

# 건축 설계공모 지침서(안)

- 길음 복합문화체육센터 건립 -

2024. 8.

성 북 구 청  
[ 건 축 과 ]

# 목차

---

## I. 일반사항

1. 사업개요
2. 공모운영
3. 제출도서 및 작성요령
4. 심사 및 입상작 선정
5. 분쟁
6. 기타

## II. 설계지침

1. 대상지 현황
2. 실 구성 및 소요면적
3. 설계의 주안점

## 별첨

- [서식1] 설계공모 참여신청서
- [서식2] 대표자 선임계
- [서식3] 공동응모 협정서
- [서식4] 보안각서, 청렴서약서, 사전접촉 금지서약서
- [서식5] 설계설명서 표지
- [서식6] 건축개요 및 시설면적표
- [서식7] 각 층별 세부용도 및 면적표
- [서식8] 관련법규검토서
- [서식9] 추정 예상공사비 개략내역서
- [서식10] 심사위원 기피신청서
- [서식11] 위임장, 재직증명서

# I. 일반사항

# 1. 사업개요

## 1.1 사업의 목적

길음 뉴타운 개발계획 수립 이후 장기간 미개발 부지로 방치되고 있는 공공 유휴부지에 대한 지역 주민들의 부지개발 수요가 지속되고 있으며, 대단지 길음동 뉴타운 단지 외 공동주택 밀집 지역으로서 지역 내 기초생활 인프라 시설의 부족으로 주민들의 체육 활동, 문화요구 충족 등 다양한 주민 생활, 활동 지원을 위한 공공시설 건립을 추진하고자 함

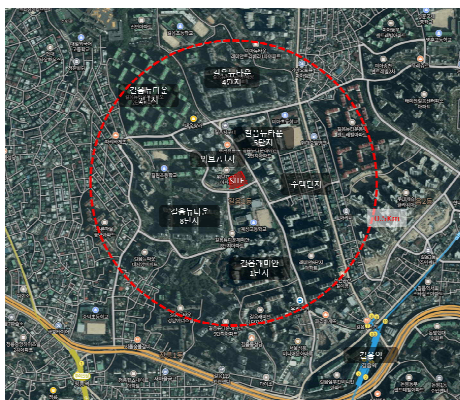
## 1.2 사업개요

- 가. 사업명 : 길음 복합문화체육센터 건립
- 나. 위치 : 성북구 길음동 1285-8
- 다. 지역지구 : 도시지역, 제3종일반주거지역, 도로(접합), 상대보호구역 등
- 라. 부지면적 : 2,605.7m<sup>2</sup>
- 마. 건축규모 : 지하2/지상4, 연면적 8,500.0m<sup>2</sup>내외(±5% 조정가능)
- 바. 용도 : 운동시설, 문화 및 집회시설, 교육연구시설, 근린생활시설
- 사. 공사종별 : 신축
- 아. 예정공사비 : 44,473,754천원
- 자. 설계용역비 : 2,225,383천원

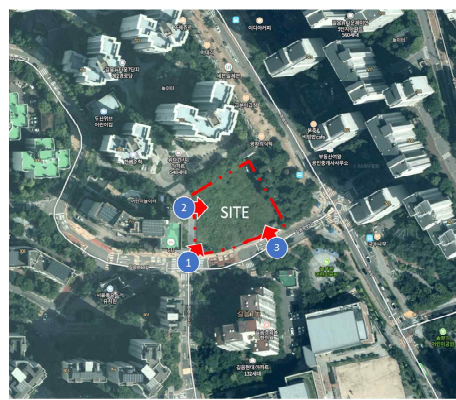
구분		금액(단위: 원)	비고
설계비	기본요율	1,782,470,000	4.41%
	추가요율	213,896,000	설계비의 12%(녹색건축, 제로에너지)
추가업무비		5,000,000	BF예비인증
		5,000,000	설계안전성검토 및 설계안전보건대장
		12,000,000	지반조사비
손해배상공제료		3,710,000	
부가가치세		202,307,000	10%
<b>합계</b>		<b>2,225,383,000</b>	

※ 추가업무비는 실비정산으로 증감액이 발생할 수 있음

- 차. 설계기간 : 착수일로부터 12개월(공휴일 및 조사·심의·협의 등 모든 기간을 포함함)
- 카. 공사기간 : 33개월
- 타. 위치도 및 전경사진



위치도



전경사진



## 2. 공모운영

### 2.1 설계공모의 목적

건축설계공모를 통하여 창의적인 설계안을 제출한 설계자를 선정함으로써 사업목적을 원활하게 수행할 수 있는 공간을 마련함과 더불어 독창적이고 지역 환경과의 조화, 예술성을 갖춘 건축물이 건립되도록 하여 건축문화의 발전과 공공에 이바지함을 목적으로 함

### 2.2 공모방식

국토교통부 고시 제2023-180호 '건축 설계공모 운영지침' 제2장에 따른 일반공모

### 2.3 설계공모 운영조직

가. 설계공모 주최 : 성북구 건축과

나. 운영위원회 : 공공건축관리자(최영희 건축사, 아인건축사사무소 대표)를 위원장으로 하며 관련전문가로 구성, 설계공모 전 과정(심사위원 추천, 질의응답, 제출도서 사전검토 등)에 대하여 자문·운영

다. 심사위원회 : 작품심사 및 당선안 선정

### 2.4 공모일정

구 분	일 시	유의사항
사전규격 공개	2024.8.29.(목)	• 조달청 나라장터(5일간)
설계공모 공고	2024.09.06.(금)	• 공고 : 서울시 공모 홈페이지, 성북구 홈페이지 및 조달청 나라장터(g2b), 세움터 • 현장설명은 설계공모지침서로 같음
참가등록	2024.09.06.(금) 09:00 ~ 2024.09.12.(목) 17:00	• 서울시 공모 홈페이지 통해서만 등록
질의접수	2024.09.06.(금) 09:00 ~ 2024.09.20.(금) 17:00	• 서울시 공모 홈페이지 질의게시판에 질의
질의회신	2024.09.27.(금)	• 서울시 공모 홈페이지에 일괄 게재
작품접수 및 제출	2024.11.14.(목) 09:00 ~17:00	• 제출장소 : 성북구청 2층 건축과, 서울시 공모 홈페이지 • '참가자격 미달, 제출시한 초과' 작품은 심사대상에서 제외함
작품심사	2024.12.12.(목)	
당선작 발표	2024.12.13.(금)	• 서울시 공모 홈페이지에 게시

※ 위 내용과 지침서에 사용한 모든 시간 표기는 한국 표준시(UTC/GMT+9) 기준이며 발주기관의 사정에 따라 일부 조정될 수 있으며, 일정을 조정하거나 변경하는 경우 서울시 공모 홈페이지(<https://project.seoul.go.kr>)에 이를 공지한다.

### 2.5 언어 및 단위

모든 표기는 한글과 아라비아 숫자로 하며 미터법을 사용한다. 단, 영문이나 한문 등 외국어를 사용하지 않으면 표현할 수 없는 경우에는 외국어를 사용하되 한글과 함께 표기한다.(해석상 차이가 있는 경우 한국어를 우선으로 한다.)

