
- 새마을운동중앙연수원 생활관(4개동) 환경개선 사업 -

설계용역 과업지시서

2026. 05.



새마을운동중앙회
Korea Saemaul Undong Center

목 차

I. 총칙	
1-1. 용역 개요	1
1-2. 용역 일반사항	4
1-3. 법령 등의 적용 및 지방서 작성기준	5
II. 설계 진행사항	
2-1. 설계도서 작성	6
2-2. 설계진행시 제출서류	6
2-3. 업무보고 및 회의	7
III. 설계 일반지침	
3-1. 일반사항	7
3-2. 분야별 설계 일반지침	8
3-3. 리모델링 특수지침	9
3-4. 설계도서의 분리작성	10
3-5. 설계도서 표기 및 도면 작성	10
IV. 과업 단계별 지침	
4-1. 계획설계	11
4-2. 중간설계	11
4-3. 실시설계	12
V. 설계도서 납품목록	
5-1. 일반사항	13
5-2. 실시설계 납품도서	13
VI. 각종서식	
[붙임 1] 보안각서	
[붙임 2] 책임기술자 선임계	
[붙임 3] 하도급승인 요청서	
[붙임 4] (계획, 중간, 실시)설계 검사원	
[붙임 5] 주간 공정보고	
[붙임 6] 월간 공정보고	
[붙임 7] 특정자재사용리스트	

I**중 식****1-1. 용역개요****가. 과업명**

새마을운동중앙연수원 생활관(4개동) 환경개선 설계용역

나. 과업의 목적

- 1) 대한민국 근대화의 초석이 된 새마을운동의 정신을 계승하고 글로벌 교육의 거점인 연수원의 노후 시설을 정비하여 함께 잘사는 공동체 실현을 위한 교육 인프라를 구축하는데 목적이 있다.
- 2) 생활관 4개동의 리모델링을 통해 연수생들에게 쾌적한 환경을 제공하고, 승강기 신규 설치로 연수생 및 교통약자의 이동 편의성을 획기적으로 개선하며, 시설 전반의 현대화를 통해 국내외 새마을교육 시설로서의 기능을 강화하고자 한다.

다. 과업기간

- 1) 착수일로부터 90일(토·일·공휴일 포함)로 하되, 세부기간은 발주기관과 협의하여 조정할 수 있다. 단, 용역 완료 후라도 설계용역과 관련한 각종 협의업무, 설계심의, 관련자료 제출과 설계 미비 및 하자에 대하여는 그 내용이 완료될 때까지 수행한다.
- 2) 다음 경우에는 발주기관과 협의하여 과업기간을 변경할 수 있다.
 - 용역계약 일반조건에 따른 계약기간의 연장, 계약의 해제 또는 해지, 용역의 일시정지의 경우

라. 과업개요

과업명	새마을운동중앙연수원 생활관(4개동) 환경개선 설계용역
위 치	경기도 성남시 분당구 새마을로 257
지역·지구	도시지역, 자연녹지지역
용 도	교육연구시설
연 면 적	28,607.65㎡ (생활관 면적 : 10,567.25㎡)
사업기간	2026년 ~ 2027년
사업내용	생활관(4개동) 환경개선공사 (리모델링 및 승강기 신설)
총 사업비	12,000백만원 (부가세 포함)
예정공사비	11,000백만원 (부가세 포함)
설계용역비	836백만원 (부가세 및 손해배상공제료, 인허가 비용 포함)
용역기간	착수일로부터 90일 (공휴일 포함)

※ 건축규모와 주요시설은 설계용역 착수 후 발주기관과 협의의 진행하며, 설계도서는 설계 협의 과정에서 변경될 수 있다.

※ 제시된 예정공사비는 건축, 기계, 전기, 통신, 소방, 인테리어, 기존시설 내부 철거 등에 대한 총 비용이다.

※ 제시된 설계용역비는 건축, 인테리어, 토목, 조경, 기계, 전기, 정보통신, 소방분야 설계를 포함한다.

마. 주요시설 면적

구 분	세부시설	실수(실)	인원		비 고
			단위면적	필요면적	
숙소시설	1인실	64	64명		총 300인 이상 수용 가능한 숙소 규모
	2인실	74	148명		
	3인실	2	6명		
	4인실	3	12명		
	7인실	10	70명		
	계	153실	300명		
구 분	세부시설	실수(실)	면적(m ²)		비 고
			단위면적	필요면적	
부대시설	사무실	4	64.0	256.0	‘나동’ 1층
	사무실(통신실포함)	1	36.0	36.0	‘다동’ 2층
	강의실	2	78.0	156.0	‘다동’ 2층
	토의실	8	60.0	480.0	‘가동’ 2층, ‘나동’ 2층
	세탁실	2	15.0	30.0	‘다동’ 1층, ‘라동’ 1층
	창고	5	21.0	105.0	‘가동’, ‘다동’, ‘라동’ 1층
	피트니스실	1	98.0	98.0	‘다동’ 1층
	계	23실	972.0		

※ 숙소시설의 규모는 300인 수용을 기준으로 하되, 실의 종류와 구성은 설계자가 자유롭게 제안할 수 있음.

