본공사 견적 총괄

견적금액 기준 2026.10.21 / 상세정리 2026.10.28 / 원 · VAT 별도 공종표

본공사 · 부가세 포함

181,536,320원

공급가액 165,033,018원
부가세 16,503,302원

기준 면적 280㎡ · 약 84.7평
바닥 3T 차콜 데코타일
벽·천장 경량틀 + 석고 2P + 화인뿜칠
전면 디자인 목공 + 조명

가구·에어컨·소방공사 별도
추가 기초·인허가·전력 증설 등 별도

수량·단가가 있는 80개 항목의 금액을 유지했습니다. 규격 미확정 항목과 일괄 항목은 업체 확인 후 확정합니다.

공종	직접공사비
01 가설·현장 준비·비계	3,400,000
02 바닥 레미콘	12,924,000
03 각파이프 골조	22,913,000
04 벽체·천장 판넬	26,629,268
05 내부 경량·석고·화인뿜칠	34,913,600
06 전면 디자인 목공·조명	7,677,500
07 자동문·유리·도어	13,176,000
08 바닥 마감	7,942,400
09 전기·실내 조명	11,990,000
10 바닥 매립·통신	4,723,200
11 환기 설비	1,800,000
12 급수·배수	1,200,000
13 사인·준공 정리	2,760,000

견적 산정 기준과 비용의 경계

세부 작업 설명은 기존 금액의 범위를 구체화한 것으로, 별도 금액을 추가한 항목이 아닙니다.

산정 단계	산식	금액 / 원
직접공사비	80개 항목별 수량 × 단가, 원 단위 반올림 합계	152,048,968
관리경비 제외	골조 22,913,000 + 판넬 26,629,268	49,542,268
관리경비 대상	직접공사비 - 골조·판넬	102,506,700
현장관리·일반경비 5%	관리경비 대상 × 5%, 원 단위 반올림	5,125,335
기업이윤 5%	(직접공사비 + 관리경비) × 5%, 원 단위 반올림	7,858,715
공급가액	직접공사비 + 관리경비 + 기업이윤	165,033,018
부가세 10%	공급가액 × 10%, 원 단위 반올림	16,503,302
본공사 합계	공급가액 + 부가세	181,536,320

금액 구분

자재·노무가 원견적에서 나뉜 항목은 그대로 구분합니다. 복합 단가와 일괄 금액은 근거 없이 재료비·노무비로 임의 분할하지 않았습니다. 환기·급배수·일부 보강·운반 등은 상세 업체견적 확인이 필요합니다.

물량 우선 기준

Q06 견적의 마감과 금액을 우선합니다. 이전 기본계획도의 포세린 바닥 표기는 Q06의 3T 데코타일로 대체합니다.

01 가설·현장 준비·비계

공종 소계 3,400,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
01-01 보양·작업구역 정리 1식 × 1,500,000원 [복합]	기존 시설·보관물 보양, 작업구역 구분, 이동통로 확보 확인: 운영 동선·보양 범위·작업시간 합의	1,500,000
01-02 실측·먹매김 1식 × 800,000원 [복합]	기준점 설정, 바닥 레벨·벽체·기둥 위치 표시 확인: 실측 기록·구획 치수·기둥 위치 승인	800,000
01-03 이동식 비계 임대 2세트 × 350,000원 [장비·임대]	이동식 비계 2세트 공용 임대 확인: 작업높이·부속 구성·임대 6주 초과 여부 확인	700,000
01-04 비계 운반·설치·해체 1식 × 400,000원 [운반·처리]	현장 반입·조립·해체·회수 확인: 반입 통로·설치 위치·회수 일정 확인	400,000

