

[업무에 대한 이해도] 과업의 범위와 내용, 주요 고려사항, 발생가능 문제점과 개선방안 등

올바른 업무 이해 및 차별화된 계획 방향 설정

경기상상캠퍼스

- 옛 서울대학교 농업생명과학대학 유휴부지 건물들을 리모델링하여 조성된 복합문화예술공간
- 2003년 서울대학교 농업생명과학대학이 관악캠퍼스로 이전하면서 유휴공간으로 남았던 건물들을 경기도와 경기문화재단이 문화예술 복합문화공간으로 조성하여 2016년 6월 오픈
- 경기상상캠퍼스는 창작공간, 전시 및 공연 공간, 교육 및 워크숍 공간등으로 구성되어 있으며 예술가, 창작자, 시민들이 모여 다양한 프로젝트를 진행하고, 서로의 창의력을 자극할 수 있는 환경을 제공
- 지역 주민들과 함께하는 다양한 프로그램을 통해 지역 문화의 활성화 도모

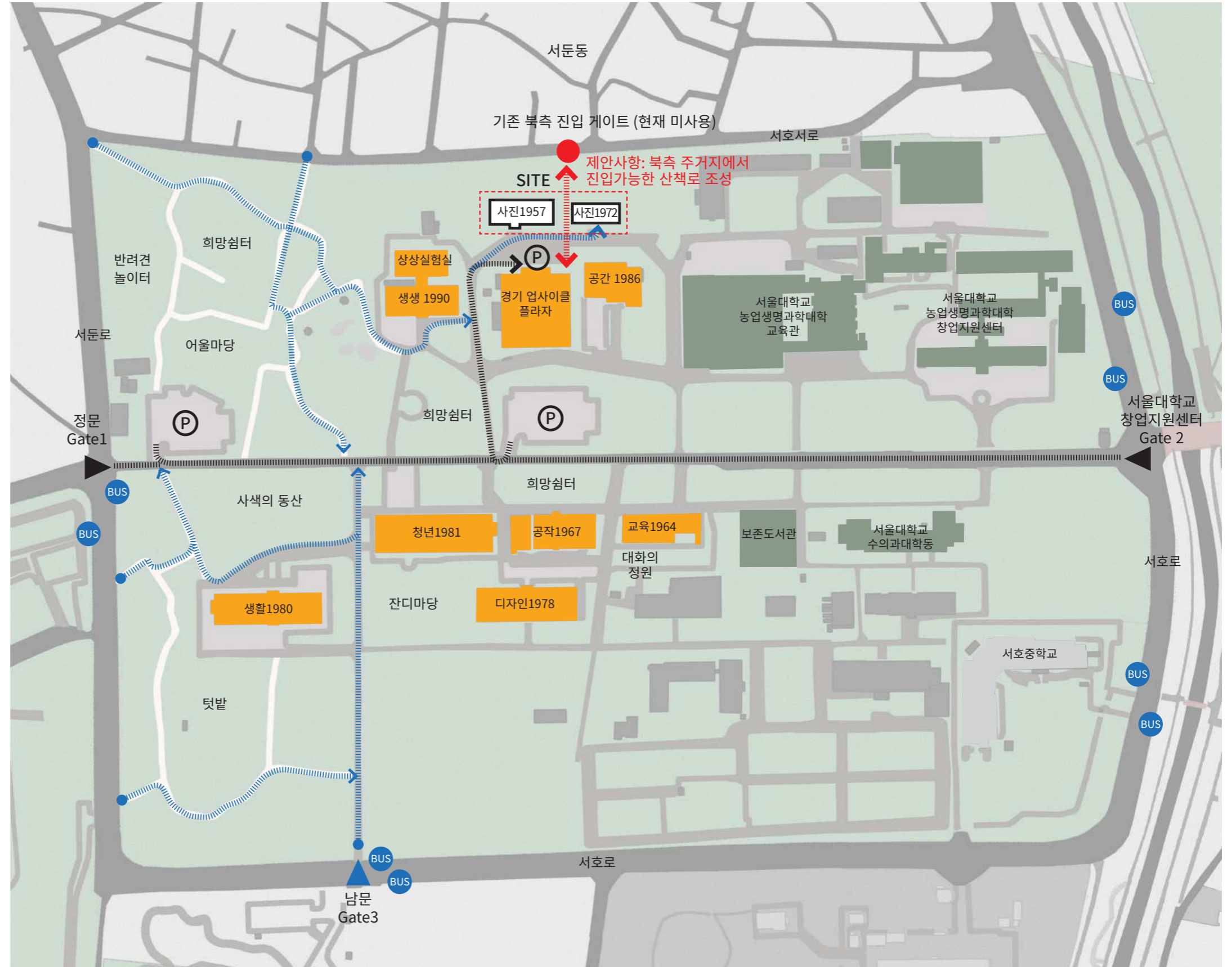
사업의 목적

- 경기상상캠퍼스 내 유휴공간(조경학관, 학생회관) 재생을 통한 경기도 대표 사진복합문화공간 조성 및 도민 친화적 복합문화 예술 향유 공간 제공

조경학관(1957)과 학생회관(1972)

- 위치: 경기상상캠퍼스의 북측 끝단에 위치
- 접근성: 다른 건물들에 비해 캠퍼스 내에서의 접근성이 떨어지나 북측의 서둔동 저층고밀 주거지와 인접해 있어 동선 연결의 가능성이 있음
- 가능성: 인접한 두개의 건물을 동시에 리모델링 하는 프로젝트이므로 두 건물의 연결 관계와 사이공간에 대한 검토 필요

- 대상지
- 경기상상캠퍼스
- 유휴건물
- 서울대학교 농업생명과학대학
- ⋯ 보행 진입로
- ⋯ 차량 진입로
- Ⓟ 주차장



[업무에 대한 이해도] 과업의 범위와 내용, 주요 고려사항, 발생가능 문제점과 개선방안 등

발생가능한 문제점 도출 및 개선방안 검토

01. 조경학관 리모델링

과업의 개요

건 물 명	사진1957
대 지 위 치	경기도 수원시 권선구 서둔로 166 경기상상캠퍼스
지 역 지 구	도시지역, 자연녹지지역, 공공청사
용 도	교육연구시설 (사진 전시 및 교육시설)
대 지 면 적	152,070㎡
연 면 적	1329.21㎡
건 축 면 적	522.38㎡
구 조	철근콘크리트구조, 라멘조
층 수	지상 3층
주 차 개 요	기존 경기상상캠퍼스 주차장 이용

주요 기능별 시설 및 면적

층수	시설	주요기능	면적(㎡)	비율(%)
1층	전시실 사무실 카페 장애인용화장실	전시실1 (상설전시실)	171.08	12.87
		사무실	84.05	6.32
		카페	132.71	9.98
		물품보관소	12.01	0.90
		장애인용화장실	10.17	0.77
		캐노피	7.31	0.55
		공용공간 (계단/복도/홀)	114.41	8.61
	소계	531.74	40.00	
2층	전시실 휴게공간	전시실1M (상설전시실)	60.75	4.57
		전시실2 (상설전시실)	229.50	17.27
		휴게공간	46.41	3.49
		화장실	10.17	0.77
		연결 브릿지	38.88	2.93
		공용공간 (계단/복도/홀)	54.89	4.13
	소계	440.6	33.15	
3층	교육실 스튜디오 휴게공간	교육실	9.42	0.71
		스튜디오	6.59	0.50
		휴게공간	173.94	13.09
		화장실	10.17	0.77
		공용공간 (계단/복도/홀)	108.73	8.18
	소계	308.85	23.24	
4층	옥탑	키오스크	24.01	1.81
		공용공간 (계단/복도)	24.01	1.81
		소계	48.02	3.61
	면적		1329.21	100
	기타	장애인용 엘리베이터	27.90	*면적 제외
	합계	전체면적	1351.58	

02. 학생회관 리모델링

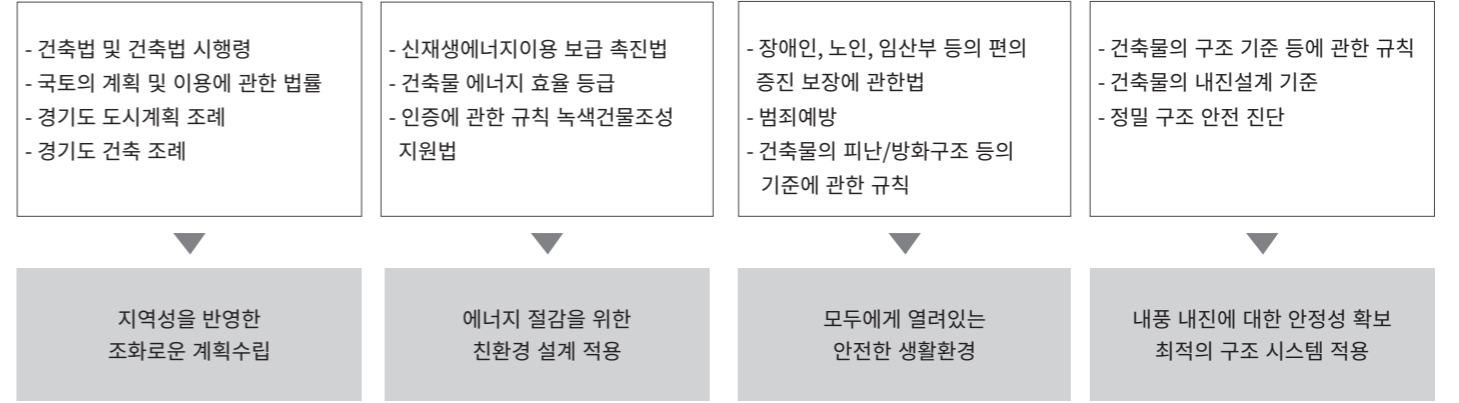
과업의 개요

건 물 명	사진1972
대 지 위 치	경기도 수원시 권선구 서둔로 166 경기상상캠퍼스
지 역 지 구	도시지역, 자연녹지지역, 공공청사
용 도	교육연구시설 (사진 전시 및 교육시설)
대 지 면 적	152,070㎡
연 면 적	471.31㎡
건 축 면 적	290.4㎡
구 조	철근콘크리트구조, 라멘조
층 수	지상 2층
주 차 개 요	기존 경기상상캠퍼스 주차장 이용

