

벤처기업 인증 기업
VENTURE COMPANY

 중소벤처기업부
INNOBIZ 기술혁신형 중소기업
INNOBIZ 경영혁신형 중소기업

 기술보증기금
 (사) 벤처기업협회
KOREA VENTURE BUSINESS ASSOCIATION
벤처확인기업 제0180114139호

주식회사 삼우통상

인천광역시 미추홀구 한나루로 573
삼우빌딩

Tel _ 032)863.7500
032)867.0123
Fax _ 032)867.8083
Homepage _ <http://35com.com>
Email _ fms@35com.com



QR코드를 찍으면
(주)삼우통상에 대해 더 자세히 보실 수 있습니다.
<http://35com.com>

ONE STOP TOTAL SERVICE 건축물 운영관리의 「A」부터 「Z」까지 건축물 종합 운영관리 전문기업



주식회사 삼우통상
삼우도시시설관리(주)

사업분야 _ Business line

시설물종합관리

스마트자산관리



기계 · 전기 · 소방 · 공조 설비관리



청소 · 미화 · 방역관리



경비 · 보안 · 주차관리



산업안전보건교육위탁기관 · 안전진단



부동산자산관리



스마트자산관리 전국네트워크

고객 건물자산의 생애이력관리를 위한 맞춤형 “커스터마이즈 솔루션”



SINCE 2004

건물 통합관리 시스템
FMS MANAGEMENT SOLUTION



SINCE 2016

생활관 관리 시스템
DORMITORY SOLUTION



SINCE 2018

스마트 자산관리 시스템
SMART ASSETS SOLUTION

부평 우림 라이온스밸리



주 소 인천광역시 부평구 부평대로 283
규 모 지하2층 / 지상12층
연 면 적 130,716 m²
구축 일자 2021년 1월

수원 광고 테크노밸리



주 소 경기도 수원시 영통구 광고로 105
규 모 경기도경제과학진흥원 외 5개 건물
연 면 적 193,434 m²
구축 일자 2011년 6월

건물생애이력관리 _ 시스템솔루션

고객맞춤형 서비스

고객 및 운영사의
사용환경에 맞춘
통합관리 시스템
솔루션입니다.

합리적인 가격

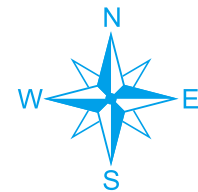
서버 사용 및 유지관리
비용이 모두 포함된
합리적인 가격정책을
제공합니다.

손쉬운 구축 / 사용

3일 이내 구축과
사용자 교육을 진행하고
지속적인 교육을 통해
운영 효율을 향상합니다

업무 전산화 / 모니터링

언제 어디서나
운영 및 관리의 현황을
실시간으로 확인이
가능합니다



서울 목운초등학교 BTL



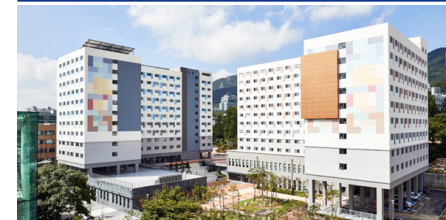
주 소 서울특별시 양천구 목동동로 235
규 모 목운초 외 5개교
연 면 적 89,312 m²
구축 일자 2010년 3월

계룡대 해미르 아파트



주 소 충청남도 계룡시 신도안면 신도안3길 55
규 모 101동 - 119동 | 부속시설
연 면 적 172,152 m²
구축 일자 2015년 8월