물량·비용 산정 기준

2세트·6주 공용 비계 / 임대료 700,000원 + 반입·회수 400,000원

변경·별도 비용 조건

비계 임대 연장, 추가 작업대, 야간·휴일 작업 및 보양 범위 증가 시 재협의

02 바닥 레미콘

공종 소계 12,924,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
02-01 바탕 정리 280㎡ × 8,000원 [복합]	기존 바닥 청소, 접합면 정리 확인: 유분·균열·기존 줄눈·바탕 상태 확인	2,240,000
02-02 타설 테두리 설치 70.4m × 15,000원 [복합]	타설 구획의 외곽 테두리 설치 확인: 외곽 길이·출입구·완성 높이 확인	1,056,000
02-03 레미콘 반입 30.8㎥ × 110,000원 [자재]	레미콘 반입·반입량 관리 확인: 평균 두께·배합 사양·차량별 납품전표 확인	3,388,000
02-04 펌프카·타설 장비 1회 × 1,200,000원 [장비·임대]	펌프카 1회 및 타설 장비 운영 확인: 진입·호스 경로·대기시간·추가 출동 조건 확인	1,200,000
02-05 타설·면고르기·양생 280㎡ × 18,000원 [복합]	타설 인력, 면고르기, 표면 보호·양생, 줄눈 계획 확인: 레벨·평활·양생 상태·후속공정 가능 시점 확인	5,040,000

03 각파이프 골조

공종 소계 22,913,000원 / VAT 별도 / 관리경비 가산 제외

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
03-01 지지부 조사·구조 검토 1식 × 1,500,000원 [복합]	기존 지지부 확인과 구조 검토 예산 확인: 조사·계산·제작도 검토 범위는 업체와 확정	1,500,000
03-02 각파이프 자재 5,500kg × 1,366원 [자재]	각파이프 순소요 5.0t에 절단 여유 10% 반영 확인: 단면·두께·강종·실중량을 구조 검토 후 확정	7,513,000
03-03 베이스·앵커 자재 20개소 × 60,000원 [자재]	베이스·앵커 자재 20개소 예산 확인: 베이스·앵커 규격·수량·고정 상세 확정	1,200,000
03-04 골조 가공·용접 1식 × 6,000,000원 [노무]	절단·가공·용접 작업 인건비 확인: 제작도·접합 상세·현장 용접 범위 확인	6,000,000
03-05 골조 설치·고정 1식 × 4,000,000원 [노무]	주골조·가새·받침·주각 조립·고정 인건비 확인: 수직·수평·지지부·접합부 검사 기록	4,000,000
03-06 양중 장비 1식 × 1,200,000원 [장비·임대]	골조 반입재 양중 장비 예산 확인: 장비 규격·작업일·운영 구간 확정	1,200,000

03 각파이프 골조

공종 소계 22,913,000원 / VAT 별도 / 관리경비 가산 제외

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
03-07 강재 운반 1식 × 600,000원 [운반·처리]	강재 현장 운송 확인: 운송 횟수·운송거리 확인, 하차는 양중 항목	600,000
03-08 용접부 방청·보완 1식 × 900,000원 [복합]	용접부 정리 및 방청 보완 확인: 표면 상태·방청 범위·마감 누락 확인	900,000

물량·비용 산정 기준

자재 순소요 5,000kg × 1.10 = 5,500kg / 베이스·앵커 20개소는 가정

변경·별도 비용 조건

구조 산출 물량 아님. 부재·접합·기초 확정으로 중량·공법 변경 시 재산정. 관리경비 가산 제외

04 벽체·천장 판넬

공종 소계 26,629,268원 / VAT 별도 / 관리경비 가산 제외

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
04-01 외벽 판넬 자재 302.17㎡ × 23,455원 [자재]	외벽 판넬 발주 자재, 재단 여유 10% 확인: 제품명·성능자료·두께·절단 길이 확정	7,087,397
04-02 내부 판넬 자재 47.87㎡ × 23,455원 [자재]	내부 칸막이·유리 상부 판넬 자재 확인: 실간 구획·상부 막음·개구 공제 확인	1,122,791
04-03 천장 판넬 자재 308㎡ × 23,455원 [자재]	천장 판넬 발주 자재, 재단 여유 10% 확인: 천장 적용 제품·지지 간격·설비 개구 확정	7,224,140
04-04 외벽 판넬 설치 274.7㎡ × 14,000원 [복합]	외벽 판넬 조립, 조인트·실링 인건비 확인: 줄눈·수직·코너·개구부 마감 확인	3,845,800
04-05 내부 판넬 설치 43.51㎡ × 14,000원 [복합]	내부 판넬 설치 및 연결부 마감 인건비 확인: 칸막이 위치·유리 상부 접합 확인	609,140
04-06 천장 판넬 설치 280㎡ × 18,000원 [복합]	천장 판넬 고정·점검구·마감 인건비 확인: 받침은 골조, 개구·설비 간섭·점검 접근 확인	5,040,000