주요 기능별 시설 및 면적

층수	시설	주요기능	면적(㎡)	비율(%)
1층	전시실 멀티미디어실 기념품샵 장애인용화장실	전시실3/이벤트홀 (기획전시실)	109.77	23.29
		멀티미디어실	73.70	15.64
		사진복합문화공간 기념품샵	26.58	5.64
		화장실	12.72	2.70
		장애인용화장실	9.84	2.09
		캐노피	14.12	3.00
		공용공간 (계단/복도/홀)	59.91	12.71
	소계	306.64	65.06	
2층	전시실 방송실 사무실	전시실3M (기획전시실)	54.67	11.60
		방송실	23.46	4.98
		사무실	41.00	8.70
		화장실	11.76	2.50
		공용공간 (계단/복도/홀)	33.78	7.17
	소계	164.67	34.94	
	면적		471.31	100
	합계	전체면적	471.31	

관계법령검토

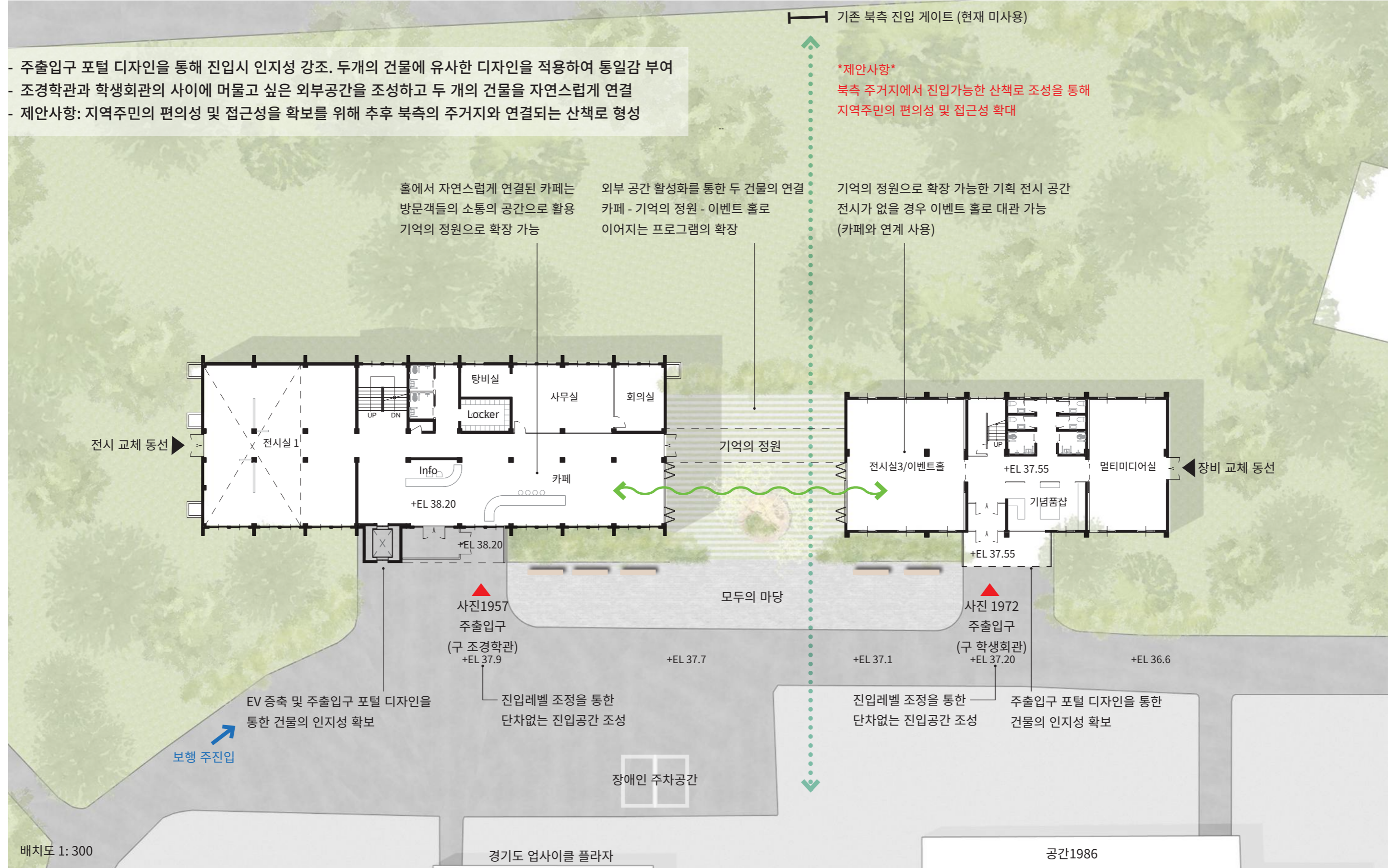


문제점과 개선방안

구 분	문 제 점	개 선 방 안
설 계	<ul style="list-style-type: none"> - 리모델링/보수의 범위에 비해 사업비가 제한적임 - 구조안전 및 내진성능 향상에 대한 고려 필요 - 기존 건물이 건축법, 소방법등 현 건축물을 충족하지 못할 우려 - 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 대한 배려 	<ul style="list-style-type: none"> - 공사 우선순위 결정 및 단계적 발전 방향을 설정하여 추진 - 내진성능평가 등의 구조 안전진단을 통한 산업 추진 필요 - 리모델링 허가상의 건축법규를 철저히 검토 후 적용 - 장애인 엘리베이터, 화장실 설치 고려
시 공	<ul style="list-style-type: none"> - 공사 시 소음, 진동,분진 발생 등으로 인한 민원 발생 우려 - 주변 대지와의 지질 현황 고려 - 공사 시 각종 서비스 차량 및 주변 이용자의 안전 우려 	<ul style="list-style-type: none"> - 체계적인 공사 대책을 수립하여 민원이 최소화 될 수 있도록 함 - 충분한 기초 조사 및 주변 건물 안전 고려 - 공사 시 주변 시설 이용자의 차량 및 보행 안전을 최우선으로 할 수 있도록 대책 마련
운 영	<ul style="list-style-type: none"> - 복합문화시설로 다수가 사용하는 열린 공간을 제공함에 따라 범죄 예방 등의 관리가 필요 - 사후 유지 관리 비용 절감이 필요 - 다양한 단체가 센터를 이용함에 따라 원활한 운영과 유지관리의 어려움 	<ul style="list-style-type: none"> - 사람들의 눈에 띄는 외부공간 조성 및 범죄예방디자인 반영, 사각지대 CCTV설치 등을 고려 - 에너지 절감 및 녹색건축물을 고려한 친환경 시스템 적용 - 제어 / 통신이 원활한 시스템 도입과 명확한 내·외부 동선 체계 확보

두 건물이 상생하는 조화로운 계획

- 주출입구 포털 디자인을 통해 진입시 인지성 강조. 두개의 건물에 유사한 디자인을 적용하여 통일감 부여
- 조경학과와 학생회관의 사이에 머물고 싶은 외부공간을 조성하고 두 개의 건물을 자연스럽게 연결
- 제안사항: 지역주민의 편의성 및 접근성을 확보를 위해 추후 북측의 주거지와 연결되는 산책로 형성

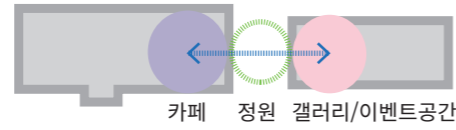
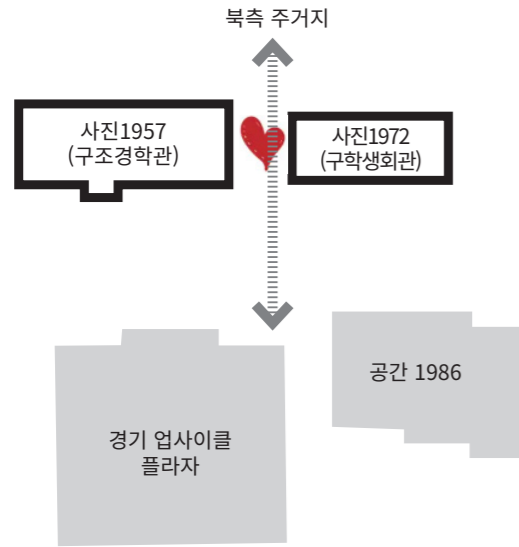


[과제에 대한 제안 1] 효율적이고 안전한 전체 리모델링 계획 수립

함께 나누는 기억의 정원과 전시의 확장

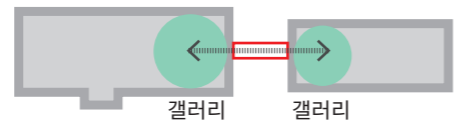
■ 두 건물을 연결하는 기억의 정원

조경학과와 학생회관의 사이에 머물고 싶은 외부공간(1F)과 브릿지(2F)을 조성하고
두 건물의 프로그램을 유기적으로 연결



1F 이벤트 공간의 확장

사진1972의 기획 전시 공간은 필요에 따라 카페 및 정원
과 연계하여 다양한 대관행사가 가능하도록 운영 가능
(예: 스몰웨딩, 돌잔치등 포토스튜디오와 연계 가능)

