

아스콘 포장 공사업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법 제25조, 동 법 시행령 제25조 및 주택관리업자 및 사업자 선정지침 (국토교통부 고시 제2024-196호 이하 “선정 지침”이라 한다.) 제24조 제①항의 규정에 의거 사업자를 선정하기 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지 개요.

- 1) 단 지 명 : 방이코오롱아파트.
- 2) 소 재 지 : 서울시 송파구 오금로 31길 28 (방이1동 215)
- 3) 단지규모 : 6개동 / 758세대 / 연면적(관리면적) 83,187.86㎡ / 최고 층수 15층(지하 1층, 지상 15층)
- 4) 사용승인 : 1991년 01월 20일..

2. 입찰에 부치는 내용

- 1) 공사내용 : 단지 내 지상 주차장 및 도로 등 아스콘 포장 공사.
- 2) 공사범위 : ① 아스콘 균열부 표층 파쇄 철거 후 재포장.
② 주차선 및 차선(소방차 전용) 등 도색, 과속방지턱 재포장.
③ 차선 도색 중 일방통행 등 글자 표기 및 차선 구획 등 모든 도장은 융착 식 도장.
- 3) 공사면적 : ① 발주자 산출 면적 3개소 약 1,428㎡
② 물량 산출, 적산은 입찰 유의서, 도면, 시방서, 등 첨부 자료와 현장 답사를 기초로 하여 입찰 참가자의 책임으로 직접 실측하고 이에 대한 착오가 있어도 모든 책임은 입찰 참가자에게 있음.
- 4) 공사(계약) 기간 : 계약서 작성 시 공사 기간 협의.

3. 입찰의 종류 및 낙찰 방법 : 제한경쟁입찰 / 적격심사 제 / 전자입찰(www.k-apt.go.kr)

4. 입찰 참가 자격

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제①항 각 호에 해당하지 않는 업체.
- 2) 관련 전문 건설 업(포장 공사업) 면허 또는 시설물 유지관리업 면허 보유업체.
- 3) 공고일 현재 자본금 7억원 이상인 업체.
- 4) 입찰공고일 현재로부터 최근 5년간 공동주택 500세대 이상 보수공사 실적 5건 이상인 업체
- 5) 현장 설명회에 참가한 업체.

5. 입찰 제출서류 : 국토교통부 고시 제 2024-196호 제27조(제출 서류)에서 정한 서류 일체.

- 1) 사업 종류별 해당 법령에 따른 면허증 및 등록증 사본 각 1부.
- 2) 사업자등록증 사본 1부.
- 3) 법인 인 경우 법인등기사항증명서 1부,
- 4) 국세 및 지방세 납세증명서 각 1부(공고일 이후 발행분)
- 5) 견적서 또는 산출내역서(업체 자유 양식) 1부.
- 6) 입찰보증금. (입찰 금액의 5%에 해당하는 현금, 증권 또는 보증서) 1부
- 7) 국토교통부 고시 제2024-196호 제26조 제①항 제6호에 따른 「법 위반 사실 확인서」 또는 「주택관리업자 등 선정 입찰 관련 공정거래위원회로부터 과징금을 부과받은 사업자 현황」 1부. (입찰공고 일 현재 기준 최근 6개월 이상)
- 9) 심사 평가표에 따른 제출 서류.
 - ① 기업 신용 평가 등급 확인서(입찰공고일 전일 가장 최근에 평가한 유효기간 이내의 것) 1부.
 - ② 행정처분 확인서(입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서) 1부.
 - ③ 기술 인력 보유 증명서(4대 보험 가입 증명서, 자격증 사본 또는 건설기술인 보유 증명서) 1부.
 - ④ 장비 보유 증명서(장비 보유 증빙 자료 또는 장비 임대 확인서 등) 1부.
 - ⑤ 공고일 현재 최근 5년간 업무 실적 증명원. (공동주택 명, 세대수, 전화번호 등 명기)
 - ⑥ 사업 제안서(공정표, 사업계획서, 시방서) 1부.

6. 현장 설명회.

- 1) 입찰 참가 등록 및 현장 설명회 일시 : 2026년 09월 28일. (월요일) 오후 14시 00분.
- 2) 현장 설명회 장소 : 방이 코오롱 아파트 관리사무소
- 3) 참가 의무 : 현장 설명회에 위 장소 및 일시까지 참가한 업체만 입찰에 참여할 수 있다.
- 4) 현장 설명회 참가자는 위임장, 재직증명서 및 신분증 지참 요함. (본인 확인용)

7. 서류제출 방법 및 입찰마감

- 1) 서류제출 : 모든 제출 서류는 공동주택정보관리시스템(www.k-apt.go.kr)에 입찰서는 전자적인 방법으로 입력하고 그 밖의 구비(제출)서류는 시스템에 서류를 파일로 첨부하여 등록하는 방법으로 제출하여야 함.
- 2) 입찰마감 : 2026년 10월 08일. (목요일) 오후 12시 00분까지

8. 개찰일시 및 장소.

1) 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 08일. (목요일) 오후 13시 00분, 관리사무소 담당자 PC

※ 개찰일시 및 장소는 당 아파트 사정에 따라 변경될 수 있으며 변경 시 별도 통보합니다.

9. 낙찰업체 선정 방법 및 통보

1) 주택관리업자 및 사업자 선정지침 국토교통부 고시 제2024-196호 제7조 제①항 제1호에 의거 적격 심사제 평가에 따른 최 고득점 업체로 낙찰자를 선정함.

2) 적격 심사 결과 최고점을 받은 자가 2인 이상인 경우에는 최저 가격을 기준으로 낙찰자를 결정하고, 최저 가격도 동일한 경우에는 추첨으로 낙찰자를 결정한다.

3) 낙찰 대상 사업자 계약 포기 시 유효한 입찰 조건 범위 내의 차 순위 사업자 선정함.

4) 낙찰자로 선정된 업체는 개별 통보함, (전화, 문자, 팩스 중 한 가지 방법으로 통보)

10. 입찰무효 및 무효를 알리는 방법.

1) 국토교통부 고시 제2024-196호【별표 3】의 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 한다.

2) 참가 자격 또는 행정처분 유무 확인서 등 제출 서류 미비 시에는 무효 처리되며, 명시되지 않은 사항은 국토교통부 고시 제2024-196호와 관계 법령에 따름.

