마곡나루역 펀스테이션 조성공사

공 사 설 명 서

2026. 9.

서울특별시

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04

공 사 설 명 서

1. 공 사 명 : 마곡나루역 펀스테이션 조성공사

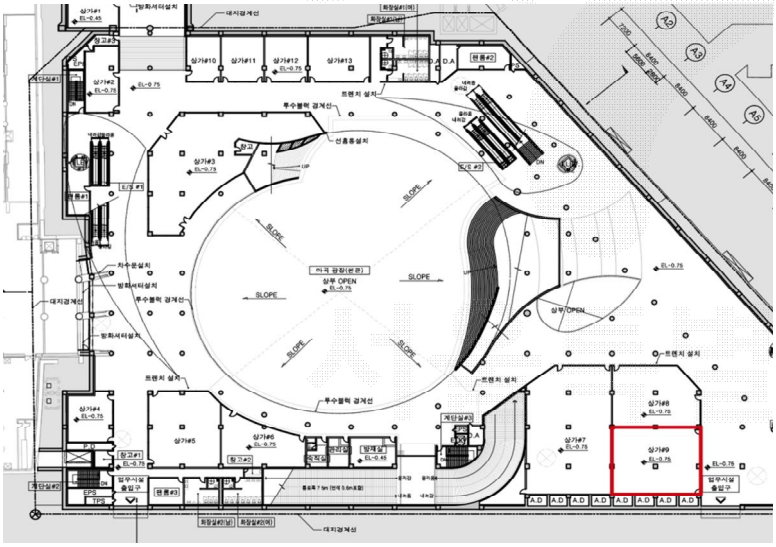
2. 공사목적 : 마곡나루역 내 펀스테이션 조성을 목적으로 한다.

3. 위치 : 강서구 마곡중앙5로 9, 마곡광장 상가 109호

4. 공사내용

1) 공 사 명 : 마곡나루역 펀스테이션 조성공사

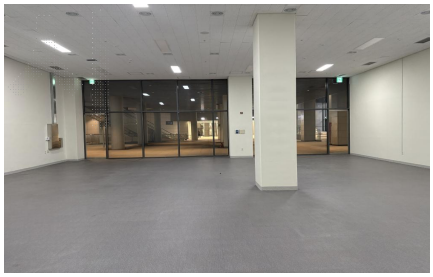
2) 규　　모 : 마곡광장 상가 109호 (227.7㎡)



위치도



외부 전경



내부 현황

3) 공사내용 ※ 자세한 내용은 설계도서 참고

① 건축공사

② 기계공사

4) 주 용 도 : 러너지원공간(사우나, 샤워실, 탈의실, 라커룸 등)

5) 도 급 액 : 484,402,000원

6) 공사기간 : 착공일로부터 90일

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04

5. 본 공사의 특수사항

1) **계약상대자는 본 공사(건축·기계)와 별도 발주되는 전기·소방·통신공사의 원활한 추진을 위하여 현장 공정협의를 주관한다.** 각 공종의 작업 일정·작업구간·선후 공정 및 자재 반입 일정을 취합·조율하고, 발주기관(공사감독자)의 요청이 있는 경우 그 결과를 반영한 통합공정표를 제출하여야 한다. 공종 간 간섭사항이나 일정 지연이 예상되는 경우에는 지체 없이 발주기관(공사감독자)에 보고하여야 한다. 공사기간·설계·계약금액에 영향을 미치는 사항은 임의로 결정하지 않고 발주기관(공사감독자)과 협의하여야 한다. 이 업무는 현장 일정 조율에 한정하며, 별도 발주 공사에 대한 지휘·감독 및 시공 책임은 포함하지 않는다.
2) 공사 중 철저한 안전조치를 사전에 취하여 시민들의 안전에 최우선이 될 수 있는 공사 및 공정관리 조치를 하여야 한다.(낙하방지 조치, 이용자를 위한 별도의 안전한 보행로 확보, 작업자 안전조치 및 공사장 화재예방 등)
3) 본 공사는 운영 개시 일정('26.12월~'27.1월)을 고려하여 진행되어야 하는 공사로 공사계획 및 관리를 철저히 하여 공사 지연 등으로 인해 시설 운영 개시에 피해가 가지 않도록 공사를 추진·완료하여야 함

