

현 장 설 명 서

동국대학교 경영관 환경개선공사(2차)(냉난방)

2024. 11.

동국대학교 관리처 시설안전팀

1. 공사개요

가. 공사명 : 동국대학교 경영관 환경개선공사(2차)(냉난방)

나. 주 소 : 서울특별시 중구 필동로1길 30, 동국대학교 경영관 지하1층 ~ 지상3층

1) 대 상 : 지하1층, 1층, 2층, 3층 / 강의실, 세미나실 등 각 호실

다. 주요 공사 내용

1) 기존 냉난방기(실내·외기) 철거 후 폐기 : 발주처에서 지정하는 일부 장비에 한하여 반납

2) 냉난방기 실내기(68대) 및 실외기(8대) 신품 설치

가) 옥상층 : 실외기 8대

나) 지상3층 : 14개실, 22대

다) 지상2층 : 24개실, 29대

라) 지상1층 : 7개실, 13대

마) 지하1층 : 4개실, 4대

3) 유선리모컨 설치 및 중앙제어용 통신중계기 연동

4) 관련부대공사(냉매/배관/전원연결) 포함

2. 공사 조건

가. 해당공종 : 냉난방(기계설비)

나. 공사기간 : 착공일로부터 29일 이내 [절대공기 2025.02.10.]

다. 질의 응답

1) 질의 접수 : 추후 안내

2) 회신 송부 : 추후 안내

3) 이메일 : yeongrong@dongguk.edu

4) 전화 : 02-2260-8566 (김영룡)

5) 구두상 질의응답은 공식효력이 없으며, 중요사항은 반드시 이메일 문의하여야 함.

6) 질의하지 않은 업체에게도 답변 내용은 동일하게 발송하며, 모든 업체에서 질의를 하지 않는 경우에도 반드시 회신서는 발송하므로, 질의회신서를 수신하지 못한 경우는 반드시 동국대학교 담당자에게 확인하여야 하며, 수신하지 못함으로써 발생하는 불이익에 대한 책임은 입찰 참가사에 있음.

라. 현장 조건

6) 작업시간

가) 평일 : 08시 ~ 18시(철거 및 소음작업 지양)

나) 주말 및 공휴일 : 08시부터 가능(철거 등 소음작업 권장)

다) 공사기간 중 작업 불능일(공사일수 제외) : 입시 및 기타 교내 행사

라) 단, 소음발생 작업은 사전 협의 후 진행

(평일 09시 이전 및 17시 이후 또는 주말 작업 가능)

7) 용전용수 - 발주자 부담 (단, 현장 설치비는 계약상대자 부담)

8) 주차비 - 계약상대자 부담(유료) / 동국대학교 주차관리실 02-2260-8779

마. 하자이행보증 조건

1) 기간 : 준공일로부터 2년

2) 보증금율 : 3%

3. 입찰 시 견적 작성 기준

가. 공사비 산출은 우리대학의 현장여건과 도면자료 및 시방서(현장설명서)의 사양에 따르며, 공사기간(단기) 중 물가변동으로 인한 계약금액 변경은 없다.(반드시 도면과 시방서 내용을 숙지 후 견적 할 것)

나. 공사 범위 및 견적 작성 기준은 현장설명서(질의응답 문서 포함), 설계도서(도면, 시방서, 용량계산서)에 명시된 사항 전체를 포함하며, 현장설명서 및 질의회신 내용은 설계도서에 우선한다. 현장설명서(질의응답포함)는 계약서의 일부로 포함되며, 계약일반조건과 현장설명서 간의 상충되는 내용이 있다면, 현장설명서의 내용을 우선으로 해석한다.

다. 설계도서(도면과 도면, 도면과 시방서)간의 내용이 불일치하거나 명확하지 않는 부분이 있다면, 반드시 서면질의응답을 통하여 우리 대학으로부터 명확한 공사 방법 및 한계를 제시받아 견적하여야 한다. 질의 회신 내용에 언급이 없는 사항에 대하여 입찰참가사는 견적 시 상급사양(상위공법)으로 견적하여야 하며, 이에 따라 시공 중에 설계도서의 불일치가 발견되는 경우에도 상급사양으로 시공하여야 하며, 이로 인한 추가비를 요청할 수 없다.

라. 입찰 전 공사비 산정은 반드시 제공된 설계도서(도면, 시방서, 용량계산서)를 근거로 현장 확인 및 실물량 산출을 통해 산정하도록 하며, 설계도서에 표기되지 않은 사항이라고 하더라도 공사 여건상 당연히 시공되어야 할 사항은 별도의 추가비를 요구할 수 없다.

마. 본 공사와 관련된 모든 교내외 민원 및 안전사고에 대한 민형사상 책임과 비용은 계약상대자가 부담한다.

