

# 주택건설공사 감리자 모집에 따른 사업개요

## 1. 사업명 : 양서 군사시설 이전지구 공동주택 신축공사

## 2. 신청자 현황

- 사업주체 : 코리아신타(주)  
대표자 변문수 ☎(02)3430-2050

- 시공자 : 쌍용건설(주)  
대표자 김인수 ☎(02)3462-3047

- 설계사 : (주)해마종합건축사사무소  
대표자 전권식 ☎(02)3433-7376

## 3. 사업개요

| 구분       | 내용                                       |
|----------|------------------------------------------|
| 대지 위치    | 경기도 양평군 양서면 용담리 212-3 일원                 |
| 대지 면적    | 17,789.0000m <sup>2</sup>                |
| 연면적      | 61,656.5168m <sup>2</sup>                |
| 규모       | 공동주택 6개동 (지하 2층, 지상 13-19층), 상가 및 부대복리시설 |
| 세대수      | 333세대                                    |
| 공사기간(예정) | 2026.09.01. ~ 2029.02.28.(30개월)          |
| 사업계획승인일자 | 2025. 09. 26.                            |

## 4. 공사개요

1) 총사업비 : 220,250,000 천원

2) 대지비 : 18,516,000 천원

3) 총공사비 : 112,835,000 천원 (부가세별도)

가. 건축감리대상공사비 : 93,222,646 천원 (일반관리비, 이윤포함)

나. 타법감리대상공사비 : 19,612,355 천원 (일반관리비, 이윤포함)

다. 전기감리대상공사비 : 9,280,952 천원 (일반관리비, 이윤포함)

라. 정보통신공사비 : 2,772,655 천원 (일반관리비, 이윤포함)

마. 소방감리대상공사비 : 7,558,748 천원 (일반관리비, 이윤포함)

