

국토해양부고시 제2009-1092호

건축법 제15조제3항의 규정에 의거 건축물의 설계 표준계약서를 다음과 같이 개정·고시합니다.

2009년 11월23일

국토해양부장관

건축물의 설계 표준계약서

1. 건축물 명칭 :

2. 대 지 위 치 :

3. 설 계 내 용 : ☐신축 ☐증축 ☐개축 ☐재축 ☐이전 ☐대수선 ☐용도변경
☐기타

1) 대지면적 : _____m²

2) 용 도 : _____

3) 구 조 : _____

4) 층 수 : 지하 _____층 지상 _____층

5) 건축면적 : _____m²

6) 연면적의 합계 : _____m²

4. 계 약 면 적 : _____m²

5. 계 약 금 액 : 일금 _____ 원정(₩ _____): 부가세 별도

200 년 월 일

“갑”과“을”은 상호 신의와 성실을 원칙으로 이 계약서에 의하여 설계계약을 체결하고 각1부씩 보관한다.

건축주 “갑”

상 호 / 성 명 : _____ (서명 또는 인)

사업자등록번호/주민등록번호 :

주 소 :

전 화 / Fax :

설계자 “을”

상호/건축사 : _____ (서명 또는 인)

사업자등록번호 :

주 소 :

전 화 / Fax :

- ② “갑”의 사유로 계약면적이 5%이상 증감되는 경우와 재료 및 시공방법의 변경 등으로 대가업문의 범위가 10%이상 증가된 경우에는 “갑”은 “을”에게 해당

금액을 정산한다.

- ③ “을”의 사유로 계약면적이 5%이상 증감되는 경우, “을”은 “갑”에게 해당 금액을 정산한다.
- ④ 대가의 증감분에 대한 정산은 최종지불 시 반영한다.

제6조(자료의 제공 및 성실의무) ① “갑”은 “을”이 설계업무를 수행하는데 필요한 다음 각 호의 자료를 요구할 때에는 지체 없이 제공하여야 하며 이때 “갑”은 제공해야할 자료의 수집을 “을”에게 위탁할 수 있다.

1. 건축물의 구체적 용도와 이에 관련된 요망 사항
2. 설계진행 및 건축허가에 필요한 제반서류(소유권 관계 등)
3. 토지이용에 관한 증빙서류(국토이용계획확인원, 지적도, 토지대장, 건축물 관리대장 등)
4. 대지측량도(현황 및 대지경계명시 측량도)
5. 지질조사서 및 지내력 검사서, 굴토설계도서, 그 밖에 토질구조 검토에 필요한 제반도서 등
6. 대지에 관한 급·배수, 전기, 가스등 시설의 현황을 표시하는 자료
7. 교통영향평가서, 환경영향평가서, 재해영향평가서, 지하철영향평가서 등 각종평가서 및 검토서
8. 농지 및 임야 등의 형질변경 등에 관한 제반서류
9. 지구단위계획 제반도서
10. 그 밖의 업무수행에 필요한 자료

- ② “갑”이 제1항의 자료수집을 “을”에게 위탁한 경우에는 “갑”은 이에 소요되는 비용을 지불한다.
- ③ “갑”은 본인이 의도하는 바를 “을”에게 요구할 수 있으며, “을”은 “갑”의 요구 내용을 반영하여 맡은바 업무를 성실히 수행하고, 설계도서에 대하여 “갑”에게 설명하며 자문하여야 한다.

제7조(건축재료의 선정 및 검사 등) ① “을”은 설계도서에 설계의도 및 품질 확보를 위하여 건축재료의 품명 및 규격 등을 표기할 수 있다. 이 경우 “을”은 “갑”과 협의하여야 한다.

- ② “을”은 설계도서에서 표기한 건축재료를 선정하기 위하여 자재검사 및 품질 시험을 관계전문기관에 의뢰할 수 있다.
- ③ “을”은 제1항의 검사 및 시험의뢰에 앞서 “갑”과 협의하여야 하며, “갑”은 협의된 검사 및 시험에 소요되는 비용을 지불한다.

제8조(설계도서의 작성·제출) ① “을”이 설계도서를 작성함에 있어서는 「건축법」

제23조제2항에 따라 국토해양부장관이 고시하는 설계도서 작성기준에 따른

- ② “을”은 완성된 설계도서(3부)를 “갑”에게 제출하여야 한다. 다만, “갑”이 결과물을 추가로 요청할 경우 “을”은 해당 비용을 “갑”에게 청구 할 수 있다.
- ③ 제2항에 의한 설계도서의 제출형식에 대해서는 “갑”과 “을”이 협의하여 정하도록 하며, 수록내용을 임의로 수정할 수 없도록 작성한다.
- ④ “갑”은 “을”이 제출한 결과물을 검토하여 설계오류 등의 명확한 사유가 있는 경우에는 “을”에게 그 보완을 요구할 수 있다.

