구미시 종합비즈니스지원센터

어린이집 및 식당 철거공사 시방서

2026. 11

GERI 구미전자정보기술원

제1장 일반사항

1. 적용 범위

본 시방서는 구미시 종합비즈니스지원센터 내 기존 어린이집 및 식당 시설의 철거공사에 적용하며, 철거 대상 시설물의 해체, 반출, 폐기물 처리 및 철거 완료 후 현장 정리 등에 관한 사항을 규정한다.

2. 공사 목적

기존 어린이집 및 식당의 내부 시설물을 철거하여 향후 공간 재구성 및 활용이 가능하도록 정비하고, 시설물의 효율적인 운영과 환경 개선을 도모하는 데 목적이 있다.

3. 시공 일반사항

가. 시공자는 착공 전 현장조사를 실시하여 철거 대상 및 존치 시설물의 범위를 명확히 확인하여야 한다.

나. 공사는 본 시방서 및 관계 법령에 따라 시행하여야 하며, 현장 여건에 따라 발주처와 사전 협의 후 진행하여야 한다.

다. 철거 작업은 기존 건축물의 구조체 및 존치 시설물에 손상이 발생하지 않도록 단계적으로 시행하여야 한다.

라. 시공자는 공사에 필요한 인력, 장비, 공구 및 자재 등을 확보하여 공사 수행에 차질이 없도록 하여야 한다.

마. 본 시방서에 명시되지 않은 사항은 관계 법령 및 관련 공사 표준 시방서에 따르며, 해석상 이견이 있는 경우 발주처와 협의하여 결정한다.

제2장 공사 준비 및 가설공사

1. 현장 확인

가. 시공자는 공사 착수 전 철거 대상 시설물의 구조, 마감재, 전기 및 기계설비 등의 현황을 확인하여야 한다.

나. 철거 대상과 존치 대상이 불명확한 시설물은 임의로 철거하지 않고 발주처의 확인을 받아야 한다.

다. 기존 전기, 수도, 가스, 소방 및 기타 설비의 연결 상태를 확인하고 안전한 작업이 가능하도록 사전 조치하여야 한다.

2. 보양 및 가설시설

가. 공사구역과 인접한 복도, 출입구, 승강기 및 공용시설은 보양재를 설치하여 훼손 및 오염을 방지하여야 한다.

나. 철거 작업구역에는 가설 칸막이, 방진막 및 출입통제 시설을 설치하여 분진과 소음이 외부로 확산되지 않도록 하여야 한다.

다. 작업구역 주변에는 안전표지판 및 위험 안내표지를 설치하여야 한다.

라. 공사 중 발생하는 분진은 살수, 집진장비 및 방진시설 등을 활용하여 최소화하여야 한다.

제3장 철거공사

1. 일반 철거 기준

가. 철거 작업은 천장, 벽체, 바닥 및 각종 부속 시설물의 순서와 현장 여건을 고려하여 안전하게 진행하여야 한다.

나. 철거 장비 및 공구는 작업 여건에 적합한 것을 사용하고, 과도한 충격이나 진동으로 기존 구조체에 손상이 발생하지 않도록 하여야 한다.

다. 철거 과정에서 발생하는 분진, 소음 및 진동을 최소화하여야 한다.

라. 철거 자재는 작업구역에 장기간 적치하지 않으며, 발생 즉시 종류별로 분리하여 반출하여야 한다.

2. 어린이집 철거공사

가. 천장 철거

- 천장 텍스, 석고보드 및 기타 천장 마감재를 철거한다.

- 천장 내부의 경량철골틀 및 부속 자재는 철거 범위에 따라 해체한다.

- 천장 내부의 전기배선, 조명 및 기타 설비는 사전 확인 후 안전하게 철거한다.

- 구조체 및 존치 설비에 손상이 발생하지 않도록 주의한다.

나. 벽체 및 칸막이 철거

- 경량벽체, 석고보드 칸막이 및 내부 마감재를 철거한다.

- 벽체에 설치된 문틀, 출입문 및 부속 철물을 철거한다.

- 철거 후 벽체 연결부 및 잔여 돌출물은 안전하게 정리한다.

- 구조벽 및 주요 구조체는 발주처의 별도 승인 없이 철거할 수 없다.

다. 바닥 철거

- 장판, 데코타일, 타일 및 기타 바닥 마감재를 철거한다.

- 바닥 철거 시 기존 슬래브 및 방수층에 손상이 발생하지 않도록 주의한다.

- 바닥 철거 후 접착제, 잔여 마감재 및 돌출물을 정리한다.

라. 기타 시설물 철거

- 붙박이장, 수납장, 싱크대, 세면대 및 위생기구를 철거한다.

- 조명기구, 스위치, 콘센트 및 기타 전기 부속품을 철거한다.

- 기타 어린이집 운영과 관련된 내부 시설물은 철거 범위에 따라 철거한다.

3. 식당 철거공사

가. 식당 내부 철거

- 천장 마감재, 벽면 마감재 및 바닥 마감재를 철거한다.

- 내부 칸막이, 출입문, 문틀 및 각종 부속 시설물을 철거한다.

- 식당 내 고정식 가구 및 부착물을 철거한다.

나. 주방시설 철거

- 조리대, 작업대, 싱크대, 배식대 및 수납장 등을 철거한다.

- 후드, 덕트 및 환기시설을 철거한다.

- 주방 내 급수 및 배수시설과 관련 부속설비를 철거한다.

- 냉장·냉동시설 및 기타 주방 관련 설비는 발주처 확인 후 철거 및 반출한다.

