

임대형 민간투자사업(BTL방식)
해운대구 신시가지도서관
변경실시협약 부속서류(별표)

2009. 6. .

부산광역시
해운대구

[별표1] 본 사업의 개요

1.1 건축개요

구 분	내 용			비 고
공 사 명	해운대신시가치 도서관 민간투자시설사업(BTL)			
발 주 기 관	부산광역시 해운대구청			
대 지 위 치	부산광역시 해운대구 좌동 1385번지			
지 역 지 구	자연녹지지역			
도 로 현 황	30m도로 / 8m 보행자 전용도로			
용 도	교육연구 및 복지시설 중 도서관			
대 지 면 적	4,970.00㎡ (1,503.43평)			
건 축 면 적	993.69㎡ (300.59평)			
연 면 적	8,555.44㎡ (2,588.02평)			
건 폐 율	19.99%	법 정	자연녹지지역 건폐율:20%	
용 적 륜	70.57%	법 정	자연녹지지역 용적률:80%	
주 차 대 수	계 획	115대 (지상주차 29대, 지하주차 86대 - 장애인용 3대포함)		
	법 정	법정 : 31대 (6,072.87㎡ / 200㎡ = 30.36대)		
조 경 면 적	계 획	1,159.27㎡ (대상지의 23.32%)	법 정	994.08㎡ (대상지의 20%)
	구 조	지하2층 지상4층 (지구단위계획상 지상3층이상, 자연녹지지역 지상4층이하)		
구 조	철근콘크리트조			
외 장 재	THK30 화강석버너구이 / 알루미늄판넬 / THK24 칼라복층유리			

1.2 층별 면적표

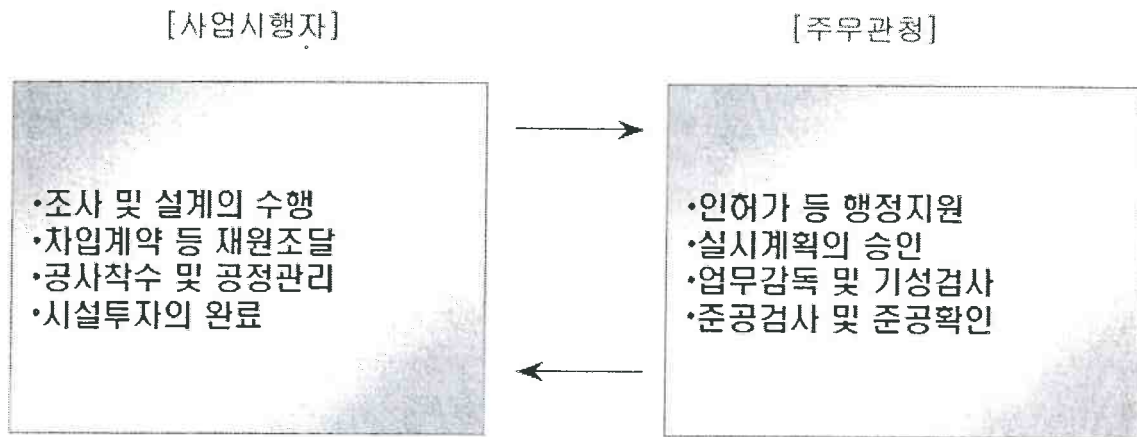
구 분	층 별 바 닥 면 적		층 별 용 도	비 고
	㎡	평		
지 하 2 층	892.25	269.91	기계실/전기실/발전기실	
지 하 1 층	4,155.42	1,257.01	시청각실/식당/문화센터/폐가제서고	
소 계	5,047.67	1,526.92		
지 상 1 층	812.23	245.70	로비 및 전시실/어린이도서관 /영.유아 도서관	
지 상 2 층	963.36	291.42	자료열람실/홀	
지 상 3 층	968.64	293.01	전자정보실/연속간행물/사무실 /관장실/회의실	
지 상 4 층	763.54	230.97	일반연구실/홀	
소 계	3,507.77	1,061.10		
총 계	8,555.44	2,588.02		

