

제주특별자치도문화정책과

정기안전점검보고서

【 제주콘텐츠진흥원 】

2025. 3



사단
법인

대한산업안전협회
Korea Industrial Safety Association



등록번호 제 28 호

안전진단전문기관등록증

상 호 : 사단법인 대한산업안전협회

대 표 자 : 임 무 송

사무소소재지 : 서울특별시 구로구 공원로 70(구로동)

등록분야 : 종합 (교량 및 터널, 수리, 항만, 건축)

등록연월일 : 1996년 01월 19일

「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제28조에 따른
안전진단전문기관으로 등록합니다.

2024년 5월 31일

서울특별시
시장인인



제 출 문

제주특별자치도문화정책과 귀중

귀 사업장의 재해예방을 위해 「제주콘텐츠진흥원 정기안전점검」 용역을 완료하고, 본 보고서(결과서)를 제출합니다.

2025년 3월

사단법인 **대한산업안전협회**장

직인생략

제주콘텐츠진흥원 시설물 정기안전점검 결과표

가. 일반현황					
용역명	제주콘텐츠진흥원 정기안전점검 (2025년 상반기)	점검기간	2025. 2. 24 ~ 3. 31		
관리주체명	제주특별자치도문화정책과	대표자	제주특별자치도 문화정책과장		
공동수급	독자수행	계약방법	수의계약		
시설물 구분	건축물	종 류	문화 및 집회시설	종별	제3종
준공일	1996년 7월 1일	점검금액 (천원)	2,200 (VAT포함)	안전 등급	B등급
시설물 위치	제주특별자치도 제주시 신산로 82 (일도이동)	시설물규모	지하1층, 지상2층		
나. 점검 실시결과 현황					
중대한결함등	- 구조적 안전성에 문제를 야기할 만한 중대결함은 없는 것으로 조사됨				
점검 주요결과	- 지하1층 창고, PIT 등 일부 콘크리트 구조체 균열 - 지하1층 복도 기둥 강제 표면부식 - 지하~지상층 복도, 기계실 등 일부 조적벽체 균열 - 지상1층 창고 상부보 철근노출 및 부식 - 지상1층 창고 천장 텍스 누수흔적 - 지붕층 옥상 난간높이 부족 - 외벽 석재마감재 백태 - 지하1층 정화조 상부슬래브 균열 및 누수				
주요 보수.보강	- 구조체균열 : 표면처리공법 또는 Epoxy 주입공법 등으로 보수실시 - 비구조체균열 : V or U-Cut후 탄성씰링재충전 - 마감재 손상 : 손상부위 제거 후 마감 재시공 - 철근노출 및 부식 : 철근 녹 제거 후 무수축모르터를 이용한 단면복구 - 난간높이 부족 : 난간 추가설치, 가설울타리 설치, 안전표지 설치 등 - 외벽 백태 : 석재 이격부위 및 줄눈부위 사출실시				
다. 책임(참여)기술자 현황					
구분	성명	과업 참여기간	기술등급		
책임기술자	윤지호	2025. 2. 24 ~ 3. 31	건축분야고급기술자		
참여기술자	우종태	2025. 2. 24 ~ 3. 31	건축분야특급기술자		
-	-	-	-		
라. 참고사항					
<ul style="list-style-type: none"> · 향후 시설물 안전점검시 금회 점검 지적사항에 대한 변위 발생 여부를 확인할 것. · 점검결과 정밀안전점검(긴급안전점검) 및 정밀안전진단 실시는 필요하지 않음. · 전회 정기안전점검 : 2024. 9. 30 ~ 10. 25 (사)대한산업안전협회(우종태, B등급) · 차기 정기안전점검 : 2025년 하반기 					

정기안전점검 실시결과 요약표

부재(부위) 및 점검결과	조치필요사항
<ul style="list-style-type: none"> - 지하1층 창고, PIT 등 일부 콘크리트 구조체 균열 - 지하1층 복도 기둥 강재 표면부식 - 지하~지상층 복도, 기계실 등 일부 조적벽체 균열 - 지상1층 창고 상부보 철근노출 및 부식 - 지상1층 창고 천장 텍스 누수흔적 - 지붕층 옥상 난간높이 부족 - 외벽 석재마감재 백태 - 지하1층 정화조 상부슬래브 균열 및 누수 	<ul style="list-style-type: none"> - 구조체균열 : 표면처리공법 또는 Epoxy 주입공법 등으로 보수실시 - 비구조체균열 : V or U-Cut후 탄성씰링재충전 - 마감재 손상 : 손상부위 제거 후 마감재 시공 - 철근노출 및 부식 : 철근 녹 제거 후 무수축모르터를 이용한 단면복구 - 난간높이 부족 : 난간 추가설치, 가설을 타리 설치, 안전표지 설치 등 - 외벽 백태 : 석재 이격부위 및 줄눈부위 사춤실시

참여기술자명단

분야	담당업무	직책	성명	자격	비고
책임기술자	현장조사 및 보고서작성	과장	윤지호	건축분야고급기술자	
참여기술자	현장조사 및 보고서작성	차장	우종태	건축분야특급기술자	

수료증

제 20247@0019호 (인리넷)
교육수료증
성명 : 윤지호
생년월일 : 1991.07.27
소속 : (사)대한산업안전협회
교육과정 : 정밀안전진단 보수교육(건축)
교육종류 : 정밀안전진단과정
교육명 : 정밀안전진단(건축반) 보수교육
교육기간 : 2024.02.14 ~ 2024.02.20(14시간)
위 사람은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 시행령 제9조, 시행규칙 제10조, 지침 제94조에 따라 위의 교육과정을 수료하였으므로 이 증서를 수여합니다.
2024년 02월 20일
건설기술교육원장

[목 차]

제 1 장 안전점검 개요

1.1 과업목적 및 내용	2
1.2 시설물 현황	4

제 2 장 현장조사

2.1 자료수집 및 분석	7
2.2 점검결과	11

제 3 장 안전등급 지정

3.1 안전등급 평가 기준	19
3.2 안전등급 평가 결과	23
3.3 안전등급 변경	23

제 4 장 종합결론 및 건의

4.1 종합결론	25
4.2 정밀안전점검 및 진단의 필요성	27
4.3 유지관리 특별 요구사항	28

부 록

1. 과업지시서
2. 계약서
3. 외관조사망도
4. 외관조사 사진첩
5. 사전조사자료 일체(사전검토보고서 및 과업수행계획서 등)
6. 시설물관리대장 사본

제 1 장 안전점검 개요

1.1 과업목적 및 내용

1.2 시설물 현황

제 1 장 안전점검 개요

1.1 과업목적 및 내용

가. 과업목적

본 과업은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조(안전점검의 실시) 및 동법 시행령 제8조(안전점검의 실시 등) 규정에 의한 정기안전점검으로 시설물의 안전점검과 적절한 유지관리를 통하여 재해와 재난을 예방하고 시설물의 효용을 증진시킴으로써 공중(公衆)의 안전을 확보하고 나아가 국민의 복리증진에 기여함을 목적으로 한다.

나. 안전점검 개요

점검명 (용역명)	제주콘텐츠진흥원 정기안전점검 (2025년 상반기)		
관리주체	제주특별자치도문화정책과	점검기관 (대표자)	대한산업안전협회(임무송)
점검방법 (계약방법)	수의계약	책임기술자	윤지호
점검기간	2025. 2. 24 ~ 3. 31	점검금액 (계약금액)	2,200 천원(VAT포함)
점검대상	제주콘텐츠진흥원		

다. 과업내용

1) 과업 수행계획(일정)

구분	과업기간	
	1	35
1.사전검토 - 설계도서 및 기타자료		
2.현장조사 - 외관조사		
3.결과분석 및 보고서 작성 - 자료정리, 결과분석 - 상태평가, 안전등급 지정		

2) 점검항목

가) 정기안전점검 수행방법(시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침 제9조)

- (1) 정기안전점검은 경험과 기술을 갖춘 사람에 의한 세심한 외관조사 수준의 점검으로서 시설물의 기능적 상태를 판단하고 시설물이 현재의 사용요건을 계속 만족시키고 있는지 확인하기 위한 관찰로 이루어진다.
- (2) 점검자는 시설물의 전반적인 외관형태를 관찰하여 중대한 결함등을 발견할 수 있도록 세심한 주의를 기울여야 한다.
- (3) 점검자 및 관리주체는 정기안전점검 실시결과 중대한결함등이 있는 경우에는 법 제22조에 따라 즉시 관계행정기관의 장에게 통보하여야 한다.
- (4) 관리주체는 정기안전점검 실시결과 필요할 경우 결함의 정도에 따라 긴급안전점검 또는 정밀안전진단을 실시하는 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

나) 정기안전점검의 과업내용(시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침 별표9)

(1) 자료수집 및 분석

- (가) 준공도면, 구조계산서, 특별시방서
- (나) 재료증명서, 품질시험기록, 재하시험 자료, 계측자료
- (다) 시설물관리대장
- (라) 기존 안전점검·정밀안전진단 실시결과
- (마) 보수·보강이력

(2) 현장조사 및 시험

- (가) 주요시설, 일반시설, 부대시설 각각의 평가항목에 대한 외관조사
- (나) 콘크리트 구조물 : 균열, 누수, 박리, 박락, 층분리, 백태, 철근노출 등
- (다) 강재 구조물 : 균열, 도장상태, 부식상태 등

(3) 상태평가

- (가) 외관조사 결과 분석
- (나) 시설물 전체의 상태평가 결과에 대한 책임기술자의 소견
- (다) 안전등급 지정(제3종 시설물에 한해 실시)