## 2.6 참가등록

### 가. 응모자격

- 1) 국내·외 건축사 모두 참여 가능하며, 총 2인(팀)까지 공동으로 응모할 수 있다.
- 2) 공동응모 시 선임하여 지정한 대표자는 공동참가자를 대표하여 본 설계공모 관련 문서의 제출 및 수령, 관리 취득 및 포기 등에 관한 권한을 갖는다.
- 3) 국내 건축사 면허 소지자 중 등록 건축사사무소가 아닌 경우, 당선 후 계약 이전 건축사법 제23조 규정에 의한 건축사사무소 등록을 마쳐야 하며, 관계 법령에 결격사유가 없어야 하며, 결격사유가 발생한 경우 계약 취소될 수 있다.
- 4) 건축사법 시행령 제21조의2에 의한 외국건축사 면허를 취득한 자인 경우 본 공모 참가 등록 마감일까지 국내에 사무소를 개설하거나, 국내 건축사사무소 개설자와 공동으로 응모하여야 한다.  
※ 외국건축사 면허 취득자가 국내 건축사사무소 개설자와 공동업무수행계약에 의하여 공모에 참여하는 경우 계약상대자는 국내 건축사사무소로 하여야 한다.
- 5) 업체간 공동이행방식에 의한 공동응모시 4)항의 자격조건을 모두 갖추어야 하며, **과반수의 비율을 가진 응모자를 대표로 선정**하여야 함
- 6) 당선자는 계약 시 전기, 소방 설계의 자격이 없는 경우 전력기술관리법에 의한 전문설계업 1종 이상 등록을 필한 자, 소방시설공사업법에 의한 일반소방시설 설계업(전기, 기계) 또는 전문소방시설 설계업을 등록한 자 또는 기술사법에 의하여 기술사무소를 개설한 자와 공동도급(분담이행방식)계약을 체결하여 설계하여야 한다.
- 7) 서울시 공공건축심의위원회 위원으로써 본 사업에 대한 심의를 한 자, 설계공모 관련 기술위원, 전문위원, 운영위원 및 본 사업과 관련하여 기획, 자문 등에 참여한 자는 공모에 응모 할 수 없다.

나. 등록기간 : 'I > 2.4 공모일정' 참조

다. 등록처 : 서울시 설계공모 홈페이지(<https://project.seoul.go.kr>)

라. 등록방법 : 홈페이지에 접속하여 [회원가입(로그인) → Competition → 해당 공모전 선택 → 참가 신청] 후, 웹사이트에서 안내하는, 필요한 사항을 작성해야 등록이 완료되며, 이때 부여하는 고유식별번호 (이하 'PIN 번호')를 통해 공모기간 동안 참가자 및 제출자료를 식별한다.

마. 유의사항 : 등록 기간 내 정보 변경은 가능하나, 참가 등록이 끝난 후에는 어떤 수정도 할 수 없다.

## 2.7 제공자료

가. 참가 등록 후 서울시 설계공모 홈페이지에서 내려받을 수 있다.

- 1) 설계공모 지침서(국문)\_pdf 파일
- 2) 각종 서식\_hwp 파일 및 pdf 파일
- 3) 과업내용서(국문)\_pdf 파일
- 4) 현황측량 도면\_dwg 파일

나. 제공 도서 및 자료 내용의 일부 또는 전부는 이 설계공모 외 다른 목적으로 사용할 수 없다.

분야	종류	배포/열람	배포시기/열람 장소
설계공모	건축설계공모지침서	배포	서울시 설계공모 홈페이지
	관련서식	배포	서울시 설계공모 홈페이지
	과업내용서	배포	서울시 설계공모 홈페이지
	설계용역비 산출서	배포	서울시 설계공모 홈페이지
대지정보	토지이용계획	열람	토지이음(온라인, 상시)
	수치지형도	열람	국토지리정보원(온라인, 상시)
	연속지적도	열람	
	지적현황측량도(CAD)	배포	서울시 설계공모 홈페이지(참가등록 후)
용역수행	서울특별시 건설기술엔지니어링 관리편람	열람	서울시 홈페이지 > 분야별 정보 > 주택 > 자료실(온라인, 상시)
	분야별 서울특별시 전문시방서	열람	
기타	서울특별시 유니버설디자인 통합 가이드라인	열람	서울시 홈페이지 > 분야별 정보 > 문화 > 자료실(온라인, 상시)
	성북구 유니버설디자인 가이드라인	열람	성북구 홈페이지 > 도시관리국 > 도시재생 > 공공디자인 자료실 (온라인, 상시)
	서울시 안전돌봄 어린이집 맞춤형환경 디자인 가이드라인	열람	서울문화포털 > 문화정보 > 문화자료 > 연구자료(온라인, 상시)

## 2.8 질의접수 및 응답

가. 질의기간 : 'I > 2.4 공모일정' 참조

나. 참가 등록을 완료한 팀은 설계공모지침서, 제공도서 또는 본 설계공모에 관하여 질의할 사항이 있는 경우에는지침서에 명기한 기간에 공모 홈페이지에서 질의가 가능하며, **이메일 또는 전화 등을 통해서 질의를 받지 않는다.**

다. 질의에 대한 답변은 모든 참가자가 볼 수 있도록 공모 홈페이지에 제공할 예정이며, 일정 변경 시 홈페이지 공지사항에 공지한다.

라. 질의에 대한 답변은 설계공모 규정 및 지침에 대한 추가 또는 수정으로 간주하여 공식 근거로 효력을 갖는다.

## 3. 제출도서 및 작성요령

### 3.1 작품제출

가. 제출일시 : 'I > 2.4 공모일정' 참조

나. 제출장소 : 서울시 설계공모 홈페이지에 모든 서류를 제출하되 설계설명서는 직접 방문하여 제출한다.

1) 성북구청 2층 건축과(설계설명서)

2) 서울시 설계공모 홈페이지(모든 서류를 디지털 파일로 제출한다.)

다. 유의사항 :

- 1) 응모등록하지 않은 자는 작품을 제출할 수 없다.
- 2) 응모작품의 수는 응모자별 1개로 한정한다.
- 3) 접수된 작품은 수정·변경·보완 불가하다.

### 3.2 익명성

제출도서에 대한 익명성 확보 원칙은 심사위원회의 최종 결정 시까지 유지되며, 그 방법은 다음과 같다.

가. 제출품은 백색종이로 포장 후 밀봉하여 제출한다.

나. 작품심사를 위한 설계설명서에는 참가자를 식별할 수 있는 어떠한 표시도 할 수 없다. (등록서류, 확인서 및 서약서 등 참가자 정보를 기재하도록 한 항목에 대하여는 예외로 한다.)

다. 참가자는 당선작 선정전까지 SNS등의 매체를 통하여 공모안을 공개하지 않는다.

### 3.3 제출목록

구분	규격(mm)	수량	파일명	비고
방문 제출물	설계설명서 A3 (420×297)	9부		(방문 제출물=직접 제출물) · 설계설명서 9부
	제출서류 A4 (297×210)	1부		· 설계공모 참여신청서 1부[서식1] · 위임장, 재직증명서 1부[서식11] (필요시)
온라인 제출물	설계설명서 (기타) PDF	1부	01_설계설명서_길음복합.pdf	
	배치도 JPG 또는 PNG (300dpi 이상)	1부	02_01 배치도_길음복합.jpg	파일당 5MB 이하
	평면도 JPG 또는 PNG (300dpi 이상)	n부	02_02 지하층 평면도_길음복합.jpg 02_03 지상층 평면도_길음복합.jpg ⋮	파일당 5MB 이하 (각층 평면도 이미지 업로드)
	입면도 JPG 또는 PNG (300dpi 이상)	n부	02_04 정면도_길음복합.jpg 02_05 우측면도_길음복합.jpg ⋮	파일당 5MB 이하 (각측 입면도 이미지 업로드)
	단면도 JPG 또는 PNG (300dpi 이상)	n부	02_06 주단면도_길음복합.jpg ⋮	파일당 5MB 이하 (단면도 이미지 업로드)
	투시도 (그 외 이미지) JPG 또는 PNG (300dpi 이상)	n부	03_대표 이미지_길음복합.jpg 04_외부 1_길음복합.jpg 05_외부 2_길음복합.jpg 06_내부 1_길음복합.jpg 07_내부 2_길음복합.jpg ⋮	투시도는 대표이미지 1컷, 외부/내부 투시도 각 1컷 최소 3컷 이상 제출한다.
	제출서류	ZIP, EGG 등의 압축파일 형식	1식	00_참여신청서_길음2동.zip

※ 공동응모 또는 대표건축사가 2인 이상인 건축사사무소인 경우 대표자 선임계를 제출한다.