1.3 시설별 면적

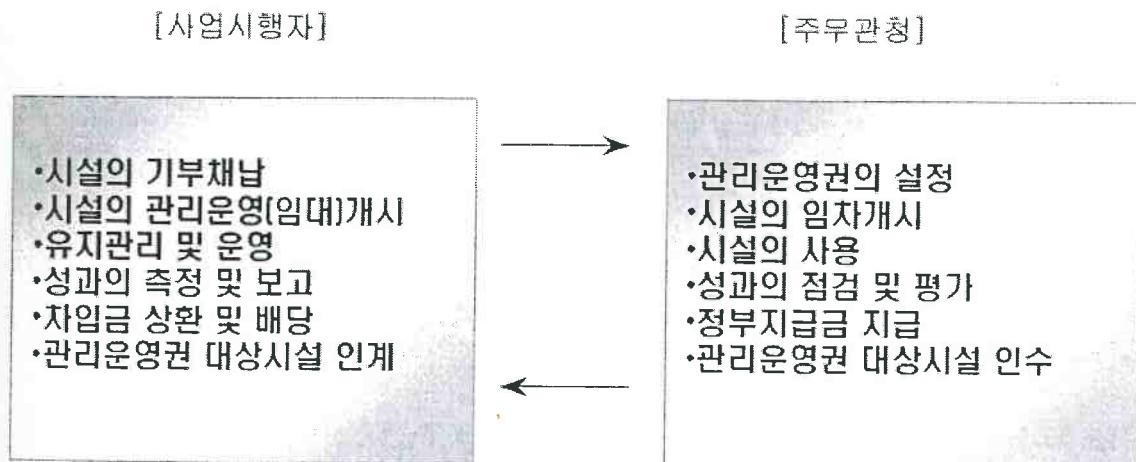
구 분		지침 면 적		계획면적		비 고
		m ²	평	m ²	평	
자 료 공 간	자 료 열 램 실	810.00	245.00	817.32	247.24	
	연 속 간 행 물 실	120.00	36.30	203.48	61.55	
	폐 가 제 서 고	300.00	90.80	322.02	97.41	향온향습실 포함 (필수면적)
	소 계	1,230.00	372.10	1,342.82	406.20	
이 용 자 공 간	일 반 연 구 실	500.00	151.30	601.32	181.90	
	전 자 정 보 센 터	300.00	90.80	249.12	75.36	
	어 린 이 도 서 관	250.00	75.60	256.39	77.56	
	영 · 유 아 도 서 관	150.00	45.50	189.85	57.43	실 변경
	시 청 각 실	165.00	49.90	236.34	71.49	준비실/방송실 포함 (필수면적)
	그 룹 토 의 실	50.00	15.10	-	-	실 폐지
	문화센터(강의실)	100.00	30.30	185.68	56.17	강의실1/2/3 합계
	컴 퓨 터 강 의 실	75.00	22.70	74.17	22.44	비품실포함
	강 사 실 / 준 비 실	10.00	3.00	-	-	
	상 담 실 (자 원 봉 사 실)	10.00	3.00	-	-	실 폐지
	소 계	1,610.00	487.00	1,792.87	542.34	
직 원 및 관 리 자 공 간	관 장 실	33.00	10.00	33.17	10.03	
	사 무 실	216.00	65.30	175.53	53.10	
	탕 비 실	10.00	3.00	12.04	3.64	
	회 의 실	30.00	9.10	22.96	6.95	
	직 원 휴 게 실	30.00	9.10	-	-	실 폐지
	기 계 실	200.00	60.50	606.39	183.43	빙축열포함
	전 기 실	-	-	240.57	72.77	발전기실 포함
	MDF실(충장비실)	25.00	7.60	25.83	7.81	
	전산실(주장비실)	14.00	4.20	62.44	18.89	
	용 역 원 실	-	-	37.89	11.46	
	중앙감시실, 헬룸	-	-	77.73	23.51	
	당 직 자 실	-	-	15.68	4.74	
	소 계	558.00	168.80	1,310.23	396.34	
공 공 용 간	식 당 및 매 점	230.00	69.60	407.09	123.14	휴게실 포함
	각 층 휴 게 실	100.00	30.30	-	-	실 폐지
	1 층 로 비			121.54	36.77	
	홀			592.25	179.16	
	계 단 실 - 1, 2 / 화 장 실 / 복 도	1,230.00	372.10	564.45	170.75	로비/복도/계단 화장실 합계
	지 하 주 차 장	2,970.00	900.00	2,424.19	733.32	
	소 계	4,530.00	1372.0	4,109.52	1,243.13	
총 합 계		7,928.00	2399.90	8,555.44	2,588.02	

