

한국관광공사 서울센터 증축 및 리모델링 설계제안공모 질의답변

번호	질 의	답 변
1	세부설계지침에 의하면 공사범위에 인테리어 및 전시공간은 제외인데, 전시계획에 필요한 프로그램 구성과 그에 적합한 공간계획을 제안하기 위해 참고로 기존 인테리어 도면 제공 가능한가요?	기존 인테리어 도면을 참고용으로 제공합니다. 다만, 본 프로젝트는 지상1층~5층까지 전체 철거하여 리모델링하는 것으로 전시공간(현재 3층 한식문화관 등)은 철거대상입니다. 프로그램 구성 및 설계지침서의 세부 시설계획을 참고하시기 바랍니다.
2	5)기타 특수조건 지침에 의하면 ‘증축 시 지하층 등 기존 건축물 구조보강은 매우 중요한 사항이므로 설계자는 이에 대한 합리적인 계획을 제시하여야 한다.’에 의한 건축물 구조 보강을 위한 외벽상세도면, 구조도면, 구조계산서 제공 가능한가요?	기존 구조도면(바닥보강구조평면도, 보강구조입면도, 외벽부분상세도)와 구조계산서를 참고자료로 추가 제공합니다.
3	구조계획 및 검토를 위해 기존 구조도면 제공을 요청합니다.	
4	p.47의 4.3 평가기준 1)정량평가의 유사 프로젝트 실적에 ‘리모델링(증개축)설계에 한해 증개축 면적 3,000㎡ 이상 실적’이라 명시되어 있습니다. 증축 또는 개축에 대한 공사만 해당하는 것인지, 리모델링 공사에 해당된 면적 모두 포함할 수 있는 것인지 질의합니다.	유사프로젝트 인정 기준인 ‘면적 3,000㎡ 이상’은 ‘증축, 개축 및 리모델링’에 해당하는 모든 면적을 포함한 면적입니다.
5	공개공지도면과 조경도면을 제공해 주시기 바랍니다.	별도의 조경도면은 없으며, 현재의 공개공지 위치도 현황을 추가 제공합니다(단, 공개공지는 설계자의 의도에 따라 변경하여 제안할 수 있습니다).
6	지침서 p.10 2.2.3 설계주안점 5) 기타 특수 조건상의 ‘※증축되는 부분에 대하여 도시정비계획법에 의거한 건축물 증축 제한사항, 조경면적, 정화조 용량 등 고려 및 반영’에서 도정법의 관련 주요 사항(체크리스트)들의 제공이 가능한지?	본 공모에서 요구하는 최대 증축면적 383㎡로 늘어나는 용적률은 10% 미만으로 도시 및 주거환경정비법에서 정한 ‘경미한 변경’ 범위 내에 해당합니다. ‘경미한 변경’은 ‘도시 및 주거환경정비법 시행령 제13조(정비구역의 지정을 위한 기본공람 등) ④의 7. 건축물의 건폐율 또는 용적률을 축소하거나 10퍼센트 미만의 범위에서 확대하는 경우’입니다.
7	지침서 p.10 증축으로 용적률 및 건폐율 증가로 “경미한 변경을 통한 정비계획”의 경미한 변경의 범위는?	

번호	질 의	답 변
8	지침서 P.9 : 스토리텔링을 참조하여 계획의 'Stay'의 경험의 '매우높음'이라는 지표의 의미가 숙박시설과 관련된 체험전시를 고려하라는 것인지 아니면 숙박시설을 자체를 고려하라는 뜻인지 정확한 목적과 의미는? 또한 24시간 미만 단기체류가 가능한 시설의 구체적인 의미는?	'Stay'는 휴식 및 체험을 위한 비교적 장시간의 체류를 의미하는 것으로 숙박은 해당하지 않습니다. 또한, 설계지침서의 주요 시설구성(p.10)에서 언급한 것처럼 'Stay'는 층별 필수 프로그램이 아닙니다.
9	지침서 p.10 세부구역별 고객경험 강도 별 차이가 있는 공간 조성의 구체적 의미는?	체류시간의 길고 짧음, 고객 참여도의 높고 낮음 등 다양한 방문객의 니즈를 반영한 공간기능의 다채로운 조성을 의미합니다.
10	지침서 p.11 세부시설계획의 스마트 짐 보관소의 형식은? <호텔식 보관 or 무인보관(코인락커)>	스마트 짐보관소는 스마트폰 어플리케이션 및 무인 컨시어지 시스템 등 소비자 편의성을 제고하기 위해 ICT기술을 접목한 짐보관 서비스를 제공하는 공간입니다.
11	지침서 p.11 의료관광센터의 구체적인 목적, 프로그램 및 요구면적은?	의료관광센터는 내외국인 대상 의료관광정보(병원 등) 제공과 함께 의료진 없이 운영가능한 체험기기*를 경험하는 공간입니다. * 예시) 스트레스측정, 피부테스트, BMI(체지방지수) 이번 리모델링을 통해 현재 의료(피부성형 등) 중심 콘텐츠에서 K-뷰티를 포함한 힐링·치유 목적의 '스마트 웰니스*' 체험콘텐츠 중심으로 기능 및 역할을 확대하고자 합니다. * 예시) 아로마테라피, 보타닉 힐링공간, 도심속 명상 등 참고로, 의료관광 테마만을 특화한 별도 공간이 아니라 '정보(의료관광)' 제공과 '의료.웰니스체험' 존으로 이원화하여 조성하는 방안 등 다각도로 검토 중이며 별도의 요구면적은 없습니다.
12	지침서 p.12 증축부 옥상부분(기존 5층과 연결되는 부분)에 테라스 라운지를 활성화 할 수 있는 루프탑 카페 등의 시설이 배치 가능한지? (증축부 옥상부의 루프탑 카페 등의 시설은 층수 산정에 들어갈 수 있음.)	5층과 연결되는 증축부 옥상 루프탑 카페 라운지는 설계자의 계획에 따라 면적 산정에 해당하는 시설을 배치할 수도 있습니다. 단 전체 증축면적은 383㎡ 이 내여야 합니다.
13	9p. 2.2.2 계획의 기본방향 "서울시 도시환경정비기본계획에 따른 저층부 가로활성화 사업지침" 업로드 바랍니다.	서울시 2025 도시·주거환경정비기본계획(도시환경정비사업부문) 보고서를 추가 제공합니다. 제6장 제6절 보행 및 교통처리계획을 참고하시기 바랍니다.