바. 현장설명 참가 후 입찰에 참가하는 각 업체는 해당 공사에 대한 각 공종별 세부 내역을 산출한 후 이에 대한 제경비와 이윤, 세금 등을 산출하여 투찰하며, 낙찰될 경우, 즉시 그 세부내역서를 함께 동국대학교로 제출하여야 한다.

사. 본 공사의 설치 장비(실내기, 실외기)는 삼성 혹은 LG 장비로 한정하며, 설계도서에 규격이 명시되지 않은 자재에 대한 산출 기준은 (AS용이성 및 품질관리 목적에 따라) 각 자재별 국내 메이저 3사(대기업 생산) 이상의 제품을 적용한다. 메이저 3사의 기준이 불명확한 경우에 KS규격 이상의 국내산 제품을 기본으로 하며, 품질 및 시장가격 기준으로 메이커 제품 기준 이상에 양질의 제품을 사용하는 것으로 한다. 또한 부득이한 경우를 제외하고는 중국산 제품은 시공하지 않는 것으로 한다.(단, 국내에서 생산이 불가능한 경우는 부득이한 경우의 예외 인정)

- 아. 아래 공사특수조건 및 동국대학교 공사일반조건에 명기된 사항들로 인해 발생하는 직접비와 간접비는 모두 견적에 반영한다.
- 자. 건설사업과 관련된 간접공사비는 입찰일 기준년도 조달청 건축·산업환경설비공사 원가계산 제비율 적용기준을 적용하여 원가계산서를 산출하여야 하며, 만약 원가내역서 상에 간접공사비가 법정요율 미만으로 기재되어 있다고 하더라도, 법정금액은 계약금 총액에 반영된 것으로 보고 준공 정산 시 법정요율에 해당하는 금액을 기준으로 정산한다.

4. 동국대학교 공사 일반조건

- 가. 동국대학교는 사립대학으로서 사립학교법에 따라 입찰 방법은 국가를 당사자로 하는 계약법의 경쟁 입찰을 따르고, 계약 이후의 공사 진행 절차는 민간발주자로서 계약서(현장설명서, 질의회신 포함)를 기본으로 하여 동국대학교의 자체 규정에 따른다. (관공사 아님, 국가를 당사자로 하는 계약법 대상 공사 아님. 현장설명서 제시하는 내용에 따라 공사 진행.)
- 나. “발주자”라 함은 동국대학교 총장(또는, 총장의 명을 받아 본 사업을 담당하는 동국대학교 직원)을 의미하며, “감독자”라 함은 동국대학교와 계약을 맺어 건설사업관리 용역 또는 감리용역을 수행하는 감리전문회사의 직원(직접 감독현장인 경우 동국대학교 시설안전팀 직원)을 말한다.
- 다. 발주자와 감독자는 계약상대자가 설계도서와 계약조건에 따라 적법하게 공사를 시행하는지를 관리 감독하는 권한과 책임을 가지며, 계약상대자에게 지시(구두, 서면)를 할 수 있고, 계약상대자는 합법적인 지시사항인 경우 이에 즉각 응할 의무가 있다.
- 라. 공사 중 진동 및 소음이 최소화할 수 있는 공법으로 감독자의 승인을 얻어 시행하며, 특별한 지시가 없더라도 법적인 환경기준을 준수하며 공사를 시행하여야 한다. 공사소음 및 진동, 분진 등 공사로 인해 발생하는 각종 민원 및 민형사상의 문제는 계약상대자에서 모두 책임지고 해결하며, 필요한 소요 비용(소음, 분진, 교통 등 공사 관련된 피해자 또는 관련 이해관계인에 대한 보상비용 포함)은 총공사비에 포함하여 입찰에 참가한다. 또한 민원발

생 및 해결을 위해 소요된 기간에 대한 추가 공사기간은 인정하지 않는다.

마. 계약상대자는 현장을 항상 깨끗하고 안전하게 관리하여야 할 의무가 있다. 공사로 인하여 학사 업무에 방해가 되지 않도록, 보양 조치를 철저히 하여야 하며, 공사현장 이외의 다른 공간으로 먼지나 분진이 비산되지 않도록 하여야 한다.

바. 품질기준

- 1) 동국대학교 공사 품질기준은 설계도면과 시방서 또는 본 현장설명사항에 부합하거나 동급 이상의 완성물을 요구한다.
- 2) 계약상대자의 품질기준이 설계도서와 시방서 기준에 미달한다면, 계약상대자는 추가 비용 없이 이를 수정 보완 또는 재시공하여야 한다.
- 3) 만약, 계약상대자에서 기준에 미달된 시공을 하고도 이를 시정조치 하지 않는 경우, 동국대학교는 목적물에 대하여 전부 또는 일부에 대하여 인수를 거부할 수 있으며, 이 경우 기성금 또는 잔금 지급을 보류하거나 정산할 수 있다.
- 4) 기타 현장설명서에 표기되지 않은 사항은 **대한건축학회 발행 『건축시공지침(기계)』 및 조달청 가이드시방서** (<http://pcae.g2b.go.kr:8044/pbs/psa/psa0060/index.do#>) 기준, 관련 법령 및 규정에 의거하여 시행한다.

