

화장실 유지관리 메뉴얼

문화화장실(한국관광공사) 발책

아름다운 화장실 문화 개선을 위하여 한국관광공사에서는 「문화화장실」이란 제목으로 설치기준 및 유지관리에 관한 메뉴얼을 발간하였다. 화장실문화 개선에 조금이나마 도움이 될 수 있도록 한국관광공사의 협조를 얻어 유지관리부분에 관한 글을 신는다. - 편집자 -

유지관리의 3대 요소

여기에서는 다중화장실을 포함한 광의의 공중화장실을 대상으로 돌청소를 기본으로 하여 설명하고자 한다. 화장실 유지관리 체제는 「기본청소」와 「지원관리」로 크게 구분된다. 「기본청소」로는 수시로 실시하는 「일상청소」와 정기적으로 실시하는 「정기청소」로 다시 분류되는데 이것이 화장실의 깨끗함과 쾌적성을 직접적으로 좌우하는 유지관리의 기본이 된다.

「지원관리」는 전문기술을 갖고 행하는 「전문적 유지관리」를 말하는 것으로 이것은 필요에 따라 도입하게 되는데 「기본청소」의 작업효율을 높여 주게 된다. 그래서 상기 「일상청소」, 「정기청소」, 「전문적 유지관리」를 유지관리의 3대 요소로 정하고, 차례대로 설명해 가고자 한다.

1) 일상청소

일상청소는 당일 또는 전날에 발생한 지저분함 등에 대하여 작업자가 제일 먼저 대응하는 일반적인 청소이다. 유지관리 작업자의 세심한 보살핌이 필요하다.

원칙적으로 매일 1회 이상이나 장소와 사용빈도에 따라 회수는 증가하게 된다. 이때에 설비나 건물이 훼손되거나, 지저분하이 축적된 상황을 점검표(표8 참조)에 의거 점검하여 관리자에게 보고하는 작업이 병행된다. 급수·배수 및 전기계통의 상황이나 비품의 보관상태 등에 대한 이상 유무는 일상청소시 발견해야 한다. 지저분해짐이 계속되는 상황에 대하여는 매일 관리하는 작업자에게는 인식하기가 어려운 경우도 발생하므로, 월 1회 다시 한번 점검하는 날을 정하여 관리담당자가 직접 점검(표9 참조)을 하게 되면 더욱 효과적이다.

점검 결과는 기록보존하여 고장발생의 빈도, 지저분해짐의 축적주기 등을 파악하여 유지관리 지표로서 활용할 수 있어야 한다.

2) 정기청소

매일 수회에 걸쳐 일상청소 잘하고 있어도, 서서히 쌓여가는 지저분함이나, 일상청소의 범위 밖에 있는 높은 위치나 옥외 주변의 더러워짐에 대하여 월단위, 분기단위 등으로 계획을 세워 정기적으로 행하는 청소이다. 원칙적으로 월 1회 정도 하는 것이나, 이것 역시 이용상황, 청소구역, 지저분해짐의 정도 등에 따라 빈도는 개별적으로 정하게 되며, 일상청소 작업자가 하는 경우와 전문가에게 의뢰하는 방법이 있다. 전자의 경우 예를 들어 「첫째 월요일은 바다의 정기청소」, 「둘째 월요일은 번기류의 정기청소」라는 방법으로 차례를 정하여 작업을 하는 방법도 생각할 수 있다.

3) 전문적 유지관리

화장실 기기의 구조, 건재의 재질, 약품 그리고 지저분해짐의 메카니즘 등에 대하여 잘 알고 있는 전문(기술)가가 지저분한 곳이나, 약취 및 고장난 부분을 근본적으로 해결하는 유지관리이다. 이미 지저분해짐의 정도가 심한 화장실에서 「전문적 유지관리」를 도입함으로써, 일상청소 및 정기청소의 작업을 보다 효과적으로 하게 된다.

도입빈도는 기본적으로 분기 1회 정도이나 이것 역시 일상청소와 정기청소가 충실하여 때가 타는 것이 적고, 고장나는 곳이 없게 되면 당연히 빈도는 적어지게 된다.

이때 일상청소 시 점검으로 확인된 설비나 건물의 고장부분에 대하여 수선·보수를 하게 된다. 수선내용에는 마모나 시간의 경과에 따른 파손과 장난기, 오작동 등으로 발생하는 돌발적인 파손이 있게 된다.

앞의 경우와 같이 예지 가능한 부분에 관하여는 장기적인 계획을 세워서 예산관리를 강구한다거나, 예비부품을 사전에 구입해 놓으면 더욱 이상적이라 할 수 있겠다.

트랩, 배수관	배수관 내부의 오염물질(유기물)이 붙어 있지 않은가		
	배수관이 막혀 있지 않은가		
	배수관에서 악취가 나지 않는가		
	배수관의 부식이 없는가		
벽 면	타일 등이 파손되어 있지 않은가		
	낙서, 불법광고물이 부착되어 있지 않은가		
	먼지, 오염물질이 부착되어 있지 않은가		
	유리창이 파손되어 있지 않은가		
	유리창의 오염물질이 부착되어 있지 않은가		
조명, 환기장치	조명, 전구 등이 파손되어 있는가		
	조명, 전구 등이 고장나 있지 않은가		
	조명의 밝기는 적절한가		
	환풍기가 정상 작동하는가		
	환기구에 오염물질이 없는가		
비 품 관 리	휴지걸이의 파손이 없는가		
	쓰레기통의 파손이 없는가		
	유아용 의자, 기저귀교환대의 파손이 없는가		
	걸고리, 선반의 파손이 없는가		
	수건걸이, 페이퍼타올기, 물비누용기, 손건조기 등의		
	파손, 고장이 없는가		
	방향제 기기가 정상 작동하는가		
	에티켓벨, 위생시트, 비데 등이 정상 작동하는가		
인테리어 소품	그림액자, 명시, 공익캠페인 안내문, 화장실		
	안내표시의 파손이 없는가		
건축물 외부	지붕, 벽, 기둥, 문이 탈색되어 있지 않은가		
	지붕, 벽, 기둥, 문에 오염물질이 부착되어 있지 않은가		
	붕, 벽, 기둥, 문이 파손되어 있지 않은가		
	외부에 청소기구가 방치되어 있지 않은가		
청소도구함	청소도구함이 설치되어 있는가		
	청소기구걸이가 부착되어 있는가(선반, 걸고리)		
	청소기구가 정돈되어 있는가		
	장애인 화장실에 청소기구를 방치하지 않는가		
기 타	수도시설의 파손 및 누수가 없는가		
	전기 및 수도계량기가 정상 작동되는가		
	냉·난방기기는 정상 작동하는가		

(양호 : ○ 보통 : △ 불량 : × 파손 : ※)

점검자 :