

# 대진철강 사무공간 신설

SPACE DESIGN & CONSTRUCTION



## 창고 안의 독립 사무공간

## 공간과 마감의 기준

280㎡ · 약 84.7평 / 계획치수 14,000 × 20,000mm



업무석 16석  
대표이사실 · 임원실  
미팅 공간 · 탕비실

웜그레이 · 차콜 · 월넛  
벽·천장: 경량틀 + 석고 2P  
퍼티 + 화인뿔칠  
바닥: 3T 차콜 데코타일

계획 면적과 구획은 실측 후 확정합니다. 이미지의 가구·조명 형태는 분위기 참고이며 제품·규격·최종 배치는 별도 승인합니다.

## 업무가 편해지는 오픈오피스

차콜 바닥과 정돈된 조명, 월넛 가구로 차분한 업무 공간을 구성합니다.



## 대표이사실

집무와 상담이 함께 이루어지는 여유 있는 공간.



## 임원실

필요한 기능과 수납을 단정하게 정리합니다.



# 탕비실

세척·수납·휴식을 위한 공간. 싱크·수납 가구는 별도 가구 예산에 포함합니다.



# 바닥 아래부터 준비합니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D01 레벨·위치 확인

책상·박스 위치와 마감 높이를 먼저 정하고, 전원·통신은 분리 관로로 계획합니다.



## D02-03 전기·통신 선시공

# 바닥을 만들고 골조로 이어갑니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D04 레미콘 타설·면고르기

타설 후 초기 양생 대기가 필요합니다. 지지 조건·강도 상태를 확인한 뒤 후속 작업을 진행합니다.



## D05-08 비계·각파이프 골조

# 공간을 감싸고 틀을 세웁니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D09-11 벽체·천장 판넬

천장틀·설비는 확인된 지지 구조에 고정하고 점검 공간을 확보합니다.



## D12-14 내부 경량틀

# 설비를 확인하고 면을 단습니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D15-16 벽·천장 안쪽 설비

배선·관로·설비 위치와 검수 기록을 확인한 뒤 석고보드를 설치합니다.



## D17-19 석고 2P

# 전면과 실내 마감을 완성합니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D20-21 전면 디자인 목공

## D22-24 퍼티·건조·샌딩

퍼티 작업일과 건조 대기일을 구분합니다. 전면 디자인 면과 조명 홈은 견본과 상세를 승인합니다.

# 빛과 출입구를 마무리합니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D25 하도·화인뿔칠

마감 건조와 기구 설치 상태를 확인합니다. 자동문·조명은 작동 시험 후 인계합니다.



## D26 자동문·유리·조명

# 바닥부터 준공까지 확인합니다.

시공 순서 / 작업일 표기는 공정 이해를 위한 계획이며 달력 날짜가 아닙니다.



## D28 데코타일 · 걸레받이

바닥 수분 · 평활도 조건을 확인한 뒤 마감하고, 시험 · 보완 · 준공 정리를 거쳐 인도합니다.



## D29-30 시험 · 청소 · 인도

# 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 + 화인뿔칠

전면 디자인 목공 + 조명

가구 · 에어컨 · 소방공사 별도

추가 기초 · 인허가 · 전력 증설 등 별도

수량 · 단가가 있는 80개 항목의 금액을 유지했습니다. 규격 미확정 항목  
과 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 · 화인뿔칠 | 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  |

# 공사 일정과 지급 계획

실작업 30일 · 전체 6-8주 이상 계획 / 양생·건조·휴일 및 별도 공사 연동에 따라 협의

| 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·화인뿔칠 완료 확인 시 |
| 잔금     | 10% | 18,153,632 | 준공 확인·보완 완료 후 인도 시    |

## 착공 전에 확정할 내용

실측·구획·골조·기초·제품·소방·전원·설비 연결 조건을 확인합니다. 가구와 에어컨은 별도 예산이며, 소방·추가 기초·전력 증설 등은 본공사 합계에 포함되지 않습니다.

상세견적은 다음 페이지부터 이어집니다.