04 벽체·천장 판넬

공종 소계 26,629,268원 / VAT 별도 / 관리경비 가산 제외

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
04-07 후레싱·부자재 1식 × 1,200,000원 [자재]	후레싱·코너·피스·실란트·점검구 자재 예산 확인: 부속 수량·후레싱 전개폭·점검구 규격 확정	1,200,000
04-08 판넬 운반 1식 × 500,000원 [운반·처리]	판넬 현장 운송 확인: 차량·횟수 확인, 하차는 장비비와 중복 제외	500,000

물량·비용 산정 기준

자재는 순면적+10% / 설치 인건비는 순면적 / G/W 48K 평판 125T 비교사양

변경·별도 비용 조건

최종 제품·천장 적용 조건·지지구조·개구 변경 시 재산정. 관리경비 가산 제외

05 내부 경량·석고·화인뿜칠

공종 소계 34,913,600원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
05-01 벽체 경량·석고 2P 자재 342.38㎡ × 15,000원 [자재]	벽체 경량틀·석고 2겹 구성의 자재 확인: 보드 종류·두께·틀 간격 확정, 2P를 다시 곱하지 않음	5,135,700
05-02 벽체 경량·석고 시공 297.72㎡ × 20,000원 [노무]	벽 경량틀 및 석고 2겹 시공 확인: 틀 고정·이음 위치·개구부 보강 확인	5,954,400
05-03 천장 경량·석고 2P 자재 322㎡ × 16,000원 [자재]	천장틀·석고 2겹 구성의 자재 확인: 천장 지지방식·점검구 위치·제품 확정	5,152,000
05-04 천장 경량·석고 시공 280㎡ × 22,000원 [노무]	천장 경량틀·석고 2겹 시공 확인: 골조 지지·평활·설비 점검 공간 확인	6,160,000
05-05 퍼티·테이프·보강 자재 1식 × 600,000원 [자재]	이음 테이프·퍼티·보강 소모자재 확인: 이음매·피스·부분 면정리 범위, 올퍼티 제외	600,000
05-06 퍼티 초벌·재벌 인건비 8인일 × 300,000원 [노무]	퍼티 초벌·재벌 4명 × 작업 2일 확인: 도포 사이 건조시간은 작업일과 별도로 확보	2,400,000

05 내부 경량·석고·화인뿜칠

공종 소계 34,913,600원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
05-07 건조 후 샌딩·집진 인건비 2인일 × 300,000원 [노무]	퍼티 건조 후 샌딩·집진 2명 × 1일 확인: 미건조 샌딩 방지·면상태·먼지 제거 확인	600,000
05-08 샌딩 소모품 1식 × 100,000원 [복합]	연마재 및 집진 소모품 확인: 입도·집진 소모품 사용량 확인	100,000
05-09 벽·천장 화인뿜칠 577.72㎡ × 12,500원 [복합]	주변 보양·지정 하도·벽천장 화인뿜칠 확인: 견본 승인·질감·색상·건조 상태 확인	7,221,500
05-10 부분 목공·고정부 보강 1식 × 1,590,000원 [복합]	문틀·가구 고정부의 부분 목공 보강 확인: 보강 위치·하중·고정부 확정, 전면 목공 제외	1,590,000

물량·비용 산정 기준

경량·석고 2P는 2겹 구성 1㎡ 기준 / 자재 여유 15%, 시공은 순면적

변경·별도 비용 조건

올퍼티 제외. 보드 사양·층수·면적 변경 및 고정부 추가 보강 시 재협의

06 전면 디자인 목공·조명

공종 소계 7,677,500원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
06-01 전면 디자인 목공 자재 61.64㎡ × 35,000원 [자재]	전면 디자인 하지·면재 자재 확인: 53.6㎡ 기준, 면재 종류·두께·지지방식 확정	2,157,400
06-02 전면 디자인 목공 시공 53.6㎡ × 40,000원 [노무]	디자인 면·문 주변 프레임 제작 설치 확인: 판넬 바탕 유지·문 점검공간·분할선 확인	2,144,000
06-03 전면 표면 마감 53.6㎡ × 22,500원 [복합]	퍼티·하도·무광 도장 확인: 마감 견본·색상·질감·도장 범위 승인	1,206,000
06-04 전면 간접 라인조명 자재 16.06m × 35,000원 [자재]	LED·프로파일·안정기 자재 확인: 색온도·광량·길이·드라이버 점검 위치 확정	562,100
06-05 전면 간접 라인조명 설치 14.6m × 30,000원 [복합]	간접 라인조명 설치 확인: 빛 끊김·접합부·고정·점검 접근 확인	438,000
06-06 전면 포인트 조명 6개 × 120,000원 [복합]	포인트 조명 6개 기구와 설치 확인: 기종·각도·눈부심·전면 연출 승인	720,000