[별표2] 본 사업의 구조

□ 건설 단계



□ 운영 단계



[별표6] 부속시설

6.1 식당

중점 사항

- 청결하고 안전한 먹거리의 제공 최우선
- 식당시설의 위생관리 철저 및 양질의 다양한 식단 구성으로 최상의 서비스 제공

구분		운영 계획
운영방식	관리형 임대방식	<ul style="list-style-type: none"> • 위생관리, 운영시간, 메뉴구성 등 중요한영사항에 대하여는 지원센터의 점검과 관리가 가능한 임대방식 • 임대차계약서상 지원센터의 점검과 관리, 시정지시를 위반했을 경우 계약해지조항 명시로 식당운영의 과행 방지
위치	-	• 지하 1층
운영시간	평시	• 07:00 ~ 20:00
	휴일 및 문화행사 시	• 주무관청 및 각 시설의 책임자와 협의 후 탄력적 운영
위생관리	<ul style="list-style-type: none"> • 개인위생, 식품위생, 시설위생 3가지 중점 관리 프로그램에 의한 관리 - 개인위생: 위생안전교육 시스템 구축 - 식품위생: 위생적인 식자재 배송, 위생조리표준화시스템 구축 - 시설위생: 주방 내 오염(전처리, 세척 구역) 비오염 구역(조리 및 배식 구역) 구분 사용 • 정기 위생 검열 및 불시 위생 검열 실시 	
메뉴구성	<ul style="list-style-type: none"> • 임대 전 임차인의 식단구성 및 품질에 대한 사전평가 후 임대 	
운영관리	<ul style="list-style-type: none"> • 지역민 중 식당운영자 선정 및 임대료 저가정책으로 임차인의 지역복지개선활동에 일조 • “식재료관내일괄구매시스템”, 수용 여부를 계약체결의 중요사항으로 설정 	

6.2 매점

중점 사항

- 유통기한 엄수 등 상품의 안전/위생 최우선
- 샵인샵(shop in shop) 개념의 매장으로써 식당 내 공간 활용

구분		운영 계획
운영방식	관리형 임대방식	<ul style="list-style-type: none"> • 공익성에 반하는 상품의 판매 및 유통기한 경과한 상품판매 금지 • 식당운영자에게 일괄 임대
위치	-	• 도서관 지하 1층 식당 내
운영시간	-	• 07:00 ~ 20:00
운영관리	상품구성	• 기타상품: 간단한 간식, 냉동식품, 캔형태의 유동식, 음료 등
	가격정책	• 대형할인점과의 연계로 시중가 대비 저렴하게 공급
	서비스	• 임차인에게 이용자에 대한 예절 및 친절 협조 당부

[별표7] 부대사업

- 해당사항 없음 -

[별표10] 부대사업의 운영순이익

- 해당사항 없음 -

[별표11] 임대료 산정 방법

- 시설임대료는 건설기간 동안의 물가변동분을 미리 고려하여 반영한 총민간투자비를 기준으로 산정한다.
- 시설임대료는 민간사업자가 투입한 시설투자비(총민간투자비)에 수익률이 반영된 투자원리금을 운영기간 중에 매분기말에 균등 분할하여 지급하는 구조로 산정한다.
- 매년 동일액 지급금(원리금 균분) 산정식

$$\text{시설 임대료} = \text{총민간투자비} \frac{\text{수익률}}{1 - (1 + \text{수익률})^{-(\text{임대기간})}}$$

- 본 사업시설의 임대개시 후 최초 5년("최초 임대료 적용기간) 동안 지급될 시설임대료는 제57조(사업수익률의 산정)에 따라 산정되는 최초 사업수익률을 반영하여 산정한다.
- 최초 임대료 적용기간 후의 시설임대료는 제58조(사업수익률의 조정)에서 정한 매 조정기준일에 조정된 사업수익률을 반영하여 산정한다.