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 + 화인뽕칠

전면 디자인 목공 + 조명

가구 · 에어컨 · 소방공사 별도

추가 기초 · 인허가 · 전력 증설 등 별도

수량 · 단가가 있는 80개 항목의 금액을 유지했습니다. 규격 미확정 항목  
과 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 · 화인뽕칠 | 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<br>1식 × 1,500,000원 [복합]   | 기존 시설·보관물 보양, 작업구역 구분, 이동통로 확보<br><br>확인: 운영 동선·보양 범위·작업시간 합의 | 1,500,000 |
| 01-02 실측·먹매김<br>1식 × 800,000원 [복합]         | 기준점 설정, 바닥 레벨·벽체·기둥 위치 표시<br><br>확인: 실측 기록·구획 치수·기둥 위치 승인     | 800,000   |
| 01-03 이동식 비계 임대<br>2세트 × 350,000원 [장비·임대]  | 이동식 비계 2세트 공용 임대<br><br>확인: 작업높이·부속 구성·임대 6주 초과 여부 확인         | 700,000   |
| 01-04 비계 운반·설치·해체<br>1식 × 400,000원 [운반·처리] | 현장 반입·조립·해체·회수<br><br>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<br>280㎡ × 8,000원 [복합]          | 기존 바닥 청소, 접합면 정리<br><br>확인: 유분·균열·기존 줄눈·바탕 상태 확인                  | 2,240,000 |
| 02-02 타설 테두리 설치<br>70.4m × 15,000원 [복합]    | 타설 구획의 외곽 테두리 설치<br><br>확인: 외곽 길이·출입구·완성 높이 확인                    | 1,056,000 |
| 02-03 레미콘 반입<br>30.8㎡ × 110,000원 [자재]      | 레미콘 반입·반입량 관리<br><br>확인: 평균 두께·배합 사양·차량별 납품전표 확인                  | 3,388,000 |
| 02-04 펌프카·타설 장비<br>1회 × 1,200,000원 [장비·임대] | 펌프카 1회 및 타설 장비 운영<br><br>확인: 진입·호스 경로·대기시간·추가 출동 조건 확인            | 1,200,000 |
| 02-05 타설·면고르기·양생<br>280㎡ × 18,000원 [복합]    | 타설 인력, 면고르기, 표면 보호·양생, 줄눈 계획<br><br>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<br>1식 × 1,500,000원 [복합] | 기존 지지부 확인과 구조 검토 예산<br><br>확인: 조사·계산·제작도 검토 범위는 업체와 확정          | 1,500,000 |
| 03-02 각파이프 자재<br>5,500kg × 1,366원 [자재]     | 각파이프 순소요 5.0t에 절단 여유 10% 반영<br><br>확인: 단면·두께·강종·실중량을 구조 검토 후 확정 | 7,513,000 |
| 03-03 베이스·앵커 자재<br>20개소 × 60,000원 [자재]     | 베이스·앵커 자재 20개소 예산<br><br>확인: 베이스·앵커 규격·수량·고정 상세 확정              | 1,200,000 |
| 03-04 골조 가공·용접<br>1식 × 6,000,000원 [노무]     | 절단·가공·용접 작업 인건비<br><br>확인: 제작도·접합 상세·현장 용접 범위 확인                | 6,000,000 |
| 03-05 골조 설치·고정<br>1식 × 4,000,000원 [노무]     | 주골조·가새·받침·주각 조립·고정 인건비<br><br>확인: 수직·수평·지지부·접합부 검사 기록           | 4,000,000 |
| 03-06 양중 장비<br>1식 × 1,200,000원 [장비·임대]     | 골조 반입재 양중 장비 예산<br><br>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<br>1식 × 600,000원 [운반·처리]  | 강재 현장 운송<br><br>확인: 운송 횟수·운송거리 확인, 하차는 양중 항목   | 600,000 |
| 03-08 용접부 방청·보완<br>1식 × 900,000원 [복합] | 용접부 정리 및 방청 보완<br><br>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 종량·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<br>302.17㎡ × 23,455원 [자재] | 외벽 판넬 발주 자재, 재단 여유 10%<br><br>확인: 제품명·성능자료·두께·절단 길이 확정    | 7,087,397 |
| 04-02 내부 판넬 자재<br>47.87㎡ × 23,455원 [자재]  | 내부 칸막이·유리 상부 판넬 자재<br><br>확인: 실간 구획·상부 막음·개구 공제 확인        | 1,122,791 |
| 04-03 천장 판넬 자재<br>308㎡ × 23,455원 [자재]    | 천장 판넬 발주 자재, 재단 여유 10%<br><br>확인: 천장 적용 제품·지지 간격·설비 개구 확정 | 7,224,140 |
| 04-04 외벽 판넬 설치<br>274.7㎡ × 14,000원 [복합]  | 외벽 판넬 조립, 조인트·실링 인건비<br><br>확인: 줄눈·수직·코너·개구부 마감 확인        | 3,845,800 |
| 04-05 내부 판넬 설치<br>43.51㎡ × 14,000원 [복합]  | 내부 판넬 설치 및 연결부 마감 인건비<br><br>확인: 칸막이 위치·유리 상부 접합 확인       | 609,140   |
| 04-06 천장 판넬 설치<br>280㎡ × 18,000원 [복합]    | 천장 판넬 고정·점검구·마감 인건비<br><br>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<br>1식 × 1,200,000원 [자재] | 후레싱·코너·피스·실란트·점검구 자재 예산<br><br>확인: 부속 수량·후레싱 전개폭·점검구 규격 확정 | 1,200,000 |
| 04-08 판넬 운반<br>1식 × 500,000원 [운반·처리]  | 판넬 현장 운송<br><br>확인: 차량·횃수 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·화인뿔칠