※ 부대시설의 위치는 현황을 참고하되, 기능적 조닝 및 배치는 설계자가 합리적으로 제안할 수 있음.

※ 각 세부시설의 배치는 공간의 기능적 연계와 시설 특성을 고려하여 설계자가 창의적으로 제안함.

바. 예정 공사비 : 11,000백만원 (부가세 포함)

※ 제시된 공사비는 건축, 기계설비, 전기, 통신, 소방, 인테리어, 철거, 폐기물처리, 엘리베이터 등에 대한 총비용이다.

사. 예정설계용역비 : 836백만원 (부가세 및 손해배상공제료, 인허가 비용 포함)

※ 각종 심의, 협의 등에 소요되는 기간은 발주기관과 협의하여 과업일수에서 제외할 수 있다.

아. 과업범위

1) 용역 기본방향

- ① 공사 시 필요한 일체의 설계도서 작성 등 그 범위(건축, 구조, 기계, 전기, 소방, 통신, 인테리어, 신재생에너지 등)의 상호관계를 조율 및 검토하여 최적의 설계안을 도출하며, 이에 수반되는 관련 조사, 인·허가에 필요한 도면과 구비서류, 기타 본 용역에 관한 각종 보고 및 제출 자료의 작성 등 발주기관이 업무와 관련이 되어 필요하다고 인정하여 지시하는 일체의 사항을 포함한다.
- ② 건물구조, 기능, 미관 등을 고려한 경제적인 시공방법이 될 수 있도록 해야하며, 평면 및 입면계획에 있어 본 시설의 용도, 이용자 동선, 채광, 통풍, 기존건축물 및 주변 환경을 고려하여 최적의 설계를 수행하여야 한다.
- ③ 낙찰차액을 감안해서는 안 되며, 공사예정가격이 예산을 초과할 수 없다.
- ④ 1983년 준공 건축물의 특수성을 감안하여, 건축물대장·토지대장 등 관련 공부와 현장 현황을 종합적으로 검토하고, 현행 법규 적용 범위 및 기존 건축물에 대한 법적 기준을 면밀히 검토하여 실현 가능한 인허가 전략을 수립하여야 한다.
- ⑤ 연수원 운영 병행을 전제로, 공사 중 이용자 영향을 최소화할 수 있는 단계별 시공 계획을 반영하여 설계하여야 한다.
- ⑥ 「건축물의 에너지절약 설계기준」, 「공공기관 에너지이용 합리화 표준지침」, 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 대한 적용을 포함하여, 에너지절약을 위한 단열보강 조치 계획을 반영하여야 한다.

2) 설계범위

- ① 건축, 구조, 인테리어, 기계, 전기, 통신, 소방, 승강기, 신·재생에너지 등 전 분야의 설계지침에 따른 기본설계 및 실시설계 도서의 작성(제반 인허가를 득한 성과물)

3) 용역범위

- ① 계획설계, 중간설계, 실시설계 도서작성
- ② 공정표 작성(공사기간 산출근거 작성)
- ③ 기타 설계 용역 수행과 관련하여 발주기관이 필요하다고 인정하여 지시하는 일체의 사항에 대한 이행 및 보고서 작성
- ④ 인·허가 업무

- a. 본 용역의 시행에 필요한 일체의 대 관청 인·허가 대행
 - b. 용역착수 후 현장을 답사하고 해당 인허가 관청(성남시 분당구청 건축과)을 방문·협의하여 관련법규 및 규제사항 등을 면밀히 분석하여 본 과업의 건축허가를 취득하기 위한 선결조건 등을 파악하며, 추진계획을 작성 제출
 - c. 소방동의, 장애인편의시설, 에너지 관련 부서 등과의 사전 협의 수행
 - d. BF 인증, 에너지절약계획서 등 법정 의무 인증사항에 대한 기준을 준수하여 설계
 - e. 본 용역이 완료된 후라도 대 관청 인·허가(협의사항)에 따른 서류보완이 필요하여 발주기관의 요청이 있을 시 적극 협조
- ⑤ 리모델링 설계를 위한 현장조사 및 실측, 기존 준공도서 검토
 - ⑥ 기존 건축물의 구조안전진단 결과 반영 및 내진성능 검토
 - ⑦ 엘리베이터 신설에 따른 구조보강 설계 및 관련 인허가 도서 작성

1-2. 용역 일반사항

가. 설계용역의 정의

본 설계용역의 최종도면은 건축법, 소방시설 관련법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련법규와 각종 고시 및 공고 기준에 위배됨이 없이(관계기관과의 건축협의, 소방협의 등 포함) 완료되어야 하며, 법규 등이 개정되었을 경우에는 개정된 규정을 반영하여 설계하여야 한다.