부산대 기숙사 자유II관



주 소 부산광역시 금정구 수림로 133
규 모 지하2층 / 지상11층
연 면 적 25,863 m²
구축 일자 2018년 8월

대표번호

032)235-1000



QR코드를 찍으면 상주통상에 대해
더 자세히 보실 수 있습니다.
<http://sweng.35com.com>

구축실적 _ 전국 270개소

서울_ 서울 목운초등학교 외 15개소

인천_ 부평 우림 라이온스밸리 외 30개소

대전_ 대전 봉명초등학교 외 4개소

대구_ 대구 칠성고등학교 외 1개소

울산_ 울산박물관

부산_ 부산대 기숙사 외 9개소

광주_ 전남대 기숙사 외 2개소

경기_ 수원 광고 테크노파크 외 78개소

충남_ 계룡대 해미르 아파트 외 12개소

충북_ 산남고등학교 외 6개소

전남_ 순천대학교 기숙사 외 1개소

전북_ 익산시립모현도서관

경남_ 부산대학교 양산 기숙사 외 70개소

경북_ 안동대학교 기숙사 외 13개소

강원_ 강원대학교 기숙사 외 5개소

제주_ 제주시립미술관

주요고객사 _ CLIENT



FMS 통합관리 시스템

· 시설 업무 및 관리 전산화
· 각종 보고서 출력



문자 알림 시스템

· 법정점검 | 교육 | 정기점검 | 일반점검
· 일정 알림 기능 | 문자 자동발송



민원관리 시스템

· 비대면 민원 요청 및 해결 알림
· 사전전송 | 실시간 업무진행 보고



QR 순찰 시스템

· QR코드 시설 | 보안 및 순찰 | 미화 점검
· 실시간 순찰 / 점검 | 업무이력 자동화



공사관리 / 외주관리 시스템

· 일반공사 | 하자공사 | 보수공사 | AS공사 관리
· 업체관리 | 공사 이력 | 공사비 이력



성과점검평가 시스템

· 시설이용 가능성 평가 | 운영 성과평가
· 관리평가 | 이용자 만족도 평가



통합의 및 원격검침 시스템

· 설비 및 에너지사용량 관제 서비스
· 실시간 원격 검침 및 확인



임대 / 관리비 시스템

· 맞춤형 임대 및 관리비 서비스
· 부과 | 출력 | 청구 서비스

“주식회사 삼우통상은
 고객맞춤형 시설종합관리 운영으로 건축물의 품격과 가치를 높여 드립니다.”



설비관리서비스



기계설비관리

보일러, 냉동기, 가스설비, 배수설비, 상. 하수도, 위생설비 등 기계 계통, 공조기, 소각 장치, 이송관 설비, 소방설비, 비상대피 설비, 정화조, 저수조 등 기계분야의 전문 기술자를 배치 하여 운전 유지 및 감시 기록, 점검 보수정비 및 하자처리 등의 업무를 관리



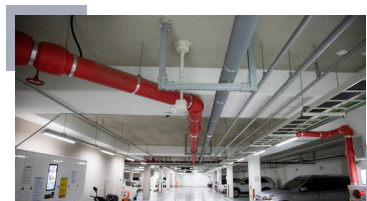
전기 설비관리

전기 설비, 옥내외 조명설비, 약전 설비, 수. 변전설비, 발전설비, 중앙감시설비 등 전기분야 전문 기술자를 배치하고 스마트 점검 시스템을 사용하여 설비의 운전, 점검, 교체, 유지 및 보수 업무 등을 관리



자동제어설비관리

감시반에서 자동제어로 운전, 정지, 감시, 조작하여 최적의 기동 운영, 정지 제어와 절전 운전제어 및 급 · 배기, 온 · 습도 설정 제어 업무 등을 수행하여 에너지 절감의 효과를 발생



소방/방재설비관리

화재 발생 시 사고 장소의 감시 경보 및 방화설비 등의 감시설비를 제어
 소방 및 방재 사고 시 공조기 및 승강기의 정지 및 운행제어
 스마트 순찰 시스템으로 실시간 방재 순찰 실시



건축설비 및 영선 관리

건축물, 또는 부대설비의 유지 보존 및 보수관리
 호실별 하자 관리 및 점검 보수관리

주식회사 삼우통상은 건축물에 적합한 관리점검과 최상의 기능상태를 유지하고 관련 법규에 따른 안전조치 시행과 품질 및 서비스 향상을 위한 각종 관리시스템을 개발하여 보다 나은 서비스를 제공합니다.

부평우리라이온스밸리

130,716.53 m²

시설종합

청소 / 미화

경비 / 보안

주차

소독 / 방역

임대비 & 관리비

법정선임 / 점검

법정 / 일반교육

산업안전보건교육

안전진단

스마트자산관리

TRACK RECORD

지식산업센터

송도테크노파크

-갯벌타워

-인천자동차부품기술센터

-시험생산동

부천테크노파크1단지

부천테크노파크2단지

부천테크노파크3단지

인천종합비즈니스센터

인천로봇랜드로봇타워

한국산업단지

사업분야 _ Business line

청소 & 미화관리

“주식회사 삼우통상은
고객과 이용자의 깨끗하고 건강한 삶의 공간을 유지하며
바이러스로부터 안전과 건강을 지키는 것을 최우선으로 생각합니다.”