예시1) 대표건축사가 2인 이상인 건축사사무소의 건축사 A가 공동대표 B와 응모 및 참여하는 경우

- 공동대표 B : 공동대표 A를 대표자로 선임

예시2) 건축사사무소 업체 C가 다른 업체 D와 공동응모 하는 경우

- 업체D의 참여건축사 : 공동응모의 대표로 업체 C의 대표건축사를 선임

※ 전자파일: 지정된 파일명으로 작성 서울시 설계공모 웹사이트에 업로드

(ex: 설계설명서 → '기타' 항목에 업로드, 투시도 → '그 외 이미지'에 업로드)

※ 직접제출: 성북구청 2층 건축과로 설계설명서를 3.2 익명성 확보 원칙에 의거 제출한다. 대리인 제출 시 [서식11] 위임장, 재직증명서 및 신분증사본을 첨부한다.

### 3.4 작성요령

#### 가. 공통사항

- 1) 모든 제출도서는 백상지로 통일한다.
- 2) 색채의 표현은 설계설명서(도면포함) 및 전자파일의 투시도 중 3컷만 가능하며, 그 외에는 흑백색(무채색)만 사용 가능하다.(검은색 음영비율에 따른 명도조절은 가능하며 별도의 컷 수 제한은 두지 않음, 이때 색채를 사용한 설계설명서의 3컷은 전자파일 중 투시도에서 색채를 사용한 3컷과 동일해야 함)
- 3) 축척과 방위는 도면의 검토 및 해석에 지장이 없도록 하여야 하며, 배치도에는 반드시 표기한다.
- 4) 제출물에 사용하는 모든 글꼴은 한글 '나눔고딕', 영문 'arial'로 통일한다.
- 5) **공간의 명칭, 면적, 바닥레벨, 규모를 도면의 해당위치에 직접 기재한다.**
- 6) 모든 도면의 표기는 한글과 아라비아 숫자로 하며 미터법을 사용한다. 단, 영문이나 한문 등 외국어를 사용하지 않으면 표현할 수 없는 경우에는 외국어를 사용하되 한글과 함께 표기한다.
- 7) 3차원이미지는 라인드로잉을 기반으로 그림자, 색상, 투명도, 재료 등을 표현할 수 있으며 3차원모델링 프로그램 외 별도의 플러그인(plug-in) 프로그램이나 이미지 편집 프로그램을 통한 렌더링 작업은 불가하다. 또한, 실제 모형을 제작하고 촬영한 사진은 사용할 수 없다.
- 8) 렌더링 여부 확인 등을 위하여 필요한 경우 3D모델링 원본파일의 확인을 요청할 수 있으며 응모자는 이에 지체 없이 응하여야 한다.
- 9) 제출하는 도면(배치도, 평·입·단면도 등)은 공간구성의 전략과 크기 및 형태를 구체적으로 확인할 수 있는 수준으로 표현되어야 한다.
- 10) 구체적 설명을 위한 개념도(일러스트, 이미지, 다이어그램, 유사사례 사진, 렌더링하지 않은 3차원 이미지 등)는 공모안에 포함하여 제시할 수 있다.
- 11) JPG 파일은 원본 크기로 출력 시 해상도를 유지할 수 있도록 최소 300dpi로 제출하며 파일당 5MB 이하로 제출한다.

※ 공모안에 포함되는 모든 내용은 참가자가 직접 생산(촬영)한 것이어야 한다.

나. 제출항목별 작성 세부사항

1) 설계설명서

순서	항목	세부사항	비고
1	규격	• A3(가로 420mm × 세로 297mm)크기로 좌측을 철하여 제출	
2	분량	• 표지 및 간지 포함 22매 이내(단면 인쇄)	
3	지질	• 백상지 사용 • 표지(240g 이내, 코팅지 가능) / 내용(100g 이내, 코팅지 불가)	
4	제본	• 접착제 제본만 가능	
5	글꼴	• 한글 '나눔고딕', 영문 'arial' • 글꼴의 크기: 제목 25p / 부제목 20p / 설명 15p	
6	표지	• [서식5], 제목용 폰트 사용 (작품제출일이 변경될 경우 변경된 제출일) ※ 날짜만 수정, 출력 시 글꼴이 변경되지 않도록 주의	
7	쪽 번호	• 표지 및 간지는 쪽 번호 계산에 포함하되 번호를 기입하지 않으며, 표지 다음 인쇄면부터 우측 하단에 아라비아 숫자 '2' 부터 차례로 적는다. <b>예시) (표지) → 2 → 3 → (간지) → 5</b>	
8	목차	• 조감도 등 이미지와 함께 구성 가능	
9	설계개요	• [서식6] 건축개요 및 시설면적표 • [서식7] 각 층별 세부용도 및 면적표	
10	법규검토	• [서식8] 관련법규검토서	
11	대지현황분석	• 입지 / 조망 / 향 · 배치 / 인접건축물 현황 및 관계 등	
12	설계개념 및 방향	• 주요 디자인 개념 및 설계안 발전과정	
13	배치도	• 배치도(인접건축물 및 주변대지현황을 함께 표현)	
14	각 층 평면도	• 지상1층 평면도 : 대상지 내외의 상황(인접 구조물과의 관계 등)을 함께 표현 • <b>공간의 명칭, 면적, 바닥레벨, 규모를 도면의 해당위치에 직접 기재</b>	축척 (1/300)
15	입면도	• 2면 이상, 색상 및 재료계획 포함	축척 (자율)
16	단면도	• 대지 종 · 횡 단면도 각 1면 이상(X축 → Y축 순)	
17	재료계획	• 실내/외 주요 마감재료 구상	
18	기타 분야별 구상	• 조경 및 외부공간, 구조, 토목, 기계·전기 설비 구상	
19	성능계획	• BF(일반등급 이상) 및 유니버설디자인 적용 계획 • 친환경 건축 인증계획(제로에너지, 녹색건축 등) ※ <b>설계도서에 목표등급을 명시할 것</b>	
20	예산 및 일정계획	• [서식9]추정 예상공사비 개략 내역서 • 사업추진 일정계획	

※ 제출도서는 가급적 제시된 순서를 지켜 작성하되, 설계의도가 잘 드러나도록 하기 위하여 구성을 달리할 수 있다.(단, 제시된 항목은 누락이 없어야 함)

다. 주의사항

- 1) 모든 제출물의 원본은 공모참가자가 보관하고 있는 것으로 간주하며, 제출과정 및 제출 시 발생한 손상에 대하여 발주기관은 책임지지 않는다. 또한, 어떠한 사유로 제출물의 손상 또는 분실이 발생하여 발주처의 요청이 있을 때 공모참가자는 제출물을 다시 제출할 의무를 갖는다.
- 2) 참가자가 직접 생산하지 않은 참조 이미지나 사례의 사진 사용은 일체 금지한다.
- 3) 고의로 오류 파일 제출 시 '제출시간 미준수'로 판단하여 실격 처리할 수 있다.
- 4) 발주처는 필요 시 추가 자료/서류를 요청할 수 있고, 이 경우 서식과 제출방법은 설계공모 홈페이지로 공지한다.
- 5) 모든 제출물은 마감시간(2024. 11. 14.(목) 17:00) 전에 업로드 및 직접 제출이 모두 완료되어야 하므로, 참가자는 제출에 필요한 시간을 감안하도록 한다.(업로드 및 직접 제출 중 한가지라도 미완수 될 경우 제출시간 미준수로 판단하여 실격 처리 될 수 있음. 17:00 이후 업로드 및 제출 불가)
- 6) 제출 확인서는 온라인 제출 완료 후 웹사이트에서 출력할 수 있으며, 직접 제출 후 발주처에서 교부한다.