나. 납품

- 1) 납품은 계획설계, 중간설계, 실시설계도서 납품으로 구분하여 납품하도록 하되, 심의·자문·협의 등 전반적인 일정에 따라 조정할 수 있다.
- 2) 설계자는 각종 심의, 자문, 협의에 필요한 도면 및 서류를 발주기관의 요청이 있을 경우 최소 10일전까지 제출하여야 하며, 최종성과품은 과업수행종료일에 납품하여야 한다.

다. 설계의 책임 및 손해배상

- 1) 책임 및 손해에 대하여는 건축서비스산업 진흥법, 건축사법, 건설엔지니어링 손해배상 보험 또는 공제 업무요령에 따르며, 보험증서 또는 공제증서를 용역 준공 시 제출하여야 한다.
- 2) 납품 이후에 설계상의 하자(설계도서 상호간의 모순, 건축협의 불가, 구조적인 모순, 물량누락, 보완설계/협이가 필요한 부분)로 인하여 발생하는 모든 사항에 대하여 설계변경을 포함한 일체의 책임을 져야 하며, 설계상의 하자내용이 보완될 때까지 무상으로 추가과업을 수행하여야 한다.
- 3) 설계자는 공사 중 설계도서와 관련된 문의 및 질의사항에 적극적으로 협조(답변서 제출 등)하여야 한다.

라. 관계기술자 협력

건축법시행령 제91조의3(관계전문기술자와의 협력)과 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제3조(관계전문기술자의 협력사항)에 의한 일정 규모 이상의 건축물에 대하여는 관계법에서 정하는 기술자의 협력을 받아야 한다.

마. 설계의 기본방향 및 개요

1) 대지의 입지조건에 적합한 합리적인 설계

- ① 대지의 주변현황(자연녹지지역, 산지 인접)을 고려하여 안정성 있고 조화롭게 설계한다.
- ② 기존 연수원 시설(강당, 식당, 기타 부대시설)과 연계되는 최적의 보행 동선을 고려하여 설계한다.
- ③ 접근로의 교통량 및 이용자 추이를 분석하여 차량과 보행자 동선을 고려한 합리적인·출입 동선 및 주차계획을 반영하여 설계한다.
- ④ 기능을 원활하게 수행할 수 있도록 유기적으로 공간이 연결되고 동선 및 실의 크기가 적절하게 배분되어 최소비용으로 최대의 효과를 얻을 수 있도록 설계한다.
- ⑤ 현실성 없는 과도한 디자인을 지양하며, 경제성·내구성·안전성 등을 고려한다.
- ⑥ 입면의 개구율, 마감자재 결정 시 에너지 절감방안을 고려하도록 계획한다.

2) 에너지 절약형(Energy Saving) 설계

- ① 창호, 내·외벽, 슬래브, 지붕 등 모든 요소에 방풍, 방한, 단열 등 에너지 절약형 구조로 건축물의 에너지절약 설계기준에 적합하도록 설계하여야 한다.
- ② 외벽 및 창호 등은 단열 성능이 우수하고 유지관리가 용이한 자재로 계획하며, 합리적인 에너지 절약형 설계를 반영한다.
- ③ 전 객실에 바닥난방(온돌) 설치를 반영하고, 이에 따른 에너지 효율 검토를 수행한다.

3) 방법, 방재 등에 편리하고 유지관리가 용이한 설계

- ① 건축물의 완성뿐만 아니라 유지관리에 대한 비용이 최소화되는 방법 등을 고려한 경제적인 설계가 되어야 한다.
- ② 화재, 지진, 태풍 등 재해에 대하여 안전하고 피난에 유리하도록 하고, 방법 및 보안관리가 용이한 구조로 설계하여야 한다.

4) 안전성과 시공성이 확보된 설계

- ① 리모델링 설계 시 용도변경, 설비 추가, 엘리베이터 신설 등으로 인해 발생하는 모든 추가 하중을 구조해석에 반영하여 구조 안전성을 확보할 수 있도록 설계하여야 한다.
- ② 기존 건축물의 내진성능평가 결과를 참고하여, 추가하중이 내진성능에 미치는 영향을 재검토하고 내진성능이 확보되도록 설계하여야 한다.

