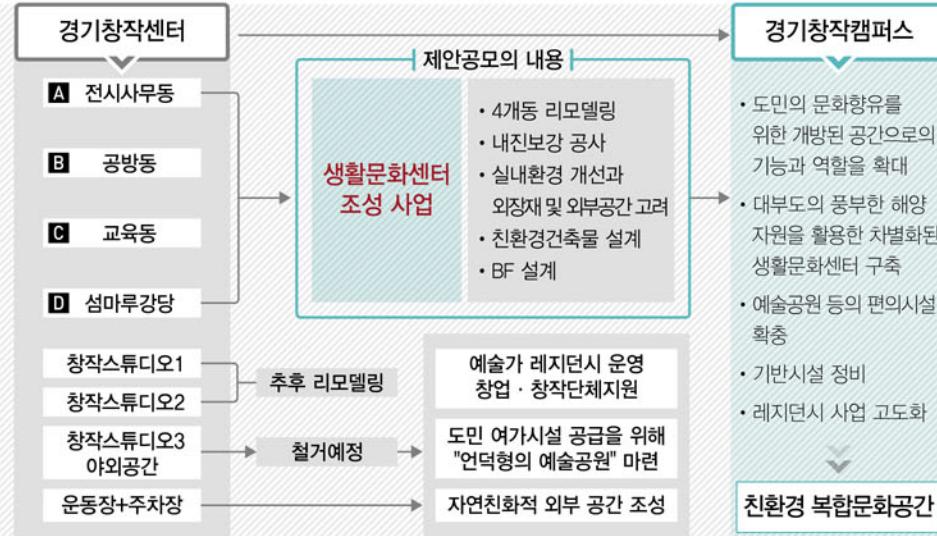


■ 과업의 개요

사업 목적	경기창작센터 내 4개 건물 (전시사무동, 공방동, 교육동, 섬마루강당)에 생활문화센터를 분할 조성 - 적극적인 시설 개방과 쾌적한 문화예술 향유 - 도민 친화적 환경 구축
사업 명	경기창작센터 생활문화센터 조성 사업
대지 위치	경기도 안산시 단원구 선감로 101-19
대지 면적	54,545m ²
지역 지구	도시지역, 자연녹지지역, 자연취락지구 지구단위계획구역
용도	교육연구시설(직업훈련소)
사업 규모	7.725m ² (4개 건물 리모델링)
사업 기간	2022년 ~ 2023년
용역 기간	착수일로부터 100일



■ 과업의 내용



■ 과업의 주안점 및 특수성

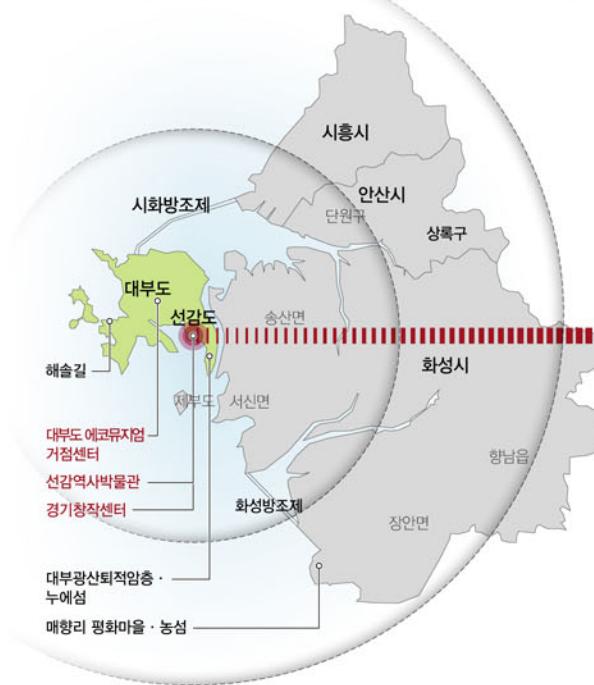


■ 계획 접근

01 역사 및 장소적 접근

• 경기만(안산, 시흥, 화성)의 장소적 의미

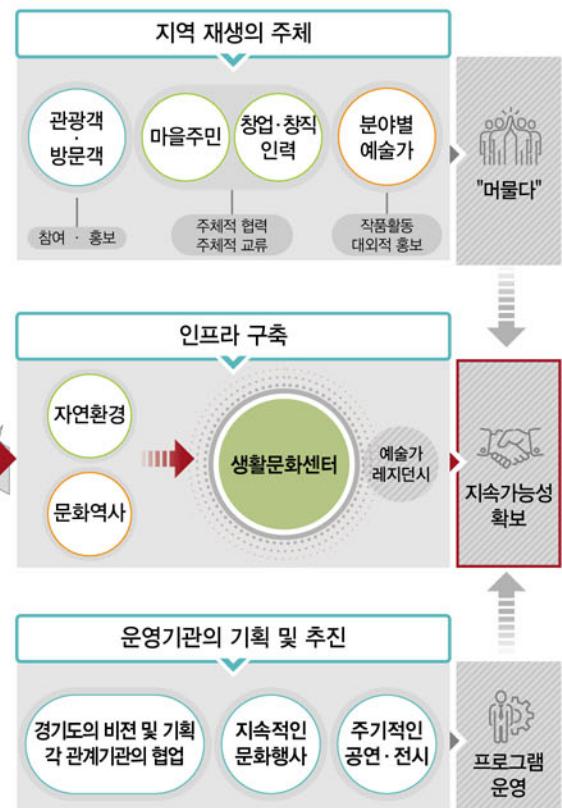
- 풍부한 해양자원을 통한 어업 생산, 지리적 이점을 활용한 공업 및 산업 활동이 왕성하게 전개되었던 장소
- 해양 생태 · 문화 관광벨트 구축을 통해 서울 및 수도권의 당일 여행이 가능한 휴양 · 체험형 관광지로서 성장 가능성이 매우 높음
- 대부도 · 선감도의 역사 및 장소적 의미**
- 일제 말기부터 1982년까지 지속된 아픈 역사를 기억하고 치유할 책임이 있는 장소
- 대부도 에코뮤지엄 센터(구 대부면사무소) 및 선감역사박물관을 통한 역사증명 · 가치유의 활동과 갈등 해소를 지속해야 하는 장소



02 지역 재생적 접근

• 지역의 상생과 공생

- 경기창작센터는 대부도를 기반으로 지역의 역사와 문화를 접속하는 거점적 장소로 그 가능성이 충분함
- 경기창작캠퍼스 인프라 구축이라는 기본 위에 지역민의 주체적 협력과 운영자의 지속적인 문화 행사는 지속 가능한 지역 활성화의 바탕



03 마을 주민의 참여를 강화하는 방안

• 생활문화센터로의 기반을 다지는 주민의 힘

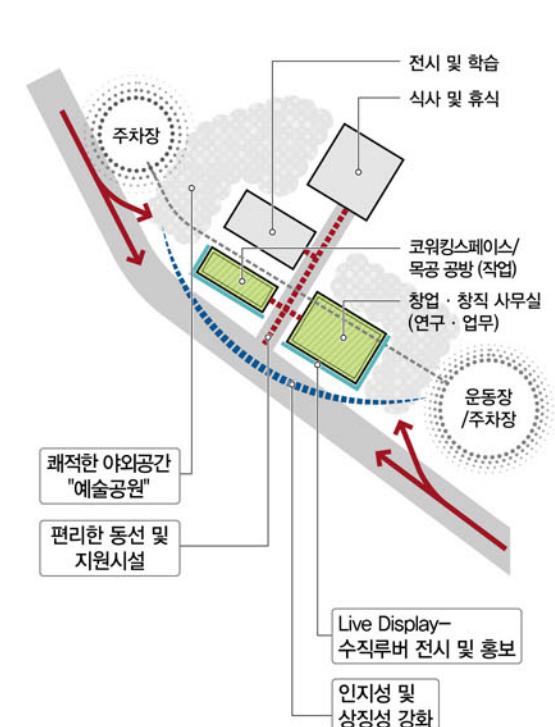
- 지역주민이 언제라도 편하게 이용할 수 있는 자율적인 문화활동의 거점공간이 되어야 함
- 지역주민이 찾이가는 곳이 되기 위해서는 인근의 스토리를 접속하고 물리적 환경이 쾌적하여 머물고 싶은 곳이 되어야 함



04 인프라를 다지는 창업 · 창작 사무소 운영 강화

• 상시적으로 머무는 사람들의 힘

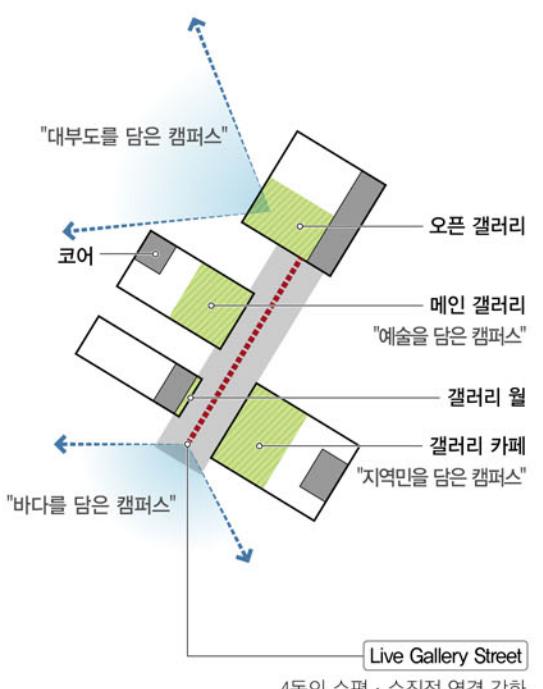
- 비어진 공간에서 채워진 공간으로의 변화는 사람들끼리 모이고 사람들이 머무는 것임
- 사람들이 모여 지속적인 창업 및 창작이 가능할 수 있게 쾌적한 기반시설 및 매력적인 공간 활용이 가능해야 함



05 기존의 고유성을 강화하는 작품 전시와 행사 강화

• 사람들을 머물게 하는 예술적 가치의 힘

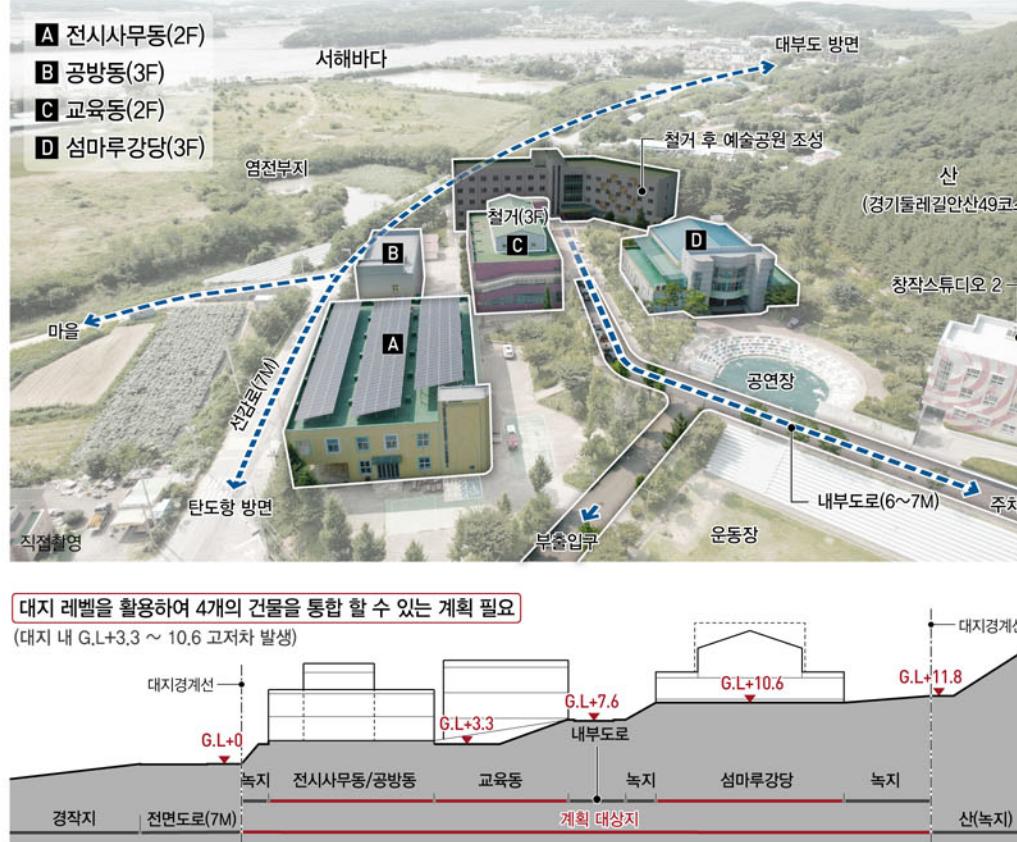
- 예술가들의 작품 활동과 전시는 경기창작센터의 정체성임
- 레지던시 작가 또는 외부 작가들의 전시를 가능하게 함과 동시에 그 전시를 생활문화센터의 기능에 합당하게 배치하여 생활문화센터의 이용이 전시의 관람 및 참여가 되도록 공간조닝
- 매력적인 공간의 산책은 관람이 되고, 전시로 인해 매력적인 공간이 되는 특성있는 장소 구현



■ 사업지의 배경 및 이해



■ 대지현황분석



■ 현황사진



■ 사례분석을 통한 아이디어 도출

01 내부 공간 활용 및 운영

경기상상캠퍼스(수원)



옛 서울대 농생대 캠퍼스 전체를 2016년 리모델링하여 개관. 넓은 캠퍼스의 분위기를 최대한 살리면서 외관을 최대한 보존하면서 실내 환경 개선함. 경기문화재단이 운영하면서 경기생활문화센터(생생1990), 교육, 공작, 디자인 창업 등을 모두 수용하면서 다양한 전시와 행사로 '경기창작캠퍼스'와 운영 기조가 매우 유사함.

