(주요 FAQ 기계설비 성능점검 관련

Q. 기계설비 성능점검은 무엇인가요?

A. 기계설비 성능점검은 건축물 내 주요 기계설비(냉방, 난방, 환기, 급수 등)의 안정성·성능·효율·위생 등을 확인하여 개선방안을 제시하는 법정 의무 점검입니다.

Q. 성능점검 대상 건축물?

A. 연면적 10,000㎡ 이상 건축물, 500세대 이상 공동주택, 300세대 이상 집단난방 공동주택 등이 주 대상입니다. 창고시설, 소규모 건축물 등은 제외됩니다.

Q. 점검주기는 어떻게 되나요?

A. 연 1회 이상 실시해야 하며, 2021년 8월 9일 이후 허가 건축물은 완공일부터 1년마다 점검합니다

Q. 점검대상 기계설비는 구체적으로 무엇인가요?

A. 기계설비는 총 12가지로 구분 열원설비, 냉난방설비, 공기조화·공기청정·환기설비, 위생기구·급수·급탕·오배수·통기설비, 오수정화·물재이용설비, 우수배수설비, 보온설비, 덕트설비, 자동제어설비, 방음·방진·내진 설비가 이에 해당 합니다.

Q. 성능점검 시 기록 보관 의무가 있나요?

A. 점검 내역, 결과, 조치사항 등은 10년간 기록 보존이 권장됩니다.

Q. 관리주체가 직접 기계설비 성능점검을 진행할 수 있나요?

A. '기계설비법' 제17조 제2항에서는 관리주체는 유지관리기준에 따라 기계설비의 유지관리에 필요한 성능을 점검(이하 성능점검)하고 그 점검기록을 작성하도록 규정하고 있습니다. 기계설비 유지관리기준 제11조 제2항에 따라 관리주체는 성능점검을 직접 실시하려는 경우 성능점검업을 등록해야 하도록 규정되어 있습니다.

Q. 설비의 특성상 가동시기(냉·난방기) 각기 다른데 기계설비 유지관리기준에서 말하는 수량산출 기준은 어떻게 되나요?

A. '기계설비 유지관리기준' 제7조 제2항에서는 열원 및 냉난방설비의 성능점검은 냉방설비와 난방설비를 구분하여 격년으로 실시하도록 규정하고 있습니다.

Q. 고장이나 미사용 기계설비도 기계설비성능점검을 받아야 하는가?

A. 기계설비 성능점검 의무대상 건축물 등에 있는 기계설비 가운데 고장 등으로 장기간 사용하지 않는 기계설비도 현황표 작성에 포함됩니다. 다만 기계설비 성능점검은 실시하지 않음을 알려드립니다.

Q. 전기온수기가 급탕설비에 해당되나요?

A. 전기온수기도 급탕설비에 포함되어 기계설비 유지관리 및 성능점검 대상으로 판단됨을 알려드립니다.

Q. 배관설비는 건물 1동을 기준으로 1식으로 적용되나요?

A. 배관설비는 건축물에서의 용도에 따라 '식'으로 구분하여 건축물 1개동을 1식으로 수량을 산정합니다.

Q. 제품생산에 관련된 설비(플랜트설비)의 성능점검 대상 여부 문의

A. 열원설비가 건축물등의 냉난방 용도 이외의 기능(플랜트설비의 성능 유지 포함)을 하는 경우에는 성능점검 대상 설비에서 제외됩니다.

케이에너텍 주식회사

건축물 기계설비성능점검 / 유지관리자 선임 위탁

02-515-6565 / 010-4908-5700