공종별 총공사비 구성 현황표

단위 : 천원

| 구 분              |                |              | 전 체         | 감리대상        | 감리제외       | 타법감리 |
|------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|------------|------|
| 순<br>단<br>사<br>비 | 토목<br>(13개공종)  | 토공사          | 3,608,908   | 3,608,908   |            |      |
|                  |                | 흙막이공사        | 1,375,792   | 1,375,792   |            |      |
|                  |                | 비탈면보호공사      | 50,013      | 50,013      |            |      |
|                  |                | 옹벽공사         | 132,443     | 132,443     |            |      |
|                  |                | 석축공사         |             |             |            |      |
|                  |                | 우/오수공사       | 519,016     | 519,016     |            |      |
|                  |                | 공동구공사        |             |             |            |      |
|                  |                | 지하저수조 및 급수공사 | 3,074       | 3,074       |            |      |
|                  |                | 도로포장공사       | 143,731     | 143,731     |            |      |
|                  |                | 교통안전시설물공사    |             |             |            |      |
|                  |                | 정화조시설공사      |             |             |            |      |
|                  |                | 조경공사         | 3,107,166   | 3,107,166   |            |      |
|                  |                | 부대시설공사       | 83,452      | 83,452      |            |      |
|                  | 소 계            |              | 9,023,594   | 9,023,594   | -          | -    |
|                  | 건축<br>(23개공종)  | 공동가설공사       | 6,148,168   | 6,148,168   |            |      |
|                  |                | 가시설물공사       | 1,417,739   | 1,417,739   |            |      |
|                  |                | 지정 및 기초공사    | 1,464,893   | 1,464,893   |            |      |
|                  |                | 철골공사         |             |             |            |      |
|                  |                | 철근콘크리트공사     | 28,286,799  | 28,286,799  |            |      |
|                  |                | 융접공사         |             |             |            |      |
|                  |                | 조적공사         | 1,217,212   | 1,217,212   |            |      |
|                  |                | 미장공사         | 3,184,278   | 3,184,278   |            |      |
|                  |                | 단열공사         | 1,293,730   | 1,293,730   |            |      |
|                  |                | 방수/방습공사      | 1,149,579   | 1,149,579   |            |      |
|                  |                | 목공사          | 2,158,596   | 2,158,596   |            |      |
|                  |                | 가구공사         | 1,961,195   | 1,961,195   |            |      |
|                  |                | 금속공사         | 1,113,614   | 1,113,614   |            |      |
|                  |                | 지붕 및 홀통공사    | 18,505      | 18,505      |            |      |
|                  |                | 창호공사         | 5,051,197   | 5,051,197   |            |      |
|                  |                | 유리공사         | 111,036     | 111,036     |            |      |
|                  |                | 타일공사         | 1,620,043   | 1,620,043   |            |      |
|                  |                | 돌공사          | 2,485,845   | 2,485,845   |            |      |
|                  |                | 도장공사         | 1,212,429   | 1,212,429   |            |      |
|                  |                | 도배공사         | 628,487     | 628,487     |            |      |
|                  |                | 수장공사         | 1,044,115   | 1,044,115   |            |      |
|                  |                | 주방용구공사       | 2,130,190   | 2,130,190   |            |      |
|                  |                | 잡공사          | 422,233     | 422,233     |            |      |
|                  |                | 소 계          |             | 64,119,882  | 64,119,882 | -    |
|                  | 기계설비<br>(7개공종) | 급수설비공사       | 1,630,258   | 1,630,258   |            |      |
|                  |                | 급탕설비공사       | 661,475     | 661,475     |            |      |
|                  |                | 오배수 및 통기설비공사 | 2,213,840   | 2,213,840   |            |      |
|                  |                | 위생기구공사       | 917,667     | 917,667     |            |      |
|                  |                | 승강기기공사       |             |             |            |      |
|                  |                | 난방설비공사       | 1,868,194   | 1,868,194   |            |      |
|                  |                | 가스설비공사       | 270,188     | 270,188     |            |      |
|                  |                | 자동제어설비공사     | 113,187     | 113,187     |            |      |
|                  |                | 특수설비공사       |             |             |            |      |
| 소 계              |                | 7,674,809    | 7,674,809   | -           | -          |      |
| 전기공사<br>(12개공종)  | 옥외전기공사(인입포함)   | 804,480      | 804,480     |             |            |      |
|                  | 수변전설비공사        | 643,827      | 643,827     |             |            |      |
|                  | 전력간선설비공사       | 1,528,633    | 1,528,633   |             |            |      |
|                  | 동력설비공사         | 402,848      | 402,848     |             |            |      |
|                  | CABLE TRAY공사   | 321,305      | 321,305     |             |            |      |
|                  | 아파트 전기공사       | 643,827      | 643,827     |             |            |      |
|                  | 단위세대 전기공사      | 2,413,439    | 2,413,439   |             |            |      |
|                  | 주차장 전기공사       | 643,827      | 643,827     |             |            |      |
|                  | 주민공동 전기공사      | 160,653      | 160,653     |             |            |      |
|                  | 근린생활 전기공사      | 80,326       | 80,326      |             |            |      |
|                  | 피뢰 및 접지공사      | 240,979      | 240,979     |             |            |      |
|                  | 기타공사           | 161,870      | 161,870     |             |            |      |
|                  | 소 계            |              | 8,046,013   | 8,046,013   | -          | -    |
| 정보통신(12개 공사)     |                |              | 2,403,721   | 2,403,721   |            |      |
| 소방공사             | 장비설치           | 168,949      | 168,949     |             |            |      |
|                  | 소화배관           | 4,705,792    | 4,705,792   |             |            |      |
|                  | 제연덕트           | 225,265      | 225,265     |             |            |      |
|                  | 내진설치           | 135,159      | 135,159     |             |            |      |
|                  | 자동화재탐지설비       | 790,681      | 790,681     |             |            |      |
|                  | 유도등설비          | 395,341      | 395,341     |             |            |      |
|                  | 무선통신설비         | 131,780      | 131,780     |             |            |      |
|                  | 소 계            |              | 6,552,968   | 6,552,968   |            |      |
| 일반관리비            |                |              | 6,409,013   | 6,409,013   |            |      |
| 이 용              |                |              | 8,605,000   | 8,605,000   |            |      |
| 총 공 사 비 계        |                |              | 112,835,000 | 112,835,000 | -          | 0    |