## 4. 심사 및 입상작 선정

### 4.1 사전검토

가. 발주기관은 설계공모 규정 및 지침 등에 기초하여 참가 제안서의 위반사항에 대해 검토한 후 이를 보고서로 정리하여 심사위원회에 제출한다.

나. 설계공모 기술검토 전문위원

- 1) 「건축 설계공모 운영지침」제11조제5항에 따른 건축계획 분야 전문가를 전문위원으로 위촉

성명	소속	비고
임상범	성북구청 건축과	건축사

- 2) '다'의 사전검토 사항 중 '중대한 미비사항(법규 등)'을 검토하여 「건축 설계공모 운영지침」제11조제6항에 따라 심사에 참석하여 검토결과를 설명한다.

다. 사전검토 내용

구분	내용
익명성 위반	규격을 현저히 위반한 제출도서
	해당업체를 특정할 수 있는 문구나 이미지 사용
불공정 행위	직·간접적으로 심사에 영향을 미치는 부당한 청탁이나 압력을 행사한 경우
	심사 전 심사 관련자와 접촉하여 설명을 한 경우
지침 위반	제출한 서류 등에 허위사실이나 중대/경미한 미비사항(법규 등)
	일반사항/설계지침의 중대/경미한 미준수 사항

라. 사전검토 항목

분야	세부 항목
전자파일	전자파일(PDF 등) 관련 지침 위반
설계설명서	설명서 규격 및 부수, 지질, 건물 성능계획 표시, 바닥레벨 표시 등 지침 위반
법규관련	건폐율, 용적률, 건축선 등 법규 위반
지침관련	연면적, 프로그램 계획 등 지침 위반

※ 각 항목에 대한 작품별 해당여부를 확인하여 심사위원회에 보고하며, 각 세부항목 별 중대한 위반사항과 경미한 위반사항을 심사위원회에서 결정하여 중대한 위반사항은 심사제외 의결, 경미한 위반사항은 심사위원회의 검토 및 결정으로 검토 결과의 심사 반영 방식을 결정한다.

(실격/감점 처리 및 평가방식에 따른 감점의 적용방식 등은 심사위원회의 보고서 검토 및 토의에 의하여 결정한다.)

4.2 심사위원회

가. 심사위원회 구성

심사위원회는 건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시 제2023-180호, 2023.03.30.시행) 제10조, 제11조에 따라 총 8인(본위원 7인, 예비위원 1인)으로 구성하였으며, 심사위원 명단은 다음과 같다.

연번	성명	소속	비고
1	유대웅	건축사사무소 시월	
2	김종범	건축사사무소 주우	
3	신하영	Y건축사사무소	
4	김주성	신구대학교	
5	김진호	건축사사무소 시움	
6	오희명	건축사사무소 아카이브	
7	윤종수	아리건축사사무소	
8	천장환	경희대학교	예비위원

※ 모든 심사위원은 건축 설계공모 운영지침(국토교통부 고시) 제10조를 만족함

※ 심사위원 개인 사정 등으로 심사위원의 변동이 있을 경우, 교체 및 추가 선정 할 수 있으며, 변동이 있는 경우 서울시 설계공모 홈페이지 공지 예정

나. 심사위원장 선출

- 1) 심사위원장은 심사 당일 심사위원 중에서 호선으로 선출한다.
- 2) 위원장은 심사를 총괄·진행하며 심사위원회의 동의를 얻어 공모안의 심사에 필요한 세부적인 사항을 결정할 수 있다.
- 3) 심사위원장은 설계공모 규정 및 심사위원의 의견을 수렴하여 심사방식, 당선작 및 입상작 선정기준 등을 정하여 심사를 진행하며, 심사위원들을 대표하여 심사결과

보고서를 작성하여 발주처에 제출한다.

#### 다. 심사위원회 운영

- 1) 심사위원회는 위원 중 과반이상 참석 시 심사를 진행할 수 있다. 참석 위원수가 과반에 미치지 못하는 경우에는 심사위원회를 다시 개최한다.
- 2) 설계공모 작품에 대한 심사과정에서 실격된 작품의 경우 그 사유, 기타 필요한 사항 등을 문서로 작성하여야 하며, 심사에 참여한 심사위원 전원의 서명을 받아야 한다.
- 3) 건축 설계공모 운영지침 제12조 제6항 각 호에 해당하는 심사위원은 본 심사에서 제척된다.
- 4) 공모참가자는 심사위원이 건축 설계공모 운영지침 제12조 6항의 제척사유에 해당하거나 심사의 공정성을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 공모안 제출 마감일로부터 7일전까지 그 근거자료를 포함하여 성북구청 담당자(02-2241-2805, razy208@sb.go.kr)에게 기피신청[서식10]을 하여야한다.
- 5) 발주처는 제척사유 등에 해당함에도 기피신청을 하지 않은 설계공모 참가자의 공모안을 심사위원회의 의결을 거쳐 심사대상에서 제외하거나 입상을 취소할 수 있다.
- 6) 심사결과 설계공모 목적에 적합하지 아니하거나 작품 수준이 현저히 떨어진다고 의결되는 경우 당선작 등을 선정하지 않을 수 있다.
- 7) 아래에 해당하는 작품은 심사위원의 합의에 따라 심사 진행과 관계없이 탈락시킬 수 있으며 사후에 발견되는 경우라도 심사위원회의 결정에 의해 수상을 취소할 수 있다.
  - 사전에 심사위원과 접촉한 경우
  - 공모전 규정과 요구사항을 따르지 않은 경우
  - 작품의 익명성을 무시한 경우
  - 최종 심사결과 발표 이전에 작품을 외부에 공개한 경우(SNS 포함)
  - 기존에 공개된 타인 또는 본인의 작품이거나 그와 유사한 경우
- 8) 응모작품 수에 따라 심사 일정이 조정될 수 있으며, 이 경우 서울시 설계공모 홈페이지를 통해 공지한다.
- 9) 응모자는 심사결과에 대해 이의를 제기할 수 없다.
- 10) 심사내용은 녹음 또는 녹화할 수 있으며, 설계공모 참가자는 심사결과에 대하여 보다 자세한 열람을 원하는 경우 결과 공개 후 7일 이내에 발주기관에 녹취록 또는 동영상의 열람을 요청할 수 있다.
- 11) 심사위원회의 진행은 정보통신 매체 등을 통해 실시간으로 공개한다.

### 4.3 심사

#### 가. 심사개요

- 1) 심사일시: 'I > 2.4 설계공모일정' 참조

2) 심사장소: 장소 확정 후 별도공지

3) 평가방식: 투표제 (원칙 상 투표제로 심사위원회 의결에 따라 변경 될 수 있음)

나. 심사방법

- 1) 제출된 공모안은 충분한 검토를 위하여 심사위원회 개최 최소 5일 전까지 심사위원에게 미리 교부한다.
- 2) 당선작 및 입상작의 선정은 투표제를 원칙으로 하되, 심사위원의 요청이 있는 등의 사유로 평가방식의 변경이 필요한 경우 심사위원회의 의결을 통하여 평가방식을 변경할 수 있다.(건축 설계공모 운영지침 제34조 4항)

다. 평가의 주안점

분야	내용	비고
배치계획	배치 및 토지 활용도	
	시설 및 공간 이용의 편의성	
	보행자 및 차량 접근 계획의 적절성	
공간계획	내·외부 공간계획의 적절성	
	공간 이용의 효율성	
	동선 및 기능배분의 타당성	
경관 및 주변과의 조화	주변 공간 및 환경과의 연계 및 조화	
	입면 디자인 계획의 우수성	
	색상 및 재료계획의 적절성	
기타	기타 심사위원 토의에 의하여 추가적으로 필요하다고 인정된 사항	

4.4 심사결과 발표

심사결과는 서울특별시 설계공모 홈페이지에 발표하며, 성북구 건축과 홈페이지, 세움터 설계공모 홈페이지에 별도 게시한다.(발표일은 발주기관의 사정에 의하여 조정될 수 있으며, 변경 시 설계공모 홈페이지를 통해 공지함)

4.5 입상작품 수 및 보상

1) 입상 작품 수 및 보상

- (1) 당선작 : 1점(설계용역 수급권 부여)
- (2) 입상작 : 응모작 수(심사제외 작품은 응모작 수에서 제외)에 따른 입상작 수 및 보상 금액은 다음과 같다.