3) 무효인 입찰자는 개별 통보함(전화, 문자, 팩스 중 한 가지 방법으로 통보)

11. 입찰보증금 등 그 귀속에 관한 사항.

1) 입찰에 참가하는 자는 입찰 금액의 100분의 5 이상을 입찰보증금으로 납부하여야 한다.

(입찰보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)

2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우 그 낙찰을 무효로 하며 해당 입찰보증금은 발주처에 귀속시킨다.

3) 낙찰자가 계약 체결을 거절하였 을 때에는 해당 입찰보증금을 발주처에 귀속시킨다.

4) 낙찰자는 계약 체결 후 총 공사계약 금액의 100분의 20에 해당하는 계약이행보증금을 당 아파트에 납부하여야 한다. (계약이행보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)

5) 낙찰자가 계약상의 의무를 이행하지 않았을 경우 계약이행보증금은 발주처에 귀속함.

6) 계약 이행보증금 등 기타 사항은 주택관리업자 및 사업자 선정지침 「국토교통부 고시 제2024-196 호」 제31조(입찰 보증금 등)를 준용한다.

12. 하자보증기간 및 하자보증금.

1) 하자 보증기간은 공사 준공일로부터 2년으로 하며, 총 공사계약 금액의 100분의 10에 해당하는 하자보수보증금을 발주처에 납부하여야 한다. (하자보수보증금은 현금, 공제증권 또는 보증서 중 택 1)

13. 기타사항.

1) 제출된 서류는 일체 반환 하지않으며 계약 후라도 제출한 서류가 허위 사실 또는 하자로 판명 시(담합 및 부정한 방법으로 낙찰된 경우 포함)에는 계약을 무효로 하고 계약이행보증금은 당 아파트 입주자대표회의에 귀속되고, 이에 따른 모든 손해는 해당 입찰에 참여하는 업체에서 부담해야 함.

2) 입찰 참여자는 현장 확인 등을 통하여 충분히 검토 및 숙지하여 관련 서류를 작성하여야 하며, 미 숙지로 인한 불이익은 입찰 참여업체의 귀책으로 한다.

3) 낙찰업체의 귀책 사유로 공사가 계획보다 지연되는 경우 공사 지체상금은 1일당 총계약 금액의 1/1,000으로 한다.

4) 낙찰업체는 산업 안전보건 법 등 관련 법령에 따라 안전관리를 해야 하며, 발생한 제반 안전사고에 대해 민형사상의 모든 법적인 책임을 진다.

5) 낙찰업체는 실제 공사 시에 본 입찰공고 사항 및 계약서에 명시된 사항과 당 아파트 입주자대표회의에서 제시한 제안서 내용을 준수하여야 하며, 이를 준수하지 않을 경우에는 계약 사항을 미 이행한 것으로 간주하여 처리한다.

6) 입찰가격 산출내역서는 각 회사 양식으로 작성하고 입찰가격은 부가가치세를 제외한 금액으로 함.

7) 「별지 제9-2호 서식」 공사 사업자 선정 적격 심사 제 세부 평가 배점표의 입찰가격 가중치는 1로 한다.

8) 본 입찰공고에 명시되지 않은 사항은 국토교통부고시 제2024-196호의 기준에 따르며 결정된 사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

9) 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(02-415-5810)로 문의 바람.

※첨부자료 : 1. 입찰서 1부.

2. 공사 사업자 선정 적격 심사 제 세부 평가 배점표 1부.

3. 현장 설명서. (입찰 유의서 1부. 도면 1부. 시방서 1부)

2026년 09월 21일

방이 코오롱 아파트 입주자대표회장(직인생략)

첨부 자료 1.

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	아스콘 포장 공사업체 선정
입찰가액			
입찰보증금			
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자			
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
방이 코오롱 아파트 입주자대표회장 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

첨부 자료 2.

[별지 제9-2호서식](제71조의2제3항 관련)

공사 사업자 선정 적격심사제 세부평가배점표

구 분	평가항목(배점)	세부 배점	항목별 평가 등급			업체별 평가확인			비고
			회사채	기업어음	기업신용	A업체	B업체	C업체	
기 업 신뢰도 (30점)	신 용 평 가 등 급 (15점)	15.0	AAA~BB°	A1~B ⁺	회 사 채 에 준 하 는 등 급				
		14.5	BB-	B°					
		14.0	B+,B0, B-	B-					
		11.0	CCC+ 이하	C 이하					
	행 정 처 분 건 수 (15점)	15	없음						
		12	1건 이하						
		9	2건 이상 ~ 3건 이하						
		6	4건 이상 ~ 5건 이하						
		3	6건 이상						
	업 무 능 력 (30점)	기 술 자 보 유 (10점)	10	제시사항 모두 확보					
8			2순위(20%)						
6			3순위(40%)						
4			4순위(20%)						
2			5순위(20%)						
장 비 보 유 (10점)		10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
업 무 실 적 (10점)		10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
사 업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
	지원서비스 능력 (5점)	5.0	우수(10%)						
		4.0	양호(20%)						
		3.0	보통(40%)						
		2.0	미흡(20%)						
		1.0	부족(10%)						
입 찰 가 격 (30점)	입 찰 가 격 (30점)	30	최저가(1순위)						
		배점점수 = {30-(30×□×(입찰가-최저가)/최저가)} ※ □는 입찰가격 가중치로 입주자대표회의가 1~5 범위내에서 정함. (예시) 입찰가격이 A업체가 100만 원, B업체가 102.2만원인 경우, A업체 점수는 (30점), B업체 점수는 가중치에 따라 ① 29.3, ② 28.6, ③ 28.0, ④ 27.3, ⑤ 26.7							
총 점	100점	100점							

<비고>

- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자·장비 보유는 단지 특성에 따라 입찰공고 시 제시한 사항을 모두 확보한 경우 만점으로 한다.
 - 기술자 보유는 입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있어야 하며, 자격증 사본과 4대보험에 가입한 증빙자료를 제출하여 입증하여야 한다.
 - 기술자 및 장비는 많이 확보한 순으로 순위를 정하되, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다. 단, 나머지 업체가 4개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 평가항목의 대상이 되는 업체수가 5개 이하인 경우에는 순위에 따라 배점한다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 지원서비스 능력은 기술, 인력, 장비 등의 지원을 위한 접근성과 신속성 등 만족도 제고를 위한 제안 등을 본다.
- 입찰가격은 가중치를 입주자대표회의의 의결로 정하여 입찰공고시 명시하고, 입찰가격은 최저가 업체에 30점을 부여 1순위로 정하고 입찰가 점수는 소수점 1자리까지 인정(그 이하는 절사)

현 장 설 명 서

(공사 명 : 아스콘 포장 공사)

1. 입찰 유의서.
2. 1층 배치도.
3. 아스콘 포장 공사 시방서.

