집 집지니

인테리어 견적의 30%, 도면으로 걷어냅니다

아파트 도면 · 물량 · 공사 관리를 한 시스템으로

투자 설명 자료 · 2026년 11월

jipjini.com

창업 동기

13년 개발해서 만든 사업입니다

> 물류를 전공하며 물건과 돈이 어디서 새는지 보는 법을 배웠습니다. 현장에서 100건 넘게 직접 지어 보니, 인테리어 비용은 도면 없이 어림으로 새고 있었습니다. 그 새는 30%를 시스템으로 막으려고 13년을 썼습니다.

2011–12
창업 대회 다섯 번 수상, 동계창업캠프 대상

2013
공군 임관 · 중대장, 아이디어 공모전 참모총장상. 구상 시작

2015
집지니 개업

2016–17
청년몰 조성 · 이화쉼터 총괄팀장

~2025
상업·주거 시공 100건 이상, 방수 기능사

2026
제품 다섯 개와 운영 시스템



사 업 자 등 록 증
(일반과세자)
등록번호 : 874-10-00088

상 호 : 집지니
성 명 : 박찬영 [redacted]
개 업 연 월 일 : 2015 년 05 월 27 일
사 업 장 소 재 지 : 인천광역시 강화군 강화읍 동문로 33

사 업 의 종 류 : 업태 프로그램정보서비스업 / 건설업 / 건설업 / 전자상거래업 / 전문, 과학 및 기술서비스업
종목 컨텐츠개발,어플개발 / 주거용건물 건설업(5천만원미만의소규모공사) / 인테리어 / 인테리어패키지판매,상품판매 / 인테리어 디자인업, 제품 디자인업, 시각디자인업,기타 전문 디자인업

발 급 사 유 : 분실
공 동 사 업 자 :

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여( ) 부(∨)
전자세금계산서 전용 전자우편주소 :

2024 년 06 월 04 일

김 포 세 무 서 장

국세청 National Tax Service

사업자등록증 · 개업 2015.05.27 · 개인 정보 가림

인테리어 고객은 네 가지가 보이지 않습니다

값

견적서는 총액뿐. 무엇에 얼마가 붙었는지 모릅니다.

물량

평수 × 계수로 어림. 모자란 만큼 공사 중 추가 비용이 됩니다.

현장

말과 전화로 지시. 엇갈리면 다시 뜯습니다.

진행

잘 되고 있는지 매번 전화로 묻고, 현장에 가 봐야 압니다.

그래서 고객은 비싼 턴키를 고르거나, 직영으로 직접 고생합니다.

일반 견적 100원을 뜯어 보면



경비 1 · 일반 인테리어 견적 구성 (집지니 견적 사례 기준 어림)

약 30

실질 순마진

32평이면 1,000만~2,000만 원이 자재도 인부도 아닌 가산금입니다.

+12㎡

평수 견적이 놓친 물량

전용 84㎡ 실제 사례: 도면으로 다시 세니 욕실 타일 12㎡, 매입등 15개가 모자랐습니다.

숫자는 집지니가 실제로 낸 견적과 다시 그린 도면에서 나온 값입니다 · 부가세 별도

집지니의 답

직영의 값에,
턴키의 편함을,
아무도 안 하는 투명함으로.