(4) 보고서 작성

- (가) CAD 도면 작성
- (나) 보고서 작성

1.2 시설물 현황

가. 일반현황

시설물명 (FMS등록기준)	제주콘텐츠진흥원		시설물번호 (FMS등록기준)	AR1996-0001929	
시설물위치 (주소)	제주특별자치도 제주시 신산로 82 (일도이동)		준공일자 (연,월,일)	1996년 7월 1일	
대지면적	14,643 m ²		건축면적	3,263.18 m ²	
건축연면적	5,899.27 m ²		최고높이	18.5 m	
용도	공연장		시설물규모	지하1층, 지상2층	
구조형식	철근콘크리트구조, 철골구조		부대시설	-	
종별	제3종	전차 안전등급	B등급	점검결과 안전등급	B등급
규모 및 제원 추가사항					
-					

나. 용도현황

시설물명	층 구분	바닥면적(m ²)	주요용도	비고
제주콘텐츠 진흥원	지상2층	654.33	운영사무실, 회의실, 원장실 등	-
	지상1층	3,263.18	공연장, 분장실, 연습실, 창고 등	-
	지하1층	788.68	기계실, 전기실, 입주시설, 창작실 등	-
	합계	5,899.27	-	-

다. 위치도



라. 전경 및 부위별 사진



제 2 장 현 장 조 사

2.1 자료수집 및 분석

2.2 점검결과

나. 전차 안전점검(안전점검 및 진단)

전차점검(1)	점검종류	점검일자	점검기관
	정기안전점검	2024.9.30~2024.10.25	(사)대한산업안전협회 우중태
주요 결함 및 특이사항	<p>■ 안전등급 : B</p> <p>■ 결함 및 특이사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하1층 창고, PIT 등 일부 콘크리트 구조체 균열 - 지하1층 복도 기둥 강재 표면부식 - 지하~지상층 복도, 기계실 등 일부 조적벽체 균열 - 지상1층 창고 상부보 철근노출 및 부식 - 지상1층 창고 천장 텍스 누수흔적 - 지붕층 옥상 난간높이 부족 - 외벽 석재마감재 백태 		

전차점검(2)	점검종류	점검일자	점검기관
	정기안전점검	2024.02.01.~2024.02.20.	(주)부성이엔씨
주요 결함 및 특이사항	<p>■ 안전등급 : B</p> <p>■ 결함 및 특이사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 정기안전점검 결과, 자체보수가 일부 진행된 것으로 조사되었고, 금회 추가로 조사된 결함은 구조체 균열이나 중대결함은 아닌 것으로 파악되며,PIT실 천정슬래브 철근노출 결함은 시공 시 피복두께 부족으로 인한 결함으로, 현재 경과연수에 따른 시설물 노후화로 철근이 일부 부식이 진행되고있어 철근방청 후 단면복구공법이 요구되어진다. - 유지관리 특별 관리사항인 ①외부계단 누수/백태, ②외부거더 누수균열,③소방용저수조 흔들림, ④천정슬래브 철근노출 등은 보수계획수립이 요구되어진다. (P.52 사진 및 개략공사비 참고.) - ‘제주영상문화산업진흥원’ 시설물은 옥상바닥 방수 등 정기적인 유지관리가 이루어지고 있어 상태 양호한 시설물인 ‘B등급’으로 평가되었다. 		

전차점검(3)	점검종류	점검일자	점검기관
	정기안전점검	2023.08.24.~2023.09.12.	(주)부성이엔씨
주요 결함 및 특이사항	<p>■ 안전등급 : B</p> <p>■ 결함 및 특이사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축물 정기안전점검 결과 현재 리모델링이 완료된 것으로 확인되었고,일부 추가 결함은 자체보수를 진행한 것으로 조사되었다. 또한 금회 조사된 균열은 구조체 균열이나 중대결함은 아닌 것으로 파악되어 주의관찰 후 미관상 보수가 요구되어진다. - 지하1층 외부계단 누수/백태는 우수유입에 의한 것으로 우수 차단 및 방수 등의 보수가 요구되어지며, 지상1층 외부계단 거더 누수균열의 경우시설물 노후화로 인한 것으로 습식주입공법 및 도장보수가 필요할 것으로 보여진다. 또한 옥상 소방용저수조는 일부 인원이 점검 시 올라가는 정도로도 흔들림이 확인되어 소방점검 시 적절한 조치가 필요할 것으로 보여진다. (P.53 유지관리 특별 요구사항 사진 참조) - ‘제주영상문화산업진흥원’ 시설물은 옥상바닥 부분방수 등 정기적인 유지관리가 이루어지고 있어 상태 양호한 시설물인 ‘B등급’으로 평가되었다. 		

다. 건축물의 형태 및 용도 변경사항

부 위 (층 수)	변 경 전		변 경 후		설계자	날짜
	용 도	면적(m ²)	용 도	면적(m ²)		
1층	패스트푸드, 공방부, 공예전시판매 장, 농산물판매장	1,166.15	제2종근린생활 시설	1,166.15	-	1999.11.15
2층	관장실, 회의실	55.44	제2종근린생활 시설	55.44	-	1999.11.15
지하1층	민속연습장	309.9	사무소	309.9	-	2019.08.19
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

라. 구조부재의 변경사항

부 재 명	기 호	위 치	내 용	담당자	날짜
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

마. 주변조건의 변경사항

구 분	변 경 사 항		위 치	비 고
	변 경 전	변 경 후		
사 용 하 중	-	-	-	-
기초 및 지반조건	-	-	-	-
주 변 환 경	-	-	-	-

바. 보수·보강 이력

보수·보강(1)	기간	업체명	적용공법
	2019.09	카이건설(주)	-
사유 및 주요 내용	누수보수 및 시설개선공사, 외부 도색작업		
보수·보강(2)	기간	업체명	적용공법
	2020년	-	-
사유 및 주요 내용	내부 리모델링 실시		
보수·보강(3)	기간	업체명	적용공법
	2023년	-	-
사유 및 주요 내용	옥상 방수 보수공사		
보수·보강(4)	기간	업체명	적용공법
	2023.08.17	-	-
사유 및 주요 내용	공연장 중층 외부 누수 보수공사		
보수·보강(5)	기간	업체명	적용공법
	2023.09.07	-	-
사유 및 주요 내용	공연장 옥탑 슬래브 및 난간 균열 보수공사		

2.2 점검결과

가. 정기안전점검표(체크리스트)

구분	평가항목	점검결과		평가결과					
		점검자 의견	보수 필요 유무	a (10)	b (8)	c (5)	d (2)	e (0)	해당 없음
주요 시설	1. 시설물 주변의 지반 침하 또는 이로 인한 건물의 기울음, 균열 상태	이상없음	무	√					
	2. 구조부재의 균열, 누수 상태	지하1층 창고 벽체, PIT 상부슬래브 등 일부 구조체 균열, 누수	유			√			
	3. 구조부재의 변형(처짐, 기울음, 단면손실 등) 상태	지하1층 복도 벽체 콘크리트 컷팅	유			√			
	4. 구조부재의 철근 부식, 또는 콘크리트 박리 박락 상태	지상1층 창고 상부보 철근노출 및 부식	유		√				
	5. 철골부재의 접합부 상태(볼트풀림, 누락, 탈락, 용접불량)	이상없음	무	√					
	6. 철골부재의 변형(기울음, 좌굴 등) 상태	이상없음	무	√					
	7. 철골부재의 부식 또는 부재 미시공, 단면손실 상태	지하1층 계단실 기둥 표면부식	유		√				
일반 시설	8. 옥상, 지붕 방수층의 손상상태	이상없음	무	√					
	9. 외부 마감재(외단열, 치장벽돌, 미장 등) 및 처마의 손상상태	외벽 백태발생	유		√				
	10. 내부 마감재 손상상태	지상1층 창고 천장 텍스마감재 손상	유			√			
	11. 내부 칸막이벽(벽돌, 블록 등)의 손상 상태	기계실, 복도 등 일부 조적벽체 균열	유		√				
	12. 용도변경 또는 사용상물품 적치 등으로 인한 과하중(컨테이너, 물탱크, 태양열 집열판, 공조시설 등) 상태	이상없음	무	√					
부대 시설	13. 옹벽, 석축, 담장의 배수 및 손상 상태	해당없음	무						√
	14. 비탈면(사면, 절개지)의 배수 및 손상 상태	해당없음	무						√
	15. 외부 난간 및 파라넷 설치 및 손상 상태	지붕층 옥상 난간 난간높이 부족	유				√		
	16. 내부 난간 설치 및 손상 상태	이상없음	무	√					
	17. 환기구의 손상 상태(덮개 설치 유무 포함)	이상없음	무	√					
	18. 점검로 등 손상 상태	해당없음	무						√
안전 등급 평가	주요시설(60%)	B등급		8.0					
	일반시설(20%)	B등급		8.2					
	부대시설(20%)	B등급		7.3					
	종합평가(100%)	B등급		7.9					
평가결과	안전등급 : <input type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> E 긴급점검·진단 필요성 : <input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음 안전조치 필요성 : <input type="checkbox"/> 있음 <input checked="" type="checkbox"/> 없음								
종합의견 및 특기사항	구조적 안전성에 문제를 야기할 만한 중대결함은 없는 것으로 조사됨								