③ 연수원 운영 병행을 전제로, 공사 중 이용자 영향을 최소화할 수 있는 단계별 시공 계획(소음, 분진, 동선 통제, 공구 분리 또는 층별 순차 시공 등)을 반영한다.

1-3. 법령 등의 적용 및 시방서 작성기준

가. 법령 등의 적용기준

- 1) 설계자는 건축법, 소방시설 관련법, 장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률, 주차장법, 녹색건축물 조성지원법 등 관련법규상 건축이 가능한지의 여부를 판단하여 계약이행에 문제가 있을 경우 이에 대한 내용을 사전에 관련기관과 문서로 협의하여야 한다.
- 2) 1983년 준공 건축물에 대한 현행 법규 적용 범위를 면밀히 검토하고, 기존 불합리(기존 건축물 특례, 소급적용 완화 등)의 적용 가능성을 분석하여야 한다.
- 3) 본 설계용역의 성과품은 건축법, 녹색건축물 조성지원법, 건축사법, 건설기술진흥법, 에너지이용합리화법, 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급촉진법, 주차장법, 소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률, 전기사업법, 정보통신공사업법, 장애인편의증진보장에 관한 법률 등 관련법 및 각 법의 시행령, 시행규칙, 고시, 예규, 규정, 조례 등에 위배 또는 저촉되지 않도록 한다.

나. 시방서 작성 기준

- 1) 시방서의 작성은 표준시방서와 특별시방서(특기시방서, 관급시방서)를 구분하여 작성한다.
- 2) 표준시방서는 국토교통부 제정 건축공사 표준시방서, 토목공사 표준시방서, 건축전기설비공사 표준시방서, 건축기계설비공사 표준시방서를 기준으로 작성한다.

II

설계 진행사항

2-1. 설계도서 작성

설계도서의 작성방법은 발주기관이 정하는 소정양식에 의하고, 설계도서 작성중 이의가 있을 때에는 반드시 발주기관과 협의한 후 후속작업을 진행하여야 한다.

2-2. 설계진행 시 제출서류

가. 착수 시

설계자는 용역 착수 시 계약일로부터 7일 이내에 다음의 제반서류를 2부 제출하여야 한다.

- 1) 착수계
- 2) 책임기술자 선임계
- 3) 설계용역 참여기술자 현황
- 4) 과업수행계획서
- 5) 설계용역수행 조직표
- 6) 각 공종 분야별 책임기술자 명단, 기술자격증 사본, 경력증명서, 재직증명서
- 7) 설계용역 예정공정표
- 8) 계약금액에 대한 산출내역서
- 9) 보안각서
- 10) 하도급예정 현황
- 11) 인력·장비투입 예정현황
- 12) 기존 건축물 현황조사 계획서

2-3. 업무보고 및 회의

가. 업무보고

- 1) 주간 공정보고 : 매주 월요일에 소정 양식에 의거 제출한다.
- 2) 월간 공정보고 : 매월 말일 일자 기준으로 업무수행사항 및 예정사항을 작성하여 첫째 월요일까지 제출한다.
- 3) 수시보고 : 설계용역 진행 중 문제점 발생 시 분석하여 발생 시마다 제출하고, 발주기관 요청 시 설계 진행사항을 보고하여야 한다.

나. 업무회의

- 1) 업무착수회의 : 착수일로부터 7일 이내 개최
- 2) 중간보고회 : 기본설계 완료 후 7일 이내에 발주기관과 사전협의를 거친 후 개최
- 3) 최종보고회 : 용역완료 30일 전에 발주기관과 사전협의를 거친 후 개최
- 4) 수시회의 : 설계 진행 시 문제점 발생 시 필요 자료를 작성·배부

III 설계 일반지침

3-1. 일반사항

가. 본 지침은 일반원칙을 제시한 것으로 별도의 지시나 특기사항이 없는 한 본 지침을 준용함을 원칙으로 하고, 이의가 있을 경우 설계자 임의로 판단해서는 안되며 발주기관과 협의에 따

라 이행한다.

나. 건축, 인테리어, 구조, 기계, 전기, 소방, 통신 기타 부대공사에 대한 설계는 관련법규에 의한 제반규정 및 본 지침서의 기준 이상으로 한다.

다. 설계는 에너지 절약형의 경제적인 구조와 기능을 갖춘 안전한 구조로 한다.

라. 장애인 등에 대한 편의시설은 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률」에서 정한 기준 이상으로 설계하여야 한다.

마. 기존 건축물(1983년 준공)의 건축물대장, 토지대장 등 관련 공부와 현장 현황의 불일치 사항을 면밀히 조사·분석하여, 인허가 과정에서의 쟁점을 사전에 파악하고 대응방안을 수립한다.