0원

중간 마진 · 자재상·기술자 직거래

100%

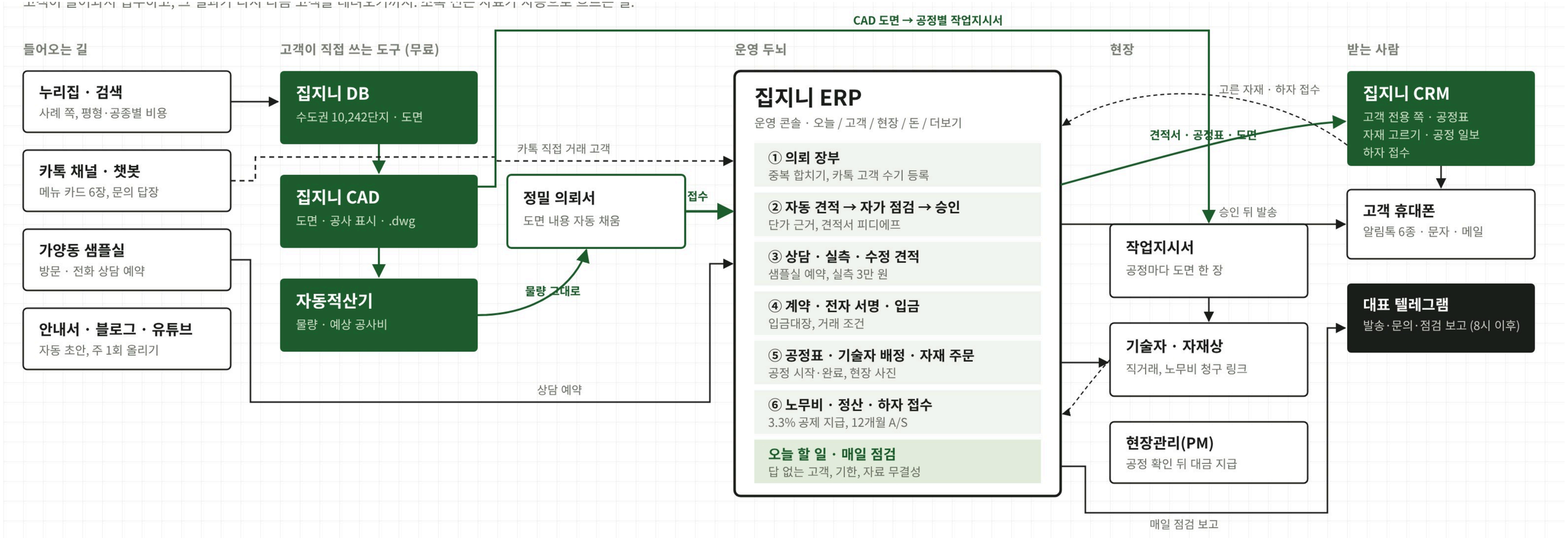
단가 공개 · 도면에서 센 물량

24시간

견적서 · 휴대폰으로 보는 공사

집지니 시스템 구성도

초록 선은 자료가 자동으로 흐르는 길



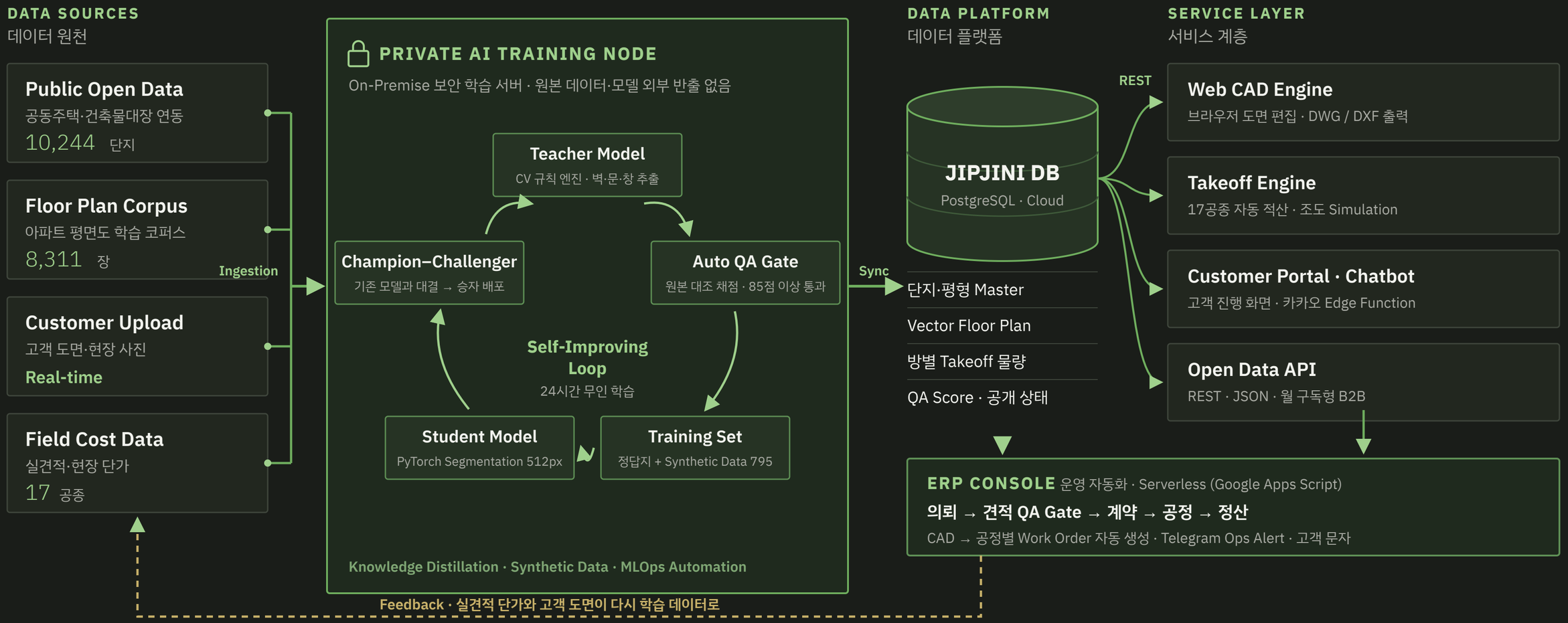
사람이 끼는 자리는 승인과 상담뿐입니다. 도면 하나가 견적, 작업지시서, 고객 화면까지 그대로 이어집니다.