나. 부분별 점검결과

층수	위치	부재명	점검내용 폭(mm) x 길이(mm), 유형 합내용(면적, m x m)	결 개소	현황 번호	진행 유무	발생 원인	비고
지붕층	옥상	난간	망상균열	1	1	기존	건조수축	-
	옥상	난간	높이부족	1	2	기존	시공결함	전반적
지상2층	복도	기둥+조적벽 체	Joint 이격	1	1	기존	이질재접 합부	사진1
지상1층	외부	상부보	백태	1	1	기존	우수유입	사진2
	창고	기둥+조적벽 체	Joint 이격	1	2	기존	이질재접 합부	관통, 미장 들뜸, 사진3
	복도	천장	텍스 누수흔적	1	3	기존	우수유입	사진4
	창고	천장	조명기구 고정불량	1	4	기존	노후화	사진5
	창고	천장	마감재 누수흔적	1	5	기존	우수유입	사진6
	창고	기둥	백태	1	6	기존	우수유입	-
	창고	상부보	철근노출 및 부식	1	7	기존	시공결함	-
	창고	천장	마감재 탈락	1	8	기존	우수유입	사진7
	외부	외벽	백태상태	1	9	기존	노후화	사진8
	외부	벽체	마감석 이격 및 백태	1	10	기존	우수유입	사진9
지하1층	기계실	조적벽체	0.5 X 1,200 경사	1	1	기존	건조수축	사진10
	복도	조적벽체	0.5 X 2,200 수직	1	2	기존	건조수축	사진11
	창고	상부슬래브	0.2 X 2,000	1	3	기존	건조수축	-
	창고	벽체	0.4 X 3,000 경사	1	4	기존	건조수축	사진12
	발전기실	벽체	0.2 X 2,000 수직/수평	1	5	기존	건조수축	사진13
	복도	벽체	콘크리트 컷팅	1	6	기존	시공결함	사진14
	외부	계단	난간 부식	1	7	기존	노후화	사진15
	계단실	기둥	강재 표면부식	1	8	기존	노후화	사진16

층수	위치	부재명	점검내용 폭(mm) x 길이(mm), 유형 함내용(면적, m x m)	결 개소	현황 번호	진행 유무	발생 원인	비고
지하1층	복도	조적벽체	Joint 이격	1	9	기존	이질재접합부	-
	PIT	상부슬래브	철근노출 및 부식	1	10	기존	노후화	보수완료
	PIT	상부슬래브	0.2 X 3,000	1	11	기존	건조수축	사진17
	발전기실	벽체	0.3 X 3,000 경사	1	12	신규	건조수축	사진18
	정화조	상부슬래브	0.2 X 1,500	1	13	신규	건조수축	누수, 사진 19

주기) 부록 외관조사망도, 외관조사 사진 참조

다. 주요 외관조사 사진



사진 1	지상2층 복도 기둥+조적벽체
현황번호 1	Joint 이격

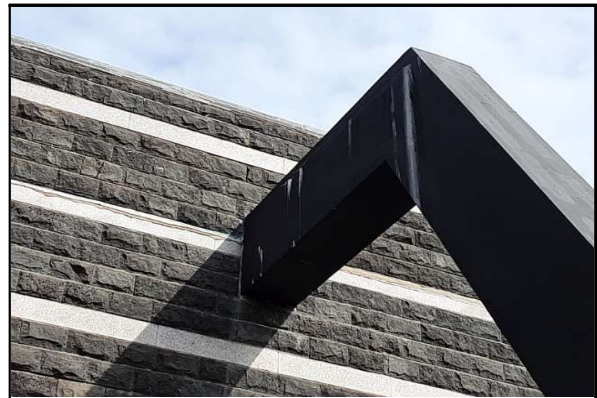


사진 2	지상1층 외부 상부보
현황번호 1	백태

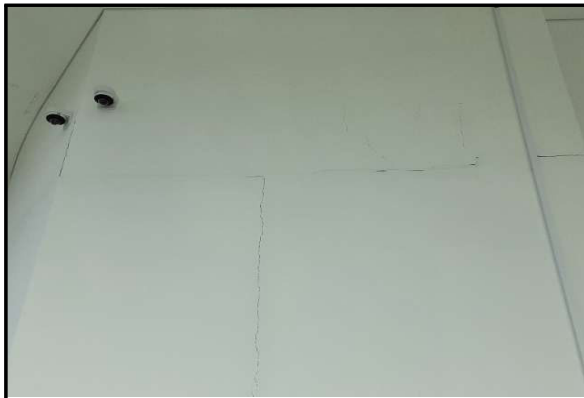


사진 3	지상1층 창고 기둥+조적벽체
현황번호 2	Joint 이격, 관통, 미장들뜸



사진 4	지상1층 복도 천장
현황번호 3	텍스 누수흔적



사진 5	지상1층 창고 천장
현황번호 4	조명기구 고정불량



사진 6	지상1층 창고 천장
현황번호 5	마감재 누수흔적



사진 7	지상1층 창고 천장
현황번호 8	마감재 탈락



사진 8	지상1층 외부 외벽
현황번호 9	백태상태



사진 9	지상1층 외부 벽체
현황번호 10	마감석 이격 및 백태



사진 10	지하1층 기계실 조적벽체
현황번호 1	균열

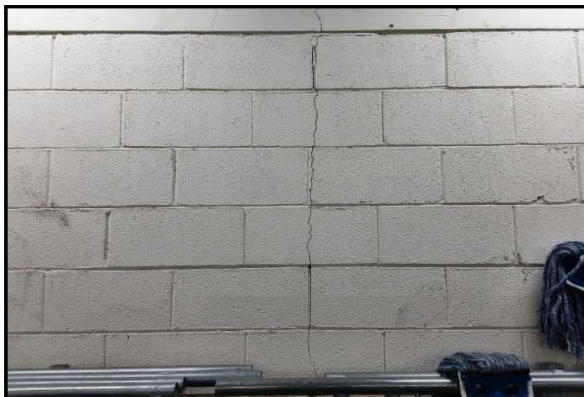


사진 11	지하1층 복도 조적벽체
현황번호 2	균열



사진 12	지하1층 창고 벽체
현황번호 4	균열



사진 13	지하1층 발전기실 벽체
현황번호 5	균열



사진 14	지하1층 복도 벽체
현황번호 6	콘크리트 컷팅



사진 15	지하1층 외부 계단
현황번호 7	난간 부식



사진 16	지하1층 계단실 기둥
현황번호 8	강재 표면부식



사진 17	지하1층 PIT 상부슬래브
현황번호 11	균열



사진 18	지하1층 발전기실 벽체
현황번호 12	균열



사진 19	지하1층 정화조 상부슬래브
현황번호 13	균열, 누수



제 3 장 안전등급 지정

3.1 안전등급 평가 기준

3.2 안전등급 평가 결과

3.3 안전등급 변경

제 3 장 안전등급 지정

3.1 안전등급 평가 기준

가. 제3종시설물 안전등급별 종합점수 범위

정기안전점검 시 제3종시설물의 안전등급은 해당시설물의 체크리스트를 활용하여 상태점수를 결정하고, 주요시설, 일반시설, 부대시설에 대한 상대적 가중치를 고려하여 종합점수를 산정한 후 아래의 표에서와 같이 산정된 종합점수가 해당하는 범위에 따라 결정한다.

< 제3종시설물 안전등급별 종합 상대점수 범위 >

안전등급	A등급	B등급	C등급	D등급	E등급
종합점수 범위	9점 이상	7점 이상~ 9점 미만	5점 이상~ 7점 미만	3점 이상~ 5점 미만	3점 미만

나. 체크리스트(항목)별 시설영역에 따른 상대적 가중치 기준

시설물의 구조안전에 중대한 영향을 미치는 심각한 손상(전단균열, 좌굴, 파손 등) 또는 위험요인이 있어 중요한 보수·보강 조치 또는 긴급안전점검·정밀안전진단 등이 필요할 경우에는 이를 명시하고, 해당시설 상태점수 감점 등을 통해 안전등급을 D 또는 E로 등급을 조정하여야 한다.

< 시설영역별 가중치 기준 >

구 분	가 중 치	
토목·건축 시설영역	주요시설	60
	일반시설	20
	부대시설	20
합 계		100

주기) 주요시설, 일반시설, 부대시설의 가중치는 재난과 직결되는 정도에 따라 차등하여 고려됨.

다. 체크리스트(항목)별 점수 부여 기준

< 시설 등급의 점수 기준 >

구 분	시설물 체크리스트의 상태				
	a	b	c	d	e
점 수	10	8	5	2	0

< 시설 등급의 상태 및 조치내용 >

안전등급	상 태	조치내용	비고
a	○ 안전에 문제가 없는 상태	○ 조치사항 없음	○ 세부지침 시설물 상태 평가 결과 A에 상당
b	○ 경미한 손상이 있는 양호한 상태	○ 내구성, 기능성 저하방지를 위해 지속적 관찰	○ 세부지침 시설물 상태 평가 결과 B에 상당
c	○ 결함이 있으나 안전에는 문제가 없는 상태	○ 발생 부위에 내구성, 기능성 저하 방지를 위한 적절한 보수 실시(필요시 보강)	○ 세부지침 시설물 상태 평가 결과 C에 상당
d	○ 긴급한 보수.보강이 필요하며 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태	○ 제3종시설물 관리주체에게 통보하고 조치 및 점검을 요청	○ 세부지침 시설물 상태 평가 결과 D에 상당
e	○ 안전에 문제가 발생한 상태 ○ 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태	○ 제3종시설물 관리주체에게 통보하고 조치 및 점검을 요청	○ 세부지침 시설물 상태 평가 결과 E에 상당

< 시설물 안전등급 평가기준 >

안전등급	상 태	평가(조치)기준
A등급	○ 문제점이 없는 최상의 상태	○ 이상이 없는 시설
B등급	○ 보조부재에 경미한 결함이 발생하였으나 기능 발휘에는 지장이 없으며 내구성 증진을 위하여 보수가 필요한 상태	○ 지속적 관찰이 필요한 시설
C등급	○ 주요부재에 경미한 결함 또는 보조부재에 광범위한 결함이 발생하였으나 전체적인 시설물의 안전에는 지장이 없으며, 주요부재에 내구성, 기능성 저하 방지를 위한 보수가 필요하거나 보조부재에 간단한 보강이 필요한 상태	○ 보수·보강이 이행되어야 할 시설로서 현재 결함상태가 지속될 경우 주요부재의 결함을 유발할 우려가 있는 시설
D등급	○ 주요부재에 결함이 발생하여 긴급한 보수·보강이 필요하며 사용제한 여부를 결정하여야 하는 상태	○ 조속히 보수·보강하면 기능을 회복할 수 있는 시설이지만 현재의 결함상태가 지속되면 단면손실 등으로 기능상실 우려가 있는 시설 ○ 보수·보강 이행시까지 결함의 진행 상태를 수치적 계측관리가 필요한 시설 ○ 결함사항의 진전이 우려되어 사용제한 등의 안전조치 검토가 필요한 시설
E등급	○ 주요부재에 발생한 심각한 결함으로 인하여 시설물의 안전에 위협이 있어 즉각 사용을 금지하고 보강 또는 개축을 하여야 하는 상태	○ 적절한 시기에 유지보수를 하지 못한 시설물로서 보수·보강하는 것보다 철거, 재가설하는 것이 경제적이라고 판단되는 시설 ○ 철거, 개축 전까지 재난조짐 상태의 수치적 계측관리가 필요한 시설 ○ 붕괴사고 예방을 위하여 긴급 보강 등 응급조치와 사용제한·금지조치가 필요한 시설

※ 주요부재는 시설물 구성요소 중 하중을 직접 전달하는 요소를 말하며, 보조부재는 주부재의 변형을 방지하기 위한 보강재를 말한다.