산속등대 복합문화공간(완주)



폐허가 된 제지공장을 리모델링하여 청소년들의 창의성 발달을 위한 문화예술 교육과 사회적 가치 실현을 위한 복합문화공간으로 탄생(2019년). 특히 미술관 제1관은 기존 공장의 찬정과 기둥을 그대로 보존하여 당시의 현장을 느낄 수 있도록 재현. 노출 콘크리트, 유리커튼월, 콘크리트 블럭, 금속 등 낡은 것과 새로운 것의 다양한 마감재 적용

02 외부 공간 활용 및 운영

팔복예술공장(전주)



25년 동안 버려진 공장을 전주문화재단이 2018년 팔복예술공장으로 리모델링하여 복합문화공간으로 재탄생. 컨테이너 구조물을 활용하여 A동과 B동을 연결하는 브릿지를 계획하고 옥상에 전망대를 설치하여 동선을 유도함. 또한 외부공간에 sun shade 설치하여 액티비티한 외부 공간 연출.

Plaza de Mallorca(Incà, Spain)



노후화된 주차장을 리모델링하여 2021년, 지역민들을 위한 광장 및 공공주차장으로 개편. 광장으로 확대되는 정렬된

Wuhan Creative Design Center(Wuhan, China)



70년 전에 우한철강공사(WISCO) 부지의 기숙사를 2021년 리모델링. 옛 외장재를 남기면서 외장에 강철 매쉬의 레이어를 추가한 빨간 구조적 장식물을 상징함.

■ 지구단위계획에 부합하는 계획



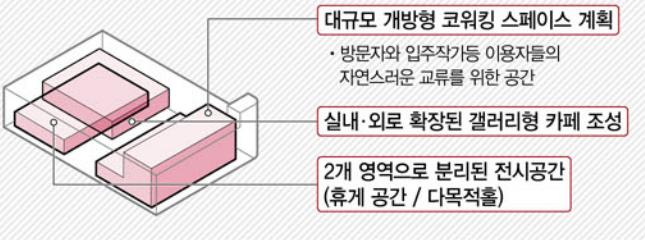
지역활성화와 공동개발을 유도하기위해 조성된 "선감1지구" 지구단위계획에 부합하는 건축계획을 통해 하나의 예술창작지구로 발전

■ 관련 계획 및 법령 등의 적용방안

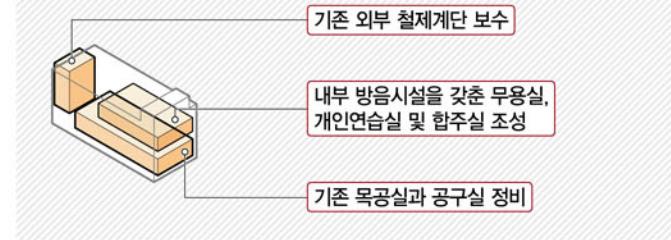
항목	법적기준	설계기준
정의	"리모델링" 이란 대수선하거나 증축, 개축 행위	리모델링
건폐율	40% 이하(취락지구)	적용
용적률	80% 이하	적용
공개공지	연면적 5,000~10,000m ² 미만 : 대지면적의 5% 이상	적용
대지안의 공지	건축선 : 1.0m 이상 인접대지경계선 : 0.5m 이상	이격배치
대지의 조경	연면적 2,000m ² 이상 : 대지면적의 15% 이상	적용
피난 등 통로설치	유효 너비 1.5m 이상	적용
장애인등 편의시설	주출입구 접근로, 계단 또는 승강기, 화장실, 경보 및 피난시설 등 임산부등을 위한 휴게시설(권장)	적용
복도의 너비기준	양옆에 거실이 있는 복도 : 1.5m 이상 기타의 복도 : 1.2m	적용
소방관 진입창	2층 이상 1개소 이상 수평거리 40m 이내	적용
주차장	시설면적 200m ² 당 1대	적용
장애인 주차장	주차대수 4% 이상	적용
자전거 주차장	총면적의 5% 이상	적용
경관조례	경관심의 대상 : 공공건축물 교육 연구시설	적용

■ 사업 개요 및 생활문화센터로의 계획

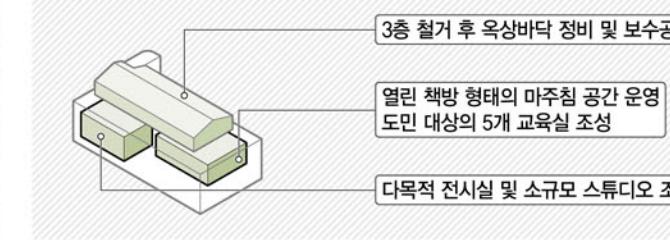
전시사무동 (준공 1995)		
구분	내용	총고
층별 면적	지상1층 : 1,228.34m ²	4.5M
	지상2층 : 1,228.34m ²	4.5M
연면적	2,456.68m ²	
구조	RC조 · 라멘조	
주요마감	몰탈 위 수성페인트	
생활문화센터로의 계획		
도민 대상 문화예술의 생산과 유통, 생활문화 활성화를 위한 공간 조성		



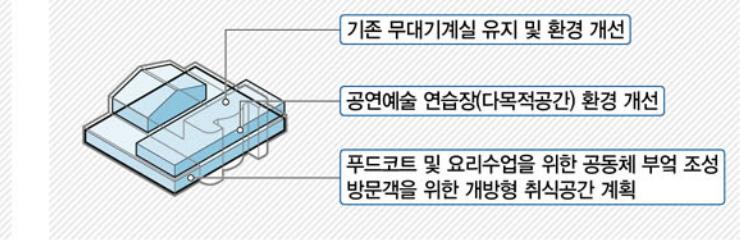
공방동 (준공 2006)			
구분	내용	총고	생활문화센터로의 계획
층별 면적	지상1층 : 368.45m ²	4.5M	생활문화 및 메이커스페이스
	지상2층 : 376.01m ²	3.9M	문화 확대를 위한 창작공간 조성
	지상3층 : 376.01m ²	3.9M	
연면적	1,120.47m ²		
구조	철골조		
주요마감	외단열 드라이비트(칼라)		



교육동 (준공 1995)			
구분	내용	층고	생활문화센터로의 계획
층별 면적	지상1층 : 688.34m ²	4.5M	생활문화 관련 종합 교육과 시각 예술에 특화된 공간 조성
	지상2층 : 688.34m ²	4.5M	
	지상3층 : 352.31m ²	4.5M	
2004년 철골조 증축		철거	
연면적	1,728.99m ²		
구조	RC조 · 라멘조		
주요마감	몰탈 위 수성페인트		

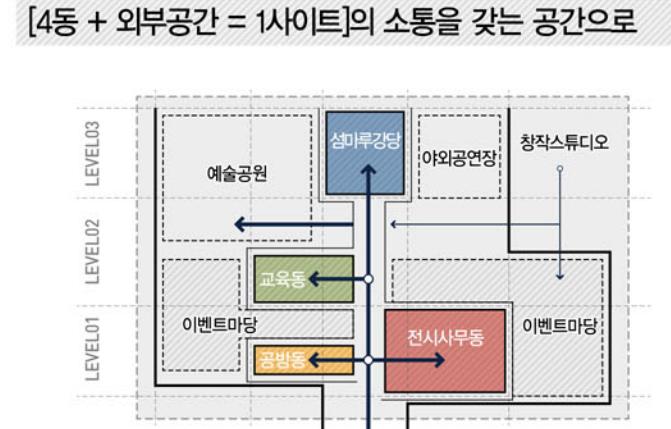
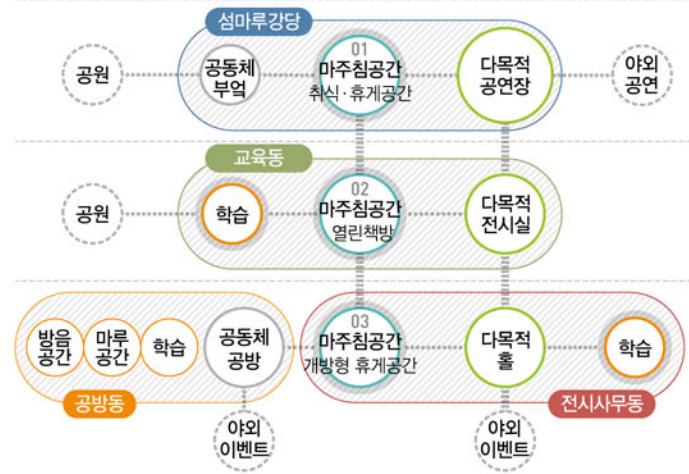


섬마루강당 (준공 1995)			
구분	내용	총고	생활문화센터로의 계획
	지하1층 : 880.20m ²	제외	
종별 면적	지상1층 : 911.20m ²	3.6M	생활문화 종 요리와 공연 예술이 특화된 공간 조성
	지상2층 : 515.03m ²	3.6M	
	지상3층 : 115.43m ²	3.0M	
연면적	2,421.86m ²		
구조	RC조 · 라멘조		
주요마감	화강석, 본타일스프레이		

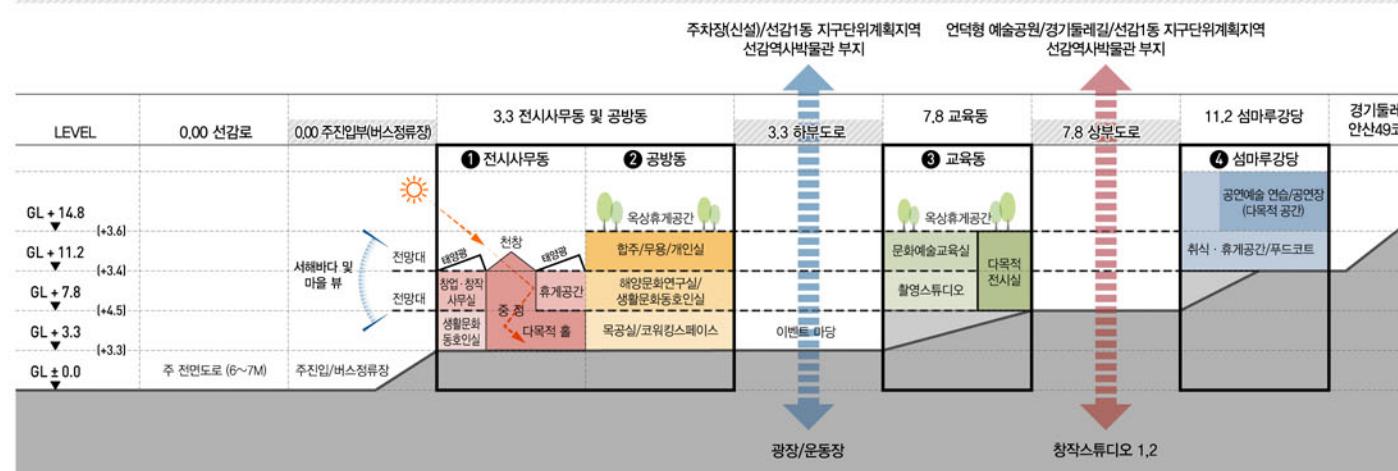


■ 프로그램 조닝 중점사항

생활문화센터의 필수시설 및 특성화 시설 연계



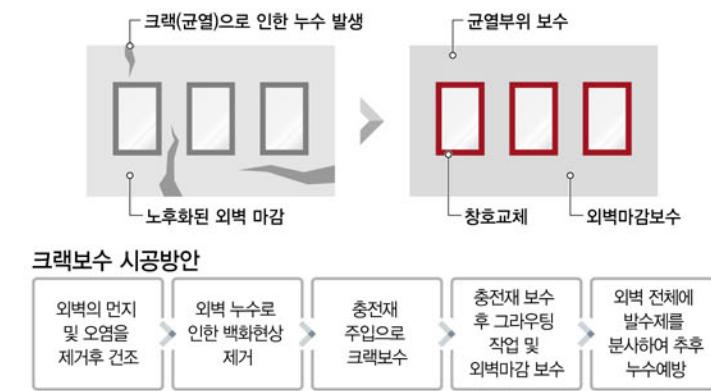
4개동의 유기적 단면조닝계획



■ 노후화에 의한 기본 개선사항

외벽의 크랙 및 노후로 인한 누수 개선 방안 제시

- 외부 균열의 내부 확장으로 인한 누수 개선
 - 시설물의 구조 안정성을 높임

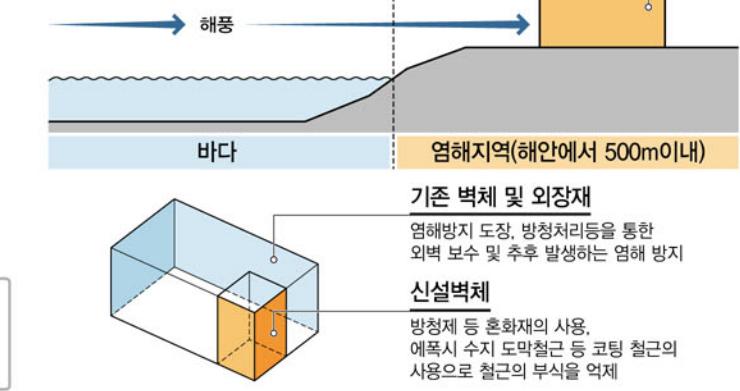


내진 대비 구조보강

- 준공 후 30여년이 경과한 건물들로, 적합한 내진보강공법을 선정하여 내진보강 설계를 수행하고 내진성능을 향상시켜 재해 및 재난을 예방할 수 있도록 계획