방이 코오롱 아파트 입주자대표회의

입찰 유 의 서

제1조.(목적)

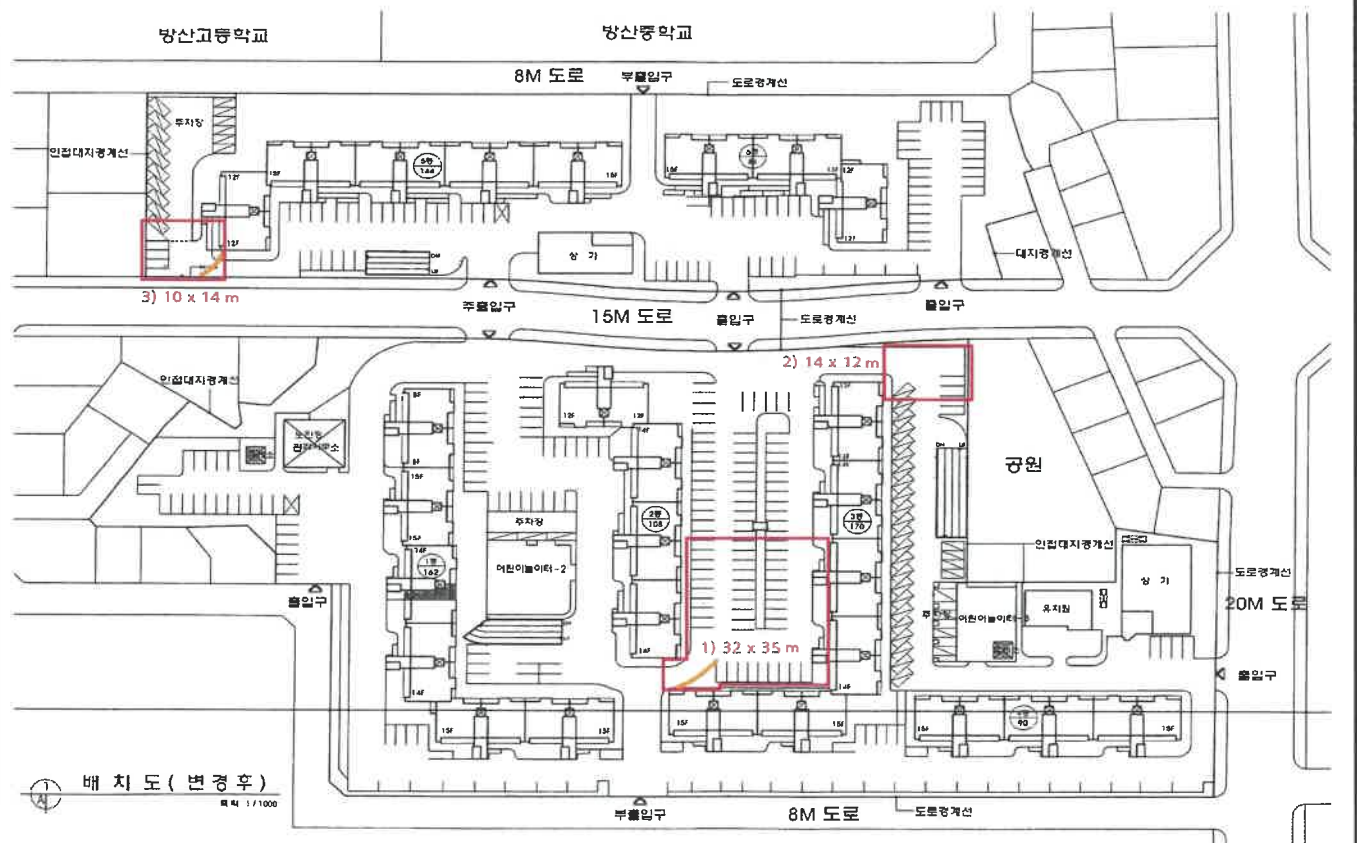
본 입찰 유의서는 방이 코오롱 아파트 아스콘 포장 공사 입찰에 참가하는 자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 하며 입찰에 응하였을 때는 아래 사항을 숙지한 것으로 한다.

제2조.(공사 범위)

- 1) 공 사 명 : 방이 코오롱 아파트 아스콘 포장 공사.
- 2) 공사내용 : 단지 내 지상 주차장 및 도로 등 아스콘 덧씌우기 포장 공사.
- 3) 공사범위 :
 - ① 아스콘 균열부 표층 파쇄 철거 후 재포장.
 - ② 주차선 및 차선(소방차 전용) 등 도색, 과속방지턱 재포장.
 - ③ 차선 도색 중 일방통행 등 글자 표기 및 차선 구획 등 모든 도장은 용착 식 도장.
- 4) 공사면적 : 약 1,428㎡. (업체에서 현장실사 후 정확한 면적 산출 요함)

아스콘 포장 보수 면적				
번호	위 치	보수 면적	포장 평균 두께	아스콘 용량
1	103동 5~8호 앞	32m x 35m = 1,120㎡	0.1m	112㎡
2	103동 분리수거장 앞	14m x 12m = 168㎡	0.1m	16.8㎡
3	105동 1호 앞	10m x 14m = 140㎡	0.1m	14.0㎡
계		약 1,428㎡		142.8㎡

5) 공사부위 :



- 6) 입찰 참가자는 입찰유의서, 시방 서, 도면 등을 참조 현장실사를 통하여 공사 물량을 산정하여야 하며 미확인으로 발생하는 추가 공사비는 일체 요청할 수 없다.

제3조. 입찰 견적서 작성 요령.