라. 안전등급 평가를 위한 종합 상태점수 산정 방법

구분(가중치)	평가항목	평가결과(α)					해당없음
		a (10)	b (8)	c (5)	d (2)	e (0)	
주요시설(60)	X1						
	X2						
	X3						
	X4						
일반시설(20)	Y1						
	Y2						
	Y3						
	Y4						
부대시설(20)	Z1						
	Z2						
	Z3						
	Z4						

1) 주요시설 상태점수(X) 산정

$$X = \frac{1}{n_1} \times \sum_{i=1}^{n_1} (\alpha x_i)$$

2) 일반시설 상태점수(Y) 산정

$$Y = \frac{1}{n_2} \times \sum_{i=1}^{n_2} (\alpha y_i)$$

3) 부대시설 상태점수(Z) 산정

$$Z = \frac{1}{n_3} \times \sum_{i=1}^{n_3} (\alpha z_i)$$

여기서 는 각각 주요시설, 일반시설, 부대시설의 체크리스트 개수.

단, ‘해당없음’이 있을 경우에는 체크리스트 개수에서 이에 해당하는 개수를 제외하여야 한다.

$\alpha x_i, \alpha y_i, \alpha z_i$ 는 각각 주요시설, 일반시설, 부대시설의 체크리스트별 평가결과.

4) 종합 상태점수(Total) 산정

$$\text{Total} = \{(X \times 60) + (Y \times 20) + (Z \times 20)\} \times \frac{1}{100}$$

3.2 안전등급 평가 결과

상태점수 구분	n1	n2	n3	n4	n5	n6	n7	평균
1) 주요시설 상태점수(X)	10.0	5.0	5.0	8.0	10.0	10.0	8.0	8.0
2) 일반시설 상태점수(Y)	10.0	8.0	5.0	8.0	10.0	-	-	8.2
3) 부대시설 상태점수(Z)	-	-	2.0	10.0	10.0	-	-	7.3
4) 상태점수(Total)	8.0	8.2	7.3	-	-	-	-	7.9
안전등급	B등급							

3.3 안전등급 변경

안전등급 변경사항 없음

제 4 장 종합결론 및 건의

4.1 종합결론

4.2 정밀안전점검 및 진단의 필요성

4.3 유지관리 특별 요구사항

제 4 장 종합결론 및 건의

4.1 종합결론

가. 자료수집 및 분석

1) 시설물현황

본 정기안전점검 대상시설물은 제주특별자치도 제주시 신산로 82 상의 ‘제주콘텐츠진흥원’ 건축물로서 1996년 7월 1일 준공 후 문화 및 집회시설(공연장) 용도로 사용 중이며, ‘시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법’에서 정하는 점검대상 3종 시설물이다.

2) 설계도서

현재 건축평면도를 제외한 시방서, 구조계산서, 지질조사서 등은 보관되어 있지 않은 상태로 확인되었다.

본 시설물의 구조형식은 철근콘크리트조 + 철골조 건축물로 전회 점검이후 특별한 하중의 변화가 있는 형태변경, 용도변경, 구조부재의 변경사항 등은 없는 것으로 조사되었다.

3) 전차 안전점검 및 진단

제3종 시설물로 시설물정보관리종합시스템(www.fms.or.kr)에 등재가 되어 1년에 2회 씩 정기안전점검을 실시하고 있는 것으로 확인되어 실시 주기 및 내용은 관련 기준에 준하여 적정하게 실시되고 있는 것으로 확인되었다.

점검 결과 구조적 안전성에 문제를 야기할 만한 중대결함은 없는 것으로 조사되었으며, 구조체에 발생된 결함은 일반적인 건조수축, 온습도변화 등에 의한 균열 및 누수흔적이 일부 발생된 것으로 확인되었다.

유지관리 계획서는 해당 시기에 맞춰 작성되고 있으며 대체로 계획에 따라 유지관리 업무가 양호하게 진행되고 있는 상태이다.

4) 보수 · 보강 이력

관리주체 에서는 유지관리계획에 따라 자체 또는 외부 위탁하여 시설물에 대한 보수공사를 주기적으로 진행하는 것으로 확인되었다.

나. 점검결과

1) 균열 및 기타결함

건축물에 발생되어 있는 결함은 대부분 콘크리트의 재료적, 환경적 요인에 의해 발

생한 균열과 비구조체인 조적벽체 균열, 마감재 결함으로써, 전회점검 이후 특기할만한 결함의 진행이나 이상변위는 없는 것으로 나타났다. 추후 건물의 장기적인 내구성 확보, 미관 및 사용성 향상을 위하여 장기적인 유지관리계획을 수립하여 순차적인 보수를 실시하는 것이 바람직하다.

2) 정화조 상부슬래브 누수

지하1층 정화조 상부슬래브에 균열 및 누수가 조사되었다. 기존 정화조 상부슬래브 철근부식에 대한 보수가 완료되어 대체로 양호한 상태이나, 외부 우수유입에 의한 누수가 장기간 방치될 경우 철근부식, 박락 등의 재결함이 발생할 수 있으므로 우천 후 상부 물고임이 발생하지 않도록 배수작업과 함께 균열부위 에폭시 주입보수, 방수보수 등의 적절한 보수가 권장된다.

3) 철근노출 및 부식

지상1층 창고 상부보에 철근노출 및 부식이 조사되었다. 시공당시 철근결속, 타설속도 과다 등의 요인으로 인해 충분한 피복을 확보하지 못하면서 발생된 결함으로 현재 철근의 단면결손 등의 특이사항은 없으나, 장기방치 시 철근부식에 따른 콘크리트 박리, 박락, 내력저하 등을 야기시킬 수 있으므로 철근 녹 제거 후 무수축 모르터를 이용한 단면복구 조치가 요망된다.

4) 옥상 난간높이 부족

지붕층 옥상에 시공되어 있는 난간의 높이가 현행기준인 1.2m를 만족하지 못하는 것으로 확인되었다. 통행이 빈번한 장소는 아니나, 점검, 보수공사 등을 목적으로 간헐적인 출입이 발생하는 상태로 추락으로 인한 안전사고 방지를 위하여 난간 추가시공, 가설울타리를 이용한 난간주변 접근차단, 안전표지류 설치 등의 유지관리가 권고된다.

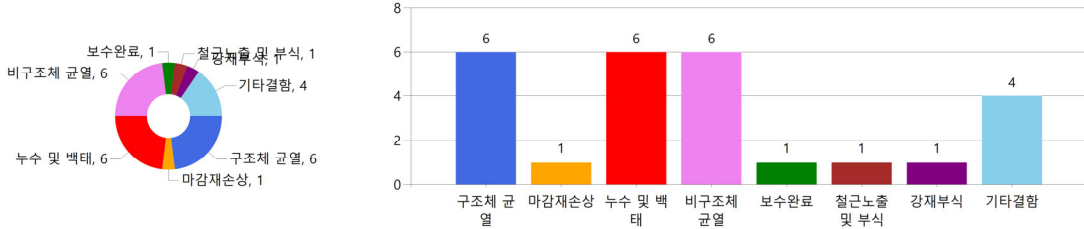
5) 외벽 백태

건물 외부 X15~16/Y1~2열 외벽 마감재에 백태가 발생되어 있는 상태이다. 과거 노후화로 인한 석재마감재 탈락부위에 대해 보수를 실시한 것으로 추정되며, 보수 시 규격이 상이한 마감재를 이용해 보수함에 따라 이격부위를 통해 우천 시 우수유입이 지속되며 백태가 미미하게 진행되는 것으로 추정된다. 장기방치 시 겨울철 동결팽창, 건조에 따른 부착력 저하로 인해 추가적인 타일탈락이 우려되니 이격부위 및 주변 줄눈 부위에 대해 사춤을 실시하여 우수유입을 방지하는 것이 요망된다.

6) 유지관리

상기 조사된 균열 및 기타현황에 대해서는 구조체의 내구성, 사용성 및 미관확보 차원에서 장·단기적 보수계획을 수립, 보수를 실시할 것이 요망되며 특히, 누수조건의 균

열은 우선순위로 보수가 필요하다. 보수공사를 실시한 후 점검시 보수효과 및 진행여부를 관찰하고, 보수이력을 유지, 관리하도록 한다.



다. 보수방법

1) 구조체(콘크리트벽체, 슬래브, 보, 기둥)균열 보수방법

- 가) 균열 폭 0.3mm 미만 : 표면처리공법
- 나) 균열 폭 0.3mm 이상 : 에폭시수지 주입공법
- 다) 누수부위는 모두 Epoxy 주입공법

2) 비구조체(조적벽체)균열 보수방법

V형 커팅 또는 U형 커팅 후 탄성씰링재 충전공법으로 보수

3) 철근노출 및 부식 보수방법

철근 녹 제거 후 무수축모르터를 이용한 단면복구

4) 난간 높이부족 보수방법

난간 추가설치, 가설울타리를 이용한 난간주변 접근차단, 안전표지류 설치 등

5) 마감재손상 보수방법

손상부위 제거 후 마감 재시공

6) 외벽 백태

석재 이격부위 및 줄눈부위 사춤실시

4.2 정밀안전점검 및 진단의 필요성

본 시설물의 안전등급은 「B등급」으로 보조부재에 경미한 결함이 발생하였으나 기능 발휘에는 지장이 없으며, 내구성 증진을 위하여 보수가 필요한 상태로 평가되었다. 이에 정밀안전점검 및 정밀안전진단 등은 현재 필요하지 않으며, 시설물의 사용성에 문제가 없는 것으로 판단된다.