06 전면 디자인 목공·조명

공종 소계 7,677,500원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
06-07 전면 조명 배선·제어 1식 × 450,000원 [복합]	전면 전용 배선·스위치·결선 확인: 실내 조명 회로와 범위 구분·점등 시험	450,000

물량·비용 산정 기준

전면 53.6㎡ / 목공자재 61.64㎡ / 라인조명 14.6m·자재 16.06m

변경·별도 비용 조건

제품·디자인 분할·조명 수량 변경 시 재산정. 구조 변경·자동문 점검 공간은 사전 협의

07 자동문·유리·도어

공종 소계 13,176,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
07-01 양개자동문 1세트 × 4,800,000원 [복합]	자동문 구동기·문짝 2장·프레임·안전센서 확인: 유효개구 W2,000×H2,400 계획, 제작도·작동 확인	4,800,000
07-02 내부 유리 파티션 33.2㎡ × 180,000원 [복합]	고정 유리 파티션 및 프레임 확인: 유리 종류·두께·분할·샌드처리 범위 확정	5,976,000
07-03 대표·임원실 유리문 2개 × 650,000원 [복합]	대표실·임원실 유리문 각 1개 확인: 개구 1,000×2,300 계획, 하드웨어·유효폭 확인	1,300,000
07-04 탕비실 도어 1개 × 450,000원 [복합]	탕비실 도어 설치 확인: 개구 900×2,100 계획, 문짝·문틀·하드웨어 확정	450,000
07-05 보조 출입문 1개 × 650,000원 [복합]	보조 출입문·문틀 설치 확인: 개구 1,000×2,100 계획, 개폐·통로 연결 확인	650,000

08 바닥 마감

공종 소계 7,942,400원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
08-01 데코타일 자재 322㎡ × 12,000원 [자재]	3T 차콜 데코타일 자재와 재단 여유 확인: 제품·패턴·색상·박스 포장단위 확인	3,864,000
08-02 데코타일 시공 280㎡ × 10,000원 [노무]	접착제·기본 바탕정리·데코타일 설치 확인: 수분·평활도·접착 상태 확인, 전면 레벨링 별도	2,800,000
08-03 걸레받이 자재 74.8m × 8,000원 [자재]	걸레받이 자재와 절단 여유 확인: 재질·높이·색상·시공 길이 확정	598,400
08-04 걸레받이 설치 68m × 10,000원 [복합]	걸레받이 설치·코너 마감 확인: 이음·코너·마감 틈 확인	680,000

물량·비용 산정 기준

바닥 280㎡ / 데코타일 322㎡ / 걸레받이 시공 68m·자재 74.8m

변경·별도 비용 조건

추가 전면 레벨링, 특별 수분처리, 균열 보강은 별도. 접착·시공 조건 충족 후 착수

09 전기·실내 조명

공종 소계 11,990,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
09-01 분전반·차단기 자재 1면 × 900,000원 [자재]	분전반 1면과 주·분기 차단기 예산 확인: 부하표·회로수·차단기 구성 확정	900,000
09-02 분전반 설치·결선 1식 × 400,000원 [복합]	분전반 고정·인입 결선 확인: 인입·분기 회로의 시공 경계 확인	400,000
09-03 인입 케이블 자재 22m × 25,000원 [자재]	인입 케이블 자재 20m+여유 확인: 전선 규격·실제 인입 경로 확정	550,000
09-04 인입 배관·부속 자재 22m × 15,000원 [자재]	인입 배관·부속 및 접지선 부속 예산 확인: 배관 종류·관경·접지 경로 확정	330,000
09-05 인입 선로 시공 20m × 15,000원 [노무]	인입 배관·포설·기존 접지 연결 확인: 20m 경로 기준, 외부 전력 증설 제외	300,000
09-06 분기 전선 자재 1,650m × 900원 [자재]	분기 전선 총 도체 길이 기준 자재 확인: 배관 길이와 구분, 바닥 전원선 포함	1,485,000