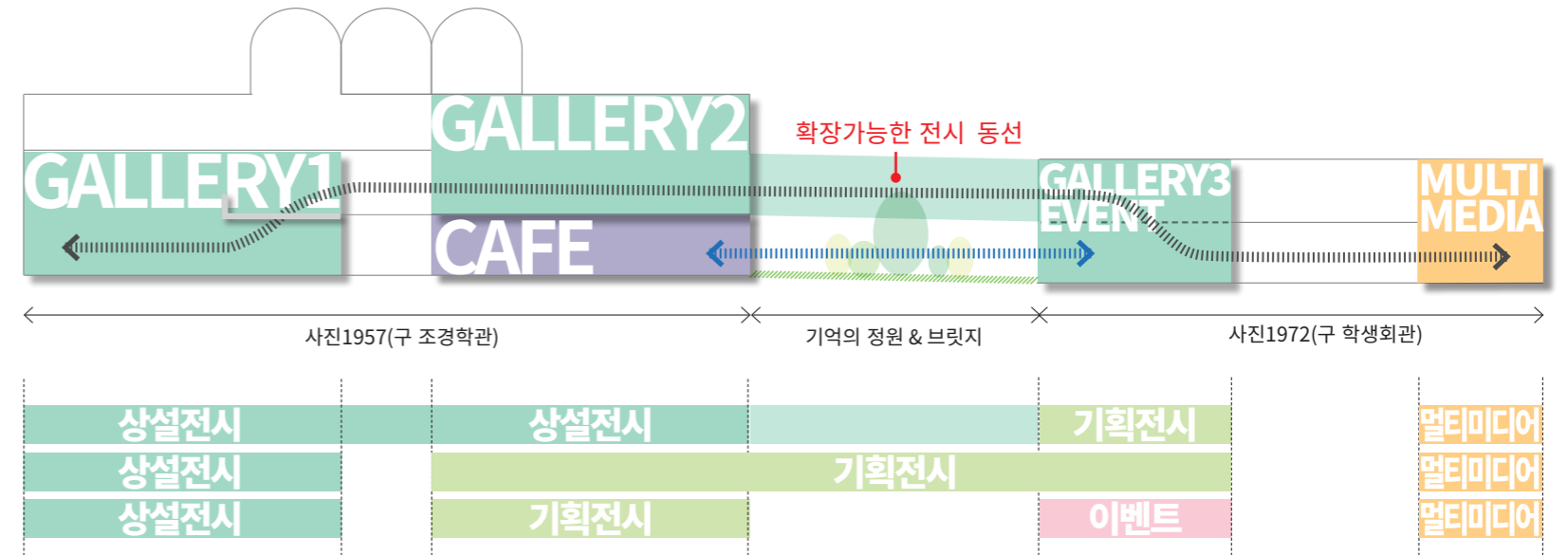


2F 전시 공간의 확장

사진1957과 사진1972의 전시 공간을 브릿지로 연결하여
전시의 규모나 형태에 따라 유연한 전시연출이 가능하도록 계획

구조경학관-구학생회관, 지역주민-사진복합문화공간-경기 상상캠퍼스
사이의 관계를 확장하는 두 건물의 사이 공간

■ 브릿지의 연결을 통한 전시의 확장



전시관 개념 단면도(상) 및 유연한 전시공간의 사용 예시(하)_브릿지 설치



사진1957(구 조경학관) 1층 카페에서 기억의 정원을 바라보는 뷰



사진1957(구 조경학관) 과 사진1972 (구 학생회관)을 연결하는 기억의 정원과 전시공간을 연결하는 브릿지

[과제에 대한 제안 1] 효율적이고 안전한 전체 리모델링 계획 수립

예산에 따라 적용 가능한 공간 계획

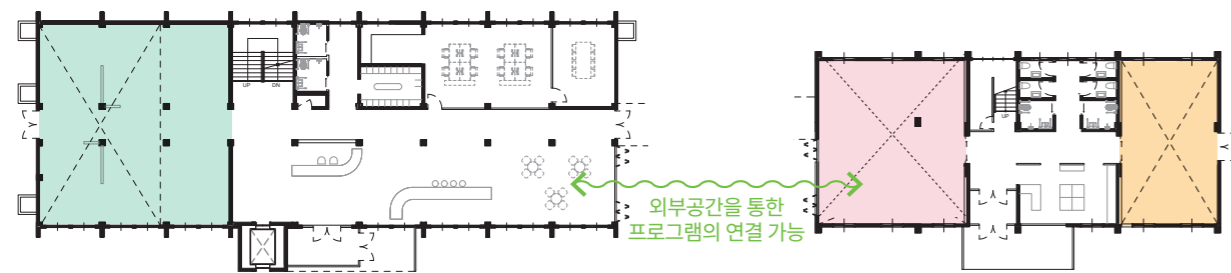
■ 건물별 리모델링의 우선순위를 설정하여 효율적·안정적 계획 수립

본 과업 진행시 계획 우선 순위

1. 기존 건물의 내진 보강 및 외벽 보수를 통해 사용성 및 안전성 강화
2. 사진 복합문화공간 조성에 적합한 전시 공간과 관람 동선의 효율적 계획
3. 두 건물 사이의 외부 공간(기억의 정원) 조성을 통해 유기적 관계 형성 및 지역 주민 접근성 증대
4. 두 건물간의 브릿지 연결을 통해 전시 공간의 확장성과 유연성 극대화

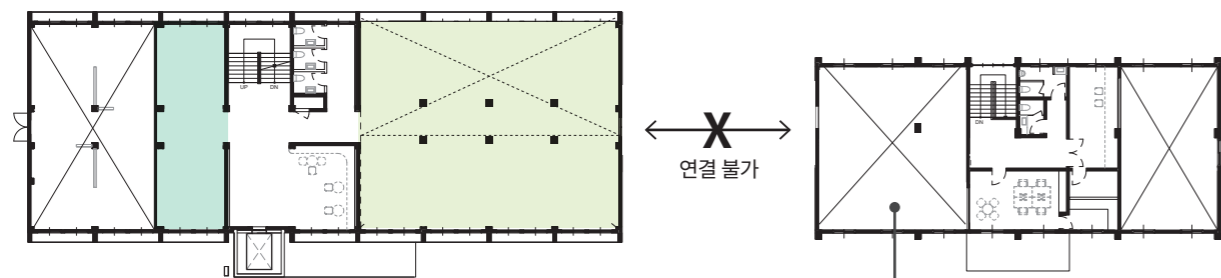
■ 브릿지 연결이 불가능할 경우 평면 구성 예시

예산의 한계로 인해 브릿지를 설치하는 경우만큼 전시공간의 확장이 가능하지는 않지만, 세 개의 다양한 전시 공간을 통해 풍부한 전시 구성 제공 가능



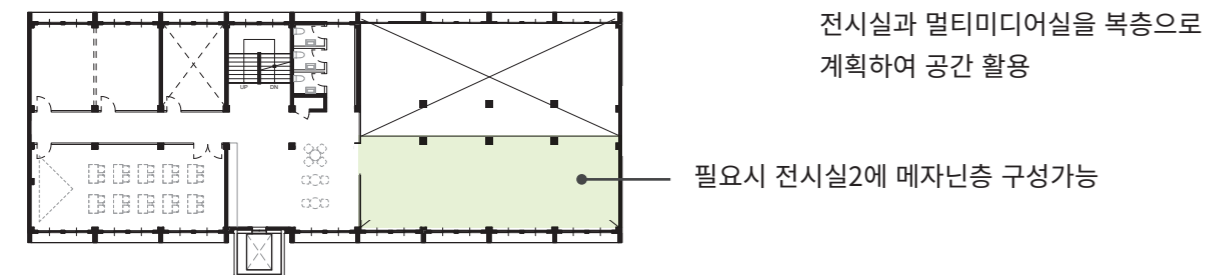
1층 평면도 사진1957(좌), 사진1972(우)

관람객의 접근이 용이한 1층에 전시실과 멀티미디어실을 배치



2층 평면도 사진1957(좌), 사진1972(우)

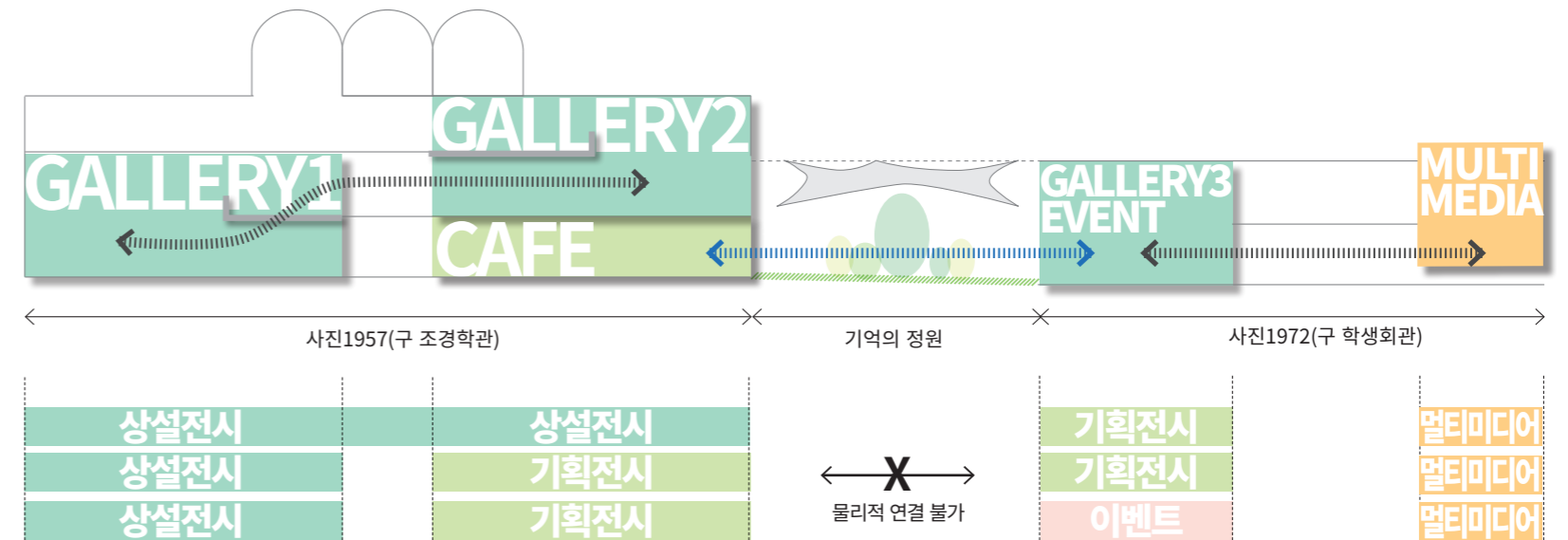
브릿지를 설치하지 않을 경우 2층은 접근의 제약(EV미설치)이 있으므로 전시실과 멀티미디어실을 복층으로 계획하여 공간 활용



3층 평면도 사진1957(좌), 사진1972(우)

필요시 전시실2에 메자닌층 구성가능

■ 브릿지 연결을 하지 않을 경우 전시 공간의 사용



전시관 개념 단면도(상) 및 유연한 전시공간의 사용 예시(하)_브릿지 미설치



사진1957(구 조경학관) 과 사진1972 (구 학생회관)을 연결하는 기억의 정원_ 브릿지 미설치시

[과제에 대한 제안 1] 효율적이고 안전한 전체 리모델링 계획 수립

역사성과 현대성이 공존하는 입면 디자인

기존 외관을 최대한 유지하여 옛 서울대 농생대의 역사성 확보

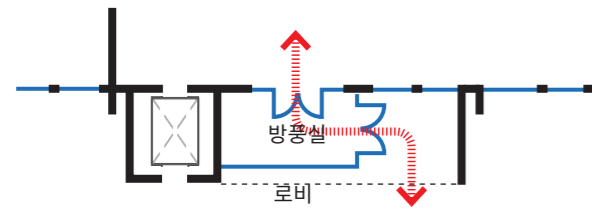
변화가 필요한 최소한의 부분에 현대적인 재료를 사용해 건물의 시간의 흐름에 따른 변화를 입면에 기록
복측입면 정비를 통해 복측 주거지(서둔동)에서 바라보는 건물의 입면 제고

