수리   | 5       | 15     | 단열층 및 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     | 창호철물은 제외     |
|              |              | 창·문수리  | 10      | 20     |              |
|              |              | 전면교체   | 30      | 100    |              |
|              | (2) 알루미늄창·문  | 창·문틀수리 | 10      | 10     | 창호철물은 제외     |
|              |              | 창·문수리  | 10      | 20     |              |
|              |              | 전면교체   | 25      | 100    |              |
|              | (3) 유성페인트칠   | 전면도장   | 5       | 100    | 철재(鐵材)부분     |
|              |              | 전면녹막이  | 5       | 100    |              |
|              | (4) 합성수지페인트  | 전면도장   | 6       | 100    | 철재부분         |

|            |            |       |    |     |               |
|------------|------------|-------|----|-----|---------------|
|            | 칠          | 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    |     |
|       | (6) 합성수지도료칠     | 전면도장 | 6       | 100    |     |
| 나. 내벽 | (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   |                 |
|            |              | 전면수리   | 20 | 100 |                 |
|            | (4) 마루널 깔기   | 부분수리   | 7  | 15  |                 |
|            |              | 전면수리   | 25 | 100 |                 |
|            | (5) 아스타일류 깔기 | 부분수리   | 5  | 20  |                 |
|            |              | 전면교체   | 10 | 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) 플라스틱창·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) 바닥아스타일깔기 | 부분수리   | 5  | 20  |                 |
|            |              | 전면수리   | 10 | 100 |                 |
|            | (4) 계단논슬립    | 전면교체   | 20 | 100 |                 |
| 바. 그 밖의 부분 | (5) 철제난간     | 전면교체   | 25 | 100 | 철제 및 목제 혼합난간 포함 |
|            | (6) 스테인레스난간  | 부분수리   | 10 | 5   |                 |
|            | (7) 유성페인트칠   | 전면도장   | 5  | 100 |                 |
|            | 단열층(벽·천장)    | 부분수리   | 15 | 20  | 보호층 포함          |
|            |              | 전면수리   | 50 | 100 | (중공벽 단열층 제외)    |

### 3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

| 구 분 | 공 사 종 별 | 수선방법 | 수선주기(년) | 수선율(%) | 비 고 |
|-----|---------|------|---------|--------|-----|
|     |         |      |         |        |     |

|                      |                   |      |    |     |  |
|----------------------|-------------------|------|----|-----|--|
| 가. 예비전원<br>(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 |  |
| 나. 변전설비              | (6) 자동제어반         | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                      | (7) 축전지           | 전면교체 | 5  | 100 |  |
|                      | (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  |  |
| 다. 옥내배전<br>설비        |                   | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                      | (5) 유도전압조정<br>기   | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                      | (6) 충전기           | 부분수선 | 10 | 10  |  |
|                      |                   | 전면교체 | 20 | 100 |  |
|                      | (7) 전력케이블         | 전면교체 | 30 | 100 |  |
|                      | (8) 전선관(노출강<br>관) | 전면교체 | 30 | 100 |  |
|                      | (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 |  |

|                       |                       |      |    |     |  |
|-----------------------|-----------------------|------|----|-----|--|
|                       | (5) 비상콘센트             | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 15 | 100 |  |
| 마. 소화설비               | (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) 보안등               | 부분수리 | 5  | 25  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 25 | 100 |  |
| 아. 통신 및<br>방송설비       | (1) 케이블               | 전면교체 | 30 | 100 |  |
|                       | (2) 앰프 및 스피커          | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                       | (3) 방송수신 공동설비         | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 15 | 100 |  |
| 자. 보일러실<br>및 기계실      | 동력반                   | 부분수리 | 5  | 25  |  |
|                       |                       | 전면교체 | 20 | 100 |  |
| 차. 보안·방<br>범시설        | (1) 감시반(그래픽형)         | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                       | (2) 감시반(모니터형)         | 전면교체 | 5  | 100 |  |
|                       | (3) 녹화장치              | 전면교체 | 5  | 100 |  |

