『 탄천일반산업단지 일자리연계형 지원주택사업』
설계공모 질의답변서

공주시 GONGJU CITY

투자유치실

※ 질의에 대한 답변은 공모 규정 또는 지침에 대한 추가 또는 수정으로 간주됩니다.

건축설계공모 서면질의 답변서

지 침 서 (Page)	질 의 내 용	질 의 답 변
설계공모지침서 05p	- 설계공모지침서「배치계획의 주안점」에는 주거시설과 지원시설은 가급적 분동하지 않도록 계획한다고 명시되어있습니다. 반면, 설계지침서 3페이지「기타사항」에는 건축물은 분동으로 계획한다고 명시되어 있어 두 지침의 내용이 상이한 것으로 판단됩니다. 명확한 기준을 질의합니다	- 주거동 '분동'을 제시한 것으로, 지원시설은 주거시설과 가급적 분동하지 않도록 계획
설계공모지침서 08p	- 입주자 지원시설(주민운동시설, 통합형 커뮤니티공간, 코인세탁실, 공용창고)은 지상1층 설치가 의무사항인지 질의합니다.	- 지원시설 지상1층 설치 의무사항은 아니며, 입주민 접근성이 좋은 곳으로 배치
	- 입주자지원시설의 총면적 330㎡는 고정면적으로 보아야 하는지, 아니면 사업 전체연면적 조정범위(±5%)내에서 입주자지원시설의 총면적 또한 증감이 가능한 것인지 질의드립니다.	- 전체연면적 조정범위 ±5% 내에서 지원시설의 총면적 증감 가능
설계공모지침서 13p	- 기존 탄천산단 주거복지센터와 지원시설 및 외부공간을 연계하여 계획하도록 되어 있는 바, 기존 주거복지센터 부지 내 외부공간의 일부를 본사업과 연계하여 변경·재구성할 수 있는지 질의드립니다	- 기존 탄천산단 주거복지센터는 최대한 변경 없이 금회 신축되는 일자리연계형주택의 지원시설과 프로그램 및 동선 등을 연계하여 구성
	- 현재 준공되어 운영 중인 주거복지센터와 본 사업을 통해 조성되는 시설이 향후 통합 운영될 예정인지 질의드립니다	- 통합운영 예정임.
요청자료	- 사업대장지와 인접한 대지 및 주변 환경과 관련하여 현재 추진 중이거나 향후 계획 중인 개발계획, 건축계획, 도시계획사업 등이 있는 경우 관련 자료 제공을 요청드립니다.	- 현황실측도 및 지적평면도(CAD제공) - 지구단위계획자료 제공
	- 공주 탄천산단 주거복지센터의 설계개요, 배치도, 평면도, 입면도, 단면도 및 기타 관련 도면자표(CAD파일 포함)의 제공을 요청	- 탄천산단주거복지센터 CAD자료 제공은 불가하고, 임대 공급안내 자료 제공(PDF)
	- 설계 및 시공성 검토를 위하여 사업대상지 내 지장물 현황측량도 요청	- 현황실측도 및 지적평면도(CAD제공)
	- 지구단위계획구역 결정도면(CAD파일 포함)과 시행지침 요청	- 지구단위계획자료 제공
	- 사업대상지의 대지 경계, 현황 레벨 등이 포함된 CAD파일 요청	- 현황실측도 및 지적평면도(CAD제공)

