

LH 공사시방서

Korea Land & Housing Corporation Construc

LHCS 10 10 00

시방서 적용 및 관련법규 등



공사시방서 개정 이력

구분	주요내용	개정(년.월)	비고
LHCS 10 10 00	•국가건설기준 코드체계화에 따른 통합 정비 제정	제정 (2020.00)	
LHCS 10 10 00	•2018~2020 년 내부 개정사항 반영	개정 (2020.12.00)	
LHCS 10 10 00	•단순 오류 정정	개정 (2022.10.00)	
LHCS 10 10 00	•공사운영 관련법령 추가	개정 (2025.04.07)	
LHCS 10 10 00	•공사운영 관련법령 추가	개정 (2025.10.13)	

목 차

1. 일반사항-----	1
1.1 적용 범위-----	1
1.2 참고 기준-----	1
1.3 용어의 정의-----	1
1.4 적용 순서-----	3
1.5 용어해석의 우선순위-----	3
1.6 법규 우선 준수-----	4
1.7 수급인의 기본 의무-----	4
1.8 제 법령-----	4
1.9 제 규정 및 기준, 지침, 편람-----	5
2. 자재-----	6
3. 시공-----	6

1. 일반사항

1.1 적용 범위

(1) 이 기준은 한국토지주택공사(이하 LH 라 한다)에서 발주하는 건설공사에 대한 전문지방서로서 설계자가 본 지방서를 활용하여 공사지방서를 작성할 때, 당해 공사의 설계도서에 일치되는 수행을 위한 재료, 공법, 품질시험 및 검사 등 품질관리, 안전관리, 권한과 책임소재 등에 관한 사항을 당해 공사의 특수성, 지역여건, 공사방법 등을 고려하여 적용한다.

1.1.1 세부 사항

- (1) 공사지방서는 내역서상의 공사 단위공종에 대하여 작성하는 것을 원칙으로 하고, LH에서 지시하는 사항이 계약 범위 내의 공사인지 계약 범위 외에 해당하는 공사인지 여부를 판단하고 단위공사비의 적합성을 판단할 수 있는 기준이 되도록 한다.
- (2) 공사지방서는 LH 전문지방서(LHCS)와 국가건설기준 표준지방서(KCS)에 규정된 기준과 동등 이상의 성능이 나타날 수 있도록 명확히 작성한다.
- (3) 이 지방서 내용상 공란[]이나 선택적으로 적용할 수 있도록 기술된 사항은 당해공사 제반여건을 감안하여 적합하도록 편집하고, 여러 기준이 복수로 선택될 경우는 기준마다의 용도를 구분하여 표기한다.
- (4) 이 지방서 내용상 (단지)가 명시된 경우는 토목공사, (주택)이 명시된 경우는 건축공사를 주된 공사로 시행하는 공사에 편집하여 적용한다.
- (5) 이 지방서 내용상 도면에 기준을 표기하도록 되어 있는 부분은 도면에 표기하고 동시에 지방서 편, 장, 절과 항목, 단락, 소단락을 표기하여 도면과 지방서를 보완적으로 이해하도록 한다.
- (6) 공사내용이 전기 또는 정보통신공사인 경우에도 지방서 내용이 건설공사로 기술된 경우에는 공사내용에 적합하게 변경하여 적용하여야 한다.
- (7) 공사지방서 작성 시 이 지방서는 LH가 발주한 ○○○○ 공사에 있어 LH와 수급인이 지켜야 할 사항을 명시한 공사지방서이다 라고 기술한다.