Tech Stack 기술 스택

데이터 수집 → AI 학습 → 데이터 플랫폼 → 서비스 → 운영까지, 전 구간을 자체 기술로 내재화한 닫힌 고리(Closed Loop)

Automated Pipeline 자동 흐름

Feedback Loop 되먹임



SECURITY

원본·모델 사내 격리 보관 · 개인정보 비식별 · 인증키 서버 금고 보관

DEVOPS

Git 기반 CI/CD 자동 배포 · 무인 스케줄러 · 장애 시 자동 재시작

OUTPUT

DWG · DXF · PDF · Excel · JSON 5개 표준 형식

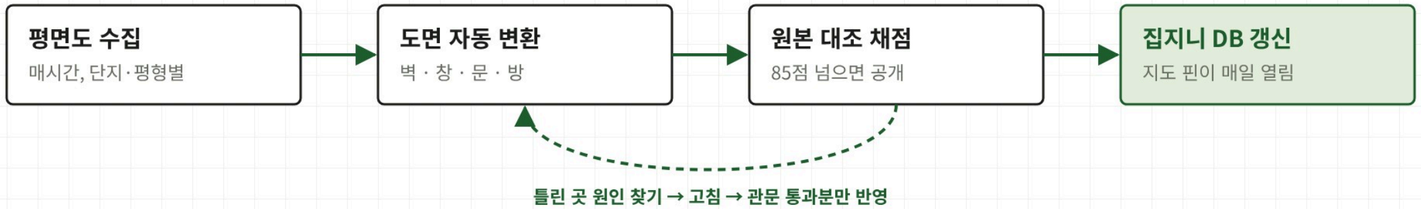
수집·AI·플랫폼·서비스·운영 전 구간 자체 개발 및 내재화 — 외부 솔루션 의존 없이 한 고리로 연결

사람 손 없이 커지는 두 고리

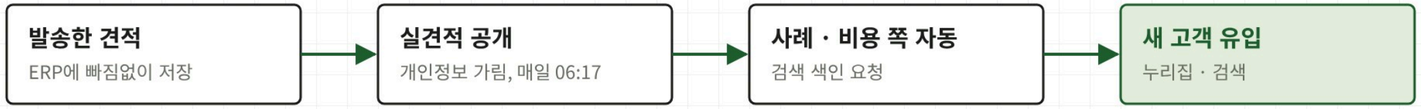
도면은 매일 저절로 늘고, 끝난 공사는 다음 고객을 데려옵니다. 돈은 오른쪽 여섯 자리에서 생깁니다.

스스로 커지는 두 개의 고리

고리 1 · 도면이 매일 늘어난다 (대표 컴퓨터가 켜져 있으면 자동)



고리 2 · 끝난 공사가 다음 고객을 데려온다



돈이 생기는 자리

코디 계약 · 현장관리(PM) 추가금	ERP ④
실측 · 방문 상담 3만 원	ERP ③
자재 소개 수수료 10%	자동적산기 → 자재상
쿠팡 추천 수익 (계획)	자동적산기 → 장바구니
캐드 내려받기 · 작업지시서 대행 (계획)	집지니 CAD
업체 구독 · 단지별 표준 물량 자료 (계획)	집지니 DB