제9조(관계기술협력업무의 종합조정) ① “갑”이 「건축법」 제67조에 따른 관계 전문기술자와의 협력을 분리 수행하도록 하는 경우에 “을”은 그 협력 업무를 종합 조정한다.

- ② “갑”은 제1항에 따라 협력을 분리 수행하는 자로 하여금 “을”이 종합조정업무를 수행할 수 있도록 필요한 조치를 하여야 한다.
- ③ “갑”은 “을”의 종합조정업무에 소요되는 경비를 제4조의 지불시기에 따라 “을”에게 지불하여야 하며, 그 금액은 별도 발주한 용역대가 금액에 비례하여 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

제10조(계약의 양도 및 변경 등) ① “갑”과 “을”은 상대방의 승낙없이 이 계약상의 권리·의무를 제3자에게 양도, 대여, 담보제공 등 그 밖의 처분행위를 할 수 없다.

- ② “갑”의 계획변경, 관계법규의 개·폐, 천재지변등 불가항력적인 사유의 발생으로 설계업무를 수정하거나 계약기간을 연장할 상당한 이유가 있는 때에는 “갑”과 “을”은 서로 협의하여 계약의 내용을 변경할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 이미 진행한 설계업무를 수정하거나 재설계를 할 때에는 이에 소요되는 비용은 [별표1]을 참고하여 산정하여 추가로 지불한다.

제11조(이행지체) ① “을”은 설계업무를 약정기간 안에 완료할 수 없음이 명백한 경우에는 이 사실을 지체없이 “갑”에게 통지한다.

- ② “을”이 약정기간 안에 업무를 완료하지 못한 경우에는 지체일수 매1일에 대하여 대가의 2.5/1000에 해당하는 지체상금을 “갑”에게 지불한다.
- ③ 천재지변 등 부득이한 사유 또는 “을”의 책임이 아닌 사유(“갑”의 설계도서 검토, “갑”의 요구에 의한 설계도서 수정 등)로 인하여 이행이 지체된 경우에는 제2항의 규정에 따른 지체일수에서 제외한다.
- ④ “갑”은 “을”에게 지급하여야 할 대가에서 지체상금을 공제할 수 있다.

제12조(이행보증보험증서의 제출) ① “갑”과 “을”은 계약의 이행을 보증하기 위

하여 계약체결시에 상대방에게 이행보증보험증서를 요구할 수 있다.

- ② 제1항의 규정에 의하여 이행보증보험증서를 제출받은 경우에는 이를 계약서에 첨부하여 보관한다.

제13조(“갑”의 계약해제·해지) ① “갑”은 다음 각 호의 경우에 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.

1. “을”이 금융기관의 거래정지 처분, 어음 및 수표의 부도, 제3자에 따른 가압류·가처분·강제집행, 금치산·한정치산·파산선고 또는 회사정리의 신청 등으로 계약이행이 불가능한 경우
 2. “을”이 상대방의 승낙없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우
 3. 사망, 실종, 질병, 기타 사유로 계약이행이 불가능한 경우
- ② 천재지변 등 부득이한 사유로 계약이행이 곤란하게 된 경우에는 상대방과 협의하여 계약을 해제·해지할 수 있다.
- ③ “을”은 제1항 각 호의 해제·해지 사유가 발생한 경우에는 “갑”에게 지체없이 통지한다.
- ④ “갑”은 제1항에 따라 계약을 해제·해지하고자 할 때에는 그 뜻을 미리 “을”에게 13일전까지 통지한다.

제14조(“을”의 계약의 해제·해지) ① “을”은 다음 각 호의 경우에는 계약의 전부 또는 일부를 해제·해지할 수 있다.

1. “갑”이 “을”의 업무를 방해하거나 그 대가의 지불을 지연시켜 “을”의 업무가 중단되고 30일 이내에 이를 재개할 수 없다고 판단된 때
 2. “갑”이 계약 당시 제시한 설계요구조건을 현저하게 변경하여 약정한 “을”의 업무수행이 객관적으로 불가능한 것이 명백할 때
 3. “갑”이 상대방의 승낙없이 계약상의 권리 또는 의무를 양도한 경우
 4. “갑”이 “을”의 업무수행상 필요한 자료를 제공하지 아니하여 “을”의 업무수행이 곤란하게 된 경우
 5. 사망, 실종, 질병, 기타 사유로 계약이행이 불가능한 경우
- ② 천재지변 등 부득이한 사유로 계약이행이 곤란하게 된 경우에는 상대방과 협의하여 계약을 해제·해지할 수 있다.
- ③ “갑”은 제1항 각호의 해제·해지 사유가 발생한 경우에는 “을”에게 지체없이 통지한다.
- ④ “을”은 제1항에 따라 계약을 해제·해지하고자 할 때에는 그 뜻을 미리 “갑”에게 14일전까지 통지한다.

