

GWANGGYO CENTRAL PLAZA

INTERNATIONAL
DESIGN COMPETITION

공모 지침서



목 차

제 1 장 설계공모 개요

1. 공모개요	3
2. 공모 일정 및 방법	5
3. 응모자격 및 제한	8
4. 심사	9
5. 설계평가 기준	11
6. 당선자 선정 및 보상	12
7. 기타사항	12

제 2 장 설계공모 지침

1. 사업 현황	15
2. 지역여건	16
3. 대상지여건	18
4. 설계지침	22
5. 세부 설계지침	24

제 3 장 제출도서 및 작성기준

1. 작품접수	33
2. 제출도서 작성방법	34

* 서식 및 붙임

제 1 장 설계공모 개요

1. 공모개요

1.1 공모 목적

본 공모는 광고신도시에 위치한 공공공지 내에 광장·보행브릿지·지하보차도를 건립하여 보행축을 완성하며, 지역주민을 위한 복합문화공간 조성을 목표로 한다.

- 1) **문화 예술성** : 광고의 상징인 중심광장을 경기남부권 문화·여가 활동을 활성화 할 수 있는 "문화·예술 거점형 랜드마크"로 조성하고 주변과의 연계와 강화를 통한 지역경제 발전을 도모하고자 한다.
- 2) **공간 편의성** : 지상광장 뿐만 아니라 실내정원, 지하 문화시설 등 사계절 누릴 수 있는 복합문화공간 조성으로 시민의 휴식 및 편의 공간을 제공한다.
- 3) **이동 편의성** : 보행자전용도로(육교) 및 지하도로(지하공공보도시설)를 조성하여 광고중양역에서 호수공원을 연계하는 동선 연결로 시민의 보행 편의 증진을 도모한다.
- 4) **창의성** : 상징성·기념성 있는 랜드마크 시설 등 집객요소 도입으로 광고 신도시 활성화 및 지역경제 발전에 기여한다.

1.2 공모 개요

- 1) 공모 명칭 : 광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역 공모
- 2) 발주 기관 : 경기주택도시공사(이하 'GH' 또는 '발주기관'이라 한다.)
- 3) 공모 방식 : 일반설계공모, 국제설계공모
- 4) 공모(사업)의 범위
 - (1) 대지위치 : 경기도 수원시 영통구 이의동(광고택지개발지구의 공공공지15 일원)
 - (2) 대지면적 : 11,455㎡
 - (3) 사업규모
 - 연면적 : 12,655㎡(±3% 이내)
 - 도로(보행자전용도로[육교]) : B = 4.5m / L = 120m
 - 도로(지하도로[지하공공보도시설]) : A = 2,005㎡(±3% 이내)
 - ※ "A"는 문화시설 및 지하공공보도시설을 이용하는 「지하보행로 및 지하도로」 면적에 한함
 - (4) 주용도 : 도시계획시설
 - 지 상 : 공공공지, 도로(보행자전용도로[육교])
 - 지 하 : 문화시설, 도로(지하도로[지하공공보도시설])
 - 건축물 : 문화 및 집회시설, 운동시설, 제1종 근린생활시설
 - (5) 주차대수 : 법정주차대수의 105%(향후 교통영향평가에 따라 변경 가능)
- 5) 주최 및 주관
 - (1) 본 사업은 경기주택도시공사에서 시행 및 주관한다.
 - (2) 발주기관은 본 설계공모에 관한 일체의 업무를 주관하고 설계공모 결과에 따른 제반사항을 시행한다.

6) 용역 기간 : 계약체결일로부터 450일(공휴일 포함)

※ 용역기간은 경기주택도시공사 사업계획 일정을 기준으로 하며, 사업일정 변경 시 조정될 수 있다.

7) 공모 기간 : 공고일로부터 70일(공휴일 포함)

8) 추정 공사비

(1) 공사비 : 57,723,458천원 (부가세 포함)

[공종별 공사비]

공종	공사범위	공사비(천원)
건축	대지경계선 내 중심광장	35,695,486(부가세 포함)
토목	도로(보행자전용도로(육교), 지하도로(지하공공보도시설))	17,694,181(부가세 포함)
조경	중심광장 및 실내정원	4,333,791(부가세 포함)

(2) 제시된 공사비는 건축, 조경, 토목, 기계설비, 전기, 통신, 소방, 폐기물처리 등에 대한 총공사비이다.

(3) 목표 공사비를 준수하여 계획하여야 하며, 당선시 공사 발주시점까지 목표공사비를 초과하지 않도록 관리해야 한다. (과업지침 및 용역계약특수조건 이행 필수)

9) 추정 설계 용역비

(1) 설계 용역비 : 3,581,416천원 (부가세 포함)

[설계범위와 설계비]

공종	설계범위	설계비(천원)
건축	대지경계선 내 중심광장	2,716,401(부가세 포함)
토목	도로(보행자전용도로(육교), 지하도로(지하공공보도시설))	673,423(부가세 포함)
조경	중심광장 및 실내정원	191,592(부가세 포함)

※ 위 설계 용역비에는 아래 '설계 주요 과업내용'이 포함되어 있으며 미수행 시 감액 정산한다.