4.3 유지관리 특별 요구사항

향후 유지관리시 조사된 결함에 대해서는 장기적인 건물의 사용성과 내구성 확보를 위해 유지관리계획 수립후 제시된 보수방법을 참조하여 조치하고, 보수 후 보수효과에 대한 지속적인 유지관리 활동을 진행하는 것이 바람직하다. 또한, 사용하중은 설계하중을 초과하지 않도록 관리되어야 한다.

향후 리모델링 등에 의한 변경시 구조변경, 사용하중 또는 마감하중 증가, 중량의 조형물 설치, 용도변경 등이 발생할 경우는 반드시 안전진단기관과 협의하여 사용하중이 허용하중을 초과하지 않도록 관리되어야 한다.

설계도서 및 관련서류는 전술한 ‘자료수집 및 분석’ 과 같으며, 이와 같은 자료는 시설물의 유지관리를 위하여 문서보관 기간과 관계없이 필히 보관되어야 한다.

건축관련 재해는 즉각적이라기보다는 여러 형태의 이상징후 노출 후 발생하는 것이 통상적이므로 관리주체는 일상적인 관찰, 점검을 생활화하여 구조물이 양호한 상태를 유지할 수 있도록 노력해야 하며, 만약 이상징후 발견시에는 관련 전문가 또는 안전진단 전문기관과 협의하여 조치하여야 한다.

부 록

- 1. 과업지시서**
- 2. 계약서**
- 3. 외관조사망도**
- 4. 외관조사 사진첩**
- 5. 사전조사자료 일체(사전검토보고서 및 과업수행계획서 등)**
- 6. 시설물관리대장 사본**

1. 과업지시서

제주콘텐츠진흥원

정기안전점검 용역 과업지시서

2025. 2

제주특별자치도문화정책과

1. 과업의 목적

본 과업은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제 11 조 및 동법 시행령 제 8 조 규정에 따른 정기안전점검으로써 시설물의 안전점검과 적정한 유지관리를 통하여 재해와 재난을 예방하고 시설물의 효용을 증진시킴으로써 공중의 안전을 확보하고 나아가 국민의 복리증진에 기여함을 목적으로 한다.

2. 대상시설물 현황

시설명	용도	준공 년도	연면적(m ²)	층수	실측도면 작성 대상	내진보 강여부
제주콘텐츠 진흥원	공연장	1996	5899.27	지하 1 층, 지상 2 층	X	X

3. 적용 법규

- 가. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법(이하 “시설물안전법”)
- 나. 시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침(이하 “지침”)
- 다. 시설물의 안전점검 및 정밀안전진단 세부지침(이하 “세부지침”)
- 라. 제 3 종시설물 안전등급 평가 매뉴얼
- 마. 기타 관련법규

4. 용역기간

용역기간은 착수일로부터 35 일 까지로 한다.

5. 일반사항

- 가. 본 과업지시서의 내용을 숙지하여 전반적인 용역 업무를 성실히 수행한다.
- 나. 용역수행자의 수행업무는 관련법규 또는 과업내용에 적합하여야 한다.
- 다. 용역수행자는 과업수행시 안전사고 예방에 철저를 기하고, 안전사고 발생 시 응급조치 및 사후처리에 최선을 다하고 이에 따른 비용발생은 용역수행자 부담으로 한다.
- 라. 용역수행 과정에서 마감재 제거 또는 탈락이 필요한 경우 원상복구를 원칙으로 하고, 전기·가스시설 조작, 석면텍스 제거 등은 관련법 또는 지침에 따라 사전 조치를 철저히 이행후 실시하여야 한다.
- 마. 착수계 제출 및 승인사업착수 준비 기간
 - 1) 착수계는 계약일로부터 7 일 이내에 2 부를 작성·제출하여 발주기관의 승인을 받아야 하며 용역수행에 대한 상세계획을 설명하여야 한다.
 - 2) 착수계 제출 시 현장대리인계, 용역수행계획서, 참여기술자 편성현황, 보안각서, 예정공정표를 첨부한다.
 - 3) 예정공정표에는 아래내용을 포함한다.

- 가) 사업착수 준비 기간
 - 나) 외업(자료검토, 육안조사, 장비조사 및 시험) 기간
 - 다) 내업(자료정리 및 분석, 상태평가, 보수·보강방안, 유지관리방안, 보고서 작성 및 협의, 보고서 제출) 기간
- 바. 사전검토보고서 및 과업수행계획서 제출 및 승인
- 1) 사전검토 보고서
 - 가) 대상시설물의 정기안전점검 실시범위
 - 나) 유지관리 자료 보유 현황
 - 다) 과업의 범위 : 기본과업 항목, 선택과업 항목
 - 라) 기타 법령, 지침 및 세부지침과의 부합여부
 - 2) 과업수행계획서
 - 가) 과업의 목적
 - 나) 과업의 개요
 - (1) 대상 시설물 현황
 - (2) 과업범위
 - (3) 과업기간
 - 다) 과업 수행방법
 - (1) 정기안전점검
 - (가) 조사 및 측정 범위(현황도 첨부)
 - (나) 상태 평가
 - (다) 보고서 작성
 - 라) 과업수행 일정
 - 마) 과업수행 조직
 - (1) 과업수행 조직체계
 - (2) 인원투입 계획
 - 바) 안전관리 계획
 - 사) 사전검토 보고서 내용
- 사. 용역수행자는 작업사항에 대한 기록보존을 위하여 사진촬영을 실시한다.
- 아. 용역수행 중 인지하게 된 사실에 대하여는 외부에 유출하여서는 안되며
관련자 교육을 통하여 철저히 기밀을 유지한다.
- 자. 자세한 과업은 본 과업지시서 '6. 과업내용'에 의한다.
- 차. 기타 과업지시서에 없는 내용은 '시설물안전법, 지침, 세부지침'을 따른다.
- 카. 현장조사 종료 후 조사결과에 대한 총평 및 긴급 조치사항이 있을 경우
건의 한다.
- 타. 점검주기 및 내용의 변경이 발생할 경우 상호 협의하여 용역 범위를
조정할 수 있다.

6. 과업내용

가. 정기안전점검 결과 및 조치해야할 사항은 세부지침의 정기안전점검 서식에 의해 작성한다.

나. 과업내용

과업구분	내 용
1. 기본과업	<p>기본과업은 시설물의 구분없이 기본적으로 실시하여야 하는 과업을 말한다.</p> <p>기본과업의 현장조사 항목은 특별한 사유가 있는 경우에는 이를 고려하여 세부지침에서 추가 또는 축소할 수 있다.</p>
가. 자료수집 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 준공도면 ◦ 시설물관리대장 ◦ 기존 안전점검·정밀안전진단 실시결과 ◦ 보수·보강이력 ◦ 내진보강 시설
나. 현장조사	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주요시설, 일반시설, 부대시설 각각의 평가항목에 대한 외관조사 - 콘크리트 구조물 : 균열, 누수, 박리, 박락, 층분리, 백태, 철근노출 등 - 강재 구조물 : 균열, 도장상태, 부식상태 등
다. 상태평가	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외관조사 결과 분석 ◦ 시설물 전체의 상태평가 결과에 대한 책임기술자의 소견 ◦ 안전등급 지정(제 3 종시설물에 한해 실시)
라. 보고서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ CAD 도면 작성 ◦ 보고서 작성
2. 선택과업	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 실측도면 작성(대상시설물 해당시)

7. 보고서 작성

- 보고서의 내용은 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」 [별표 13]에 따라 다음 내용을 포함하여 작성하여야 한다.

<안전점검등 실시결과 보고서에 포함되어야 할 사항>

구 분	내 용
1. 서두	보고서의 표지 다음에 정기안전점검의 개요를 쉽게 알 수 있도록 다음의 서류를 붙인다. <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제출문(정기안전점검을 실시한 기관의 장) ◦ 정기안전점검 결과표 (안전등급 및 종합 상태점수) ◦ 참여기술자 현황(제 3 종시설 정기안전점검 교육 이수증 포함) ◦ 시설물의 위치도 ◦ 시설물의 전경사진, 부위별 사진
2. 현장조사	과업내용에 의거 실시한 현장조사 내용을 정기점검표를 이용하여 기술하고, 필요한 경우 사진 또는 동영상 등을 첨부한다. <ul style="list-style-type: none"> ◦ 정기안전점검표(체크리스트) ◦ 내진보강시설일 경우 내진보강시설 육안 점검표 포함 ◦ 균열 현황 조사 ◦ 조사 위치도 및 현황표(균열치수 명기) 작성
3. 시설물의 안전등급 지정	과업내용에 따라 실시한 현장조사의 분석 결과에 따라서 안전등급 평가 결과를 작성한다. <ul style="list-style-type: none"> ◦ 안전등급 지정(제 3 종시설물 안전등급 평가 매뉴얼)
4. 종합결론 및 건의	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 정기안전점검 실시결과 종합결론 ◦ 정밀안전점검, 정밀안전진단 및 시설물의 사용제한의 필요성 여부 ◦ 유지관리시 특별한 관리가 요구되는 사항 ◦ 안전등급 변경시 사유 ◦ 보수·보강 방안 제시 ◦ 기타 필요한 사항
5. 부록	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 과업지시서 ◦ 계약서 ◦ 외관조사망도 ◦ 외관조사 사진첩 ◦ 사전조사 자료 일체 ◦ 사전검토보고서 및 과업수행계획서

- 안전점검 결과는 해당 주기의 정기안전점검 완료 즉시 한국시설안전관리공단에서 운영하는 정보시스템(FMS)에 등록하여야 한다.