해풍 피해 대책 방안 및 관리방안

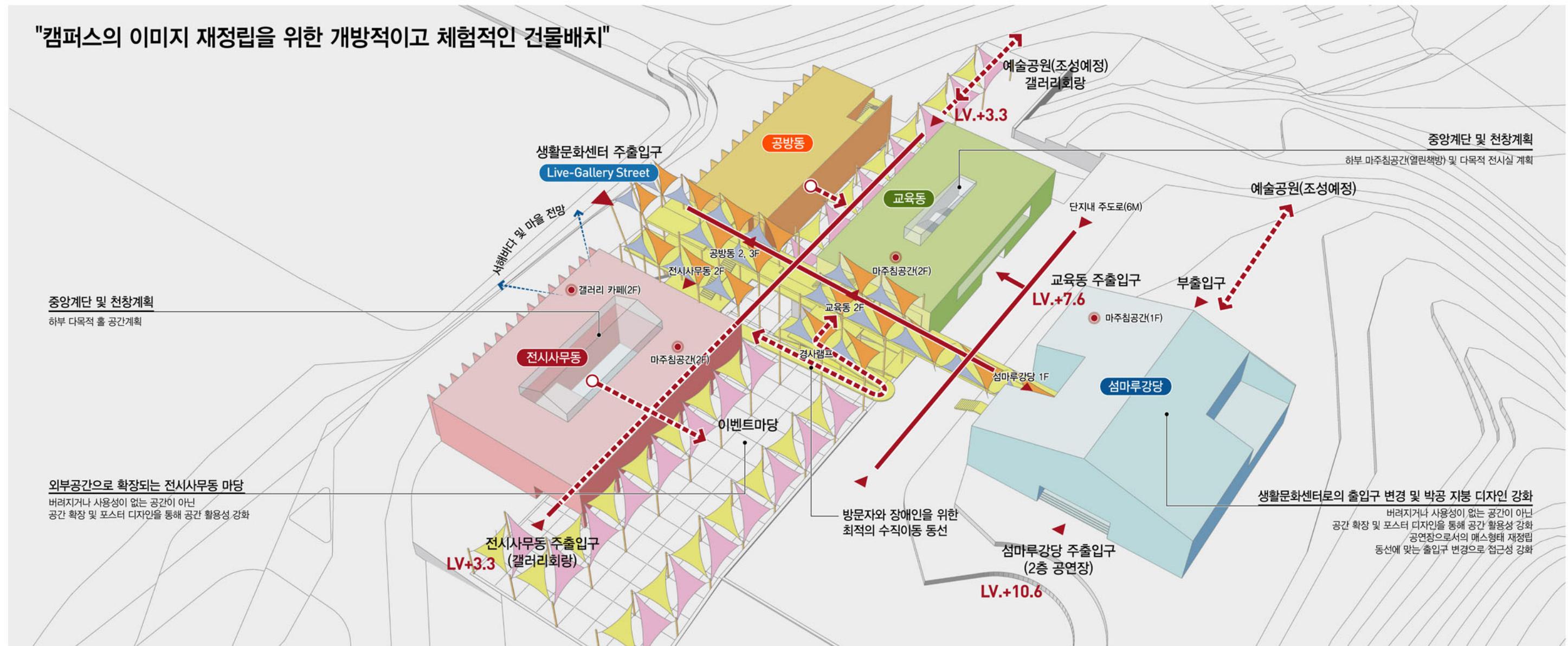
- 벽체 신설부분의 콘크리트를 고품질화
 - 기존 벽체부분의 표면 도장처리(염해방지)



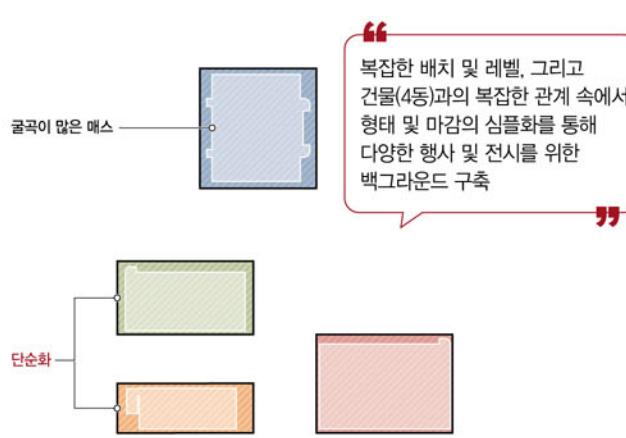
전기·소방·안전 등 설비 분야 보강안

기계설비		전기·통신	
노후도조사	기존 장비의 유지·교체 및 신설 영역 결정	현장조사	현황파악 / 예비공간확인 / 사전점검
부식 및 연결 설비 교체	노후설비의 안전검토 신기술·신공법 도입	철거작업	기존시설 철거 및 간접사항 검토
비상 설비	비상 상황을 고려한 기존 장비 교체	전기통신작업	전등 및 전열 / 정전작업 최소화 / 통신 단선 최소화
소방설비		안전·관리	
법규검토	기준에 맞는 현행 법규 준수	공기 단축	신기술·신공법을 적용하여 공기단축 계획 수립
진단	기존 구조의 방화성능 진단	가설계획	소음·분진의 확산을 방지하는 면밀한 가설계획 수립
철거 및 교체	공사기간 중 화재를 예방하기 위한 소방계획 수립	공사구간의 동선·영역구분	공사차량 임시통로 계획 및 소음·분진 차단계획 수립