사. 설계 변경

5) 계약상대자는 공사 중 설계 변경을 요할 경우에는 사전에 발주자에게 설계 변경을 요청한 후 승인을 득하여야 하며 설계 변경과 관련된 사항은 다음의 규정을 따른다.

6) 설계 변경인 경우

- 가) 발주자 측의 요청으로 설계도서의 내용을 변경할 경우.
- 나) 계약상대자의 요청으로 설계도서의 내용을 변경할 경우.
- 다) 관련 법규 변경 등 공사 중 불가피하게 설계도서와 다르게 시공하여야 하는 경우 (설계도서 작성 시 법적사항 검토 미비로 인한 변경 포함)

7) 설계 변경이 아닌 경우

- 계약내역서의 수량과 실제 시공 수량의 수량 차이

(상기 “사”항의 설계변경에 해당하지 않고 단순 수량의 변경 요청은 설계변경 아님)

8) 설계 변경 절차

가) 발주자 요청인 경우

발주자 요청->계약상대자 검토 및 비용산출->감리단 검토->발주자 승인->변경시공->정산

나) 계약상대자 요청인 경우 (법적인 사항으로 인한 변경 포함)

계약상대자 설계변경 요청서(비용포함)->감리단 검토->발주자 승인->변경시공->정산

9) 설계 변경에 따른 정산 방법

가) 변경 물량 산출 : 실제 변경 물량 기준

- (1) 설계변경 건(항목) 별 설계도서 대비 변경량 기준 증감 산출.
- (2) 이 경우, 계약내역서 상의 수량은 설계변경에 따른 증감수량과 무관하며, 설계도서의 산출기준 또는 실제 변경.

나) 변경 단가 기준

- (1) 기존 항목 : 도급계약 내역서의 단가 적용.
- (2) 신규 항목 : 변경 승인일 기준 공인물가정보지(3개 물가정보지 중 최저가) 가격 및 일위대가 기준 단가에 낙찰율 적용.
- (3) 협의낙찰율 적용 없음.

다) 낙찰율 적용

- (1) 계약 시 낙찰율 명시한 경우 : 계약서에 명시된 낙찰율 적용.
- (2) 계약 시 낙찰율 명시하지 않을 경우.

=> 설계사무소 작성 설계예정금액(경비, 일반관리비, 이윤, VAT포함금액 기준)
(또는 학교예정금액)에 대한 계약 금액의 비율 (낙찰율=계약금액/설계예정가)

라) 설계 변경 금액 = (기존 수량 X 기존단가) - (변경 수량 X 변경 단가)

마) 설계 변경 금액 산출 시 일반관리비와 이윤은 없는 것으로 한다.

바) 계약상대자 제안 사항, 발주처 요청 사항 구분 없이 상기 방법에 따라 수량 및 비용 산출하며, 변경 수량에 따라 정산함. [발주처 요청이라고 하더라도, 기존 내역서에 존재하는 항목이라면, 계약 단가 적용하며(신규항목 아님), 설계변경 시 신규항목에 대하여 낙찰율 적용.(협의낙찰율 적용개념 없음)]

아. 계약상대자는 공사에 착수 시 공정표, 현장대리인 지정을 포함하여 착공계를 제출한다.

※ 착공 시 제출서류

- 1. 착공계
- 2. 현장대리인계
- 3. 예정공정표
- 4. 공사전 현장사진
- 5. 계약내역서(조달청 기준 원가계산 必)
- 6. 시공 상세도면(장비용량 산출서, 장비 승인서 포함)
- 7. 안전관리계획서

자. 본 계약은 목적물 납품 및 시운전 완료 후 일시금 지급 조건으로 한다.

차. 계약상대자는 공사착공 전에 공사구간에 대한 현황 조사 및 장비 점검을 실시하여 감독관의 확인을 득한다.