- 완성된 보고서는 기간이 경과한 후에도 결함에 대한 해석이 가능하도록 상세하고 명확해야 한다.
- 현장 사진을 촬영하여 결함을 구체적으로 확인할 수 있도록 하여야 하며 여러가지 결함이 언급된 경우에는 보고서와 서식에서 상호 참조할 수 있도록 하여야 한다.
- 개략도와 사진은 결함의 위치와 특성에 관한 설명을 보충하기 위한 수단으로 사용하여야 한다. 노후화된 부재에 대한 간단한 단면도와 평면도 및 사진을 사용하여 결함의 형태와 치수를 명확히 이해할 수 있게 하여야 한다.
- 보고서에 포함된 모든 자료는 근거를 명확히 하여야 하고 점검, 진단 일시와 기타 자료의 근거도 기록하여야 한다.
- 보고서는 시설물 관리주체의 유지관리업무에 효율적이며 체계적으로 활용할 수 있도록 발주자가 요구하는 형태의 문서파일(PDF, 한글문서 등)로 작성하여 제출하여야 한다.
- * 전자결재용 파일 작성을 위해 편집 및 호환이 가능한 형태로 제공하여야 함

8. 용역완료 성과품

과업완료 성과품으로 다음의 사항을 제출하여야 한다.

가. 총괄 보고서(인쇄물) : 시설별 2부

2. 계 약 서

용역표준계약서

계약번호 제 호

공고번호 제 호

계약서	발주처	재단법인 제주콘텐츠진흥원	
	계약상대자	상호: (사)대한산업안전협회 주소: 서울특별시 구로구 공원로 70, 1층(구로동) 대표자: 임 무 송	사업자등록번호 130-82-07009 전화번호 02-860-4700
계약내용	용역명	2025년 상반기 제3종시설물 정기안전점검 용역	
	계약금액	금 2,200,000원(금이백이십만원)	
	총용역부기금액	금 2,200,000원(금이백이십만원)	
	계약보증금	금 330,000원(금삼십삼만원)	
	지연배상금률	0.13%	
	계약기간	2025. 02. 21. ~ 2025. 03. 31.	
	위치	(재)제주콘텐츠진흥원	
기타사항			

계약자(계약담당자)와 계약상대자는 상호 대등한 입장에서 계약문서에 의하여 위 용역에 대한 도급계약을 체결하고 신의에 따라 성실히 계약상의 의무를 이행할 것을 약속하며, 이 계약의 증거로 계약서를 작성하여 당사자가 기명날인 한 후 각각 1통씩 보관한다.

2025년 2월 21일

<계약자>

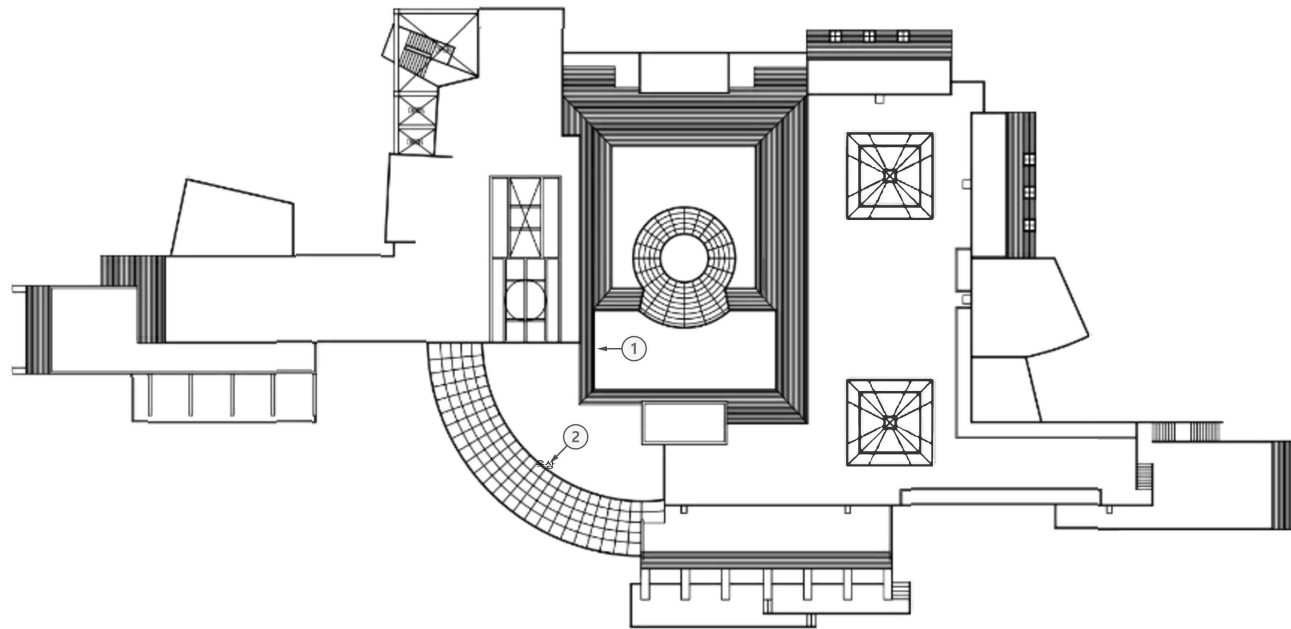
- 기관명: (재)제주콘텐츠진흥원
- 주소: 제주도 제주시 신산로 82
- 원장: 강민부 (인)

<계약상대자>

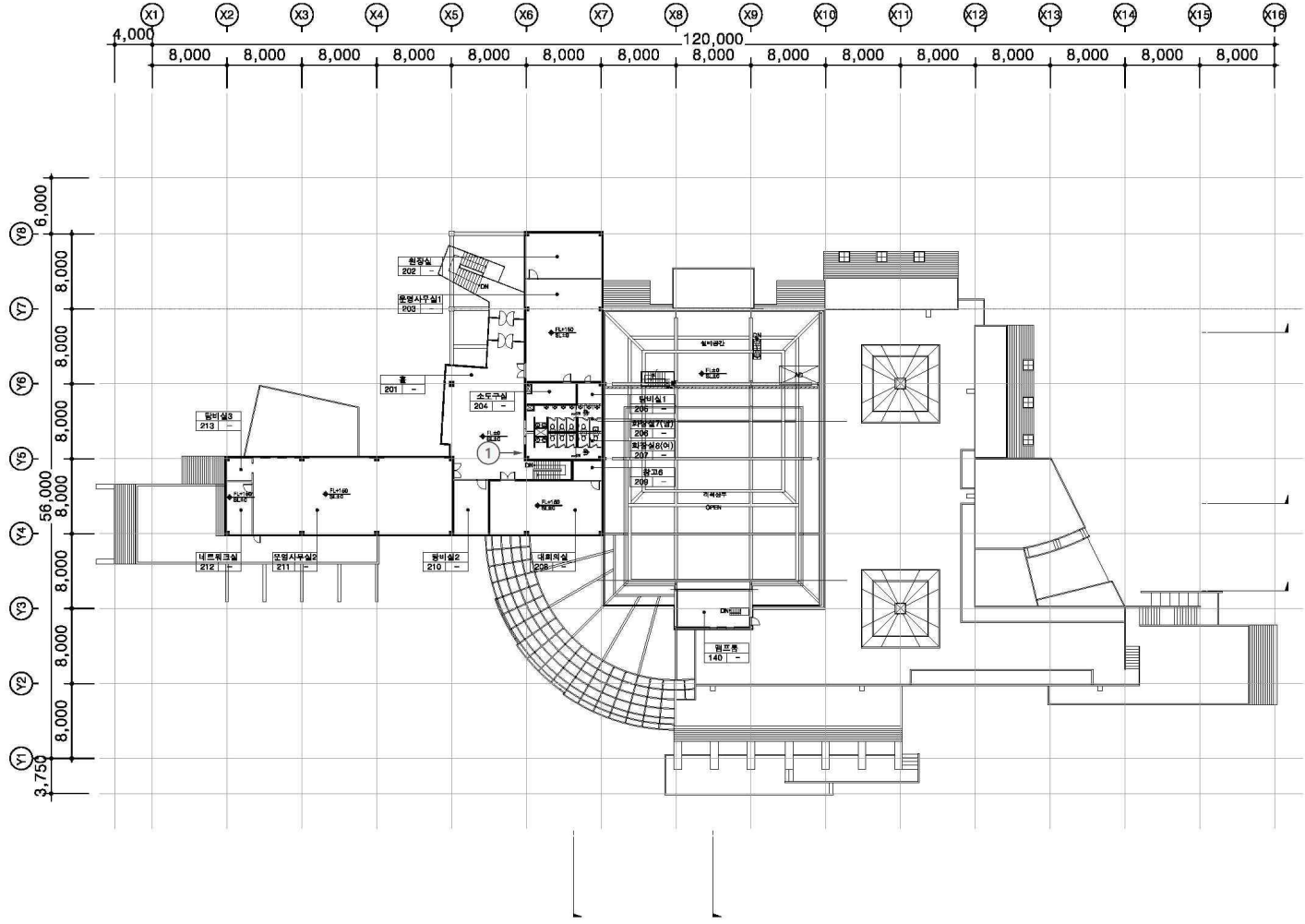
- 상호: (사)대한산업안전협회
- 주소: 서울특별시 구로구 공원로 70, 1층 (구로동)
- 대표: 임무송