[별표12] 본 시설의 수요

12.1 인문환경의 분석 및 자연환경분석

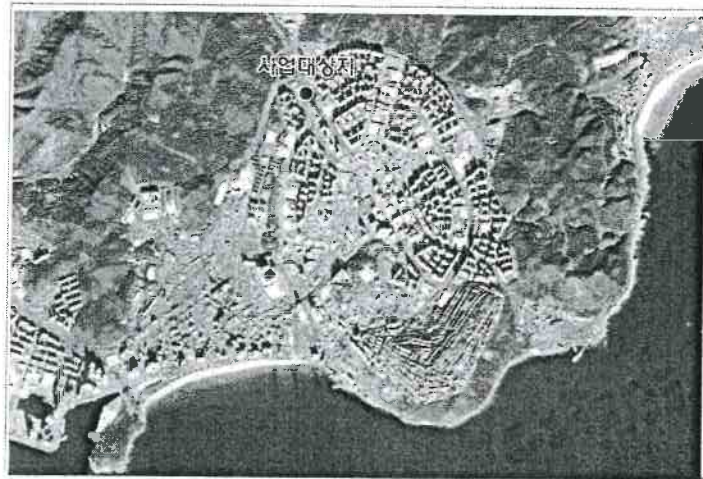
인문환경

- 센텀시티를 중심으로 전시·컨벤션과 IT 산업단지가 조성되어 국제 비즈니스관광도시 기반시설구축으로 성장 잠재력 풍부
- 지하철 2·3호선, 광안대로, 부산 ~ 울산간 고속도로 등 기반시설 확충으로 동부산권 교통 물류 요충지로 부상

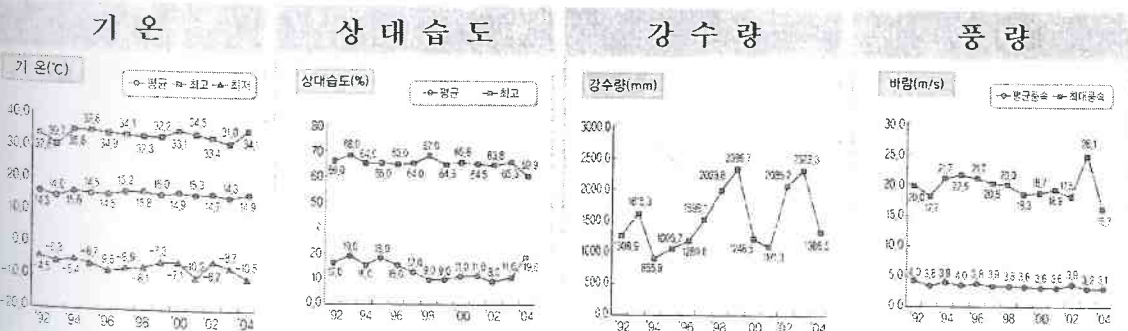


입지현황

- 장산과 신시가지를 중심으로 축으로 장산로와 하천이사업지에 장변을 따라 전면과 후면에 접함
- 대지 북측으로 장산공원과 대천공원이 위치
- 장산역과 도보16분 1Km 거리
- 30m 도로 접도



자연환경분석



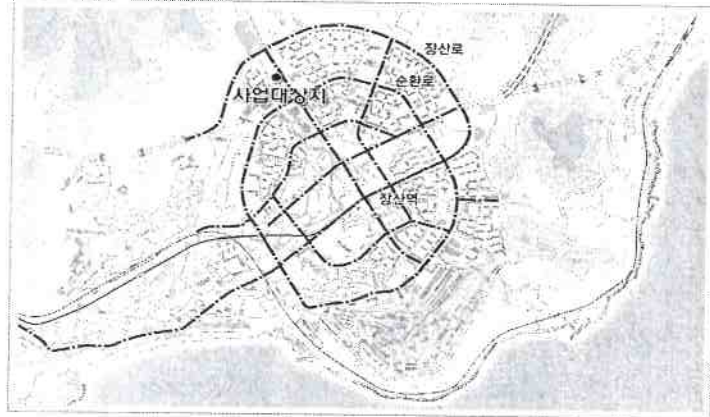
※자료 : 부산기상청

- 해양성기후의 특성이 나타나며 6월 말부터 8월초까지 장마기간
겨울 평균기온은 3.8℃정도로서 우리 나라에서는 제주도 다음으로 겨울철이 온화

12.2 주변여건의 분석

☉ 교통여건분석

- 신시가지 도심으로부터 방사형의 도로체계
- 신시가지 외각의 장산로와 내부를 순환하는 순환로로 구성
- 부산지하철 2호선 장산역이 해운대신시가지 중심을 지남
- 도시 가로축의 생성