10) 공모관리

(1) 설계공모 운영위원회

- 운영위원회는 공모시행 단계에서 운영관리, 지침서검토, 자문 역할을 수행한다.
- 운영위원회는 설계공모 참가자의 등록, 질의응답, 작품접수 등을 감독한다.
- 운영위원 명단(가나다순)

연 번	성 명	소 속	비 고
1	원정연	고려대학교 건축학과	운영위원장
2	이재민	울산대학교 건축학과	
3	이재영	홍익대학교 건축학부	
4	이정아	고려대학교 환경생태공학부	
5	한지형	아주대학교 건축학과	

(2) 설계공모 주관부서

- 설계공모 주관부서 : GH 택지사업단 광고사업부
- 연락처 : 031-8012-7527,7603

(3) 설계공모 관리용역사

- 관리용역사는 공모 전반에 대해 관리 및 보조업무를 수행한다.
- 설계공모 관리용역사 : (주)디자인오아시스
- (4) 광고 중심광장 조성사업 공모 공식 홈페이지(이하 '홈페이지')
 - <http://Gwanggyo-plaza.com>
 - 본 사업의 설계공모와 관련된 모든 사항은 공식 홈페이지를 통해 이루어진다.
- 12) 사용 언어 및 단위
 - (1) 공식언어 : 한국어, 영어
 - (2) 공식언어 : SI 미터법(Metric system)
 - (3) 공식언어 : 공모지침서는 한국어와 영어로 작성·배포되며, 한국어와 영어 사이에 해석이 상이한 경우 한국어를 우선으로 해석한다.
 - (4) 참가자의 제출물은 영어로 작성하며, 국문을 병기할 수 있다.

2. 공모 일정 및 방법

2.1 설계공모 방식 : 일반설계공모(국제설계공모)

- 1) 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부고시 제2023-180호, '23.3.30)에 따라 일반 설계공모로 시행한다.
- 2) 이 공모 당선자는 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙 제42조 (입찰무효)에 의거 이 사업과 관련하여 추후 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제127조 제2호의 '실시설계 기술제안입찰'에 참가할 수 없다.
- 3) 당선자는 위 호에 따라 선정된 시공자(동반 설계자 포함)에게 자료인계 등 관련업무에 적극 협조해야 한다.

2.2 공모일정

구분	공모일정	비고
공고	'23. 4. 27. (목)	홈페이지 공고
현장설명회	-	홈페이지 자료(온라인)로 대체
질의기간	'23. 5. 2. (화) ~ 5. 9. (화)	홈페이지를 통해 질의
질의회신	'23. 5. 16. (화)	홈페이지에 일괄 회신
참가등록	'23. 4. 27. (목) ~ 23. 5. 16. (화) 16:00	홈페이지를 통해 등록
작품접수	'23. 7. 5. (수) 10:00 ~ 16:00	장소 추후 홈페이지 공지
기술검토	'23. 7. 12. (수)	-
심사(1,2차)	(1차) '23. 7. 25. (화) / (2차) '23. 7. 26. (수)	-
결과발표	심사결과 발표일 이후	홈페이지를 통해 공지
도서반환		홈페이지를 통해 공지

- ※ 공사 사정에 따라 일정 변경될 수 있으며, 변경시 홈페이지 등 공지 예정
- ※ 응모 작품수에 따라 1, 2차로 구분하여 심사하며, 세부계획 추후 공지 예정
- ※ 모든 일정과 시간은 대한민국 시간(GMT+9:00)을 기준으로 한다.

2.3 공고 : 홈페이지, 나라장터

2.4 참가등록 : 2023. 4. 27.(목) ~ 5. 16.(화) 16:00

- 1) 등록방법
 - (1) 참가등록은 공식 홈페이지(<http://Gwanggyo-plaza.com>)를 통해서만 가능하다
 - (2) 홈페이지 접속 후, 안내에 따라 필요한 사항을 입력해야 등록이 완료된다.
이때 부여되는 알파벳 두자와 아라비아 숫자 다섯자로 구성된 고유식별번호 (이하 'PIN')를 통해 공모기간 동안 참가자와 제출도서를 구별 짓는다.
- 3) 유의사항
 - (1) 등록기간 내 정보변경은 가능하며, 참가등록 기간이 만료된 후에는 수정 불가능하다.
 - (2) 참가자는 설계 공모에 응모함으로써 지침서의 모든 규정을 준수하는 것에 동의하는 것으로 간주하고 이의제기를 할 수 없다.

2.5 제공자료

항목	내용	비고
설계공모 지침서	국문, 영문	
과업내용서	국문, 영문(요약본)	
인접건축물 배치도,평면도,단면도,구조도		
신분당선 평면도, 단면도		
인접도로 기반시설(상수,하수,오수 평·단면도)		
MD PLAN 명소화 용역자료		
현장설명 자료	드론영상, 360VR 보행자전용도로(육교) 연결위치 및 지하보도 출입구 위치 포함	
토지이용자료		
지구단위계획 자료		

- ※ 공식 홈페이지에서 위의 자료를 제공받을 수 있다.
- ※ 제공자료와 공모지침서 내용이 상이할 경우, 공모지침서의 내용이 우선한다.