바. 연수원의 기관 정체성을 반영한 전체 디자인 콘셉트를 수립하고, 주요 공간별 마감재·색채·조명 계획을 반영하여야 한다.

3-2. 분야별 설계 일반지침

가. 건축분야

1) 일반사항

- ① 전체 배치계획과의 조화 및 부지 내 건물과의 동선계획을 검토하여 주변 건물과 어우러지는 건축물 형태 및 공간 계획을 제시한다.
- ② 기능 및 건축구조가 적정하여야 하며, 부동침하 우려가 없고 안전하여야 한다.
- ③ 초기투자비와 운영비가 저렴한 에너지절약형으로 설계하여야 한다.
- ④ 방수, 방습, 단열, 차음 및 소음방지에 지장이 없어야 한다.
- ⑤ 기존 경량 벽체로 인한 객실 간 소음 문제를 해소할 수 있는 벽체 구조 및 차음 성능을 확보한다.
- ⑥ 숙소시설의 규모는 300인 이상 수용을 기준으로 하되, 실의 종류와 구성은 설계자가 자유롭게 제안할 수 있다. 다만, 1인실 및 2인실의 객실 면적은 현재 자립관 객실 면적 수준 이상으로 계획한다.
- ⑦ 전체 객실 바닥에 온돌(바닥난방)을 설치한다(1층뿐 아니라 모든 층 적용).
- ⑧ 토의실 8개, 강의실 2개를 설치하되, 공간 효율 및 이용자 동선을 고려하여 배치안을 제안할 수 있다.

2) 구조계획

- ① 기능이 적절하고 안전하며 경제적인 구조가 되어야 한다.
- ② 구조설계 시 내진설계 적용 대상 여부를 검토하고, 해당하는 경우 관련 기준에 따라 내진설계를 반영한다.

③ 엘리베이터 설치에 따른 구조보강 계획을 수립하고, 기존 구조체의 안전성 검토 방안을 제시한다(내진성능 검토 포함).

④ 구조안전진단의 필요 여부를 검토하고, 필요 시 진단 계획을 설계 일정에 반영한다.

나. 승강기 설치계획

① 생활관의 규모, 이용자 수, 동선 및 교통약자 접근성을 고려하여 적정 대수의 승강기를 설치한다.

② 기존 건축물의 구조적 조건, 이용자 동선, 외관 등을 종합적으로 고려하여 승강기 설치 위치에 대한 대안을 검토하고 최적안을 제시한다.

③ 승강기홀 및 기존 건물 연결부의 건축계획을 수립하고, 기존 건물 외관과 조화되는 디자인을 제안한다.

④ 방수·단열·마감 등 승강기 설치 부위의 하자 방지를 위한 상세 계획을 수립한다.

⑤ 전기 인입 및 배선, 기계설비(환기, 배수 등), 소방설비 연동(피난운전, 비상전원 등)을 포함한 설비 계획을 제시한다.

⑥ 승강기 설치에 따른 면적 변동 여부를 검토하고, 이를 인허가 전략에 반영한다.

다. 기계설비 분야

① 전 객실에 환기시스템을 설치한다.

② 냉난방 설비는 고효율제품, 유지관리비 절감 등을 반영하여 계획한다.

③ 온돌(바닥난방) 설치에 따른 기계설비 용량 검토를 실시한다.

라. 전기설비 분야

① 온돌(바닥난방) 및 승강기 설치에 따른 전기 용량 검토를 실시하고, 전기 승압공사의 필요 여부를 확인하여 설계에 반영한다.

② 고효율 에너지기자재 사용으로 에너지절감 및 제반 재해방지 목적에 만족하여야 한다.

마. 소방설비 분야

① 건축물의 안전성 확보 및 건물내부의 인명에 대한 안전에 중점을 두고 설계한다.

② 1983년 준공 건축물에 대한 현행 소방법 적용 범위를 검토하고, 소방동의 전략을 수립한다.

바. 정보통신 분야

① 통신실은 협동관 2층 남측 동편에 유지하고, 전체 생활관을 대상으로 하는 방송 시스템을 구축한다.

② 시설의 수요를 감안한 미래지향적 충분한 용량을 확보하여야 한다.

3-3. 리모델링 특수지침

가. 기존 건축물 현황 조사

- ① 기존 건축물대장, 토지대장 등 관련 공부와 현장 현황을 종합적으로 검토하여 불일치 사항을 파악한다.
- ② 기존 준공도서와 현장 실측결과를 대조하여 차이점을 분석한다.
- ③ 1983년 준공 건축물의 구조적 상태, 노후화 정도, 설비 현황 등을 종합 조사한다.