■ 청소 & 미화 서비스(청소 시공 사례)



- 일상 / 특별 유지관리 청소
- 타일 / 석재 광택관리
- 바닥청소 / 광택 / 왁스작업
- 유광 대리석 관리

건축물에 대한 쾌적한 생활 및 업무환경을 조성하고 미화작업 이후 발생하는 각종 오염물질을 제거 또는 최소화하는 등의 친환경적인 작업을 실천하고 있으며, 전문화된 교육과 최신 장비를 투입하고 비대면 민원과 스마트 청소 점검 시스템을 이용한 차별화된 전문 서비스를 제공하고자 합니다.

사업분야 _ Business line

방역관리



생활방역
원 헬스케어 살균 소독수를 이용한 생활 방역
- 살균력 99.99%, 친환경, 무독성 인증, 중성 전해수
제조 정비 설치, 유지관리 서비스



직접방역
자동 체온 측정 손소독기 정문 및 승강기 설치를 통한 직접적인 방역
- 비접촉/ 살균 소독수 분사/ 온도 확인/ 고온(37.5℃) 발열 차 경고
건축물 정기방역 서비스



공기질 방역
냉난방기 등에 제균 · 항균 · 유해 물질 차단 필터를 부착한 실내공기질 유지관리 방역
- 생활공간에서 발생하는 비말 확산 제어
- 공기를 순환하여 미세먼지를 걸러내는 공기질 개선 및 제균케어



항균 코팅 방역
계단 난간, 승강기 버튼, 문 손잡이 등 건축설비에 기간별 항균 코팅 및 유지관리 방역서비스
- 생활 방역이나 직접 방역에도 잔존해 있는 바이러스 및 세균을 항균 코팅으로 지속 방역



TRACK RECORD

의료시설

송내중앙병원
전북군산의료원
부천세종병원
인천세브란스병원
국군수도병원
신천제일병원
안산소망병원
부천제일병원
시흥21세기병원
인천참사랑병원
한성병원

충북대학교병원
8,290.75 m²



시설종합



청소 / 미화



경비 / 보안



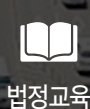
주차



소독 / 방역



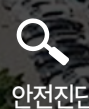
법적선임
법적점검



법정교육
일반교육



산업안전
보건교육

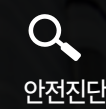
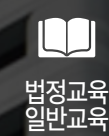
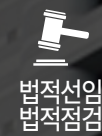


안전진단



스마트
자산관리

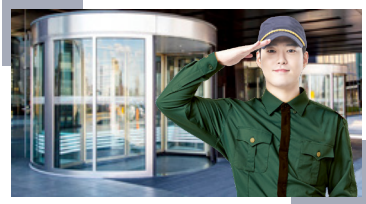
서울상록회관
44,627.9 m²



사업분야 _ Business line 경비 & 보안 / 주차관리

“주식회사 삼우통상은
고객과 이용자의 보안 안전과 주차 동선을 계획하여
안전하고 편리한 건축물 사용에 관한 표준을 제시합니다.”

경비& 보안관리서비스



경비 / 보안 / 순찰

도난방지, 순회 순찰, 24시간 영상감시, 안전사고 감시, 화재 조기 감시, 질서유지
고객 응대교육, 안전사고 사전 예방교육, 사고 시 응급대응 교육, 업무에 대한
안전교육 실시



스마트 순찰 시스템

건축물의 특성에 맞는 통합보안 시스템 구축
응급상황 시 관리자 문자발송, 경찰서 및 소방서 긴급전화
정확한 업무 수행이력

주차관리서비스



일반주차

주차안내, 도난방지, 출입자 관리, CCTV 모니터링, 정기 차량관리, 외부차량 단속
주차요금의 징수 및 수납관리, 주차시설물관리



무인주차

주차관제 서비스, 주차장 환경개선, 민원 대응 서비스



TRACK RECORD

상가 / 오피스 / 복합시설

서울상록회관

논현테라폴리스

지지반포빌딩

에이스빌딩

논현시네마타워

더블유타워

경비 및 보안등의 냉철하면서도 친절한 응대 서비스 교육을 받은 전문 직원 투입하고
QR 순찰 시스템을 구축하여 실시간 경비 및 소방순찰의 점검 등을 스마트하게 지원합니다.

