

나라키움 송파 복합관사 개발사업 설계공모 질의회신

□ 질의 및 답변

분류	No	질의	답변
계획 조건	1	[지침서 1페이지, 과업내용서 1페이지] 공모지침서(40대)와 과업내용서(63대)에 명기된 계획 주차대수가 상이함, 정확 한 계획주차대수 기준 질의	공모지침서를 기준으로 하며, 최소 주차대수 40대 이상을 확보해야 합니다. (오피스텔의 경우 세대당 0.5대 이상 확보바람)
	2	[지침서 12페이지] ① 계획의 주안점 2) 의 ‘민간 임대시설 (주거, 근린생활시설)’에서 말하는 주거가 오피스텔(44세대)을 의미하는지 여부	‘민간 임대시설(주거)’는 오피스텔을 의미합니다. (오피스텔은 44세대 전체를 민간임대, 기숙사 는 50세대 전체를 관사로 활용 예정)
	3	[지침서 14페이지] 오피스텔 44세대, 기숙사 50세대의 세 대수 조정 가능 여부	세대 수는 제시된 기준 이상으로만 조정 가 능하며, 미준수시 감점대상입니다.
	4	[지침서 14페이지] 공동취사 공간과 커뮤니티 공간의 성 격, 층별 면적 및 위치 등 명확한 기준 질의	기숙사는 거주자가 이용 가능한 공동취사 공 간을 각층마다 마련해야하며, 커뮤니티 공간 은 제시된 면적기준을 참고로 설계자가 자유 롭게 제안 가능합니다.
	5	[지침서 14페이지] 기숙사는 몇 인실인지 질의	기숙사는 1인실 기준입니다.
	6	[지침서 15페이지] 지하주차장 계획 시 일부를 기계식주 차장으로 사용 가능한지 여부	기계식 주차장은 불가합니다.
	7	[지침서 16페이지] 입주자용 주차장과 외부 이용객용 주 차장을 명확하게 분리하기 어려울 것 으로 판단됨, 지하와 지상 정도로 분리 해도 되는 것인지 질의	지하와 지상 분리 계획 또는 같은 층 안에서 조닝 구분도 가능합니다.
	8	[지침서 51페이지] 각층별 세부용도 및 면적표의 ‘사용자 구분’ 항목이 ‘공무원 / 민간’을 의미하 는 것인지 질의	①근생시설, ②오피스텔, ③관사, ④공통으로 구분 해주시기 바랍니다.
	9	[지침서 55페이지] 전체 연면적 기준 ±2% 범위에서 계획	‘설계공모 지침서 P.55 별첨(시설별 세부면적 기준표)’상 업무시설, 근린생활시설의 전용면

분류	No	질의	답변
		한다고 되어 있는바, 세대별 면적(원룸, 투룸) 및 세대수, 용도별 면적비율, 층별 용도 배치 등을 전체 연면적 내에서 자유롭게 조정 가능한지 여부	적은 제시된 기준면적 이상으로 적용하시기 바라며, 나머지 항목간 편입 및 층별배치 조정은 가능합니다.
	10	[지침서 55페이지] 공용면적이 부족하여 계획상의 한계가 있음. 오피스텔과 기숙사 세대수 축소·조정 가능 여부(감점 또는 실격사항인지 여부)	3번 답변 및 9번 답변을 참고하시기 바랍니다.
	11	[지침서 55페이지] 기숙사 및 오피스텔은 개별 세대마다 독립적인 화장실을 만들어야 하는지 아니면 공동사용인지 질의	기숙사 및 오피스텔은 세대마다 개별 화장실을 설치 해야 합니다.
	12	[지침서 55페이지] 오피스텔에 주거기능(동선분리, 전용출입구 설치)을 포함하는지 질의	①관사 및 오피스텔과 ②근린생활시설의 동선 및 출입구는 구분 설치하여야 합니다.
	13	[지침서 55페이지] 층수 조정 가능 여부(예 : 5층→6층)	법적기준 및 공사비 범위 내 층수 조정 가능합니다.
	14	[지침서 55페이지] '별첨-시설별 세부면적 기준표'의 전용면적은 벽체 중심선 기준인지 안목치수 기준인지 질의	오피스텔의 전용면적은 건축물의 안목치수 기준입니다. ※ 국토교통부 고시 제2017-279호(오피스텔 건축기준) 등을 준용 바람
제출물	15	[지침서 8페이지] 설계도판의 모든 내용에 컬러사용이 가능한지 아니면 투시도, 조감도만 컬러사용이 가능한지 질의	설계도판은 컬러사용에 제한 없습니다.
	16	[지침서 8-9페이지] 설계도판 배치기준에 조감도 또는 투시도(1컷)로 표기되어 있는데, 공통사항 지침(투시도는 주요부 눈높이 레벨의 투시도 1컷)과 상충되므로 확인 필요	조감도는 원칙적으로 제외 ※ 지침서 9페이지에 표기된 조감도는 해당 없음
	17	[지침서 9페이지] 개념도 등에 사용되는 다이어그램에 3차원 표현 가능 여부	계획내용을 설명하기 위한 다이어그램, 스케치, 이미지 등은 허용하되 렌더링 등 과도한 3차원 입체 표현은 지양합니다.

분류	No	질의	답변
	18	[지침서 10페이지] 설계도면 제출부수(20부, 원본 1부 포함)가 과도하다고 판단됨. 축소·조정 가능 여부	사전검수, 심사평가 시 필요한 제출물이므로 지침을 준수하여 제출 바랍니다.
	19	[지침서 11페이지] 설계도면의 3차원 이미지는 컬러사용이 가능하다고 표기되어 있는데, 공통 사항지침(설계도판 제외 컬러 사용 금지)과 상충되므로 확인 필요	설계도면 중 '3차원 이미지' 페이지에 한해 컬러 사용 가능합니다.
	20	[지침서 7-11페이지] 설계도판, 설계도면에 일러스트편집, 글씨체, 글씨크기에 대한 규정이 있는지 질의	글씨체 및 글씨크기에 대한 규정은 없으며 가독성이 높은 글씨체와 글씨 크기를 자율적으로 사용 가능합니다. 단, 설계도면의 표지는 [서식9] 기준을 따라 작성 바랍니다.
과업 범위	21	[과업내용서 2-3페이지] '일반 설계공모' 진행 시 계획설계가 완료된 것으로 간주하는바 과업의 범위와 기성금 지급시기에 계획설계 절차가 포함되어 있는 것에 대한 적정성 여부	설계공모 단계의 결과물은 용역 계약 이전 단계의 제출물로 과업 내용서 명시된 계획설계의 도서내용을 미충족 하였으므로 계획설계가 완료된 것으로 볼 수 없습니다. 설계공모 당선(계획)안을 바탕으로 계약 이후 계획, 중간, 실시설계를 완료해야 합니다.
	22	기존 건물 2동을 전부 철거하고 신축하는 계획인지 그렇다면 공사비에 철거비가 포함된 것인지 질의	기존 건물 2동을 전부 철거하고 신축하는 계획이며, 공사비에 기존시설 철거비는 제외되어 있습니다.
기타	23	[부지경계도] 전면도로와 대지경계선 사이에 있는 라인은 차로와 보도의 경계선인지 확인	차량도로와 보행로를 구분한 경계선입니다.
	24	[지침서 12페이지] '지구단위계획' 자료와 '건축물의 최고 높이 기준' 정보 제공 가능한지 여부	지구단위계획 자료는 별도로 제공하지 않으며 '건축물의 최고 높이 기준'은 「서울특별시 건축조례」 등을 참고하여 계획 바랍니다.

끝.