

조례대주아파트 공동 현관 자동문 설치 공사 시방서

2026년 10월 07일

조례대주아파트 입주자대표회의

1. 공사목적

조례대주아파트 단지내 공동현관 자동문 설치공사를 함에 있어 관련 법령에 따른 기술기준 및 시설기준에 적합하게 설치하는 것을 목적으로 하며, 안전하고 쾌적한 생활환경을 조성하여 입주민의 삶의 질 향상에 기여하는 것을 목적으로 한다.

2. 단지개요

가. 단지명 : 조례대주아파트

나. 주 소 : 전라남도 순천시 지봉로 485

다. 단지규모 : 6개동 559세대

3. 일반사항

가. 본 시방서는 조례대주아파트 공동현관 자동문 설치공사에 적용하며, 계약당사자인 “발주자”와 “시공자”는 상호 신의와 성실로 본 공사를 집행하여야 한다.

나. 제품의 보증기간은 설치 완료후 3년으로 하며, 이 기간 내에 발생한 설계 제작 및 재료의 불량에 기인한 고장은 “시공자”가 모든 책임을 진다.

다. “시공자”는 해당 설비의 위치 등 현장을 확인하고 실측한 후 실행 설계도면과 공사 계획을 작성하여 감독관의 승인을 받아야 하며, 현장의 입지조건을 예측하여 제반 인력 및 기기 등의 안전관리에 책임을 진다.

라. 모든 공사는 본 시방서와 설계도면에 부합되도록 시공하여야 하며, “시공자”는 기술적인 사항에 대하여 책임을 진다.

마. “시공자”는 계약 후 즉시 공사금액의 100분의 20이상의 계약이행보증 증권을 제출하여야 한다.

바. 작업시간은 평일 일과시간(오전9시부터 오후6시)중에 하되 특별한 경우 감독관의 승인을 얻어 주말, 공휴일에도 실시할 수 있다.(단 소음 분진 발생 작업은 휴일 실시 불가)

사. 철거한 기존 현관문의 폐자재는 즉시 시공자가 전량 적법하게 반출처리한다.

4. 공사내용

가. 공사내용

① 공동현관 출입문(21개소) , 관리사무소(1개소, 이중슬라이드형) 자동문 설치공사

나.주요자재 사양

구 분	내 용
자동문Frame	판재: KS-STS 304
	두께: 1.5T
	표면: Hairline
	기계박스 갈바보강
자동문도어	10mm 세이프도어 / 그린
FIX유리	10mm 강화유리 / 그린
자동문	부품 수급이 용이한 제품을 시공한다. 모든 자재는 국내 생산 KS인증제품 사용 모터는 90W사용 정격전압, 정격부하 상태에서 개폐시험 500만회 실시 후 모터 또는 감속장치 등 각부의 이상이 없 을것, 시험성적서 첨부
바닥마감	대리석(흑색계열)
출입방식	외부 내부 센서

5. 품질보증

아래의 법규 및 기준을 참조하여 작업 하며, 변경이 있을 경우 그 내용을 반드시 반영한다.

- 1) 건축법, 동 시행령 및 시행규칙
- 2) 산업 안전 보건법, 동 시행령 및 시행규칙
- 3) 기타 관련 법규

주요 세부 시방서

1. 자동문 프레임 및 도어

- 가. 출입문에 대해 길이 및 높이 등은 시공자가 각 동별, 각 출입문별 제원을 정확히 실측하여 설치공사를 시행해야 하며 규격 실측에 대한 오차 책임은 “시공자”에게 있다.
- 나. 기존 현관문은 프레임 포함 전체를 철거하며 철거한 부분부터 STS 304(1.5T)판으로 자동문 프레임을 제작한다.
- 다. 기존 현관문의 힌지는 제거하고 힌지 부분에서 설치하는 자동문 아래쪽까지 힌지 및 프레임 철거자리에 석재마감한다.
- 라. 프레임 주재료는 STS 304(1.5T) Hairline으로 하며, 천정 구동부 콘트롤박스 케이스 내부에는 추가로 갈바를 보강하고 박스커버에 고정지지대를 설치하여 피스로 견고하게 고정한다.
- 마. 프레임의 용접 및 접합부분은 반디스 Grinding 및 Sanding 표면 처리하며 미관을 고려하여 기술적으로 시공한다.
- 라. 도어는 슬라이딩 방식의 강화유리로 하고 견고하게 제작되어야 하며, 구동부는 10mm 세이프도어 그린, 고정부는 10mm 그린색상으로 한다.