구 분		보상금 지급기준		비 고
응모작 수	보상대상 수			
2개 이하	1	보상예산의 3분의 1	(우수작)	33,333,000 원
3개	2	보상예산의 10분의 4	(우수작)	40,000,000 원
		보상예산의 10분의 3	(가 작)	30,000,000 원
4개	3	보상예산의 10분의 4	(우수작)	40,000,000 원
		보상예산의 10분의 3	(가작 1)	30,000,000 원
		보상예산의 10분의 2	(가작 2)	20,000,000 원
5개 이상	4	보상예산의 10분의 4	(우수작)	40,000,000 원
		보상예산의 10분의 3	(가작 1)	30,000,000 원
		보상예산의 10분의 2	(가작 2)	20,000,000 원
		보상예산의 10분의 1	(가작 3)	10,000,000 원

## 5. 분쟁

설계공모는 대한민국 법률에 근거하여 집행되며 공모와 관련하여 분쟁이 발생할 경우 대한민국 소재의 법원에서 조정하거나 판결한다.

## 6. 기타

### 6.1 당선자의 의무

가. 당선자는 심사위원회의 지적사항과 발주기관의 요구사항을 종합하여, 설계변경 및 보완이 필요한 경우 설계용역 수행 시 수정·보완하여 이를 설계에 반영하여야 한다.

나. 당선자는 해당 공사에 대하여 발주기관과 설계용역 계약을 체결할 의무를 갖는다. 다만, 발주기관이 다음과 같은 사정 등으로 본 사업 또는 용역을 이행할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하며, 이 경우 발주기관은 입상작 보상기준 중 우수작에 대한 보상금액 이상을 보상한다.

- 1) 사업의 취소
- 2) 당선작 결정 후 1년 이상 용역발주(계약) 지연
- 3) 당선자는 이 지침서와 함께 '과업내용서'를 준수하여 설계해야 한다.
- 4) 당선자는 설계용역 계약을 체결할 때 다음 분야의 관계법령에 의한 설계자격이 없는 경우에는 관련 규정에 의한 설계자격자와 공동도급(분담이행방식)계약을 체결해야 하며, 공동도급계약의 대표자는 설계공모 당선자가 된다.
  - (1) 전기분야는 전력기술관리법에 의한 전문설계업 1종 이상 등록한 업체
  - (2) 정보통신분야는 엔지니어링산업진흥법에 의한 엔지니어링사업자로 신고하거나 기술사법에 따라 기술사사무소를 개설한 자로 정보통신 관련분야의 자격을 보유하고 용역업을 영위하는 업체
  - (3) 소방분야는 소방시설공사업법에 의한 일반시설설계업(기계·전기분야) 또는 전문 소방시설설계업을 등록한 업체
- 5) 당선자는 설계용역 수행 시 건축구조, 건축설비, 토목분야 등 관계전문기술자의 협력을 받아야 하는 분야에 대하여는 엔지니어링기술진흥법의 규정에 의한 엔지니어링활동주체로 신고를 하였거나 기술사법의 규정에 의한 기술사사무소를 개설·등록한 자의 협력을 받아 용역을 수행하여야 하며, 인테리어, 색채디자인, 음향, 조경 등 기타 관련분야는 엔지니어링활동주체, 기술사 또는 관련전문가를 책임기술자로 참여시켜 용역을 수행하여야 한다.
- 6) 당선자는 반드시 제시된 공사비 범위 내에서 실시설계를 마무리 하여야 한다.

## 6.2 저작권

- 가. 응모작은 창작품이어야 하며 타인의 저작권을 침해해서는 안된다. 저작권 침해에 관한 판단은 법원의 판결문에 따르며, 타인의 저작권을 침해했을 경우 모든 책임은 응모작 제출자에게 있고 당선(입상)작은 당선(입상)이 취소될 수 있다.
- 나. 응모 작품의 모든 권리(저작권, 소유권 포함)는 참가자(팀)에게 있다. 필요한 경우 참가작품에 관한 저작권을 양도받거나 이용 허락을 받을 수 있으며, 이 경우에는 참가자(팀)와 별도로 약정한다. 다만, 발주처는 참가작품에 대해 참가자(팀)와 별도의 보상 및 협의 없이 상업적 이익을 목적으로 하지 않는 콘텐츠 관련 사업(아카이빙, 저작물 복제, 전시, 배포, 공중송신, 2차 저작물 작성)과 출판물에 이용할 수 있다. 참가자는 이상의 전시, 게재 및 발간에 적극적으로 협조하여야 하며 응모작품을 제출함으로써 이에 동의한 것으로 간주한다.

## 6.3 작품반환

- 1) 응모작품은 당선작 공고일로부터 7일 이내에 반출하여야 하며, 반출에 따른 비용은 응모자가 부담한다.
- 2) 반환기간 내에 반환하지 않은 작품은 발주기관에서 임의로 처리하며, 이에 대하여 응모자는 이의를 제기할 수 없다.

## 6.4 작품 전시

필요 시 당선(입상)작을 전시할 수 있다.

## 6.5 기본 및 실시설계권 부여

당선자가 당선자의 귀책이나 당선자의 사정으로 인해 기본 및 실시설계의 수행이 불가능 할 경우 심사위원회를 개최하여 입상자 중 계약상대자를 선정하거나, 차점자(우수작 설계자)에게 기본 및 실시설계권을 부여할 수 있다. 이 경우 차점자가 기 수령한 보상금은 반환한다.

## 6.6 설계 의도의 구현

- 가. 당선자는 설계도면 납품 이후 공공건축 조성 과정에 참여하여 설계자의 의도에 맞게 시공 및 유지관리 되도록 확인·해석·자문하여야 한다.
- 나. 설계의도 구현에 따른 비용은 설계의도 구현 대가요율(안)에 따르며, 산정된 대가에 따라 공사 발주시점에 당선자와 수의계약을 한다.

## 6.7 유의사항

- 가. 응모자는 현장을 답사하여 현장조건을 조사하여야 하며, 당해부지 및 인접지의 여건을 고려하여 계획하여야 한다.
- 나. 관계법규(입법예고 포함) 및 제반 규정사항에 대한 적정성은 응모자가 작성·제출한 법규검토서에 의하여 판단하며, 법규검토의 누락/미비에 의하여 공모안의 대폭적인 수정이 불가피할 경우 당선(입상)이 취소 될 수 있다.
- 다. 당선안은 사업주관부서 및 운영주체 등과의 협의에 의하여 기본설계를 확정하는 과정에서 일부 수정/변경될 수 있다.



## 6.8 기타 설계공모 및 설계관련 지침

- 가. 본 설계공모는 2개 이상의 업체가 응모하여야 성립되며, 응모자가 2개 업체 미만인 경우 재공고 한다.
- 나. 발주기관등은 재공고 후에도 심사대상이 없거나 1개뿐인 경우에는 설계공모가 아닌 다른 입찰방법을 적용할 수 있다.
- 다. 당선(입상)작의 선정이 곤란하다고 판단되는 경우 발주기관은 설계공모 진행여부 및 공모방식 등에 대해 달리 지정할 수 있다.
- 라. 응모자는 설계공모에 응모함으로써 이 지침서의 내용을 숙지하고 인정한 것으로 간주한다.
- 마. 본 지침서의 문구 해석상 발주기관과 응모자간에 차이가 있을 경우에는 발주기관의 해석을 우선으로 하고, 기타 본 지침에서 정하지 않는 부분에 대하여는 '건축 설계 공모 운영지침(국토교통부 고시 제2023-180호)'을 적용한다.