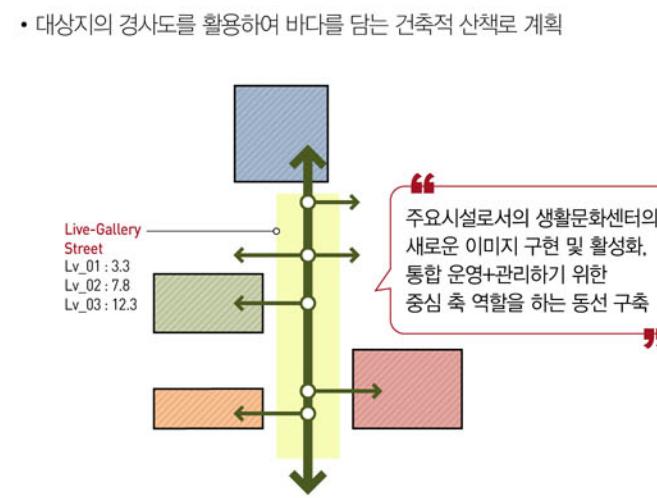
| 캠퍼스의 다양한 레벨과 연결성을 강화하는 건물배치 및 조형계획



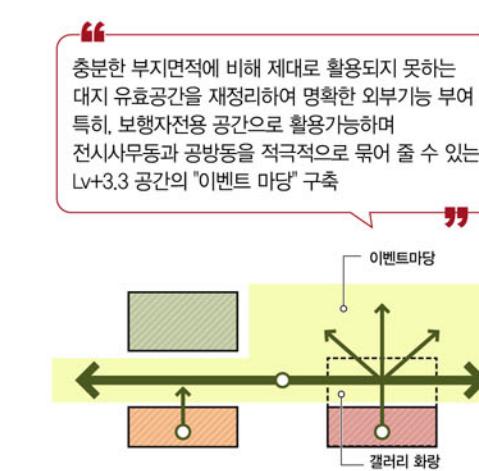
| 4동의 아웃라인 재정립을 통한 심플한 조형성 구축



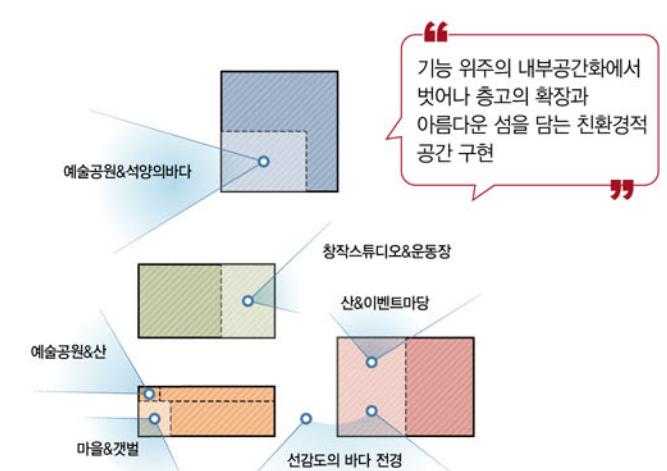
| 4개의 건물을 일체화하는 상징적 프로미나드 계획

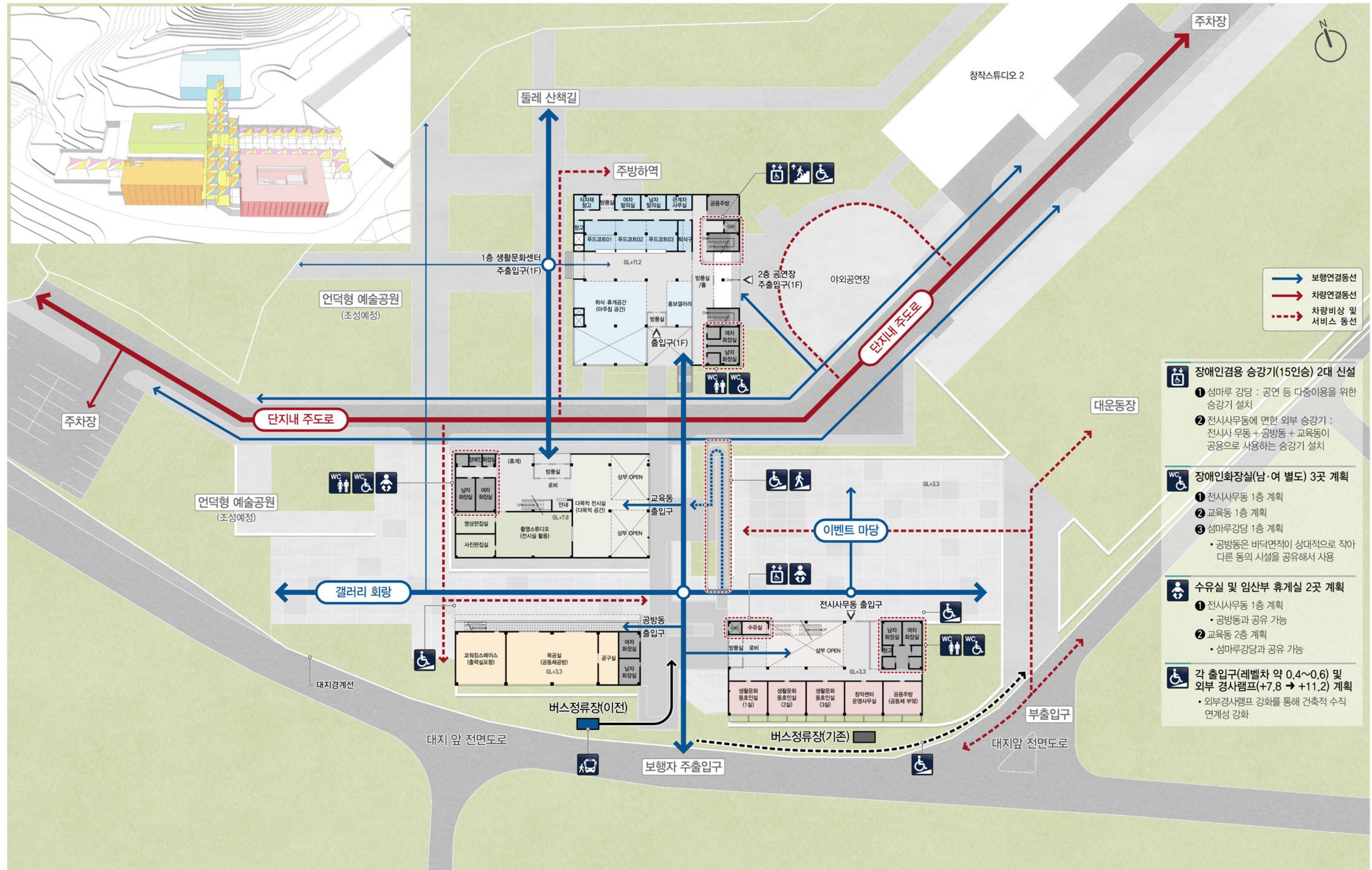


| 외부공간을 강화하는 이벤트 마당 계획



| 내부공간의 열린 전망 VIEW 강화

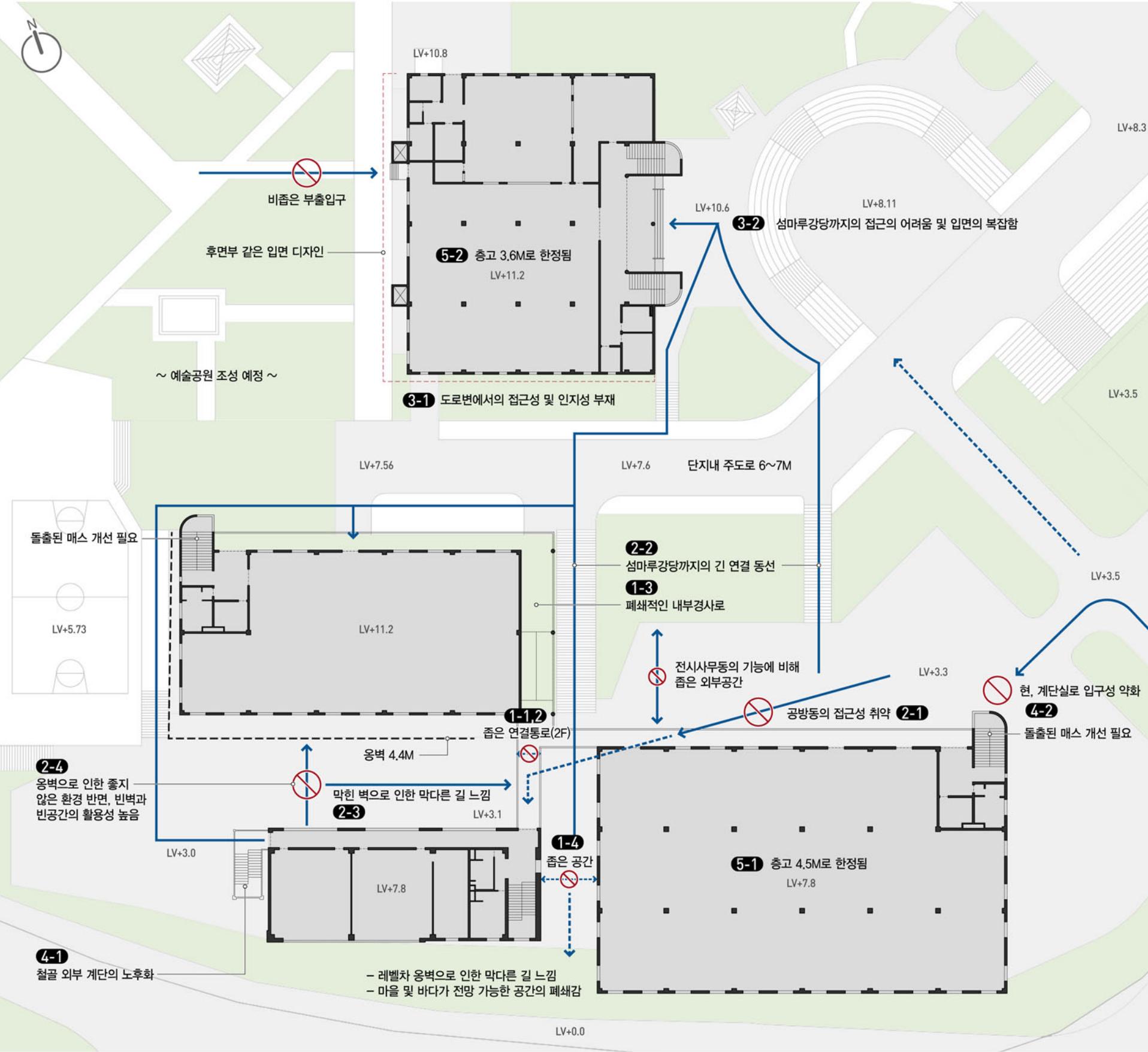




01 연결통로의 복잡함 및 폐쇄성



02 매스 및 레벨에 의한 공간의 단절



03 입면디자인의 인자성 및 정면성 부재



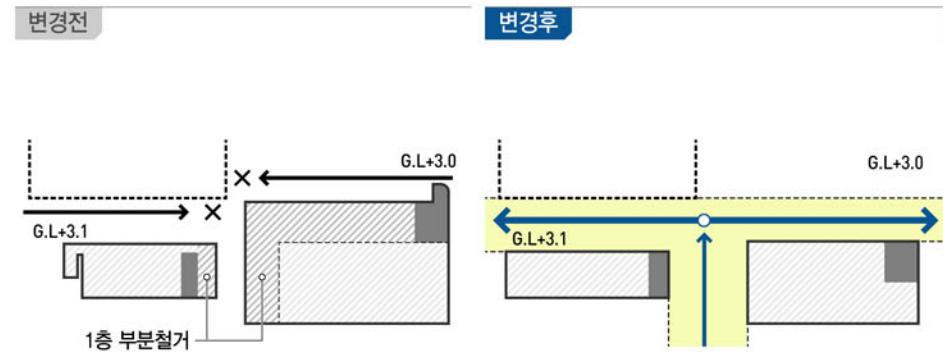
04 계단실의 불합리성



05 다목적 공간의 제한적 총고



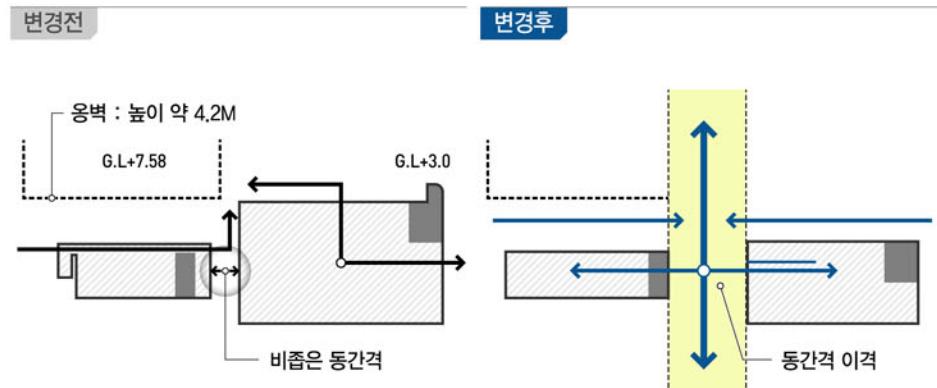
| 전시사무동과 공방동의 연결성 강화



- 1층 레벨에서의 2동 간의 접근성 불편
- 전시사무동과 공방동 마당의 단절로 활용성 악화

변경후

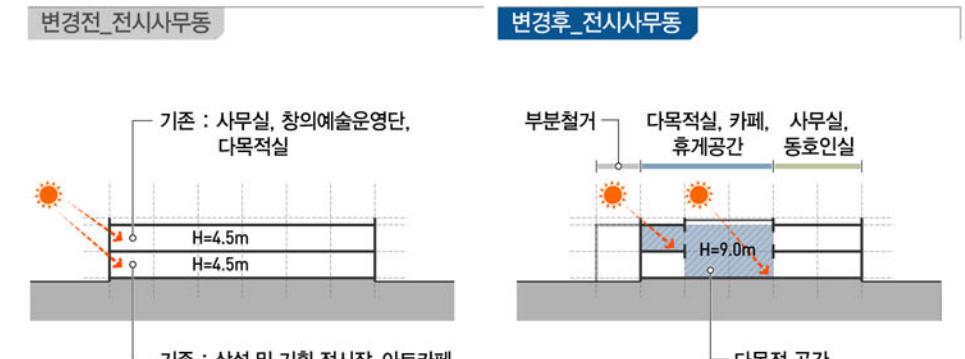
| 주출입구 계획을 통한 시설의 개방성 향상



- 비좁은 동간격으로 이용적 한계
- 주출입구 인식이 불분명하여 사용성 저하

변경후

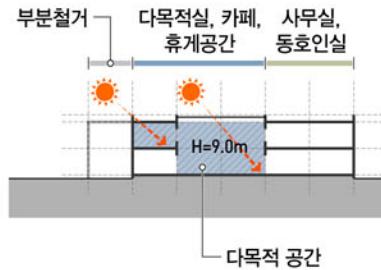
| 다목적 활용 및 사무실의 근무환경을 강화하는 공간개선



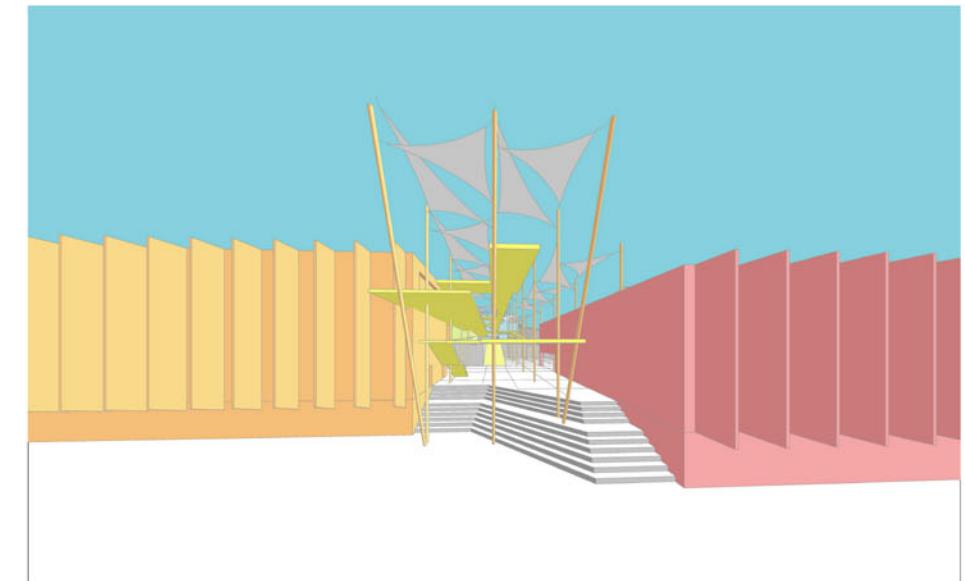
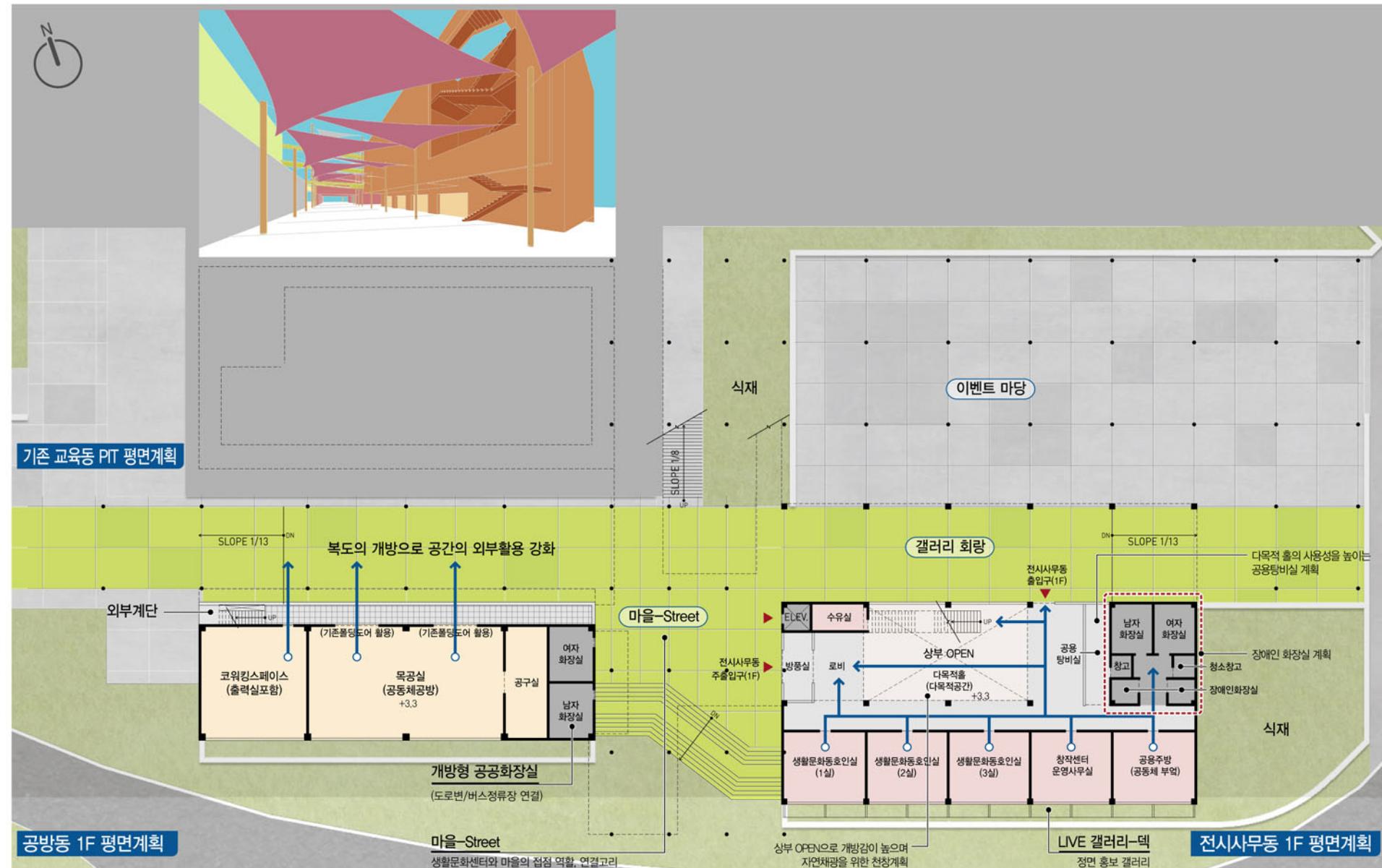
- 기존 : 사무실, 창의예술운영단, 다목적실
- 기존 : 상설 및 기획 전시장, 아트카페