1.2 참고 기준

1.2.1 관련 법규

내용 없음

1.2.2 관련 기준

내용 없음

1.3 용어의 정의

- 발주자 : 건설산업기본법 제 2 조제 10 호의 발주자
- 수급인 : 공사계약 일반조건 제 2 조제 2 호의 계약상대자
- 감독자 : 공사계약 일반조건 제 2 조제 3 호의 공사감독관
- 도급 : 건설산업기본법 제 2 조제 11 호의 도급
- 하도급 : 건설산업기본법 제 2 조제 12 호의 하도급
- 하수급인 : 건설산업기본법 제 2 조제 14 호의 하수급인
- 관리하수급인 : LH 가 시행하는 공사현장에서 부실시공, 불법 하도급 및 임금, 자재·장비대금의 체불, 공사포기 및 안전사고의 발생 등 문제를 야기하여 LH 가 지정하여 관리하는 하수급인
- 현장대리인 : 공사계약 일반조건 제 14 조의 공사현장대리인
- 건설기술인 : 건설산업기본법 제 2 조제 15 호의 건설기술자를 말하며, 건설공사에 관한 기술 또는 기능을 가진 자로서 관련 법령에서 그 기술이나 기능이 있다고 인정된 자
- 전기공사기술자 : 전기공사법 제 2 조제 9 호의 전기공사기술자
- 정보통신기술자 : 정보통신공사법 제 2 조제 16 호의 정보통신기술자
- 전문기술자 : 국가기술자격법에 의한 해당 직무분야의 기술사 또는 동등 이상의 전문 지식을 가진 기술자
- 제조업자 : 공사에 사용할 제품을 제조 또는 제작하여 공급하는 제조업체 또는 제작업체를 말하며, 관련 절에서는 이들을 별도 구별하지 아니하고 모두 제조업자라 함.
- 납품업자 : 공사에 사용할 제품을 공급하는 납품업자 또는 공급업자를 말하며, 관련 시방절에서는 이들을 별도 구별하지 아니하고 모두 납품업자라 함.
- 설계도서 : 설계도면, 설계내역서, 공사시방서, 각종 계산서, LH 에서 특히 필요하다고 인정하여 요구한 부제도면과 그 밖의 관련 서류
- 승인 : 수급인으로 부터 제출 등의 방법으로 요청받은 어떤 사항에 대하여 감독자가 그 권한 범위 내에서 서면으로 동의한 것을 말한다. LH 또는 감독자의 승인 없이는 다음단계의 업무를 수행할 수 없는 것
- 확인 : 공사를 계약도서 대로 실시하고 있는지의 여부 또는 지시, 조정, 승인, 검사 이후 실행한

결과에 대하여 감독자가 원래의 의도와 규정대로 시행되었는지를 확인하는 것

- 통보 : 수급인이 공사 시행을 위하여 관련법령, 지침 및 해당 시방절에 따라 작성해야하는 각종 제출물, 설계도서, 신고 및 인.허가 신청서류와 필증 등을 요구하는 시점에 감독자에게 제출하는 것
- 지시 : 감독자가 수급인에 대하여 그 권한의 범위 내에서 필요한 사항을 지시하여 업무(감독) 지시서를 발부하고 수급인은 조치 후 서면 보고토록 하는 것
- 검사 : 공사계약 문서에 나타난 시공 등의 단계 및 납품된 공사 재료에 대해서 완성품의 품질, 규격, 수량 등을 확인하는 것
- 하자 : 제품이나 수급인의 책임으로 발생한 결함 또는 계약도서와 일치하지 아니하는 사항을 말하며, 하자의 범위는 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 들뜸, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 또는 접지불량, 고사 및 입상불량 등으로 건축물 또는 시설물의 기능상, 미관상 또는 안전상 지장을 초래하는 정도
- 시공상세도면 (shop drawing): 건설기술진흥법 시행규칙 제 42 조에 따라 공사의 진행단계별로 작성하여 현장에 종사하는 시공자가 목적물의 품질확보 또는 안전시공을 할 수 있도록 건설공사의 진행단계별로 요구되는 시공방법과 순서, 목적물을 시공하기 위하여 임시로 필요한 조립용 자재와 그 상세 등을 설계도면에 근거하여 작성하는 도면으로 감독자의 검토·승인이 요구되며 가시설물의 설치, 변경에 따른 제반도면을 포함
- 건설사업관리 : 건설산업기본법 제 2 조의 규정에 따라 건설공사에 관한 기획, 타당성 조사, 분석, 설계, 조달, 계약, 시공관리, 감리, 평가 또는 사후관리 등에 관한 관리를 수행하는 것
- 건설사업관리기술인 : 건설기술 진흥법 제 26 조에 따른 건설사업관리용역업자에 소속되어 건설사업관리 업무를 수행하는 자
- 책임건설사업관리기술인 : 발주자와 체결된 건설사업관리 용역계약에 의하여 건설사업관리용역업자를 대표하며 해당공사의 현장에 상주하면서 해당공사의 건설사업관리업무를 총괄하는 자
- 품질관리비 : 건설기술 진흥법 시행규칙 제 53 조에 따른 품질관리계획 또는 품질시험계획에 의한 품질관리 활동에 필요한 비용
- 안전관리비 : 건설기술 진흥법 시행규칙 제 60 조에 따른 안전관리계획의 작성 및 검토 비용, 건설기술 진흥법 시행령 제 100 조 제 1 항 제 1 호 및 제 3 호에 따른 안전점검 비용, 발파·굴착 등의 건설공사로 인한 주변 건축물 등의 피해방지대책 비용, 공사장 주변의 통행안전관리대책 비용

- 환경관리비 : 건설기술 진흥법 시행규칙 제 61 조 제 1 항에 따른 1) 건설공사현장에 설치하는 환경오염 방지시설의 설치 및 운영에 필요한 비용, 2) 건설공사현장에서 발생하는 폐기물의 처리 및 재활용에 필요한 비용

