

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) 콘자갈 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	
다. 외부 창·문	(1) 철제창·문	부분수리	25	5	창호철물은 제외
		전면교체	30	100	
		전면교체	30	100	
	(2) 알루미늄창·문	부분수리	10	10	창호철물은 제외
		부분수리	10	20	
		전면교체	25	100	
	(3) 유성페인트칠	전면도장	5	100	철재(鐵材)부분
		전면녹막이	5	100	
	(4) 합성수지페인트	전면도장	6	100	
		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	
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	
다. 바닥	(8) 칸막이벽(목재)	부분수리	10	15	
	(9) 칸막이벽(경량 철골)	부분수리	10	10	
	(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) 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) 바닥아스타일깔기	부분수리	5	20	
		전면수리	10	100	
	(4) 계단논슬립	전면교체	20	100	
	(5) 철제난간	전면교체	25	100	철제 및 목제 혼합난간 포함
	(6) 스테인레스난간	부분수리	10	5	
	(7) 유성페인트칠	전면도장	5	100	
바. 그 밖의 부분	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 (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	고효율에너지 기자재 적용
	(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 설비		전면교체	20	100	
	(5) 유도전압조정 기	전면교체	20	100	
	(6) 충전기	부분수선	10	10	
		전면교체	20	100	
	(7) 전력케이블	전면교체	30	100	
	(8) 전선관(노출강 관)	전면교체	30	100	
	(1) 스위치	전면교체	6	100	
	(2) 콘센트	전면교체	6	100	
라. 자동화재 감지설비	(3) 배선배관	전면교체	20	100	고효율에너지 기자재 인증
	(1) 감지기	부분수리	5	20	
		전면교체	20	100	
	(2) 수신반, 중계 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 전면교체	5 15	20 100	LED 유도등 적용
마. 소화설비	(1) 소화펌프 (2) 모터 (3) 내연기관(엔진) (4) 소화기구 (5) 스프링클러 (6) 급수전 (7) 급수관방로피복	부분수리 전면교체 전면교체 전면교체 전면교체 전면교체 전면교체	5 20 20 25 20 15 15	10 100 100 100 100 100 100	
바. 승강기 및인양기	(1) 기계장치 (2) 와이어로프, 쉬브(도르레) (3) 제어반 (4) 조속기 (5) 도어개폐장치 (6) 레일가이드슈	전면교체 전면교체 부분수리 전면교체 전면교체 부분수리 전면교체 전면교체	15 5 5 15 10 5 15 5	100 100 20 100 100 20 100 100	
사. 피뢰설비 및 옥외전 등	(1) 피뢰설비 (2) 보안등	부분수리 전면교체 부분수리 전면교체	10 25 5 25	10 100 25 100	고휘도방전램프 또는 LED 보안등 적용
아. 통신 및 방송설비	(1) 케이블 (2) 앰프 및 스피커 (3) 방송수신 공동설비	전면교체 부분수리 전면교체 부분수리 전면교체	30 5 15 5 15	100 20 100 20 100	
자. 보일러실 및 기계실	동력반	부분수리 전면교체	5 20	25 100	

차. 보안·방범시설	(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 홈네트워크설비	(1) 홈네트워크망설비	전면교체	30	100	
	(2) 홈네트워크기기	부분수리	5	20	
		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 전면교체	5 10	10 100	고효율에너지 기자재 적용 (전동기 포함)
	(2) 고가수조(철관, 콘크리트)	도장 부분수선 전면교체	3 7 15	100 20 100	
	(3) 고가수조(STS, 합성수지)	부분수선 전면교체	7 25	20 100	
	(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 전면교체	5 10	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 설비	(1) 대변기	전면교체	20	100	절수설비 적용
	(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	고효율에너지 기자재 적용 (전동기 포함)
		전면교체	15	100	
	(2) 급수탱크	전면교체	15	100	밸브류 포함
	(3) 보일러수관	전면교체	9	100	
	(4) 난방순환펌프	부분수선	5	10	
		전면교체	10	100	
	(5) 유류저장탱크	전면교체	20	100	보온층·바닥 단열층 및 보호층포함
	(6) 난방관(강관)	전면교체	15	100	
	(7) 난방관(동관)	부분수선	10	5	
	(8) 난방관(XL, PVC관)	전면교체	25	100	
	(9) 자동제어 기기	부분수선	10	5	
		전체교체	20	100	
나. 급탕설비	(1) 순환펌프	부분수선	5	10	고효율에너지 기자재 적용
		전면교체	10	100	

					(전동기 포함)
	(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 시설 및 옥외 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, 저수조 방수	부분수리	5	5	
	(10) 현관입구·지하주차장 진입로 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

월간 세대별 = $\frac{\text{장기수선계획기간 중의 수선비총액}}{\text{세대당 주택공급면적}}$

$$\text{장기수선충당금} = \frac{\text{총공급면적} \times 12 \times \text{계획기간(년)}}{}$$