2.6 현장설명회 : 온라인 자료 제공(홈페이지 참고)

2.7 질의기간 : 2023. 5. 2.(화) ~ 2023. 5. 9.(화)

- 1) 질의기간 내 홈페이지를 통해 정해진 절차에 따라 질의할 수 있으며, 이메일이나 전화를 통해서는 질의를 받지 않는다.
- 2) 질의는 국문 또는 영문으로 접수해야 한다.

2.8 질의회신 : 2023. 5. 16.(화)

- 1) 질의에 대한 답변은 모든 참가자가 볼 수 있도록 홈페이지를 통해 제공될 예정이며, 개별 회신은 하지 않는다.
- 2) 질의에 대한 답변은 국문과 영문으로 제공한다.
- 3) 질의에 대한 답변은 설계 공모수정 및 지침에 대한 추가 또는 수정으로 간주한다.
- 4) 질의 내용이 설계공모지침과 관련이 없는 사항일 경우 응답하지 않을 수 있다.

2.9 작품접수 : 2023. 7. 5.(수) 10:00 ~ 16:00

- 1) 1차 심사 제출물(현장제출)
 - (1) 장소 : 공식 홈페이지를 통하여 접수일 전 사전 공지 예정
 - (2) 일시 : 2023. 7. 5. (수) 10:00 ~ 16:00
 - (3) 제출물의 종류
 - 가) 설계도판 : 4매 A1(841mm*594mm), 전자파일(USB)
 - 나) 설계설명서 : 20부(20매 이내, 표지제외, 목차와 간지 포함), 전자파일(USB)
 - 다) 이미지 : 대표이미지, 조감도, 투시도 등 전자파일(USB)
 - 라) 서식 등 필수서류 : 전자파일(USB)
 - 마) 위 내용이 포함된 USB : 1개
- 2) 2차 심사 제출물
 - (1) 대상 : 2차 심사 대상으로 선정된 응모자
 - (2) 일시 : 2023. 7. 26. (수)

※ 2차 심사 결과 대상자는 1차 심사 종료 후, 즉시 홈페이지에 게재(2023. 7. 25.)
 - (3) 제출물의 종류
 - 가) 발표자료 전자파일 : USB 1개
- 3) 1차 제출물 접수는 응모자 또는 응모자로부터 위임을 받은 자가 직접 접수하여야 하며, 모든 제출물이 정해진 일시 내에 접수되어야 한다. (제출시간 미준수 시, 실격 처리함)
- 4) 그 외, 도서 작성 기준은 제3장 도서작성기준을 참고한다.
- 5) 오류파일을 제출한 경우 심사위원회는 '제출시간 미준수'로 판단해 실격 처리할 수 있다. 단, 제출된 작품에 한하여 특정할 수 없는 사유로 제출물이 손상된 경우, 발주기관은 다시 제출하도록 요청할 수 있으며, 요청을 받은 공모 참가자는 동일한 제출물을 다시 제출하여야 한다.

3. 응모자격 및 제한

3.1 응모자격

- 1) 국내·외 건축, 조경, 도시 관련 전문가가 참가할 수 있으며, 공동응모는 최대 5인(개인 또는 법인)까지 가능하다.
- 2) 외국 면허 소지자는 본 공모에 단독으로 참여할 수 없으며, 대한민국 건축사 면허 소지자를 대표자로 하여 공동으로 참가할 수 있다.
- 3) 공동응모 구성 시, ①과 ②의 자격 조건을 모두 갖추도록 구성해야 한다.
 - ① 공고일 현재 「건축사법」 제7조에 따른 건축사 면허를 소지하고 같은법 제 23조에 따라 건축사사무소를 개설등록한 자로 관계법령에 따라 결격 사유가 없는 자
 - ② 「엔지니어링산업진흥법」 제21조에 의한 건설부문(도로·공항, 도시계획, 구조, 토질·지질, 조경) 엔지니어링사업신고를 필한 업체 또는 「기술사법」 제6조에 의한 건설부문(도로·공항, 도시계획, 조경, 토목구조, 토질 및 기초) 기술사사무소 개설 등록을 필한 업체로서 관계법령 결격사유가 없는자
- 4) 응모대표자 및 공동응모자로 등록한 자는 본 설계공모에 참여하는 다른 공동응모팀에 중복하여 참가할 수 없다.
- 5) 본 설계공모 운영위원, 심사위원, 기술심사위원 혹은 그의 직계가족 등은 본 공모에 참가할 수 없다.
- 6) 해당위원이 속한 조직 혹은 업체의 직원은 본 공모에 참가할 수 없다.
- 7) 상기 참가자격을 위반한 자가 참가 등록을 한 경우, 공모 주최자 및 공모관리자는 참가등록을 거부할 수 있다.
- 8) 설계공모 당선자는 용역계약시부터 계약완료시까지 아래 자격이 없는 경우 각 관련법령에 의해 자격을 갖춘 자와 공동도급(분담이행방식) 계약을 체결하여 설계·조사하여야 하며 이 경우 응모대표자는 공동수급업체 대표자가 되어야 한다.

