설계공모 질의답변서

- 학교폭력 피해학생 치유교육기관 (가칭)마음치유학교 리모델링사업 -

2026. 10. 23. 서울특별시성동광진교육지원청 학교시설지원과

구분	질의 내용 및 답변
[제안서 작성 및 표현]	□ 지침서 8쪽 및 [붙임 1]의 '렌더링하지 않은 3차원 이미지' 표현 수준 예시 ①, ②도 본 공모에서 허용되는 3차원 이미지에 해당하는지?
	→ [붙임 1]에 제시된 ①~③은 모두 본 공모에서 제출할 수 있는 '렌더링하지 않은 3차원 이미지'의 표현 수준에 해당되며 본 공모에서 허용됨.
	□ 3차원 이미지 3컷을 제안서에서 반복하여 사용하거나 동일한 뷰를 확대·축소하여 설명에 활용할 수 있는지?
	→ 3컷은 서로 다른 시점의 이미지 수를 기준으로 함. 동일 이미지를 단순히 확대·축소하거나 재배치하여 컷 수를 늘릴 수 없음. 다른 부분에서 설명이 필요한 경우 '이미지 1 참조'와 같이 해당 이미지 번호를 인용할 것.
	□ 계획 개념을 요약한 표제를 제안서 본문에 쓰는 것이 금지된 '작품 제목' 표기에 해당하는지?
	→ 계획 개념을 설명하기 위한 본문 제목·소제목은 사용가능하나, 다만 별도의 작품명처럼 표시하거나 참가업체를 식별·유추할 수 있는 명칭, 로고, 고유 문구 등은 사용 불가함.
[공간 및 면적 계획]	□ 지침서 25쪽 스페이스 프로그램의 프로그램, 실 수 및 실면적을 설계자가 조정하여 제안할 수 있는지?
	→ 스페이스 프로그램은 사전기획을 통해 도출된 기준임. 제시된 주요 프로그램과 기능은 반영하되, 세부 실 구성·실수·면적 및 층별 배치는 설계자가 합리적으로 조정하여 제안 가능함. 전체 사업범위 연면적은 2,997.15㎡를 기준으로 ±3% 이내에서 계획하고, 면적 조정에 따른 공사비 증액 없이 예정공사비 범위에서 설계하여야 함.
	□ 엘리베이터 증축 외의 공간 증축, 연결복도도 사업범위 연면적의 ±3% 이내에서 제안할 수 있는지?
	→ 연면적 ±3%는 공간계획 조정을 위한 면적 허용범위로서, 임의적인 증축을 허용하는 기준은 아님. 증축은 엘리베이터 설치와 이에 수반되는 최소한의 연결공간, 동선분리를 위해 필요한 공간 등 공모지침에서 검토하도록 정한 범위에 한하여 제안할 수 있음. 예정공사비는 기존 개선대상 연면적을 기준으로 한 리모델링 공사비 단가를 적용하여 산정하였으므로, 예정공사비 범위 내에서 계획하여야 함. 또한 (가칭)마음치유학교의 개교 일정을 고려하여 주요 구조부 변경 등 별도의 대수선 인허가와 공사기간 증가를 수반하는 계획은 제안범위에 포함하지 않음.
	□ 설계 기준 인원을 학생 30명, 운영인력 15명으로 보면 되는지?
	→ 학생 30명, 운영인력 15명은 사전기획 단계에서 조사된 운영규모로서 공간계획의 기준 인원이나, 세부 운영방식과 실별 수용인원은 설계단계에서 발주기관 및 운영주체와 협의하여 확정할 예정임.
[외벽 및 법정 인증]	□ 외벽개선 대상은 마음치유학교 조성 구간인지, 타 기관 사용구간을 포함한 후관동·급식동 전체인지?
	→ 외벽개선 대상은 마음치유학교 조성 구간에 한정하지 않고 후관동 및 급식동 전체에 해당됨.
	□ 외벽개선 비용이 예정공사비에 포함되어 있는지, 외단열·마감재 변경·창호 교체가 설계 및 공사 범위에 포함되는지?
	→ 후관동 및 급식동 전체의 외벽개선 비용은 예정공사비에 포함되어 있음. 외단열 보강, 외벽 마감 개선 및 외부 창호 교체를 검토하되 기존 상태와 에너지 성능, 관계 법령 및 예정공사비를 고려하여 설계하여야 함.
	□ 외벽 마감재 변경이나 창호 교체를 하는 경우에도 녹색건축·제로에너지·BF 등 법정 인증 대상이 아닌지?