09 전기·실내 조명

공종 소계 11,990,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
09-07 벽·천장 배관 자재 330m × 2,500원 [자재]	벽·천장 전원·통신 배관 자재 확인: 바닥 매립 배관과 중복 계상 제외	825,000
09-08 벽 콘센트 자재 24개 × 15,000원 [자재]	일반 벽 콘센트 자재 24개 확인: 위치·방식·전용회로 여부, 바닥박스 제외	360,000
09-09 스위치 자재 8개 × 18,000원 [자재]	조명 스위치 자재 8개 확인: 구역·스위치 수·제어방식 확정	144,000
09-10 실내 LED 기구 자재 18개 × 65,000원 [자재]	실내 일반·라인형 LED 18개 확인: 제품·광량·배광·색온도·실별 수량 확정	1,170,000
09-11 트랙 조명 기구 자재 18개 × 35,000원 [자재]	스폿형 트랙 조명 18개 확인: 전면 포인트등 제외, 제품·배광 확정	630,000
09-12 조명 레일·부속 자재 26.4m × 15,000원 [자재]	레일·연결 부속·전원 부속 확인: 시공 24m 기준, 배치와 급전 위치 확인	396,000

09 전기·실내 조명

공종 소계 11,990,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
09-13 실내 전기·조명 시공 14인일 × 300,000원 [노무]	벽천장 배관·분기선·기구 설치 2명×7일 확인: 인입·분전반·바닥관로·전면조명 별도 행과 구분	4,200,000
09-14 전원·접지·절연 시험 1식 × 300,000원 [복합]	회로표·접지·절연·차단기 기능 확인 확인: 시험 기록·회로 표찰·작동 결과 인계	300,000

물량·비용 산정 기준

인입 20m / 분기전선 도체길이 1,500m / 실내 배관 300m / 시공 14인일

변경·별도 비용 조건

전력 증설 별도. 기기·부하·회로·실측 경로·조도 검토에 따라 규격과 수량 조정

10 바닥 매립·통신

공종 소계 4,723,200원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
10-01 매립 바닥박스 자재 8개 × 120,000원 [자재]	바닥박스 전원부·격벽·뚜껑 자재 확인: 8개소 위치·깊이·마감 높이, LAN 모듈 별도	960,000
10-02 바닥 전원 배관 자재 88m × 3,000원 [자재]	바닥 전원 배관과 고정 부속 확인: 시공 80m 기준, 통신 배관과 분리	264,000
10-03 바닥 통신 배관 자재 88m × 3,000원 [자재]	바닥 통신 배관과 고정 부속 확인: 시공 80m 기준, 전원 배관과 분리	264,000
10-04 바닥 분리배관 시공 160m × 5,000원 [노무]	전원·통신 관로 각 80m 시공 확인: 교차부·고정·인출 경로·박스 연결 확인	800,000
10-05 바닥박스 설치·전원 결선 8개소 × 60,000원 [복합]	박스 높이 조정·고정·전원 결선·커버 확인: 바닥 마감 높이·박스 개폐·접속 확인	480,000
10-06 CAT6 통신선 자재 528m × 900원 [자재]	CAT6 통신선 16포트×평균30m+여유 확인: 실제 선로 길이·케이블 규격 확정	475,200

10 바닥 매립·통신

공종 소계 4,723,200원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
10-07 LAN 단말 모듈 자재 16포트 × 10,000원 [자재]	바닥박스 8개×2포트 LAN 모듈 확인: 벽 단말 추가는 미반영, 포트 표기 확인	160,000
10-08 통신 정리함·패치패널 1식 × 300,000원 [복합]	소형 정리함·패치패널·연결 부속 확인: 능동 네트워크 장비 제외, 공간·포트수 확인	300,000
10-09 통신선 포설·결선·시험 16포트 × 45,000원 [복합]	통신선 포설·결선·표찰·연결 시험 확인: 16포트 번호·연결 결과 인계	720,000
10-10 타설 전 매립부 검수·보양 1식 × 300,000원 [복합]	타설 전 관로·선포설·박스 보호·사진 기록 확인: 무통전 상태·말단 보호·타설 후 재시험 확인	300,000

물량·비용 산정 기준

바닥박스 8개 / LAN 16포트 / 전원·통신 배관 각 80m / CAT6 528m

변경·별도 비용 조건

공유기·스위치·인터넷·CCTV 별도. 책상 배치·박스 추가·배선 경로 변경 시 조정

11 환기 설비

공종 소계 1,800,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
11-01 환기 설비 1식 × 1,800,000원 [복합]	외기 도입·배기의 일괄 잠정 예산 확인: 풍량·기기·덕트 경로·흡배기 위치와 상세내역 확정	1,800,000