변경전_전시사무동

변경후_전시사무동



- 고정된 층고로 다목적 공간의 사용성 한계
- 넓은 바닥면적으로 현재의 외창 만으로는 실내 자연채광 부족
- 슬라브 오픈 및 천장계획을 통한 충분한 층고 확보
- 오픈공간을 통한 휴게공간·카페·다목적홀 등의 적극적 소통



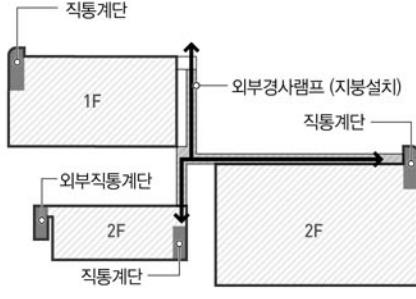
성수연방 (서울)

1970년대 지어진 3층 규모의 화학공장 부지를 리모델링하여 복합 문화공간으로 재탄생

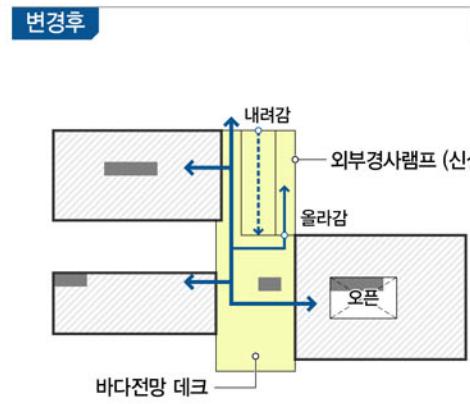


| 3동의 적극적 연결

변경전



변경후

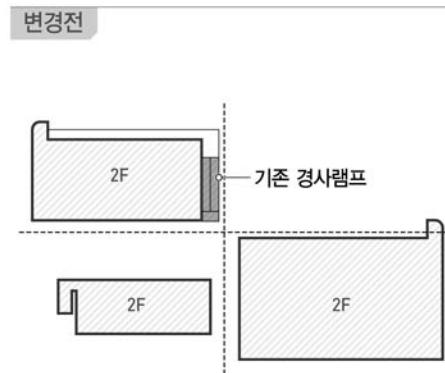


- 다소 복잡하고 답답한 연결 통로
- 명확하지 않는 동선으로 인해 피난시 불리

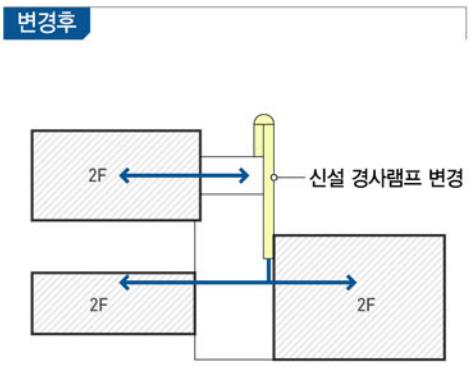
- 여유있는 데크를 통해 3개의 동을 적극 연결
- 데크를 통해 유기적으로 연결되는 출입구 및 전망공간

| 외부 경사램프를 통한 유기적 동선 강화

변경전



변경후

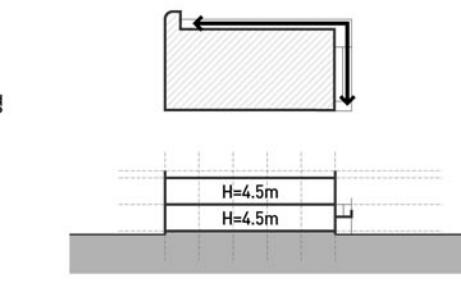


- 교육동에 국한된 경사램프 설치
- 전시사무동 및 공방동과 단절

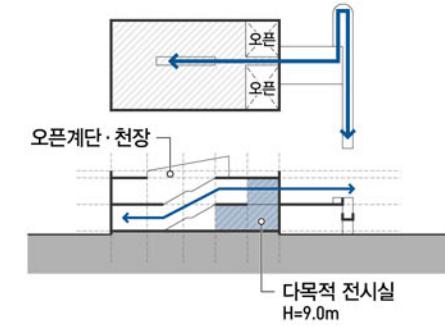
- 열린 외부 공간에 경사램프 신설
- 3동이 유기적으로 사용 가능한 경사램프 계획

| 슬라브 오픈을 통한 내부공간의 개방성 및 볼륨감 강화

변경전_교육동

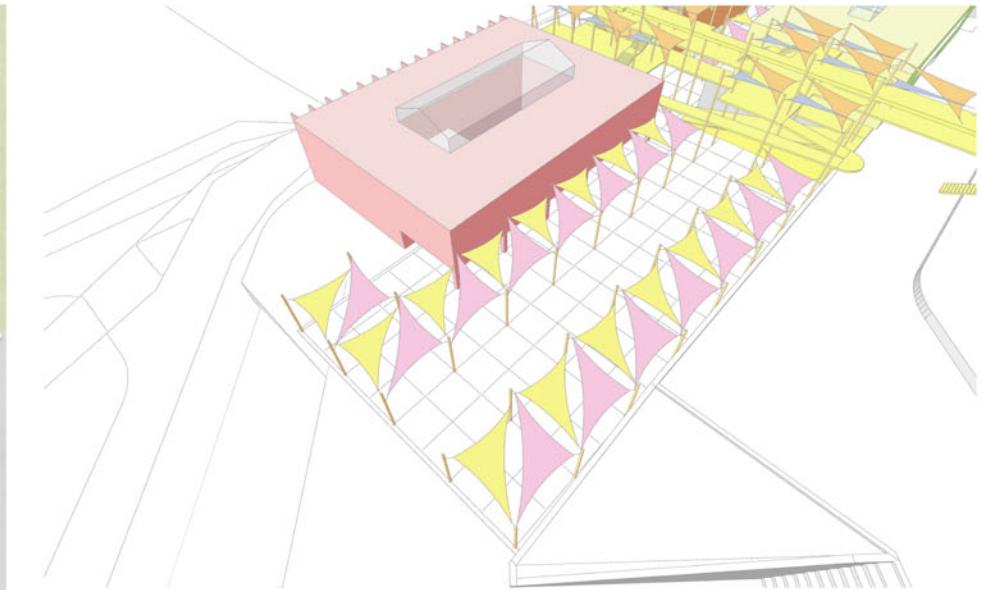
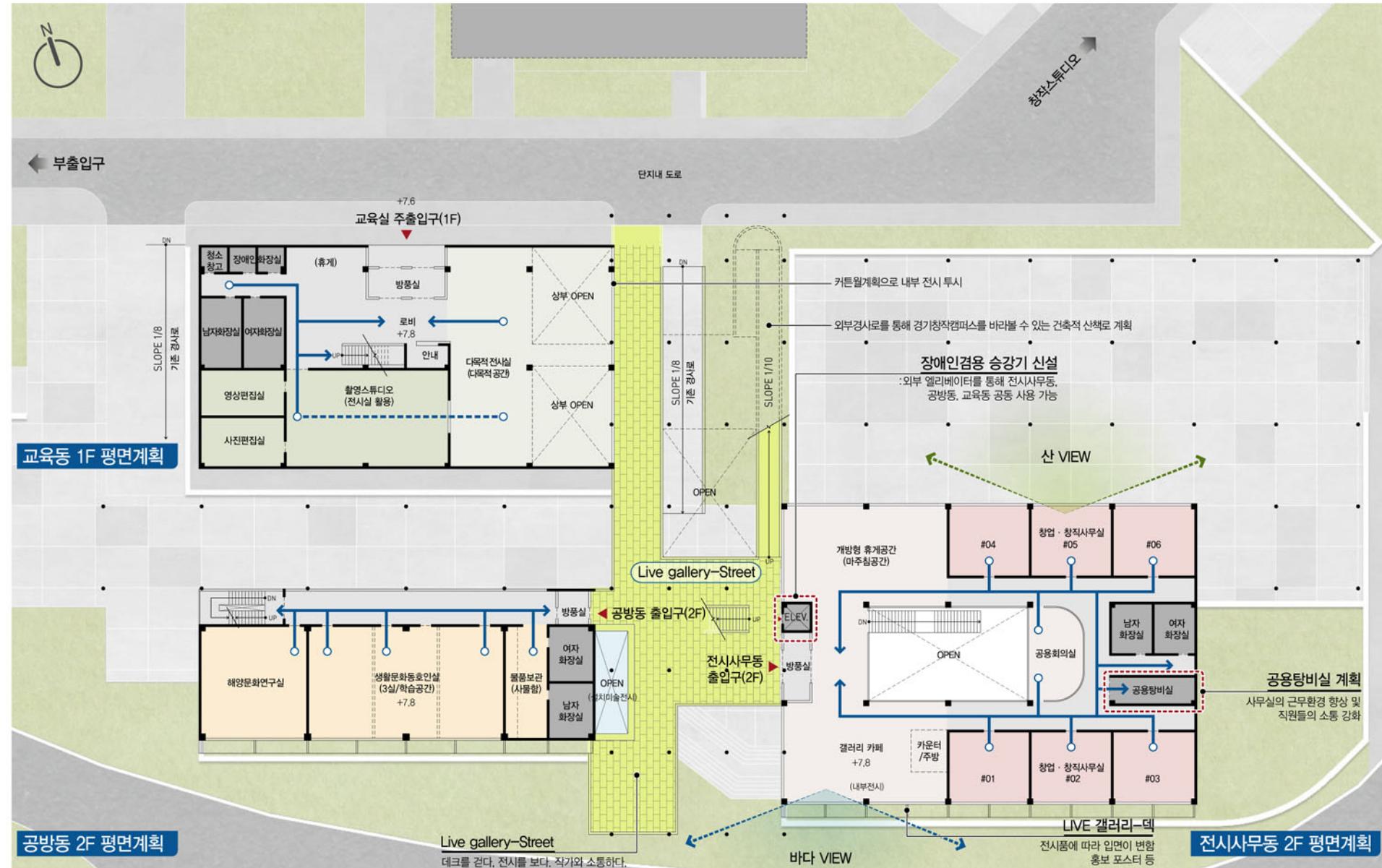


변경후_교육동



- 다른 동과의 연결성 부족
- 제한된 층고로 전시공간 사용 불합리

- 외부데크를 통해 다른 동과의 적극적 연계
- 전시공간으로서의 층고 확보 및 동선과 연결되는 중앙계단 계획



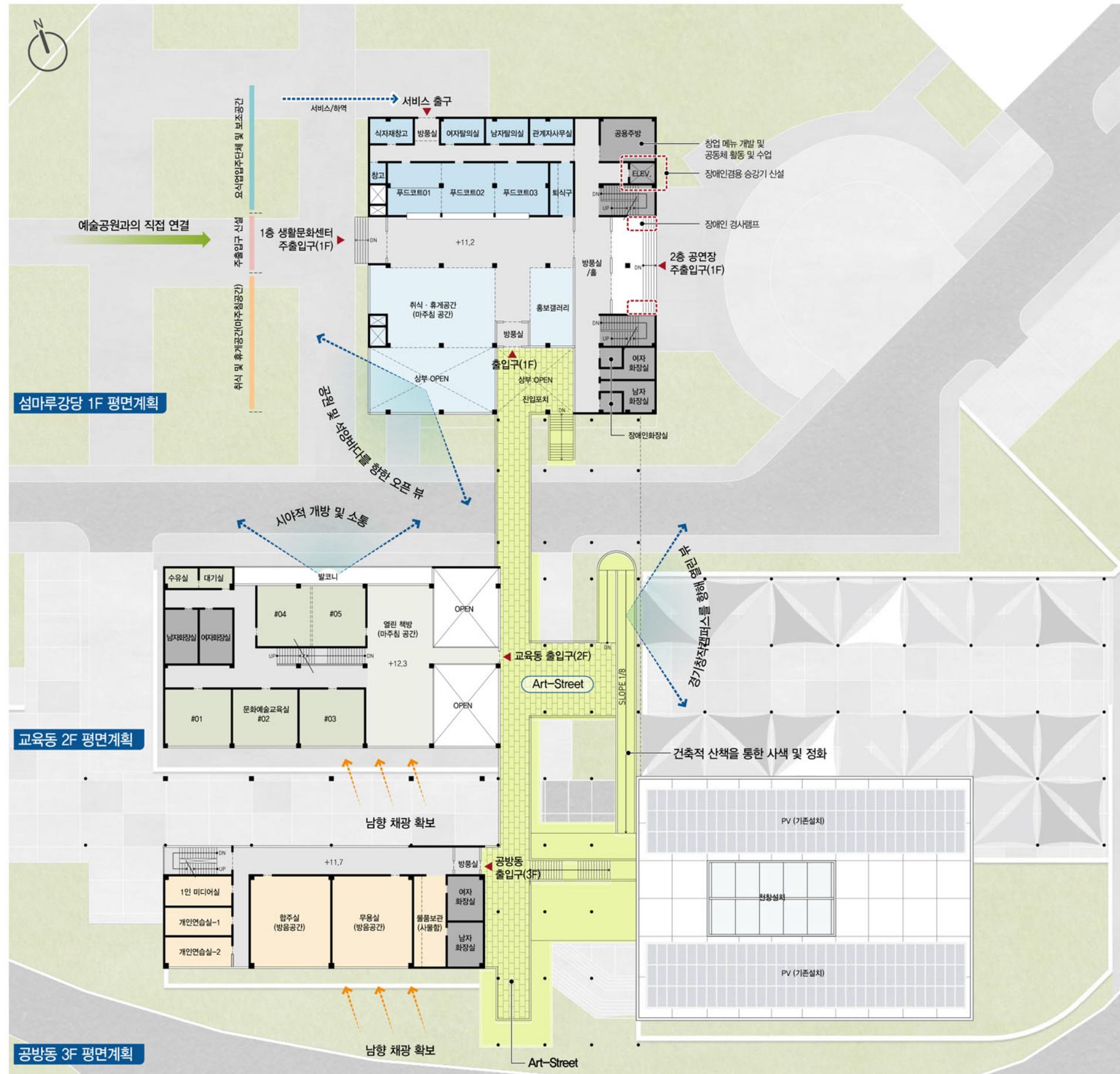
| 소다미술관 (화성)