건축설계공모 서면질의 답변서

지 침 서 (Page)	질 의 내 용	질 의 답 변
지침서 03p	- 마. 기타사항:본 사업 인근 기 준공된 탄천주거복지센터(156세대)가 연접해 있어 관리사무실 및 지원시설 등을 연계하며, 디자인·색상등 조화가 이루어질 수 있도록 계획할 것.(제공된 탄천산단주거복시센터 1층평면도(그림파힝)을 참고하여 다이어 그램으로 계획) - 제공된 탄천산단주거복지센터 1층평면도 (그림파일) 요청 - 제공된 탄천산단주거복지센터 1층평면도 (그림파일)의 원본 캐드 파일 및 탄천산단주거복지센터 전체배치도, 평면도, 입면도, 단면도 제공 요청	- 탄천산단 주거복지센터 CAD자료 제공은 불가하고, 임대 공급안내 자료 제공(PDF) - 현황실측도 및 지적평면도(CAD제공)
공고서 043p 지침서 03p	- 공고서와 지침서에 표기된 대지면적이 상이. 확인요망 - [설계용역 공고서] 4쪽:대지면적 6,611.40㎡ - [설계용역 지침서] 3쪽:대지면적 6,661.40㎡	- 지침서 3쪽의 대지면적 6,661.40㎡는 6,611.40㎡의 오기이며, 본 사업의 대지면적은 6,611.40㎡로 정정
지침서 03p, 8p	- 지침서 내에서 세대수가 상이. 확인요망 - [지침서]3쪽:26㎡ 102호, 46㎡ 30세대(총132호) - [지침서]8쪽:26㎡ 72호, 46㎡ 30세대(총102호)	- 지침서 3쪽의 26㎡형 102호는 26㎡형 72호의 오기이며, 계획 세대수는 26㎡형 72호, 46㎡형 30호, 총 102호로 정정

건축설계공모 서면질의 답변서

지 침 서 (Page)	질 의 내 용	질 의 답 변
지침서 03p	- (2) 건축규모 계획중 - 공동주택의 세대수가 총 102호(26㎡형 102호, 46㎡형 30세대)로 표기되어 있습니다. 정확한 세대수를 확인해 주시기 바랍니다. - 또한, 기타사항에 세대수 조정은 불가로 되어있는데 단위세대의 면적과 면적별 세대수도 조정이 불가한 것인지 궁금합니다	- 26㎡ 72호, 46㎡ 30호(총102호) - 세대수 조정 불가
지침서 4,6,11p	- 현장설명회 및 지침서에서 지상주차장으로 계획 할 것으로 요구하였습니다. 기계식 주차장을 일부 설치하는 것은 가능한지, 아니면 100% 자주식 주차로 계획해야하는지 궁금합니다	- 100% 자주식 주차로 지상주차장 계획
지침서 03p, 8p	- 지침서에서 동선 및 외부공간 계획 시 기존 탄천주거복지센터와 연계를 고려하도록 요구하여 구체적인 계획 및 연계방안 검토를 위해 기존 탄천주거복지센터 평면 및 단면도 CAD파일을 제공해 주시기 바랍니다	- 탄천산단 주거복지센터 CAD자료 제공은 불가하고, 임대 공급안내 자료 제공(PDF) - 현황실측도 및 지적평면도(CAD제공)
지침서 8p	7)세부시설계획의 층별 시설 배치의 조정이 가능한지 궁금합니다	- 세부시설계획(안)이므로 층별 설치 의무사항은 아니며, 입주민 접근성이 좋은 곳으로 배치
	- 탄천일반산업단지 지구단위계획 및 대지현황도면, 사전기획안(CAD파일) 자료를 제공해 주시기 바랍니다	- 현황실측도 및 지적평면도(CAD제공)