제15조(손해배상) “갑”과 “을”은 상대방이 제10조제2항에 따른 계약변경, 제13조 및 제14조에 따른 계약의 해제·해지 또는 계약 위반으로 인하여 손해를 발생

시킨 경우에는 상대방에게 손해배상을 청구할 수 있다.

제16조(“을”의 면책사유) “을”은 다음 각 호의 사항에 대하여는 책임을 지지 아니한다.

1. “갑”이 임의로 설계업무 대가의 지불을 지연시키거나 요구사항을 변경함으로써 설계업무가 지체되어 손해가 발생한 경우
2. 설계도서가 완료된 후 건축관계법령등이 개·폐되어 이미 작성된 설계도서 및 문서가 못쓰게 된 경우
3. 천재지변등 불가항력적인 사유로 인하여 업무를 계속적으로 진행할 수 없는 경우

제17조(설계업무 중단시의 대가지불) ① 제13조 및 제14조에 따라 설계업무의 전부 또는 일부가 중단된 경우에는 “갑”과 “을”은 이미 수행한 설계업무에 대하여 대가를 지불하여야 한다.

② “을”의 귀책사유로 인하여 설계업무의 전부 또는 일부가 중단된 경우에는 “갑”이 “을”에게 이미 지불한 대가에 대하여 이를 정산·환불한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 대가 지불 및 정산·환불은 제15조의 손해배상과는 별도로 적용한다.

제18조(저작권 보호) 이 계약과 관련한 설계도서의 저작권은 “을”에게 귀속되며, “갑”은 “을”의 서면동의 없이 이의 일부 또는 전체를 다른 곳에 사용하거나 양도할 수 없다.

제19조(비밀보장) “갑”과 “을”은 업무수행중 알게 된 상대방의 비밀을 제3자에게 누설하여서는 아니 된다.

제20조(외주의 제한) “을”은 「건축법」 제67조제1항에 따른 관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 경우를 제외하고는 “갑”의 승낙없이 제3자에게 외주를 주어서는 아니 된다.

제21조(분쟁조정) ① 이 계약과 관련하여 업무상 분쟁이 발생한 경우에는 관계기관의 유권 해석이나 관례에 따라 “갑”과 “을”이 협의하여 정한다.

② “갑”과 “을”이 협의하여 정하지 못한 경우에는 「건축법」 제88조에 따른 “건축분쟁전문위원회”에 신청하여 이의 조정에 따른다.

③ 건축분쟁조정위원회의 결정에 불복이 있는 경우에는 “갑” 소재지의 관할법원

의 판결에 따른다.

제22조(통지방법) ①“갑”과 “을”은 계약업무와 관련된 사항을 통지할 때에는 서면통지를 원칙으로 한다.

② 통지를 받은 날부터 7일 이내에 회신이 없는 경우에는 통지내용을 승낙한 것으로 본다.

③ 계약당사자의 주소나 연락방법의 변경시 지체 없이 서면으로 통지하여야 한다.

제23조(특약사항) 이 계약에서 정하는 사항 외에 “갑”과 “을”은 특약사항을 정할 수 있다.

[별표1]

건축설계업무의 범위 및 품질 기준표

업무의 구분(기본:○, “갑”의 추가시:△)