오랫동안 방치된 대형 찜질방 건물을 리모델링(2015)하여 디자인·건축·미술관으로 재탄생시킨 문화 재생 공간

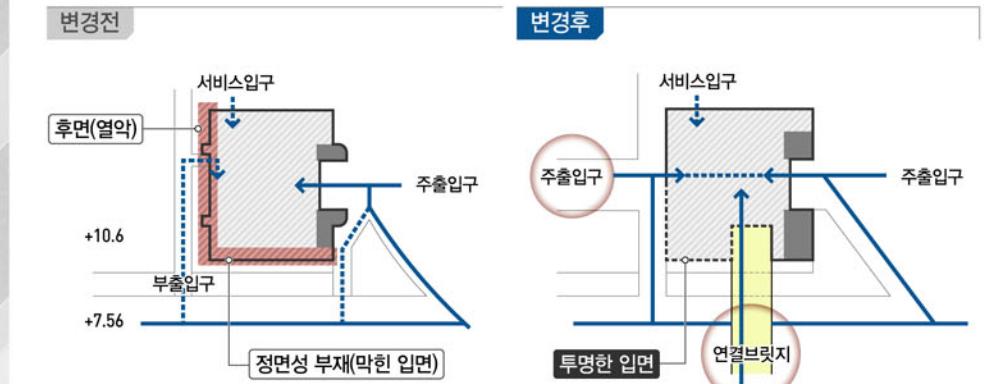


남겨진 기둥 사이로 열린 야외갤러리 이미지

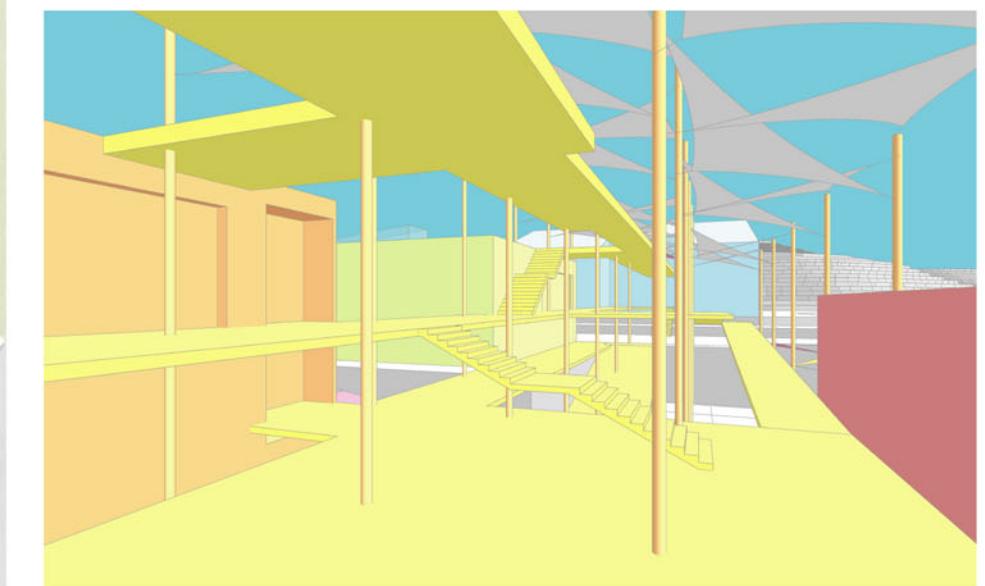
아늑한 마당 공간을 휴게 및 지역행사의 공간으로 활용



■ 섬마루강당의 이용자 접근성 강화

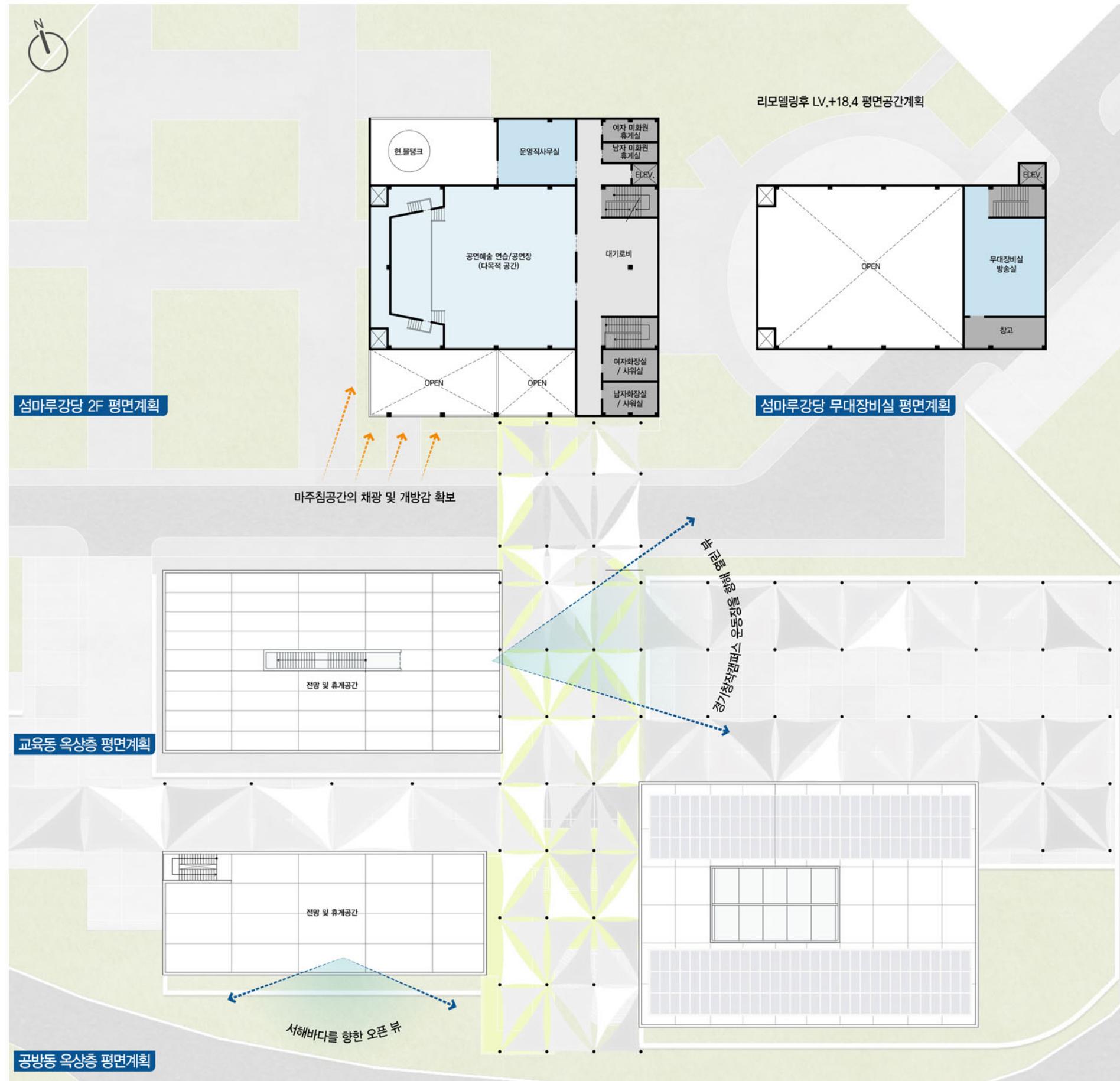


- 단지내 도로변에서의 정면성 부재
- 주출입구 접근의 불편
- 부출입구의 열악함
- 도로변에서의 정면성 및 입구성 강화
- 기존의 배면에 대한 입면디자인 개선
- 예술공원에서 접근성을 높이는 주출입구 계획



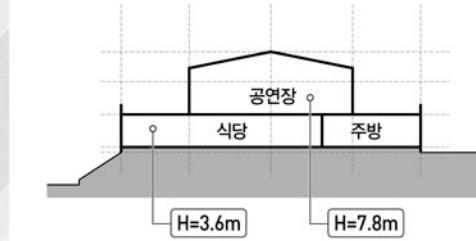
F1963 (부산)





■ 마주침공간의 융통성 및 활용성 강화

변경전

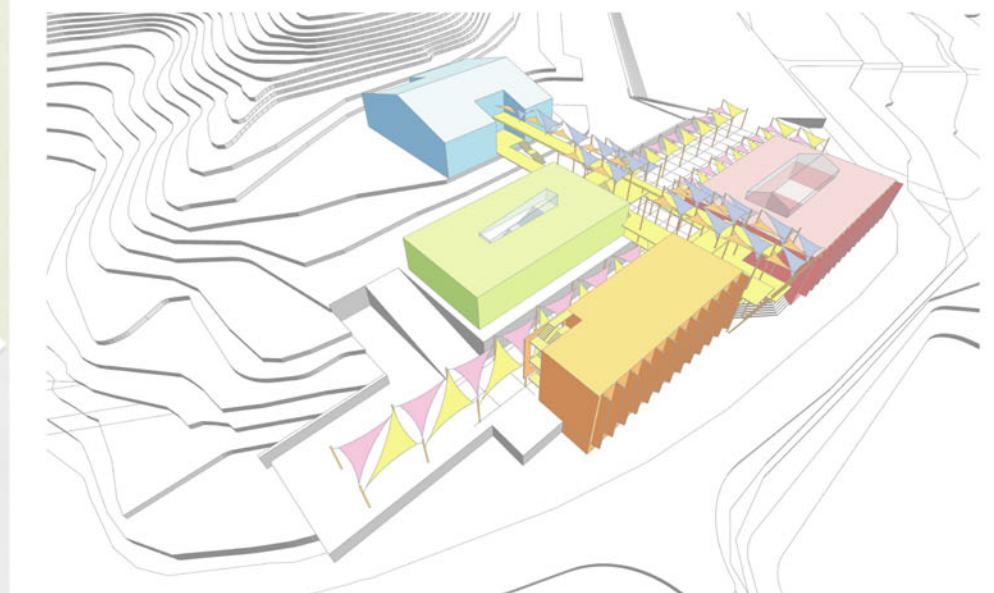


- 식당면에 비해 낮은 층고($H=3.6m$)
- 이용 인원에 비해 좁은 화장실 면적

변경후



- 슬라브 오픈으로 취식·휴식공간 개방감 향상
- 박공형태의 지붕을 강화하여 매스형태를 조정 (2층 바닥면적 증가로 서비스 면적 확보)