공종별 총공사비 구성 현황표

단위 : 천원

| 구 분          |                 |              | 전 체         | 감리대상      | 감리제외      | 타법감리        |
|--------------|-----------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-------------|
| 순<br>비<br>사  | 토목<br>(13개공종)   | 토공사          | 3,608,908   |           |           | 3,608,908   |
|              |                 | 흙막이공사        | 1,375,792   |           |           | 1,375,792   |
|              |                 | 비탈면보호공사      | 50,013      |           |           | 50,013      |
|              |                 | 옹벽공사         | 132,443     |           |           | 132,443     |
|              |                 | 석축공사         |             |           |           |             |
|              |                 | 우/오수공사       | 519,016     |           |           | 519,016     |
|              |                 | 공동구공사        |             |           |           |             |
|              |                 | 지하저수조 및 급수공사 | 3,074       |           |           | 3,074       |
|              |                 | 도로포장공사       | 143,731     |           |           | 143,731     |
|              |                 | 교통안전시설물공사    |             |           |           |             |
|              |                 | 정화조시설공사      |             |           |           |             |
|              |                 | 조경공사         | 3,107,166   |           |           | 3,107,166   |
|              |                 | 부대시설공사       | 83,452      |           |           | 83,452      |
|              |                 | 소 계          | 9,023,594   |           | -         | 9,023,594   |
|              | 건축<br>(23개공종)   | 공통가설공사       | 6,148,168   |           |           | 6,148,168   |
|              |                 | 가시설물공사       | 1,417,739   |           |           | 1,417,739   |
|              |                 | 지정 및 기초공사    | 1,464,893   |           |           | 1,464,893   |
|              |                 | 철골공사         |             |           |           |             |
|              |                 | 철근콘크리트공사     | 28,286,799  |           |           | 28,286,799  |
|              |                 | 융접공사         |             |           |           |             |
|              |                 | 조적공사         | 1,217,212   |           |           | 1,217,212   |
|              |                 | 미장공사         | 3,184,278   |           |           | 3,184,278   |
|              |                 | 단열공사         | 1,293,730   |           |           | 1,293,730   |
|              |                 | 방수/방습공사      | 1,149,579   |           |           | 1,149,579   |
|              |                 | 목공사          | 2,158,596   |           |           | 2,158,596   |
|              |                 | 가구공사         | 1,961,195   |           |           | 1,961,195   |
|              |                 | 금속공사         | 1,113,614   |           |           | 1,113,614   |
|              |                 | 지붕 및 흙통공사    | 18,505      |           |           | 18,505      |
|              |                 | 창호공사         | 5,051,197   |           |           | 5,051,197   |
|              |                 | 유리공사         | 111,036     |           |           | 111,036     |
|              |                 | 타일공사         | 1,620,043   |           |           | 1,620,043   |
|              |                 | 돌공사          | 2,485,845   |           |           | 2,485,845   |
|              |                 | 도장공사         | 1,212,429   |           |           | 1,212,429   |
|              |                 | 도배공사         | 628,487     |           |           | 628,487     |
|              |                 | 수장공사         | 1,044,115   |           |           | 1,044,115   |
|              |                 | 주방용구공사       | 2,130,190   |           |           | 2,130,190   |
|              |                 | 잡공사          | 422,233     |           |           | 422,233     |
|              |                 | 소 계          | 64,119,882  |           | -         | 64,119,882  |
|              | 기계설비<br>(7개공종)  | 급수설비공사       | 1,630,258   |           |           | 1,630,258   |
|              |                 | 급탕설비공사       | 661,475     |           |           | 661,475     |
|              |                 | 오배수 및 통기설비공사 | 2,213,840   |           |           | 2,213,840   |
|              |                 | 위생기구공사       | 917,667     |           |           | 917,667     |