에너지 절약계획 적용 방안

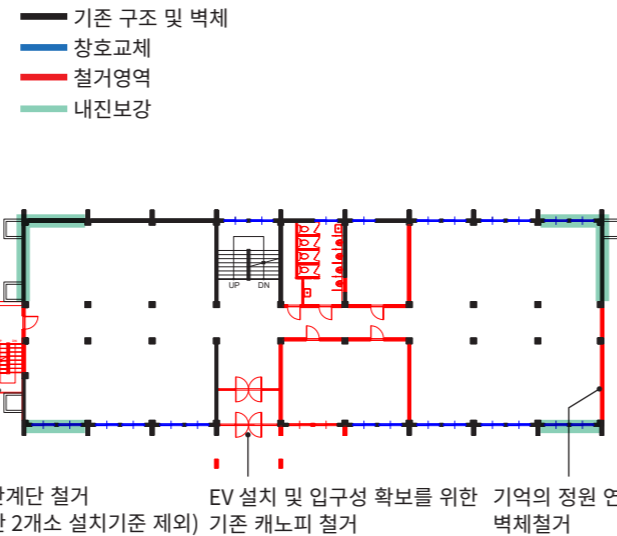


기존 질서를 고려한 입체적인 공간 계획

엘리베이터 증축을 통한 입구 재구성 및 인지성 확보



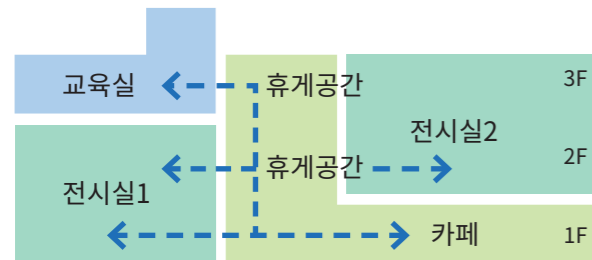
증축하는 엘리베이터를 기존계단실 공간과 연결하여 주동선의 축을 형성하고 주출입구를 재구성하여 건물의 인지성 확보



기존 피난계단 철거 (직통계단 2개소 설치기준 제외) EV 설치 및 입구성 확보를 위한 기억의 정원 연결을 위한 벽체철거

1층 철거 및 보강계획 개념도

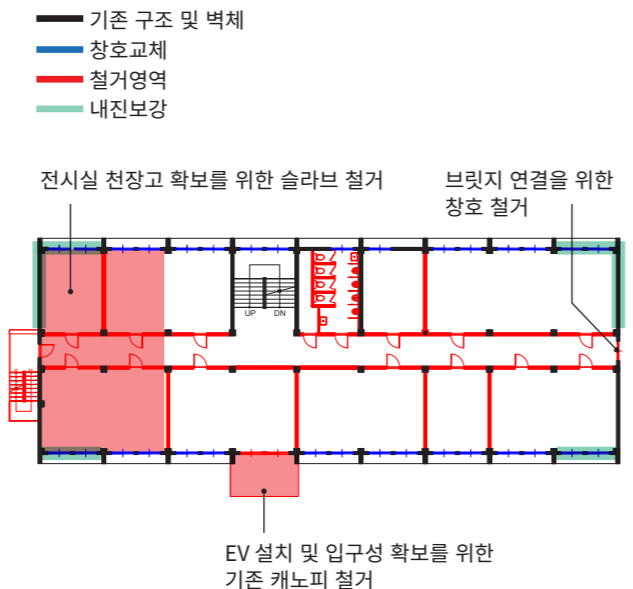
층별 공간 및 동선 분리 계획



관람객 및 지역주민들의 편의 증진을 위한 공용공간 활용계획



개방된 로비 및 카페에서 전시 정보를 확인하고 안내받을 수 있으며 쾌적한 휴게공간을 계획

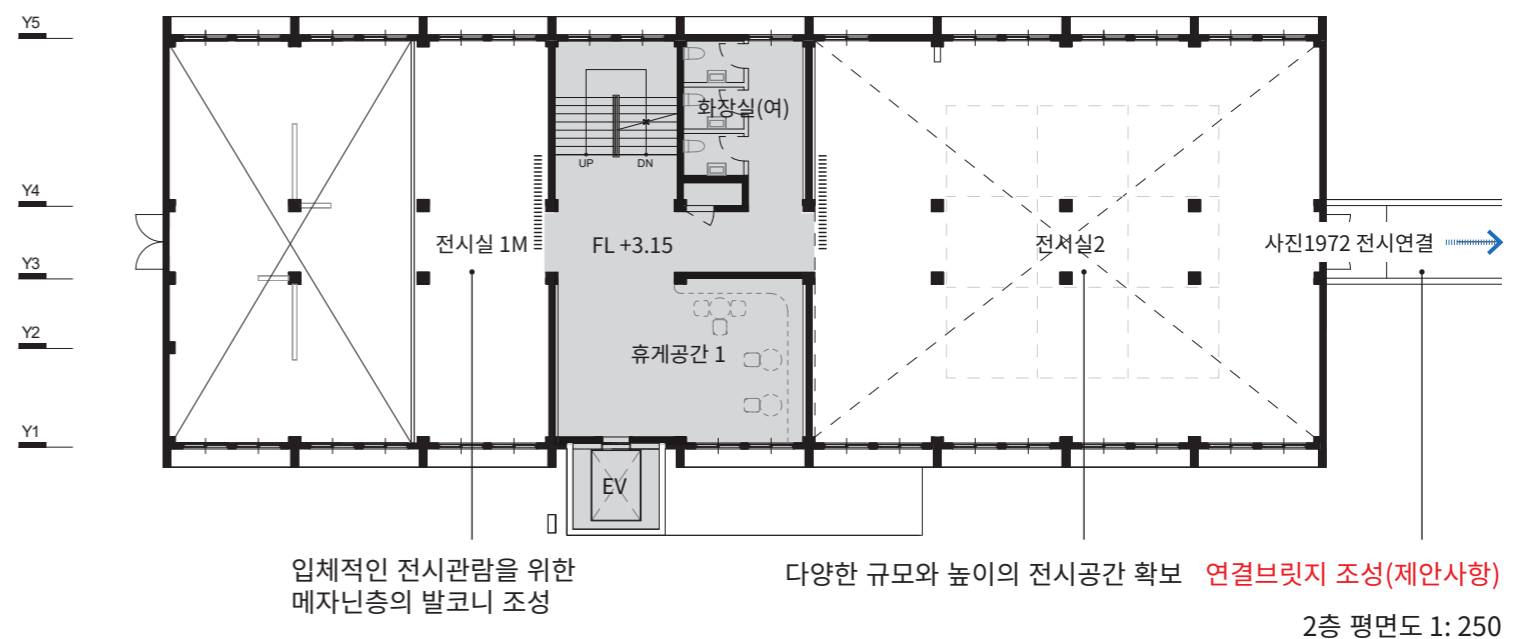


2층 철거 및 보강계획 개념도



전시물품 반입출구 설치, 남,여 장애인 화장실, 전시실과의 관리동선 확보를 위한 사무실 인접배치, 기억의 정원, 내부공간의 확장, 홀에서 자연스럽게 연결된 카페는 방문객들의 소통의 공간이 되며 기억의 정원을 통해 별관으로 확장 가능, 진입부 대지 주변 레벨을 조정하여 주출입구까지 단차없이 진입가능하도록 계획

1층 평면도 1: 250



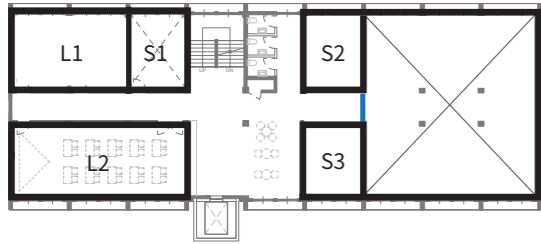
입체적인 전시관람을 위한 메자닌층의 발코니 조성, 다양한 규모와 높이의 전시공간 확보, 연결브릿지 조성(제안사항)