그늘막 참고 이미지

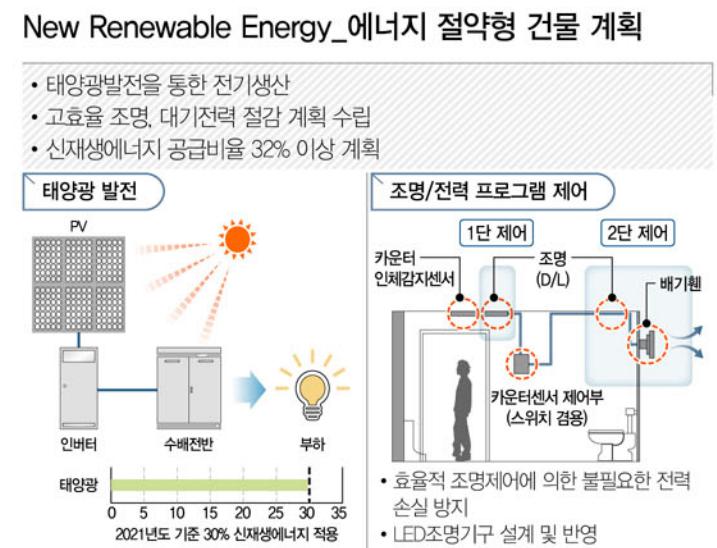
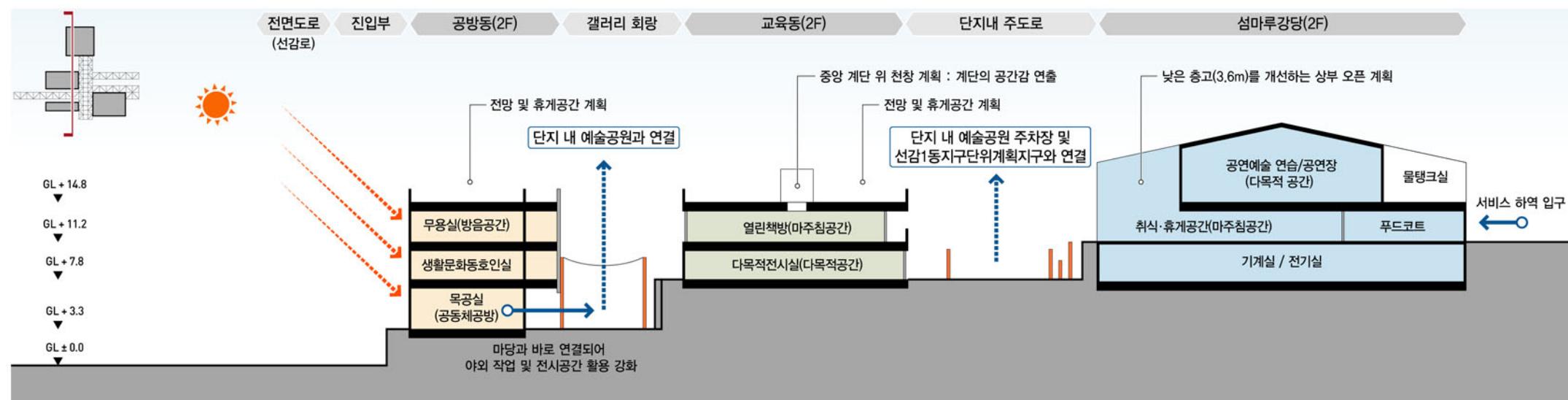
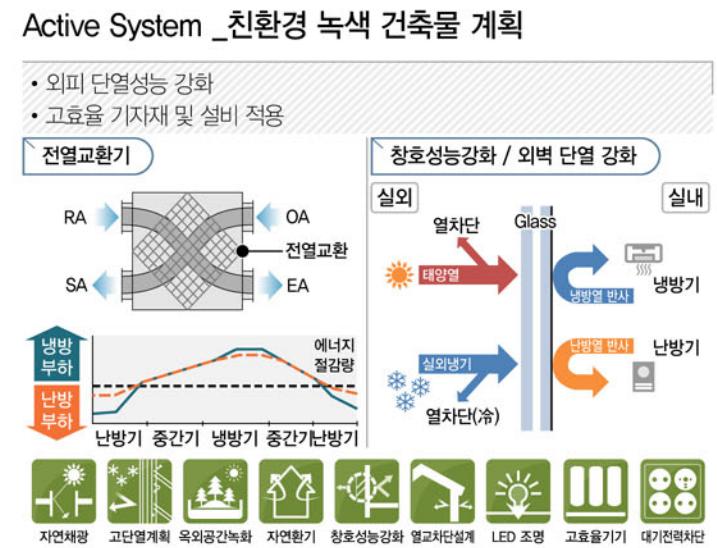
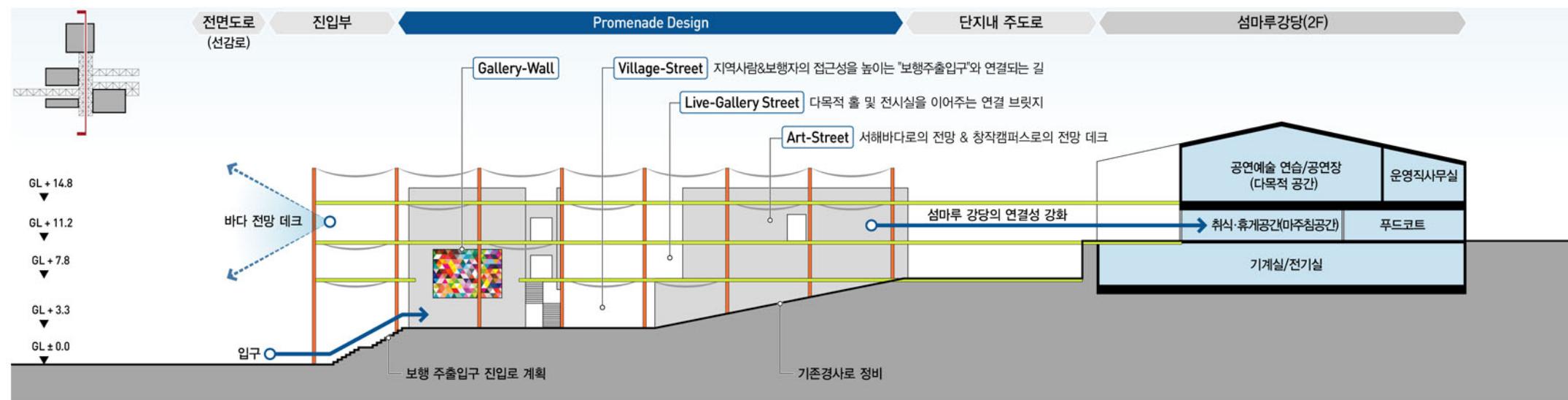
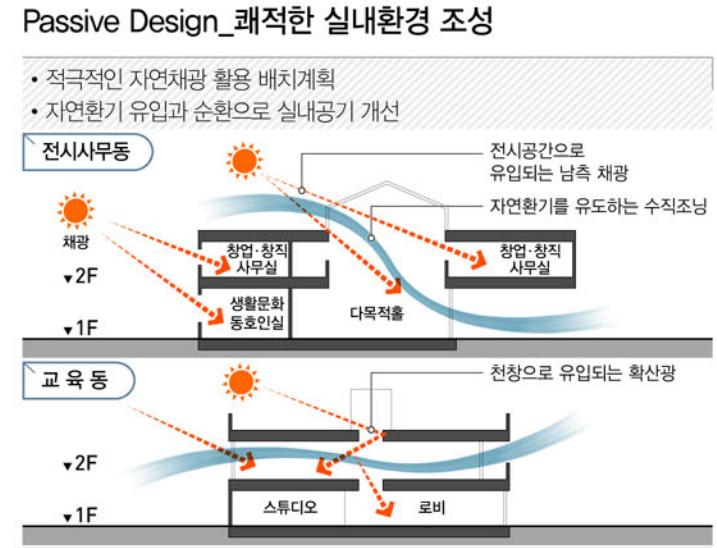
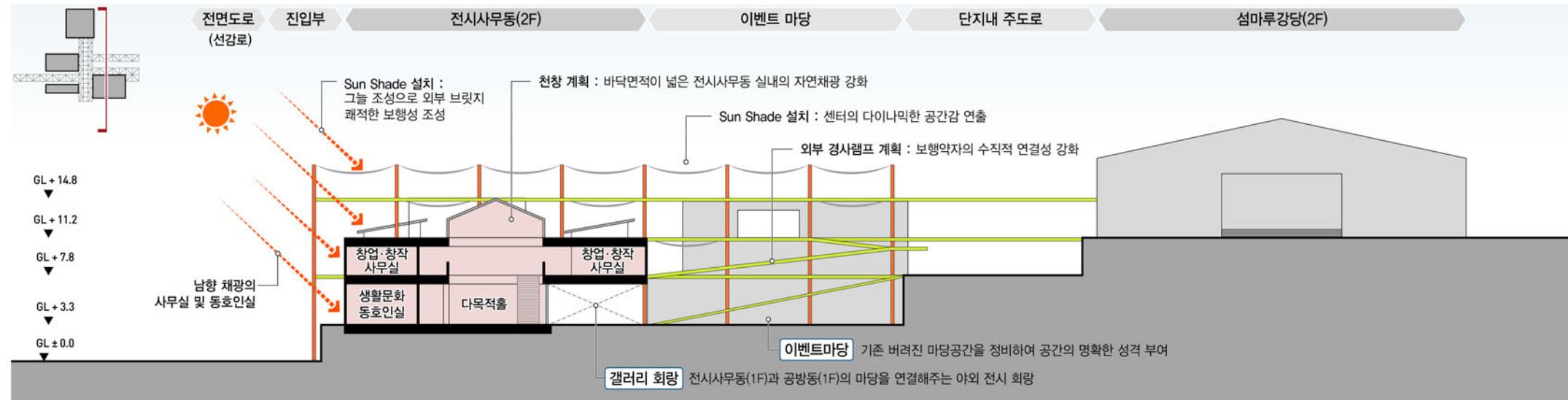
넓은 야외공간의 활용성을 높이는 칼라풀한 그늘막을 통해 공간의 활력을 부여



Cable Net Shading Canopy at Shrenikbhai Plaza

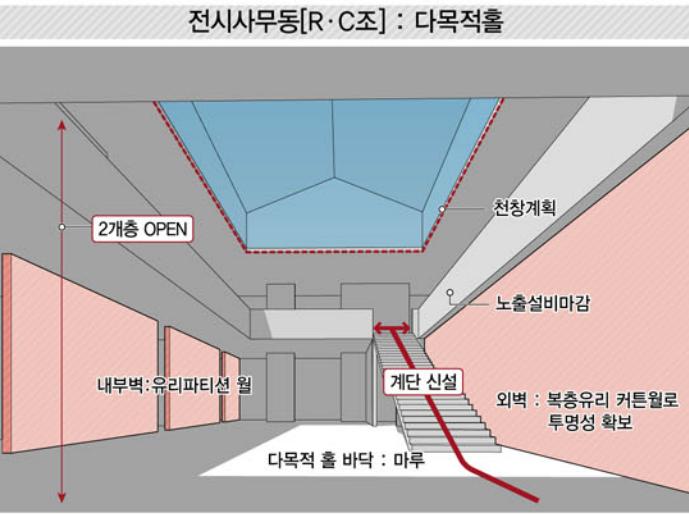


Cococay Island



내부마감계획

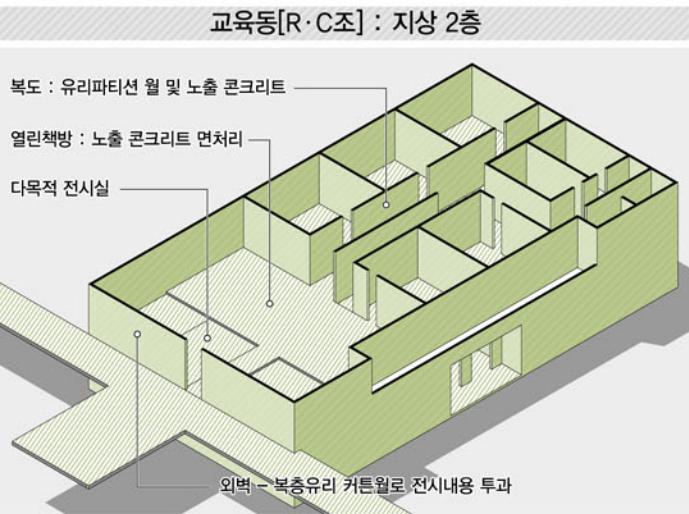
전시사무동 _ 쾌적한 전시공간을 위한 천창 계획



공방동 _ 다른 건물과 조화를 이루는 외장마감 적용 · 실내환경 개선을 높이는 실내마감 적용



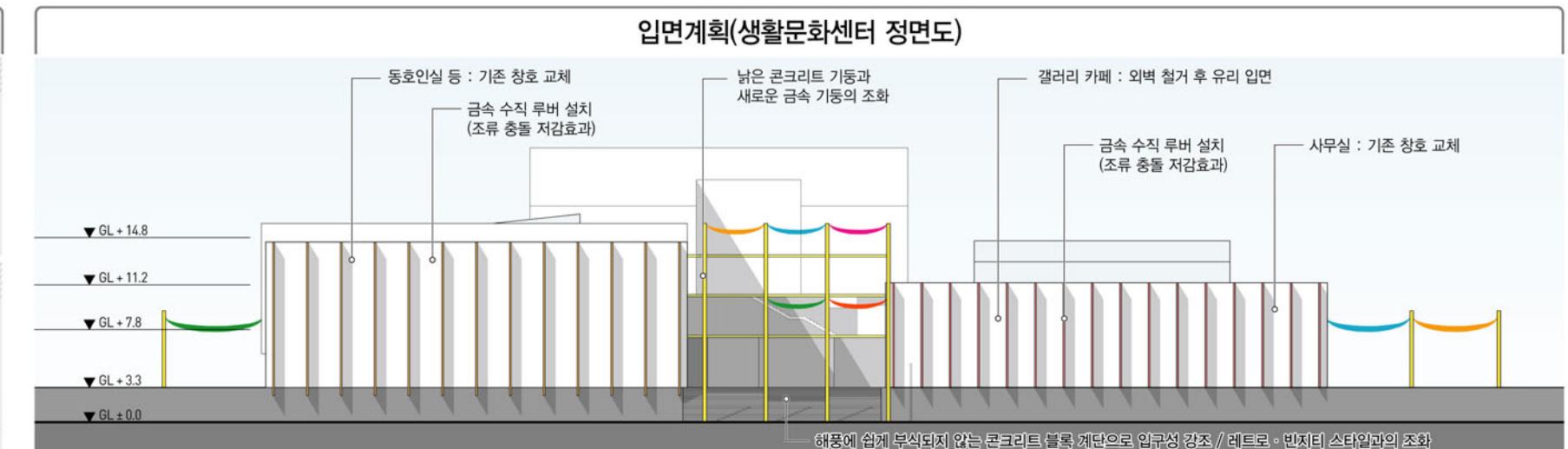
교육동 _ 예술가 및 주민이 만들어 나가는 내부 디자인을 위한 건축마감 최소화



섬마루강당 _ 레트로 빈티지 스타일로 조화를 이루는 재료 사용으로 부분 포인트 마감 적용



외부마감 및 입면계획



“
가라앉고, 덮어져 있던 아픈 역사를 치유 할 수 있는 바다의 힘을 보다.
드넓은 바다를 향한 경기창작캠퍼스의 새로운 파장은 대부도와 경기도로 퍼진다.”