공종	자격 기준	비고
전기	전력기술관리법 제14조에 의한 전문설계업(1종) 또는 종합설계업을 등록한 업체 또는 기술사법 제6조의 규정에 의하여 건설부문(건축전기설비)의 기술사사무소 개설 등록을 필한 업체	
소방	소방시설공사법에 의한 전문소방시설설계업 등록을 필한 업체	
통신	엔지니어링산업진흥법 제21조에 의한 정보통신부문(정보통신) 엔지니어링사업신고를 필한 업체 또는 기술사법 제6조에 의한 정보통신부문(정보통신) 기술사사무소 개설 등록을 필한 업체	
지질 조사	「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제2조에 따른 중소기업자로서, 동법 제9조에 의한 직접생산확인증명서[제품명 : 지질조사 및 탐사업, 세부품명 : 지질연구조사서비스(물품분류번호 : 8115179901)]를 보유한 업체로써, 엔지니어링산업진흥법 제21조에 의한 건설부문(토질·지질) 엔지니어링사업신고를 필한 업체 또는 기술사법 제6조에 의한 건설부문(토질·지질) 기술사사무소 개설 등록을 필한 업체	공동응모사(공동이행 방식)는 참여불가

3.2 자격제한

- 1) 1개 업체가 본 설계공모에 중복으로 응모할 수 없으며(GH에서 공고하는 타 공모 응모가능), 작품제출 이후에는 공동수급체 구성원을 변경할 수 없고, 공동수급체의 구성원은 본 사업의 다른 공동수급체에 중복적으로 참가할 수 없다. 다만, 계약이후 부도 등으로 계약을 이행하기 어려운 경우에는 GH와 협의하여 변경할 수 있다.
- 2) 설계공모 참가등록 최종일 현재 「건축사법」 제28조 규정에 의거 등록취소·휴업·폐업·업무정지 및 기타 이와 유사한 행정처분(「건축사법」제30조의3)을 받는 등 관계법령에 따른 결격사유가 있는 자는 응모할 수 없다.
- 3) 당선작 발표 후 참가자격 기준 위반(실격) 사유가 발견된 경우 계약체결 전에는 당선을 무효로 하며, 계약체결 이후에는 체결된 계약을 무효(선금 및 기성금 회수)로 하고 관련 법령에서 정한 사업 지연에 따른 민·형사상의 책임을 진다. 기타 입선작의 경우에는 입상 무효, 상금을 회수하고 민·형사상 책임을 부과할 수 있다.
- 4) 공동응모에 따른 책임과 권리사항은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「건설기술진흥법」 및 「행정안전부예규」 등의 관련 규정에 따른다.

4. 심사

4.1 기술검토

- 1) 법규, 지침 위반여부 등을 GH 실무진이 기술검토하며 검토 결과를 심사위원회에 보고·제출한다.
- 2) 기술검토는 공사 실무자 및 외부 전문가가 참여할 예정이다.

4.2 심사위원회 구성

- 1) 심사위원 6인, 예비 심사위원 2인으로 구성된다.
- 2) 심사위원의 제척·기피·회피 등에 대비하여 예비 심사위원은 별도 선정한다.

4.3 심사위원 명단 : 심사위원 6인, 예비위원 2인 구성

구분	성명	소속	분야	비고
심사위원	Patrick Berger	건축사사무소 Patrick Berger	건축	국외
	Niall Kirkwood	하버드대학교	조경	국외
	Albert Giralt	건축사사무소 RPBW	건축	국외
	김태만	해안종합건축사사무소	건축	-
	신승수	건축사사무소 오즈	건축	-
	박은영	중부대학교	조경	-
예비위원	이윤희	이화여자대학교	건축	-
	안경진	건국대학교	조경	-

