

[별표 5]

장기수선계획의 수립기준(제26조제1항 및 제30조관련)

1. 건물외부

구 분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
가. 지붕	(1) 모르타르마감	부분수리	5	18	시멘트액체방수 단열층 및 보호층 포함
		전면수리	15	100	
	(2) 쿡자갈 깔기	부분수리	5	15	
	(3) 타일 붙이기	부분수리	10	5	
	(4) 아스팔트방수층	부분수리	8	10	
		전면수리	25	100	
	(5) 고분자도막방수	부분수리	5	10	
		전면수리	15	100	
	(6) 고분자시트방수	부분수리	8	20	
		전면수리	20	100	
나. 외벽	(1) 모르타르 마감	부분수리	8	15	
		전면수리	25	100	
	(2) 인조석 깔기	부분수리	10	5	
		전면수리	30	100	
	(3) 인조석 씻어내기	부분수리	8	15	
		전면수리	30	100	
	(4) 타일 붙이기	부분수리	8	10	
		전면수리	40	100	
다. 외 부 창·문	(1) 철제창·문	부분수리	25	5	창호철물은 제외
		전면교체	40	100	
		전면녹막이	6	100	
	(2) 알루미늄창·문	부분수리	20	10	
		전면교체	40	100	
		전면녹막이	6	100	
	(3) 유성페인트칠	전면도장	3	100	
		전면녹막이	6	100	
	(4) 합성수지페인트칠	전면도장	6	100	
		전면녹막이	12	100	

라. 그밖의 부분	(1) 지붕낙수구	부분수리	6	10	주물채 또는 P.V.C제품
		전면교체	28	100	
	(2) 흙통	부분수리	6	10	P.V.C제품
		전면교체	28	100	
	(3) 철제난간	전면교체	25	100	
	(4) 철제피난계단	부분수리	8	16	
		전면교체	30	100	

2. 건물내부

구 분	공사종별	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	20	10	
		전면수리	50	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(경량철 골)	부분수리	10	10	
다. 바닥	(1) 모르타르 마감	부분수리	5	15	
		전면수리	20	100	
	(2) 타일 붙이기	부분수리	8	10	
		전면수리	30	100	
	(3) 인조석 깔기	부분수리	15	10	
		전면수리	30	100	

	(4) 마루널 깔기	부분수리 전면수리	7 25	15 100	
	(5) 아스타일류 깔기	부분수리 전면교체	6 18	15 100	
라. 내 부 창·문	(1) 알루미늄창·문	창·문틀수리 창·문수리 창·문교체	20 20 40	10 15 100	
	(2) 목재창·문	창·문틀수리 창·문수리 창·문교체	13 10 28	18 20 100	
마. 계단	(1) 인조석 깔기	부분수리 전면수리	7 25	10 100	
	(2) 모르타르 마감	부분수리 전면수리	5 20	15 100	
	(3) 바닥아스타일깔기	부분수리 전면수리	8 15	10 100	
	(4) 계단논슬립	전면교체	15	100	
	(5) 철제난간	전면교체	23	100	철제 및 목제 혼합난간 포함
	(6) 스테인레스난간	전면교체	40	100	
	(7) 유성페인트칠	전면도장	5	100	
바. 그밖의 부분	단열층(벽·천장)	부분수리 전면수리	15 50	20 100	보호층 포함(중 공벽단열층제외)

3. 전기·소화 및 승강기설비

구 분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
가. 예비전원 (자가발전) 설비	(1) 내연기관	교체	30	100	
	(2) 발전기	교체	30	100	
	(3) 냉각수탱크	교체	15	100	
	(4) 기름탱크	교체	20	100	
	(5) 배전반	교체	20	100	
	(6) 자동제어반	교체	20	100	
	(7) 축전지	교체	4	100	

나. 변전설비	(1) 변압기	교체	20	100	
	(2) 축전지	교체	20	100	
	(3) 수전반	교체	20	100	
	(4) 배전반	교체	20	100	
	(5) 유도전압조정기	교체	20	100	
	(6) 축전지	교체	10	100	
	(7) 충전기	교체	18	100	
다. 옥내배전설비	(1) 스위치	교체	5	100	
	(2) 콘센트	교체	6	100	
	(3) 배선배관	교체	20	100	
라. 자동화재감지설비	(1) 감지기	교체	20	100	
	(2) 수신반	교체	20	100	
마. 소화시설	(1) 소화펌프	해체수리	9	50	
		교체	20	100	
	(2) 모터	교체	20	100	
	(3) 내연기관(엔진)	교체	25	100	
	(4) 소화기구	교체	20	100	
	(5) 스프링클러	교체	25	100	
	(6) 급수전	교체	20	100	
바. 승강기 및 인양기	(7) 급수관방로피복	교체	15	100	
	(1) 기계장치	교체	15	100	
	(2) 와이어로프	교체	5	100	

4. 급수·위생·가스 및 환기설비

구 분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
가. 급수설비	(1) 터빈펌프	교체	15	100	
	(2) 고가수조	교체	20	100	
	(3) 급수관	교체	15	100	
	(4) 수량계	교체	15	100	
나. 가스설비	(1) 배관	교체	15	100	
	(2) 가스콕크	교체	13	100	
다. 배수설비	(1) 펌프	교체	12	100	
	(2) 배수관	교체	15	100	
	(3) 배변관	교체	25	100	

라. 위생기구 설비	(1) 대변기	교체	20	100	
	(2) 소변기	교체	25	100	
	(3) 세면기	교체	20	100	
	(4) 수세기	교체	20	100	
	(5) 세탁조	교체	17	100	
	(6) 경사싱크	교체	20	100	
마. 환기설비	환기팬	교체	15	100	

5. 난방 및 급탕설비

구 분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
가. 난방설비	(1) 보일러	해체수리	10	10	밸브류 포함 보온피복·바닥단열층 및 보호층 포함
		교체	15	100	
	(2) 급수탱크	교체	15	100	
	(3) 보일러수관	교체	9	100	
	(4) 난방순환펌프	교체	10	100	
	(5) 유류저장탱크	교체	20	100	
나. 급탕설비	(6) 난방관	교체	15	100	
	(1) 순환펌프	해체수리	5	20	
		교체	10	100	
	(2) 급탕조	교체	15	100	

6. 옥외부대시설

구 분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비 고
옥외부대 시 설	(1) 콘크리트포장	전면수리	12	100	
	(2) 아스팔트포장	전면수리	12	100	
	(3) P.V.C 피복	전면수리	30	100	
	(4) 울타리	부분수리	6	100	
		전면교체	30	100	
	(5) 어린이놀이터 시설	전면교체	15	100	
	(6) 보도블록	전면교체	12	100	
	(7) 정화조	부분수리	7	15	
	(8) 배수로 및 맨홀	부분수리	5	10	

7. 월간 세대별 장기수선충당금 산정방법

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