견적서는 제2조(공사 범위)의 항목별로 구분하여 재료비, 노무비, 경비 및 제 경비를 구분하여 작성한다.

제4조 입찰 관계 사항.

1) 입찰 참가자는 각 항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류를 입찰전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못하여 발생하는 문제에 대한 일체의 민, 형사상의 책임은 입찰 참가자에게 있다.

2) 입찰 참가자는 각 항의 규정에 의한 입찰에 관한 서류상의 착오, 누락 사항에 대하여는 입찰서 제출 마감일 전일까지 당 아파트 입주자대표회의에 그 설명을 요구할 수 있다.

- 끝 -

방산고등학교

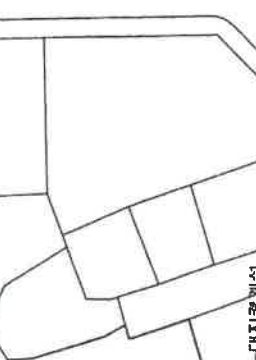
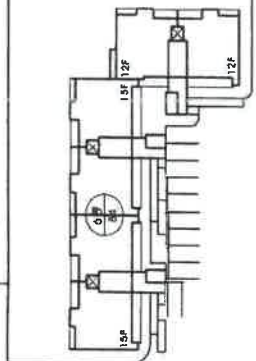
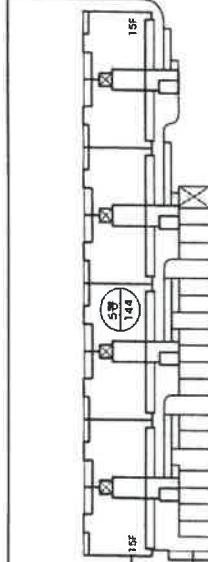
방산중학교

8M 도로

도로경계선

부동임구

3) 10 x 14 m



주동임구

15M 도로

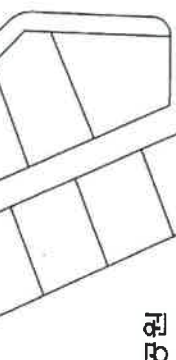
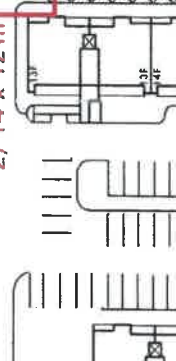
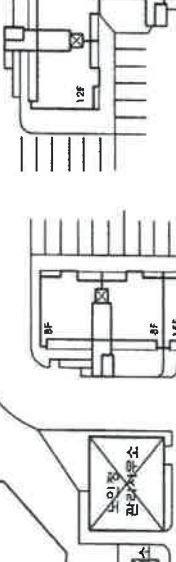
출입구

도로경계선

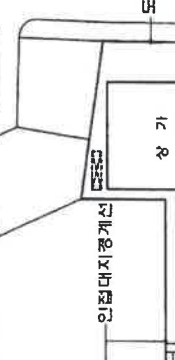
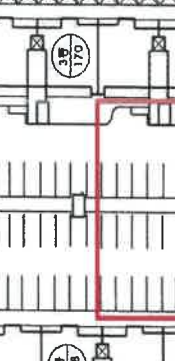
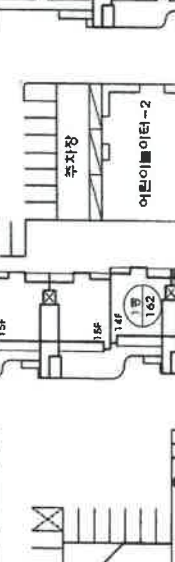
출입구

대지경계선

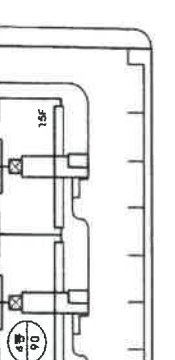
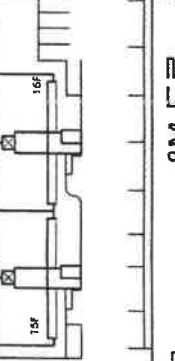
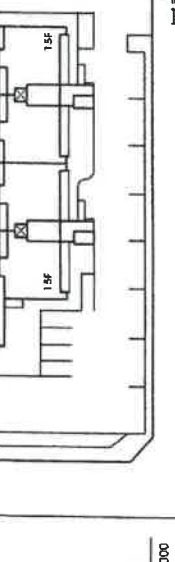
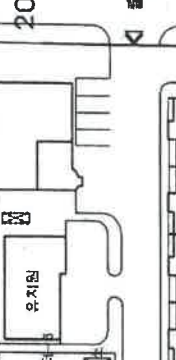
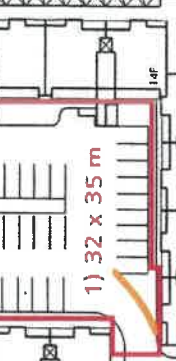
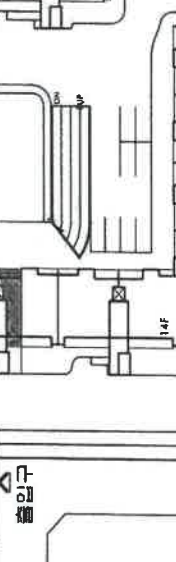
인접대지경계선



공원



출입구



배치도 (변경후)

축척 1/1000



부동임구

8M 도로

도로경계선

출입구

도로경계선

20M 도로

시 방 서

(아스콘 포장 공사)

방이 코오롱 아파트

아스콘 포장 공사 시방서

1. 총 칙

1-1. 적용범위

- (1) 본 공사는 본 시방서, 도면에 의하고 본 시방서에 명기되지 않은 사항은 국토교통부 제정 건축공사 표준시방서에 의하며 기타 특수한 경우의 발생 시는 감독원의 지시에 따른다.
- (2) 공사범위
 - 1) 해당구간 : 당 아파트 단지 내 주차장 및 도로
 - 2) 공사내용 :
 - 아스팔트 포장구간 : (입찰 유의서 및 도면 참조)
- (3) 공사별 설계도 및 공종에 해당하지 아니하는 사항은 적용되지 아니하며 공사에 있어서 다른 공사와 관련이 있는 사항에 대하여는 각기 그 해당 공사의 기재 사항을 준용한다.