- 카. 공사장의 안전관리를 철저히 하고 인접 장비나 구조물에 손상이 없도록 하여야 하며 손상이 있는 경우에는 계약상대자는 이를 복구하거나 기타 필요한 조치를 취하여야 한다.
- 타. 계약상대자는 공사착수 전 기존 시설(가스관로, 전기·통신관로, 급·배수관로) 등에 대한 사전조사를 시행하여 필요 시 관할기관의 협조를 받아 공사에 장애가 되지 않도록 사전에 확인 조치한다.
- 파. 계약상대자는 공사착수 전 해당 건물의 각 실에 대하여, 공사 전 사진을 촬영하여 기록으로 남기며, 공사과정을 동일한 지점에서 공사진도별 진척사항을 표시할 수 있도록 주요 공정 진행 시마다 진행사진을 촬영하여야 하며, 특히 주요자재의 경우 반입 시 감독자의 확인을 받은 후 반입 사진을 촬영하여야 한다. 준공계 제출 시 착공 전 단계에서부터 준공까지의 사진자료를 동국대학교로 제출한다.
- 하. 시공상의 이유로 불가피하게 기존시설(전기, 급수, 도시가스) 등의 정지가 발생할 경우에는 사전(1주전)에 발주자에게 통보하여 확인받도록 하며, 이에 필요한 조치를 취하여야 한다.
- 거. 시공 단계에서 사용되는 모든 자재는 발주자의 승인을 득한 후 현장에 반입되어야 하며, 승인된 자재의 현장 반입 시 감독자의 확인을 득하고, 감독자가 필요하다고 판단하는 자재에 대하여는 그 사용량에 대하여 확인을 받아야한다.
- 너. 계약상대자는 공사를 완료하는 경우 지체없이 발주자에게 준공계를 접수하여야 한다.

※ 준공 시 제출서류

1. 준공계 (계약금액, 준공정산금액 구분 기재)
2. 대금청구서 (준공정산금액)
3. 준공정산서(날인)
4. 하자보수보증서
5. 준공사진대지
6. 간접비 증빙 (준공정산 산정금액에 대해서 첨부, 금액금액제외)
 - 6-1 산재,고용 완납증명서 (현장명 기재) - 모든 공사 대상
 - 6-2 건강,연금,노인 완납증명서 (현장명 기재) - 30일 이상
 - 6-3 환경보전비 증빙 (거래명세서, 현장사진, 전자세금계산서, 입금증) - 모든 공사 대상
 - 6-4 안전관리비 증빙 (거래명세서, 현장입고사진, 전자세금계산서, 입금증) - 2천만원이상
 - 6-5 퇴직공제부금비 증빙 - 1억원 이상
7. 직접비 변경 증빙 (해당사항 있을 시 - 변경전후도면, 변경전후 내역서, 시공사진)
8. 최종 시공도면, 설치장비 리스트(제원 등)

더. 간접공사비 정산 기준

- 1) 간접공사비 산정 기준은 2024년 조달청 건축·산업환경설비공사 원가계산 준비율 적용 최신 기준을 따르며 법정경비에 대해서는 준공 시 실제 사용내역을 정산 지급한다.
- 2) 법정경비 (산업안전보건관리비, 산재보험료, 고용보험료, 건강보험료, 연금보험료, 노인장기요양보험료, 환경보전비, 퇴직공제부금비)에 대해서는 계약내역서에 누락 또는 잘못 산출되었다고 하더라도 법정경비 각 항목별 고시기준에 따라 비용을 역산하

여 준공정산서 작성 시 정정하여 반영한다. (계약금액 총액은 동일함 / 변동 없음)

3) 계약상대자에서 제출한 사용내역 및 증빙자료가 계약내역서에 기재된 (또는 법정 요율에 해당하는) 금액에 미달할 경우, 그 차액에 대하여 공제(정산) 후 잔금을 지급하는 것으로 한다. 집행금액이 계약원가내역서에 산정된 해당 간접비공사비 금액을 초과하는 경우는 전액을 지급하며, 추가비 지급은 없는 것으로 한다.

러. 동국대학교는 계약사항에 따라 공사대금을 지급하며(통상적 준공계 제출 후 1개월소요) 계약상대자는 동국대학교의 기성금과 관계없이 하도급 계약에 따라 하도급 기성 및 자재비, 인건비, 각종 경비 등을 지급하여야 한다.

머. 장비설치 완료 후 각각의 적법한 검사방법에 의한 성능가동시험서를 제출하여 승인을 받아야 하며, 완공 후 현장 확인에 의한 장비, 설비의 조작법, 운용법을 인수인계하여야 한다.

버. 공사 진행 중 마스터키에 대한 복제는 절대 금지하며, 만약 제출된 마스터키 이외의 또 다른 마스터키가 발견된다면 이는 심각한 하자 사항으로 즉시 전체 도어록에 대한 교체를 무상으로 시행하여야 한다. 또한, 이로 인한 재산상의 피해가 발생한 경우 이에 대한 변상 책임 또한 계약상대자가 부담한다.

서. 계약상대자는 공사 작업자에게 교내 식당 및 배달 식사를 지양하고 외부 식당을 이용하도록 안내하여야 한다. 계약상대자는 근로자의 편의와 권리를 보장할 수 있도록, 식당, 휴게실, 화장실, 샤워시설 등을 충분히 제공할 의무가 있다.

