

고려 적산 & 컨설팅

Korea Estimate & Consulting

COMPANY INTRODUCTION

인사말



다시 한번 도약의 기회로...

21세기의 문턱도 저만치 뒤로하고 오늘날 우리 건설 산업의 환경과 기술은 엄청난 변화와 혁신을 거듭하며 이제 완전한 글로벌 시대가 도래하였습니다. 특히 건축기술 분야도 이에 편승하여 그 변화의 물결을 거역할 수 없음은 물론이고 선도적이고 주도적인 방향으로 나날이 발전하고 있습니다.

다양한 산업분야와의 연계적 지식체계는 창조적이고 진보적인 기술이 요구되며 한편, 경험을 기반으로 한 feedback화된 기술축적이 강조되고 있습니다.

건축 적산이라는 업무는 통합적인 대단위 process를 분석하여 최소화 단위공정 sheet data를 구축하고 현장운영 관리에 합리적인 data를 공유함으로써 생산성, 경제성 및 품질향상에도 기여하게 될 것입니다.

본 사는 다양한 산업 분야에서 변화하는 새로운 방식으로 연계적 지식체계를 성립하여 성찰해 나갈 것이며, 또한 project의 규모와 범위를 떠나서 주어진 업무를 성실한 책임감으로 완벽하게 수행함으로써 신뢰할 수 있는 기업으로 거듭 발전해 나가겠습니다.

감사합니다.

고려 적산 & 컨설팅

대표 고 려 (인) 

회사 개요

본 사는 2018년 2월 창립 이래로 탄탄한 내실을 다져나가고 있으며 “Vision”있는 기업으로 성장하고 있습니다.



상 호 : 고려 적산 & 컨설팅, Korea Estimate & Consulting

홈 페이지 : www.koreaestimate.com

대 표 자 : 고려

업 태 : 서비스 업 종 : 건축적산

사업장 주소 : 서울특별시 마포구 창전동 5-11, 금강빌딩 201호

T : 02-334-3234 F : 02-335-3237 E : maximum52@hanmail.net

업무 범위

저희 “고려 적산 & 컨설팅”은 책임감과 성실함으로 양질의 건축견적을 제공하는 전문 건축적산 사무소입니다.



건축물로 허가 또는 신고된 모든 건축물



학교, 체육관, 공공시설물 외 지자체 관리 건축물



증축, 대수선, 리모델링, 인테리어



주거공간 및 근린생활시설 외 다용도 건축물



주상복합, 아파트, 오피스텔



호텔, 리조트, 미술관, 예식장



공장건축물, 물류센터 및 창고, 기타 철골 구조물

사업자 등록증

사업자등록증

(일반과세자)

등록번호 : 589-07-01480

상 호 : 고려적산&컨설팅

성 명 : 고려

개업연월일 : 2020년 05월 01일

사업장소재지 : 서울특별시 마포구 서강로9길 48, 201호(창전동)

사업의종류 : ☒업태 서비스업

☒종목 건축적산

발급사유 : 정정

공동사업자 :

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여()부(✓)

전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2025년 09월 05일

마포세무서장

국세청
National Tax Service

중소기업 확인서

발급번호 : 0010-2025-756860

중소기업 확인서 [소기업(소상공인)]

기업명 : 고려적산&컨설팅
사업자등록번호 : 589-07-01480 법인등록번호 :
대표자명 : 고려
주 소 : 서울 마포구 창전동 5-11 2층21호
유효기간 : 2025-04-01 ~ 2026-03-31
용 도 : 공공기관 입찰용

위 기업은 「중소기업기본법」 제2조 및 「소상공인기본법」 제2조에 의한 소기업(소상공인)임을 확인합니다.

2025년 11월 11일

중소벤처기업부장관인

- 발급사실 및 발급취소 등 변동사항은 중소기업현황정보시스템(sminfo.mss.go.kr)을 통해 확인 가능.
- 유효기간 중이라도 발급일 이후 합병, 분할 및 관계기업 변동시 중소기업 지위를 상실할 수 있음.
- 거짓 자료를 통해 발급받은 경우 중소기업기본법 제28조에 따라 500만원 이하의 과태료 및 시책기관의 지원무효 등의 조치가 취해질 수 있음.

