
「의회 본관 지상1층 외벽 보수공사」

공 사 시 방 서



2026. 10.

서울특별시의회

(운 영 지 원 과)

1. 공사개요

- 공 사 명: 의회 본관 지상1층 외벽 보수공사
- 발 주 처: 서울시의회사무처
- 시 공 사: 대통건설(주)
- 공사범위: 가설공사, 표면처리 및 균열보수, 방수공사, 수장공사(도장), 현장정리

2. 적용범위

- 본 시방서는 서울시의회 본관 지상1층 외벽 보수공사의 표준 작업 절차, 자재 규격 및 시공기준을 규정하여 공사의 품질과 안전성을 확보하는데 목적이 있다.
- 본 시방서에 명시되지 않은 사항은 국토교통부 제정 표준시방서(KCS) 및 관련 KS 표준 규격을 준용한다.

3. 용어의 정의

- 1) 표준시방서 : 국토교통부 제정 건축공사 표준시방서를 칭한다.
- 2) 설 계 자 : 본 건물 실내장식 마감공사 범위 내를 설계한 자를 칭한다.
- 3) 수 급 자 : 본 공사의 전부 또는 일부를 맡아 시공하는 자를 칭한다.
- 4) 감 독 원 : 감리자 및 건축주가 임명한 현장감독자를 말한다.
- 5) 현장대리인 : 본 공사 계약조건 및 기타 관계법규에 의거 공사업자가 지정하는 책임시공 기술자로서 수급자를 대리하여 현장에 주재하면서 공사관리 및 기술관리, 기타 공사 관련 업무를 시행하는 현장원을 말한다. “시공기사“라 함은 현장대리인 또는 그가 고용하여 시공을 담당하는 자를 말한다. 공사계약 및 설계도서에 의거공사를 책임 시공하되 감독원의 지시에 순응하여 시공하고 공사 진행 중 책임 시공할 수 없다고 감독원이 인정하는 자는 즉시 교체 하여야 한다.
- 6) 공 정 표 : 본 공사 추진을 위해 시공순서 등을 명기한 시행 세부공정표를 말한다.
- 7) 시 공 도 : 시공 상 필요한 공작도로서 수급자 또는 제품의 제작자가 작성 제출하는 도면을 칭한다. 시공도를 작성하여 감독원의 승인을 받지 않고서는 어떠한 경우에도 공사를 할 수 없다.
- 8) 별 도 공 사 : 본 공사와 관련되는 공사의 일부로서 상기 수급자의 수급범위 밖의 공사를 칭한다.

II

사용자재

1. 일반원칙

- 본 공사에 사용되는 모든 자재는 한국산업표준(KS) 인증품 또는 동등 이상의 성능을 가진 검증된 제품을 사용해야 한다.

자재분류	주요 자재명	규격 및 용도	비고
가설자재	강관비계	KSF 8002 규격품 (외벽 작업용 발판 및 틀)	안전검사 필증 확보
	비산방지망	PE망 (분진 및 낙하물 방지용, 방염성)	메쉬 규격 준수
보수자재	보수용 퍼티	아크릴릭/에폭시계 단면복구 및 균열 충전재	부착성 및 내구성 우수
	습식 에폭시 주입재	저점도 습식 에폭시 수지 (미세균열 주입용)	구조적 균열 일체화
도장자재	수성페인트	KSM 6010 1급 (외부용 수성 에폭시/아크릴)	내후성 및 방수성
	다기능성본타일	무기질/아크릴계 외벽 입체 마감재	질감 연출 및 균열 차단
방수자재	침투성 액체 방수제	콘크리트 모체 침투형 실리콘/수성 방수제	흡수방지 및 백화 예방
실 란 트	폴리우레탄 코킹재	KSF 4910 변성 실리콘 또는 우레탄계 코킹재	팽창줄눈 및 창호 주변

III

공정진행 방향 및 상세 시공방법

1. 일반사항

- 공정은 가설공사 → 철근콘크리트공사/표면처리 및 균열보수 → 방수공사 → 수장공사 (도장) → 뒷정리의 순서로 진행된다.