어. 계약체결 이후부터 준공 시까지 시공기간 동안 공사 관련 모든 차량은 우리 대학의 규정에 따라 캠퍼스 내 출입 시 유료주차를 하여야 한다.

- 주차권 관련 문의 : 우리대학 주차관리실 02-2260-8779

저. 준공청소

1) 공사 완료 후 장비 외관, 바닥, 벽체(해당 부분)에 대하여 준공청소를 완료하여 발주처의 검사를 득하여야 한다.

2) 공사장 내에서 발생한 폐기물은 교외로 반출하고 폐기물 처리 확인서를 준공서류에 포함하여 제출한다.

5. 냉난방기 설치공사 일반조건

가. 공정간 마찰이 되지 않도록 공정관리에 유의하여 착수계 제출시 해당 내용을 고려한 예정공정표를 제출한다.

나. 일반 설치 사양

1) 냉난방기의 설치는 본교에서 제공된 도면을 기준으로 하여야 하며, 현장여건을 고려하여 시공하도록 하며, 별도의 추가공사비는 지불하지 않는다.

2) 시방 및 도면에 명기되지 않은 사항은 설계, 제작, 설치에 관계되는 자료 및 도면 등을 감독관에게 제출하여 승인을 득한 후 제작/설치하여야 한다.

3) 장비 설치

가) 실외기

- (1) 도면에 준하여 설치하며 고효율 한랭지형(-20도 운전가능), 에너지소비효율 1등급 제품으로 설치하도록 한다.
- (2) 건물의 옥상이나 난간 등 환기가 원활한 곳에 설치함을 원칙으로 하며, 원활한 기류 순환을 위한 실외기 토출구에 에어가이드를 설치하여 루버에 부착한다.
- (3) 실외기 가동 시 진동으로 인한 하부층 소음 방지를 위하여 방진 스프링 베이스를 사용한다.
- (4) 실외기와 실내기간 최장 배관 길이 (Y분지관만 적용 시 상당배관길이 175m(조건부 220m), 헤더 적용 시 상당배관길이 175m 및 최대 고저차(110m) 내에서 설치하여야 한다.
<최장 배관 길이 150m / 고저차 50m 내 설치가 평균임>
- (5) 강력한 전자기장을 발생시키는 물체에서 최소 3m 이상 이격하여 설치한다.

나) 실내기

- (1) 도면에 준하여 설치하며 일반적으로 아래의 사항에 준한다.
- (2) 흡입구, 토출구 부근에 공기의 흐름을 방해하는 장애물이 없고 냉풍 또는 온풍이 방 전체에 고르게 퍼져 나갈 수 있는 장소에 설치되어야 한다.
- (3) 천장에 설치하는 실내기의 경우 실내기 중량의 4배 이상의 하중을 견딜 수 있는 장소에 설치되어야 한다.
- (4) 수평계를 이용하여 수평으로 설치되어야 한다.
- (5) 근처에 열이나 수증기 발생 등이 없는 곳에 설치되어야 한다.
- (6) 전원이 가깝고 배수가 용이한 장소에 설치되어야 한다.
- (7) 하나의 실외기에 연결되는 실내기 사이의 높이차가 15m 이하가 되도록 설치한다.
- (8) 대형 모터 또는 모니터 등 노이즈가 발생하는 물체로부터 3m 이상 떨어진 곳에 설치 해야하며 부득이 노이즈가 우려되는 장소에 설치해야 하는 경우 노이즈 필터를 부착한다.
- (9) 직사광선 또는 기타 열원에 의해 직접 복사열을 받지 않는 장소에 설치한다.
- (10) 응축수의 배수가 쉽고, 실외기와 배관 접속이 쉬운 곳에 설치한다.