1-2. 감독원

본 시방서에서 “감독원”이라 함은 발주자가 임명한 도급공사 감독자로서 감독 업무에 종사하는 자를 말하며 감독원은 수급자의 현장대리인 및 현장 요원에 대하여 공사 시행에 필요한 지시 및 승인 또는 검사를 행할 수 있다.

1-3. 현장대리인 및 현장요원

본 시방서에서 “현장대리인”이라함은 건설공사 도급 계약조건에 의거하여 공사 수급자가 지정하는 책임 기술 시공자로서 그 현장의 공사 관리, 기술 관리 및 기타 공사 업무를 책임 있게 시행할 수 있는 권한을 가진 자를 말한다.

1-4. 이의

도면, 시방서의 내용이 관련 공사와 부합되지 않을 때 또는 의문이 생길 때에는 감독원의 지시에 따른다. 또한 명시되지 않은 사항이 있을지라도 구조상 또는 외관상 시공을 요하는 부분은 감독원의 지시에 따라 시행하여야 한다.

1-5. 공사 예정 공정표

(1) 공정표

수급자는 예정 공정표를 작성하여 감독원에게 제출하여야 한다.

1-6. 자재

- (1) 본 공사에 사용하는 모든 자재는 소정의 절차에 따라 승인을 득한 후 현장에 반입하고 반입된 자재는 감독원의 검수를 받아 합격품만을 사용하여야 하며 불합격된 자재는 즉시 장외로 반출하여야 한다.
- (2) 자재 중 화기 위험이 있는 자재는 분리보관하고 이에 따른 안전관리에 철저를 기하여야 하며 관리 소홀에 따른 화재 등 안전사고는 수급자 책임으로 처리하여야 한다.

1-7. 안전관리 및 보완조치

- (1) 수급자는 공사 장내의 수급자 직원 및 작업 인원 등에 대한 통제, 안전, 보안, 위생 및 안전사고에 대하여 안전대책을 수립 시행하고 사고 발생 시에는 즉시 필요한 모든 조치를 취해야 하며, 공사장 내에서 사용하는 화기 등은 필요시 관할기관에 인·허가를 득 해야 한다.
- (2) 수급자는 공사 중 안전관리에 관한 모든 조치를 취하고 안전관리에 철저를 기해야 하며 공사 중 발생하는 모든 안전사고에 대하여는 모든 책임을 시공자가 진다.

1-8. 공사 용수 및 전력

배전반 등 필요 시설은 감독원과 협의 시공자가 설치하고 관리에 철저를 기해야 하며, 관리 소홀로 발생하는 일체의 안전사고는 시공자가 책임, 변상하여야 한다.

1-9. 기 타

- (1) 시공자는 본 공사를 시행 함에 있어서 제 시설물에 피해를 주지 않도록 시공하여야 하며, 기존 공작물 또는 사유재산에 피해가 발생하였을 경우 수급자 부담으로 원상 복구하여야 하고, 수급자가 이행치 않을 경우 감독원은 공사비를 가지고 집행할 수 있으며, 수급자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
- (2) 철거 및 터파기 부산물은 종류별로 분리하여 적재하여야 하며 비산, 분진 등이 발생하지 않도록 감독관의 지시에 따라 처리하여야 한다.

※ 수급자는 본 공사로 인하여 우리 공사 업무수행에 지장이 없도록 조치하여야 한다.

2. 파 쇄 공

2-1. 아스팔트 파쇄

- (1) 단지 내 도로 및 주차장 아스콘 노면은 아스콘 파쇄기를 이용하여 깊이 50mm이상 파쇄 한다.
- (2) 바브켓 파쇄기(60cm)로 맨홀 주변이나 횡단면 절삭한다.

2-2. 청소 작업

유제 살포 전에 바탕 면의 이물질, 흙 등을 바브켓 솔과 인력으로 완전히 청소하여 제거해야 한다.

3. 포 장 공

3-1. 아스콘포장

(1) 일반사항

1) 적용범위

- ① 본 장은 포장 시공에 소요되는 사항을 규정하며 이에는 모든 노동력, 재료, 기구와 장비에 대한 규정이 포함되어 있다.
- ② 이 포장 공사는 도면, 본 시방서 및 감독원의 지시를 엄격히 준수하여 시공하여야 한다.

(2) 택코팅

1) 재 료

- ① 택코팅에 사용할 역청재료는 RS C-4로 KS M 2202(커트백아스팔트) 또는 KS M 2203(유화아스팔트)의 규격에 합격한 것이라야 한다.
- ② 사용할 역청재료가 유화아스팔트인 경우에는 제조후 2개월이 넘는 것은 사용해서는 안 된다.

역청재의 종류는 설계도서 또는 감독원의 지시에 따른다.

- ③ 수급인은 사용할 역청재료의 시험성과 표를 공사에 사용하기 전에 감독원에게 제출하여 승인을 받아야 한다. 감독원은 시공 중에 발췌 시험을 지시할 수 있다.

2) 표면정비

- ① 텍코우트를 시공할 포장 면은 시공 전에 뜯 돌, 먼지 기타 유해물을 파워 브룸(Power Broom) 및 파워 블로우워(Power Blower)로 제거하고 감독원의 검사 및 승인을 받아야 하며 표면이 일정치 못한 파형부분은 재료로 치환, 보수하여야 한다.

3) 장 비

- ① 역청재료의 살포 시에는 역청 재를 균일하게 살포 할 수 있는 아스팔트 디스트리뷰터를 사용해야 한다.
- ② 디스트리뷰터의 출입이 곤란한 협소한 곳에는 감독원의 승인을 받아 엔진스프레이어 또는 핸드 스프레이어를 사용 할 수 있다.

4) 기상조건

- ① 텍코우트는 표면이 깨끗하고 건조할 때 시공해야 한다.
- ② 기온이 10℃이하일 때는 감독원의 승인 없이는 시공해서는 안 된다.
- ③ 우천 시에 시공해서는 안 되며, 작업도중 비가 내리기 시작하면 즉시 작업을 중지하여야 하며 일몰 후에 역청 재를 살포해서는 안 된다.