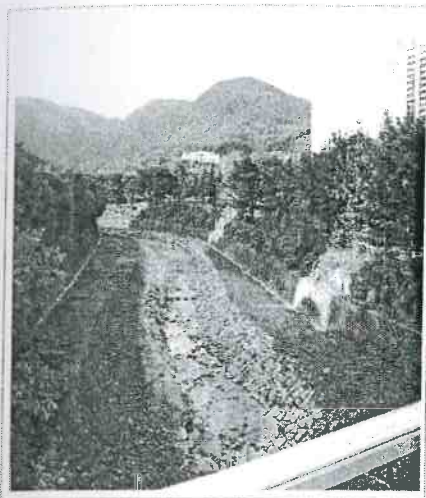


☉ 주변현황

- 중심 상업지역을 중심으로 주거지역이 분포
- 문화회관과 영화관이 존재하나 문화공간 매우 부족
- 신시가지에는 20여곳의 초·중·고등학교가 산재
- 이용자 접근이 양호하여 최적의 도서관 입지 여건



☉ 신시가지중심으로 흐르는 생태하천



12.3 도서관의 부족과 여가생활의 변화

중
점
사
항

- 소득의 증대와 주5일제를 통한 여윌시간의 증가로 라이프 스타일이 변화하고 있으나 시설과 프로그램의 부족으로 “장소 귀속적 여가”와 “생활권 중심 여가” 에서 벗어나지 못하고 있음
- 여가생활의 욕구도 해결을 위한 방안으로 문화공간의 제공과 프로그램의 재시가 시급

📌 도서관의 부족

구분 시·도	인구수 (천명)	시·군· 구수	시설수	장 서 수		열람석 수		목 표 시설수	시 설 부족율 (%)
				장서수	1인당 장서수	열람석수	1석당 인구수		
전 국	48,232	232	462	31,038,526	0.64	246,260	196	800	-42.3
서 울	10,331	25	45	4,978,030	0.48	29,609	345	173	73.9
부 산	3,786	16	23	2,192,777	0.58	12,441	304	64	-64
대 구	2,540	8	13	1,567,781	0.62	11,575	219	42	-69
인 천	2,582	10	9	1,090,151	0.42	7,826	330	43	-79
광 주	1,387	5	12	999,371	0.72	13,033	106	23	-47.8
대 전	1,409	5	12	1,196,308	0.85	10,981	128	23	-47.8
울 산	1,060	6	4	382,965	0.37	4,702	225	17	-83

주 : 인구 6만명당1관 수준 확보시 목표시설수는 800관임

📌 여가생활 문제점

응답	성별(%)		연령(%)				
	남자	여자	20대이하	30대	40대	50대	60대이상
	(180)	(92)	(67)	(102)	(67)	(30)	(6)
저렴하게 이용할 수 있는 여가시설이나 프로그램이 부족하다	47.2	51.1	47.8	50.0	52.2	36.7	50.0
주말교통체증이 심각하다	18.3	16.3	22.4	16.7	13.4	20.0	16.7
여가활동의 부익부/번익빈 현상으로 인하여 사회적 위화감이 심화된다	18.9	14.1	11.9	15.7	19.4	30.0	16.7
개인 여가활동이 지나치게 상업성에 의존한다	12.8	16.3	17.9	12.7	13.4	10.0	16.7
관광 인프라시설이 미흡하다	2.2	2.2	-	3.9	1.5	3.3	-
기타	0.6	-	-	1.0	-	-	-

세대별 여가특성

세대별	여가특성	여가프로그램 제시방향
10~20대	온라인 활동 중심(게임)	건강과 감성을 고려한 문화체험형
30대	다양한 여가생활 경험	트렌드에 부합한 웰빙형
40~50대	관계중심 여가(사교모임)	취미활동과 친목활동을 위한 동아리형
60대이상	건강기능성 여가(산책)	휴식과 건강을 위한 감성형

- 여가생활의 변화와 선호도를 고려하여 도서관이 여가생활 활성화 지원
- 체험과 참여가 새로운 문화코드로 부각
- 여가 생활 방해요인인 문화공간부족을 가변적 공간구성을 통한 도서관계획과 프로그램으로 해결

12.4 이용자 요구도 분석내용

조사방법 및 개요

- 도서관 시설에 대한 기존 연구 자료를 기초로 해운대 신시가지 도서관에 필요한 요구도 사전 조사 및 분석
- 해운대신시가지 도서관의 이용예상자를 대상으로 한 설문 조사의 결과를 분석
- 조사 대상 : 10대(1%) 20대 (87%) 30대 (9%) 40대 (3%)까지 부산시민을 대상으로 조사를 실시하여 유효부수인 68부를 분석에 이용(설문지는 부속서류 I 참조)