나. 인허가 유형 검토

- ① 본 사업의 행위유형(대수선, 증축, 용도변경 등)을 면밀히 분석하여 최적의 인허가 유형을 결정한다.
- ② 관련 법규(건축법, 소방법, 장애인편의증진법, 주차장법, 녹색건축물조성지원법 등)를 검토하고, 대상지 여건(용도지역, 건폐율·용적률, 접도조건 등)을 분석하여 인허가 과정에서 예상되는 쟁점사항과 이에 대한 대응방안을 수립한다.
- ③ 인허가 단계별 추진 일정 및 관련 기관 협의 계획을 포함한 전체 행정 로드맵을 수립한다.

다. 단계별 시공계획

- ① 연수원 운영 병행을 전제로, 공사 중 이용자 영향을 최소화할 수 있는 단계별 시공 계획(소음, 분진, 동선 통제, 공구 분리 또는 층별 순차 시공 등)을 수립한다.
- ② 4개동 전체의 공사 순서 및 공구 분리 방안을 제시한다.

3-4. 설계도서의 분리작성

가. 건축, 인테리어, 구조, 기계설비, 전기, 통신, 소방 등 공종별로 분리하고 발주 단위별로 내역을 작성하여야 한다.

나. 공사용 관급자재는 중소벤처기업부 고시로 지정된 중소기업 제품을 확인하여 관급자재로 분리작성하여야 한다.

3-5. 설계도서 표기 및 도면작성

가. 도면규격은 A3 규격을 사용하는 것을 원칙으로 한다.

나. 도면은 기둥 및 옹벽선과 조적선이 식별 가능하도록 상세하게 표기한다.

다. 각 공종 도면은 동일한 축척으로 표현하여 공종간 대조가 가능하도록 하여야 한다.

라. 설계도면에는 모든 도면에 참여기술자가 확인한 후 서명 날인하여야 한다.

IV

관업 단계별 지침

4-1. 계획설계

가. 정의

“계획설계“라 함은 현장조사 및 자료 수집내용을 근거로 건축물의 규모, 예산, 기능, 품질, 미관적 측면에서 설계목표를 정하고 실현 가능한 해법을 제시하는 단계로서, 디자인 개념의 설정 및 연관분야의 기본시스템을 검토하여 발주기관의 요구조건을 반영한 계획(안)을 제안하여 승인을 받는 단계이다.

나. 일반사항

- 1) 설계공모 당선작품을 기초로 하되, 심사위원회의 지적사항 및 발주기관의 요구사항을 반영하여 수정·보완한다.
- 2) 현장조사 보고서, 관련 법규 검토서 및 공사비 검토서를 작성하여 계획설계(안)과 함께 제출한다.

다. 제출방법

- 1) 설계설명서(현장조사보고서, 관련법규 검토서, 건축계획 개요, 동선계획 등)
- 2) 기존 건축물 현황조사 보고서(건축물대장·현장 불일치 분석 포함)
- 3) 인허가 유형 검토서 및 행정 로드맵
- 4) 종합배치계획(기존 연수원 시설 포함 Master Plan)
- 5) 건물별 개략 평면 및 입면계획
- 6) 승강기 설치 위치 대안 검토서
- 7) 개략공사비 산정
- 8) 투시도, 조감도(3D Modeling 또는 스케치)
- 9) 구조안전진단 필요 여부 검토서
- 10) 기타 필요한 사항 및 발주기관 요구사항

4-2. 중간설계

가. 정의

“중간설계“라 함은 계획설계 내용을 구체화하여 발전된 안을 정하고, 실시설계 단계에서의 변경 가능성을 최소화하기 위해 다각적인 검토가 이루어지는 설계단계로서, 연관분야의 시스템 확정에 따른 각종 자재, 장비의 규모, 용량이 구체화된 설계도서를 작성하여 발주기관으로부터 승인을 받는 단계이다.

나. 설계서 구성 - 각 공종별

중간설계서 구성은 각 공종별로 설계설명서, 구조계산서, 시방서, 도면, 공사비산출서를 포함하여야 하며, 세부 구성은 V. 설계도서 납품목록 작성기준 참조

4-3. 실시설계

가. 정의

“실시설계“라 함은 계획설계 및 중간설계를 바탕으로 하여 입찰, 계약 및 시공에 필요한 설계도서를 작성하는 최종단계로서, 공사의 범위, 양, 질, 치수, 위치, 재질, 질감, 색상 등을 구체적으로 결정하여 발주기관의 요구조건 반영여부를 확인하고 최종적으로 납품하는 설계의 최종단계를 말한다.