또한 고객과 입주자의 최적인 주차 동선을 계획하고 구축하여 주차에 대한
불편함을 해소하는 데 목적을 두고 안전하고 편리한 서비스를 지원합니다.



실시간순찰확인
REAL-TIME



112
119
사고긴급대응
EMERGENCY



화재조기감시
FIRE MONITORING



주차환경개선
PARKING



사업분야 _ Business line

산업안전보건교육 위탁기관 [개설예정안내]



산업안전보건 교육대상

- 산업안전보건법 제3조에 의거 이 법은 모든 사업장에 적용
- 사업주는 산업안전보건법 제16조에 의거 “사업장 생산과 관련된 직원을 직접 지휘·감독하는 직위에 있는 사람을 관리감독자”라 한다.
- 산업안전보건법 제29조 / 시행규칙 제26조에 의거 관리감독자는 연간 16시간 교육을 이수 하여야 한다.



관리감독자 업무

- 관리감독자가 지휘, 감독하는 작업과 관련된 설비의 안전·보건 점검
- 관리감독자에게 소속된 근로자의 보호구 및 방호장치의 점검
- 산업재해에 관한 보고 및 응급조치
- 작업장의 정리·정돈 및 통로 확보에 대한 확인·감독
- 사업장 안전·보건 관리자의 지도·조언에 대한 협조
- 위험성평가에 관한 업무



관리감독자 교육내용

- 작업공정의 유해·위험과 재해 예방대책에 관한 사항
- 표준안전작업방법 및 지도 요령에 관한 사항
- 관리감독자의 역할과 임무에 관한 사항
- 산업보건 및 직업병 예방에 관한 사항
- 유해·위험 작업환경 관리에 관한 사항
- 산업안전보건법령 및 일반관리에 관한 사항
- 직무스트레스 예방 및 관리에 관한 사항
- 산재보상보험제도에 관한 사항
- 안전보건교육 능력 배양에 관한 사항



교육과정	법정의무	교육시간
정기 교육	관리감독자	연간 16시간 이상
	사무직 종사 근로자	매 분기 3시간 이상
	사무직 종사 외 근로자	매 분기 6시간 이상
채용시 교육	근로자	8시간 이상
작업내용 변경시 교육	근로자	2시간 이상

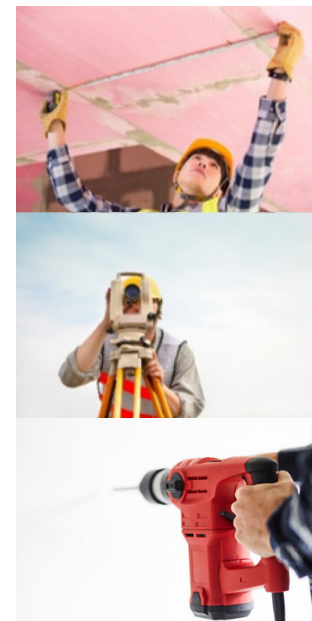
사업분야 _ Business line

시설물 안전진단



- 시설물 안전점검 / 안전진단
- 교육시설 안전점검
- 건설공사 안전관리
- 건축물 정기점검
- 교육시설 안전성평가
- 공사중장기점검
- 내진성능평가, 보강, 설계감리

- ☑ 교량
- ☑ 하구둑
- ☑ 옹벽
- ☑ 상수도
- ☑ 터널
- ☑ 수문
- ☑ 절토사면
- ☑ 건축물
- ☑ 댐
- ☑ 제방
- ☑ 공동구
- ☑ 항만외곽시설
- ☑ 항만
- ☑ 하수처리장
- ☑ 배수펌프장



시설물 안전법

- [제 11조] 정기안전점검
- [제 12조] 정밀안전진단
- [제 13조] 긴급안전점검

건축물관리법

- [제13조] 정기점검의 실시
- [제41조] 건설사업자가 시공하여야 하는 건축물
- [제2조 정기점검대상] 2020.5.1 이전 사용된 건축물
- [시행령 제9조] 정기점검의 대상

