

ESG 그린경영 실천으로 건물의 가치 상승을
(주)삼우통상이 함께 이뤄가겠습니다.



(주)삼우통상 홈페이지에서
더 많은 정보를 확인하세요.



건물안전 · 사람안전 · 재정안전

종합 건물관리 전문기업

존재가치, 핵심가치, 미래가치를 만들어가는 사람들의 기업

최상의 서비스와 신뢰를 약속합니다.



(주)삼우통상
삼우이엔지(ENG)(주)

문의처

(주)삼우통상 본사주소

인천광역시 미추홀구 한나루로 573(주안동)
삼우빌딩
Tel _ 032)867-0123
Fax _ 032)867-8083
Homepage _ <http://35com.com>
Email _ fms@35com.com

삼우이엔지(ENG)(주) 대표번호 _ 1566-7943

시흥주소)
경기도 시흥시 새재로7번길 6-2 301호(장현동 영재빌딩)
지사주소)
경기도 부천시 원미구 장말로 289(심곡동)

시설물 유지관리부터 법정점검까지 한 번에! 원스톱 엔지니어링 건물관리

주식회사 삼우통상은 최고의 품질과 철저한 서비스를 제공하고, 고객의 요구에 신속하고 정확하게 행동하겠습니다.

PDCA(Plan-Do-Check-Act)의 원칙을 준수하여 업무에 대한 관찰과 피드백의 진행, 이를 평가하고 연결할 것을 약속합니다.



건물종합관리용역

기계설비 성능점검

토목/건축
안전진단 전문기관

정보통신설비 성능점검
전기직무고시

착한기업
파트너 네트워크

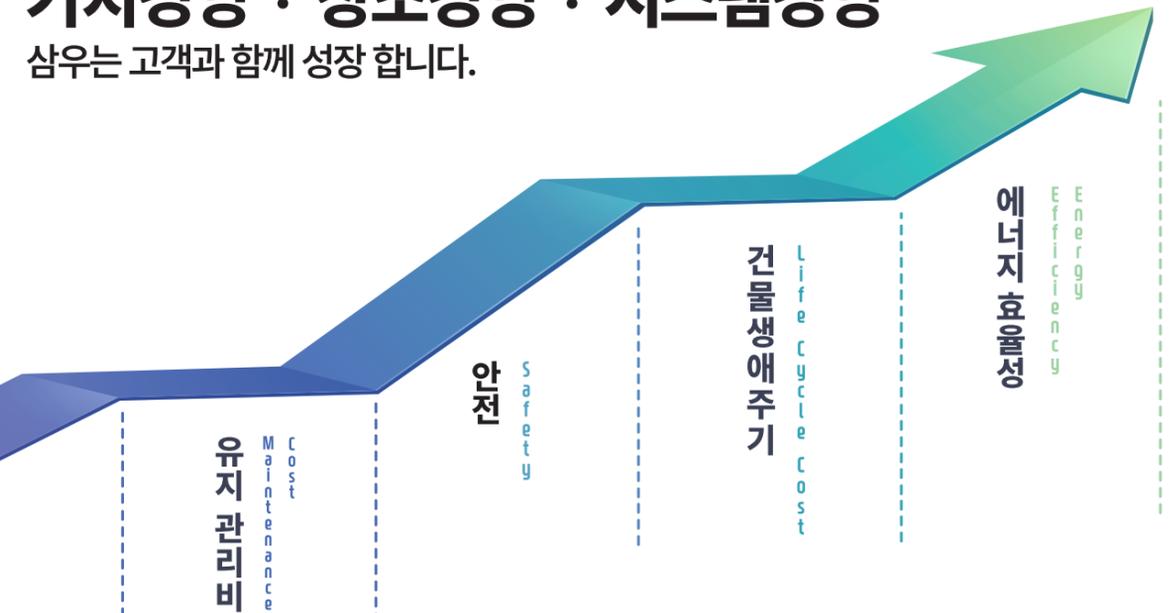
HISTORY



더 자세한 내용은 (주)삼우통상 홈페이지에서 확인해보실 수 있습니다.