요구도 분석

지역문화시설의 이용에 영향을 미치는 각 요소별 중요도

구 분	내 용	설문조사 결과
이 용 시 설	문화 관광도시 해운대구의 위상에 맞는 최첨단 시설	<p>설문조사 결과</p> <p>관리 및 운영 8%</p> <p>이용시설 7%</p> <p>접근성 55%</p> <p>프로그램 17%</p> <p>내·외부 환경 11%</p> <p>편의시설 2%</p>
접 근 성	대중교통이 편리하고 셔틀버스나 차량을 이용한 편리한 접근	
프 로 그 램	이용자의 특성을 고려한 우수하고 다양한 프로그램의 제공	
내·외부 환경	친환경적인 녹지 공간 및 각 공간의 소음, 온도, 위생 등의 적정성	
편 의 시 설	어린이, 노인, 장애인 및 각 이용자의 편의를 고려한 시설	
관 리 및 운 영	개방시간 및 사용자 중심의 운영 및 체계적인 운영관리	

문화 프로그램에 대한 요구도

구 분	내 용	설문조사 결과
다 양 한 공 연	시낭송회, 연극제, 작은 음악회 등의 공연 프로그램	<p>설문조사 결과</p> <p>이용자 특성 30%</p> <p>공연 18%</p> <p>자료제공 및 안내 26%</p> <p>전시 8%</p> <p>주민간교류 18%</p>
전 시 프 로 그 램	도서, 사진, 건축, 회화 등의 전시 프로그램	
이용자특성고려	연령별, 계층별 특성을 고려한 프로그램	
주 민 간 의 교 류	지역주민의 화합을 위한 연계 네트워크 강화 프로그램	
자료제공 및 안내	지역 정보 및 자료를 제공 안내 프로그램	

해운대 신시가지 도서관의 발전방향

구 분	내 용	설문조사 결과
가족단위 문화공간	가족단위 문화, 여가활동을 즐길 수 있는 문화 공간	<p>설문조사 결과</p> <p>열린 문화공연 공간 35%</p> <p>교육·문화 체험공간 35%</p> <p>가족단위 문화공간 20%</p> <p>지역네트워크 공간 7%</p> <p>생태적 환경공간 3%</p>
열린 문화공연 공간	다양한 공연과 전시회 및 이벤트를 접할 수 있는 문화 공간	
교육·문화 체험 공간	부산의 문화 및 역사를 배우고 체험할 수 있는 교육·문화 공간	
지역 네트워크 공간	지역주민의 화합을 도모하고 가능한 지역 네트워크 공간 형성	
생태적인 환경 공간	친환경적이고 자연을 즐기며 쉴 수 있는 생태 환경 공간	

분석결과

- 환경친화적인 시설로 해운대 신시가지 도서관이 지역민의 문화공간과 여가활동공간으로서의 역할 담당 기대
- 전체 이용률을 높일 수 있도록 사용자를 고려한 공간계획 및 운영 프로그램 개발 요구
- 자발적인 시민 참여를 유도할 수 있는 연령별·대상별·시간별(계절별) 특성을 고려한 프로그램 요구

12.5 시설의 규모(층별 최대 수용인원)

구 분		시설면적		1일최대 수용인원	비고
		m ²	평		
자료 공간	자료열람실	817.32	247.24	550	
	연속간행물실	203.48	61.55	300	
	폐가제서고	322.02	97.41		hangonhangshil 포함 (필수면적)
	소계	1,342.82	406.20	850	
이용자 공간	일반연구실	601.32	181.90	50	
	전자정보센터	249.12	75.36	100	
	어린이도서관	256.39	77.56	300	
	영.유아도서관	189.85	57.43	300	실변경
	시청각실	236.34	71.49	200	준비실/방송실 포함 (필수면적)
	문화센터(강의실)	185.68	56.17	100	강의실 1/2/3 합계
	컴퓨터강의실	74.17	22.44	100	비품실 포함
	소계	1,792.87	542.34	1,150	
직원 및 관리자 공간	관장실	33.17	10.03		
	사무실	175.53	53.10		
	탕비실	12.04	3.64		
	회의실	22.96	6.95		
	기계실	606.39	183.43		빙축열포함
	전기실	240.57	72.77		발전기실 포함
	MDF실(충장비실)	25.83	7.81		
	전산실(주장비실)	62.44	18.89		
	용역원실	37.89	11.46		남/여 구분
	중앙감시실, 헬룸	77.73	23.51		
	당직자실	15.68	4.74		
	소계	1,310.23	396.34		
	식당 및 매점	407.09	123.14		휴게실 포함
	1층 로비	121.54	36.77		로비/복도/계단 화장실 합계
	홀	592.25	179.16		
	계단실 -1,2	564.45	170.75		
	지하주차장	2,424.19	733.32		
	소계	4,109.52	1,243.13		
총합계		8,555.44	2,588.02	2,000	