교육시설법

- [제13조] 교육시설 안전점검 연 2회 실시
- [제19조] 교육시설 안전성평가 실시
- 유치원 / 초·중·고등학교 / 대학교 / 평생교육원

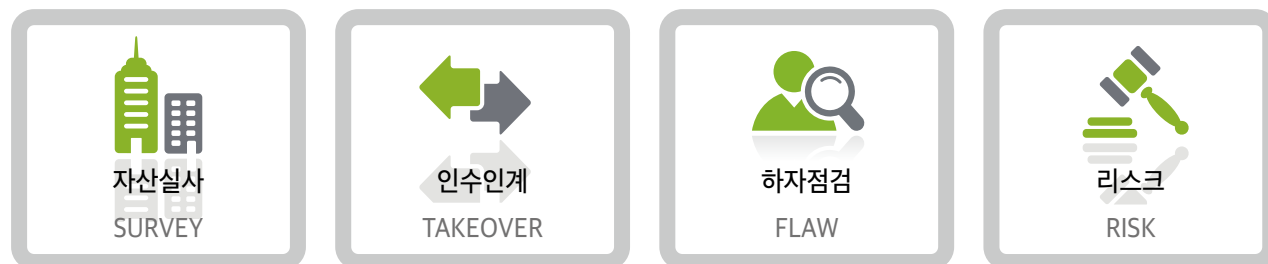
건설 기술 진흥법

- [제62조] 건설공사 안전관리 [안전점검]



“주식회사 삼우통상은

부동산의 특성을 분석하고 자산실사를 통해 정확한 관리운영의
객관적인 기준을 제시해드립니다. ”



자산실사 & 인수인계

시설 분야별 조사 경험이 풍부한 전문가로 구성된 실사팀을 파견하여 건축물 자산의
객관적 데이터를 구축, 건축물의 개요, 준공도면, 운영지침서, 시운전 결과보고서, 시설물
유지관련 필요사항 인수 및 인계



하자점검

안전진단팀을 투입하여 전문적인 하자점검의 시행
하자여부에 대한 보고서 작성 후 운영주체에 제공



리스크

법무지원팀을 지원하여 법률, 정부 정책 등 민감한 리스크를 대비하고 해결



Q & A

Q. 건축물관리는 누구에게 맡겨야 하는 건가요?

A. 건축물관리는 정부에서 인가 받은 시설물관리업체에 맡기셔야 건물자산의 품질이
유지될 수 있습니다.
미 인가 업체에게 관리를 맡길 경우 법적 의무사항을 위반하여 벌금 또는 과태료의
처분을 받을 수 있습니다.

■ 시설물관리 인가조건 및 업적시행

신규제정 [전기안전관리법 제38조] 시설물관리 및 전기안전관리

- 시설물관리 및 전기안전관리를 전문으로 하는 자의 등록 취소 및 업무정지
- 전기안전관리법 시행규칙 제40조 [2020년 4월 1일 시행]
- “시설물관리를 전문으로 하는 자”의 등록요건 규정
- 시설물관리업체에 대한 등록 취소 및 업무정지 처분 기준을 명시하여 업무 부실을 방지 및 안전관리 강화

건물종합 법적의무 생애이력관리

※ 스마트자산관리가 건물관리의 문제를 해결해 드리겠습니다.

설치문의전화 032)235-1000



법적의무 필수관리 / 무료구축

회원가입 / 건물 법정의무관리 분석

별도 설치 없이, 휴대폰만 있으면 OK

건물자산 생애이력관리 솔루션

선임 주의사항		점검 주의사항	
법정의무사항	법률조항	법정의무사항	법률조항
시설물유지관리업	건설산업기준법 제9조	건축물 정기점검	건축물관리법 제13조
기계설비유지관리자	기계설비법 제19조	시설물 정기안전점검	시설물안전법 제11조
전기안전관리자	전기안전법 제22조	시설물 정밀안전진단	시설물안전법 제12조
소방안전관리자	소방안전법 시행령20조	방역 및 소독점검	감염병예방법 시행령 제24조
승강기안전관리자	승강기 안전관리법 제29조	저수조 청소점검	수도법 제21조

“보급형 스마트자산관리 솔루션이 **고객의 건물자산을 A부터 Z까지** 최고로 만들어가겠습니다.”



