
[서울대학교 부설고등학교 별관2 리모델링 공사 설계공모]
질 의 답 변 서

2024. 12.

서울대학교

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

구분	질의사항	답변	비고
1	<p>정량평가의 ‘유사프로젝트’ 란? 건축법상 건축행위인 ‘리모델링’ 을 의미하는가? 용도로서 ‘교육연구시설’ 을 의미하는가?</p>	<p>평가 항목 중 ‘유사 프로젝트 실적’ 은 공고일 기준 최근 10년 이내에 용역이 완료된 ‘건축’ 또는 ‘대수선’ 실적으로 ‘교육연구시설’ 에 한함.</p>	
2	<p>요구프로그램의 변경 가능 범위 프로그램의 층간 변경 가능? 면적은 몇% 변경이 가능한지? (요구 프로그램 면적표의 어느 정도까지 준수해야 하는지)</p>	<p>‘요구 프로그램 면적표’ 상의 층별 구분은 학교 측의 의견이 반영된 내용이므로 가급적 유지하는 것을 권장하나, 보다 나은 계획을 위하여 제안하는 것은 가능함. 각 실별 면적 변경 허용 범위는 ±10% 범위 이내로 함.</p>	
3	<p>리모델링의 범위 건축법상 “리모델링” 이란 건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위를 말한다. 이 정의에 해당하는지?</p>	<p>본 공모의 사업 범위는 건물 전체 리모델링(기존 규모 유지, 건물 외관 최대한 보존) 및 구조 보강, 내진성능 확보, 기존 지붕재 교체, 석면 철거 및 장애인 편의시설 보완 등이며, 기존 규모 유지는 기존 건물의 건축면적, 연면적 유지를 의미함.</p>	
4	<p>기존 건물 규모 유지라는 것은 연면적을 의미하는지? 실내면적을 의미하는지? 만일 연면적을 유지해야 한다면 복층 공간, 반외부 공간(필로티, 테라스, 발코니 등) 등의 면적도 고려해야 하는지?</p>	<p>기존 건물의 규모 유지는 건물 건축면적, 연면적 유지를 의미하며, 바닥면적 산정은 건축법 기준에 따름.</p>	
5	<p>건축면적/연면적의 증가 가능? 증축 가능? 3,4층은 구분은 창고이나 ‘다목적 휴게공간’으로 되어있음. 이게 맞는지? 중심선 기준으로 32.77sqm로 보임. 해당 공간을 개별 실로 편성하는 의미가 있나?</p>	<p>기존 건축물의 건축면적, 연면적을 유지하여야 함. 3,4층 구분을 ‘휴게공간’ 으로 정정하며, ‘다목적 휴게공간-2,3’ 으로 조성하고자 함.</p>	
6	<p>장애물없는생활환경(BF)인증 대상인지, 혹은 인증 계획이 있는지? (3, 4층이 휴게공간일 경우 계단으로만 접근하는 것은 장애물 없는 생활환경 인증 기준에 벗어남)</p>	<p>BF인증 대상은 아니나, 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 에 따른 장애인 편의시설 설치 대상임. 장애인 편의시설 설치 범위는 추후 당선자와 협의가 필요하며, 해당 법률 제15조(적용의 완화)의 적용 여부는 설계과정에서 검토 필요</p>	

구분	질의사항	답변	비고
7	<p>현재 건축면적 1145.16 요구면적 2458-(3,4층 휴게공간 면적 66)-(지하1층 면적 168)=2224 층별 1112 -> 슬래브를 털거나 증축하여 복층 공간을 만들어 층고를 확보하고 입체적인 공간을 만들 수 있는 여지는 없는 것인지?</p> <p><요구 면적표> 1층 전용면적 955, 공용면적 155, 합계 1110 2층 전용면적 1042, 공용면적 72, 합계 1114</p> <p><현황> 1층 합계 1121.28, 전용면적 808.25 2층 합계 1080.74, 전용면적 999.45</p> <p>요구 면적표 상 현재보다 전용면적 비중이 늘어남. 공용공간 확보, 화장실 환경 개선, 장애인용 화장실 확보 등을 위해서는 공용면적이 더 필요할 것 같은데?</p>	<p>기존 건축물의 연면적 합계를 유지하면서, 관련 법규에 적합하며, 예정 공사비 범위 내에서 일부 슬래브의 철거 및 신설을 통한 계획 제안은 가능함.</p> <p>‘요구 프로그램 면적표’ 상의 각 실별 면적은 ±10% 범위 이내에서 자유롭게 제안 가능.</p>	
8	<p>2층 클라이밍장 설명 중 '라멘조 철거'의 의미? (기존 구조는 조적으로 되어있음)</p>	<p>현재 클라이밍장(현황도면의 '206. 웨이트실') 공간 확장을 위하여 클라이밍장 서측 공간(현황도면의 '205. 창고') 상부의 라멘조 철거 고려하고 있음.</p> <p>(구조체 철거에 대한 상세 사항은 당선자 선정 이후, 용역 과업에 포함되어 있는 '정밀안전진단' 결과 등을 바탕으로 구조 안전성 확인 필요)</p>	
9	<p>지하층의 위치, 접근방법 및 사용가능여부? (현재 도면상에는 1층에서 아래로 내려가는 계단이 확인되지 않음)</p>	<p>지상1층 북측 여자화장실에서 지하층으로 내려가는 계단이 존재함. 본 공모에서 지하층 공간에 대한 별도 계획은 제안하지 않음.</p>	
10	<p>제공자료 중 별관2 현황도면의 층고를 표기한 단면 다이어그램에서 '횡단'은 어떤 의미인가?</p>	<p>종단의 지붕 트러스 사이이 간격이며, 실측 간격과 오차 있을 수 있음.</p>	