## **Ⅱ. 설계지침**

# 1. 대상지 현황

## 1.1 입지특성

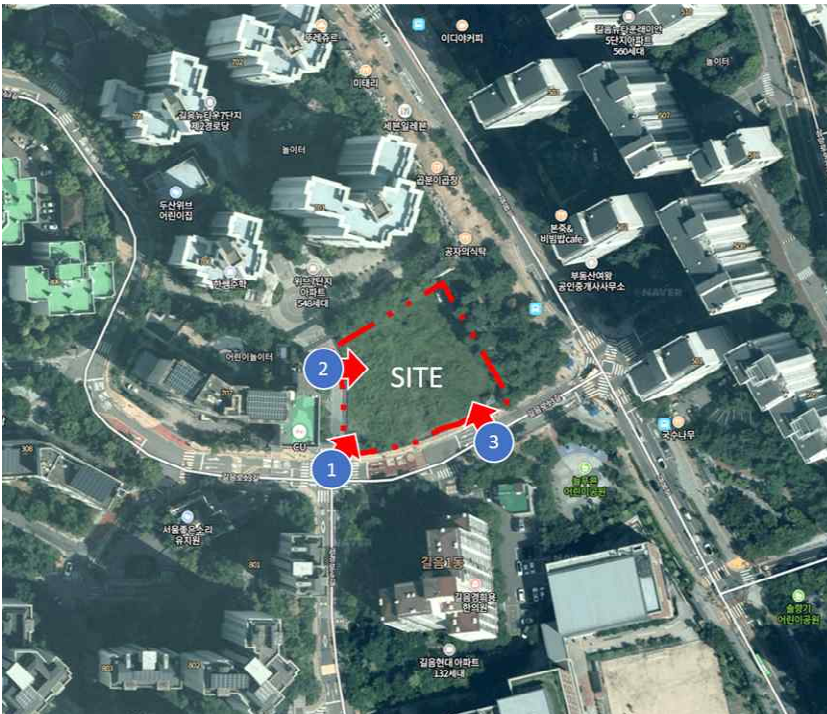
### 가. 지역현황

- 1) 도시지역으로 뉴타운 아파트가 밀집한 곳인 주거지역 내에 위치함
- 2) 사업부지가 위치한 길음1동은 성북구 내 타 행정도에 비해 40대와 아동·청소년의 인구 비중이 높고, 60대 이상 인구 비중이 적은 편임

### 나. 기본정보: 'I.일반사항 > 1.2 사업개요' 참조

### 다. 부지현황

- 1) 도시지역, 제3종일반주거지역
- 2) 인근에 길음1동 주민센터, 길원초등학교, 미아초등학교 등이 소재하고 있으며, 바로 옆 부지에 길음골소공원, 인근에 늘푸른어린이공원, 솔향기어린이공원 등 공공 공간이 있음
- 3) 부지 남측에 15m 도로에 접하고 있음
- 4) 도보 100m 이내 버스정류장이 위치하고 있으며, 인근에 길음역이 있어 대중교통 이용 편의성 우수
- 5) 성북구 길음동 1285-8 부지는 2011년 길음뉴타운 조성 시, 7단지 커뮤니티센터 조성 조건 기부채납 된 부지로 10여 년 동안 미개발 상태임
- 6) 부지 서측과 북측에 옹벽이 있으며, 동측과 남측은 대지와 레벨이 같음



① 삼거리에서 바라 본 부지의 모습



② 길음위브7단지 진입로에서 바라 본 모습



③ 부지 정면에서 바라 본 모습

## 2. 실 구성 및 소요면적

### 2.1 층별계획 및 실 구성(건축기획 결과)

구분	내용	전용면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	비고
4층	다목적체육관, 다목적실, 탈의실, 샤워실, 관리실 및 창고, 공용공간(홀포함)	1,029.58	271.54	
3층	마주침공간, 방음공간, 마루공간, 학습공간, 아동청소년 친화공간, 공동체공방, 이용자편의시설, 사무실, 공용공간(홀포함)	1,004.13	296.99	
2층	순환운동실, 상담실, 교육실, 건강측정실, 접수 및 안내데스크, 사무실, 어린이건강 체험관, 공용공간(홀포함)	870.04	431.08	
1층	키즈카페, 키움센터, 공용공간(홀포함)	817.74	483.38	
지하1층	카페, 공단사무실, 창고, 지하주차장, 공용공간(홀포함)	560.8	1,095.83	
지하2층	기계실, 전기실, 지하주차장, 공용공간(홀포함)		1656.63	
<b>합계</b>		4,282.29	4,235.45	총공사면적: 8517.74㎡

구분	주요내용	
	세부 프로그램	
국민체육센터	근린생활형 국민체육센터	지역 근린생활권을 중심으로 거주지에서 편리하게 이용할 수 있는 소규모 다목적 체육관
생활문화센터	마주침공간	안내, 휴식, 교류, 전시 등 주민들이 자유롭게 소통할 수 있는 공동체 공간
	방음공간	방음, 방진시설 등이 설치된 연습공간
	마루공간	방진매트, 전신거울 등이 설치된 연습공간
	학습공간	책상, 의자 등이 구비된 공간
	아동청소년친화공간	아동청소년들이 소통 및 체험이 이루어지는 공간
	공동체공방	공구, 선반, 작업대 등이 설치된 공간
건강생활지원센터	순환운동실	건강생활지원센터는 주민참여와 지역자원 협력을 통해 주민들의 건강한 생활을 관리하고 지원하는 소생활권 중심의 건강증진 기능 특화 지역보건의료기관
	상담실	
	교육실	
	건강측정실	
	어린이건강체험관	
키움센터	키움센터	방과후 초등학생 돌봄서비스
키즈카페	키즈카페	부담없는 창의적인 놀이공간
커뮤니티시설	공공카페	커뮤니티시설은 공동육아나눔터, 영유아와 부모가 함께 육아정보 소통 등을 할 수 있는 자조모임실, 그리고 공공 카페 구성

## 2.2 스페이스 프로그램(Space Program)

구 분	세부시설		건축기획 면적(m <sup>2</sup> )	변경가능범위	기본 산출근거	운영 주체	야간 개방 여부
지하2 층	공용	기계·전기실	227.60		순면적의 5.7%		X
		홀(로비), 계단실, E/V	56.70				X
		주차장	1,372.33			도시관리공단	X
	소 계		<b>1,656.63</b>				
지하1 층	근린생 활시설	카페	334.17	100% 변경가능	*비고* 주차장이나 다른 시설로 제안 가능	법인위탁	X
		사무실(공단)	121.50	-5~+20%	사무실 예상 근무 직원수 8명	도시관리공단	X
		창고	70.13	+20%		도시관리공단	
		직원 휴식공간	35	지상4층으로 위치 변경 가능, 면적변경 가능 최소면적 35m <sup>2</sup>	주차관리 직원 휴식공간 (13m <sup>2</sup> , 2명), 환경미화 근 로자 휴식공간(32m <sup>2</sup> , 6명- 남녀 각16m <sup>2</sup> ) 별도 조성		X
	공용	홀(로비), 계단실, E/V, 화장실 등	267.59				X
		주차장	828.24			도시관리공단	X
소 계		<b>1,656.63</b>					
지상1 층	운동시 설	키즈카페	607.74	-15~+5%	유,초등 2개 연령군 수용 면적	법인위탁	X
	교육연 구시설	키움센터	210	±10%	-돌봄전용면적 : 4m <sup>2</sup> /인 × 30인 =120m <sup>2</sup> -그외 부속공간확보(사무실, 조리실, 화장실, 수납공간 등)	법인위탁	X
	공용	홀(로비), 계단실, E/V, 화장실 등	483.38				X
	소 계		<b>1,301.12</b>				
지상2 층	문화 및 집회시 설	순환운동실	81.60	±5%	-4m <sup>2</sup> /인×10인×실개수 2개	보건소	X
		상담실	59.94	±5%	사용인원 6인	보건소	X
		교육실	114.21	±10%	1.8m <sup>2</sup> /인 × 50인	보건소	X
		건강측정실	121.50	±10%		보건소	X
		접수 및 안내데스크	36.30	-50%	3.3m × 5.4m	보건소	X
		사무실	30.60	+30%		보건소	X
		어린이건강 체험관	425.89	±5%		보건소	X
	공용	홀(로비), 계단실, E/V, 화장실 등	431.08		피톤치드실		X