4.4 심사방법

- 1) 심사위원회의 위원장은 최초 회의에서 위원의 호선으로 심사위원장을 선출한다.
- 2) 심사위원회는 기술심사 결과에 대해 보고받아 토론을 통해 실격 또는 평가 반영을 결정한다.
- 3) 심사위원회는 응모작품에 대한 충분한 토론을 하여야 하며, 공모안의 평가사유서는 우수한 점과 개선사항 등을 심사위원별로 작성하여야 한다.
- 4) 심사위원회의 개회에 참석이 불가한 심사위원은 자격을 상실하고 예비심사위원이 그 자격을 승계한다.
- 5) 작품 제출자 중 아래 사유에 해당하는 자의 작품은 심사위원회의 결정에 따라 심사 진행과 관계없이 탈락시킬 수 있고 사후에 발견되더라도 심사위원회의 결정에 의해 수상을 취소할 수 있다.
 - (1) 두 개 이상의 작품을 제출한 경우
 - (2) 작품의 익명성을 위반한 경우
 - (3) 응모자격에 규정에 근거해 자격이 없거나 허위사실 등이 밝혀졌을 경우
 - (4) 본 설계공모 심사위원에게 사전접촉한 경우
 - (5) 심사와 관련하여 평가당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우 ※ 별표1과 별표2를 참고
 - (6) 심사관계자에 대한 사전설명 사실이 신고되거나 비리·부정행위 사실이 신고된 경우
 - (7) 그 밖의 심사위원회에서 실격으로 판정한 경우
(기술심사 시 발견되지 않은 사항은 심사위원회 의결을 거쳐 실격 가능)
- 6) 6개 이상 작품이 접수될 경우 1차 심사 및 2차 심사로 구분하여 심사할 수 있으며, 1차 심사는 심사위원들이 충분히 토론하여 투표제로 2차 심사 대상작을 결정한다. 단, 5개 이하의 작품이 접수된 경우, 1차 심사일에 심사를 시행한다.
- 7) 1차 심사 후 선정된 작품을 대상으로 공모안의 발표를 직접 듣고 평가하는 2차 심사를 사전 공고된 날에 다음과 같이 시행한다.
 - ※ 2차 심사위원회 상정 작품수는 1차 심사위원회에서 최종 결정한다.
 - (1) 공모안의 발표는 대면으로 진행되며, 발표자는 공모 공고일 이전부터 재직하고 작품 계획에 참여한 설계자 2인 이내로 제한한다.
 - ※ 국외 참가자는 비대면심사로 진행 가능하며, 필요 시 통역을 지원한다.
 - ※ 발표에 참여하는 2인은 위임장, 재직증명서, 신분증 등 증빙자료 제출한다.
 - (2) 2차 심사자의 작품 설명 방법은 PT 형식 발표이다. 발표 10분, 질의응답 20분이며, 참여 업체수에 따라 변동될 수 있다.
 - ※ 해외 참가자는 통역을 요청 시 지원 가능하며, 지원 관련 접수는 추후 공식 홈페이지를 통해 공지한다.
 - (3) 발표자료는 PPT 혹은 PDF포맷으로 준비하며, 내용은 제출한 설계도판 및 설계설명서의 내용으로만 구성한다. 동영상 삽입은 불가하나 PPT자체의 슬라이드 쇼 및 애니메이션의 사용은 가능하다.
 - (4) 당선작 및 입상작은 PT 발표와 질의응답을 참고하여 충분한 토론과 투표제로 결정한다.
- 8) 심사 및 토론의 모든 과정 등은 관련 법령에 따라 녹화 또는 녹음하며, 심사과정을 공개할 수 있다. 공개 시, 공개내용(일정 등)을 사전 공지한다.

4.5 심사결과 안내

- 1) 공정하고 책임감 있는 심사를 위해 심사결과와 심사위원별 평가사유서는 공식 홈페이지에 실명과 함께 공개한다.

5. 설계평가 기준

5.1 광고 중심광장 평가 주안점

구분	평가주안점	세부 내용	비고
디자인 인독 창성	상징성 및 예술성	<ul style="list-style-type: none"> ■ 광고의 대표 공공공간으로의 중앙광장의 역할, 주변부 도시 맥락과의 관계성 성립 및 지하 기반시설의 공간 배치 ■ 지역의 중심이 되는 광장의 장소성 및 정체성 구현을 위한 계획 ■ 경기융합타운, 수원컨벤션센터 및 주변 상업건축물과 연계하는 부분의 독창적인 개념을 도입하여 매력적 및 집객적 공간 계획 ■ 보행동선(경기융합타운~수원컨벤션센터) 공간별 스토리와 계획의 조화 ■ 건축물, 조경시설, 토목시설물과의 조화, 색상 및 재료 계획의 적절성 	
건축 계획	배치 및 동선계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 공공시설이면서도 지하에 시민들이 이용하는 실내정원과 운동시설(놀이형 시설), 전시공간의 공간배치 ■ 경기융합타운, 수원컨벤션센터, 주변 상가와 연계된 조화로운 배치와 광고 중심 지역 주요 보행동선이 되기 위한 보행 친화적 계획과 인지를 높일 수 있는 디자인 ■ 대지조건 분석과 주변환경 분석의 타당성 ■ 배치계획, 토지활용도 및 공간이용의 적정성 ■ 지상광장 보행공간과 휴게공간의 분리 계획 ■ 지하공간 계획에 따른 주·부출입구 계획 ■ 옥내외공간, 휴게공간, 보행 계획의 적정성 	
	평면 및 단면계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 실내정원, 운동시설(놀이형시설), 근생공간, 공용공간 등의 조닝계획 ■ 운동시설(놀이형시설) 구현과 가변성을 확보한 공간계획 ■ 수직, 수평 동선계획 타당성 ■ 효율적인 코어계획 	
	친환경계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 에너지절약, 온실가스 감축 및 친환경 요소 적용계획 ■ 신,재생 에너지 적용계획 ■ 공조방식 등 기반시설 적용의 적정성 ■ 효율적인 에너지관리 및 운영계획의 타당성 ■ 지하공간을 고려한 일조계획과 통풍을 고려한 계획 	
	지속가능한 도시구현을 위한 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 지역 활성화를 위한 지속가능한 공공공간 구축 ■ 포괄적이고 안전하면서 보편적인 접근이 가능한 녹색 및 공공장소 제공 	
	조경 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 도입 컨셉의 창의성 및 계획의 실현 가능성 ■ 공간계획의 적절성 및 주변환경과의 조화 ■ 동선 및 시설(수목, 시설물 등)배치의 적정성 ■ 다양한 체험기능(문화, 놀이, 휴식)과의 호환 가능성 	
토목 계획	실내정원 계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주변 공간과의 연계성 및 계획의 적절성 ■ 기본기능 충실성 및 계획의 실현 가능성 	
	구조계획	<ul style="list-style-type: none"> ■ 미래형 지하보차도 및 보행자전용도로(육교)의 합리적 구조 디자인과 구조미 ■ 구조계획의 경제성 및 시공성 	
	안정성	<ul style="list-style-type: none"> ■ 구조계획의 안정성 및 내구성 ■ 신분당선의 철도안전에 관한 고려 계획 	