건축 적산 업무분야



토,지정공사	공통가설	가설공사	RC구조	석면철거	관급자관급	지정폐기물	철거공사
SRC구조	도급자관급	철골구조물	가구 제작 설치	인테리어 공사	조경공사	건축마감	부대토목

01 설계 수량 산출, 내역품목 작성
(건축, 토목, 조경, 기계, 전기)

02 관급공사비 설계내역서 작성
(일위대가, 단가산출서, 단가조사, 시장단가)

03 일반 민간 건축공사, 공사금액 실행내역 작성
(전문업체, 건설자재, 건설장비, 전문업체 조달)

04 실정보고, 설계변경, 건축폐이퍼
(실정보고 리스트 작성, 실정보고서 작성,
설계 수량산출서, 설계내역서, 착공및준공 서류)

설계 수량산출 내역품목 작성

마감재의 합리적인 적용 또는
중복자재 및 과다 설계 내용 검토

시공성을 고려하여 꼭 필요한
설계수량 산출

건축물의 기능과 디자인을
손상하지 않는범위 내 검토

공사 진행 중 수량 확인 및
설계변경 반영 준비(데이터 관리)

[설계 도면 검토]

- ① 마감 바탕재(하지)는 최종 마감을 하기 위한 자재로써 마감재의 품질에 따라서 사양을 조절할 필요가 있습니다.
(미장,면처리,석고보드,올퍼티,합판, 등)
- ② 또 마감재 구성을 위해서 구조적 바탕 재가 꼭 필요한 경우도 있습니다.(각관틀,목재틀,경량철골틀, 등) 또한 기능적 부분의 마감재는 시공 단계의 공정이 과다하지 않게 시공자 입장 에서 도면 검토가 필요한 것은 사실입니다.
(방수,누름,기포콘크리트, 등) 누구보다 설계도면 내용을 세밀하게 확인 하고 산출 하는 건축 적산 업무는 이런 내용을 쉽게 파악할 수 있으며, 공사 검토의 전반적인 업무에도 큰 도움이 될 것입니다.



[정밀한 수량산출]

- ① 산출하는 부재의 길이(수평)는 일반적 건축 지식으로도 쉽게 할 수 있는 일이지만 산출할 부재의 높이(수직)는 시공 과정을 이해하지 않고서는 어려운 일입니다. 타 공정과 연계하여 산출하는 부재는 어느 지점에서부터 시작하는지 또 어느 부분의 높이까지 필요하지, 여부를 판단하고 여장의 길이와 추가로 수 팽창으로 인한 기능적 부재도 함께 고민하며 산출 되어져야 하기 때문입니다.
- ② 또 그 부재 설치를 완료하기 위해서는 추가로 필요한 것과 필요 없는 것 등을 파악하여 함께 산출해야 만의 정밀한 건축 수량을 산출했다고 할 것입니다.



[공사 금액 절감 방안]

- ① "설계 도면 검토", "정밀한 수량 산출" 은 1차적 원가분석이 되며 특히 "설계 도면 검토" 의 내용을 반영할 수 있도록 리스트 작성하고 공사비 절감할 수 있는 마감재를 검토하여 제안함으로써 완벽에 가까운 데이터를 가지고 공사 절감을 고민할 수 있는 계기가 될 것입니다.

[사후관리]

- ① 공사 진행 중 공종별 부위별 산출 수량을 확인해 드리고, 향후공사 내용 변경 및 추가 되는 사항을 고려해 공사 완료 시까지,산출 데이터 지속해서 관리를 하고 있습니다.