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

# 05 내부 경량·석고·화인뿔칠

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<br>2인일 × 300,000원 [노무] | 퍼티 건조 후 샌딩·집진 2명 × 1일<br><br>확인: 미건조 샌딩 방지·면상태·먼지 제거 확인  | 600,000   |
| 05-08 샌딩 소모품<br>1식 × 100,000원 [복합]          | 연마재 및 집진 소모품<br><br>확인: 입도·집진 소모품 사용량 확인                 | 100,000   |
| 05-09 벽·천장 화인뿔칠<br>577.72㎡ × 12,500원 [복합]   | 주변 보양·지정 하도·벽천장 화인뿔칠<br><br>확인: 견본 승인·질감·색상·건조 상태 확인     | 7,221,500 |
| 05-10 부분 목공·고정부 보강<br>1식 × 1,590,000원 [복합]  | 문틀·가구 고정부의 부분 목공 보강<br><br>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<br>61.64㎡ × 35,000원 [자재]  | 전면 디자인 하지·면재 자재<br><br>확인: 53.6㎡ 기준, 면재 종류·두께·지지방식 확정  | 2,157,400 |
| 06-02 전면 디자인 목공 시공<br>53.6㎡ × 40,000원 [노무]   | 디자인 면·문 주변 프레임 제작 설치<br><br>확인: 판넬 바탕 유지·문 점검공간·분할선 확인 | 2,144,000 |
| 06-03 전면 표면 마감<br>53.6㎡ × 22,500원 [복합]       | 퍼티·하도·무광 도장<br><br>확인: 마감 견본·색상·질감·도장 범위 승인            | 1,206,000 |
| 06-04 전면 간접 라인조명 자재<br>16.06m × 35,000원 [자재] | LED·프로파일·안정기 자재<br><br>확인: 색온도·광량·길이·드라이버 점검 위치 확정     | 562,100   |
| 06-05 전면 간접 라인조명 설치<br>14.6m × 30,000원 [복합]  | 간접 라인조명 설치<br><br>확인: 빛 굽김·접합부·고정·점검 접근 확인             | 438,000   |
| 06-06 전면 포인트 조명<br>6개 × 120,000원 [복합]        | 포인트 조명 6개 기구와 설치<br><br>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<br>1식 × 450,000원 [복합] | 전면 전용 배선·스위치·결선<br><br>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<br>1세트 × 4,800,000원 [복합]     | 자동문 구동기·문짝 2장·프레임·안전센서<br><br>확인: 유효개구 W2,000×H2,400 계획, 제작도·작동 확인 | 4,800,000 |
| 07-02 내부 유리 파티션<br>33.2㎡ × 180,000원 [복합] | 고정 유리 파티션 및 프레임<br><br>확인: 유리 종류·두께·분할·샌드처리 범위 확정                  | 5,976,000 |
| 07-03 대표·임원실 유리문<br>2개 × 650,000원 [복합]   | 대표실·임원실 유리문 각 1개<br><br>확인: 개구 1,000×2,300 계획, 하드웨어·유효폭 확인         | 1,300,000 |
| 07-04 탕비실 도어<br>1개 × 450,000원 [복합]       | 탕비실 도어 설치<br><br>확인: 개구 900×2,100 계획, 문짝·문틀·하드웨어 확정                | 450,000   |
| 07-05 보조 출입문<br>1개 × 650,000원 [복합]       | 보조 출입문·문틀 설치<br><br>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<br>322㎡ × 12,000원 [자재] | 3T 차콜 데코타일 자재와 재단 여유<br><br>확인: 제품·패턴·색상·박스 포장단위 확인       | 3,864,000 |
| 08-02 데코타일 시공<br>280㎡ × 10,000원 [노무] | 접착제·기본 바탕정리·데코타일 설치<br><br>확인: 수분·평활도·접착 상태 확인, 전면 레벨링 별도 | 2,800,000 |
| 08-03 걸레받이 자재<br>74.8m × 8,000원 [자재] | 걸레받이 자재와 절단 여유<br><br>확인: 재질·높이·색상·시공 길이 확정               | 598,400   |
| 08-04 걸레받이 설치<br>68m × 10,000원 [복합]  | 걸레받이 설치·코너 마감<br><br>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<br>1면 × 900,000원 [자재]  | 분전반 1면과 주·분기 차단기 예산<br><br>확인: 부하표·회로수·차단기 구성 확정    | 900,000   |
| 09-02 분전반 설치·결선<br>1식 × 400,000원 [복합]   | 분전반 고정·인입 결선<br><br>확인: 인입·분기 회로의 시공 경계 확인          | 400,000   |
| 09-03 인입 케이블 자재<br>22m × 25,000원 [자재]   | 인입 케이블 자재 20m+여유<br><br>확인: 전선 규격·실제 인입 경로 확정       | 550,000   |
| 09-04 인입 배관·부속 자재<br>22m × 15,000원 [자재] | 인입 배관·부속 및 접지선 부속 예산<br><br>확인: 배관 종류·관경·접지 경로 확정   | 330,000   |