ESG SAMWOO

가치경영 · 창조경영 · 시스템경영
삼우는 고객과 함께 성장 합니다.



에너지 Energy Efficiency
에너지 효율 관리로 비용 절감

안전 Safety Management
안전 중심 운영으로 재해 예방

건축물 생애주기 LCC
건축물 생애이력주기 관리로 설비 수명 상승

유지 관리비 Maintenance Cost
경제적이고 실용적인 관리비

Record
주요실적

- 송도테크노파크
- 주안제이타워 2차
- 서울도시철도공사
- 김해공항
- 한강시민공원
- 충북대학교병원
- 한국수력원자력
- 부평우림라이온스밸리
- 한국공항공사
- 한국가스공사
- 제주공항
- 서울대공원
- 인천세브란스병원
- 한국생산기술연구원

Legal Problem Solving

관리비 미납 해결

수년 간의 관리비 악성 미납 법적 공방 승소에서부터 완납까지 완료!

삼우통상 법무팀과 민법 전문 자문변호사가 함께합니다.

Vacancy Promotion 공실 홍보

공실 홍보 원칙!
"모든 건물은 고유한 장점이 있다."

삼우통상은 각 건물의 차별화된 홍보 전략 방안을 모색하여 언론사 **집합건물타임즈**에 게재합니다.



Customized Building Facility Management

전기안전관리법에 의한 시설물 유지 관리

고객 맞춤형 시설관리 운영으로 건물의
품격과 가치를 높여드립니다.

시설 관리는 전기안전관리법에 의하여 산업통상자원부의 인가를 받은 업체만 할 수 있습니다.

그 외 전기안전관리 대행 업체는 시설관리를 할 수 없습니다.



Smart Asset Management

스마트 자산관리 솔루션

(주)삼우통상은 건물 관리 고객사 중 80% 를 빌딩 · 공업단지 · 상가 등 다양한 복합건물에 주요 관리서비스를 제공하고 있으며, 임대비 · 관리비를 비롯하여 법정점검, 민원관리 등 행정적인 부분 또한 온라인으로 스마트하게 관리할 수 있도록 건물 자산관리 솔루션을 지원하고 있습니다.

- 스마트 자산관리 시스템: 종합적 자산관리 시스템으로 전문적인 건물 자산 관리 운영에 안정적
- 건물 통합관리 시스템: 건물 환경에 따른 커스터마이징, 정부민간투자공사 BTL사업 최적화
- 생활관 관리 시스템: 생활관 전용 F.M.S를 도입하여 성과평가, 수도광열비정산, 통합S.I 연동 관리

LCC(Life Cycle Cost)

설계, 건축, 유지관리, 철거에 이르기까지 제비용을 통한 전 단계를 효율적으로 운영하면 건물의 수명을 연장할 수 있습니다. LCC관리는 인건비 절감 및 각종 비용 절감의 효과를 얻을 수 있는 최적의 방법입니다.

Mechanical Facilities TESD 기계설비 성능점검 전문기관

TESD의 기계설비 성능점검은 기계설비의 안전하고 효율적인 유지관리를 위해 성능점검을 비롯해 유지관리점검 및 유지관리자선임을 진행하는 전문기관으로 건물의 에너지 효율을 관리하고 있습니다.



고객과의 신뢰성

+



문제해결의 신속성

+



정밀진단을 통한 정확성

TESD는 고객의 입장에서 먼저 생각하고 행동하는 최고의 파트너가 될 수 있도록 노력하겠습니다.