6. 일반사항

1) 본 공사는 설계도서 및 국토교통부 건축공사 표준시방서, 서울시 전문시방서 및 공사시방서, 특기시방서에 의하여 시행한다.
2) 설계도서, 시방서 및 제반법규 사항 등이 서로 상이하거나 내용이 불분명할 경우에는 건설사업관리자(공사감독자)의 지시에 따르며, 이에 따른 물량증감은 추후 정산한다.
3) 시공상 필요한 관계부서 수속, 허가, 기타 관련업무 등은 수요기관을 대행하여 필하고, 소요되는 비용은 발주부서와 협의후 결정한다.
4) 사용자재는 사전에 견본품을 제시하여 발주기관의 승인을 득한 후 사용한다.
5) 시공상 필요하거나 건설사업관리자가 요구하는 부위의 공작도, 시공상세도 등은 지체없이 제출하여 승인을 득한 후 시공하여야 하며, 준공 시 준공도면 작성에 반영한다.
6) 계약상대는 시공 완료 후 건축물(목적물)을 인계하고자 할 때에는 제반하자 및 행정적인 절차의 마무리 등 각종 계약조건을 충족시켜야 하며, 발주기관에서 전체 시설물에 대한 최종 **인수시까지의** 모든 공공요금(전기, 수도, 도시가스 등)과 장비 시운전 등에 소요

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04

되는 비용은 발주부서와 협의하여 정당한 절차에 의거 결정한다.

※ 공사착공 후 최종 인수 시까지 배수펌프와 관련한 안전관리와 이에 소요되는 비용은 발주부서와 협의하여 정당한 절차에 의거 결정한다.

7) 가시설물(가설울타리,비계,안전망,보호막,현수막 등)의 설치는 안전사고 예방 및 보행자의 통행에 지장이 없도록 하고, 주위 미관을 고려하여 바탕면이 양호한 자재(신자재)로 설치한다.(도안 및 문구에 대하여는 발주기관의 승인을 득할 것)

8) 공사장 안전관리는 관계법규에 의거 시행하되 기능공, 인부, 기타 출입인의 단속과 화기 취급, 안전관리, 보건위생 등에 대하여 세심한 주의를 해야 할 것이며, 사고 미연 방지에 최선을 다하고 공사 중 발생하는 제반 사고에 대하여는 계약상대자 책임하에 수습하고 공사착공 후 지체 없이 안전관리계획을 수립하여 승인을 받아야 한다.

9) 계약상대자는 해당하는 경우 비산먼지발생 사업 신고서(공사시행 3일전까지) 및 특정공사 사전신고서(굴삭기 등 소음발생 장비사용 10일전까지) 등 필요한 행정절차를 이행하고 환경오염방지 등을 위하여 아래사항을 준수하여야 하며 이에 따른 일체의 비용은 발주부서와 협의후 정당한 절차에의거 결정한다..

   ○ 공사착공 전 비산먼지 억제시설 및 방음, 방진시설 설치

   ○ 토사적재 등 반.출입 차량은 덮개를 사용하고 가급적 출.퇴근 시에는 운행 억제

   ○ 공사용 출입차량 세척대를 주진입도로 인근에 설치하여 세척 후 차량출입이 되도록 하여 도로로 토사유출이 되지 않도록 조치한다.

   ○ 타이어 세척 후 잔여 물흐름의 방지시설 별도 조치

10) 공사로 발생되는 폐자재 및 매립토 처리는 폐기물관리법 및 서울시 건축물폐재류 등 업무처리지침과 관계법규 등에 의거 처리한다.

11) 계약상대자는 각호의 서류를 감독관과 협의하여 첨부한 준공보고서를 제출하여야 한다.

   ① 공사관리대장

   ② 품질시험결과서

   ③ 신공법의 시공 또는 실패사례 보고서

   ④ 준공도서

   ▷ 준공설계도서

A3반책 : 총괄도면 3부

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04

▷ CD-ROM(도면용, 문서용, 내용출력물), 건설사업현황(양식), 공사진행사진첩 등

⑤ 기타 시공상 특기한 사항에 관한 보고서 → 공사기록지

⑥ 유지관리 지침서

⑦ 건축물대장의기재및관리등에관한규칙에 의한 건축물현황도면

⑧ 기타 발주기관에서 요구하는 서류

12) 모든 자재는 KS 표시품을 사용하고 KS 규격이 없는 제품은 감독관이 정하는 바에 의하여 필요시 시험하고 사용승인을 받는다.

13) 계약상대자는 도면 및 시방서에 명기되지 않은 사항이라도 구조, 기능, 현장마무리 등의 관계로 공법의 사소한 변경 또는 이에 수반되는 약간의 수량 증감 및 경미한 변경은 건설사업관리자의 지시에 따라 변경 시공하여야 하며, 착오에 의해 물량이 과다 또는 과소 반영되었을 경우 추후 설계변경 및 정산처리 한다.

14) 기존 시설은 최대한 훼손되지 않도록 하며, 불가피한 경우에는 발주청의 승인에 의하며, 공공시설물의 손괴에 대하여 원상복구 후 발주기관과 협의하여 일체의 비용은 정당한 절차에 의거 결정한다.

15) 계약상대자는 계약의 내용에 따라 착공하여야 하며, 계약 후 건설사업관리자에게 착공계를 제출하고 착공계 제출 시 예정공정표(CPM)를 제출하여 승인을 받아야 한다.