| 09-05 인입 선로 시공<br>20m × 15,000원 [노무]    | 인입 배관·포설·기존 접지 연결<br><br>확인: 20m 경로 기준, 외부 전력 증설 제외 | 300,000   |
| 09-06 분기 전선 자재<br>1,650m × 900원 [자재]    | 분기 전선 총 도체 길이 기준 자재<br><br>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<br>330m × 2,500원 [자재]    | 벽·천장 전원·통신 배관 자재<br><br>확인: 바닥 매립 배관과 중복 계상 제외     | 825,000   |
| 09-08 벽 콘센트 자재<br>24개 × 15,000원 [자재]      | 일반 벽 콘센트 자재 24개<br><br>확인: 위치·방식·전용회로 여부, 바닥박스 제외  | 360,000   |
| 09-09 스위치 자재<br>8개 × 18,000원 [자재]         | 조명 스위치 자재 8개<br><br>확인: 구역·스위치 수·제어방식 확정           | 144,000   |
| 09-10 실내 LED 기구 자재<br>18개 × 65,000원 [자재]  | 실내 일반·라인형 LED 18개<br><br>확인: 제품·광량·배광·색온도·실별 수량 확정 | 1,170,000 |
| 09-11 트랙 조명 기구 자재<br>18개 × 35,000원 [자재]   | 스팟형 트랙 조명 18개<br><br>확인: 전면 포인트등 제외, 제품·배광 확정      | 630,000   |
| 09-12 조명 레일·부속 자재<br>26.4m × 15,000원 [자재] | 레일·연결 부속·전원 부속<br><br>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<br>14인일 × 300,000원 [노무] | 벽천장 배관·분기선·기구 설치 2명×7일<br><br>확인: 인입·분전반·바닥관로·전면조명 별도 행과 구분 | 4,200,000 |
| 09-14 전원·접지·절연 시험<br>1식 × 300,000원 [복합]   | 회로표·접지·절연·차단기 기능 확인<br><br>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<br>8개 × 120,000원 [자재]    | 바닥박스 전원부·격벽·뚜껑 자재<br><br>확인: 8개소 위치·깊이·마감 높이, LAN 모듈 별도 | 960,000 |
| 10-02 바닥 전원 배관 자재<br>88m × 3,000원 [자재]    | 바닥 전원 배관과 고정 부속<br><br>확인: 시공 80m 기준, 통신 배관과 분리         | 264,000 |
| 10-03 바닥 통신 배관 자재<br>88m × 3,000원 [자재]    | 바닥 통신 배관과 고정 부속<br><br>확인: 시공 80m 기준, 전원 배관과 분리         | 264,000 |
| 10-04 바닥 분리배관 시공<br>160m × 5,000원 [노무]    | 전원·통신 관로 각 80m 시공<br><br>확인: 교차부·고정·인출 경로·박스 연결 확인      | 800,000 |
| 10-05 바닥박스 설치·전원 결선<br>8개소 × 60,000원 [복합] | 박스 높이 조정·고정·전원 결선·커버<br><br>확인: 바닥 마감 높이·박스 개폐·접속 확인    | 480,000 |
| 10-06 CAT6 통신선 자재<br>528m × 900원 [자재]     | CAT6 통신선 16포트×평균30m+여유<br><br>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<br>16포트 × 10,000원 [자재]  | 바닥박스 8개×2포트 LAN 모듈<br><br>확인: 벽 단말 추가는 미반영, 포트 표기 확인        | 160,000 |
| 10-08 통신 정리함·패치패널<br>1식 × 300,000원 [복합]    | 소형 정리함·패치패널·연결 부속<br><br>확인: 능동 네트워크 장비 제외, 공간·포트수 확인       | 300,000 |
| 10-09 통신선 포설·결선·시험<br>16포트 × 45,000원 [복합]  | 통신선 포설·결선·표찰·연결 시험<br><br>확인: 16포트 번호·연결 결과 인계              | 720,000 |
| 10-10 타설 전 매립부 검수·보양<br>1식 × 300,000원 [복합] | 타설 전 관로·선포설·박스 보호·사진 기록<br><br>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<br>1식 × 1,800,000원 [복합] | 외기 도입·배기의 일괄 잠정 예산<br><br>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<br>1식 × 1,200,000원 [복합] | 기존 연결점까지 급수·배수 연결<br><br>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<br>1식 × 500,000원 [복합]       | 출입부 비조명 로고 및 실명 사인<br><br>확인: 문안·크기·재질·설치 위치 승인, 사인조명 제외 | 500,000   |
| 13-02 폐기물 반출<br>1식 × 1,000,000원 [운반·처리] | 공사 발생 일반 폐기물 기본 반출·처리<br><br>확인: 물량·반출 회차·처리 범위 확인       | 1,000,000 |
| 13-03 준공 청소<br>280㎡ × 4,500원 [복합]       | 바닥·유리·판넬 마감면 준공 청소<br><br>확인: 보양 제거·청소 범위·잔재·흙집 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 건적의 가정 물량입니다. 실측·제작도·제품 선정 결과로 최종 발주량을 확정합니다.