|                 |                                   |      |    |     |  |
|-----------------|-----------------------------------|------|----|-----|--|
|                 | (4) CCTV(폐쇄회로 텔레비전) 카메라 및 침입탐지 시설 | 전면교체 | 5  | 100 |  |
| 카. 지능형 홈네트워크 설비 | (1) 홈네트워크망 설비                     | 전면교체 | 30 | 100 |  |
|                 | (2) 홈네트워크기                        | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                 | 기                                 | 전면교체 | 10 | 100 |  |
|                 | (3) 단지공용시스템 장비                    | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                 |                                   | 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(철도 장판, 콘크리트) | 부분수선 | 3       | 100    |     |
|         |                       | 전면교체 | 7       | 20     |     |
|         |                       | 전면교체 | 15      | 100    |     |
|         | (3) 고가수조(STS, 합성수지)   | 부분수선 | 7       | 20     |     |
|         |                       | 전면교체 | 25      | 100    |     |
|         | (4) 급수관(강관)           | 전면교체 | 15      | 100    |     |
| 나. 가스설비 | (5) 급수관(동관, 합성수지관)    | 부분수선 | 10      | 5      |     |
|         | (6) 유량계               | 전면교체 | 8       | 100    |     |
|         | (1) 배관                | 전면교체 | 20      | 100    |     |
|         | (2) 가스콕크              | 전면교체 | 10      | 100    |     |
| 다. 배수설비 | (1) 펌프                | 부분수선 | 5       | 10     |     |
|         |                       | 전면교체 | 10      | 100    |     |
|         | (2) 배수관(강관)           | 전면교체 | 15      | 100    |     |
|         | (3) 오배수관(주철)          | 부분수선 | 10      | 10     |     |
|         |                       | 전면교체 | 30      | 100    |     |
|         | (4) 오배수관(PVC)         | 부분수선 | 5       | 10     |     |

|               |          |      |    |     |  |
|---------------|----------|------|----|-----|--|
|               |          | 전면교체 | 25 | 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 | 5       | 10     | 밸브류 포함                   |
|         |                      | 전면교체 | 15      | 100    |                          |
|         | (2) 급수탱크             | 전면교체 | 15      | 100    |                          |
|         | (3) 보일러수관            | 전면교체 | 9       | 100    |                          |
|         | (4) 난방순환펌프           | 부분수선 | 5       | 10     |                          |
|         |                      | 전면교체 | 10      | 100    |                          |
|         | (5) 유류저장탱크           | 전면교체 | 20      | 100    | 보온층·바닥<br>단열층 및<br>보호층포함 |
|         | (6) 난방관(강관)          | 전면교체 | 15      | 100    |                          |
|         | (7) 난방관(동관)          | 부분수선 | 10      | 5      |                          |
|         | (8) 난방관(XL,<br>PVC관) | 전면교체 | 25      | 100    |                          |
| 나. 급탕설비 | (9) 자동제어 기기          | 부분수선 | 10      | 5      |                          |
|         |                      | 전체교체 | 20      | 100    |                          |
|         | (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 | 수선 방법 | 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) 어린이놀이시설                    | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                             |                                | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                             | (6) 보도블록                       | 부분수리 | 3  | 10  |  |
|                             |                                | 전면교체 | 10 | 100 |  |
|                             | (7) 정화조                        | 부분수리 | 5  | 15  |  |
|                             | (8) 배수로 및 맨홀                   | 부분수리 | 10 | 10  |  |
|                             | (9) 공동구, 저수<br>조 방수            | 부분수리 | 5  | 5   |  |
|                             | (10) 현관입구·지<br>하주차장 진입<br>로 지붕 | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                             | (11) 자전거보관소                    | 전면교체 | 10 | 100 |  |
|                             | (12) 주차차단기                     | 전면교체 | 10 | 100 |  |
|                             | (13) 조경시설물                     | 전면교체 | 15 | 100 |  |
|                             |                                | 부분수리 | 5  | 20  |  |
|                             | (14) 안내표지판                     | 전면교체 | 5  | 100 |  |

#### 7. 월간 세대별 장기수선충당금 산정방법

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