구 분	세부시설		건축기획 면적(m <sup>2</sup> )	변경가능범위	기본 산출근거	운영 주체	야간 개방 여부
	소 계		1,301.12				
지상3 층	교육연 구시설	마주침공간	195.89	±15%	-4m <sup>2</sup> /인×20인×2개실 *실 최소면적 50m <sup>2</sup> 이상		X
		방음공간	161.00	±20%	-4m <sup>2</sup> /인×15인×2개실 *실 최소면적 30m <sup>2</sup> 이상 -그 외 부속공간확보 (약기 보관함 등)	문화재단	X
		마루공간	145.80	±5%	-7m <sup>2</sup> /인×10인×2개소 *실 최소면적 30m <sup>2</sup> 이상	문화재단	X
		학습공간	81.60	+20%	-4m <sup>2</sup> /인×8인×3개소 *실 최소면적 30m <sup>2</sup> 이상	문화재단	X
		아동청소년 친화공간	146.52	±5%	-7m <sup>2</sup> /인×20인	문화재단	X
		공동체공방	126.00	+10%	-7m <sup>2</sup> /인×15인 -그 외 부속공간확보(공구, 선반, 작업대 등이 설치 된 공간)	문화재단	X
		수유실	56.56	±10%	-10m <sup>2</sup> x 2개실 -그 외 부속공간확보(소파, 탁자, 기저귀 교환대 등)	문화재단	X
		물품보관실	58.91	±10%	-25m <sup>2</sup> *공동체 사물함(25m <sup>2</sup> 이 상) -그 외 부속공간확보(창고, 수납 함 등)	문화재단	
		사무실	31.85	+20%		문화재단	X
	공용	홀(로비), 계단실, E/V, 화장실 등	296.99				X
	소 계		1,301.12				
지상4 층	운동시 설	다목적체육관	712.90	-15~+5%	-실내 농구장 권장 규격 640m <sup>2</sup> 장소에 맞게 변경 가능	도시관리공단	X
		다목적실	84.50	+10%	-4m <sup>2</sup> /인 x 20인 (최소 80)	도시관리공단	X
		탈의실	40.00	+10%	-남/여 각 20m <sup>2</sup>	도시관리공단	X
		샤워실	88.00	±5%	-남/여 각 20인, 2m <sup>2</sup> /인	도시관리공단	X
		관리실 및 창고	104.18	+10%		도시관리공단	X
	공용	홀(로비), 계단실, E/V, 화장실 등	271.54				X
	소 계		1,301.12				
합 계			8,517.74				

구 분	세부시설	건축기획 면적(m <sup>2</sup> )	변경가능범위	기본 산출근거	운영 주체	야간 개방 여부
주차 장		2,200.57		지하49대 기준 /옥외 지상주차장 별도 조성	도시관리공단	X
공용 공간	계단실, E/V, 기계·전기실 등	2,069.88		순면적의 45% (복도, 계단, 화장실, 전기기계실 포함)		X

### 2.3 설계의도에 따른 시설구성의 변경 가능범위

#### 1) 층수

기준 시설의 규모를 기준으로 하되, 제시한 예산 및 연면적 범위(±5%) 내에서 최대한 활용할 수 있도록 설계자가 임의로 제안할 수 있다.

#### 2) 연면적

연면적의 ±5% 범위에서 조정하여 계획할 수 있다.

#### 3) 실별(프로그램) 면적

'Ⅱ.설계지침 > 2.실 구성 및 소요면적 > 2.2 스페이스 프로그램'의 '기본 산출근거'를 기준으로 건축기획 결과 '건축기획 면적'이 산출된 것으로 실별 면적 조정 시 '기본 산출근거' 및 '건축기획 면적'을 종합적으로 검토하여 조정이 가능하다.

#### 4) 층별 계획

시설별로 관리주체가 상이하므로 'Ⅱ.설계지침 > 2.실 구성 및 소요면적 > 2.1 층별 계획 및 실 구성'을 따라 계획하고, 각층 프로그램 간 층별 이동이 불가하다.

#### 5) 층고

- 다목적체육관 : 천정고 12m 이상으로 계획한다.
- 이외의 시설 : 계획된 프로그램의 운영에 문제가 없는 수준에서 설계자의 판단에 따라 합리적으로 계획할 수 있다.(층고는 공사비 증감에 영향을 미치는 요소이므로 불필요하게 높은 층고로 계획하지 않아야 한다.)

#### 6) 프로그램의 추가/삭제

면적조정에 의하여 가능한 경우 설계자의 아이디어에 따라 새로운 프로그램을 추가하여 제시할 수 있으나, 본 지침에서 제시한 프로그램을 임의로 삭제하는 것은 불가하다.

## 3. 설계의 주안점

### 3.1 공통사항

가. 지역 환경을 독창적이고 조화롭게 해석하여 상징성과 조형적인 아름다움을 간직한 공공건축물로 계획한다.

나. 지역적 특성을 면밀히 검토하여 자연여건 등 인접환경요소를 최대한 활용하고, 자연과 건물이 자연스럽게 어우러지는 공간으로 계획한다.

다. 성북구민을 위한 내외부 개방공간을 조성하고 지역커뮤니티 거점 공간으로 계획한다.

- 1) 주변 자연환경과 공공건축물의 개방적인 컨셉에 부합하도록 각 주요 공간 내·외부에 친환경적 계획을 적극적으로 반영한다.
- 2) 동측 공원과 연계하여 자연친화적인 복합문화센터를 조성
- 3) 다양한 활동을 위한 확장 가능한 공간계획과 증축을 고려한 안전한 기술계획
- 4) 서울시 안전돌봄 어린이집 맞춤형 환경 디자인 가이드라인 적용

라. 기타

- 1) 시공·사용 모든 단계에서의 안전성을 고려하여야 하며 안전상 문제 및 민원발생에 대비한 설계가 이루어져야 한다.
- 2) 제시된 공사비를 초과하지 않아야 한다.
- 3) 실시설계 과정에서 당초 의도한 바와 다르게 과도한 변경이 발생하지 않도록, 건축물 성능관련 계획을 현실성 있게 제안한다.
- 4) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」, 「녹색건축 인증 기준」, 「건축물의 에너지절약설계기준」 등을 고려한다.
- 5) 이용자의 편의성을 고려하여 장애물 없는 생활환경(BF) 인증을 받아야 하고, 성북구 및 서울시 유니버설 디자인 가이드라인을 적용하여 누구나 이용이 편리하도록 계획한다.
- 6) 이용자들의 안전한 사용을 위하여 범죄예방 설계기법(CPTED)을 활용한다.
- 7) 재난 발생 시 재난약자를 포함한 시설 이용자의 안전한 피난을 고려하여 동선 및 시설계획을 해야 한다.
- 8) 기타 공사 시 유발될 수 있는 민원이 최소화되도록 계획한다.