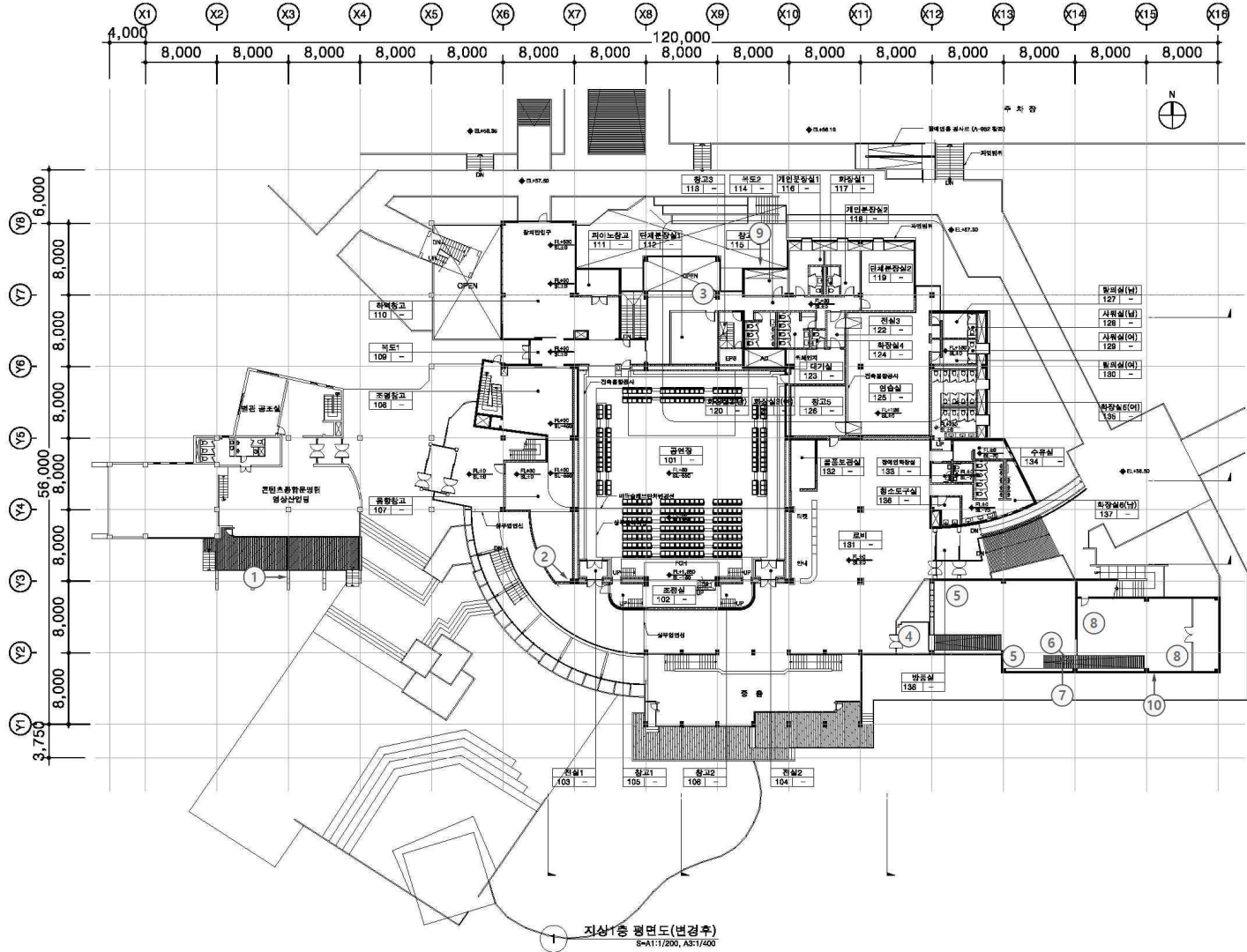
3. 외관조사망도



1 지붕층 평면도(변경후)
S=A1-1/201, AS-11/400

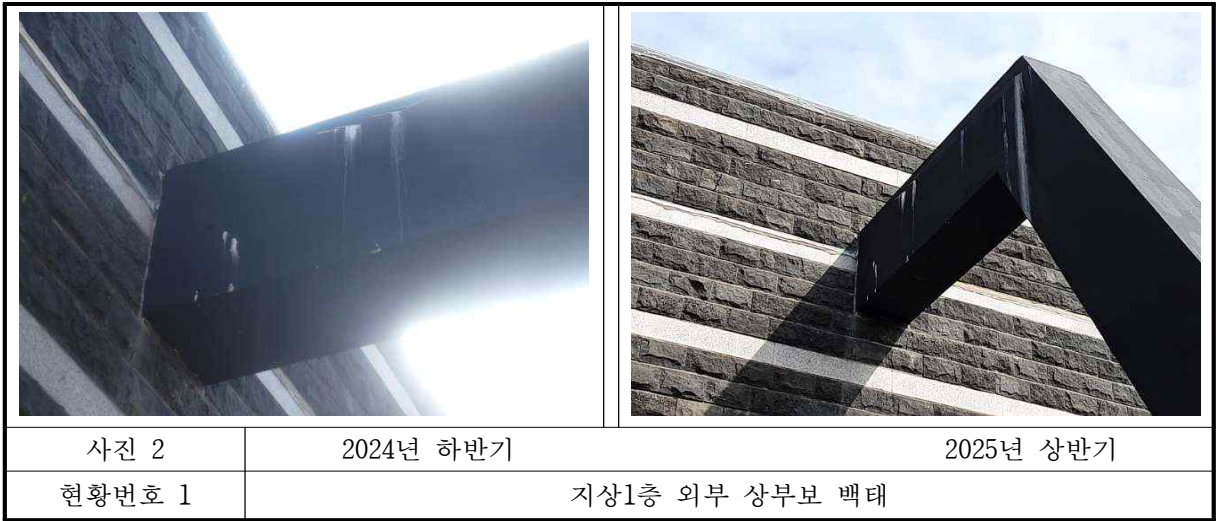


1 지상2층 평면도(변경후)
S=K1-1/201, A2-1/460





4. 외관조사 사진첩







	2024년 하반기	
사진 10		2025년 상반기
현황번호 4	지하1층 창고 벽체 균열	

	2024년 하반기	
사진 11		2025년 상반기
현황번호 5	지하1층 발전기실 벽체 균열	

	2024년 하반기	
사진 12		2025년 상반기
현황번호 6	지하1층 복도 벽체 콘크리트 컷팅	



5. 사전조사 자료 일체
(사전검토보고서 및 과업수행계획서 등)

제주특별자치도문화정책과

정기안전점검 사전검토 보고서

[제주콘텐츠진흥원]

2025. 2

정기안전점검 사전검토 보고서

1. 과업명 : 제주콘텐츠진흥원 정기안전점검(2025년 상반기)

2. 배경 및 목적

본 과업은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제 11조 및 동법 시행령 제 8조 규정에 따른 정기안전점검으로써 시설물의 안전점검과 적절한 유지관리를 통하여 재해와 재난을 예방하고 시설물의 효용을 증진시킴으로써 공중의 안전을 확보하고 나아가 국민의 복리증진에 기여함을 목적으로 한다.

3. 과업의 범위

3.1 시설물명 : 제주콘텐츠진흥원

3.2 위 치 : 제주특별자치도 제주시 신산로 82 (일도이동)

3.3 시설개요

시설명	용도	준공 년도	연면적(m ²)	층수	실측도면 작성대상	내진보 강여부
제주콘텐츠진흥원	공연장	1996	5899.27	지하 1층, 지상 2층	X	X

4. 사전검토 내용

4.1 정기안전점검 대상시설물의 범위

구분	부재명/시설물명	점검 및 진단 실시범위			비고
		정기안전점검	정밀안전점검	정밀안전진단	
기본시설	· 내력벽	○			육안조사
	· 기둥	○			육안조사
	· 보	○			육안조사
	· 바닥슬래브	○			육안조사
	· 지붕틀	○			육안조사
	· 주계단	○			육안조사
부대시설	· 옹벽	○			육안조사
	· 절토사면	○			육안조사
공중이 이용하는 부위	· 추락방지시설	○			육안조사
	· 도로포장	○			육안조사
	· 도로부 신축이음부	○			육안조사
	· 환기구 등의 덮개	○			육안조사
기타시설	· 외벽마감재	○			육안조사

4.2 정기안전점검 유지관리자료 보유현황 검토

도서구분	보존유무	도서구분	보존유무
준공도서	■ 유, □ 무	시방서	□ 유, ■ 무
구조계산서	□ 유, ■ 무	공사관계철	□ 유, ■ 무
관리대장	■ 유, □ 무	유지관리계획서	■ 유, □ 무

4.3 과업의 범위

과업항목	기본과업	금회 과업내용
자료수집 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 준공도면 ◦ 시설물관리대장 ◦ 기존 안전점검. 정밀안전진단 실시결과 ◦ 보수·보강이력 ◦ 내진보강 시설 	좌동
현장조사	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주요시설, 일반시설, 부대시설 각각의 평가항목에 대한 외관조사 - 콘크리트 구조물 : 균열, 누수, 박리, 박락, 층분리, 백태, 철근노출 등 - 강재 구조물 : 균열, 도장상태, 부식상태 등 	좌동
상태평가	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외관조사 결과 분석 ◦ 시설물 전체의 상태평가 결과에 대한 책임기술자의 소견 ◦ 안전등급 지정(제 3 종시설물에 한해 실시) 	좌동
안전성 평가	-	해당없음
보수·보강 방법	◦ 보수·보강공법 제시	좌동
보고서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ CAD 도면 작성 ◦ 보고서 작성 	좌동
선택과업	◦ 실측도면 작성(대상시설물 해당시)	해당없음

4.4 기타 법령, 지침 및 세부지침과의 부합여부 과업지시서 검토결과, 정기안전점검의 범위, 유지관리 자료, 기본과업 등은 모두 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」에 부합됨.

제주특별자치도문화정책과

과업수행계획서

[제주콘텐츠진흥원]

2025. 2

[과 업 수 행 계 획 서]

1. 과업명 : 제주콘텐츠진흥원 정기안전점검(2025년 상반기)

2. 배경 및 목적

본 과업은 「시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법」 제11조 및 동법 시행령 제8조 규정에 따른 정기안전점검으로써 시설물의 안전점검과 적절한 유지관리를 통하여 재해와 재난을 예방하고 시설물의 효용을 증진시킴으로써 공중의 안전을 확보하고 나아가 국민의 복리증진에 기여함을 목적으로 한다.