건축물 생애 이력 관리 솔루션-
스마트자산관리
Smart Asset Management



건물 자력선임
분석



법정의무점검
분석



법정의무교육
분석



업무일지



공사관리



건물생애
이력관리



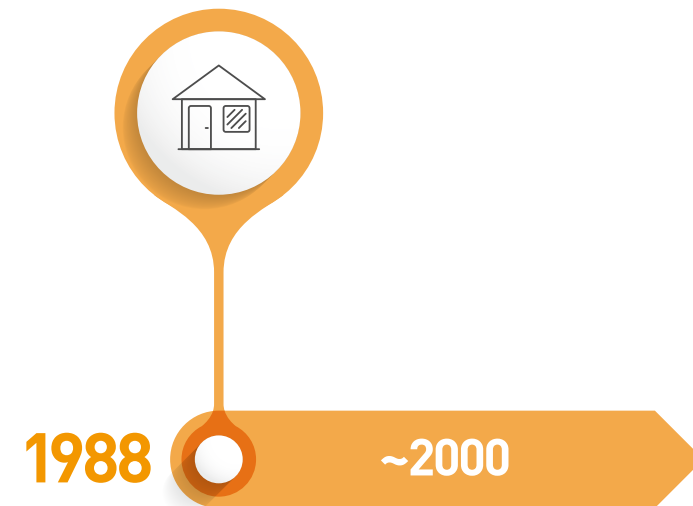
기업검색

“주식회사 삼우통상은

고객 건축물 자산의 처음부터 마지막까지 책임지고 신뢰할 수 있는 파트너입니다.”

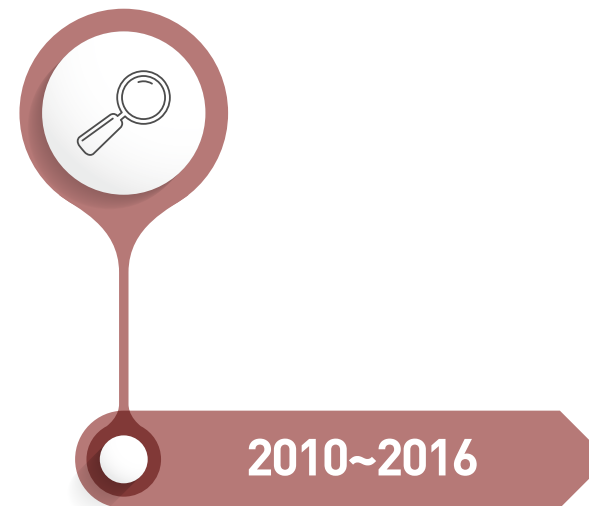
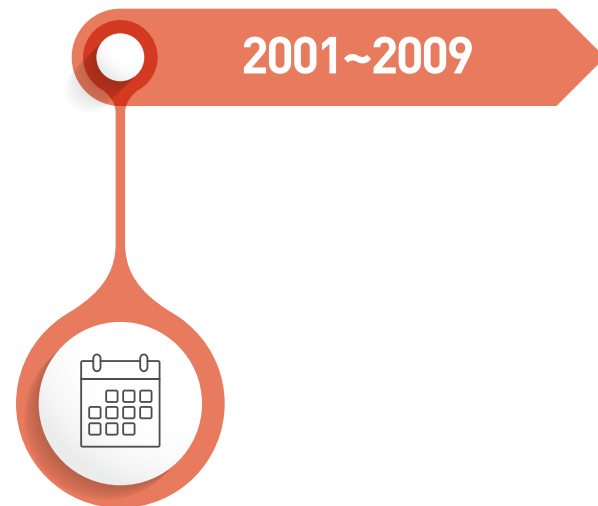
주식회사 삼우 통상은 1988년 건물관리 회사로 시작하여 “건물을 가치 있게 사람은 편리하고 행복하게 하는 것”과 “고객의 니즈를 파악하고 먼저 해결하는 회사”의 경영이념을 가진 회사입니다.