2. 공정체계 요약

단계	공정명	주요 작업 내용	참고 이미지
1단계	가설공사	강관비계 및 비산방지망 설치, 보행자 통행로 확보	

2단계	표면처리 및 균열보수	바탕정리, 헐거운 콘크리트 치핑, 에폭시 주입 및 퍼티 마감	
3단계	방수공사	침수성 방수제 도포, 창호 및 줄눈 폴리우레탄 코킹	
4단계	수장공사 (도장)	다기능성 본타일 뿔칠, 수성페인트 지정색 2회 도포	
5단계	정리정돈	비계해체, 폐기물 처리, 현장청소 및 최종 검수	

3. 공정별 상세 시공 지침

1) 가설공사

- 강관비계 설치

: 지상1층 작업 높이에 맞춰 안전하게 비계를 조립하고, 벽체 고정장치(벽이음)를 확실히 체결한다.

- 비산방지망 설치

: 비계 외곽 전체에 방염성능을 가진 비산방지망을 밀폐 시공하여 페인트 튜브 및 먼지 날림을 방지한다.

- 보행자 안전통로

: 본관 이용객 및 보행자의 안전을 위해 통행로 차단막과 안내 표지판을 설치한다.

2) 철근콘크리트공사 / 표면처리 및 균열보수

- 바탕정리
: 고압 워터제트 및 와이어브러시를 사용하여 외벽의 들뜬 페인트, 이물질, 백화현상을 완벽히 제거한다.
- 균열보수(0.3mm 이상)
: 균열 부위에 패커를 설치하고 저점도 습식 에폭시 주입재를 완충 주입하여 내부 공극을 채운다.
- 단면복구(0.3mm 미만 및 미세 손상)
: 보수용 퍼티를 이용하여 충전 후 평탄화 작업을 실시한다.

3) 방수공사

- 침투성 액체방수제 도포
: 콘크리트 모체 내부로 침투하여 조직을 밀실하게 만드는 침투성 방수제를 균일하게 스프레이 또는 롤러로 롤링 도포한다.
- 폴리우레탄 코킹
: 창호 프레임 주변 및 외벽 신축줄눈의 기존 실란트를 제거하고, 프라이머 도포 후 폴리우레탄 코킹재로 기밀 충전한다.

4) 수장공사(도장)

- 다기능성 본타일 시공
: 모체 보호 및 질감 연출을 위해 질감 형성을 위한 본타일 중도재를 뿔칠 시공한다.
- 수성페인트 도포
: 본타일 양생 후, KSM 6010 1급 지정색 수성페인트를 하도, 상도 총 2회 이상 균일하게 도포하여 마감한다

IV

작업 시 주의사항

1. 안전관리 수칙

○ 고소작업안전

: 비계 위 작업 시 작업자는 반드시 안전모, 안전대(추락방지대)를 착용하고 체결 상태를 확인해야 한다.

○ 보행자 보호

: 지상1층 공사 특성상 출입구 인근 작업 시 통행 안전요원을 배치하고 낙하물 방지망 상태를 수시로 점검한다.

○ 화재 및 유해물질 예방

: 유기용제 및 화학 자재 사용 시 화기엄금 및 환기 대책을 수립한다.

2. 시공 및 품질 주의점

○ 기상조건

: 우천, 강풍(풍속 10m/s 이상), 기온 5℃ 이하 또는 상대습도 85% 이상일 때에는 도장 및 방수 작업을 중단한다.

○ 건조시간 준수

: 각 공정(에폭시 주입, 퍼티, 방수제, 본타일, 페인트) 사이의 충분한 양생 및 건조 시간을 준수해야 한다.

○ 의회 건물의 특수성 고려

: 소음 및 진동이 발생하는 작업(치핑, 고압세척 등)은 의회 업무 및 회의 일정을 고려하여 사전 협의 후 시행한다.

V

작업완료 후 뒷처리

○ 가설물 철거

: 모든 시공 검수가 완료된 후 비계 및 비산방지망을 안전하게 해체 및 반출한다.

○ 폐기물 처리

: 공사 중 발생한 폐자재, 보수재 잔여물, 빈 페인트통 등을 지정된 폐기물 수입 운반업체를 통해 법적 절차에 따라 적법 처리한다.

○ 현장청소 및 원상복구

: 공사구역 주변의 바닥, 유리창, 주차장 등에 묻은 오염물질을 깨끗이 세척하고 훼손된 시설물이 있을 경우 즉시 원상복구한다.

○ 최종 인기도 및 인수

: 발주처 담당자(감독관) 입회 하에 최종 마감상태를 점검받고, 공사 준공승인을 획득한다.