
무역센터 소방설비 종합정밀점검 시방서

WTCSeoul 시설운영팀

일반 시방서

1. 일반사항

1-1.적용범위

본 시방서는 2024년 상·하반기 소방설비 종합정밀점검(법정점검)에 대하여 적용한다.

구 분	점검회수	내 용
종합정밀 점 검	연 2회	소방시설의 작동기능 상태를 포함하여 설비별 주요구성부품의 구조기준이 “소방법령”의 규정에 적합한지 여부를 점검

1-2.관련법규 준수

가. 본 점검은 소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행규칙 제3장 및 제 4장에 위배됨이 없어야 한다.

나. “초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법” 및 “소방시설 설치유지 및 안전관리 법률 제 22조”(2023.7.4.개정)

나. 기타 관계법규에 위배됨이 없어야 한다.

□ 점검기간 : 반드시 점검 이행기간 내에 착수와 종료가 되어야 한다.

※ 사용승인일이 가장 빠른 건물을 기준 착수하여, 일시중단 되는 기간 없이 전체 건물을 연속으로, 전체 계약기간동안 동일한 현장대리인 (소방시설관리사)으로 교체없이 점검

구 분	동 명	점검 이행기간
종합정밀점검(1차)	트레이드타워, 아셈타워 전시동, 컨벤션, 아티움	상반기 (2월 ~ 4월)
종합정밀점검(2차)	트레이드타워, 아셈타워 전시동, 컨벤션, 아티움	하반기 (8월 ~ 10월)

□ 점검 대상

동 명	사용 승인일	용도	연면적(m ²)
트레이드타워	1989.11.03	업무시설	107,933.28
아셈타워	2002.03.13	업무시설	147,060.51
전시동	1989.11.03	문화 및 집회시설	236,869.28
컨벤션*	2002.03.13	문화 및 집회시설	194,775.43
아티움	2009.02.26	문화 및 집회시설	8,085.46

※컨벤션 연면적 일부는 수족관 및 영화관은 임차인의 별도 법정검사 시행으로 제외

1-3.현장대리인 선임

현장대리인은 점검관련 법정면허 소지자로 점검에 필요한 제반지식에 정통하고 해당 점검의 특성을 완전히 숙지한 유경험자를 점검착수 시점부터 완료일까지 현장에 상주하여 점검 전반에 대한 “수급인”의 책임과 의무를 대행해야 한다.

- ※1) 현장대리인의 능력 부족 또는 점검 진행에 문제가 발생할 가능성이 존재하는 경우, 발주사의 요청에 의해 현장대리인을 변경할 수 있다.
- ※2) 유경험자란, 소방시설관리사 또는 연면적 35,000㎡이상 건축물을 5년이상 점검한 자를 말함.
- ※3) 현장대리인과 특급기술자(소방시설관리사)는 전체 계약(점검)기간 동안 동일인을 교체없이 지속하여 배치하여야 한다.

1-4.점검인원 구성

가. 소방법 소방시설관리업 인력 기준에 준함.

- 주인력 : 소방시설관리사 1명 이상

- 보조인력 : 소방관리사 1명당 중급기술자 1인 이상, 추가 보조인력은 소방관리사 1인에 초급기술자 최대 5명 이상. 다만, 2)부터 4)까지 어느 하나에 해당하는 사람은 “소방시설공사업법” 제28조제2항에 따른 소방기술 인정 자격수첩을 발급 받은 인력 이어야한다.

- 1) 소방설비기사 또는 소방설비산업기사
- 2) 소방공무원으로 3년이상 근무한 사람
- 3) 대학의 소방 관련 학과를 졸업한 사람
- 4) 국민안전처 장관(소방방재청장)이 정하여 고시하는 소방기술과 관련된 경력 및 학력이 있는 사람

나. 소방법 소방시설관리업 기준에 적합한 자격현황을 제출한다.

1-5.점검계획서 제출

가. 계약 체결 후 점검계획서(공정표), 점검인력현황을 작성하여 점검 시작 전에 제출한다.

나. 『소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행규칙』(이하 “소방시설법 규칙“이라 한다) 제20조제3항에 따른 (사)한국소방시설관리협회에 점검인력 배치상황 통보 자료를 제출한다.

다. 행정기관에 등록된 점검인원에 한하여 센터 내 점검자 출입증을 교부한다.

라. 트레이드타워, 아셈타워 층별 세부 점검계획서를 작성하여 점검 전에 제출한다.

마. 야간점검(경보설비, 방화셔터 점검 등) 전 세부 점검계획서를 작성하여 점검 전에 제출한다.

1-6.점검기구 검사

가. 소방시설법 규칙 제20조1항에서 규정한 점검기구 내역서를 사전에 제출하여야 하며, 반입 후에는 감독관의 확인을 받아야 한다.

나. 점검기구 장비기준

소방시설	장 비	규 격
소화기구	소화기고정틀, 저울, 내부조명기, 반사경, 메스실린더 또는 비커, 캡스패너(cap spanner), 가압용기 스패너	
옥내소화전설비 옥외소화전설비	소화전밸브압력계, 방수압력측정계, 절연저항계, 전류전압측정계	
스프링클러설비 포소화설비	포컬렉터(거품채집기), 헤드결합렌치, 포컨테이너, 방수압력측정계, 절연저항계, 전류전압측정계	1,400mm
이산화탄소소화설비 분말소화설비 할로겐화합물소화설비 청정소화약제소화설비	입도계, 검량계, 토크렌치(torque wrench), 기동관누설시험기, 습도계(수분계), 절연저항계, 전류전압측정계	표준체[80, 100, 200, 325 메시(mesh)]
자동화재탐지설비 시각경보기 통합감시시설	열감지기시험기, 연감지기시험기, 공기주입시험기, 절연저항계, 전류전압측정계	
누전경보기	누전계, 절연저항계, 전류전압측정계	누전전류 및 부하전류 측정용
무선통신보조설비	무선기, 전류전압측정계	통화시험용
제연설비	풍속풍압계, 절연저항계, 전류전압측정계, 폐쇄력측정기, 차압계	
축전지설비	비중계, 스포이트, 절연저항계, 전류전압측정계	
통로유도등 비상조명등	조도계, 절연저항계, 전류전압측정계	최소눈금이 0.1럭스 이하 인 것
기타	정밀점검에 필요한 장비 등	