다) 냉매 배관 및 드레인 배관 공사

(1) 냉매 배관 및 단열 공사

- 냉매 배관은 실외기에 연결된 모든 실내기간의 냉매용 배관을 의미한다.
- 도면에 준하여 설치하고 특히 배관의 크기, 배관의 경로 및 분지관의 위치는 도면의 사항을 준수하여야 한다.
- 냉매 배관 재질은 인탈산 재질의 99.8 % 이상의 동관을 사용하여야 한다.
- 원활한 냉매흐름을 위하여 실외기에서 가장 멀리 설치된 실내기까지의 편도 배관거리는 Y분지관만 적용할 경우 상당배관길이 175m(조건부 220m), 헤더를 적용할 경우 상당배관길이 175m 이내로 설치한다.
- 원활한 냉매흐름을 위하여 실내기간의 고저차는 15m 이하 되도록 설치한다.
- 원활한 냉매흐름을 위하여 전체 배관 거리의 총합은 Y분지관만 사용하여 배관 구성할 경우 1,000 m 이하가 되도록 설치한다.
- 원활한 냉매흐름을 위하여 최초 분지관에서 가장 멀리 설치되는 실내기까지의 편도 배관거리는 Y분지관만 사용하여 배관 구성할 경우 90m, 헤더를 사용할 경우 40 m 이내로 설치한다.
- 분지관 적용시 주배관과 연결되는 배관경 기준으로 “일반분지관”의 경우 가스관 25.4φ, 액관 12.7φ 이하일때 적용, “(大)분지관”의 경우 가스관 28.58φ, 액관 15.88φ 이상일때 적용한다.
- 냉매 배관의 시공은 내부에 이물질 및 수분이 없어야 하며, 38.7 kg/cm²G (3.8 MPa)의 내압에 견뎌야 한다.
- 배관설치 후 질소충전시험 및 진공시험을 행하여 압력시험 및 누설시험을 행한다.
- 배관 단열재는 도면에 준하며 친환경인증 및 우수제품 지정 소재의 19T이상 보온재를 사용한다.
- 배관 단열은 액관과 가스관에 각각 적용한다.
- 냉매 배관은 1.2 ~ 1.5 m 간격으로 지지되도록 설치되어야 한다.

(2) 드레인 배관 및 단열 공사

- 드레인 배관이라 함은 냉방 시 실내기의 열교환기에서 응축된 응축수를 실내기 밖으로 배출하기 위하여 설치하는 배관을 의미한다.
- 도면에 준하여 설치하고 특히 배관의 크기, 구배 및 경로는 도면의 사항을 준수하여야 한다.
- 드레인 배관 재질은 도면에 준하며 일반적으로 규정된 PVC관을 사용한다.
- 배관의 크기는 도면에 준하며 일반적으로 실내기 측은 25A를 사용하며 드레

인 주관은 40A 이상으로 설치한다.

- 원활한 응축수의 배출을 위하여 1/50 ~ 1/100의 구배로 설치한다.
- 드레인 펌프를 장착한 실내기의 경우 도면에 명시된 높이의 범위 안에서 드레인 배관을 상향으로 설치할 수 있다.
- 드레인 배관을 상향으로 설치하는 경우 설치도면의 규정을 준수하여야 한다.
- 드레인 배관 또한 보온 시공하여야 하고, 배관 보온재는 도면에 준하며 에어컨용 발포보온재(19T 이상)를 사용하며 노출천정구간은 흰색의 보온재로 최종마감을 한다.
- 방화구획 관통시 반드시 강관스리브를 시공하며, 내화 우레탄폼으로 사춤하여 밀폐시공한다.
- 드레인 배관 설치완료 후 드레인 팬에 물을 부어 배수가 잘 되는지 확인한다.
- 실내의 공간확보를 위해 배관은 천정면에 가까이 시공한다(발주처 협의사항)

4) 자동제어공사

자동제어공사는 실내 온도를 적정하게 유지하고 쾌적한 주거 분위기를 조성하며, 사용자 및 관리자가 최대한 간편하게 조작 및 운전이 가능하도록 하여야 한다.

가) 리모컨의 설치

- 리모컨의 구성은 도면에 준한다.
- 유선 리모컨의 설치 위치는 도면에 준하며 일반적으로 전등스위치 주변으로 1대 당 1개의 리모컨을 설치하여야 하며, 감독관과 협의후 설치한다.
- 강력한 전자기장을 발생시키는 물체에서 최소한 3m이상 이격하여 설치한다.
- 본관 기계실에 PC 중앙컨트롤러를 설치하여 전체 시스템을 제어할 수 있도록 하고, PC 또한 견적에 반영한다.

나) 통신케이블의 설치

- 통신케이블의 사양은 도면에 명시된 규격을 준수한다.
- 통신케이블 망의 구성은 필히 도면의 내용을 준수하여야 한다.
- 통신케이블은 전원용 케이블과 충분히 이격하여 설치한다.(50mm 이상)
- 통신케이블은 유연 전선관을 사용하여 설치한다.

5) 전기사양 및 설치

가) 실내외기로 전원을 공급하는 전기 공사(2차 전기공사)는 EHP시공업체 공사분이며, 전기공사면허 소지 업체(반드시 면허제출)에서 실시되어야한다.

나) 실외기의 전원은 3Φ 4선식 380V 60Hz 의 전원이 공급되어야 한다.