업무영역

- 기계설비 성능점검** '기계설비법, 제16조 및 제17조에 의거하여 기계설비 성능점검 기준 및 유지관리자 선임기준으로 기계 설비의 점검 및 기계설비 법정유지관리 실시
- 기계설비 유지관리자 선임**
 - 기계설비 유지관리자 선임, 기계설비 성능점검 법적선임 신고대행
 - 연면적 기준으로 특급, 고급, 보조 등 다양한 인력으로 맞춤형 점검 가능
- 기계설비 유지관리점검**
 - 유지관리지침서구비 및 현황표 작성 관리 / 기록보존(10년) 및 점검 관리
 - 유지 및 성능점검 계획수립과 안전조치 방안 수립
 - 성능점검-업무지원 / 자체점검 - 직접수행기계설비 개보수공사에 따른 예산수립, 감독, 안전관리 교육 등

특장점

- 기계설비 전문 기술자 보유** 특급 ~ 보조 기술진까지 폭 넓은 기술자 보유와 첨단 성능점검장비 보유
- 성능점검 및 보고서 작성 대행** 유지관리지침서 구비 및 현황표 작성 관리 / 기록 보존(10년) 및 점검 관리
- 유지관리·성능점검 계획 수립** 기계설비 유지관리자 선임, 기계설비 성능점검 법적선임 신고대행



오송생명과학단지



송도 컨벤시아

더 자세한 내용은 TESD 기계설비 성능점검 전문기관 홈페이지에서 확인해보실 수 있습니다.

Building Safety Examination 건축물 안전진단 전문기관 토목/건축 안전점검 전문기관



건축물 유지·관리를 통해 건물의 생애주기별 지속적인 관리를 통해 화재사고, 붕괴사고 등 건물 내부에 발생할 수 있는 사고를 방지하고 예방할 수 있습니다. TESD 건축물 안전점검 전문기관은 건축물의 안전을 확보하고 사용가치 유지 및 향상을 도모하며 체계적인 관리를 적용합니다.

시설물 안전법	건축물 관리법
[시설물안전법 제11조] 정기안전점검 [시설물안전법 제12조] 정기안전진단 [시설물안전법 제13조] 정기안전점검	[건축물관리법 제13조] 정기점검 [건축물관리법 제3조] 정기점검 [건축물관리법 시행령 제9조] 정기점검

건축물 관리법 정기안전점검 주요 항목



※ 건축물 면적 및 사용기간에 따라 점검은 변경될 수 있습니다.

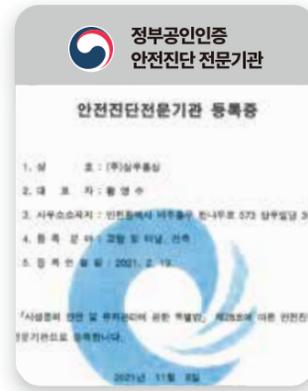


종합관리용역, 기계설비 성능점검, 정보통신공사점검업, 토목/건축 안전점검 전문기관, 건축물 안전진단 전문기관
대표전화 : 1566-7943

Total Engineering Solution of Demand 토목/건축 안전진단 전문기관

TESD는 정부공인인증 안전진단 전문기관으로 고도의 기술 서비스를 제공하고, 고객과의 신뢰성, 신속성, 정확성을 최고의 가치로 여기는 진단기관입니다.

토목/건축 엔지니어링은 각 시설물 인프라와 상태를 파악하고 분석하며 주기적인 유지 관리로 에너지 절약과 안전성을 비롯한 시설물의 가치를 향상 시킵니다.



고객과의 신뢰성

+



문제해결의 신속성

+



정밀진단을 통한 정확성

TESD는 최고의 기술진과 함께 철저한 프로젝트관리로 안전하고 편리한 대한민국을 만들어 가도록 노력합니다.

업무영역

- 신축건축물의 건설현장 정기안전점검
- 기존시설물의 정기, 정밀점검 및 진단
- 노후시설물의 재건축 정밀안전진단 및 내진성능평가, 보강설계

주요 특허 및 인증서



준공 실적 및 용역 수주

- 내진성능평가 부산남부발전소
- 건축 송도 첨단산업클러스터
- 건축 인천 검단신도시
- 건축 SK바이오사이언스
- 토목 인천발KTX 증축
- 토목 문경시 스마트 인프라



더 자세한 내용은 TESD 안전진단 전문기관 홈페이지에서 확인해보실 수 있습니다.