무료 도구로 들어와서 → 카카오 로그인 → 상담 → 계약

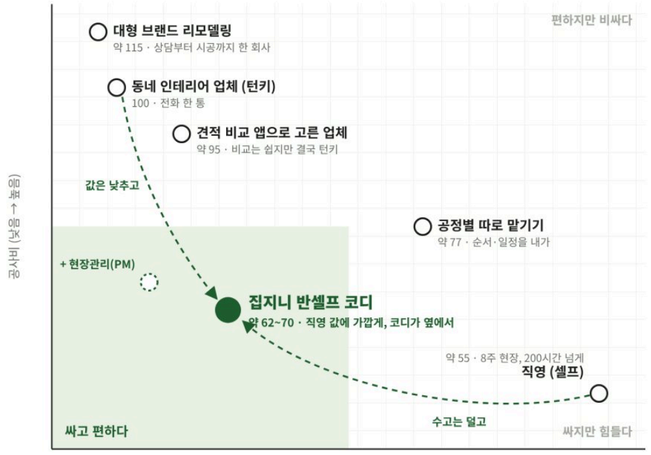
시장에서 비어 있던 자리

인테리어 시장에서 집지니의 자리

아파트 인테리어를 하려는 사람이 고를 수 있는 길을 두 개의 지도로 놓았습니다. 위치는 32평 전체 수리 기준 어림입니다.

지도 1 · 돈과 수고

대개는 돈을 아끼면 내가 고생하고, 편하면 비쌉니다.



내가 들이는 시간과 수고 (적음 → 많음)

지도 2 · 얼마나 보이고, 무엇으로 계산하나

대부분은 총액만 보여 주고, 물량은 평수 × 계수로 어림합니다.



가격 투명성 (총액만 → 줄마다 수량·단가 공개)

그 자리에 설 수 있는 이유, 다섯 가지

0원

중간 마진

자재상·기술자와 직접 거래.
코디비는 견적서에 따로 한 줄.

vs 턴키: 마진 30~46%가 총액 안에

100%

단가 공개

자재 모델, 수량, 단가를
견적서 한 줄 한 줄에. 실견적도 공개.

vs 업체: 총액만, 비교 앱: 총액 여러 장

+12㎡

도면에서 센 물량

평수 × 계수 대신 우리 집 도면으로.
84㎡ 실제 사례: 욕실 타일 12㎡,
매입등 15개를 계약 전에 찾음.

vs 어림 견적: 모자란 만큼 추가 비용

24시간

견적서

의뢰서 실측 그대로 자동 작성,
코디 검토 뒤 카톡으로.

vs 방문 실측 뒤 며칠 기다림

1/10

직영보다 내 시간

작업지시서로 지시하고,
공정과 사진은 휴대폰으로.
하자는 코디가 끝까지 조율.

vs 셀프: 8주 현장, 노쇼·하자 혼자

집지니를 움직이는 다섯 가지 제품

집지니 DB

수도권 10,242단지, 평면도 수집·자동 변환

집지니 CAD

공사 도면·작업지시서, 오토캐드 파일 읽고 쓰기

자동적산기

도면에서 17공종 물량과 예상 공사비

집지니 ERP

자동 견적·계약·공정·정산 운영 콘솔

집지니 CRM

고객 전용 페이지, 공정 일보, 알림톡

초록 셋은 누구나 무료로 쓰는 도구입니다. 고객을 데려옵니다.

흰 둘은 계약 뒤에 돌아가는 운영 시스템입니다. 1인이 회사를 굴리게 합니다.