구 분	업무의 내용	계약의 범위	품질 (갑의확인)	비용의 산출	비고
기획업무	①규모검토	△	I, II, III		
	②현장조사	○, △	I, II, III		
	③설계지침서, 설계공정표, 그 밖의 조사비고	△	II, III		
설계도서 작성업무	①계획설계도서	○, △	기본, 중급, 상급		
	②중간설계도서(인, 허가용도서)	○, △	기본, 중급, 상급		건축법시행규칙 6조1항
	③실시설계도서	○, △	기본, 중급, 상급		
사후설계 관리업무	①시공과정에서의 설계의도 해석, 자문 등	△			설계도서작성기준 2조7항
	②상세시공도서	△			
	③건축물의유지관리지침서	△			
	④건축물대장 작성	△			
그 밖에 도서작성 업 무 (특 수 분 야 포함)	①조감도/투시도(내, 외)	△			
	②각종심의(건축, 경관, 문화재……)	△			
	③시방서(특기, 일반)	○, △			일반에 한함
	④계산서(구조, 기계, 전기, 소방, 토질, 지질……)	○, △			해당부분 및 분야에 한함
	⑤수량산출도서	△			
	⑥공사비에상내역서	△			
	⑦측량, 지질조사……	△			
	⑧관청대행업무	△			
	⑨그 밖에 건축주의별도요구 등	△			
건축주의 요청에 의한업무	①인테리어설계업무	△			
	②음향, 차음, 방음, 방진설계업무	△			
	③3D모델링업무	△			
	④모형제작업무	△			
	⑤VE설계에 따른 업무	△			
	⑥Fast Track 설계방식업무	△			가치공학
	⑦홀막이상세도 작성업무	△			굴토깊이:10M이상
	⑧건축물의 분양관련 지원업무	△			
	⑨그 밖에 건축주의별도요구 등	△			
	건축분야와 관련된 건설 사업관리(CM)업무	△			건설산업기본법 제26조
	지구단위계획, 주택재건축 또는 도시환경정비사업을 위 한계획, 공원계획 등의 업무 중 건축물과 건축물·도로· 녹지 등 주변 환경과의 관계를 입체적으로 계획하고 건축물과 주변시설들의 용도·규모·형태·색채 등의 설 계기준을 작성하는 업무.	△			
그 밖의 업 무 (건 축 주 의 요청)	①건축물의 조사 또는 감정에 관한업무	△			
	②건축물의 현장조사 및 검사 등에 관한업무	△			
	③건축물의 사용승인도서 작성업무	△			
	④종합계획도 작성업무	△			종합계획
	⑤건축공사 사업타당성 분석업무	△			
	⑥건축물의 수명비용 분석업무	△			건물 전 생애주기 비용 분석
	⑦그 밖에 건축사가 참석하는 업무	△			

1. 기획업무의 품질 I, II, III의 기준은 별표3의 기획업무에 따른다. 설계도서작성대가와는 별도로 설계대가의 I:3%, II:5%, III:8%로 하는 산정가액과 실비정산가액방식의 산출가액(별표2)중 택일로 한다.
2. 도서의 품질은 기본(건축 인, 허가에 필요한 최소한의 도서로 한다. 다만, 타 법령에 의한 전기, 통신, 소방 등은 별도), 중급, 상급의 구분으로서 별표3의 설계도서의 작성방법기준에 따른다.
3. 기본 및 추가업무범위의 구분은 별표#3 설계도서의 작성방법기준에 따른다.
4. “갑”, “을” 계약당사자간의 건축물의 설계도서 작성업무범위는 기본업무범위로 한다. 다만, “갑”의 추가에 의한 업무의 대가는 별도계약으로 하되 실비정산가액방식의 산출가액(별표2)으로 한다.(중급, 상급의 기준은 추가업무범위에 속한다.)
5. “을”의 책임구분은 기본업무 범위로 한다. 다만, “갑”의 추가적인 요구에 의한 범위도 업무적인 책임을 진다.
6. “갑”의 추가 및 관계 제 법령의 변경으로 인한 설계업무의 수정 및 재설계는 각각의 발생시점에서 그 이전의 작업하였던 업무량을 기준으로 별표2의 실비정산가액방식의 산출가액으로 한다.

[별표2]

실비정액 가산방식에 의한 산정 내역

□ 산출식 : 산정금액=직접인건비+직접경비+제경비+기술료

□ 직접인건비 산정내역

단위:인원수

구분	업무내용 -예시임-	건축사	기술사	특급	고급	중급	초급	보조원	비고
계획안 검 토	· 현장조사 및 분석, 주변과의 상관성 검토								
	· 자료, 관련법규 및 분야의 검토, 자문, 규모검토								
	· 디자인 개념(공간, 건축...)의 설정 및 작성, 보고서								
	· 계획(각종심의...)도서작성, 검토, 승인								
	· 공정표, 그 밖의 검토,회의 등								
	소 계								
인 허 가 도서작성	· 측량, 지질조사, 투시도(조감도)								
	· 도서작성(건축,구조,토목,기계,전기,소방...),검토,승인								
	· 시스템검토,보정확인(건축,구조,토목,기계,전기,소방)								
	· 관청대행업무								
	· 그 밖의 검토, 회의 등								
	소 계								
실 시 용 도서작성	· 도서작성(건축,구조,토목,기계,전기,소방)								
	· 시스템검토,보정(건축,구조,토목,기계,전기,소방)								
	· 일반/특기시방서,견적,일위대가작성								
	· 감리 및 현장관련업무								
	· 관청대행업무								
	· 그 밖의 검토, 회의 등								
	소 계								
	계								