구분	질의 내용 및 답변
	→ 현 공모단계에서는 기존 건축물 리모델링을 기본 사업유형으로 하므로 해당 인증을 의무 취득 사업이 아님.
[냉난방 개선]	□ 타 기관 사용구간의 실내기·배관 교체와 열원·전기 인입 등 공용설비도 냉난방개선 범위에 포함되는지?
	→ 냉난방개선 대상은 후관동 및 급식동 전체범위임. 타 기관 사용구간을 포함하여 냉난방기 교체를 계획하고, 실내기·실외기, 배관 및 전기용량 보강 등 구체적인 설비 범위는 기존 설비 조사와 기관 운영 여건을 반영하여 예정공사비 내 반영 예정임.
[중앙 화장실]	□ 4층 중앙 화장실과 1~3층 중앙 화장실이 설계용역 범위와 예정공사비에 포함되는지?
	→ 중앙 화장실 1~4층은 모두 설계 및 공사 범위와 예정공사비에 포함되어있음.
	□ 중앙 화장실 1~4층을 마음치유학교 전용으로 계획하는지, 타 기관과 공용으로 계획하는지?
	→ 1~3층 중앙 화장실은 마음치유학교에서 사용하고, 4층 중앙 화장실은 4층 사용기관인 타기관(미래학교)에서 사용할 예정임. 4층 화장실은 동일 수직 라인의 일괄 개선을 고려하여 본 사업의 공사범위에 포함함.
[학교숲 및 치유정원]	□ 학교숲(치유정원) 2,230㎡의 기준 구역이 사전기획보고서 배치도에 표시된 범위인지?
	→ 그러함. 사전기획보고서 배치도에 제시된 후관동 전면부 외부공간에 해당됨.
	□ 2,230㎡ 구역 전체를 정원으로 조성하는지, 범위 안에 소규모 치유정원을 계획하는지?
	→ 전체 외부환경의 개선 방향을 제시하되, 실제 치유정원의 규모·구성·조성 수준은 설계자가 자유롭게 제안할 수 있으며 예정공사비 안에서 실현 가능하도록 계획하여야 함.
	□ 학교숲(치유정원)은 마음치유학교 전용 공간인지, 타 기관과 공용하는 공간인지?
	→ 해당 외부공간은 부지 구조상 타 기관과 완전히 분리된 전용공간으로 운영하기 어려워 공용 외부공간임을 전제로 함.
[승강기 및 계단]	□ 엘리베이터를 증축하지 않는 경우 기존 중앙 승강기를 타 기관과 공동 사용하는 것이 전제인지?
	→ 기관 간 동선 분리를 위해 마음치유학교용 엘리베이터 증축을 우선 검토하여야 함. 설치가 불가능한 경우에는 기존 중앙 엘리베이터 공동사용 및 동선분리에 대하여 설계단계에서 발주기관·운영기관과 협의하여야 함.
	□ '계단실 4개소'가 서로 다른 계단실 4곳을 뜻하는지?
	→ '계단실 4개소'는 마음치유학교 전용동선으로 계획된 후관동 서측 계단실의 1~4층 각 구간을 의미함.
[구조 및 내진보강]	□ 내진보강 범위가 정해져있는지, 정밀안전점검 보고서와 내진성능평가 등 구조 관련 자료를 제공할 수 있는지?
	→ 현재 별도의 내진보강 구조설계가 진행 중임. 공모기간 중에는 완료된 구조설계 도서를 제공하기 어려우며, 완료 후 당선자에게 설계 수행에 필요한 구조설계 도서를 제공할 예정임.
	□ 구조 검토를 전제로 부분적인 슬래브 개구(수직동선, 설비 샤프트, 채광·환기 등)를 제안할 수 있는지?
	→ 새로운 수직동선이나 대규모 공간 조성을 위한 슬래브 개구는 제안범위에 포함되지 않음. 설비 샤프트 등 기능상 불가피한 소규모 관통부는 구조안전성 및 내진보강계획에 지장이 없는 최소 범위에서 검토 가능함.
[예정공사비]	□ 외벽·냉난방 개선, 내진보강, 학교숲 조성, 엘리베이터 증축 및 CCTV 등 비품 설치가 예정공사비에 포함되는지? 항목별 산출내역을 제공할 수 있는지?

구분	질의 내용 및 답변
	→ 예정공사비에는 외벽개선, 냉난방개선, 내진보강, 학교숲(치유정원) 조성 및 엘리베이터 증축에 필요한 공사비가 포함되어 있음. CCTV 등 비품으로 분류된 장비의 구입비는 별도 비품비로 구분되어 있음. 세부 항목별 배정금액 또는 산출내역서는 별도로 제공하지 않음.
	□ 예정공사비 5,647,368천원은 부가가치세를 포함한 금액인지?
	→ 예정공사비 5,647,368천원은 부가가치세를 포함한 금액임.
[문서 적용기준]	□ 공모지침서·과업지시서와 사전기획보고서의 내용이 다를 경우 어느 문서를 따라야 하는지?
	→ 공고서, 공모지침서, 과업지시서 및 본 질의답변서를 우선 적용하고, 사전기획보고서는 참고자료로 활용하기 바람. 상호 내용이 다른 사항은 본 질의답변서에서 명시한 내용을 따르며, 세부사항은 설계단계에서 발주기관 및 운영주체와 협의하여 확정할 예정임.