집지니 CAD · 자동적산기

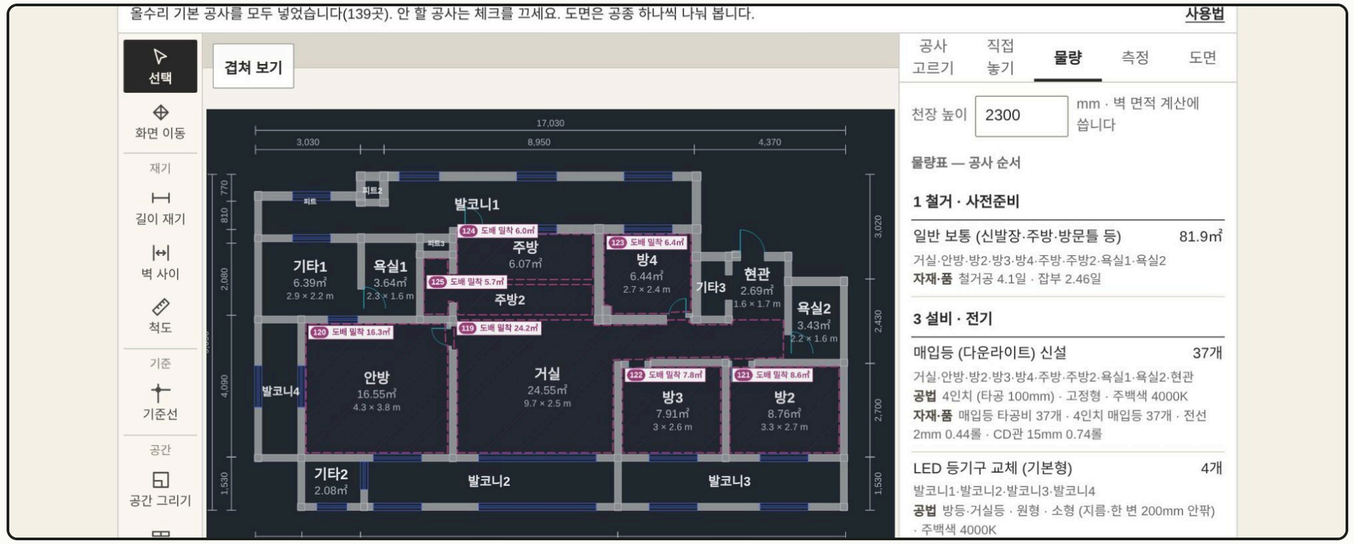
평면도 한 장이 공사 도면과 물량표가 됩니다

평면도를 읽어 벽·창·문·방을 다시 그림 (벽 인식 98.8%, 표본 77장)

바꿀 곳을 찍으면 17공종 물량과 예상 공사비

오토캐드 파일(.dwg·.dxf)과 피디에프로 내보내기





집지니 ERP · CRM

계약 뒤에는 고객이 묻지 않아도 공사가 보입니다

의뢰서 실측 그대로 견적서 자동 작성, 24시간 안에 발송

고객 전용 페이지: 진행 단계, 공정표, 담당 기술자, 서류함, 입금 현황

매일 공정 일보와 알림톡 6종, 하자 접수까지 한 링크





지금까지 쌓은 것

10,242
지도에 올린 수도권 아파트 단지

8,311
모은 평면도 (1,220단지)

79
원본 대조 85점을 넘어 도면·물량을 연 평형 (매일 늘어남)

98.8%
벽 인식률 (표본 77장 원본 대조)

14
단가까지 공개한 실견적 (산출 사례 35건)

17
물량을 자동으로 세는 공종

2026년 11월 13일 기준 · 평면도는 학습 참고용, 판매하는 것은 물량·공사비 결과값

지금 파는 데이터

평면도를 다시 그린 도면과 계산한 숫자를 단지·평형 단위로 팝니다. 견본은 무료, 가격은 지역·단지 수·갱신 주기로 견적합니다.

자료	내용	형식	규모	상태
단지·평형 표준 물량표	방별 바닥·벽 면적, 걸레받이, 문·창, 욕실 타일	엑셀 · CSV	**79** 평형, 매일 늘어남	판매
평형별 캐드 도면	벽·문·창·방·치수를 층으로 나눈 다시 그린 도면	DWG · DXF · PDF	79 평형	판매
수도권 단지 기본자료 결합본	단지 정보 + 건축물대장, 단지 코드로 맞춤	CSV · API	**10,244** 단지	판매
공정별 공사비 기준표	물량 산식, 자재·노무 단가와 그 근거	엑셀	17 공종	판매
사진 도면 → 캐드 변환	휴대폰 사진·옛 종이 도면·분양 책자를 캐드 도면과 방별 물량표로	사진 → DWG·DXF	장당 정액	접수 중
맞춤 산정·도면화	누수·하자 복구 물량, 장기수선 물량, 대량 도면 캐드화	용역	건별	문의
연동창구(API)	단지 코드·주소로 평형, 도면, 방별 물량 호출	JSON · 월 구독	5개 창구	시험판

사는 곳

가구·가전 회사(방 치수로 배치 제안) · 이사·청소·도배 업체(방문 없는 견적) · 보험·손해사정(피해 물량 근거) · 인테리어·자재 업체(단지별 수요) · 연구·공공(노후 단지 통계)

원칙

원본 평면도 그림과 개인 정보는 팔지 않습니다. 원본과 맞춘 점수가 기준을 넘은 것만 올립니다. 집지니는 이 숫자로 중개하지 않아 부풀릴 이유가 없습니다.