다) 실내기의 전원은 실외기와는 별도로 공급되어야하며 1Φ 2선식 220V 60Hz 의 전원

- 이 공급되어야 한다. 전원 및 통신선 배관은 반드시 냉매배관과 동일한 루트로 이동할 수 있도록 한다.
- 라) 하나의 실외기에 연결된 실내기들의 전원은 동일한 전력망에 의하여 이루어지도록 하여 실내기의 전원이 동시에 차단될 수 있도록 하는 것을 원칙으로 한다.
- 마) 전원 케이블의 규격은 제품 사양서의 규정 이상의 것을 사용하여야 한다.
- 다. 공사용 자재 및 장비는 임의 적치할 수 없고, 보관 장소는 발주처와 착공시 협의하여 공사현장을 깔끔하게 유지하여야 한다.
- 라. 안전에 대한 문제 발생시 시공자가 전적으로 책임을 지도록 한다.(안전장구 항상 착용)
- 마. 자재 입고 시 발주자 참석하여 자재 검수 후 공사를 진행한다.
- 바. 실외기 배관 등이 관통된 창호 유리 및 환풍기 설치부위(환풍기 설치부위 유리창호)를 모두 신규 유리로 교체한다.(기존과 동일한 유리)
- 사. 도면에 기입되지 않은 공사내용은 발주자와 협의후 시공한다.
- 아. 기타 현장설명서에 표기되지 않은 사항은 대한건축학회 발행 『건축시공지침』 및 한국토지주택공사 LH전문시방서(기계), 서울특별시 전문시방서(건축기계설비), 제공되는 일반시방서 기준에 의거하여 시행한다.

** 공사 특기 시방 **

가. 설치장비

1. 설치 장비는 삼성 혹은 LG제품으로 한정하며 계약체결 시점 기준으로 각 제조사의 출시 장비 중 최고 에너지효율등급 장비로 납품하여야 한다.
 - 우리 대학 ESG경영의 일환으로 에너지 고효율 제품 도입 및 관리·운영 취지
 - 착공 전 시공도면 및 장비사양서 제출 후 승인받을 것 <도면표기 장비기준>
 - 실외기[8대] : 10HP / 16HP / 20HP / 22HP / 24HP / 30HP / 36HP / 42HP 이상 각1대
 - 실내기[68대]
 - * 1-WAY 카세트형 6대, 2-WAY 카세트형 18대, 4-WAY 카세트형 44대
2. 설치 장비의 용량은 제공된 설계 도면의 냉방/난방 용량과 동등 이상으로 하여야 하며, 필요시에는 변경 제시할 수 있으나 발주처에 착공 전 설계안 제출 및 승인을 받아야 한다.
 - 착공 전 설계도면 및 장비 부하계산서 작성 및 제출

나. 공사내용

1. 본 공사와 관련된 전기공사 포함(분전반 → (실내·외기) 장비까지의 전원공사), 차단기 교체 포함
2. 기존 냉난방기 실내기, 실외기 장비 일체를 철거하여 캠퍼스 외부로 반출 및 폐기하여야 한다. 다만, 발주처에서 지정하는 일부 장비에 한하여 반납하도록 한다.
3. 현장 시공 여건에 따라 기존 냉난방 수직(입상)배관을 재사용할 수 있고 발주처와 사전에 협의하여야 한다. 착공 시 배관 내압검사를 시행하여 재사용 가능 여부를 반드시 확인하여야 하고, 배관 클리닝 작업을 포함하여야 한다.
4. 실외기는 전부 경영관 옥상층에 설치하여야 한다. 크레인 장비 작업 시에는 안전관리자를 배치 및 안전휀스 등을 설치하여 작업 종료 시까지 작업 반경에 사고가 발생하지 않도록 철저히 안전관리 하여야 한다.
5. 실외기 바닥부에 별도의 시스템 방진패드, 받침대를 설치하고 기존 실외기 장비 설치조건을 참고로 하여 시공하여야 한다.(규격 및 사양 별도 제공)
 - 옥상 실외기 설치 작업 시 실외기에 인입되는 부위까지(발주처와 시공전 상호협의 필수) 케이블 트레이 커버를 견고하게 설치하여야 한다.
6. 벽체 및 천장 타공작업(코어, 점검구 등) 필요한 위치는 미리 표기하여 발주처와 사전 협의하고 일체를 견적에 반영 및 시공하여야 한다. 실내기, 배관 설치(현장여건에 따른 변경 포함)와 관련하여 발생하는 일체의 건축 인테리어 공사비용은 본 공사에 포함된 것으로 한다.