2층 평면도 1: 250

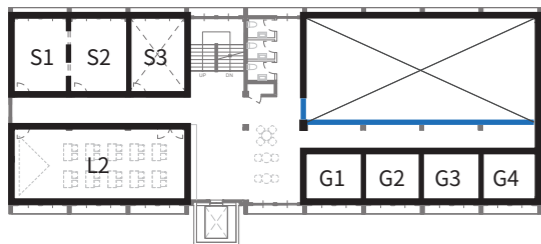
기존 질서를 고려한 입체적인 공간 계획

사진 교육 프로그램을 위한 확장형 공간 계획가능

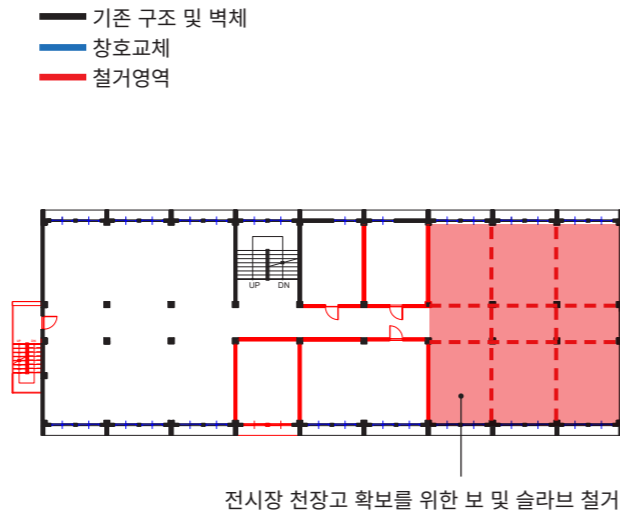
A. 추가 교육공간 필요시 평면 계획 옵션 1



B. 추가 교육공간 필요시 평면 계획 옵션 2



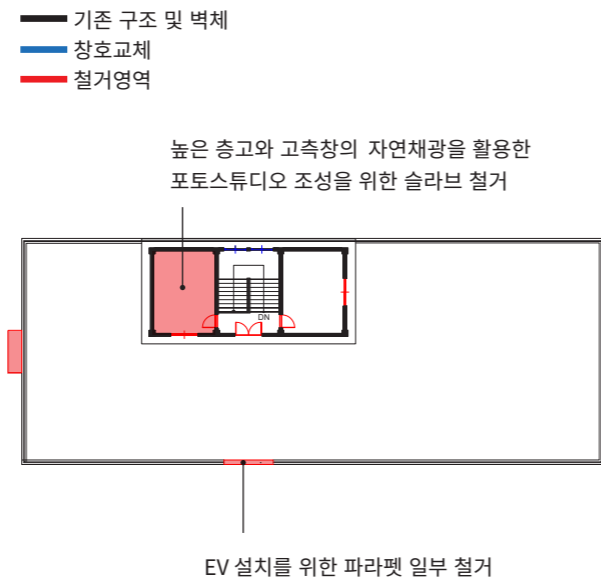
L: 교육실 / S: 체험형 스튜디오 / G: 동아리, 동호회용 그룹실



전시장 천장고 확보를 위한 보 및 슬라브 철거

3층 철거 개념도

휴게공간과 전시공간의 시각적 연결



높은 층고와 고측창의 자연채광을 활용한 포토스튜디오 조성을 위한 슬라브 철거

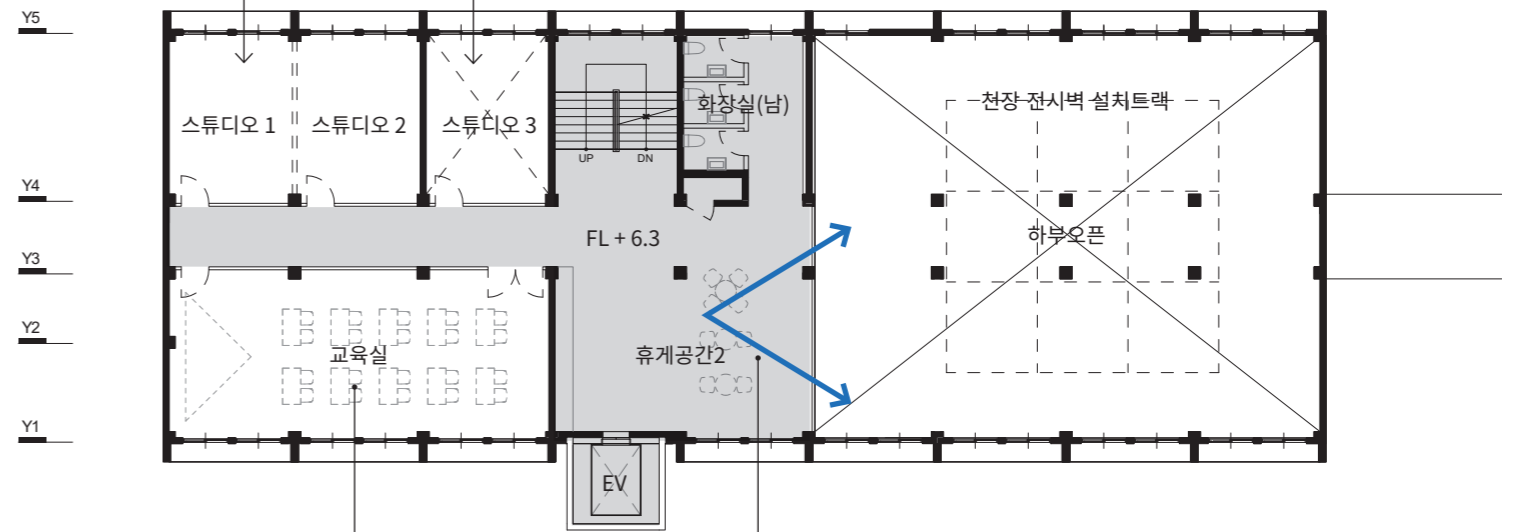
EV 설치를 위한 파라펫 일부 철거

4층 철거 개념도

이벤트 공간으로 활용 가능한 루프탑 (제안)



포토 스튜디오 공간의 수평, 수직 확장 사용



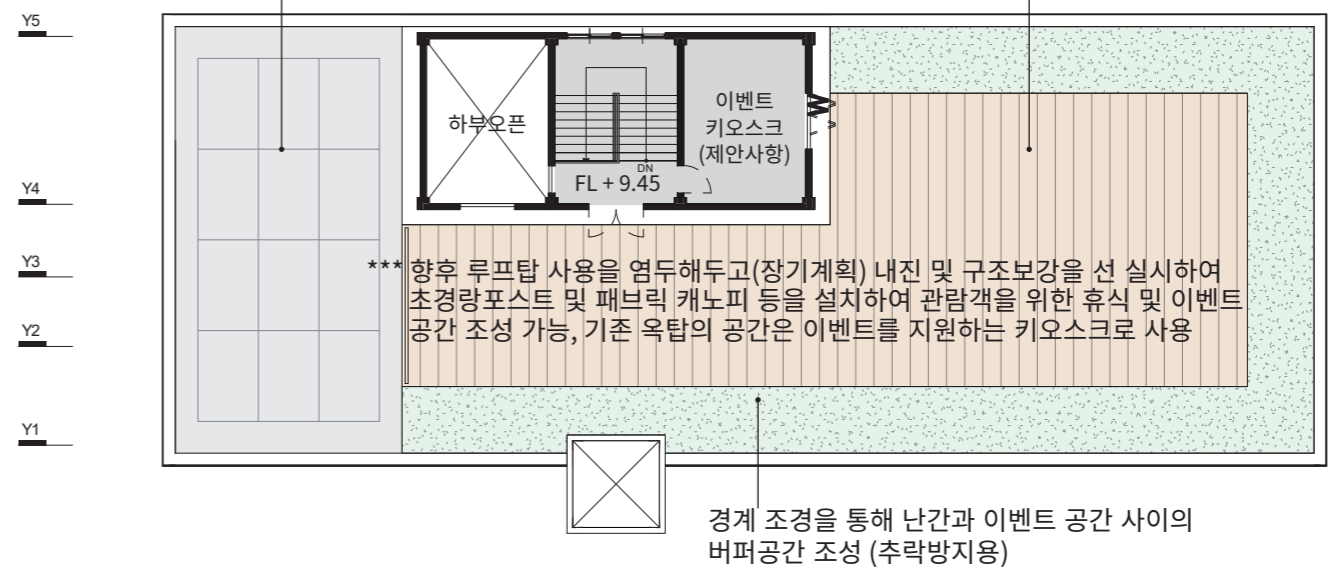
사진문화를 향유할 수 있도록 사진 이야기가 담긴 활동과 체험프로그램 교육공간

하부 전시실2로의 시각적 연결

3층 평면도 1: 250

BIPV 설치 가능공간

루프탑 이벤트 공간 (제안사항)



*** 향후 루프탑 사용을 염두해두고(장기계획) 내진 및 구조보강을 선 실시하여 초경량포스트 및 패브릭 캐노피 등을 설치하여 관람객을 위한 휴식 및 이벤트 공간 조성 가능, 기존 옥탑의 공간은 이벤트를 지원하는 키오스크로 사용

경계 조경을 통해 난간과 이벤트 공간 사이의 버퍼공간 조성 (추락방지용)

4층 평면도 1: 250

기존 입면의 보존 및 효율성과 경제성을 고려한 리모델링 계획

기존 입면의 보존 : 입면 보존의 당위성

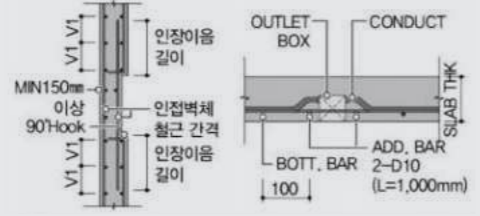
- 서울대 농생대 설립 초기(1957)의 근대 건축물
- 외관 및 재료가 변형되지 않은 건축물
- 기존 리모델링된 상상캠퍼스의 건물들과 외관의 일관성 유지