□ 설계 용역비 내역산정

단위:금액

구 분	기준임금(원)	인.월수	금 액	비 고
직접 인건비	건축사			
	기술사			
	건축사보	특급		
		고급		
		중급		
		초급		
	보조원			
	소 계			
직접 경비	특수자료비			특허 등
	시험비			토질, 재료
	제작비			투시, 조감, 모형, 향측
	청사진, 인쇄			설계도서, 보고서
	기 타			자문, 위탁
	소 계			
간접비	제경비	직접인건비*(110~120%)		
	기술료	(직접인건비+제경비)*(20~40%)		조사연구비,기술개발,훈련,이윤
	소 계			
계(직접비+간접비)				
공과잡비(%)				
합 계				
기업이윤(%)				
총 계				

□ 설계 용역비 적용

단위:금액

구분	방식	산정금액	적용여부	비고
A	공사비 비율에 의한 방식			
B	실비정액 가산 방식			
	설계 용역비			

[별표3]

설계도서의 작성방법기준

□ 기획업무

구분	업 무 내 용			비 고
기 본	규 모 검 토 (공간계 획)	법규검토	대지 및 건축물의 규모, 용도 등을 개략적으로 검토하기 위한 법규검토	
		개략배치도	건축물의 개략배치	
		대지중형단면도	대지의 경사 및 건축물과 관계표시	
		개략 평면도	1층 및 기준층 평면도,	
		개략 단면도	층수 층고표시의 개략 단면	
	현장조 사	대지및주변현황확인	대지상태, 주변건축물	
추가 요구 Ⅰ	규 모 검 토	평면도	각층 평면도	
	현 장 조 사	대지및주변현황분석	교통, 수목, 시각분석, 기후분석	
		사용자 조사	면담, 행태조사, 회의	
		기존시설물 분석	설계도서, 설비용량	
	설계지침서		용역대상 및 범위, 계약조건, 설계목표, 제한, 성능, 요구, 개념	
추가 요구 Ⅱ	설계지침서		공간프로그램, 운영프로그램, 공사관련 예산서 작성	
	프로젝트공정표		심의허가 등 설계공정 및 그 밖의 공정	
	유사건물조사비교		규모, 층수, 용도비교, 마감재, 시설비교, 공사비비교	기존

※대가의 구분 : 기본 - 3%, 추가요구Ⅰ - 5%, 추가요구Ⅱ - 8%

□ 건축설계에서의 도서 작성

1. 계획 설계의 도서내용

1) 기본도서 작성내용

기본		내 용	비 고
건축	법규검토	제반법규검토, 인허가절차 파악	
		설계구상안	
	건축계획서	설계개요	
	건축 도면	배치도	
		대지 종횡단면도	
		각층 평면도	
		입면도(2면 이상)	
		단면도(종횡단면도)	

2) 중급(추가1)도서 작성내용

중급		내 용	비 고
건축	건축계획서	배치계획	
		평면계획	
		입면계획	
		단면계획	
	모형	스케치 또는 스터디 모델	
구조	구조계획서	구조계획개요	
기계	기계설비계획서	건축주 요구사항의 수용여부와 설계방침의 확정	
		기계설비 계획개요	
전기	전기설비계획서	해당법규검토	
		설계방향설정, 전기설비계획개요	
조경	조경계획서	식재계획도	

3) 상급(추가2)도서 작성내용

상급		내 용	비 고
건축	건축계획서	외장 재료의 비교분석	
	공사비계산서	재료, 장비선정에 따른 개략공사비	
	심의도서	심의대상인 경우	
구조	구조계획서	기본구조 적용시스템 및 대안, 경제적 타당성 검토	
	심의도서	구조심의 대상인 경우	
기계	기계설비계획서	각종계통도 및 조닝계획	
		적용시스템 비교검토	
		개략공사비추정	
	심의도서	심의대상인 경우	
전기	전기설비계획서	추정부하산정	
		개략예산검토	
	심의도서	심의대상인 경우	
토목	토목계획서	개략 흙막이계획서	
		흙막이 계획도	
		우. 오수처리계획서와 상수계획서	
		예산공사비 계산서	
조경	조경계획서	녹지 및 공개공지 계획도	
	심의도서	시설물계획 및 포장계획도	
방재	심의도서	심의대상인 경우	
		심의대상인 경우	