5) 역청재의 살포

- ① 표면을 정비한 후 역청 재를 아스팔트 디스트리뷰터로 살포해야 한다.
- ② 역청재 사용량은 보통 1m²당을 표준으로 하되 살포 전에 현장시험을 통해 정확한 살포 량을 결정해야 한다.
- ③ 살포 량은 과잉 살포가 되지 않도록 주의해야 하며 감독원이 지시한 양 이상으로 살포하여 포장의 결합이 유해하다고 판단되면 역청 재를 제거하고 재시공해야 한다.
- ④ 역청 재살포 후 즉시 타이어 로울러로 텍코우트 살포가 균일하지 못한 부분은 시정하여야 한다.
- ⑤ 역청 재는 살포를 용이하게 하기 위하여 가수하여 희석할 수 있으며 수량은 역청재의 10%이하로 한다.
- ⑥ 살포 시에는 교량의 난간, 중앙분리대, 연석 등 포장면 완성 후 노출된 부분이 더럽혀지지 않도록 유의해야 한다. 역청 재는 살포 후 수분이 건조할 때까지 충분히 양생하여야 하며, 표층 완료시까지 차량통행을 금지시켜야 한다.

6) 유지보수

- ① 역청 재를 살포할 표면은 표층 완료 시까지 수급인 책임으로 손상이 되지 않도록 보호해야 하며 텍코우트에 손상이 생기면 수급인 부담으로 표층 포설 전에 보수해야 한다.

(3) 포장 및 포설

1) 기초 포장(요철 부분에 한함)

- ① 기존 기층 재위에 프라임코트를 살포하며 노면 고르기 시 기존 기층재를 추가로 포설하여 롤러로 충분히 다짐한다.

2) 혼합물의 운반 및 포설

- ① 기층 재 및 포장 면은 롤러 다짐을 원칙으로 한다.
- ② 포설에 있어서 그 하층 면이 젖어있지 않을 때 시공하여야 한다.
- ③ 텍코우팅의 양생이 충분히 끝나지 않은 기층이나 중간층위에 혼합물을 포설해서는 안 된다.

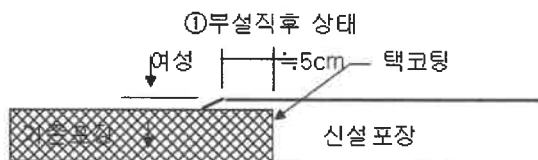
감독관이 지시하는 이외에 포설 할 때의 혼합물의 온도는 120℃이상 이어야 한다.

- ④ 포설 작업은 가능한 계속하여야 하며 오랫동안 포설이 중단되면 혼합물이 포설 및 다짐에 적당한 아스팔트 최적 점착온도의 이하로 식어서 완성 면이 거칠거나 다짐 밀도가 좋지 않게 된다.
- ⑤ 이음부는 미관상 저해 요인이 되지 않도록 충분히 다져 밀착시키고 평탄하게 마무리하여야 한다.
- ⑥ 손상 부분은 즉시 보수하여 감독관의 승인을 받아야 한다.
- ⑦ 혼합물의 운반은 깨끗하고 평활한 적재함을 가지는 트럭에 의한다.
- ⑧ 포설기기는 감독관의 승인을 받아야 한다.
- ⑨ 로울러는 자주식으로 10톤 이상의 철륵 로울러 및 8톤 이상의 타이어 로울러이어야 한다.
- ⑩ 공사 감독원의 별도 지시가 없는 한 호퍼 피니셔에 내려놓은 혼합물의 온도가 소정온도보다 20℃ 이상 낮을 경우에는 그 혼합물을 버려야 한다.
- ⑪ 피니셔는 혼합물이 종·횡 및 평면이 잘 맞고 소정의 두께로 포설되도록 조정되어야 하며 그렇게 함으로서 다짐 두께를 확보하고 또한 혼합물의 평방 당 소정 중량을 확보하기 위해서다.
- ⑫ 충분한 재료가 호퍼에 유지되기 위해서는 스크류 깊이의 최소 2/3이상 차도록 공급해야 한다. 스크류의 주위로 이동되는 혼합물의 양은 가급적 변동없이 골라야 하며 호퍼의 조정문은 스크류와 피더가 85%이상 작동되도록 조정되어야 한다. 피니셔의 속도는 포설 혼합물의 두께와 종류에 따라 조정되며 스크류는 출발할 때 또는 필요할 때 가설해야한다.
- ⑬ 아스콘 포설 시 사전에 마당의 물빠짐이 원활하도록 감독원과 구배에 대해 협의하여 포장 구배 계획을 세운 다음 시공하여야 하며, 기존의 마당 포장 상태가 불량한 곳은 미리 기초 포장 후 본 포장을 실시하여야 한다.
- ⑭ 적당한 수의 스쿠우프맨 및 레이크맨을 배치하여 피니셔 마무리가 불완전한 것을 수정하여야 한다.
- ⑮ 포설 층과 혼합 층의 분리가 생긴 경우에는 즉시 피니셔의 운전을 중지하고 그 원인을 조사하여야 하며 그 부분을 수리하여야 한다.
- ⑯ 기계 시공이 불가능한 개소는 인력에 의하여 시공하여야 하며, 이 경우 혼합재는 분리 현상이 일어나지 않도록 주의 깊게 취급하여야 한다.