2. 구동부 및 안전센서

- 가. 기기 컨트롤러는 자동부하감지 및 거리·중량·속도 등을 자동연산처리 할 수 있는 회로기능이 내장된 제품이어야 하며 모터 개폐속도를 조절할 수 있도록 한다.
- 나. 모터는 제어특성이 우수하고, 기동력이 강한 90W 이상 모터로서 감속기어와 일체형이며, 정전시 수동으로 개폐가 가능하여야 한다.
- 다. 구동벨트는 두께 5mm 이상의 타이밍 벨트를 사용하여야 한다.
- 라. 출입구 프레임 상부(내·외부)에 근적외선 반사식 감지센서를 설치한다.
- 마. 출입문 하부(지면에서 60cm)에 안전센서를 설치하되, 내·외부 감지센서 고장시 안전센서를 반응시켜 개폐할 수 있도록 해야한다.
- 바. 문틈으로 신문지나 기타 물건을 넣어 인체감지용 적외선 감지거나 안전센서를 작동시켜 문을 개방할 수 없도록 하고 만일을 대비하여 누전차단 시스템이 되어야한다.
- 사. 자동문은 밖으로 나갈 때/안으로 들어올 때 센서로 열리게 한다.

3. 전원 인출

- 가. 구동부 전원은 각 라인 천정 등을 이용하여 전원을 구성한다.
- 나. 몰드는 벽면에 실리콘을 사용하여 견고하게 고정하여야 하며, 이음부는 틈새가 보이지 않도록 수려하고 정교하게 하여야 한다.

4. 설치 및 시공

- 가. 자동문의 설치는 제조사의 설치 메뉴얼에 따른다.
- 나. 자동문 기계는 제조회사의 설계도 및 관련규격에 의해 제작되어야 하며, 성능테스트 완료 후 합격한 제품에 한하여 설치되어야 한다.
- 다. 진동이나 충격에 의해 나사의 조임이 풀리거나 해체되지 않도록 하여야한다.
- 라. 자동문 기계는 철거 및 재설치가 가능하여야 하며, 사후 점검 및 수리가 용이하도록 기계박스를 열수 있게 마감하여야 한다.
- 마. 바닥면과 벽체 및 상부 구조물의 상태와 조건 등 자동문의 설치시 영향을 미치는 각종요소들을 확인점검하고 작업의 저해 요소는 감독자와 협의, 제거한후 작업에 착수한다.
- 바. 유리중간은 아파트이름 및 동호수 띠장을 제작하여 부착한다.

5. 검사 및 시운전

설치 완료 후 발주자가 지정하는 담당자에게 설치된 제품의 시운전을 통해 동작상태 및 유지관리 방법 및 절차를 확인시켜 주어야 하며, 다음 사항을 포함한다.

- 가. 프레임의 손상여부 및 설치위치와 수직·수평의 오차
- 나. 자동문의 전기적·기계적인 작동상태
- 다. 정전시 수동개폐 방법
- 라. 안전기능의 작동(문틈에 끼었을 경우 재열림 기능 등)

6. 하자보증

도급자와의 계약서상의 보증 및 보증책임을 하자보증서 제출로 갈음한다.

7. 공사완료

가. 모든 검사는 공정별 검사를 원칙으로 하며, "발주자"의 승인을 받아야 한다.

나. 문이 완전히 설치 된 후 유리 및 프레임 등 구성물을 깨끗이 청소하여야 한다.

다. 준공검사는 공사완료 시 "발주자"에게 준공계를 제출하고, "발주자"는 그 결과를 "시공사"에게 통보한다. (준공계 제출시 공정의 시공 전후사진 등을 제출하여야 한다.)

라. 모든 공사부분에 대한 A/S 및 하자보장은 준공승인 후 3년간이며, 하자이행보증을 위해 공사금액의 100분의 10에 해당하는 하자이행보증증권을 제출하여야 한다.

8. 기타사항

가. 공사 일시 정지 : 다음사항이 발생시 "발주자"에 의해 공사를 일시중지할 수 있으며, 공사중지로 인한 손해는 "시공사"부담으로 한다.

- ① "시공사"가 설계도서 또는 "발주자"의 정당한 지시에 응하지 않을때
- ② 작업자 및 주민의 안전을 위해 필요하다고 인정될때
- ③ 공사 기술의 미숙으로 조잡한 시공이 우려될 때
- ④ 위 내용 등으로 공사를 계속 진행하는 것이 부당하다고 인정될 때

나. 경미한 변경 : 본 공사를 수행함에 있어 현장 여건에 따라 위치나 방식 등의 경미한 변경이 인정될때는 "발주자"와 협의 후 도급금액의 증감없이 제작 또는 설치할 수 있다.

다. 안전관리

- ① "시공사"는 작업자 및 주민의 안전을 위해 관리를 철저히 하여야 한다. 특히 작업전 작업자에게 매일 안전교육 실시와 작업장 주변의 위해요소를 사전에 제거하여 안전사고 발생을 예방하여야 한다.
- ② 호우 태풍 등에 대한 기상예보를 신속히 파악하여 피해가 없도록 하여야 한다.
- ③ 공사에 인접해 있는 구조물 또는 교통에 피해를 끼칠 위험이 있을 시에는 "발주자"에게 보고 하고 협조를 얻어 조치해야한다.