| 항목          | 산식                                               | 수량                    | 기준·확정 조건                             |
|-------------|--------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 바닥·천장       | $14 \times 20$                                   | 280 m <sup>2</sup>    | 내부 계획치수·개구 공제 전                      |
| 바닥 테두리      | $2 \times (14.6 + 20.6)$                         | 70.4 m                | 외곽 예약폭 포함 계획치수                       |
| 레미콘         | $280 \times 0.10 \times 1.10$                    | 30.8 m <sup>3</sup>   | 평균 두께 100mm 가정·여유 10%                |
| 각파이프        | $5,000 \times 1.10$                              | 5,500 kg              | 중량 가정·구조 산출 아님                       |
| 외벽 판넬 순면적   | $2 \times (14.6 + 20.6) \times 4 - 4.8 - 2.1$    | 274.7 m <sup>2</sup>  | 외곽 높이 4m·명목 개구 공제                    |
| 외벽 판넬 발주    | $274.70 \times 1.10$                             | 302.17 m <sup>2</sup> | 자재 여유 10%                            |
| 내부 판넬 순면적   | $12 \times 3.2 - 0.9 \times 2.1 + 14 \times 0.5$ | 43.51 m <sup>2</sup>  | 실간·탕비실 및 유리 상부 막음                    |
| 내부 판넬 발주    | ROUNDUP( $43.51 \times 1.10, 2$ )                | 47.87 m <sup>2</sup>  | Q06 발주량 유지·소수 둘째 자리 올림               |
| 천장 판넬 발주    | $280 \times 1.10$                                | 308 m <sup>2</sup>    | 자재 여유 10%                            |
| 벽 석고 2P 발주  | ROUND( $297.72 \times 1.15, 2$ )                 | 342.38 m <sup>2</sup> | 순면적 297.72는 Q06 잠정값·전개 재확인           |
| 천장 석고 2P 발주 | $280 \times 1.15$                                | 322 m <sup>2</sup>    | 2겹 구성 1m <sup>2</sup> 기준·다시 2배 하지 않음 |

# 물량 산출 근거 02

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

| 항목          | 산식                       | 수량                    | 기준·확정 조건            |
|-------------|--------------------------|-----------------------|---------------------|
| 화인뿔칠        | 297.72 + 280             | 577.72 m <sup>2</sup> | 벽·천장 순시공 면적         |
| 전면 목공 발주    | 53.6 × 1.15              | 61.64 m <sup>2</sup>  | 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 m <sup>2</sup>   | 유리문 2개 공제           |
| 데코타일 발주     | 280 × 1.15               | 322 m <sup>2</sup>    | 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 확인한 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)

# 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·화인뿔칠 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·화인뿔칠·기구·바닥·준공 |