보수방법

- 단면복구 / 크랙보수
- 노출콘크리트 또는 몰탈 위 수성페인트 마감

건축물의 구조적 안정성 확보

- 내진 안정성 확보
- 균열저감대책 및 내구성 향상 계획



건축 내측 철골프레임 증설 (WAS 프레임) 단면 결손부 보강부 배치로 균열 억제



엘리베이터 증축을 활용한 주출입구 입구성 개선

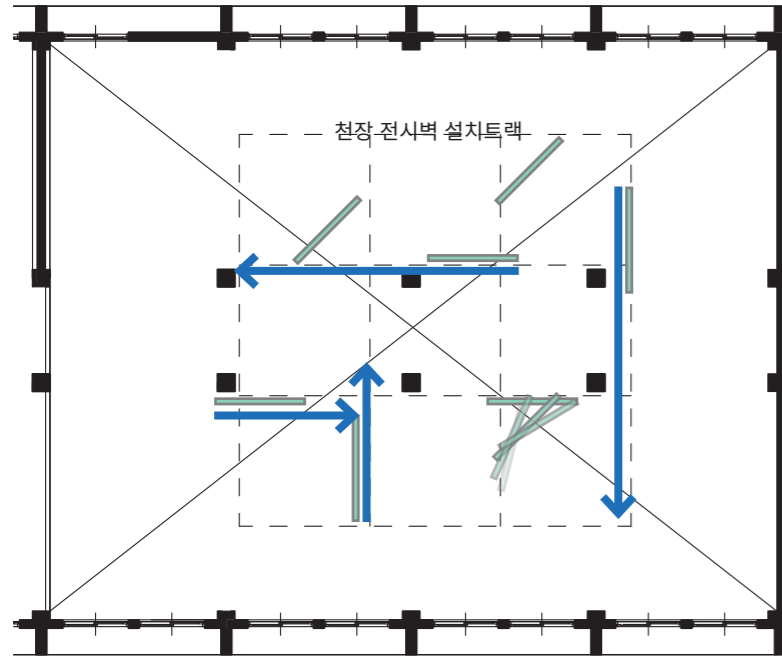


기존입면의 보존 및 증축 엘리베이터 타워와의 조화

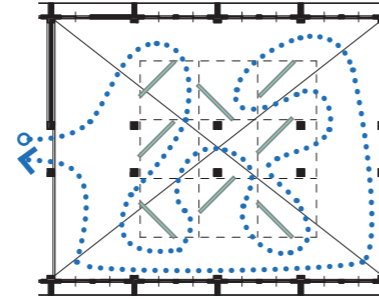


다양한 전시연출에 대응 가능한 공간환경 조성

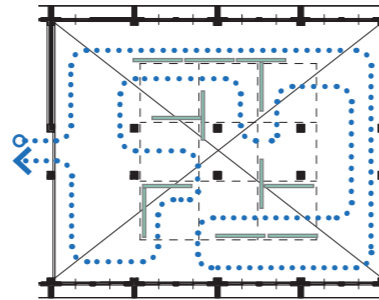
■ 전시와 이벤트의 변화에 따라 재구성 할 수 있는 복층형 전시공간



유연한 전시구조를 만들어 낼 수 있는 행잉 전시패널 시스템



예시 1. 엇갈림 배치의 전시동선



예시 2. 직교체계의 전시동선 구성



전시실 2, 위치와 각도가 변형가능한 전시패널을 이용한 전시연출

■ 메자닌 층을 활용한 다양한 높이의 전시공간



전시실 1, 다양한 높이와 각도로 사진을 감상할 수 있는 상설전시공간



전시실 2, 메자닌 층으로 계획 된 기획전시실 예시

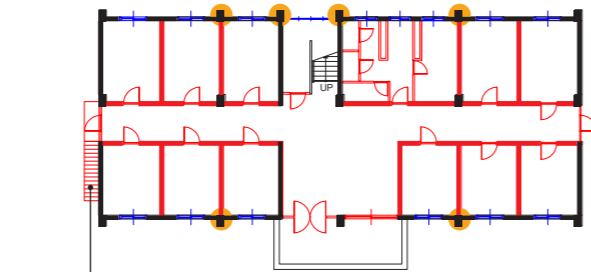
사진1957과의 연결을 고려한 확장 가능한 평면 계획

■ 사진1957과 일관된 디자인의 진입포털 조성



본관과 동일한 재료로 일관된 디자인의 진입포털을 조성하여 가별고 환영받는 느낌의 출입구 디자인 제안

- 기존 구조 및 벽체
- 창호교체
- 철거영역
- 구조보강(내진보강)



기존 피난계단 철거
(직통계단 2개소 설치기준 제외)

1층 철거 및 보강계획 개념도

■ 접근이 용이한 높은 층고의 다목적 전시공간

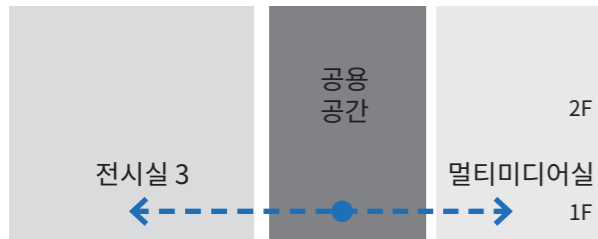


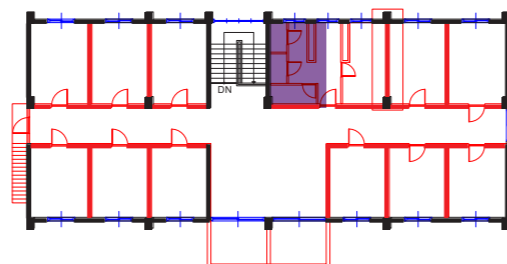
사진1972(별관)에는 엘리베이터 미설치로 상층부 접근이 용이하지 않으므로 관람객이 사용하는 시설은 모두 1층에서 접근할 수 있도록 배치

■ 효율적인 전시, 이벤트 지원을 위한 관리영역의 분리 계획

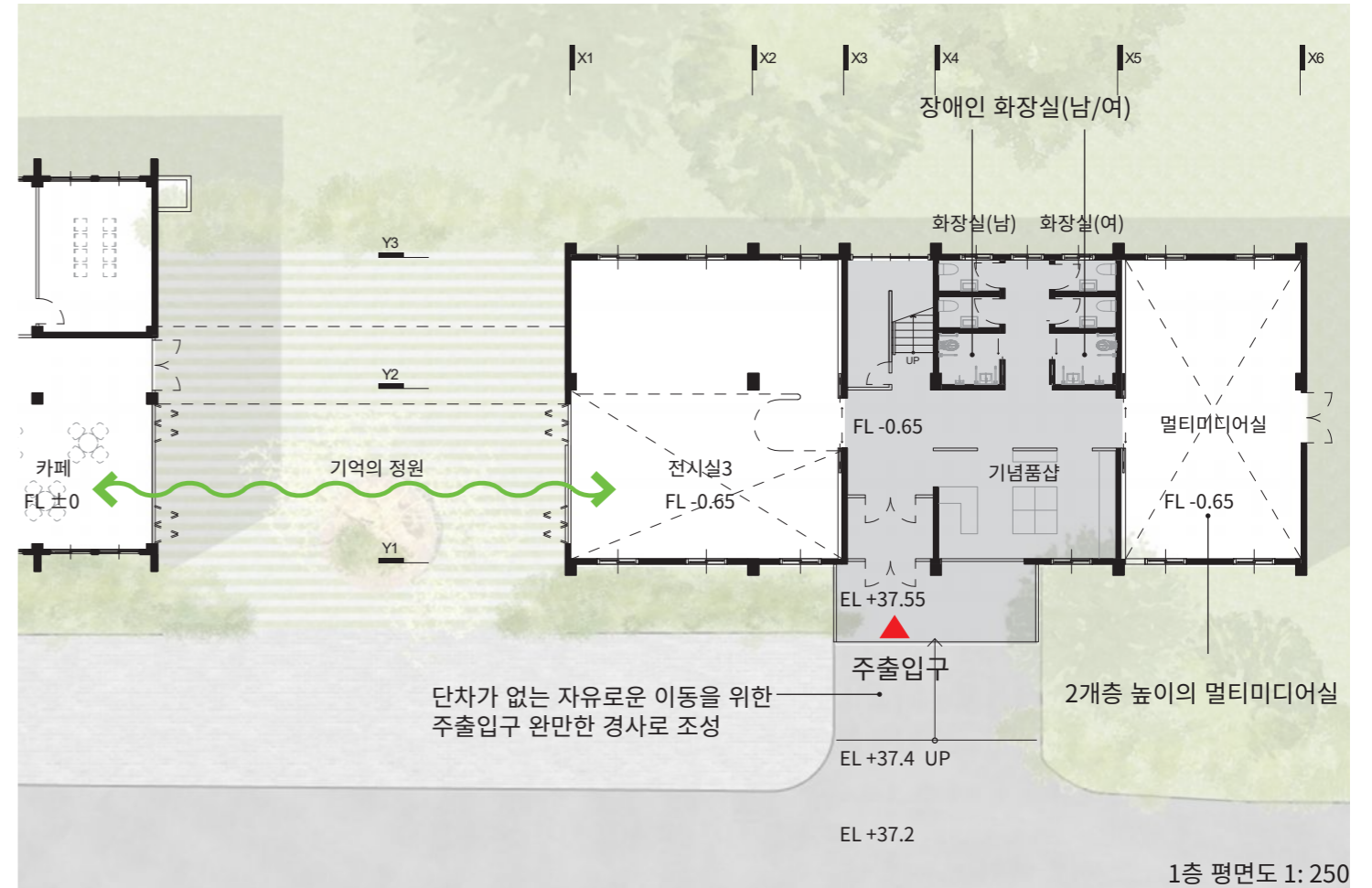


1층은 공공의 사용이 빈번한 다목적 전시공간, 기념품샵을 배치하고 프라이빗한 사무, 관리영역을 2층에 분리하여 퍼블릭 동선과 교차되지 않도록 분리, 사무공간과 방송실은 인접하여 전시/이벤트 지원에 효과적일 수 있도록 배치하였으며 시장을 통해 전시공간 관리 가능

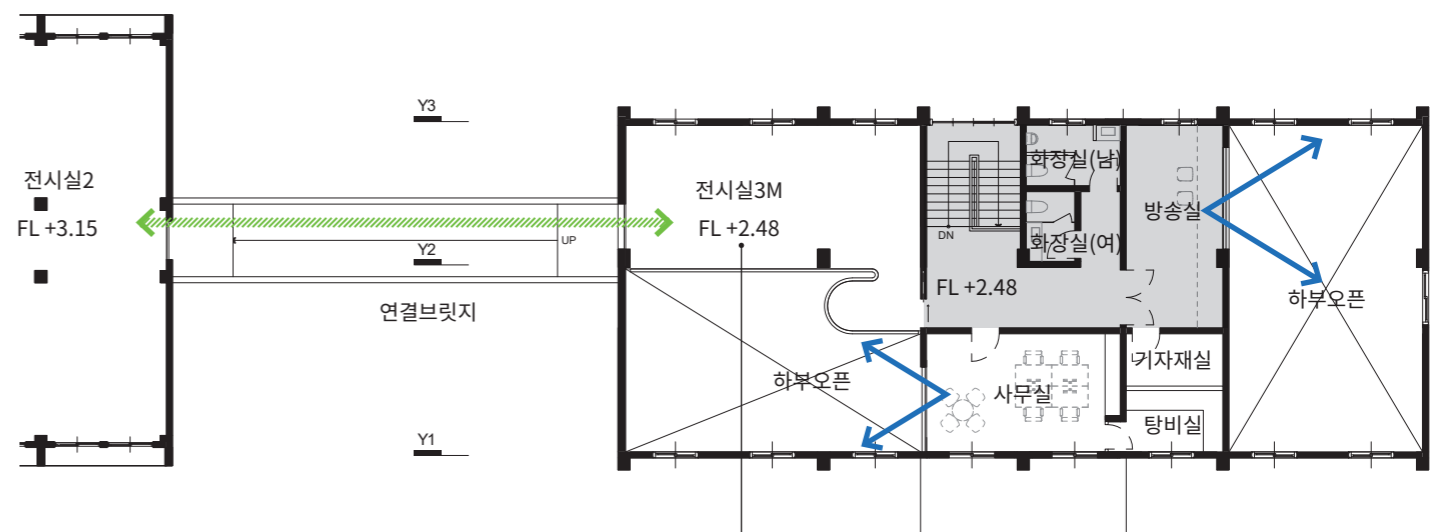
- 기존 구조 및 벽체
- 창호교체
- 철거영역
- 슬라브보강



2층 철거 및 보강계획 개념도



1층 평면도 1: 250



입체적인 전시관람과 사진1957(본관) 전시실 2에서의 연결을 위한 메자닌층의 발코니 조성

2층 평면도 1: 250

기존 입면의 보존 및 효율성과 경제성을 고려한 리모델링 계획

기존 입면의 보존

- 외관 및 재료가 변형되지 않은 건축물
- 기존 리모델링된 상상캠퍼스의 건물들과 외관의 일관성 유지

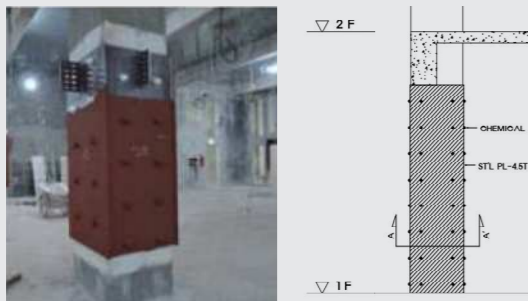
보수방법

- 단면복구 / 크랙보수
- 노출콘크리트 또는 몰탈 위 수성페인트 마감



건축물의 구조적 안정성 확보

- 내진 안정성 확보를 위한 기둥보강 (철판보강)