관급공사비 설계 내역서 작성



설계 도면 및 경제성 있는
건축자재 검토



작업(전) 대략적인 공사비 산출



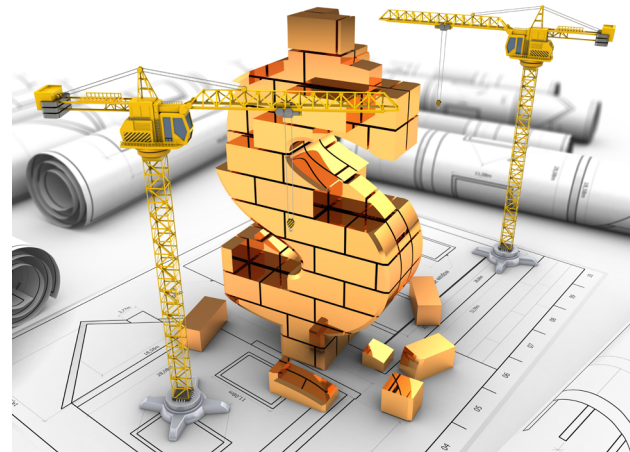
공사비 원가 절감 방안 검토



설계 내역 업데이트 및 보정.수정

[설계도면 및 합리적.기능적 건축자재 검토]

- ① 건축시공에 꼭 필요한 설계수량을 산출하기 위해서는 기본적으로 건축시공의 경험과 지식이 있는 상태에서 설계도면을 세밀하게 검토해서 그 결과물을 수치 또는 금액으로 나타내는 업무가 필요합니다. 설계 당사자 보다 더욱 면밀히 도면을 검토하고, 또 경제성 있는 시공 기법과 건축자재를 분석하게 됩니다.
- ② 이 과정은 한번 더 설계 도면의 완성도를 높이는 일이며 합리적이고 경제적인 건축자재를 선정하는 데 도움이 됩니다.



[대략적인 가정치 공사비 산출]

- ① 한정된 예산의 조건에서 반복적인 업무가 가중되지 않기 위해서는 큰 오차 범위가 있더라도 대략적인 가정치 공사비를 산출해 봄으로써 설계 방향은 물론이고 불필요한 업무를 최소화하게 될 것입니다. (평당 공사비의 불합리성: "설계 도각의 다양화", "물가 변동", "시공 기술자 인력 부족")
- ② 대략 공사비 산출은 오래된 경험과 자신만의 노하우로 주요부재를 산출하고 대략적인 마감재를 산출하여 이 도각에 채울수 있는 건축디자인 요소가 어느정도인지 가능하고 예측하는 일이 됩니다.

[공사비 절감 방안]

- ① 최초 산출된 설계 내역서 기준으로 도면 검토 내용을 반영하여 각실 용도별 기능을 고려해서 최대한 단순한 자재와 시공 기법으로, 건설 품목을 변경하여 반영하는 단계이며,
- ② 또 기능적 시설물의 공정 단계를 최대한 저급 사양으로 하고 불필요한 공정을 삭제하며 최대한 설계 디자인을 손상하지 않은 범위 내에서 공사원가를 절감하는 단계입니다.
- ③ 필요시 건축페이퍼 단가를 "관급.시장.견적" 단가와 비교분석하여 최상의 경제 적인 단가를 적용하는 등의 업무 내용입니다.

[공사 금액 업데이트 및 보정]

- ① 설계 용역 업무 완료 시까지 한 팀원으로 함께 호흡하며 최상의 업무 서비스를 제공하고 있습니다.,

일반 민간공사 공사금액 실행 내역서 작성



공사비(외주, 자재, 직영)를 쉽게 발주할 수 있도록 구분해서 설계수량을 산출합니다.



직접 공사에 투입될 건설 전문업체 (외주,자재,장비)를 조사하여 견적을 의뢰하고 검토하여 총공사비를 작성합니다.



건설공사의 평균 공사 금액을 기준으로 증액과 감액되는 원인을 분석하여 보고서를 작성해 드립니다.



필요 시(요청 시) 공사 금액에 참여한 전문 업체를 집적 발주할 수 있도록 조달(연결)해드립니다.