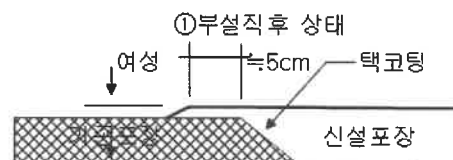
3) 이 음

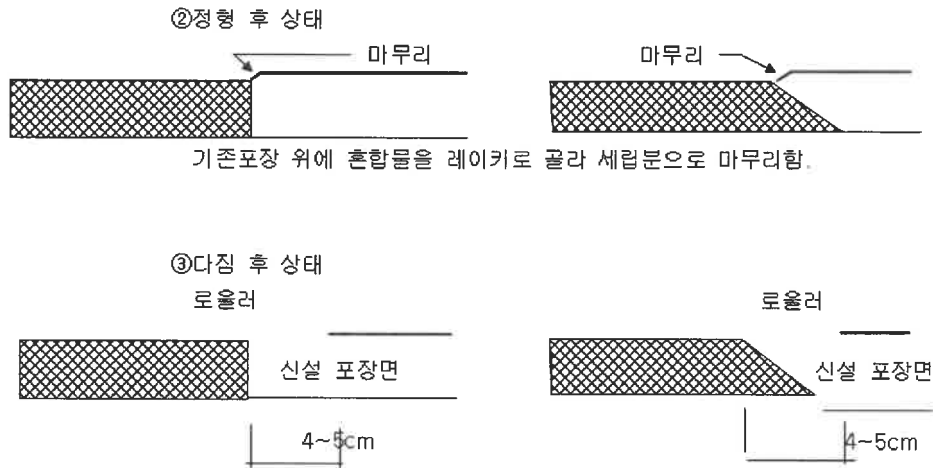
① 가로 켄인트

가) 맞이음 방법



나) 겹침이음 방법





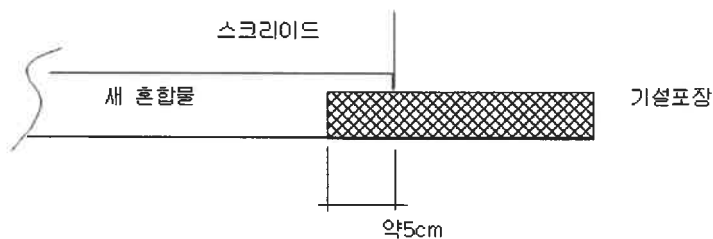
나) 주의 사항

- 요인트는 상층과 하층이 겹쳐서는 안 된다.(이음위치는 1m 이상 어긋나도록 한다)
- 완전히 식은 부분을 시공할 시는 소정의 두께가 확보되어있는 곳에서 전폭에 걸쳐 수직으로 잘라내고 새 혼합물을 접속시키는데 이때 레이커(rake)를 사용하여 혼합물을 느슨하게 하고 고른 후 다진다.
- 장시간 작업 중단이 예상될 때는 기 포설된 부분 끝까지 다짐을 완료한다.

② 세로 요인트

가) 세로 요인트는 가능한 도로의 중심선과 나란하게 설치토록 하며, 가로이음과 동일한 방법으로 시행한다.

나) 세로 요인트는 기설 포장에 5cm정도 중복시켜 포설하며, 중복부분의 굵은 골재는 레이커 등으로 긁어내고 식기 쉬우므로 즉시 충분히 다진다.



다) 세로 요인트는 새로 포설한 혼합물에 로라의 구동륜을 15cm정도 겹쳐서 다진다.

라) 2대의 휘니셔가 동시에 시동하는 경우에는 앞 휘니셔의 가장자리에서 10cm정도의 폭은 다지지 않은 상태로 두었다가 뒤따르는 혼합물의 다짐 시 한꺼번에 다진다.

마) 세로이음의 위치는 아래와 같이 15cm 이상 어긋나게 시공한다.

- ③ 신 구포장 또는 일당작업의 이음은 평탄하고 눈에 띄지 않도록 세심한 주의를 경주하여야 하며 기 포설된 부분의 단부에 균열이 생겼거나 충분히 다져지지 않는 경우에는 인접부의 포설에 앞서 단부를 절취하여야한다.
- ④ 초기다짐 직전 규정으로 평탄 성을 검사하여야 하며 불량한 곳이 있으면 즉시 수정하여야 하며 구 포장 또는 구조물과의 접촉면은 깨끗이 청소한 후 공사 감독원의 승인을 받은 역청 재를 얇게 균일하게 포장하여야 한다.

- ⑤ 아스팔트 기층 및 아스팔트 콘크리트 표층의 가로이음은 1M 이상 서로 맞 비켜 설치하여야 한다.
- ⑥ 이음은 충분히 다져서 밀착시키고 평탄하게 마무리 해야 한다. 표층과 중간층의 종 이음의 위치는 15CM이상 횡이음의 위치는 1M이상 간격을 유지하도록 해야 한다.

4) 기상 및 계절 조건

- ① 아스팔트 기층 및 아스팔트 콘크리트 기층은 표면이 습윤되어 있거나 불결한 때에는 시공할 수 없으며 우천이나 안개가 끼지 않은 날씨에만 시공하여야 한다.
- ② 포장에 사용할 재료는 표면이 얼어 있거나 얼음으로 덮혀 있을 경우 포설해서는 안 되며 깔려있는 층의 표면온도가 2°C이상 일때 포설해야 한다.
- ③ 시공 중 비가 내리기 시작하면 즉시 시공을 중지하고 공사감독원의 지시를 받아야 한다.

5) 포장 완성 면 측정 및 완성 두께

- ① 완성 두께 소성 두께보다 10%이상 초과하거나 10%이상 부족해서는 안된다.
- ② 아스팔트 기층 및 아스팔트 콘크리트 표층 완성 면은 3M의 직선 정규 자를 도로 중심선에 직각으로 또는 평행하게 놓았을 때 각각 6MM 및 3MM 이상 차이가 나는 곳이 없어야 한다.

6) 다짐

마모층(표층)

구 분	총두께	층 수	1층두께	다 짐 장 비				비 고
				로라	규격	회수	속도	
표 층	T=5cm	1	T=5cm	마카담	8-10ton	2	3.0km/h	다짐도 96%이상
				타이어	8-15ton	10	4.0km/h	
				콤비	3-4ton	4	3.0km/h	