물량·비용 산정 기준

외기 도입·배기 일괄 1,800,000원 / 세부 기기·풍량·덕트 물량은 미확정

변경·별도 비용 조건

기기·덕트·필터·소음처리·관통부·점검 조건을 업체 견적으로 분해 후 확정

12 급수·배수

공종 소계 1,200,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
12-01 급수·배수 연결 1식 × 1,200,000원 [복합]	기존 연결점까지 급수·배수 연결 확인: 각 10m 이내 가정, 관경·경사·관통·시험 범위 확정	1,200,000

물량·비용 산정 기준

급수·배수 각 10m 이내 연결 가정 / 일괄 1,200,000원

변경·별도 비용 조건

연결 거리 초과·배수 펌프·대규모 코어·기존 배관 보수는 별도 협의. 싱크 가구는 별도 가구예산

13 사인·준공 정리

공종 소계 2,760,000원 / VAT 별도 / 관리경비·기업이윤은 총괄에서 산정

항목 · 수량 · 단가	포함 작업 · 확인할 상세사항	금액 / 원
13-01 실내 사인 1식 × 500,000원 [복합]	출입부 비조명 로고 및 실명 사인 확인: 문안·크기·재질·설치 위치 승인, 사인조명 제외	500,000
13-02 폐기물 반출 1식 × 1,000,000원 [운반·처리]	공사 발생 일반 폐기물 기본 반출·처리 확인: 물량·반출 회차·처리 범위 확인	1,000,000
13-03 준공 청소 280㎡ × 4,500원 [복합]	바닥·유리·판넬 마감면 준공 청소 확인: 보양 제거·청소 범위·잔재·흠집 확인	1,260,000

물량·비용 산정 기준

사인 500,000원 / 폐기물 1,000,000원 / 청소 280㎡×4,500원

변경·별도 비용 조건

조명 사인·특수 폐기물·추가 반출·청소 범위 확대는 별도 협의

물량 산출 근거 01

도면계획 및 기존 견적의 가정 물량입니다. 실측·제작도·제품 선정 결과로 최종 발주량을 확정합니다.

항목	산식	수량	기준·확정 조건
바닥·천장	14 × 20	280 ㎡	내부 계획치수·개구 공제 전
바닥 테두리	2 × (14.6 + 20.6)	70.4 m	외곽 예약폭 포함 계획치수
레미콘	280 × 0.10 × 1.10	30.8 ㎥	평균 두께 100mm 가정·여유 10%
각파이프	5,000 × 1.10	5,500 kg	중량 가정·구조 산출 아님
외벽 판넬 순면적	2 × (14.6 + 20.6) × 4 - 4.8 - 2.1	274.7 ㎡	외곽 높이 4m·명목 개구 공제
외벽 판넬 발주	274.70 × 1.10	302.17 ㎡	자재 여유 10%
내부 판넬 순면적	12 × 3.2 - 0.9 × 2.1 + 14 × 0.5	43.51 ㎡	실간·탕비실 및 유리 상부 막음
내부 판넬 발주	ROUNDUP(43.51 × 1.10, 2)	47.87 ㎡	Q06 발주량 유지 · 소수 둘째 자리 올림
천장 판넬 발주	280 × 1.10	308 ㎡	자재 여유 10%
벽 석고 2P 발주	ROUND(297.72 × 1.15, 2)	342.38 ㎡	순면적 297.72는 Q06 잠정값·전개 재확인
천장 석고 2P 발주	280 × 1.15	322 ㎡	2겹 구성 1㎡ 기준·다시 2배 하지 않음

물량 산출 근거 02

도면계획 및 기존 견적의 가정 물량입니다. 실측·제작도·제품 선정 결과로 최종 발주량을 확정합니다.