구분	질의사항	답변	비고
11	지상 2층 구조평면도의 노트에 적힌 H는 슬래브 상부부터 거더 상단까지의 높이라고 보면 되는가?	H는 해당층 슬래브 상부부터 상층 슬래브 상부까지 높이임. 실측 높이와 오차 있을 수 있음.	
12	해당 건물의 연면적으로 제시된 2,458m ² 에는 지하층 포함되어 있는데, 이번 공모전에서 제안하는 전체 면적의 기준을 2,458m ² 로 보아야 하는지? 그렇다면 전체 연면적 기준 몇 %까지 증감 가능한지 제한이 있는지? 아니면 공사비를 준수하는 범위 내 자유롭게 제안 가능한지 궁금합니다.	질의 4번, 9번 항목 참조	
13	신규 수직동선 및 프로그램 배치 시 기존건물 볼륨 외에 추가 가능한지? 현 서울대학교 부설 중고 부지 내 본 사업에서 가능한 건축면적의 제한이 있는지?	신설되는 엘리베이터는 기존 건물 볼륨 외에 추가 가능. 질의 4번 항목 참조	
14	화장실은 학생 수나 이용 빈도 대비 요구되는 변기 수가 있을지 확인 바랍니다.	현재 정해진 변기 수는 없으며, 계획에 따라 제안 바람.	
15	남측 부출입구 쪽 기존에 설치된 창고(?)로 보이는 가설시설물은 존치해야 하는지?, 철거 또는 이설 예정인지요?	해당 시설은 재활용품 및 쓰레기 보관 창고로서, 장애인용 엘리베이터 공간 확보, 전면 파사드 개선 등 필요 시 예정 공사비 범위 내에서 이설 제안 가능함.	
16	‘4. 실별계획’ 에서 지하층 사용 미정이라고 되어있는데, 제안서에서 지하층 계획은 제외하고 제출하는지?	질의 9번 항목 참조	
17	지하1층 평면도 및 단면도, 지반조사보고서, 기획설계보고서 요청	지하1층은 현재 작성되어 있는 도면 부재하며, 본 공모 시 지하층은 제안하지 않음. 인접 부지에 대한 지반조사 보고서는 별첨 자료 참고. 기획설계 보고서는 별첨 자료 참고. ※ 기획설계 보고서는 단순 참고용으로만 활용 바람.	

구분	질의사항	답변	비고
18	요구 프로그램 실별 면적의 조정 가능 범위는 얼마인지?	질의 7번 항목 참조	
19	‘사) 천정은 우드루버 형태 등 디자인으로’ 라고 되어있는데 우드루버 형태로 지정된 사항인지? 제안에 따라 변경 가능한지?	역사관 및 라운지에 적합한 천장 디자인을 제안하라는 의도이며, 재질 및 방식은 제한 없음.	
20	‘자) 남측 출입구 좌측 벽면 또는 동편 출입구 우측 벽면’ 은 내벽인지 외벽인지?	내벽임. 당선자 선정 후 동창회 측의 역사관 전시 관련 협의가 있을 수 있음.	
21	차)~타) 내용을 보면, 동아리실, 화장실, 다목적 체육실에 관하여 위치가 지정되어 있는듯 한데, 이는 기획설계를 바탕으로 한 내용인지? 이 내용을 준수한 레이아웃을 유지해야 하는지?	개별실의 위치는 사용자 의견이 반영된 내용이므로 가급적 유지하는 것을 권장하나, 보다 나은 계획을 위하여 제안하는 것은 가능함.	
22	엘리베이터는 모든 층(지하1층~지상 4층) 운행해야 하는지?	엘리베이터 계획 시 1층과 2층 사이의 이동 편의성과 2층 창고의 사용성을 고려해야 하며, 1층과 2층만 운행 필요함. (단, 장애인 편의시설 설치 범위는 추후 당선자와 협의가 필요하며, 해당 법률 제15조(적용의 완화)의 적용 여부는 설계과정에서 검토 필요)	
23	남측 출입구 좌측 가설창고 철거 가능한지?	질의 15번 항목 참조	
24	4.1 요구 프로그램 면적표를 보면, 현재2층 창고 상부 메자닌층의 면적은 제외되어 있음. 지침 면적에 맞추어 메자닌층 하부 슬래브를 철거하여 1개층으로 사용하여야 하는지?	질의 8번 항목 참조 현황도면의 ‘205. 창고’ 상부 라멘조 및 슬라브 철거 적극 고려할 것.	
25	3.4 외부공간 계획2)번 내용의 후정의 공간감을 고려한 담장은 후정에서 인접 도로 측 담장을 의미하는 지 아니면 후정의 북측면에 현재 설치되어 있는 펜스를 대체하는 것인지?	후정의 인접 도로 측 담장을 의미함.	
26	‘3.3 평면계획-3) 목재트러스’ 관련하여, 2019년 정밀 점검 및 내진성능평가 용역 진행하였을 당시, 목재 트러스를 촬영한 사진이 있는지? 현재 평면도상 2층의 재즈댄스실, 유도준비실 상부도 목재 지붕틀이라고 되어있는데, 강당과 같은 트러스 형태인지?	‘재즈댄스실’ 과 ‘유도준비실’ 의 천장 속은 미확인 상태임. 제공된 현황도면 평면도 상 ‘강당(201), 창고(205), 웨이트실(206, 클라이밍장) 지붕은 목조 트러스임. 별첨의 기획설계 보고서 29페이지, 70페이지 참고.	