※ 평가기준을 중심으로 심사위원회의 충분한 토론과 투표제로 실시하여 당선작 및 입상작 선정

6. 당선작 선정 및 보상

6.1 2개 이상의 작품이 접수되지 않을 경우에는 재공고한다.

6.2 심사결과 공모목적에 부합되지 않거나 수준미달 등의 사유가 발생할 경우에는 심사위원회의 토의를 거쳐 입상작을 선정하지 않거나, 입상작의 수를 축소 조정할 수 있다.

6.3 입상작품수 및 보상 내용

- 1) 당 선 자 : 설계용역 수행자격 부여
- 2) 기타 입상자 : 기타 입상자는 4인 이내 당해 심사위원회가 정하며 아래와 같이 보상비 (천원미만은 절사)를 지급한다.
 - (1) 4인인 경우 : 공모심사 점수가 높은 자 순으로 예산의 10분의 4, 10분의 3, 10분의 2, 10분의 1 지급
 - (2) 3인인 경우 : 공모심사 점수가 높은 자 순으로 예산의 10분의 4, 10분의 3, 10분의 2 지급
 - (3) 2인인 경우 : 공모심사 점수가 높은 자 순으로 예산의 10분의 4, 10분의 3 지급
 - (4) 1인인 경우 : 예산의 10분의 3을 지급
- 3) 보상비 예산 : 금 100,000,000원 (보상비는 부가세 포함)
 - ※ 공동응모의 경우 대표 건축사에게 보상비를 지급한다.

6.4 다음의 경우 당선자에게 부여하는 용역권을 우수작 또는 가작 제출업체 순으로 승계할 수 있으며, 이 경우 용역권 승계자의 시상금은 주최측에 반납하여야 한다.

- 1) 당선자가 기본 및 실시 용역권을 포기할 경우
- 2) 당선자 결정 후 기타 유의사항 실격, 무효에 해당되는 사실이 발견된 경우
- 3) 당선자가 등록취소, 휴업, 폐업, 업무정지 등 여건변화로 기본 및 실시설계에 필요한 법적 요건이 미비하게 될 경우
- 4) 당선자가 정당한 사유 없이 계약체결을 지연시킬 경우

7. 기타사항

7.1 작품반환 및 저작권

- 1) 제출 작품은 창작품이어야 하며 타인의 저작권을 침해해서는 안 된다.
- 2) 타인의 저작권 침해에 따른 모든 책임은 참가자(팀)에게 있으며, 타인의 저작권을 침해했을 경우 수상이 취소될 수 있다.
- 3) 제출 작품의 저작권은 참가자에게 있으며, 소유권 및 사용권은 발주기관에 귀속한다. 또한 발주기관은 공모안의 그림, 도면 등 모든 내용을 출판·전시·홍보 등을 위하여 복제·전시·배포·2차적 저작물 작성 등의 방법으로 이용할 수 있고, 이를 위해서 참가자는 [전시 및 홍보 등 이용동의서] 【서식 7】을 제출하여야 한다.

- 4) 당선작 및 모든 제출 작품에 대한 저작권은 대한민국 저작권법을 따른다.
- 5) 심사 후 작품 반환일을 정하여 개별적으로 통지한다. 이때 참가자는 적극 협조해야 하며, 심사 후 작품반환과 전시 설치 이후 반출로 인해 발생하는 비용은 참가자가 부담한다.
- 6) 반환 기간 내에 반출되지 않은 작품은 GH가 임의로 처리하며, 참가자는 이에 대해 어떠한 경우라도 이의를 제기할 수 없다.