견본: 계양센트레빌1단지 111B, 집지니 도면에서 계산한 실내 합계 84.3㎡ — 전용면적 84.98㎡와 0.8% 차이. 2026년 11월 13일 기준.

데이터 판매 계획

같은 엔진(그 집 도면 → 공정별 물량 → 금액)을 돈이 오가는 다른 자리에 붙입니다.

지금
표준 물량표 · 캐드 도면 · 단지 결합본 · 공사비 기준표 판매, API 시험판

2027 상반기
데이터바우처 공급기업 등록, API 정식 월 구독, A 보험 누수 시험 산정

2027 하반기
B 하자 · C 장기수선 · D 경매 수리비 상품화

그 뒤
E 노후 단지 통계, 수도권 밖으로 넓힘

	앞으로 낼 자료	사는 곳	무엇을 주나	시기
A	**보험 누수·하자 복구비 산정**	보험사 · 손해사정	동·호수와 피해 내용 → 그 집 도면에서 피해 면적, 철거·방수·석고·도배 물량과 금액 근거	2027 상반기
B	**하자 범위·보수비 근거**	입주자대표회의 · 법무법인	하자 세대 평면에 범위 표시, 공정별 보수 물량·단가 근거	2027
C	**장기수선계획·충당금 산정**	관리사무소 · 위탁관리 회사	단지 전 세대 물량을 합쳐 교체 주기별 물량·비용, 충당금 적립액 근거	2027
D	**경매·매매 수리비 어림**	투자자 · 중개 · 감정	낙찰가·매매가에 그 평형의 표준 수리비를 더한 실제 들어갈 돈	2027
E	**노후 단지 리모델링 통계**	공공 · 연구 · 건설사	준공 연도·평형별 교체 자재 물량을 지역 단위로	2027

모두 계획이며, 함께 만들 곳을 찾고 있습니다. A·B는 같은 피해·하자 산정 엔진을 쓰고, C~E는 평형 물량을 단지·지역 단위로 합친 것입니다.

겉은 프롭테크, 돈은 거래에서

무료 지도·도면·물량 → 카카오 로그인 → 상담·샘플실 → **계약**

수익원	근거	상태
코디 계약 · 현장관리(PM) 추가금	ERP 계약·정산	운영 중
실측 · 방문 상담 3만 원	상담 예약	운영 중
자재 소개 수수료 (공급가 10%)	자동적산기 물량 → 자재상	시작 (첫 약정 자재상)
쿠팡 추천 수익	산출 자재 장바구니	계획
캐드 내려받기 · 작업지시서 대행	집지니 CAD	계획
업체 구독 · 단지별 표준 물량 자료	집지니 DB	3~6개월 뒤 시험

다섯 층을 한 회사가 모두 가진 곳

인테리어 테크에서 집지니가 가진 것

데이터부터 현장까지 한 회사 안에서 이어지는 다섯 층. 오른쪽은 흔히 보는 인테리어 서비스 갈래와의 비교(일반적인 경우 기준).

다섯 층의 능력

초록은 집지니가 직접 만들어 돌리고 있는 것

사람 신뢰	반셀프 코디 · 가양동 샘플실 · 하자 조율 약속 · 현장관리(PM) 대행
현장 시공 관리	공정별 작업지시서 · 공정표·사진 · 알림톡 6종 · 노무비 청구·지급
거래 견적·계약·돈	자동 견적·자가 점검 · 단가 근거 공개 · 전자 계약 · 입금·정산 장부 · 자재 수수료 주문
설계 도면·물량	집지니 CAD · 오토캐드 파일 읽고 쓰기 · 물량 자동 산출 17공종 · 공법 선택
데이터 바닥	수도권 10,242단지 · 평면도 6,768장 수집 · 도면 자동 변환·채점 · 자가 학습 고리 · 실견적 공개 14건