[별표13] 건설보조금 지급일정

- 해당사항 없음 -

[별표14] 관리운영권의 인계

14.1 관리운영권 인계

- 사업시행자는 관리운영권 설정기간 만료 12개월 전에 주무관청이 지정하는 자와 공동으로 시설점검을 실시한 후 관리운영권을 인계함.
- 시설점검 결과, 시설물의 정상적인 기능과 안전 유지를 위해 수리 또는 보수하여야 할 필요가 있다고 인정되는 경우에는 사업시행자의 부담으로 관리운영권의 인계 이전에 수리 또는 보수하여야 함.

14.2 사업시행자는 본 사업시설물의 유지·보수를 위한 장비 등을 무상 사용기간 종료 시 무상으로 주무관청에 인계함.

- 시설운영과 관련된 각종자료를 무상으로 주무관청에 인계함.
- 무상으로 인계할 각종 운영·유지 장비 등의 범위는 관리운영권 개시일 시점에 있었던 각종 운영·유지 장비 등의 목록에 관리운영기간 중 추가 및 대체한 각종 운영·유지 장비 등의 목록을 반영하여 수정된 목록으로 함.

[별표15] 해지시지급금

15.1 해지시지급금 산정 기준

- 건설기간 중에는 기투입된 민간투자자금(민간투자비-건설이자)을 기준으로 해지시 지급금을 산정하되, 투입자금의 기회비용 보상금액은 귀책사유별로 차등화 하여 산정함.
- 운영기간 중에는 잔여기간의 시설임대료의 현재액을 기준으로 하되, 귀책사유별로 차등화하여 산정
- 기타 협의가 필요한 비용은 귀책사유별로 차등화한 해지 시 지급금 산정기준을 준용함.

※ 해지시지급금에 부과되는 매출부가세를 정부가 가산하여 지급

<표> 해지시지급금 산정 기준

구 분	건 설 기 간	운 영 기 간
사 업 자 귀 책	(해지 시 기투입 민간투자비) - (해지 시 기투입 납입자본금)	(잔여기간의 시설임대료를 해지 시 적용 된 수익률 ³ 로 할인한 현재가치) - (납 입자본금) = C
비정치적 불가항력	[해지 시 기투입 민간투자자금] ×[1 + A ₁]	(C) + (D-C)×1/3
정 치 적 불가항력	[해지 시 기투입 민간투자자금] ×[1+(A+B)/2]	(C) + (D-C)×2/3
정 부 귀 책	[해지 시 기투입 민간투자자금] ×[1 + B ₂]	잔여기간의 시설임대료를 해지 시 적용 된 수익률 ⁴ 로 할인한 현재가치 = D

주: 1] 실시협약에서 정한 [국채금리]

2] 실시협약에서 정한 [국채금리+가산율]

3] ,4] 해지 당시 시설임대료 계산 시 적용된 [국채금리+가산율]

* 국채금리(A) 및 임대수익률(B)

16.1 출자자의 구성

16.1.1 출자자의 구성

달성 목표	<ul style="list-style-type: none"> • 적정투자비와 효율적 운영을 통한 이익의 사회환원으로 공익성 확보 • 시공 경험이 풍부한 출자자 참여유도로 견실시공보장 • 민간투자사업의 운영 및 참여경험을 토대로 효율적 운영보장 • 지역소재기업에 적절한 출자 및 시공지분의 배분을 통해 지역경제발전에 기여 • 순수투자자(PI : Pure Investor)의 유치 • 건설 및 운영기간의 출자자 역할분담을 고려한 비건설사 참여 유도
구성 원칙	<ul style="list-style-type: none"> • 공익성이 강하고 재무구조가 견실하여 충분한 출자여력을 보유한 재무적투자자 • 시공 경험이 풍부하여 견실시공이 가능한 기업 • 운영 경험이 다양하여 효율적·안정적 운영이 가능한 기업 • 지역경제활성화에 기여가 가능한 지역소재중소기업