항목	산식	수량	기준·확정 조건
화인뿜칠	297.72 + 280	577.72 ㎡	벽·천장 순시공 면적
전면 목공 발주	53.6 × 1.15	61.64 ㎡	전면 순면적은 Q06 잠정값
전면 라인조명 발주	14.6 × 1.10	16.06 m	시공 14.6m
고정 유리	14 × 2.7 - 2 × 1.0 × 2.3	33.2 ㎡	유리문 2개 공제
데코타일 발주	280 × 1.15	322 ㎡	제품 포장단위 확정 후 발주량 조정
걸레받이 발주	68 × 1.10	74.8 m	시공 길이 68m는 Q06 잠정값
CAT6 발주	16 × 30 × 1.10	528 m	16포트·평균 선로 30m 가정
분기 전선 발주	1,500 × 1.10	1,650 m	도체 길이 가정·바닥 전원선 포함
벽천장 배관 발주	300 × 1.10	330 m	실제 경로 확인 전
바닥 전원·통신 배관	80 × 1.10	88 m/각	전원·통신 각각 88m 자재
퍼티·샌딩·전기 노무	4×2 / 2×1 / 2×7	8 / 2 / 14 인일	건조 대기 별도·노무 투입 가정

별도 품목 · 확정이 필요한 항목

가구와 에어컨 예산에는 본공사의 관리경비·기업이윤을 중복 가산하지 않습니다.

항목	공급가액	VAT	VAT 포함
가구	12,000,000	1,200,000	13,200,000
에어컨	14,200,000	1,420,000	15,620,000
별도 품목 합계	26,200,000	2,620,000	28,820,000

가구

사무가구 및 탕비실 싱크·수납장 포함 예산입니다. 업무석·대표실·임원실·미팅·수납 품목별 수량, 치수, 재질, 하드웨어, 배송·조립 범위를 확정한 뒤 별도 내역서를 작성합니다.

에어컨

원형 카세트 4대 + 벽걸이 2대 및 기본 설치 예산입니다. 모델·용량·실외기 구성·배관 길이·배수·양중·추가 전기공사 범위를 확정합니다.

본공사 제외

소방공사(스프링클러·감지기·유도등 등), 추가 기초·보강, 인허가, 전력 증설, 기타 가전, 공유기·스위치·인터넷 가입·CCTV, 추가 전면 레벨링은 별도입니다.

참고 합산: 본공사 + 가구 + 에어컨 = 210,356,320원(VAT 포함)

참고 합산에도 소방·추가 기초·인허가·전력 증설 등 제외 항목은 포함되지 않습니다.

착공 전 확정 및 변경 정산 기준

계약 전 확인할 항목을 공종별 담당 업체와 동일한 기준으로 정리합니다.

구분	확정 내용	확인 자료
실측·구획	내부 14×20m, 높이, 출입구, 책상 및 박스 위치	실측도·승인 평면도
골조·지지	부재 규격·실중량·가새·접합·앵커·기초	구조검토·승인 제작도·자재표
판넬·석고	제품·두께·성능·지지 간격·보드 구성	제품자료·시공 상세·발주 물량
전기·통신	부하·분전반·전선·회로·기구·포트·실제 경로	회로표·기구표·배선 물량
환기·급배수	기기·풍량·덕트·관경·연결점·관로	업체 세부견적·경로도·시험 범위
마감·도어	데코타일·도장·조명·유리·문 하드웨어	샘플 승인·제작도
상업조건	견적 유효기간·착공일·보증·AS·지급계좌	계약 시 서면 확정

추가·변경공사 처리

변경 위치·사유 → 증감 물량 → 적용 단가·자재 변경 차액 → 관리경비·이윤·VAT 적용 범위 → 공기 영향 순서로 서면 합의합니다. 미확정 항목을 0원으로 처리하거나 기존 일괄 예산과 중복 합산하지 않습니다.

공정과 지급 계획

실작업 30일 / 양생·건조·휴일 별도 / 전체 기간은 6-8주 이상 계획

지급 구분	비율	금액 / 원	지급 시점
계약금	10%	18,153,632	계약서 체결 시
착수금	30%	54,460,896	자재 발주 전 · 착공 전
중도금	25%	45,384,080	골조·판넬 공사 완료 확인 시
2차 중도금	25%	45,384,080	경량·석고·퍼티·화인뿜칠 완료 확인 시
잔금	10%	18,153,632	준공 확인·보완 완료 후 인도 시

작업 순서	공정
D01-04	실측·보양·바닥 매립·레미콘 타설
양생 대기	상태 확인 후 후속 공정 재개
D05-21	골조·판넬·경량·설비·석고·전면 목공
D22-30	퍼티·건조·샌딩·화인뿜칠·기구·바닥·준공