

해체 작업계획서

산업안전보건기준에 관한 규칙 제38조 제1항 및 별표 4 제6호에 따른 해체 작업 전 안전 문서입니다. 건축물관리법상 허가 · 신고용 해체계획서(자격자 작성)와는 다른 문서입니다.

공사명	성수동 47-3 근린생활시설 철거공사	시공사	대한종합건설(주)
현장 주소	서울특별시 성동구 성수이로 47-3	현장소장	김성훈
공사 기간	2026. 08. 10 ~ 2026. 09. 05	상시 근로자	8명
해체 허가·신고	☒ 신고 대상 (건축물관리법 제30조) — 신고필증 및 감리 지정 정보 첨부		

01 사전조사 결과

구조 형식 · 규모	철근콘크리트조 · 지상 3층 / 지하 없음 · 연면적 486m ²
노후 · 손상 상태	외벽 미세 균열 다수, 3층 슬래브 처짐 없음 — 구조적 특이사항 없음
잔존 구조물	☒ 없음 (전면 해체)
주변 현황	인접 건물 이격 4.2m(동측) · 보행로 접면(남측) · 가공전선 남측 인도변 — 방호 선반 설치
매설물 인입 차단	전기 ☒ · 도시가스 ☒ · 상수도 ☒ · 통신 ☒ — 차단 확인서 첨부 (08-09 완료)
석면 조사	☒ 기관석면조사 완료 — 천장재 석면 검출, (주)클린석면이 08-05 ~ 08-08 선행 제거 완료 (결과서 첨부)

02 해체 방법 및 순서

해체 공법	압쇄 공법 (0.8m ³ 굴착기 + 압쇄기) · 수작업 병행
작업 순서	① 내부 마감재 · 설비 철거 → ② 창호 등 비내력 요소 해체 → ③ 3층부터 하향 압쇄 (상부 → 하부, 비내력 → 내력) → ④ 잔재 반출 → ⑤ 기초 · 바닥 해체. 순서 변경 시 본 계획서를 개정하고 근로자에게 재주지합니다.
해체 순서 도면	첨부 2매 — 층별 해체 순서 · 장비 배치 · 출입 통제 구역
화약류 사용	☒ 해당 없음

03 사용 기계 · 기구 및 신호 체계

장비명	규격	대수	운전원 자격	신호수
굴착기 (압쇄기 부착)	0.8m ³	1	조종사면허 확인 ☒	배치 ☒
살수 설비 (호스 2식)	—	2	—	전담 1명

차량계 건설기계를 사용하므로 본 계획서는 별표 4 제1호(차량계 건설기계 작업계획)의 내용을 포함합니다 — 전도 방지(지반 확인 · 깔판), 접촉 방지(반경 통제), 유도자 배치를 05항에 반영.

04 가설 · 방호 · 환기 · 살수 설비

구분	설치 내용	확인
분진 억제	작업 중 상시 살수 (전담 1명) · 방진막 남측 · 동측 전면	☒
방호 설비	낙하물 방지망, 보행로측 방호 선반, 가설 울타리 H=3m · 출입구 1개소	☒
환기	지하 · 밀폐 구간 없음 — 해당 없음	—
소음 · 진동	특정공사 사전신고 완료 · 브레이커 작업 09:00 이후 개시	☒
세륜	출입구 세륜 시설 1식 — 반출 차량 전 대상	☒

05 붕괴 등 위험 예방 안전대책 — 작업중지 기준 포함

위험 요인	대책
구조물 붕괴	상부 → 하부 순서 준수 · 우천 후 재개 전 관리감독자 점검 · 이상음 · 균열 발견 즉시 중지
장비 전도	지반 지지력 확인, 연약부 첩판 보강 · 경사지 작업 금지
낙하 · 비산	작업 반경 출입 통제 · 하부 동시 작업 금지 · 방지망 · 방진막 매일 점검
협착	유도자 신호 없이 장비 반경 진입 금지 (채용 시 교육 반영)
작업중지 기준	① 예상치 못한 균열 · 변형 · 이상음 ② 강풍 · 돌풍으로 낙하 · 비산 위험 증가 ③ 강우 · 강설로 지반 연약화 ④ 인접 구조물 이상 징후 — 즉시 중지하고 현장소장에게 보고. 근로자는 급박한 위험 시 작업을 중지하고 대피할 수 있으며 불이익을 받지 않습니다.

06 연락 체계 · 해체물 처분

비상 연락망 현장소장 김성훈 010-4728-3391 / 관리감독자 박정우 010-9 315-2247 / 119 · 성동소방서 02-2286-0119 · 한양대병원	해체물 처분 배출자 신고 완료 · (주)그린환경 위탁 (계약서 첨부) · 반출 6대/일 · 고철 – 콘크리트 – 혼합 분리 배출
---	---

07 근로자 주지 · 개정 이력

작업 전 주지	TBM 교육으로 해체 순서 · 안전대책 주지 — 실시 2026-08-10 / 확인자 박정우
개정 이력	Rev.0 최초 작성 (2026-08-08)
기술사 검토	☒ 해당 없음 (지상 전면 해체 · 잔존 구조물 없음 — 구조 판단 필요 시 협력 기술사 검토 의견서 첨부)

08 검토 · 승인

구분	소속 / 직책	성명	서명	일자
작성 지원	컨스트로 / 안전 컨설턴트	이준혁	(서명)	2026-08-08
검토	현장 / 관리감독자(철거반장)	박정우	(서명)	2026-08-08
승인 · 시행	사업주 / 현장소장	김성훈	(서명)	2026-08-09

※ 컨스트로는 현장 제공 정보를 기반으로 작성을 지원하며, 내용의 최종 검토 · 승인 · 시행 책임은 사업주에게 있습니다.