⑥ 역할과 책임

견실시공	지역경제 활성화	안정적 자금조달	효율적·안정적 운영
지역중소건설사 C	지역중소건설사 C	재무적투자자 F1	전문운영사 O
	재무적투자자 F1	재무적투자자 F2	
	재무적투자자 F2	재무적투자자 F3	
		재무적투자자 F4	
		재무적투자자 F5	

[별표17] 운영비 변동

※ 본 운영비 변동은 운영비 변동사유가 발생 시 참고하기 위한 것임. 운영비 변동사유가 발생시 협약서, 부속서류(별표 17 제외), 시설사업기본계획(성과요구수준서 포함)순으로 명시된 내용을 따라야 하나 앞서 열거된 서류에 명시된 내용이 없는 경우에 운영비 변동을 위한 협의를 하여야 하며 협의시 본 서류를 참고함.

※ 개관시간변경, 근무시간변경, 업무변경에 따라 변동비와 비변동비로 구분하여 제시

구분	변동여부		세부구성항목
	변동비	비변동비	
경비	◎		•유인경비비 : 상주 경비인력에 대한 인건비
		◎	•무인경비비(무인경비시스템)
	◎		•청소인건비 : 상주 청소인력에 대한 인건비
		◎	•미화소모품비 : 소모성 청소용품 구입비
청소		◎	•외주용역비
	◎		: 외벽/유리청소비, 기계청소비, 방역소독비, 폐기물 및 오물수거비, 정화조청소비, 저수조청소비등
유지관리비		◎	•안전진단비 : 정기점검, 정밀안전진단 등
		◎	•각종점검비 : 소방설비, 전기설비, 가스설비점검등
		◎	•위탁관리비 : 정화조관리, 승강기관리등
		◎	•유지보수비 : 건축(내/외부), 전기설비, 기계설비, 옥외부대시설(토목/조경) 장기수선비
인건비 등 기타		◎	•인 건 비 : 관리소장, 서무직, 시설직 등 인건비 (근무시간 연장등)
	◎		•제 경 비 : 복리후생비, 교육훈련비, 여비교통비, 통신비, 차량비 및 일반관리비 등
		◎	•보 험 료 : 재산종합보험, 휴지보험, 사용자배상책임보험
		◎	•지급수수료 : 자산/자금관리위탁수수료, 세무조정 및 회계감사수수료
대체비		◎	•건물부분(내/외부), 전기설비, 기계설비, 옥외부대시설(토목/조경) 교체비
		◎	•본시설비품(도서관비품, 전산장비, 음향 및 통신장비) 교체비
비품교체 등 기타		◎	•관리시설비품(시설공기구비품, 보안 및 미화비품) 교체비
		◎	
합계			

[별표18] 본건축물의 설비 및 장비투입계획

18.1 장비 투입 계획

건설기기명	장비 형식	규 격	투입대수	비 고
타 워 크 레 인	290HC 12	4.1~11ton	1	자재 하역
살 수 차	-	5~8ton	1	비산먼지저감
세 료 기	SRO82	3~4kg/cm ²	2	차량세료, 세차
굴 삭 기	MX222LC	0.8 m ³	3	터파기, 상차
덤 프	-	15ton	1	토사운반
펌 프 카	JX-H3717	37m	1	콘크리트타설
하이드로크레인	유압식	25~50ton	1	골조자재양중
카 고 크 레 인	-	5ton	1	철근양중
지 게 차	디젤식	3, 5ton	1	자재하역
뮴 지 게 차	TELELIFT 3517	16.7m	1	조적, 미장 자재양중
스 카 이 차	SKY210	3.5ton	1	외장마무리작업

18.2 설비장비 투입 계획

설비/장비명	성능/사양	유효수명	대 체
저수조STS	SMC, 각형 361Ton	20년	매년 저수조 청소 교체
급탕탱크	SUS 304, 7.2Ton	20년	급탕탱크 점검 후 누수상태 보수
난방용열교환기	판형, 1,252,000Kcal/h	15년	열교환기 누수 시 외주위탁 보수
순환펌프	58 LPM X 3M X 0.05HP	15년	펌프 물올림 상태 점검 후 교체
공기조화기	수평형, 27,111CMM	20년	공조기 필터교환 및 내부모터 등 수리
관류형증기보일러	LNG, 4,000Kg/h	15년	보일러 점검 후 부속품 교체