나. 설계서 구성 - 각 공종별

실시설계서 구성은 각 공종별로 설계설명서, 구조계산서, 시방서, 도면, 공사비산출서를 포함하여야 하며, 세부 구성은 V. 설계도서 납품목록 작성기준 참조

V

설계도서 납품목록

5-1. 일반사항

가. 공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준 [별표2]의 도서작성 구분 '중급'에 해당하는 도서를 작성하여야 한다.

나. 기타 발주기관이 원하는 사항에 대하여는 자료를 추가 작성하여 제출한다.

5-2. 실시설계 납품도서

No.	설계도서명	규격	수량	비고
1	종결보고서	A4	협의	1부로 작성
2	설계설명서	A4	협의	공중별
3	설계도면	A3	협의	공중별, 반접이
4	계산서	A4	협의	구조, 기계, 전기, 소방
5	내역서	A4	협의	공중별
6	관급내역서	A4	협의	공중별
7	수량산출서	A4	협의	공중별
8	단가산출서	A4	협의	견적서 포함
9	일위대가표	A4	협의	공중별
10	일반시방서	A4	협의	공중별
11	전문시방서	A4	협의	특기시방서
12	조감도/투시도	A4	협의	4컷 이상
13	공정표	-	협의	전 공중 포함
14	USB	-	협의	전체 도서 포함
15	에너지절약계획서	A4	협의	
16	BF 인증 관련 도서	A4	협의	해당 시
17	설계안전보건대장	-	협의	
18	공사계약요청자료	A4	협의	원가계산서 등

VI

각종서식

[붙임 1] 보안각서

[붙임 2] 책임기술자 선임계

[붙임 3] 하도급승인 요청서

[붙임 4] (계획, 중간, 실시)설계 검사원

[붙임 5] 주간 공정보고

[붙임 6] 월간 공정보고

[붙임 7] 특정자재사용리스트

※ 각종 서식은 새마을운동중앙연수원 생활관(4개동) 환경개선 사업 과업지시서 붙임 서식을 준용 하되, 발주기관명 및 프로젝트명을 본 과업에 맞게 수정하여 사용한다.

[붙임 1] 보안각서

보안각서

1. 용역명 : _____ 설계용역
2. 계약 일자 : 2026
3. 착수 일자 : 2026
4. 완수예정일 : 2026

본인은 상기의 용역에 참여함에 있어 다음 사항을 준수할 것을 엄숙히 서약하며 그 증거로서 이 각서를 제출합니다.

1. 본인은 본 용역수행의 모든 사항이 국가의 보안상 중요 시설임을 인식하고 과업 수행 중 과업수행과 관련한 모든 사항이 기밀임을 인정한다.
2. 본인은 본 용역을 수행함에 있어 용역수행과정에서 알게 된 정보 또는 기밀사항을 용역계약일반조건 제35조(기술지식의 이용 및 비밀엄수 의무)에 의거 용역수행기간의 전후를 막론하고 일체 외부에 누설하지 않는다.
3. 본인은 본 용역수행과 관련하여 지득한 사항을 누설하거나 고의 또는 과실로 인하여 발주기관에 유무형의 손해가 발생하는 경우에는 건축사법 제20조(업무상의 성실의무 등) 제2항에 의한 손해배상 책임을 지고 보안관계법에 의거 처벌되어도 일체의 이의를 제기하지 않는다.
4. 본인은 본 용역수행 종료 이후라도 공사 진행과정에서 의견을 필요로 하는 경우에는 이에 적극 협력한다.
5. 본인은 본 계약과 관련하여 제출한 모든 설계도서, 서류 및 자료에 대한 저작권, 소유권 등 일체의 권리는 기술용역(설계)계약특수조건 제12조(저작권 및 소유권)에 의거 발주자에게 귀속됨을 알고 별도로 발주자의 승인을 얻은 경우를 제외하고는 외부에 누설하지 않는다.

2026 년 월 일

주 소 :

주민등록번호 :

기술 분야 : 참여공종 표기

성 명 : (인)

새마을운동중앙회 회장 귀하

[붙임 2] 책임기술자 선임계

책 임 기 술 자 선 임 계

1. 용역명 : _____ 설계용역
2. 계약 금액 :
3. 계약 일자 : 2026 . . .
4. 착수 일자 : 2026 . . .
5. 완수예정일 : 2026 . . .

- 아 래 -

- 가. 성 명 :
- 나. 주 소 :
- 다. 주민등록번호 :
- 라. 기술자격(면허)종별 :

상기 인을 본 설계용역의 책임기술자로 선임하여 제출하오며 분야별 책임기술자가 수행한 일체의 행위에 대하여 계약자를 대리하여 책임질 것을 서약합니다.