1-7.작업일보 제출

점검관리에 필요한 금일작업내용, 투입인원, 점검기구, 명일작업내용 등 감독자가 필요로 하는 사항을 기록한 작업일보를 제출하여야 한다.

2. 안전관리

2-1.규정준수

점검 중 재해 및 안전사고가 발생하지 않도록 제반 안전관리규정을 철

저히 준수하여야 하여야 한다.

2-2.재해책임

점검 중 발생하는 모든 재해에 대해서 “수급인”은 민·형사상의 책임을 진다.

2-3.안전장구 및 보호시설

모든 작업자는 점검에 필요한 안전장구를 갖추고 작업하여야 하며, 2m 이상의 고소작업 및 추락, 낙하 등의 위험이 상존하는 장소에는 고소작업용 안전장구 착용 및 보호시설과 위험표지판 설치를 하여야 한다.

가. 고소작업용 안전장구 : 안전모, 안전대를 포함한 안전장구

3. 점검일반

3-1.보양

점검으로 인한 기존 시설물에 손상이 없도록 철저히 보양하여야 하며 손상된 시설물은 “수급인”의 부담으로 “수급인”의 책임 하에 원상복구 하여야 한다.

3-2.안전대책

점검시 소방시설물 안전조치 미숙으로 2차적인 피해가 발생하지 않도록 사전조치를 철저히 하여야 하며, 피해 발생시 “수급인”은 즉시 “수급인”의 부담으로 원상복구 하여야 한다.

3-3.작업자 관리

모든 작업자는 복장을 통일하고, 점검으로 인해 입주사 업무에 장애를 주지 않도록 점검일정에 의한 사전 공지 및 현장에서 충분한 안내를 하여야 한다.

4. 업무처리 규정

4-1.점검기구

본 점검에 사용되는 모든 점검기구는 소방시설법 규칙 “제20조제1항”에서 규정한 점검기구를 사용하여야 한다.

4-2.점검방법

가. 종합정밀점검

- (1) 소방시설 자체점검사항 등에 관한 고시『별지 제4호서식』에 준하여 점검한다.
- (2) 스프링클러설비 및 자동화재탐지설비 등 소방설비 전체에 대하여 점검을 실시하며, 소방설비는 개별 전수검사를 원칙으로 한다.
- (3) 방화셔터 및 경종 작동 시험은 야간작업(2회 이상)으로 한다.

(22:00~익일06:00)

- (4) 야간점검에 따른 입주사 자체 보안(회사)설비 해제에 사전 대응한다
- (5) 다중이용업소의 점검결과는 별도 항목으로 구분하여 점검한다.
- (6) 점검 시 경미한 미비사항은 현장 보수를 하여야 한다.

※경미한 사항 : 휴대장비를 이용한 즉시 교체 보수를 요하는 것을 말한다.
(예: 유도등, 감지기, 휴즈, 단선된 곳 결선 등)

4-3.점검서식 작성

소방시설 자체점검사항 등에 관한 고시 “별지 제4호” 서식을 준하여 작성하되, 최근 개정된 서식이 있을 경우에는 개정서식에 준하여 작성하여야 한다.

4-4.점검결과 보고

각 동에 대한 점검을 실시한 후에는 7일 이내에 소방법에 규정된 서식에 준하여 작성하고 사전 감독관의 확인을 받은 후 관할 소방서에 제출하여야 한다. 1개의 대상물의 점검을 완료 하고 소방서에 제출 후, 다음 대상물 점검을 원칙으로 한다.

이때, 각 동에 대한 점검결과는 엑셀로 정리하여 유지관리가 용이하도록 정리한다. 또한, 점검결과 중 지적사항을 정리할 경우 지적사항에 대해 보완을 수행할 주체 별로 정리한다.(예: 전체, 입주사, 자체 등)

4-5.점검책임

점검을 실시함에 있어 규정에 충실한 점검을 실시하지 아니하고 허위로 서류를 작성하여 보고하거나 관계기관에 제출하였을 경우에 이에 대한 모든 책임은 “수급인” 이 진다.

4-6.준공서류 제출

소방서 제출점검 보고서와 별개로 점검완료 확인을 위하여, 각 상하반기 점검이 완료되면, 다음 서류를 첨부하여 준공계를 책자와 파일로 제출하여야 한다.

(1)준공계

(2)소방시설점검보고서

(3)소방시설점검표

(4)점검사진

(5)점검 보고서는 각각 책자로 제작하여 3부 이상 제출

(6)점검 보고서 목차는 트레이드타워, 아셈타워, 전시동, 컨벤션, 아티움, 코엑스물 순으로 제작한다

4-6.기타사항

(1)수급인은 소방법 및 기타 관련법에 의거 최고의 점검결과를 내기위한 점검방안을 제시 할 수 있다.

(1)수급인은 계약기간 중 발주처에서 본 대상건물의 화재안전을 위하여 소방전문기술 자문을 요청할시 의견을 제시 할 수 있다. 끝.