1.4 적용 순서

- (1) 설계도서의 불분명·누락·오류 및 설계도서간의 상호 모순이 있을 경우에는 공사계약 일반조건 제 19 조의 2 에 따라 적용한다. 다만, 위의 규정에도 불구하고 설계도서간 상호 모순이 발생할 경우에는 다음 각 호의 순서에 따라 적용한다.
 - ① 현장설명서 및 질의응답서
 - ② 공사시방서
 - ③ 설계도면
 - ④ 물량내역서
- (2) 이 시방서의 공통(LHCS 10 10 00 ~ LHCS 10 40 00)과 공통 이외의 시방 내용 간 상호모순이 있을 경우에는 공통이외의 시방에 명시된 내용을 우선 적용한다. 다만, 수급인은 품질시험기준의 적용 시 LHCS 10 40 00(부록 4)과 개별 시방절 내용 간에 상호모순이 발생할 경우에는 LHCS 10 40 00(부록 4)에 명시된 내용을 우선 적용한다.

1.5 용어해석의 우선순위

- (1) 이 시방서에 사용된 용어의 해석은 다음 각 호의 순서에 따라서 그에 명시된 용어의 정의 또는 사용된 의미에 준하여 해석한다.
 - ① 계약문서(이 시방서를 포함한다)
 - ② 건설기술진흥법령, 건설산업기본법령, 건축법령, 주택법령, 전기공사업법령, 정보통신공사업법령
 - ③ 기타 건설 관련 법규
 - ④ 국가표준, 단체표준
 - ⑤ 기술 용어 사전
 - ⑥ 국어사전
 - ⑦ 외래어표기법

1.6 법규 우선 준수

1.6.1 법규 우선 준수

LHCS 10 10 00 시방서 적용 및 관련법규

(1) KCS 10 10 05(1.4)를 따른다.

1.6.2 법규 숙지

(1) 수급인은 공사와 관련한 법률, 시행령, 시행규칙, 훈령, 예규, 조례, 규칙 및 건설공사기준, 전기공사 관련기준, 정보통신공사 관련기준과 LH 사규 및 내부지침 등(이하 관련법규 등이라 한다)을 숙지하고 준수하여야 한다.

1.6.3 책임

(1) 수급인은 관련법규 등을 위반하여 발생하는 문제에 대해서는 모든 책임을 져야 한다.

1.7 수급인의 기본 의무

(1) KCS 10 10 05(1.7)을 따른다.

1.8 제 법령

1.8.1 공사계약 관련법령

- 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 동 법 시행령 및 시행규칙
- 특정조달을 위한 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 특례규정

1.8.2 공사운영 관련법령

- 건설산업기본법령
- 건설기술진흥법령
- 건축법령
- 주택법령
- 시설물의 안전 및 유지관리에 관한 특별법령
- 산업안전보건법령
- 산업재해보상보험법령
- 환경영향평가법령
- 물환경 보전 법률
- 대기환경보전법령
- 소음진동관리법령
- 토양환경보전법령
- 환경분쟁조정법령

- 지하수법령
- 폐기물관리법
- 건설폐기물 재활용촉진에 관한 법률
- 자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률
- 공간정보구축 및 관리 등에 관한 법률
- 소방법령
- 총포.도검.화약류 등의 안전관리에 관한 법령
- 산업표준화법령
- 전기공사업법령
- 전기용품 및 생활용품 안전관리법령
- 전력기술관리법령
- 승강기시설안전관리법령
- 정보통신공사업법령
- 전파법령
- 도시공원 및 녹지 등에 관한 법률
- 어린이놀이시설 안전관리법
- 환경 친화적 산업구조로의 전환촉진에 관한 법률
- 야생생물 보호 및 관리에 관한 법률
- 지하안전관리에 관한 특별법
- 지진.화산재해대책법
- 실내공기질 관리법
- 기후위기 대응을 위한 탄소중립·녹색성장 기본법

1.9 제 규정 및 기준, 지침, 편람

1.9.1 계약 관련 계약예규.고시

1.9.2 자재 관련 품질기준

- KS 표준 및 단체표준
- ISO 표준
- EN 표준

- ASTM 표준
- ASME 표준

1.9.3 LH 사규 및 내부지침

- LH 사규 개발사업 규정
- LH 사규 개발사업 시행세칙
- 건설공사의 청렴도 향상 시행지침
- 착공업무지침
- 자재관리지침
- 공사용 직접구매자재 업무처리 지침
- 안전관리지침
- 품질관리지침
- 시공평가업무지침
- 건설현장 폐기물처리지침
- 평가업무지침
- 주택부문 하자관리지침
- 감리업무지침
- 건설사업관리 및 공사감리 업무지침
- 공사관리지침

2. 자재

내용 없음

3. 시공

내용 없음