건축설계공모 서면질의 답변서

지 침 서 (Page)	질 의 내 용	질 의 답 변
지침서 1,3,4,8,10,12p 작성지침 6p 과업내용서 2, 7p	- 예정공사비 167억 원으로 제로에너지 4등급 및 녹색건축 에비인증 등을 모두 충족해야 합니다. 최근 급등한 자재비를 고려할 때, 과도한 외장재나 설비 적용으로 공바시가 설계안의 물리적 구현을 가로막지 않도록 발주처가 생각하는 품질/경제성의 우선순위 가이드 라인이 있는지 궁금합니다	- 우선순위 가이드라인은 없으며 예정공사비에 맞는 외장재 및 설비등으로 설계할 것.
	- 본 사업의 주용도가 공공주택특별법에 따른 통합공공임대주택인지 확인이 필요합니다	- 공공임대주택의 일자리연계형 지원주택임
	- 단순 주거를 넘어 '일자리 연계'가 핵심인 사업입니다. 근로자들의 라이프스타일을 반영한 '커뮤니티 공간'에 대해 융통적인 가변성이 반영된 플렉시블한 공간의 구성이라고 되어있는데, 공간의 유연성의 범위를 어느정도로 보고 있는지 궁금합니다	- 설계공모지침서 P9-중소기업근로자들의 특성을 고려한 지원시설. 자격증 공부 및 북카페, 휴게공간, 강의/세미나실등 커뮤니티시설 통합공간 조성을 의도한 것으로 제안된 면적에서 입주민이 다양하게 자주 사용할 수 있는 공간으로 계획
	- 3차원 이미지 금지 지침에 따라 도면과 개념도 중심의 심사가 예상됩니다. 순수하게 평면과 단면, 개념도만으로 공간의 완성도를 증명해야 한다는 뜻인데, 입면도에서 모델링으로 면의 색상 및 재료의 계획을 표현하는 것이 불허요인이 될수 있는지 궁금합니다	- 일반공모 심사 공모안 작성지침 [붙임2]의 허용/불허 이미지 예시 참고하여 표현 할 것.
	- 단지내 주차 부족시 인근 주거복지센터 좌측 공영주차장을 이용할 수 있도록 되어 있는데, 통합공공임대주택에서 이늑 100m이내에 위치한 공공주차장을 입주개시일부터 통합공공임대주택 입주자가 무상으로 이용할 수 있다로 승인권자가 인정하는 경우에는 주차장 설치기준의 2분의 1 범위에서 공공주차장 만큼 주차장을 확보한 것으로 봅니다. 기본계획에서 입주자를 위한 공간계획, 편의성의 확장으로 주차공간이 부족할 경우 위의 법령을 기준으로 공영주차장의 주차대수를 포함하여 주차계획을 해도 문제 없는지 궁금합니다	- 인근 공영주차장 주차대수는 본 사업의 법정 주차대수 산정에 포함하지 않으며, 설계공모지침서 6쪽 주차계획에 따라 사업부지 내에서 법정 주차대수 이상을 확보하여야 함. (설계공모지침서 6p 주차계획 참조)
	- 3p 기타사항에 인근 준공된 탄천주거복지센터와 연접해 있어 관리사무실 및 지원시설등을 연계하라는 지침이 일자리연계형 지원주택에서 설치하여 주거복지센터입주민이 이용 할 수 있게끔 하라는 의미인지 질의드립니다	- 기존 탄천산단 주거복지센터와 본 사업 시설은 향후 공동관리 및 운영 연계를 검토하고 있으며, 지원시설의 세부 개방 범위와 방식은 운영주체 및 관계기관 협의, 협약 체결 결과에 따름.
	- 주차구획은 일반형으로 하라고 되어있는데, 확장형 주차 30% 확보하지 않아도 되는건지 질의드립니다	- 공모지침의 일반형 주차구획 표기는 관계 법령상 주차구획 기준 적용을 배제하는 의미가 아니며, 주차구획의 형식·규격·확장형 설치 여부 등은 주차장법령, 공주시 주차장 조례 등 관계 기준에 적합하게 계획하여야 함.
	- 지침상의 단위세대 타입이 26㎡형과, 46㎡형으로 구분되어 있는데, 8p에 세부시설 계획안 내에 전용면적에 45.78㎡로 표기 되어있는데 전용면적을 46.xx, 45.xx중 어디로 맞춰야 할지 질의드립니다	- 지침상 전용면적은 사업검토를 위한 계획면적으로 예시된 면적임 - 전용면적 기준 26.XX㎡형, 46.XX㎡형 기준으로 계획할 것.