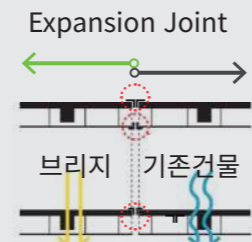


- 보강순서
1. 콘크리트 면처리
 2. 균열부위 에폭시수지 주입
 3. 콘크리트 결손부위 보수
 4. 보강철판 세팅
 5. 앵커정착
 6. 보강철판 고정
 7. 에폭시 주입
 8. 미장 또는 도장처리(선택)

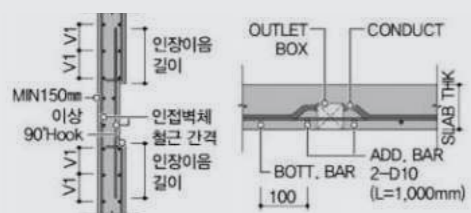
- 슬라브 보강 (탄소보강)



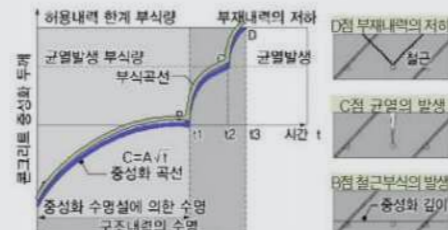
- 브릿지 연결부분의 EJ 설치



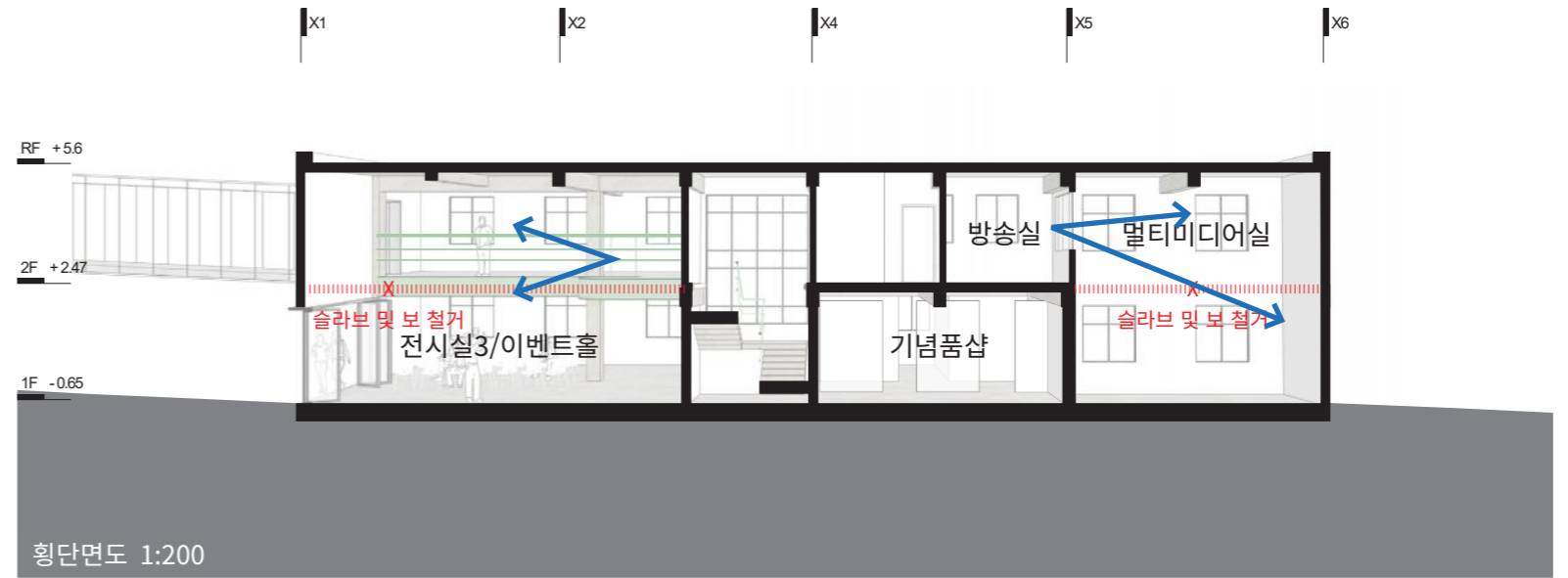
- 균열저감대책 및 내구성 향상 계획



단면 결손부 보강부 배치로 균열 억제



콘크리트수축률 검토



횡단면도 1:200

기존입면의 보존 및 연결브릿지 설치



정면도 1:200

유연한 공간활용이 가능한 내부 공간 조성

■ 사진1957과 연결되어 전시 기능의 확장 및 문화 이벤트 공간으로 활용 가능한 사진1972



사진1957의 전시실2에서 사진1972의 전시실3M으로 연결되는 브릿지 뷰 (물리적, 시각적 확장)

■ 기존 건물에서 영감을 받은 내부 컬러 스킴



사진1972의 전시실3/이벤트홀 : 전시 및 사진관련 강의, 이벤트 장소로도 사용 가능

체계적이고 원활한 업무체계 확립과 과업 수행 완료를 위한 일정계획

본 사업의 특성을 감안한 과업추진계획

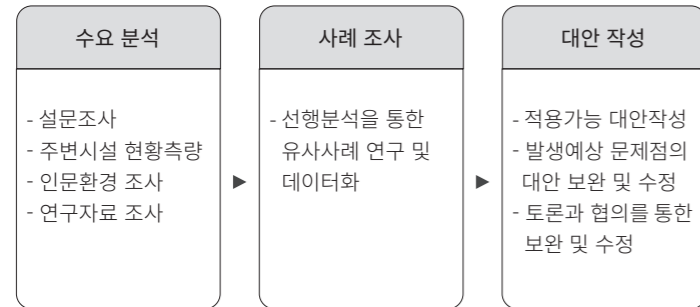
경기도 대표 사진복합문화공간 조성 및 도민 친화적 문화 향유 공간 제공

축적된 해당 시설 설계의 노하우를 바탕으로 최적의 설계 완성

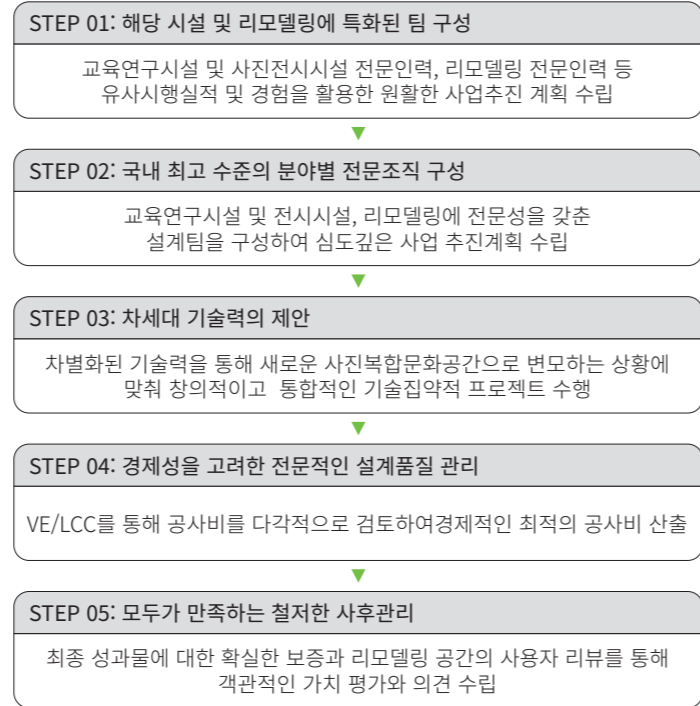
- 완성도를 높이며 원활한 사업 추진을 위한 합리적인 계획
- 설계기간 및 업무상 중점사항등을 감안한 일정 계획
- 목표 예산을 고려한 경제적인 설계

전문가 자문 및 유사시설의 분석 등을 통한 시설 특화 방안 고려

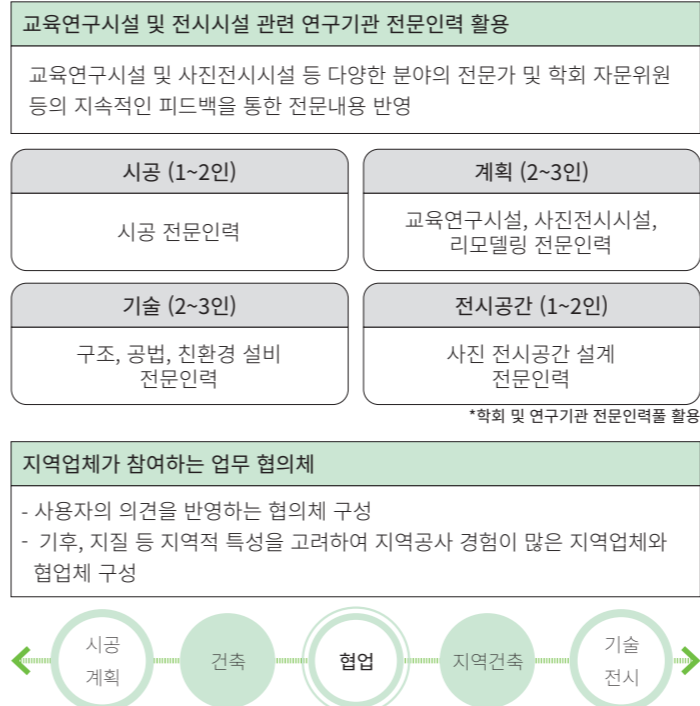
- 전문가와의 지속적인 피드백
- 유사시설 운영방안을 연구하는 협의체 구성