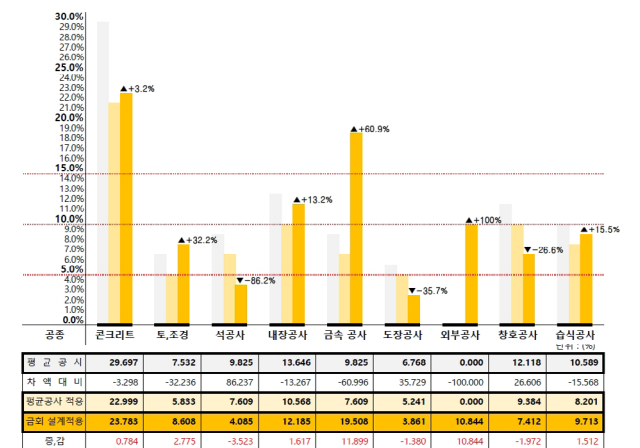
[현실적인 건축 적산 업무]

- ① 정밀한 설계수량 산출은 공종별 발주계획에 맞게 진행합니다. ("외주공정", "지급 자재", "스팩 지정 지급 자재", "직영공사")
- ② 설계 수량 산출 시, 공사의 시공성과 관련해서 도면 검토가 이루어지고 검토된 내용을 제안해 드림으로써 설계도면 품질이 높아집니다.



[건설 단가 조사]

- ① 집적 시공에 투입될 각 공정을 조사하여 견적을 의뢰합니다. ("외주 업체", "건설 자재 업체", "건설 장비 업체", "건설 자재 운반 업체") 또 견적 금액 및 단가와 설계품목 누락 여부를 확인하고 직접 공사 금액을 작성합니다.
- ② 용역 업무 최종 결과물은 아래와 같이 이 과정을 포함한 구체적인 내용입니다. ("조사업체 리스트 및 목차", "공사 금액 검토 보고서", "집적 투입비 조건표", "원가계산서", "공종별 집계표", "공사내역서", "각 공종별 견적서", "직영공사 투입 계획서", "설계 수량 산출서")



[공사비 검토 보고서]

- ① 기본적인 시중 단가, 현장 여건, 인력 투입조건 고려해서 견적 단가를 검토합니다.
- ② 완성된 공사금액은 평균 시중 공사비기준 으로 "증", "감" 원인을 분석하여 보고서를 작성합니다.

실정보고, 설계변경, 건축페이퍼

[공사비 검토]

(용역비 : 실정보고 리스트 품목당)

- ① 설계 도면과 설계내역서를 비교 검토해서
누락된 품목 발치
- ② 설계단가(품셈, 물자 자료, 단가 산출)를 검토하여
단가 증감 확인
- ③ 설계 도면과 설계수량 산출서를 검토하여
누락된 수량 검토



- ☞ 이 세 가지를 핵심적으로 검토하여 실정 보고 가능 품목 리스트를 작성해 드립니다. 이 리스트에는 예상 공사비를 포함합니다.
- ☞ 실정 보고 리스트 내용 중 담당자와 협의하여 적용이 가능한 부분에 대해서는 구체적인 실정 보고서 작성 업무를 진행합니다.

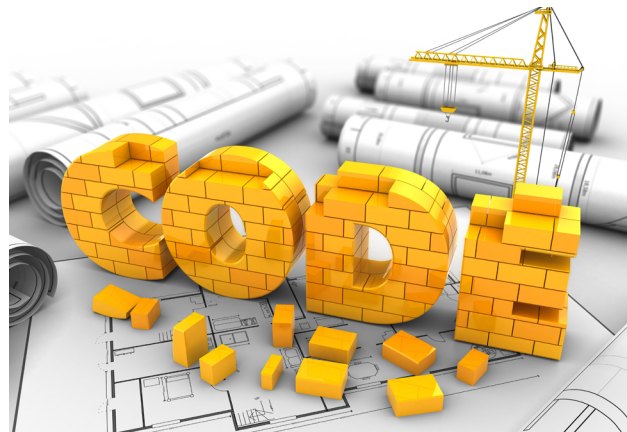


[실정 보고서 작성 내용]

(용역비 : 실정보고 집적 공사비의 = 효율%)

- ② 근거자료 : 설계도면, 설계 산출서, 품셈기준,
물가자료, 기타자료

☞ 실정 보고서는 실정 보고 리스트와 같이 각 건당 작성이 되며 (전, 후)증,감 되는 전체 공사비(설계 변경 내역서)를 포함하고 있습니다. 설계 도면과 상관없는 현장 여건상 발생 할 수 있는 부분에 대해서도 요청 시 함께 진행합니다. (“동절기 공사”, “공사 진행에 필요한 부대시설” 또는 “가설시설 및 지장을 처리”)



[설계변경 (공사범위 변경)]

(용역비 : 설계변경 내용 검토후 별도 견적)

- ① 공사 진행시 공사법의 변경 및 삭제 등에 대해서 변경 전,후 설계내역서 및 산출서를 작성해 드리며
- ② 착공 내역서, 변경 내역서, 준공 내역서 소규모 공사의 착공, 준공관련 서류작성도 함께 지원합니다.