하지만료점검

하자란 공사의 잘못으로 인하여 균열·침하·파손·들뜸·누수 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 안전상·기능상·미관상의 지장을 초래하는 결함

- ★ 공동주택 관리법
- ★ 공동주택 관리법 시행령 별표4_시설공사별 담보책임기간

2년차 마감공사	미장·수장·도장·도배·타일·내부석·욕내가구·주방가구·가전제품공사
3년차 마감공사	옥외급수·냉난방·공기조화설비·급배수·가스설비·수장목·창호·조경·전기설비 신재생에너지설비·정보통신·홈네트워크·소방설비·단열·잡철공사
5년차 마감공사	대지조성·철근콘크리트·철골·조적·지붕·방수공사
10년차 마감공사	기초·지정공사

건설기술진흥법

건설기술진흥법은 목적물의 구조체 안전과 건설 현장에 투입되는 가시설물 및 건설 장비의 안전을 확보하기 위한

구조체 안전점검	교량·터널·건축물·옹벽·절토사면·공동구 ·구조체공사의 공정시기별로 2회 ~ 5회 점검을 수행함
가시설물 안전점검	구조안전성검토가 필요한 현장가시설구조물 「건설기술진흥법」 시행령 제 101조의 2 ·법적 점검대상인 현장가시설물에 대하여 2회이상 점검을 수행함
건설장비 안전점검	항타기·항발기·천공기·타워크레인 ·법적 점검대상인 건설현장장비에 대하여 2회이상 점검을 수행함
인접건물 사전·후 조사	건설현장의 인접시설물 ·건설현장에 인접한 시설물중에서 피해가 예상되는 시설물에 대하여 사전조사와 사후 계속 조사를 수행함

시설물 안전법

[시설물안전법 제 11조] 안전점검의 실시, [시설물안전법 제 12조] 정밀안전진단의 실시

정기안전점검	1,2,3종 시설물 : 반기 1회 (안전등급에 따라 차등실시), 육안점검
정밀안전점검	1,2종 건축물 : 3년에 1회(안전등급에 따라 차등실시), 육안점검+노후도평가 1,2종 건축물 외 : 2년에 1회(안전등급에 따라 차등실시), 육안점검+노후도평가
정밀안전진단	1종 시설물 : 5년에 1회(안전등급에 따라 차등실시) 육안점검+노후도평가+구조내력평가

[시설물안전법 제 40조] 시설물의 성능평가

성능평가	시설물안전법 시행령 별표13에 해당되는 시설물 : 5년에 1회 시설물의 기능을 유지하기위하여 요구되는 성능(안전성, 내구성, 사용성)을 종합평가
------	---

시설물의 종류

제1종 시설물	교 량: 500m이상 터 널: 1000m이상 건축물: 21층이상, 50,000㎡이상	옹 벽: 해당사항 없음 절토사면: 해당사항 없음 공 동 구: 해당사항 없음	댐: 1천만톤 이상 항 만: 20만톤 이상 하구둑: 8천만톤 이상
제2종 시설물	교 량: 100m이상 터 널: 300m이상 건축물: 16층이상, 30,000㎡이상	옹 벽: H5m이상, L100m 이상 절토사면: H30m이상, L100m 이상 공 동 구: 수용시설은 제외	댐: 1백만톤 이상 항 만: 1만톤 ~ 20만톤 미만 하구둑: 8천만톤 이상
제3종 시설물	교 량: 준공후 10년이상 경과된 20m ~ 100m미만인 교량, 지자체가 별도로 지정한 교량 터 널: 준공후 10년이상 경과된 300m미만인 터널, 지자체가 별도로 지정한 교량 건축물: 준공후 15년이상 경과된 16층 미만, 30,000㎡미만인 건축물, 지자체가 별도로 지정한 건축물		

Communication Facilities & Electrical

정보통신설비 성능점검 & 전기 직무고시 대행

정보통신공사사업법 시행령 개정(2025. 7. 18)에 따라 일정 규모 이상의 건축물 등에 설치된 정보통신설비의 소유자 또는 관리자(이하 "관리주체")는 유지보수 · 관리기준을 준수하여야 합니다.