서해안에 위치한 지리적 특성 강화

01
바다

바다를 향한 개방감과 자연친화적 공간

자연 + 순환 + 정화 + 희망

주민 및 방문객의 자율적인 문화활동 거점공간 조성

02
감성

밝고 쾌적한 생활문화공간

사람 + 마음 + 동화 + 공유

예술가의 창조적 역량의 근원으로서의 고유성을 강화

03
작품

상징성 및 조형성이 향상된 경험적 공간

창작 + 활동 + 존재

단계별 작업계획 및 작업방법

1단계	과업의 목표	2단계	사전준비의 주안점	3단계	계획설계 작업계획	4단계	피드백 반영계획	5단계	중간설계 작업계획	6단계	실시설계 작업계획
<p>전문인력과 함께하는 목표 설정</p> <p>특화된 전문인력 경험을 활용한 시행착오 최소화 사용자 요구를 충족하는 설계안 제공</p> <p>인접대지 시설 고려 공사 중 주변시설 사용자의 안전성 확보 설계 중에도 수시로 현장조사업무 병행</p> <p>교육연구시설 특성을 고려한 최적의 계획안 제시</p> <p>신속한 의사결정</p> <p>사업단계별 전문가 협의 발주처 결정과정에 신속한 대응</p>	<p>사용자 참여형 설계 진행</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 설계자, 사용자의 의견을 수렴, 정리하는 역할을 통해 합리적, 기능적 설계안 도출</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> TF팀을 구성하여 설계과정에서 의견 취합</p> <p>철저한 현장조사를 통한 설계변수 통제</p> <p></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 설계 변수를 줄이기 위한 면밀한 현장조사 공사 중 인접대지 및 기존건물 영향 최소화 대책 수립</p> <p>효율적인 과업수행</p> <p>사용자 요구사항에 최적화된 설계안 도출 및 설계단계별 지속적인 검토 및 보완</p>	<p>교육연구시설 설계 경험을 통한 계획안 제시</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 기본 제안 아이디어의 현실화 / 구체화</p> <p>1단계 현장조사, 발주처 제공자료를 참조하여 계획설계 진행</p> <p>2단계 발주처 협의 (경기문화재단)</p> <p>3단계 시설 사용자(작가, 직원, 방문자)에 대한 면밀한 조사</p> <p>4단계 관계법령에 적합한 계획설계도서 작성</p> <p>5단계 분석 및 정리, 설계 반영</p>	<p>계획안 확정 보고회 및 피드백</p> <p>계획 미래예측을 통한 평면구성 계획 전문가 자문 공중별, 단계별 효율적인 연계방안</p> <p>공사비 합리적인 공사비를 고려한 방향설정 사용자 NEEDS 기능적, 감성적인 음향, 색채, 조명환경 조성</p> <p>최적의 계획안 둘출</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 공사비 예산 범위 안에서 작업 <input checked="" type="checkbox"/> 신속한 피드백 반영으로 일정 리스크 최소화</p>	<p>경제성 확보방안 검토</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 모듈화/규격화를 적용한 경제성 확보 <input checked="" type="checkbox"/> 분야별 시스템 지속적 검토</p> <p>안정성 확보방안 검토</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 최신공법 및 신기술 적용을 통한 최적화 둘출 <input checked="" type="checkbox"/> 분야별 전문가와의 협의를 통한 문제점 해결</p> <p>공사비의 다각적 검토</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 다수 전문업체의 견적 검토 <input checked="" type="checkbox"/> 내부 VE팀 운용</p>	<p>시공성과 품질확보를 위한 도면화</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 시공에 필요한 항목 구체화</p> <p>각종 법령 및 규정 준수</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> QC팀을 통한 설계도서 교차검수로 설계오류 배제 <input checked="" type="checkbox"/> 기존 경험을 통한 체크리스트 작성 및 설계반영</p> <p>심의 검토 및 보완업무 적극지원</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 담당건축사와 공중별 작업자 업무 교차를 최소화 하여 <input checked="" type="checkbox"/> 원활한 업무협의, 진행으로 설계품질 향상</p> <p>납품 후 설계변경에 따른 추가작업 진행</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 시공에 필요한 항목 구체화 <input checked="" type="checkbox"/> 물품 구매 디자인 백업 및 인테리어 계획 체크</p>						

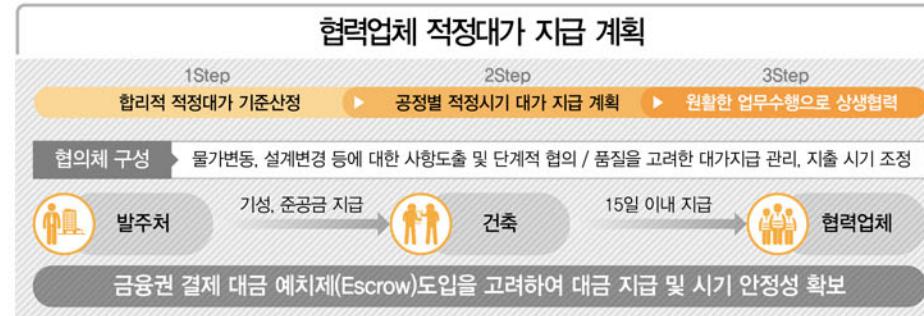
과업수행일정표 : 착수일로부터 100일

구분	일정	30일 (1개월)	60일 (2개월)	100일 (3개월)	사후 지원
마일스톤		기본설계	보완	실시설계	공사발주지원 발주/행정지원
주요일정	계약/착수	설계도서작성	기본설계납품	설계도서작성	설계도서작성
자문/ 피드백	설계제안 조정협의	기본설계보고회		최종보고회	준 공
인허가 협의	중심협의기간#1 이용자 공청회 1차	중심협의기간#1 이용자 공청회 2차	건축인허가 사전협의 자재/공법선정 건축인허가 접수	중심협의기간#3 원료	
인증	인증 사전검토	등급가이드 라인 협의	인증도서작성	인증도서접수/보완	
단계별 세부업무	· 사전조사서작성 · 현황측량 및 지침조사 · 예정공정표 작성 · 건축 주요 디자인계획	· 검토용 도면 작성 · 공정별 검토보고서 작성 · 각종 인증 및 인허가 협의	· 공중별 상세설계, 시스템 및 계산서 작성 · 세부디자인, 마감 및 디테일 확정 · CM단 도서검토의견 사전반영 · 내역서 작성 및 조정, 시방서 작성 · 각종 인증 및 인허가 도서 작성	· 내역서검토 · 도서검토 · 납품준비	· 착공 및 준공시 서류, 도서지원 · 현장 변경사항 발생 시 대응

건축/구조 (업무총괄)	<input checked="" type="checkbox"/> 합리적인 설계안 도출을 위한 용역업무 협의체 구성 <input checked="" type="checkbox"/> 관련기관과 사전협의 진행 <input checked="" type="checkbox"/> 전문가 자문 및 단계별 공정보고
토목/조경	<input checked="" type="checkbox"/> 기존 기초조사를 통한 경제적 보강계획 제시 <input checked="" type="checkbox"/> 경제적 가시설 계획 및 주변환경 고려한 조경계획 <input checked="" type="checkbox"/> 단계별 시공계획을 통한 경제성, 효율성 고려
기계/전기	<input checked="" type="checkbox"/> 친환경 신/재생 설비계통구축 및 적정설비용량 계획 <input checked="" type="checkbox"/> 장비의 내구연한과 설치비용 검토를 통한 LCC 계획 둘출 <input checked="" type="checkbox"/> 신기술, 신공법을 반영한 경제적, 합리적 설비계획
소방	<input checked="" type="checkbox"/> 소방법에 의한 최소 충족과 시설별 안전확보를 위한 적합한 용장율(Redundancy) 확보 <input checked="" type="checkbox"/> 내진성능확보와 미래 변화에 대응 가능한 계획 검토

과업수행조직구성 및 협업 방안

전문인력과 함께하는 목표 설정			
전문분야 설계품질 확보계획 수립	협력업체 적정대가 지급계획수립	기타상호 협력방안 제안	상생기반 협력체계 구축
기술력/품질중시업체선정 단계별 협의로 품질관리 품질저하 방지계획 수립	합리적 적정대가 기준산정 공정별 적정시기 대가 지급 계획 원활한 업무수행으로 상생협력	수평적 파트너링 협력업체 구성 성과기반 개악 도입 고려 지속적인 상호협력 구축	설계품질 향상 분쟁감소 업무만족도 증가



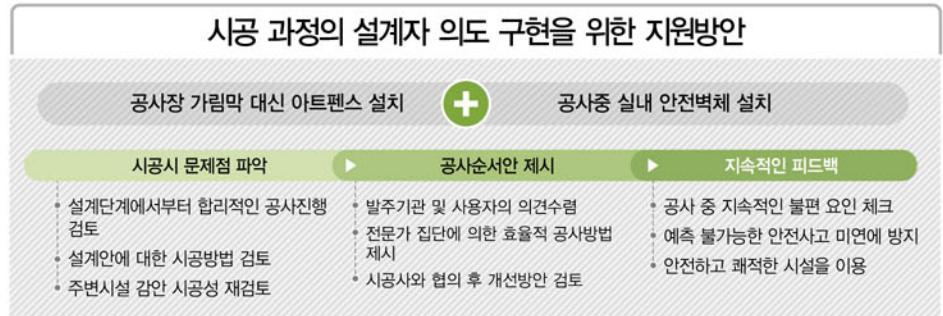
설계품질 향상 / 설계도서 품질향상

관계기술자 협력방안			
유사프로젝트 경험팀 구성	효율적인 업무분장 유사실적 경험이 많은 업체, 팀원 선정	발주처 업무협조 업무협의 및 보고를 통한 견적 월간보고, 수시보고 ·발주처 요청 대응	기술자문 외부자문위원을 통한 견적
	효과적인 작업지시 및 책임한계 명확화		내/외부 전문가 구성으로 성공적 과업수행



경제성 확보 및 안전한 시공을 위한 과업수행계획

공사비 예측 및 우선순위에 따른 예산 조정		
계획설계	중간설계	실시설계
· 개략공사비 내역서 (공중별 예산분배) · 예산절감 내역 전후비교	· 개략공사비 VE 검토 · 주요공법 선정 · 장비 및 자재 선정 · 대안제시 및 예산비교	· 내역서 검토 · 원가계산 제비용 적용 · 공정별 비율 검토



■ 실현가능한 수준의 리모델링 공사비 내역서

품 명		규격	단위	수량	재료비	노무비	경비	계	비 고 (구성비)
건축 공사	소 계				916,075	375,105	86,380	1,373,000	55.8%
	가설공사	–	식	1	32,717	13,396	3,086	49,000	2.0%
	골조공사	–	식	1	163,585	66,983	15,425	245,000	10.0%
	조적/방수공사	–	식	1	49,075	20,095	4,628	73,000	3.0%
	창호공사	–	식	1	130,868	53,587	12,339	196,000	8.0%
	수장공사	–	식	1	343,528	140,665	32,391	516,000	21.0%
	마감공사	–	식	1	163,585	66,983	15,425	245,000	10.0%
	기타 잡공사	–	식	1	32,717	13,396	3,086	49,000	2.0%
	토목공사	–	식	1	98,151	40,190	9,255	147,000	6.0%
조경공사		–	식	1	49,075	20,095	4,628	73,000	3.0%
기계설비공사		–	식	1	163,585	66,983	15,425	245,000	10.0%
전기설비공사		–	식	1	179,943	73,682	16,967	270,000	11.0%
통신공사		–	식	1	98,151	40,190	9,255	147,000	6.0%
철거공사(폐기물처리포함)		–	식	1	130,868	53,587	12,339	196,000	8.0%
합계					1,635,848	669,832	154,249	2,459,929	
제경비								1,324,575	
부가가치세								378,450	
총 공사금액								4,162,954	

■ 공사관리계획

부지현황을 고려한 안전한 철거계획

- 가설계획 수립으로 공사 중 정상운영되는 창작센터 내 시설의 소음/분진/진동 피해 최소화



| 주민의 안전을 고려한 공사차량 동선계획

- 공사 중 창작센터 운영 및 이용자의 안전을 확보할 수 있는 동선계획