### 3.2 건축계획

가. 배치 및 동선계획

- 1) 인접시설의 출입구, 채광확보, 소음 방해, 일조권, 프라이버시 등을 고려하여 배치 및 시설계획한다.
- 2) 커뮤니티 거점으로서 대상지가 위치한 블록 내 인근 시설(공원 등)의 연계와 주변 주거단지(고층 주거지 밀집지역)와 조화, 대지조건(규모, 형태 등)을 충분히 고려하여 대지의 효용을 높이고 최적의 공간활용이 가능하도록 계획한다.
- 3) 부지 내 지나친 옹벽 계획이 이루어지지 않도록 건축계획 시 고려한다.
- 4) 가로활성화를 고려하여 시설 및 외부공간을 배치한다.
- 5) 사업부지는 조망이 우수하므로, 조망을 확보하도록 한다.



- 6) 코로나바이러스감염증-19(COVID-19)과 같은 사회적 변화에 대응하는 외부공간을 고려한다.
- 7) 본 대지에서 후면부 아파트로의 통로개설은 불가능하다.
- 8) 지역을 대표하는 건축물이므로 실용적이지만 상징적인 입면계획안을 제시하며, 시설의 공공성과 가시성 확보에 용이한 지하주차장 설치를 우선적으로 검토한다.
- 9) 대지 남측 길음로(15m)에 접하여 보행 및 차량 접근이 동시에 계획되므로 안전한 보행접근을 위해 보행자 주출입구와 주차장 출입구를 분리 계획하여 보행자의 안전성을 확보하고 단차를 적절히 해소하여 쾌적한 외부공간을 확보한다.

#### 나. 평면계획

- 1) 활용도가 떨어지는 공간을 최소화하고 실 사용면적을 최대한 확보한다.
- 2) 추후 건축물 용도 및 공간구성의 변경 등을 유연하게 반영할 수 있도록, 내부벽체는 가능한 한 가설·가변형 벽체로 계획하여 향후 리모델링 필요성을 최소화하도록 고려한다.
- 3) 주민 이용시설임을 감안하여 안전상 취약요인을 최대한 고려한다.
- 4) 모든 시설물은 「장애인, 노인, 임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률」에 관한 규칙을 적용하여 노약자의 안전 및 편의시설을 최대한 설치한다.
- 5) 기계실/전기실에 필요한 장비의 반입을 위하여 장비반입구를 계획한다.
- 6) 보행자가 많은 방향으로 주출입구 및 진입동선을 계획하여 이용자의 효율적인 접근을 유도한다.
- 7) 유사한 공간은 가능한 같은 존(zone)으로 계획하고 동선을 면밀히 검토하여 혼잡성을 최소화 하도록 계획한다.
- 8) 각 프로그램의 복잡성을 이해해서 각 공간이 유기적으로 잘 구성될 수 있도록 하며 미래의 변화에 대응하는 확장성과 융통성을 고려한다.

#### 10) 주차계획

- 주차대수는 최소 60대 이상으로 계획한다. (장애인주차장 등 포함)
- 지하주차장을 설치할 경우 램프길이를 최소화한다.
- 지상주차장 설치시 건물의 진입부의 상징성과 편의성을 충분히 고려한다.

11) 옥상층은 설비공간으로 옥상 정원 등의 계획을 하지 않는다.

12) 발코니 등을 통한 외부공간을 자유롭게 제안하여 계획할 수 있다.

13) 모든 직통계단은 비상시 대피를 고려하여 옥상층까지 진출입이 가능하도록 계획한다.(일반적일 때에는 관리자를 제외한 시설 이용자 진입 불가)

#### 14) 기타 실별 고려사항

- 지상4층 다목적 체육관

- 농구, 배드민턴, 테니스, 풋살, 탁구 경기가 가능하도록 계획한다.
  - 크기는 농구장 정규 규격을 준용하여 계획한다.
  - 생활문화센터, 실내 체육센터 등은 매분기별로 다양한 문화 활동이 가능한 시설을 계획하고자 하며, 현재 우리 구 타시설에서 운영 중인 프로그램을 참고하여 실 계획 시 참고하도록 한다.(성북문화원 <https://www.isbcc.or.kr/>)
- 15) 승용승강기는 이용자 수를 고려하여 1개소 이상 확보하도록 한다.

#### 다. 건축분야 기타계획

- 1) 유니버설디자인을 적극 도입하고, BF인증(일반 등급 이상)에 적합한 공간으로 계획하여 장애인을 포함한 모든 사용자의 이용에 불편이 없도록 계획한다.
- 2) 조경 등을 통해 자연적인 환경을 조성하는 것이 바람직하나, 대지의 상황과 프로그램의 제한조건, BF 인증에 따른 제한조건 등 제약이 있으므로 시설의 기본 요구 조건을 우선시하면서 내·외부 공간을 포괄하여 다양한 방식으로 식재 등을 고려한다.
- 3) 방수 문제 등을 고려하여 외부 테라스 조경은 최대한 지양한다.
- 4) 시설의 건립이 주변환경에 기여할 수 있도록 시설 외부에는 자전거보관소와 소규모 주민 휴게공간을 마련하여 외부공간 개선 및 보행환경개선을 함께 고려하여 계획한다.
- 5) 내부 마감재는 가급적 친환경 자재 활용을 고려한다.

### 3.3 기타분야

- 가. 건물 실별 용도에 적합한 환경으로 계획하되 LCC(Life Cycle Cost)를 고려하여 경제적인 계획이 되도록 한다.
- 나. 자동제어시스템은 타 시스템과 호환이 가능하고 유지보수가 용이한 방식을 적용한다.
- 다. 장애인용 위생시설은 장애인과 일반인이 모두 사용가능한 형식으로 하여 자원 및 불필요한 공간낭비를 최소화 한다.
- 라. 환기시설은 경제성 및 유지관리 측면 및 바이러스 등의 확산방지를 고려하여 계획을 수립하여야 한다.
- 마. 에너지효율등급인증(1<sup>++</sup>) 및 제로에너지건축물인증(ZEB 5등급), 녹색건축인증(일반) 기준에 만족하도록 설계하여야 하며, 실제 재실자의 쾌적성을 보장과 유지관리비의 최소화 방안이 함께 고려되어야 한다.
- 바. 신재생 에너지 관련 기준(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행령」 제15조)을 충족할 수 있도록 하되, 과도한 태양광 패널등의 설치로 인해 외관 디자인에 영향을 미치지 않는 계획한다.
- 사. 환경친화형(Green Building System)건축물로 설계하고, 에너지절약과 쾌적성 향상을 위한 각종 환경조절(제어)시스템과 설비 시스템이 최적화 되도록 계획한다.
- 아. 태풍, 호우, 수해방지를 위하여 빗물이용시설 설치를 고려한다.
- 자. 에너지의 효율적 이용이 가능한 부분에 대하여 적극 검토하여 설계에 반영한다.
- 차. 부지의 환경조건, 시설물의 용도, 규모 등을 종합적으로 판단하여 열손실 방지 등 에너지의 효율적인 이용과 에너지이용의 합리화를 도모한다.
- 카. 건축물, 설비 및 기타 시설물은 구조방법 및 부재의 합리적인 선정으로 내구성이 증진되도록 계획한다.
- 타. 시설물의 설계는 경제성에 입각하여 구조, 자재, 공법, 설비 및 부대시설 등을 제시하여야 하며, 사후 유지관리 등의 경제성이 비교·검토되어야 한다.
- 파. 시설물의 안전관리, 보전 및 보수 등을 고려하여 필요한 비용, 인력, 장비 등 시설물의 유지관리 방법을 제시하여야 한다.
- 하. 설비의 갱신 및 개·보수가 용이하도록 한다.