건축물 외부 마감재
안전점검 용역(2차) 과업지시서

2026. 11.

이화여자대학교 관리처 건축팀

■ 개 요

1. 용역명: 건축물 외부 마감재 안전점검 용역(2차)
2. 용역 목적: 교내 건축물의 외부 마감재 부착 상태 및 결함 요소 점검
3. 점검 방법: 드론을 활용한 외벽 촬영 및 상태 분석
4. 용역 기간
   1) 각 건물 점검일: 착수일로부터 ~ 2026년 12월 중(사전 일정 조율 필수)
   2) 최종 보고서 제출일: ~ 2026년 1월 30일 이내
5. 점검 대상 건물 개요
   1) 대상 건물: 교내 건축물 16개동
      - 약학관A동 외 10개동(석조건축물): 1차 기점검 11개동 재점검
      - 조형예술관A동(자연사박물관) 외 4개동: 신규점검
   2) 과업 범위: 대상 건축물 외부 마감재(외벽 석재, 타일, 패널, 부착 철물 및 인접 구조부 등) 전면부 전체

순번	건물명	연면적(㎡)	층수
1	약학관A동	4,122.16	지하1층~3층
2	본관	4,281.32	지하1층~3층
3	진선미관	3,894.15	지하1층~4층
4	대학원관	3,846.05	지하1층~3층
5	대학원 별관	953.43	지상1층~3층
6	대강당	6,623.01	지하2층~5층
7	체육관A동	899.51	지하1층~2층
8	체육관B동	6,682.61	지하1층~4층
9	체육관C동		
10	연구관	527.5	지하1층~3층
11	영학관	354.01	지하1층~2층
12	조형예술관A동(자연사박물관)	12,226.39	지하1층~6층
13	조형예술관B동	5,441.39	지하1층~5층
14	교육관A동	5,708.28	지하2층~4층
15	헬렌관	4,208.89	지하1층~5층
16	생활환경관 및 동창회기념관	24,678.6	지하2층~8층

*자세한 사항 첨부자료 및 건축물대장 참고

6. 과업 내용(용역 내용)

1) 외벽 마감재 결함 및 상태 정밀 조사

- 균열 및 변형 조사: 균열의 정확한 위치(층수, 입면 방위 표기), 유형, 폭, 길이, 진행성 여부 등 정밀 측정
- 마감재 손상 조사: 마감재의 박리, 파손, 마감 줄눈의 노후화, 누수 흔적 등 결함 조사

2) 드론 장비를 활용한 정밀 점검

- 외벽 전 구간을 드론으로 촬영하고 기록
- 드론 촬영 영상을 바탕으로 육안 식별이 어려운 미세 균열, 이탈 징후 등을 정밀 분석하여 보고서 작성
- 드론 운용 시 사전에 필요한 비행 승인 및 촬영 허가 등 법적 절차를 수행

3) 결함 분석 종합평가 및 보수 우선순위 등급화

- 부위별 상태 평가: 외벽 입면 전개도 기반 결함 위치도 작성
- 보수 시급성 3단계 등급 도출: 결함 규모, 마감재 탈락시 피해 위험도, 균열 진행성 여부 등을 종합하여 세부 부위별 보수 우선순위 체계화(긴급, 보통, 관찰 등)
- 종합 대책 제시: 건물별 외부 마감재 보수 우선순위 등급 부여, 보수 필요 구간 명시, 부위별 맞춤형 표준 보수·보강 공법 및 중장기 유지관리 계획 제안