2. 중간설계의 도서내용

1)기본도서 작성내용

기 본			내 용	비 고
건축	일반사항	건축계획서	공사개요(위치, 대지면적등)	
		법규 검토서	건축물규모(건축면적,연면적,높이,층수등) 건축물 용도별 면적, 주차장규모 관련사항에 따른 법규검토	
	도면	배치도	축척 및 방위, 건축선, 대지경계선 및 대지가 정하는 도로의 위치와 폭, 건축선 및 대지경계선으로부터 건축물까지의 거리, 신청건물과 기존건물과의 관계, 대지의 고저차, 부대시설물과의 관계	
		주차계획도	법정 주차대수와 주차 확보대수의 대비표, 주차배치도 및 차량 동선도 차량진출입 관련위치 및 구조 옥외 및 지하 주차장 도면	
		각층 및 지붕 평면도	기둥벽·창문 등의 위치 및 복도, 계단, 승강기 위치 방화 구획 및 방화벽의 위치	
		입면도(2면 이상)	주요내외벽, 중심선 또는 마감선 치수, 외부마감재료	
		단면도(종횡단면도)	건축물 최고높이, 각층의 높이, 반자높이 천정내 배관 공간, 계단등의 관계를 표현	
	기타	정화조 평면, 단면도		
		용량계산서		
구조	도면	기초일람표		
		구조평면도		
		기둥일람표		
		보일람표		
		슬래브일람표		
기계	일반사항	소방시설계획표	건축종별, 규모별, 층별 소방시설계획에 관한 종합적 서류	
	도면	소방설비도	해당소방관련설비	
		계통도	소화설비계통도	
		기준층 및 주요층 기구 평면도	소화설비평면도	
		도시가스인입확인	도시가스 인입지역에 한해서 조사,확인	
전기	일반사항	소방시설계획표	각종 설치시설에 대한 계획표	
	도면	계통도	소방계통도	
		평면도	소방평면도	
		대지종.횡단면도		
토목	도면	상하수계통도	우.오수배수처리 구조물위치 및 상세도.공공하수도 연결방법, 상수도인입계획, 정화조의 위치	
조경	도면	조경배치도	법정면적과 계획면적의 대비, 조경계획 및 식재상세도	

2)중급(추가1)도서 작성내용

중급			내 용	비 고
건축	도면	도면목록표	공중 구분해서 분류작성	
		안내도	방위, 도로, 대지 주변지물의 정보수록	
		구적도	대지면적에 대한 기술	
		실내재료마감표	바닥, 벽, 천정등 실내마감	
	상세도	계단 평면,단면상세도		
구조	도면	지상층 외벽 평입단면도		
		지하층 부분단면상세도		
		구조계산서		
		설계설명서		
	일반사항	옹벽일람표		
기계	도면	계단배근일람표		
		주심도		
		설계설명서	계획 설계시의 내용을 발전 확정	
	일반사항	도면목록표		
기타	도면	장비배치도	기계실, 공조실 등의 장비배치방안계획	

종급			내용	
전기	일반사항	설계설명서	계획 설계시의 내용을 발전 확정	
	도면	도면목록표		
		계통도	전력계통도	
		상세도	조명기구의 선정	
토목	일반사항	설계설명서		
	도면	도면목록표		
		각종평면도	주요 시설물 계획	
		포장계획 평, 단면도		
		우.오수배수처리평.종단면도	우.오수 배수처리 구조물위치 및 상세도 공공하수도와의 연결 방법, 상수도 인입계획,정화조의 위치	
조경	일반사항	설계설명서		
	도면	도면목록표		
		식재평면도		
		단면도		

3)상급(추가2)도서 작성내용

상급			내용	
건축	일반사항	개략 시방서	공사용시방서(초안)	
		공사비 개산서	기본설계 적용기준에 따라 개략공사비를 산정, 작성	
		건축계획서	배치계획	
			주차 및 동선계획	
			평·입·단면계획	
	도면	투시도	투시도, 조감도	별도 발주사항임
	상세도	코아상세도	코아내의 각종설비 관련 시설물의 위치	
		주차경사로 평·단면상세도		
		주차리프트 평·단면상세도		
		천정 평면도		
		창호 잡 철물	각 창호에 적용되는 철물	
	기타 (특수 분야 계획 검토)	차음·방음, 방진		
		무대·조명		
		전시·미술장식품		
		분수		
		주방		
구조	일반사항	개략시방서	구조일반사항 및 특기시방서(초안) 작성	
	도면	가구도	골조의 단면상태를 표현하는 도면으로 골조의 상호 연관관계를 표현	
		앵커배치도 및 베이스 플레이트 설치도		
		잡 배근 일람표		
기계	일반사항	개략시방서	기계일반사항 및 특기시방서(초안) 작성	
		개략공사비 개산서	각 공종별 단위면적당 공사비개념으로 개략산정	
		개략부하 개산서	설계기준에 따라 단위면적당 부하를 기준	
		각종 장비 선정서	부하분석에 따른 적정장비 선정	
		에너지 심의 서류	에너지 절약계획서 및 그 밖의 서류	
	도면	장비일람표	규격, 수량을 상세히 표현	
		기준층 및 주요 층 기구 평면도	공조배관설비 평면도, Duct설비 평면도, 위생설비 평면도	
전기	일반사항	설비용 핏트 평면상세도	설비용 핏트 상세 및 배치계획도면	
		개략시방서	전기일반사항 및 특기시방서(초안) 작성	
		개략공사비 개산서	공종별 단위 면적당 개략공사비	
		각종부하 개산서	용도별 조도, 부하계산서 작성	
		옥외조명 설비평면도		
	도면	계통도	조명 계통도, 통신 계통도	
		조명평면도		
토목	일반사항	개략시방서	토목일반사항 및 특기시방서(초안) 작성	
		개략공사비 개산서	기본설계도서에 따라 개략공사비 산정	
		토공사 계획표		
	도면	보도블럭 평면도		
		담장 계획도		
조경	일반사항	개략시방서	조경일반사항 및 특기시방서(초안) 작성	
		개략공사비 개산서	기본설계도서에 따라 개략공사비 산정	