붙임 : 유자격자임을 입증할 수 있는 자격(면허)증 또는 경력증명서 사본 1부

2026 년. . .

계 약 자
주 소 :
상 호 :
대 표 자 : (인)

새마을운동중앙회 회장 귀하

[붙임 3] 하도급승인 요청서

하도급승인 요청서

1. 용역명 : _____ 설계용역
2. 계약 금액 : ○○○원
3. 계약 일자 : 2026 . . .
4. 착수 일자 : 2026 . . .
5. 완수예정일 : 2026 . . .

- 아 래 -

가. 하도급분야 : (구조계산, 건축기계설비, 측량, 지질조사 기타등)

나. 하도급금액 :

다. 하도급자

- 주 소 :
- 상 호 :
- 대 표 자 :
- 보유면허 :

- 붙임 : 1. 유자격을 입증하는 서류(엔지니어링활동주체신고증등) 사본 1부
2. 하도급계약서 사본 1부
3. 참여기술자 명단(기술자격 및 경력증명서 포함) 1부

상기 자에게 ○○○분야 설계용역을 하도급하고자 하오며 기술용역(설계)계약특수조건 제5조에 의거 제출하오니 승인하여 주시기 바랍니다.

2026 년. . .

계 약 자
주 소 :
상 호 :
대 표 자 :

새마을운동중앙회 회장 귀하

※ 하도급 신청 자기검토서

하도급 신청 자기검토서			
용역명			
하도급 분야			
하도급 계약일		승인요청 (통보)일	
착수일자		완수일자	
수급인		하수급인	연락처 포함

※ 제출서류 목록 및 검토내용

제출서류	관계규정	하도급 신청내용	검토결과	비고
계약서	표준하도급계약서			
사업자등록증				
하도급 수행에 필요한 자격요건	기술사법 제3조(기술사무의 직무) 기술사법 시행령 제2조(기술사의 직무범위) 엔지니어링산업진흥법 제2조 엔지니어링진흥법 시행령 제3조(엔지니어링 기술) 소방시설공사업법 시행령 제2조			
책임기술자 기술자격 및 경력증명서	건설기술진흥법 제21조 (건설기술자의 신고)			
참여기술자 기술자격 및 경력증명서	건설기술진흥법 제21조 (건설기술자의 신고) 소방시설공사업법 시행령 제2조 별표1			
하도급 금액 및 비율	하도급거래 공정화에 관한 법률 제3조의 2 등 건설산업기본법 시행규칙 제27조의 2			
하도급 사유	건축법 제67조(관계전문기술자) 기술용역(설계)계약특수 조건 제5조			

[붙임 4] (계획, 중간, 실시)설계 검사원

(계획, 중간, 실시)설계 검사원

1. 용역명 : _____ 설계용역
2. 계약금액 : ○○○원
3. 계약일자 : 2026 . . .
4. 착수일자 : 2026 . . .
5. 완수예정일 : 2026 . . .

붙임 : 납품설계도서 목록 1부

(계획, 중간, 실시)설계가 완성되어 검사원을 제출하오니 검사하여 주시기 바랍니다.

2026 년. . .

계약자
주소 :
상호 :
대표자 :

새마을운동중앙회 회장 귀하

[붙임 5] 주간공정보고

주간공정보고

- 용역명 : 설계용역
- 용역개요
- 현장위치 :
 - 용역기간 : 2026 년 월 일 ~ 2026 년 월 일
 - 계약금액 :
- 용역진행사항

구분	전주진행사항(2026 . . .)	금주예정사항(2026 . . .)	비고(진행률)
업무내용	<ul style="list-style-type: none"> - 인원투입현황 - 외주작업진행현황 등 - 주요협의사항이나 회의 등이 있을 경우 반드시 표기 - 건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 철거 등 분야별로 구분되도록 작성 		실시공정/예정 공정(%)을 표기
특기사항	문제점 및 해결책 등 표기		

주 소 :
 상 호 :
 대 표 자 :
 책임기술자 : (인)

새마을운동중앙회 회장 귀하

[붙임 6] 월간공정보고

월간공정보고

- 용역명 : 설계용역
- 용역개요
 - 현장위치 :
 - 용역기간 : 2026 년 월 일 ~ 2026 년 월 일
 - 계약금액 :
- 용역진행사항

구분	월간 업무수행 내용 (2026 . . . ~ 2026 . . .)	비고
첫째주		(실시/예정공정)
둘째주		
셋째주		
넷째주		
다섯째주		
익월	- 공정 지연 시 : 지연의 구체적 원인 표기	

주 소 :
 상 호 :
 대 표 자 :
 책임기술자 : (인)

새마을운동중앙회 회장 귀하