갈래별로 가진 능력

● 있음 · ◐ 일부 · ○ 없음

능력	집지니	견적 비교 플랫폼	3D 인테리어 꾸미기 앱	부동산 평면도 서비스	범용 캐드 프로그램	동네 인테리어 업체
아파트 단지 평면 자료	●	○	◐	●	○	○
평면도 → 공사 도면 자동 변환	●	○	◐	○	○	○
오토캐드 파일 읽고 쓰기	●	○	○	○	●	◐
도면에서 물량 자동 산출	●	○	○	○	◐	○
줄마다 단가 공개 견적	●	◐	○	○	○	○
24시간 자동 견적서	●	◐	○	○	○	○
공정별 작업지시서	●	○	○	○	◐	◐
공정·사진 고객 공유, 알림	●	◐	○	○	○	◐
중간 마진 없는 직거래	●	○	○	○	○	○
실물 샘플실·사람 상담	●	○	○	○	○	●

한 장

도면 하나로 끝까지

지도에서 연 도면이 물량, 견적, 작업지시서, 고객 화면까지 그대로 이어집니다. 다른 서비스는 이 중 한 칸씩만 합니다.

매일

스스로 늘어나는 자료

평면도 수집 → 변환 → 채점 → 공개가 사람 손 없이 돕니다. 쌓일수록 따라오기 어려운 자산입니다.

100%

숫자로 보여 주는 정직함

단가 공개, 실견적 공개, 도면 물량. 기술이 「믿어 달라」 대신 「확인해 보라」를 가능하게 합니다.

1인

시스템이 회사를 굴림

견적·알림·점검은 시스템이, 대표는 승인·상담·계약만. 같은 구조를 다른 업체에 납품할 수도 있습니다.

앞으로의 순서

지금

무료 흐름 완성

지도 → 도면 → 물량 → 로그인 → 상담. 데이터사업자 신고. 도면 공개 단지를 매일 늘림.

3~6개월

업체 구독 시험

도면·물량·작업지시서를 인테리어 업체와 기술자에게. 자재 주문 연결 확대.

내년

기업 자료

데이터바우처 공급기업 등록, 단지·평형별 표준 물량과 공사비 자료.



대표 박찬영

건축 시공 · 시스템 개발

대표자 소개

100건 넘게 직접 지은 사람이 직접 만든 시스템

집지니 대표 (2015~) — 시공 100건 이상, 도면·적산·운영 시스템 직접 개발

주식회사 운휴원 대표 — 기업 현장 직무훈련 컨설팅, 산업기능요원·이중훈련 심사위원

이화여자대학교 산학협력단 총괄팀장 (2017)

강화중앙시장 청년몰 조성사업단 총괄팀장 (2016–17)

공군 중위 · 중대장 (2013–16)

인천대 무역·물류 학사, 물류대학원 물류시스템 석사 수료

방수기능사 · 소방안전관리사 · 지게차기능사

한국미술대전 입선·장려 (2014)

국방부 아이디어 공모전 참모총장상 (2013)

동계창업캠프 대상 등 창업 대회 수상 다수

「해루낚」 개발·운영 · 유튜브 「촌닭건축」



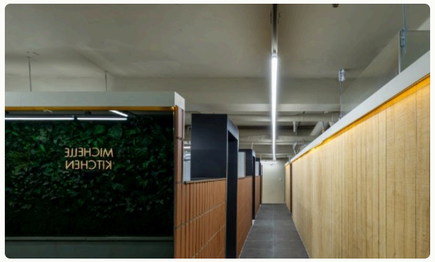
카페 숲 (재능기부 카페)



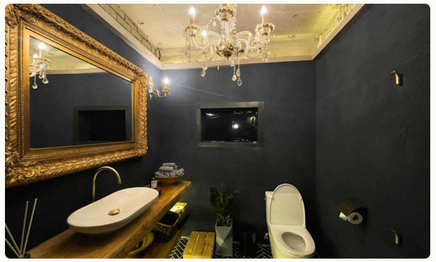
카페 쿤달



이화여대 이화쉼터



논현동 미쉘키친



와인공장 L075

함께할 분을 찾습니다

투자 규모·쓰는 곳·목표는 만나서 자세히 말씀드리겠습니다.
메일이나 카톡으로 연락 주십시오.

집지니 · jipjini.com

thecloudstay@gmail.com · 카톡 @집지니