주식회사 삼우 통상의 모든 직원들은 최고의 품질과 철저한 서비스를 제공하고, 고객의 요구에 신속하고 정확하게 행동하며, 친절과 직원 간의 협동정신으로 행동을 바로 하고 정직하고 성실하며 겸손한 마음을 가지고 업무에 대한 관찰과 피드백의 진행 그리고 이를 평가하고 연결할 것을 약속드립니다.

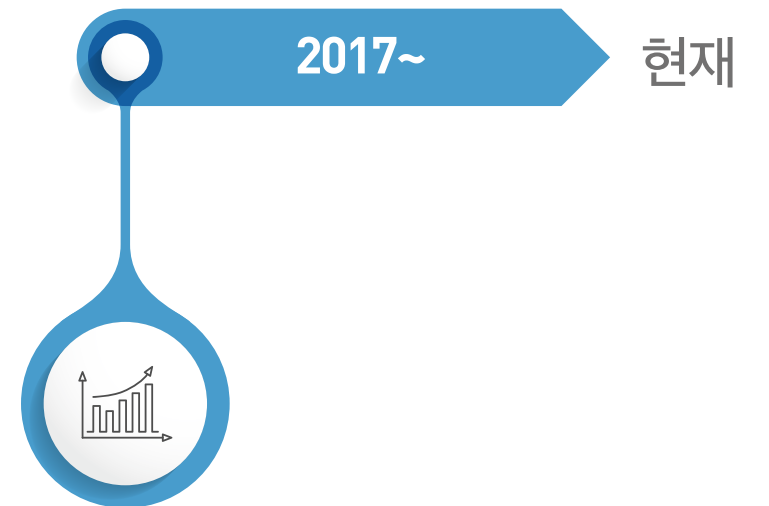


- 주식회사 삼우통상 설립 (대표자 황영수)
- 위생관리업
- 경비업
- 공동주택관리업
- 소독업
- 저수조청소
- 삼우도시시설관리 주식회사 설립
- 부천시청 표창
- ISO 9002 / 14001 인증
- 인천광역시청 표창

- 보건복지부장관 표창
- 서울대공원 관리
- 부산대학교 관리
- 인하대학교 관리
- 부경대학교 관리
- 경영인트라 ERP시스템 구축
- 통합시설관리시스템(FMS) 개발
- 건설업 / 시설물유지관리업
- 주식회사 월드타운 설립
- 송강기유지관리업
- 교육시설 임대형 민간투자사업(BTL) 계약
- 한국공항공사 서비스 최우수 협력업체
- 교육시설 임대형 민간투자사업(BTL) 관리시스템 공급
- 신·재생 에너지 전문기업
- 자랑스러운 남구 기업인상



- 스마트자산관리 시스템 개발
- 수원월드컵 경기장 관리
- 정보통신공사업
- 주식회사 그린아크 설립
- 근로자파견업
- 광교테크노밸리 통합관리시스템 구축
- 인천광역시청 산업평화대상 표창
- 산업통상자원부 서비스혁신부분 대상
- GS건설 / 삼성물산 FMS 공급계약
- 인천도시공사 긴급기동반 운영반
- 한국경총 / 서울경제 중소기업경영인 대상
- 인천광역시청 우수기업인 표창
- 제주국제공항 관리
- 제주경마공원 관리
- 김해국제공항 관리
- 통합시설관리시스템(FMS) 누적구축 270개소



- 교육시설 임대형 민간투자사업(BTL) 20개교 운영 관리
- 나라키움 원주청사 관리
- 한국FM대상 정보경영부분 대상
- 주택관리임대업
- 평창동계올림픽(IBC국제센터) 관리
- 평창동계올림픽대회 성공개최 감사장
- 행정안전부장관 표창
- 인천축구전용경기장 관리
- 한국 가스공사 관리
- 사단법인 벤처기업협회 / 기술보증기금 벤처기업
- 중소벤처기업부 INNOBIZ 기술혁신형 중소기업
- 중소벤처기업부 INNOBIZ 경영혁신형 중소기업
- 부평우리라이온스밸리 관리
- 원헬스케어 살균소독수 제조계약
- 교육시설안전 인증 전문기관 1차
- 안전진단전문기관(종합)
- 산업안전보건교육위탁기관
- 종합건설업