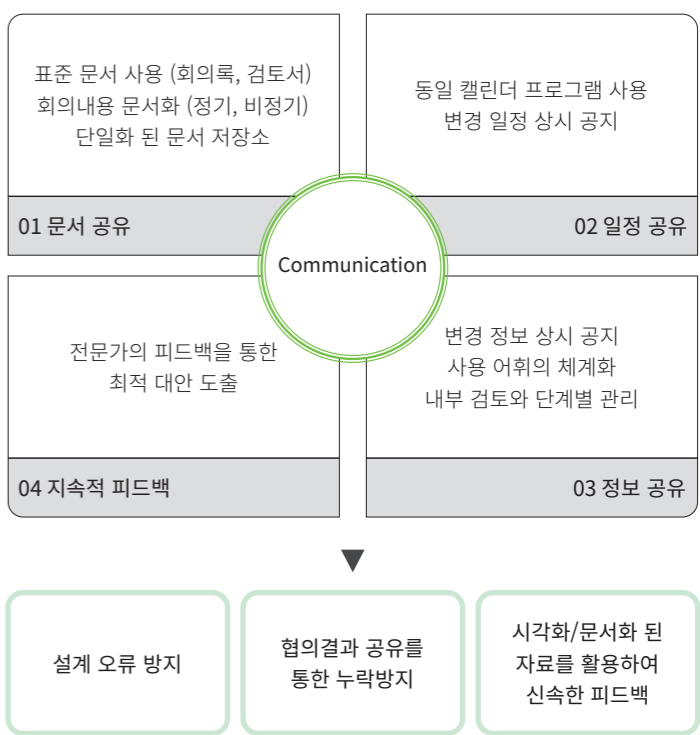
단계별 작업프로세스



외부 전문가 참여체계



원활한 사업 추진을 위한 합리적 의사결정 방안



과업수행일정표 - 착수일부터 150일(5개월)

구분	30일(1개월)			60일(2개월)			90일(3개월)			120일(4개월)			150일(5개월)			준공완료	
마일스톤	계획설계			보완	중간설계			보완	실시설계			보완	공사발주지원	사후지원			
주요일정	착수	설계도서작성		납품/보완	설계도서작성			납품/보완	설계도서작성			납품/보완	발주/행정지원				
자문/피드백	업무착수회의		계획설계보고회		중간설계보고회			최종보고회									
인허가협의				인허가 사전협의			자재/공법선정			건축인허가접수			완료				
인증	사전검토/등급가이드라인 협의						인증자체평가 및 인증도서 작성						인증도서접수/보완		완료		
단계별 세부업무	<ul style="list-style-type: none"> - 현장조사 - 사전조사서 작성 - 경계측량 및 지질조사 - 예정공정표 작성 - 건축 주요 디자인계획 			<ul style="list-style-type: none"> - 검토용 도면 작성 - 공정별 검토보고서 작성 - 각종 인증 및 인허가 도면 작성 			<ul style="list-style-type: none"> - 공중별 상세설계 시스템 및 계산서 작성 - 세부디자인, 마감 및 디테일 확정 - CM단 도서검토의견 사전반영(리스크최소화) - 내역서 작성 및 조정, 시방서 작성 			<ul style="list-style-type: none"> - 착공 및 준공시 서류 도서지원 - 현장 변경사항 적극대응 - 설계의도 구현 업무 (발주청 요청시) 							

상호협력 극대화를 통한 성공적인 사업완수 방안

과업 수행체계_의사결정체계 구축

원활하고 효율적인 커뮤니케이션을 위한 방법 도

정보공유 체계	정보 공유를 위한 클라우드 서버체계 구축
보고 및 커뮤니케이션 체계	정기/비정기 보고 업무일지 등 온라인 플랫폼 활용을 통한 효율적 업무
검토 및 피드백 체계	회의록 및 체크리스트 관리 및 공유 주간 및 월간 계획 관리 및 공유

의사 소통 방안

정기회의	발주처 및 엔지니어링 전문팀 간 정기 협의를 통한 문제 및 간섭 사전방지
수시협의	프로젝트 진행중 발생한 이슈에 대한 유무선상 협의(관련 전문가 매칭)
내재 이슈 사전 발견 리스크 최소화	회의록 작성과 공유를 통한 협의결과 누락방지
시각화된 협의자료 활용 의사소통 효율화	문서화된 결과로 수행 조직 간 신속한 피드백

단계별 작업계획 및 작업방법_유기적 협업을 통한 설계품질 확보

	계획설계	중간설계	실시설계
건축	사전조사: 부지여건, 자연환경, 법규조사 수행업무: 사용자요구조건 협의 및 계획안제시	협의 내용 반영, 규모 및 시스템 확정 주요 공법, 장비, 자재선정 관급자재 리스트 및 검토서 작성	상세도면 작성 각종 인허가 및 인증 업무 수행 시방서 및 계산서 작성 설계 안정성 검토
구조	사전조사: 부지여건, 법규 및 지침조사 수행업무: 구조공법, 가정보면 검토	구조계산 및 구조설계, 내진검토 공법확정	구조계산서 작성 상세설계
기계전기 소방	사전조사: 가스, 전기 등 관련부서 협의 수행업무: 사용자 요구조건 협의	협의 내용 반영, 규모 및 시스템 확정 공법, 장비 용량, 자재 산출	상세 도면 작성 시방서, 계산서 작성
토목조경	사전조사: 현황측량, 지질조사, 상수/우수/오수/폐수 관로조사 지역 및 부지내 기존 수목 조사 수행업무: 지질조사 보고서 작성	토목공법 확정 조경 식재 계획	상세 도면 작성 시방서, 계산서 작성 저영향 개발 및 장기 관리 계획
공통	계획설계도면 설계설명서 작성	설계도서 작성 및 개략 공사비 산정 중간설계 VE수행	상세 도면 작성 공사비 산정 실시설계 VE수행
주안점	POE 분석 및 검증 사용자+전문가 워크샵 실시를 통한 문제점 초기 도출	주요자재, 공법의 결정 사용자와의 지속적 피드백을 통한 최적안 도출	주요 인허가 일정 모니터링을 통한 일정계획 최적화 최종 납품도서 품질향상을 위한 설계단계별 보완기간 확보

프로젝트 수행 조직 구성_다양한 분야의 협력을 고려한 체계적이고 효율적인 구성과 운영

발주처 협의체	건축 책임 기술자	기타 전문가
발주처 협의, 검토 요구 및 필요사항 검토 통합	기본설계/인허가 실시설계/건축품질관리	녹색건축 인증 제로에너지건축물인증 건축물에너지효율등급 인증

구조	토목	조경	기계	전기	통신	소방
특급 1 고급 1 중급 1	특급 1 고급 1 중급 1	특급 1 고급 1 중급 1	특급 1 고급 1 중급 1	특급 1 고급 1 중급 1	특급 1 고급 1 중급 1	특급 1 고급 1 중급 1

발주처와의 협업

발주처 협의	참여주체	진행내용
월간공정보고 비정기 회의	발주처 담당자 담당 건축사 분야별 전문가	룸데이터 작성 체크리스트 작성 회의록 작성

설계 검증계획

공사비	QC	진행내용
단계별 개략검토 자재 및 공법 검토	중간, 실시설계 시 QC 진행	유지관리 비용 고려 자재 및 설비 유지 관리 고려

단계별 업무진행 방안

설계단계	발주단계	시공단계
공사시 발생가능 문제점 고려	발주지원 및 자문	시공 시 발생하는 세부변경사항 대응

수행계획 및 방법_의사결정체계 구축

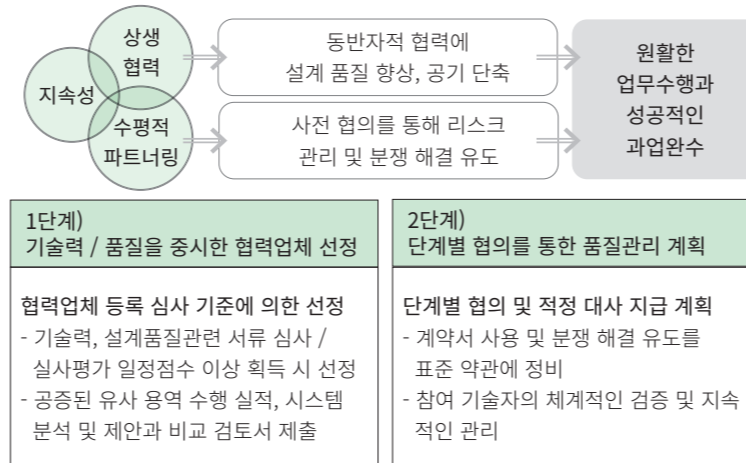
수행전략을 통한 합리적인 과업지시서 이행 계획

일정계획의 최적화	- 사업 공정별 업무 최적화 - 신기술, 신공법 적용 공기단축 - 의사결정 시스템 최적화
인력구성의 정예화	- 특화된 전문인력 활용 - 전문가 집단과 협업
의사반영의 신속화	- 사업단계별 수시 협의 - 발주처의 의사진행 상황에 맞춰 빠른 OUT-PUT 작성

차별화된 기술력으로 집약적인 프로젝트 수행

시공단계에서 발생하는 상황에 대처하기 위해 설계 참여 인원으로 업무지원 전담 TEAM 구성
공사시 설계조건과 상이한 CASE가 발생할 경우 업무지원 전담 TEAM 구성
분야별 공정간 간섭 및 문제발생 부분을 사전검토 조치하여 공기단축 및 재시공 방지
설계 변경 요구사항을 적극적으로 대처하여 즉각적인 해결방안 제시

설계품질 제고 및 설계품질 확보 방안



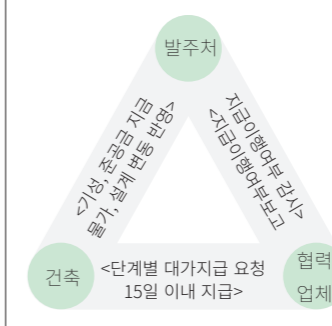
협력업체 적정대가 지급계획_성공적 프로젝트를 위한

합리적인 적정대가 기준 산정

공공기관 발주공사 유사사례 분석을 바탕으로 합리적인 적정대가 비율을 적용

물가변동 및 불가피한 설계변경시 변경사유, 범위 등을 분야별 협의 후 추가 적정대가 지급 보장

공정별 대가지급 확보방안



동반자적 상생기반 협력관계

설계품질 향상
수평적파트너링

분쟁 감소
지속적인 상호협력 풀 구축

업무만족도 증가
성과기반 계약 도입

구조	토목	조경	기계	전기	통신	기계
2.4%	8.1%	1%	10.6%	8.2%	2.1%	32.4%