- 가스 배관 및 관련 설비는 반드시 전문업체를 통해 안전하게 차단 및 철거하여야 한다.

다. 전기 및 기계설비 철거

- 조명기구, 스위치, 콘센트 및 노출 배선 등을 철거한다.

- 환풍기, 배기설비 및 기타 부속 장치를 철거한다.

- 배관 및 배선 철거 후 잔여 연결부는 안전하게 마감한다.

4. 전기·소방·기계설비 처리

가. 전기설비는 작업 전 전원 차단 및 무전압 상태를 확인한 후 철거하여야 한다.

나. 소방시설은 임의로 철거하거나 기능을 정지하여서는 안 되며, 철거가 필요한 경우 발주처 및 관계 전문가와 사전 협의하여 적법하게 조치하여야 한다.

다. 급수 및 배수 배관은 해당 공급을 차단한 후 철거하여야 하며, 잔여 배관은 누수 및 악취가 발생하지 않도록 적절하게 폐쇄하여야 한다.

다. 철거 대상이 아닌 공용 전기·소방·기계설비는 손상되지 않도록 보호하여야 한다.

제4장 폐기물 처리

1. 폐기물 분리 및 반출

가. 철거 과정에서 발생하는 폐기물은 종류별로 분리하여 적법하게 처리하여야 한다.

나. 폐기물은 건설폐기물, 폐목재, 폐금속, 폐합성수지, 폐가전제품 등으로 구분하여 처리한다.

다. 폐기물의 운반 및 처리 과정에서 건물 내부 및 주변 환경이 오염되지 않도록 조치하여야 한다.

라. 폐기물은 관계 법령에 따라 허가 또는 신고된 업체를 통해 적법하게 수집·운반 및 처리하여야 한다.

마. 폐기물 처리와 관련된 비용은 계약금액에 포함하여야 한다.

2. 폐기물 처리 확인

가. 폐기물 반출 시 종류 및 발생량을 확인하여야 한다.

나. 발주처가 요청하는 경우 폐기물 인계·인수서, 처리확인서 및 기타 관련 증빙자료를 제출하여야 한다.

다. 폐기물을 현장에 방치하거나 무단 투기하여서는 안 된다.

제5장 안전 및 환경관리

1. 안전관리

가. 시공자는 산업안전보건법 등 관계 법령을 준수하여야 한다.

나. 작업자는 안전모, 안전화, 보안경, 방진마스크 등 작업에 필요한 보호구를 착용하여야 한다.

다. 고소작업 및 중량물 취급 시 안전장비를 설치하고 작업 전 안전점검을 실시하여야 한다.

라. 철거 작업 중 낙하물 및 비산물로 인한 사고가 발생하지 않도록 안전조치를 하여야 한다.

마. 화기 작업 시 소화기 비치, 화재감시 등 필요한 안전조치를 실시하

여야 한다.

2. 환경관리

가. 공사 중 발생하는 분진은 방진막, 집진장비 및 살수 등을 활용하여 최소화하여야 한다.

나. 소음 및 진동은 관련 법령의 기준을 준수하여야 한다.

다. 작업 중 발생한 오염물질 및 폐기물은 즉시 수거하여 현장 주변을 청결하게 유지하여야 한다.

라. 공사로 인하여 주변 시설물 및 이용자에게 피해가 발생하지 않도록 필요한 조치를 하여야 한다.

제6장 공사 완료 및 정리

1. 현장 정리

가. 철거 완료 후 작업구역 내 잔여 폐기물, 먼지 및 이물질을 완전히 제거하여야 한다.

나. 공용 복도, 승강기, 출입구 등 작업 과정에서 오염된 시설물은 깨끗하게 청소하여야 한다.

다. 철거 후 노출된 전선, 배관 및 기타 설비는 안전하게 정리하고 필요한 보호조치를 하여야 한다.

라. 향후 공간 활용 및 후속 공사가 가능하도록 철거면의 잔여 마감재와 돌출물을 정리하여야 한다.

2. 공사 완료 확인

가. 시공자는 공사 완료 후 발주처의 현장 확인을 받아야 한다.

나. 철거 전·중·후 사진 및 폐기물 처리 증빙자료 등 발주처가 요구하는 자료를 제출하여야 한다.

다. 철거 과정에서 발생한 시공자의 귀책사유에 따른 시설물 파손 및

훼손은 시공자 부담으로 원상복구하여야 한다.

라. 모든 철거 작업 및 현장 정리가 완료된 후 발주처의 확인을 받아야 공사가 완료된 것으로 본다.

제7장 특기사항

1. 철거 대상과 존치 시설물의 구분이 불명확한 경우 반드시 발주처의 사전 승인을 받아야 한다.

2. 기존 시설물 중 재사용 가능한 집기 및 장비는 발주처의 지시에 따라 별도 보관하거나 지정 장소로 운반하여야 한다.

3. 석면 함유가 의심되는 천장재, 벽체 및 기타 마감재가 발견될 경우 즉시 작업을 중지하고 발주처에 보고하여야 한다. 석면조사 및 필요한 조치는 관계 법령에 따라 별도로 시행하여야 한다.

4. 철거 과정에서 구조체의 균열, 누수 및 기타 이상이 발견될 경우 즉시 발주처에 보고하여야 한다.

5. 본 시방서에 명시되지 않은 사항은 관계 법령 및 발주처의 지시에 따르며, 별도 협의가 필요한 사항은 사전 승인을 받아 시행하여야 한다.