16) 공사장 안전관리 및 안전관리비는 관계법규에 의거 시행하며, 사용하지 아니한 안전관리비는 공사준공시 정산처리를 한다.

17) 공기연장 조건

- ○ 천재지변으로 인한 작업 불가능 일수
- ○ 발주기관의 요청에 의한 공사중단 및 동절기 습식공사 일수

18) 공사차량으로 인한 공공시설 이용자의 안전 및 공공시설에 피해가 발생하지 않도록 안전조치 후 공사를 착공하여야 한다.

19) 인접 나대지에 가시설, 토사, 자재 등을 무단으로 적치하여서는 아니되며, 불가피한 경우 발주청과 사전 협의한다.

20) 계약상대자는 공사를 일시중단 할 경우에도 공사 현장의 안전을 위하여 현장상주 근무요원으로 하여금 현장근무에 임하도록 하고, 현장대리인은 근무요원의 편성과 비상연락체계를 작성하여 발주기관에 통보하도록 한다.

21) 도급자는 발주기관에 하도급신고통지 시 보증기관에서 발급하는 하도급대금지급보증서를 반드시 첨부하여야 한다.

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04

22) 폐기물처리방법 및 업무수행 지침

- 폐기물의 처리에 필요한 인력에 대해서는 "계약상대자"가 부담.처리하되 "발주기관"의 요구에 따라 인원과 장비를 충분히 동원하여 필요시기 및 계약기간 내 합법적인 절차에 의거 수집.운반처리하여야 한다.
- 폐기물처리 시에는 반드시 "발주기관" 또는 공사의 시공업체 현장대리인의 확인을 득한 후 반출하여야 한다.
- "계약상대자"는 폐기물처리 전 수집.운반에 투입될 운반장비가 본 사업장 건설폐기물 처리용역에 사용되는 장비임을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 변경시에도 사전에 위와 같이 보고하여야 한다.
- 폐기물관리대장, 반입대장, 폐기물인수인계서, 반입계근표 등 원본을 준공 시 제출.
- 건설폐기물의 처리는 재활용이 가능한 중간처리업체로 처리한다.
- 중간처리업체는 폐기물 반입량을 계근할 수 있도록 중량측정 및 사진촬영을 할 수 있는 시설을 갖추어야 한다.
- 본 공사와 관련하여 공사현장에서 발생되는 건설폐기물 처리는 시공자와 수집운반업체 및 중간처리업체와 공사일정을 맞추어 폐기물 발생 시 즉시 처리토록 하고 이에 따른 민원이 야기되지 않도록 하여야 한다.
- 폐기물은 반드시 토사가 혼입되지 않도록 처리하여야 하며 운반차량 적재 후 폐기물간이인계서 작성 시 반드시 도급자 또는 건설사업관리자의 확인을 받아야 한다.
- "계약상대자"는 불법행위 및 "발주기관"의 지시불이행, 도의 또는 과실에 의한 업무수행중 제반사고 등에 대하여 민.형사상 모든 책임을 진다.
- 사업장내 폐기물의 수집.운반 처리는 폐기물관리법 제12조 및 동법시행령 제6조, 동법시행규칙 제6조 등의 관련규정에 따라 적법하게 처리하여야 한다.
- "계약상대자"는 본 건설공사장 사업장에서 발생한 건설폐기물 운반.처리 요청이 있을시 3시간 내에 처리하여야 하며 적정 처리치 않을시 관련규정에 의거 처리한다.
- "계약상대자"는 공사현장에서 발생된 소량의 건설폐기물이라도 해당구에서 지정한 장소에 적치 후 15톤 트럭 한 대분 이상 집하되어 발주기관 또는 공사현장에서 처리 요청이 있을 시 즉시 운반.처리하여야 한다.
- 처리결과 보고

▹ 중간처리업자는 폐기물간이인계서, 계량전표를 폐기물을 인계받은 날로부터 3일

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04

이내에 감독자에게 제출하여야 한다.

▹ "계약상대자"는 폐기물처리 완료 후 총 처리물량에 대하여 건설사업관리자 확인 후 수집. 운반 및 반입 확인서를 "발주기관"에게 제출하여야 한다.

23) 계약상대자는 시공상 문제점이 있을 경우 감독관과 사전 협의 후 시공하여야 한다.

24) 시공오차 및 품질이 조잡하거나 기준에 미달시는 공사비 증액없이 반드시 재시공한다.

7. 특기사항

1) 설계도서에 누락된 사항이라도 기술적, 일반적 상식상 본 공사의 시공에 필요한 사항은 내역에 포함시켜야 한다.

2) 공사기간은 착공일로부터 90일로 하며 시공으로 인한 제반 민원은 도급자가 처리한다.

3) ESC 및 돌관작업비는 없는 것을 원칙으로 한다.

서울특별시

손수민 도시활력담당관 2026-09-29 15:33:04