4) 제출서류: 착수계, 완료계, 보고서(A4) 제본 2부, 전자파일(pdf), 고해생도 드론 원본 사진 및 영상 등

5) 보고서 작성

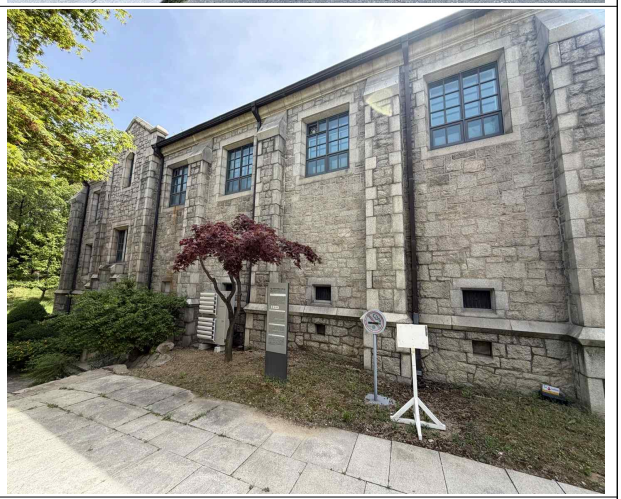
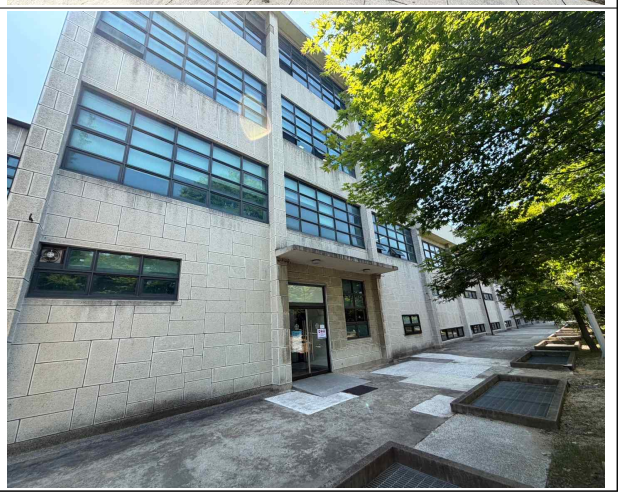
- 보고서 수록 내용: 점검 개요 및 조사내용, 건물별 안전점검 결과표, 사용장비 현황, 건물별 입면별 외벽 현황 및 결함 상세 사진(전경, 근경, 측정값 등), 결함 위치 전개도 및 부위별 보수 우선순위 분석 총괄표, 보수·보강 방안 제시 등 외부 마감재 상태에 대한 현황을 구체적으로 기록
- 보고서에 포함된 모든 자료의 근거를 명확히 하여야 하고, 점검일시와 기타 자료의 근거도 기록
- 최종보고서 인쇄 전 초안 및 결론 도출 과정에 대해 담당자 사전 검토 및 보완을 거쳐 승인 후 최종 납품

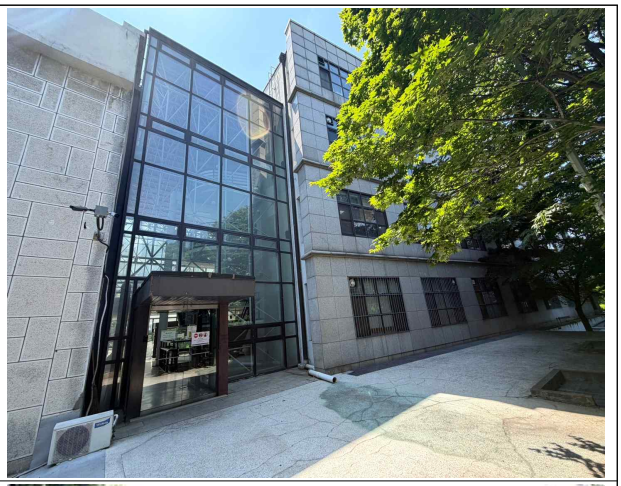
7. 기타사항

- 과업 수행자는 본 과업지시서 및 관계법령 규칙, 규정 및 지침에 따라 제반사항을 성실하게 이행하여야 함
- 과업 전반에 걸쳐 보안에 이상이 없도록 하여야 하며 과업 수행으로 취득한 사실에 대해서는 철저한 보안 유지 필수
- 모든 관계 서류, 자료 등을 본 용역 이외의 여타 목적을 위해 사용해서는 안되며, 서면상의 사전 승인 없이 제공하거나 대여할 수 없음
- 본 과업에 명시되어 있지 않은 사항은 담당자와 사전협의하여 결정
- 점검 실시 중 결함이 발생하는 등 조속히 해당 건물에 보수 조치가 필요하다고 판단 될 경우 즉시 보고
- 주말 작업 시 금액 포함하여 입찰
- 본교 측 행사 등의 사정으로 긴급하게 측정 중지를 요청할 수 있음
- 기한 내 측정을 완성하지 못한 때에는 지체상금을 납부해야 함(천재지변 또는 본교 측 요청으로 인한 지연은 예외로 함)
- 용역 수행에 따른 차량 주차 비용은 학교에서 부담하지 않으므로 포함하여 입찰
- 문의 사항은 전화 불가, E-mail(eu03@ewha.ac.kr)로 문의

■ 붙임: 건물 현황 사진

순번	건물명	현황사진
1	약학관A동	
2	본관	
3	진선미관	
4	대학원관	

5	대학원 별관	
6	대강당	
7	체육관A동	
8	체육관B동	

9	체육관C동	
10	연구관	
11	영학관	
12	조형예술관A동 (자연사박물관)	

13	조형예술관B동	
14	교육관A동	
15	헬렌관	
16	생활환경관 및 동창회기념관	