통신설비

케이블설비, 배관설비, 단자함설비, 이동통신구내선로설비 등

방송설비

방송음향설비 등

정보설비

네트워크설비, 전자출입(통제)시스템, 원격검침시스템, 주차관제시스템 등

기타설비

통신용 전원설비, 통신접지설비 등

정보통신설비 유지보수·관리기준에 따른 성능점검 및 유지관리

구분	선임대상	선임기한
「건축법」 제2조제2항에 따라 구분된 용도별 건축물	연면적 3만㎡ 이상의 건축물	2025. 07. 18
	연면적 1만㎡ 이상 3만㎡ 미만의 건축물	2026. 07. 18
	연면적 5천㎡ 이상 1만㎡ 미만의 건축물	2027. 07. 18

구분	성능점검	유지·관리
관리방식	특급 1명, 고급 1명 이상의 정보통신 기술자를 고용하여 성능점검 실시	건축물 규모별 선임기준에 따라 유지·관리자 선임 *선임 후 지자체 신고 必
점검주기	연 1회 이상	반기별 1회 이상
점검사항	1) 정보통신설비 성능점검표 결과 기록(10년 보존) 2) 정보통신설비 성능점검 결과보고서 작성 및 제출 (지자체 요청시)	1) 설비의 외관, 기능 및 안전 상태를 매년 주기적 점검 실시 2) 점검결과를 정보통신설비 유지·관리 점검표에 기록
업무위탁 및 대행	정보통신공사사업자가 성능점검계획서 작성 및 성능점검	정보통신공사사업자에게 유지·관리 계획 수립 및 업무 위탁 가능

전기직무고시 대행 - 전기안전관리자의 직무에 관한 고시

분기 점검 시에는 월차 점검이 선행 되어져 있어야 함 - 현장 지원 및 교육 가능합니다.
모든 점검 기록은 서류로 남아있어야 함

구분	수행담당	점검내용
월차점검	안전관리자 (지원 및 교육 가능)	전기 안전관리 일일 일지 (일일 일지가 모여 월차점검 달성)
분기점검	TESD 기술자	열화상카메라 측정 & 발전기 무부하 시험
반기점검	TESD 기술자	저압 전기설비 점검(절연저항/누설전류/접지저항) & 비상발전기 절연/접지저항 및 축전지 점검
연차점검	TESD 기술자	전원품질분석 & 계전기 및 차단기 동작시험 & 고압전기설비 점검 (절연저항/누설전류/접지저항) & 변압기점검(절연저항)

※ 「전기안전관리법」 제22조제6항 및 동법 시행규칙 제30조제3항에 따른 전기안전관리자의 직무에 관한 세부사항

Prevention of major disasters

산업 중대재해 방지

인재(人災)는 준비하면 막을 수 있습니다!

재해 예방을 위한 산업안전보건법령 철저 이행!!

ISO45001 국제 규격과 안전보건공단 KOSHA-MS 국내 규격을 모두 준수하는 삼우통상과 함께 고객님의 사업장이 더 안전해집니다!

산업 중대재해 방지
인증 기업

CERTIFICATE OF REGISTRATION
안전보건경영시스템
(주)삼우통상

안전보건경영시스템
ISO45001 국제 규격

산업재해예방
안전보건공단

한국산업안전보건공단
KOSHA-MS 국내 규격 준수

법정점검 십여 가지의 법정 점검 항목들



※ 착한기업 파트너 네트워크에서 가격과 품질이 검증된 전문기업을 찾아보세요!

대표전화 : 1566-6622