7.2 당선자의 의무

- 1) 당선자는 상위계획의 변경, 관련 법령의 제·개정 및 공사 요구, 건축허가와 관련된 제반 규제사항과 심의 결과 등에 따라 각종 관련 설계도서를 수정, 보완하여야 한다.
- 2) 당선자는 심사위원회의 보완 요구사항과 발주기관의 요구 사항으로 변경 등이 필요한 경우 설계에 이를 반영하여야 한다.
- 3) 당선자는 해당 공사에 대하여 발주기관과 설계용역을 체결할 의무를 갖는다. 다만, 발주기관의 불가피한 사정으로 해당 공사의 용역을 이행할 수 없는 경우에는 입상자 공모보상비 이상의 비용을 지급한다.
- 4) 설계용역비에는 건축협의(허가) 및 이에 수반되는 용역전반에 관한 사항, 각종 심의 및 인증 수행비용 일체, 설계 사전조사 업무(토질조사, 측량), 교통영향분석, 기타 발주기관이 요구하거나 필요로 하는 자료의 제출 등 제반사항 이행비용이 포함되어 있다. (단, 각 인증수수료는 불포함)
- 5) 설계 중 각종 협의, 관련 절차이행(기술심의, 건축협의 등) 및 발주기관사정 등으로 과업이 지연될 경우 발주기관의 승인 하에 과업기간을 연장할 수 있다.
- 6) 당선자는 이 지침서를 준수해야 하며, 발주기관은 설계과정에서 필요한 경우 설계수정, 변경, 보완을 요구할 수 있으며, 설계자는 특별한 사유가 없는 한 이에 따라야 한다.
- 7) 설계의 경제성 등 검토(설계VE)관련하여 「설계의 경제성 등 검토에 관한 시행지침」에 따라 당선자는 자료제공 및 수정설계 등과 관련한 업무를 이행하여야 한다.
- 8) 당선자는 공사에서 계획하는 추진일정에 맞추어 각종 심의, 건축허가 등을 위한 설계내용의 설명, 자료보완(조감도 등), 보고, 관계기관 협의, 회의참석, 자료작성에 관한 업무를 수행하여야 한다.
- 9) 당선자가 “설계용역”을 수행함에 있어 사전조사를 소홀히 하여 건설공사의 소요비용을 현저히 증가시키거나 과장 및 허위 사실이 확인될 경우 그 계약(자격)을 해지(박탈) 및 행정처분을 할 수 있다.
- 10) 당선자는 실시설계 기술제안 입찰 후 계약자가 제안사항을 반영한 실시설계도서 작성시에 광고 중심광장 설계와 관련하여 취득한 모든 자료 제공에 적극적으로 협조하여야 한다.
- 11) 발주기관의 운영 방침 등이 변경되어 설계의 내용의 조정 또는 부분적인 수정이 필요할 경우 이에 응해야 한다.
- 12) 설계완료 후 최종설계도서 기준으로 조감도, 투시도, 내부투시도 등을 작성하고 최종모형을 제작하여 제출하여야 한다.

7.4 유의사항

- 1) 공모안에 대한 실격사항 결정은 심사위원회 권한에 속하며, 심사결과에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
- 2) 응모자는 모든 관계법규 및 제반 규정사항에 적법하게 계획하여야 한다.
- 3) 당선자가 용역수행 시 제출한 과업수행계획서에 기재된 참여기술자는 발주기관의 승인 없이 임의 교체할 수 없다.(부득이 교체할 경우 자격, 경력이 당초 참여예정자와 동등 또는 이상이어야 한다.)
- 4) 사업 여건 변경 등으로 설계가 중단된 경우 계약자 상호간 협의에 의하여 설계비를 정산할 수 있다.
 - (1) 착수 후 : 실비정산을 할 수 있다.
 - (2) 착수 전 : 입상작의 보상범위 내에서 상호간 협의 정산 할 수 있다.
- 5) 응모자는 설계공모에 응모등록 함으로써 이 지침서의 내용을 승인하는 것으로 간주한다.
- 6) 본 지침서에 관하여 이의 또는 견해차가 있는 경우에는 상호 협의하에 결정한다.
- 7) 동 용역은 “경기주택도시공사” 및 “수원시”간 공동 설계감독을 수행하며, 광고지구 택지 개발사업 준공과 함께 발주기관의 변경이 발생 할 수 있다. 당선자는 계약이관 진행 시 이에 응하여야 한다. (경기주택도시공사 → 수원시)

제 2 장 설계공모 지침

1. 사업 현황

1.1 추진 배경

- 1) 광고지구 택지개발사업 개발계획 승인('05.12)
 - (1) 광역행정 및 첨단산업 입지를 통한 행정복합도시 및 자족적 신도시 건설
 - (2) 수도권외 택지난 해소를 위한 신주거단지계획을 통한 국민주거생활 안정과 복지향상에 기여
 - (3) 도시 중심성을 확보할 수 있는 도시공간 및 친환경적 도시환경 조성으로 수원시와 용인시의 발전 도모
- 2) 광고의 중심지역을 잇는 입체적 보행중심축 구축
 - (1) 광고 테크노밸리부터 광고중앙역, 경기융합타운, 중심광장, 수원컨벤션센터, 호수공원까지 연결하는 보행축 구축
 - (2) 보행자전용도로(육교), 지하도로(지하공공보도시설)로 입체적인 보행축을 구축하여 편리하게 접근할 수 있도록 계획하여 중심광장의 활성화 유도
- 3) 중심광장 명소화로 광고 신도시 활성화 및 지역경제 발전 도모
 - (1) 공원, 문화, 편의시설 등의 복합문화공간 조성으로 시민의 휴식 및 편의공간 제공
 - (2) 랜드마크 시설 등 도입을 통해 시민 및 방문객 집객유도로 지역 상권 활성화 도모
- 4) 경기도의 새로운 대표 공간 조성
 - (1) 상징성·창의성·예술성을 갖춘 랜드마크적인 광고의 중심광장을 조성하여 누구나 자유롭게 이용할 수 있는 공간으로 조성
 - (2) 지하공간은 남녀노소 구분없이 가족단위의 문화체험과 여가를 즐길 수 있는 공간으로 조성하여 광고의 중심공간이 될 수 있도록 조성