7. 배관 용접 작업시 주변 보양을 철저히 하고, 하론소화기 등을 작업위치 3m 이내 배치한다.
8. 드레인 배관은 각 실에서 최적의 장소를 확인하여 시공하며, 외부 노출을 지양하되 노출 부분이 불가피할 경우 감독관과 협의하여 마감 작업까지를 본 공사에 포함한다.
9. 사무공간인 학사운영실 등 일부 공간에는 공사 기간 중에도 상시 근무하므로, 난방기구(스탠드형 냉난방기 혹은 가스온풍기)를 임시 설치하여 준공 시까지 난방 가동될 수 있도록 조치하여야 한다. 설치위치와 수량 등은 현장설명 당일 안내하는 기준으로 한다.
10. 설계도면을 참조하며 현장조사를 정밀하게 실시한 후 입찰서를 작성하고, 착공 전 감독관과 협의하여 최종 시공 도면을 작성하여 제출, 승인 후 시공한다.
11. 유선리모컨은 벽체 매립 설치를 기본으로 하며, 전기 스위치 등과 이격되지 않은 위치에 기기당 각 1개씩 설치하여야 한다(위치는 발주처 승인 득할 것). 또한, 사용자 편의를 위하여 출입문 인근(옆)에 설치하고, 1개 실 내부에 설치하는 실내기가 2대 이상인 경우 컨트롤러를 지정 위치에 모아서 설치한다.
12. 배관이 실외기까지 건물 외부로 연결되는 경우에는 함석 재질의 보호케이싱을 시공한다.
13. 현장 내 작업으로 인한 화재를 사전 예방하고, 용접 등 작업을 실시할 경우 부산물로 인한 화재 발생 예방을 위하여 충분히 사전조치를 하여야 한다.(석면포 등 활용) 내부 보양을 철저히 하고, 해당 공종 작업완료에 따른 일일 청소 시행은 필수 조건이다. 공사로 인한 훼손 부분(예, 집기(물품) 훼손, 파손 등)은 손해보상 및 원상복구 하여야 한다.
14. 공사 완료 후 배관 기밀시험 24시간, 가동 시운전 48시간 가동 후 관련 DATA를 제출하여야 한다.(기관실 담당자 서명 득한 후 제출)
15. 방화구획을 관통하는 배관(입상배관 코어지역)은 내화충진구조를 만족하는 성능의 제품으로 시공하며, 모든 벽체 관통 부위 및 상하층 코어 부위의 틈이 없도록 사춤한다.(물탈사춤 후 방화실란트로 바닥 및 천장 시공)
16. 통신 실내기의 전원선, 냉매 배관 등 모든 냉난방 관련 배관은 묶어서 시공한다.
17. 우리 대학 본관 기계실에서 냉난방기 중앙제어 가능하도록 시스템을 구축하여야 한다.
 - . 통신중계기 위치 현장 확인
 - . 자동제어 연동을 구축한 후 사업 준공 시까지 발주처 소속의 유지관리 직원이 정상 사용할 수 있도록 인계인수 교육을 하여야 한다.
18. 드레인배관은 외부 노출 지양하되 일부 노출부위 불가피할 경우 발주처와 협의하여 마감 작업까지 본공사에 포함되어야 한다.
19. 현장대리인(현장소장)은 공사기간 내 항시 현장에 상주하여야 하며, 발주처의 요청 시 공정회의에 적극 참여하여야 한다.
20. 현장설명서, 도면, 내역서 등 공사서류에 기재되지 않은 사항이라고 하더라도 본 공사의 원활하고 효율적인 추진을 위하여 필요한 사항은 발주처와 협의하여 시행하여야 한다.

다. 특기사항

1. 작업 간 학내 구성원의 민원을 최소화할 수 있도록 사전 조치하여야 한다.
2. 공사범위인 경영관 실내/외 등 교내 전 건물 내 집기류 혹은 구조물에 손상을 입히지 않아야 하며, 작업이 끝난 후 원상복구 및 준공 청소를 실시한 후 발주처의 확인을 받아야 한다.
3. 모든 실내 비닐 보양을 철저히 하여야 하며 특히 강의실, 학사운영실 등의 내부 작업 전 보양 상태에 대한 동영상, 사진 촬영을 철저히 하여 추후 불미스러운 일이 발생하지 않도록 증빙자료를 만들어 발주처와 공유하여야 한다. 이를 철저히 하지 않을 경우에 발생할 수 있는 물품 손해배상 청구 등에 대하여 작업 부주의가 아님을 객관적으로 증빙하지 못하는 경우에는 계약상대자가 부담하여야 한다.
4. 공사기간 작업자 및 학내 구성원 안전사고 예방에 만전을 기하여야 한다.
 - 공사안내 표지판, 공사 중 출입 금지 표지판 등 해당층, 건물 주 출입구, 엘리베이터 등 발주처에서 요청하는 지정 위치에는 전부 설치(A1사이즈 이상으로 출력)
5. 경영관은 동계방학 중에도 교직원, 학생 등 학내 구성원의 이용으로 건물 상시 출입되는 공간이므로, 공정계획 수립 시 발주처와 긴밀하게 협의하여 조정 시행하여야 한다.