- ① 각층은 감독관이 승인한 규정된 형과 무게를 가진 로울러로서 충분히 균일하게 다져야 하며, 로울러로 다짐이 불가능한 곳에서는 가열한 수동 템퍼로서 충분히 다져야 한다.
- ② 혼합물의 다짐은 퍼 넓힌 후 혼합물이 로울러 하중에 의하여 이동되지 않을 정도로 안정되면 즉시 머캐덤 로울러로 시행해야 하며 이러한 다짐은 너무 지연시켜서는 안된다.
- ③ 가로이음은 열에 따라 조금씩 변화시켜 같은 위치에서 끊기지 않도록 하여야 한다.
- ④ 머캐덤 로울러에 의한 초기다짐 완료 후 공사감독원의 입회하에 포장의 횡단 구성의 양호도를 감안 하여야 하며 만약 불량한 개소가 있으면 공사 감독원의 지시에 따라 혼합물을 가감하여 수정하여야 한다.
- ⑤ 다지는 동안 롤러의 바퀴는 재료가 붙지 않도록 물기를 가져야 한다.
- ⑥ 롤러는 천천히 일정한 속도로 움직여야 하며 충격없이 방향 전환이 용이한 것으로 하여야 한다.
- ⑦ 롤러의 역회전이 없이 돌 수 있어야 하며 링 선을 갑자기 변경하거나 방향을 바꿔 혼합물의 이동이 있어서는 안 된다.
- ⑧ 로울러의 방향 전환은 안정된 재료 위에서 해야 하며 만일 재료가 이동되면 다시 로링 하기 전에 이동을 받은 부분의 재료를 갈퀴로 다지기 전 상태로 만들어야 한다.
- ⑨ 다짐이 끝난 표면이 식어서 안정 될 때까지 로울러를 포함한 무거운 장비를 놓아 두어서는 안된다.
- ⑩ 다짐 전 마찰 시험법에 의한 50회 다짐에서 최소 90%의 밀도를 얻을 때까지 계속되어야 한다.
- ⑪ 포설 후 24시간 이내에는 공사 감독원의 허가 없이 교통물을 통과시켜서는 안 된다.

7) 기타

- 전체 포장 작업 전 구매 계획 및 포장 계획을 세워 감독원의 승인을 득한 후 시행한다.

4. 도장공사 - 차선도색

- 단지 내 지정된 지상 차선 도색(중앙선, 과속방지턱, 소방차 전용 차선, 글자표시 포함)

1) 도장조건

가. 온도

- 최적의 도장 온도 범위는 15°C~32°C사이이며, 일반적으로 5°C이하에서는 도장을 하지 않는다.
- 피도체의 표면온도가 32°C이상 시 도장작업을 중단하며 도막이 너무 빨리 건조되어 편축이나 부 풀음 같은 현상이 생기지 않도록 한다.
- 피도체의 표면온도가 5°C이하 일 때 도장 작업을 중단하여 경화의 지연 또는 불완전 경화현상을 방지한다.

나. 습도

- 도장 작업 시 습도의 범위는 40~85%로 한다.
- 용제의 증발을 억제함으로써 건조시간이 지연이 되지 않도록 습도가 85%이상 시는 작업을 하지 않는다.

다. 기타

- 외부 도장 시 안개, 비 또는 강한 바람이 불 때는 작업을 중단한다.

2) 재료

가. 재료의 선정 : 모든 재료는 KS제품 중 택일하고 감독자와 협의된 제품을 입고하여야 한다.

부위 품명	규 격	색 상	비 고
차선페인트	규 격 품	지정색	중앙선, 과속방지턱, 소방차 전용 차선, 등 글자 표시

5. 폐기물 처리

5-1. 폐기물 처리방법

(1) 노면 파쇄로 발생된 평삭 아스콘(환경 폐기물)은 건축물 폐재 류 처리 절차 혹은 발주처와 협의에 따라 발생 즉시 반출 처리 하여야 한다.

6. 검사 및 감독

1) 상기 기술한 각 공정별로 감독원의 확인을 받은 후에 후속 공정작업을 진행할 수 있다.

2) 각 공정별 및 각동별로 사진을 찍어 준공 시 사진첩을 각각 제출하여야 한다.

(작업 전, 중, 후)

3) 시공자는 준공서류 제출 후 3일 이내에 준공검사를 받아야 하며 준공검사 절차는 시공자, 감독원의 입회하에 실시하여야 한다.

7. 안전관리

1) 시공업체는 공사 착수 전에 현장 작업자 전원에게 산재보험에 가입하여야 하며 가입증서를 당 아파트에 제출하여야 한다.

2) 시공업체는 공사 중에 발생하는 모든 인사사고 및 기 건물에 관련된 손괴행위 시는 시공업체가 전적으로 책임을 지며, 즉시 원상복구 하여야 한다.

(조경, 차량, 기타 공사로 인한 피해 상황 등 모든 것 포함)

3) 시공업체는 공사 중 도난 및 기타 모든 사고에 대하여 책임진다.

8. 일반사항

1) 시공업체는 현장 대리인을 선정하여 현장 대리인 계를 제출하여야 하며 작업 시 항상 현장에 상주하여 작업 지시 및 주의 사항을 즉시 작업자에게 전달 교육을 실시하도록 한다.

2) 시공업체는 매일의 작업 진행 상황(인원, 작업 상황)을 작업 착수 전 감독원 측에 통지 후 작업을 실시한다.

3) 시공업체는 작업 진행과 관련하여 발생된 입주자의 기존 재산 피해에 대하여 즉시 원상복구 및 보상하여야 한다.

4) 시공업체가 공사에 관한 통지, 연락 보고 등을 할 경우에는 반드시 해당 공사감독자를 경유하여야 한다.

5) 시공자는 감독원의 의사를 존중하고 항상 긴밀히 상호 협의 하에 조기 시공에 만전을 기한다.

6) 시공업체는 시방서에 의한 공사 전반에 대한 세부 계획을 세워서 아래 구비서류를 관리 사무소에 제출한 후 착공하여야 한다.

① 착공 계 1부

② 예정 공정표 1부

7) 공사 현장에서 공사 작업 인원의 출입, 풍기, 위생의 단속, 화재 및 도난 기타 사고 발생에 대하여 시공업체 측에서 특히 유의하여야 한다.

8) 공사 시행 편의상 작업시간을 연장 단축할 수 있으나 야간 또는 휴일에 작업을 할 때는 미리 감독원 및 관리사무소의 승인을 받아야 한다.

9) 공사 완공까지는 감독원의 지시에 따라 현장 주변 청소, 정리정돈을 완료한 후 해당 공사의 준공검사를 받아야 한다.

10) 시공 도중 발주처 측으로부터 설계변경 지시가 있는 경우 이의 없이 이를 수락하여야 하며 이에 따른 계약 내용 변경은 공사계약 일반 조건에 준한다.

11) 시공업체는 공사 완료 후 준공검사 업무를 충실히 이행하며 준공 서류를 첨부 후 준공검사를 받아야 한다.

12) 하자 보증은 2년으로 하며 공사금액의 10%에 해당하는 이행증권을 제출한다.

(1) 준 공 계 1부.

(2) 준공 검사원 1부.

(3) 공사현황 사진(원본제출) 1부.

- 끝 -