3. 실시설계의 도서내용

1)기본도서 작성내용

기본		내용	
건축	일반사항	공사시방서	
		설계개요	
		각종계산서	
		심의에서 각종 인허가 관련자료	
	도면	표지	
		도면 목록표	
		안내도, 구적도, 지적도	
		면적 산출표	
		대지 중·횡단면도	
		배치도	1/100이상
		평면도	1/100이상
		입면도(2면이상)	1/100이상
		단면도(중·횡단면도등)	1/100이상
		실내벽 및 반자의 마감도	1/100이상
	상세도	계단 평·단면상세도	1/5~1/50
		주요부분상세도	
구조	일반사항	구조계산서	법령에 의거 작성을 요하는 건축물
		시방서	
	도면	도면 목록표	
		구조 평면도	1/30~1/200
		구조 단면도	1/30~1/200
		기초 일람표	1/30~1/100
		기둥 일람표	1/30~1/100
		보 일람표	1/30~1/100
		슬래브 일람표	1/30~1/100
		옹벽 일람표	1/30~1/100
		계단배근 일람표	1/30~1/100
		잡 배근 일람표	1/30~1/100
		주심도	1/30~1/200
	상세도	계단 상세도	
		경사로 상세도	
		코아 상세도	
		기둥접합 상세도	
		보접합 상세도	
		가새접합 상세도	
		데크 플레이트 설치도	
		스터드 볼트 설치도	
		앵커볼트 상세도	
기계	일반사항	시방서	당해공사에 요구되는 일반 및 특기사항을 상세히 기술
		각종 부하 계산서	설계기준에 따라 세부부하계산
	도면	도면 목록표	도면목록차, 번호 등을 알아보기 쉽도록 표기
		옥외배관 평면도	옥외에서의 급배수, 도시가스, 유틸리티 등의 인입, 인출과 관경 위치 등을 표시
		각 설비 계통도	각 설비별 계통표시
		기계실 및 공조실 확대평면도	공조, 환기, 위생, 소화성비등에 대한 내용 등을 표시
전기	일반사항	시방서	당해공사에 요구되는 일반 및 특기사항을 상세히 기술
		각종 부하 계산서	변압기용량, 부하, 조도, 발전기용량
	도면	도면 목록표	도면목록차, 번호 등을 알아보기 쉽도록 표기
		인입 배치도	전력, 통신, 소방 배치도
		전력설비 평면도	1/100이상
		통신설비 평면도	
		소방설비 평면도	
토목	일반사항	시방서	당해공사에 요구되는 일반 및 특기사항을 상세히 기술
		도면 목록표	도면목록차, 번호 등을 알아보기 쉽도록 표기
	도면	주요 평면도	필요충척
		대지 중·횡단면도	필요충척
		흙막이 상세도	굴토깊이 10M 미만
		옹벽 평·단면 전개도	1/5~1/100
		옹벽 상세도	1/5~1/100
		지하매설 구조물 현황도	
조경	일반사항	시방서	당해공사에 요구되는 일반 및 특기사항을 상세히 기술
		도면 목록표	도면목록차, 번호 등을 알아보기 쉽도록 표기
	도면	배치도	공사계획 및 시설물배치도