|              |                 | 승강기계공사       |             |           |           |             |
|              |                 | 난방설비공사       | 1,868,194   |           |           | 1,868,194   |
|              |                 | 가스설비공사       | 270,188     |           |           | 270,188     |
|              |                 | 자동제어설비공사     | 113,187     |           |           | 113,187     |
|              |                 | 특수설비공사       |             |           |           |             |
|              |                 | 소 계          | 7,674,809   |           | -         | 7,674,809   |
|              | 전기공사<br>(12개공종) | 옥외전기공사(인입포함) | 804,480     | 804,480   |           |             |
|              |                 | 수변전설비공사      | 643,827     | 643,827   |           |             |
|              |                 | 전력간선설비공사     | 1,528,633   | 1,528,633 |           |             |
|              |                 | 동력설비공사       | 402,848     | 402,848   |           |             |
|              |                 | CABLE TRAY공사 | 321,305     | 321,305   |           |             |
| 아파트 전기공사     |                 | 643,827      | 643,827     |           |           |             |
| 단위세대 전기공사    |                 | 2,413,439    | 2,413,439   |           |           |             |
| 주차장 전기공사     |                 | 643,827      | 643,827     |           |           |             |
| 주민공동 전기공사    |                 | 160,653      | 160,653     |           |           |             |
| 근린생활 전기공사    |                 | 80,326       | 80,326      |           |           |             |
| 피뢰 및 접지공사    |                 | 240,979      | 240,979     |           |           |             |
| 기타공사         |                 | 161,870      | 161,870     |           |           |             |
| 소 계          |                 | 8,046,013    | 8,046,013   |           |           |             |
| 정보통신(12개 공사) |                 |              | 2,403,721   |           |           | 2,403,721   |
| 소방공사         | 장비설치            | 168,949      |             |           | 168,949   |             |
|              | 소화배관            | 4,705,792    |             |           | 4,705,792 |             |
|              | 제연덕트            | 225,265      |             |           | 225,265   |             |
|              | 내진설치            | 135,159      |             |           | 135,159   |             |
|              | 자동화재탐지설비        | 790,681      |             |           | 790,681   |             |
|              | 유도등설비           | 395,341      |             |           | 395,341   |             |
|              | 무선통신설비          | 131,780      |             |           | 131,780   |             |
|              | 소 계             | 6,552,968    |             |           | 6,552,968 |             |
| 일반관리비        |                 |              | 6,409,013   | 527,157   |           | 5,881,856   |
| 이 용          |                 |              | 8,605,000   | 707,782   |           | 7,897,218   |
| 총 공사비 계      |                 |              | 112,835,000 | 9,280,952 | -         | 103,554,048 |

# 예정공정표- 감리원 배치계획

- 공

사

명

 : 양서 군사시설 이전지구 공동주택 신축공사
- 착

공

예

정

일

 : 2026년 09월
- 공

사

규

모

 : 아파트 6개동 및 부대시설 (지하 2층, 지상 19층)
- 공

사

기

간

 : 2026년 09월 ~ 2029년 02월(30개월)

| 구분   | 2026년 |    |    |    | 2027년 |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    | 2028년 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 2029년 |    | 비 고                               |
|------|-------|----|----|----|-------|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|-------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-------|----|-----------------------------------|
|      | 9     | 10 | 11 | 12 | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 1     | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 1     | 2  |                                   |
|      | 1     | 2  | 3  | 4  | 5     | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17    | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29    | 30 |                                   |
| 전체공정 |       |    |    |    |       |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |       |    | 2026.09.01.~2029.02.28.<br>(30개월) |
| 전기공사 |       |    |    |    |       |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |       |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |       |    | 2027.03.02.~2029.02.28.<br>(24개월) |

※ 상기배치계획은 사업일정에 따라 변경될 수 있음