3. 대상시설물의 정기안전점검 실시범위

3.1 시설물명 : 제주콘텐츠진흥원

3.2 위 치 : 제주특별자치도 제주시 신산로 82 (일도이동)

3.3 시설개요

시설명	용도	준공 년도	연면적(㎡)	층수	실측도면 작성대상	내진보 강여부
제주콘텐츠진흥원	공연장	1996	5899.27	지하1층, 지상2층	X	X

4. 적용 법규

- 가. 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법(이하 시설물안전법)
- 나. 시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침(이하 “지침”)
- 다. 시설물의 안전점검 및 정밀안전진단 세부지침(이하 세부지침)
- 라. 제3종시설물 안전등급 평가 매뉴얼
- 마. 기타 관련법규

5. 과업 기간

과업기간은 착수일로부터 35일간

6. 과업내용

가. 정기안전점검 결과 및 조치해야할 사항은 세부지침의 정기점검 서식에 의해 작성한다.

나. 과업내용

과업구분	내 용
1. 기본과업	기본과업은 시설물의 구분없이 기본적으로 실시하여야 하는 과업을 말한다. 기본과업의 현장조사 항목은 특별한 사유가 있는 경우에는 이를 고려하여 세부지침에서 추가 또는 축소할 수 있다.
가. 자료수집 및 분석	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 준공도면 ◦ 시설물관리대장 ◦ 기존 안전점검, 정밀안전진단 실시결과 ◦ 보수·보강이력 ◦ 내진보강 시설
나. 현장조사	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 주요시설, 일반시설, 부대시설 각각의 평가항목에 대한 외관조사 <ul style="list-style-type: none"> - 콘크리트 구조물 : 균열, 누수, 박리, 박락, 층분리, 백태, 철근노출 등 - 강재 구조물 : 균열, 도장상태, 부식상태 등
다. 상태평가	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 외관조사 결과 분석 ◦ 시설물 전체의 상태평가 결과에 대한 책임기술자의 소견 ◦ 안전등급 지정(제3종시설물에 한해 실시)
라. 보고서 작성	<ul style="list-style-type: none"> ◦ CAD 도면 작성 ◦ 보고서 작성
2. 선택과업	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 실측도면 작성(대상시설물 해당시)

7. 보고서 작성

- 보고서의 내용은 「시설물의 안전 및 유지관리 실시 등에 관한 지침」[별표 13]에 따라 다음 내용을 포함하여 작성하여야 한다.

<안전점검등 실시결과 보고서에 포함되어야 할 사항>

구 분	내 용
1. 일반사항	<p>보고서의 표지 다음에 정기안전점검의 개요를 쉽게 알 수 있도록 다음의 서류를 붙인다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 제출문(정기안전점검을 실시한 기관의 장) ◦ 정기안전점검 결과표 (안전등급 및 종합 상태점수) ◦ 참여기술자 현황(제3종시설 정기안전점검 교육 이수증 포함) ◦ 시설물의 위치도 ◦ 시설물의 전경사진, 부위별 사진
2. 현장조사	<p>과업내용에 의거 실시한 현장조사 내용을 정기점검표를 이용하여 기술하고, 필요한 경우 사진 또는 동영상 등을 첨부한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 정기안전점검표(체크리스트) * 내진보강시설일 경우 내진보강시설 육안 점검표 포함 ◦ 균열 현황 조사 * 조사 위치도 및 현황표(균열치수 명기) 작성
3. 시설물의 안전등급 지정	<p>과업내용에 따라 실시한 현장조사의 분석 결과에 따라서 안전등급 평가 결과를 작성한다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 안전등급 지정(제3종시설물 안전등급 평가 매뉴얼)
4. 종합결론 및 건의	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 정기안전점검 실시결과 종합결론 ◦ 정밀안전점검, 정밀안전진단 및 시설물의 사용제한의 필요성 여부 ◦ 유지관리시 특별한 관리가 요구되는 사항 ◦ 안전등급 변경시 사유 ◦ 보수 · 보강 방안 제시 ◦ 기타 필요한 사항
5. 부록	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 과업지시서 ◦ 계약서 ◦ 외관조사망도 ◦ 외관조사 사진첩 ◦ 사전조사 자료 일체 ◦ 사전검토보고서 및 과업수행계획서

- 안전점검 결과는 해당 주기의 정기안전점검 완료 즉시 국토안전관리원에서 운영하는 시설물통합정보시스템(FMS)에 등록하여야 한다.
 - 완성된 보고서는 기간이 경과한 후에도 결함에 대한 해석이 가능하도록 상세하고 명확해야 한다.
 - 현장 사진을 촬영하여 결함을 구체적으로 확인할 수 있도록 하여야 하며 여러가지 결함이 언급된 경우에는 보고서와 서식에서 상호 참조할 수 있도록 하여야 한다.
 - 개략도와 사진은 결함의 위치와 특성에 관한 설명을 보충하기 위한 수단으로 사용하여야 한다. 노후화된 부재에 대한 간단한 단면도와 평면도 및 사진을 사용하여 결함의 형태와 치수를 명확히 이해할 수 있게 하여야 한다.
 - 보고서에 포함된 모든 자료는 근거를 명확히 하여야 하고 점검, 진단 일시와 기타 자료의 근거도 기록하여야 한다.
 - 보고서는 시설물 관리주체의 유지관리업무에 효율적이며 체계적으로 활용할 수 있도록 발주자가 요구하는 형태의 문서파일(PDF, 한글문서 등)로 작성 하여 제출하여야 한다.
- * 전자결재용 파일 작성을 위해 편집 및 호환이 가능한 형태로 제공하여야 함

8. 용역완료 성과품

가. 총괄 보고서(인쇄물) : 시설별 2부

9. 조직체계 및 인원투입계획서

구분	분야	담당	자격사항	외업인원	비고
책임기술자	건축	점검총괄 책임기술자	중급기술자 이상	1인 이상	교육과정 이수자

10. 예정공정표

구분	과업기간	
	1	35
1. 사진검토 - 설계도서 및 기타자료		
2. 현장조사 - 외관조사		
3. 결과분석 및 보고서 작성 - 자료정리, 결과분석 - 상태평가, 안전등급지정 - 보고서 작성		

11. 안전관리계획서

가. 교육 및 안전점검계획

- 1) 작업안전교육 : 현장점검 작업 시 매일 현장대리인 실시
- 2) 특별점검 : 현장점검 작업 시 주요 공정별 수시로 실시(합동)

나. 작업안전수칙

- 1) 작업은 반드시 감독관의 지시에 따라 착수 및 종료하여야 한다.
- 2) 매일 작업착수 전에 안전교육을 시행한다.
- 3) 작업 전에 필요시 안전복장 및 보호구를 착용하고 작업 중에는 감독원의 허가 없이 작업장을 이탈하여서는 아니한다.
- 4) 작업시작 전, 후에 현장감독에게 보고하여야 하며, 현장감독원이 부재중일 때에는 사전에 지시된 기관에 보고하여야 한다.
- 5) 작업 중에 당 공사 시설물, 기타 부착물에 피해를 주어서는 안 된다.
- 6) 작업 중에 당 공사 시설물에 관련된 작업을 할 경우에는 사전에 감독과 협의하여 시행하여야 한다.
- 7) 작업장 내에는 인화물질을 반입하여서는 안 되며, 작업장 밖에 일관 보관 토록 하여야 한다.
- 8) 작업완료 후 작업공구 및 재료 등이 작업장에 남지 않도록 제거하며 지장이 없는 장소에 옮겨야 한다.

다. 안전교육 시 조치사항

- 1) 현장대리인은 매일 작업 착수 전에 안전교육을 시행한다.
- 2) 작업 중 불안정한 행동은 삼가하고 불안정한 요소를 사전에 제거한다.

6. 시설물관리대장 사본

1. 기본현황

시설물번호		관리번호		시설물명		노선		시설물분류							
						구분	세부노선	시설물종류	시설물종별	시설물구분	SOC성능평가대상				
AR1996-0001929				제주콘텐츠진흥원원				준공 후 15년이 경과된 연면적 1천 제곱미터 이상 ~ 5천 제곱미터 미만이고 11층 미만의 문화 및 집회시설	3종	건축물	무				
주소 (시,도) (시,군,구) (읍,면,동) (리,번지 등 주소)				관리주체		관리주체구분			소유자		소유자구분				
제주특별자치도	제주시	일도이동 신산로 82 제주민속관광타운		제주특별자치도문화정책과	공공			민간		제주특별자치도	공공		민간		
					중앙부처	지자체	(국가/지방)공기업				중앙부처	지자체	(국가/지방)공기업		
						V									
사업계획 승인일		준공 (사용승인)일		하자담보책임 만료일		2. 상세제원		3. 안전점검 및 정밀안전진단 이력		4. 보수·보강 이력		환기구 덮개 (접근 가능한 환기구)		5. 첨부자료 목록	
		1996년 07월 01일				유		유		무				제주영상미디어센터 전경 (365,280).jpg 위성사진-제주영상미디어센터 (365,280).png	
설계기간				설계자		공사기간			시공자		총공사비(백만원)				
내진정보	내진설계 대상 유무			내진설계 적용 유무			적용내진설계기준			내진성능평가 실시 유무			내진보강 유무		
	불명			불명						불명			불명		
영21조대상	감리기간			감리자(책임감리원)			사업주체(발주자)			공사명			공사감독·공사관리관		
아니오															
기타 기본현황															
작성일			작성자				최종 수정일			최종 수정자					
2018년 05월 08일			제주특별자치도문화정책과 (인)				2025년 02월 10일			김영균					
비고	문화및집회시설:4,367.78㎡, 제2종근린생활시설:1,531.49㎡														

전경사진



정·측면, 기타사진