2) 중급(추가1)도서 작성내용

중급		내용	비고
건축	일반사항	각 공종별 공사비 내역서	
	도면	주차 계획도	1/100이상
	상세도	코아 평면 상세도	1/5~1/50
		승강기·샤프트 평·단면상세도	1/5~1/50
		주차 경사로 평·단면상세도	1/5~1/50
		주차 리프트 평·단면상세도	1/5~1/50
		발코니 상세도	1/5~1/50
		출입구 상세도	1/5~1/50
		지상층 외벽입·단면상세도	1/5~1/50
		창호 일람표	1/5~1/50
		창호 평면도	1/5~1/50
	정화조	건축용 평·단면도	1/5~1/100
구조	일반사항	설계 설명서	
	도면	앵커배치도 및 베이스 플레이트 설치도	1/30~1/100
기계	일반사항	공사비 내역서	시방 및 도면에 따라 세부공사비를 산정하여 작성
		설계 설명서	설계 과정에서 확정된 내용을 정리
	도면	장비 일람표	주요장비의 사양을 알아보기 쉽도록 표기
전기	일반사항	공사비 내역서	물량산출 및 내역서
		장비 일람표	주요장비의 사양을 표기
	도면	전력간선 계통도	
		소방 계통도	
		전기설 장비설치 평면도	1/100이상
		조명설비 평면도	1/100이상
		방범설비 평면도	1/100이상
토목	일반사항	공사비 내역서	시방 및 도면에 따라 세부공사비를 산정하여 작성
	도면	토공사 평·단면도	1/5~1/100
조경	일반사항	공사비 내역서	물량산출 및 내역서
		설계 설명서	
	도면	배식평면도 및 수량집계	1/100이상
		포장계획 평면도	1/100이상
		시설물 평면도	1/100이상
		식재 입면도 및 플랜터 전개도	1/100이상

3)상급(추가2)도서 작성내용

상급			내용	비고
건축	도면	주출입구부분 평·입·단면상세도		1/5~1/50
		부출입구부분 평·입·단면상세도		1/5~1/50
		서터 상세도		1/5~1/50
		핏트 상세도		1/5~1/50
		지하층 단면 상세도		1/5~1/100
		주요 부분 내벽 상세도		1/5~1/100
		창호 상세도		1/5~1/50
		창호 입면도		1/5~1/50
		창호 잡 철물 목록		1/5~1/50
		각층 천정 평면도		1/5~1/50
		천정 상세도		1/5~1/50
		천정 부분상세도		1/5~1/50
		천정관련 설치 상세도		1/5~1/50
		로비바닥 패턴도		1/5~1/50
		로비 전개도		1/5~1/50
		주요실 전개도		1/5~1/50
		승강기 Hall전개 상세도		1/5~1/50
		화장실 전개 상세도		1/5~1/50
		칸막이 전개도 및 상세도		1/5~1/50
		실내재료 마감상세도		1/5~1/100
	각 부품도		1/5~1/50	
정 화 조	각종설비도			
특수분야	계산서			
			소음·방진, 무대·조명, 주방, 음향, 시, 미술장식품등	별도대가업무
구조	도면	기타상세도		1/5~1/50
		가구도		1/5~1/50
		각부 구조상세도		1/5~1/50
		보 개구부 위치도		1/5~1/50
		캐노피 상세도		1/5~1/50
		파라펫 상세도		1/5~1/50
		트러스 상세도		1/5~1/50
기계	도면	기계실 및 공조실 확대평면도	각 설비별 기계실 배관에 대한 확대 평면도	1/5~1/50
		화장실 확대 평면상세도	화장실 배관등에 대한 확대평면도	1/5~1/50
		저수조,고가수조 배치 및 상세도	설치 기준을 표시, 평·단면도	1/5~1/50
		설비용 핏트 상세도	설치 및 유지보수등을 위한 적절한 공간 검토확인	1/5~1/50
		연도 상세도	보일러 및 발전기등의 연도 상세도	1/5~1/50
		각종 장비 상세도		1/5~1/50
전기	도면	자동제어 도면	구성도, 장비, 밸브, 관제점, 패널일람표, 계통도 및 평면도	별도
		통신 계통도		1/5이상
		조명기구 상세도		1/5이상
		설비용 핏트 상세도		1/5이상
		피뢰침 상세도		1/5이상
		접지설비 상세도		1/5이상
토목	일반사항	설계설명서		
	도면	포장 상세도		1/5~1/50
		보도블럭 및 측구 상세도		1/5~1/100
		담장 입·단면도		1/5~1/100
		방음벽 상세도		1/5~1/100
		우·오수 배수 상세도	우·오수 배수처리 노선상세도(평면도,종·횡단면도) 및 구조물 상세도	1/5~1/100
조경	도면	포장 평·입·단면 상세도		1/10이상
		지주목 상세도		1/10이상
		식재 및 보호수목용 덮개상세도		1/10이상
		조명등 상세도		1/10이상
		플랜터 상세도		1/10이상
			시설물 상세도	1/10이상