주요 업무 실적

- 제주 사범 대학교 부설 고등학교 신축 공사
 - 한라 대학교 기숙사동 신축 공사
 - 서귀포시 추모공원 공설봉안당 신축 공사
 - 한라병원직장 보육시설 및 해바라기 여성아동센터 신축 공사
 - 김녕 농협 농산물 산지유통센터 APC, A, B, C동 신축 공사
 - 중문 보건소 이전사업 신축 공사
 - 사대부고 사범대학교 부설중학교 시청각실 신축 공사
 - 일도 초등학교 다목적강당 외 증축 및 리모델링 공사
 - 제주목장 건축물 환경개선 사업
 - 제주의료원 부속요양병원 치매전문병동 설치 및 증축 공사
 - 조천 119센터 증축 및 리모델링 공사
 - 만석·화수 해안산책로 연계 복합건축물 조성사업
 - 공영주차장복층화사업 신축 공사
 - 우주전파센터관사 환경개선 신축 공사
 - 남부지역항공로 레이더 장비실 및 부대시설 신축 공사
 - 제주의료원 부속요양병원 치매전문병동설치 리모델링 공사
 - 화북119센터 증축및리모델링 공사
 - 한림해상풍력발전소 신축 공사
 - 학생교육원(대성리)증축공사
 - 제주 영어교육도시 개발사업

주요 업무 실적

• 단양군 일원 하수처리시설 신축공사
• 남촌동 희망꽃창작소 신축공사
• 도시물순환 및 블루그린네트워크(1단계) 조정공사
• 영월봉래산 명소화사업
• 설봉서원 교육관 기본 및 실시설계용역
• 흥덕구 송정동140-71외2필지 공장신축
• 전주 역세권 혁신관광 소셜플랫폼 조성공사
• 구리갈매 역세권 공공하수처리시설
• 제주 수협유통센터신축공사
• 도시공원 개발행위 특례사업 무주골공원 공원내건축물 신축공사
• 순심중고등학교 그린스트스쿨 건축설계용역업무
• 덕적 건강증진형 보건지소 이전신축공사
• 26년 노후 국민임대 리모델링공사 단위세대 실시설계 용역(적산)
• MG새마을금고 영주본점 신축공사
• 영월군 젊은달와이파크 유니크베뉴화 증축 공사
• 서울숲 더 스페이스 지식산업센터 신축공사
• 남한강 에스파크CC 클럽하우스
• 인디켄(주) 공주공장 신축공사
• 삼화판지 포천공장 증축공사
• 제주 도련동 00 아파트1차 사업 신축 공사

주요 업무 실적

• 이도 일동 주상복합 빌딩 신축 공사
• 제주 아라일동 연구소 및 사무실 신축 공사
• 이도 이동 해든빌딩 신축 공사
• 법환동 단독주택 A, B동 신축 공사
• 이도 이동 업무시설(오피스텔) 신축 공사
• 한백프라자 신축 공사
• 고성리 도시형생활주택 신축 공사
• 남양주 부평2지구 신축 공사
• 서해근린화학 GP1 EPC 프로젝트
• 동탄초청교회 신축공사
• 대흥동 추로씨 빌딩 신축공사
• 대덕그린에너지 SRF보일러 설치 공사
• 송정동 공장시설 터빈동 신축 공사
• 영풍팩키지 기숙사동 신축 공사
• 송도랜드마크기-3블럭 종교시설 신축 공사
• 논현동근생건축물 증축 공사
• 제주시민회관 환경개선 인테리어공사
• 삼화판지 포천공장 증축공사
• 흥덕구 송정동 140-71외 2필지 공장신축 (주1동,주2동,주3동)

※ 2025년 실적 업무 업데이트중



고려 적산&컨설팅
Korea Estimate & Consulting