1.2 필요성 및 기대효과

- 1) 광고의 상징인 중심광장을 경기 남부권 문화·여가 활동을 활성화 할 수 있는 "문화·예술 거점형 랜드마크"로 중심지구의 명소화가 될 수 있도록 조성하고 주변과의 연계와 강화를 통한 지역경제 발전 도모
- 2) 지상광장 뿐만 아니라 실내정원, 운동시설(놀이형시설) 등 사계절 누릴 수 있는 복합문화공간 조성으로 시민의 휴식 및 편의 공간 제공
- 3) 보행자전용도로(육교) 및 지하도로(지하공공보도시설)을 조성하여 광고중앙역에서 호수공원을 연계한 시민의 보행 편의 증진
- 4) 상징성·기념성 있는 랜드마크 시설 등 집객요소 도입으로 광고 신도시 활성화 및 지역경제 발전 도모

2. 지역여건

2.1 광역적 입지여건



<사업대상지 광역위치도>

- 1) 사업대상지는 수원시 영통구와 용인시 수지구 연접지역으로, 영동고속도로(동수원IC), 용인서울고속도로(광고상현IC), 국도43호선 등과 인접하여 경기도 내 전 지역에서 접근하기 용이함
- 2) 신분당선 광고중앙역(버스환승센터) 역세권지역으로 대중교통 접근성이 우수함.
- 3) 버스환승센터에서는 공항버스 및 강남역, 서울역행, 경기도(안산, 고양 등) 광역버스 및 시내버스 운행

2.2 주변환경



<사업대상지 주변현황>

- 1) 사업대상지는 광고 신도시의 중심지로서 중심적 기능과 역세권 기능을 모두 갖추고 있으며 대규모 판매시설(주상복합)과 공동주택이 대상지를 둘러싸고 있다.
- 2) 사업대상지 주변으로 힐스테이트, 엘포트 아이파크, 롯데아울렛(광고 센트럴 푸르지오시티) 등 오피스텔 및 판매시설과 e편한세상(1,970세대), 자연앤힐스테이트(1,764세대) 등 대규모 공동주택이 입지하고 있다.
- 3) 대상지 북서지역에 광고 테크노밸리와 경기융합타운(경기도청, 경기도의회, 경기도교육청, 경기도서관, 한국은행 경기본부사옥, 경기주택도시공사 사옥, 복합시설관, 경기신용보증재단 사옥 등)이 입지하고 있으며, 중심광장과 인접하여 경기융합타운의 경기정원이 조성되어 있다.
- 4) 사업대상지 남동방향 일대에 수원컨벤션센터, 갤러리아 백화점, 광고 호수공원 등이 입지하고 있으며, 동쪽으로 1.5km 권내에 수원고등법원 등 법원을 중심으로 법조타운이 조성되어 있다.

2.3 CBD 중심가로 개발현황 ※ 광고지구 지구단위계획 참조

- 1) 광고지구 지구단위계획 시행지침 제1장 총칙 제5조에서 CBD중심가로에 대하여 규정하고 있다.
 - (1) ⑥“중심보행축”이라 함은 중심지의 활성화와 도시의 활력을 도모하고, 도심부 주요기능간의 보행연결과 원천저수지 수변으로의 접근 및 시각회랑을 형성하는 광고 신도시의 상징적 보행가로를 말한다.
 - (2) ⑧“C.B.D(Central Business District : 중심업무지구)”라 함은 공공 또는 사무를 위주로 하는 업무용 건축물을 집중시켜 상호편익을 도모하고, 효율적 토지이용 및 상징적 경관연출 등을 통해 신도시의 중심성을 확보하여 광고 신도시의 핵(CBD Core)으로서 역할토록 하는 지구를 말한다.
- 2) CBD 주변 연계현황



- (1) CBD를 둘러싸고 있는 주요시설 하층부에 근생시설 또는 판매시설을, 상층부에 주거시설을 배치시킨 주상복합시설이 입지하고 있으며 아비뉴프랑(써밋플레이스), 월드스퀘어(광고푸르지오), 롯데아울렛(광고센트럴 푸르지오), 엘포트 아이파크, 광고 레이크뷰타워, 갤러리아 백화점이 조성되어 있다.
- (2) 중심광장은 신분당선 광고중앙역 버스환승센터와 CBD 중심보행축인 월드스퀘어~아비뉴프랑~경기융합타운~중심광장~수원컨벤션센터~호수공원으로 연결되는 광고 신도시 중심지역에 입지하고 있다.

2.4 상위계획

- 1) 설계시 주변현황 및 아래 계획을 반드시 확인하고, 고려하여야 한다.
 - (1) 광고지구 택지개발사업 개발계획 및 실시계획
 - (2) 광고지구 도시관리계획 및 지구단위계획

3. 대상지역

3.1 사업개요

- 1) 대지위치 : 경기도 수원시 영통구 이의동(광고택지개발지구 공공공지15 일원)
- 2) 대지면적 : 11,455m²
- 3) 사업규모
 - (1) 연면적 : 12,655m²(±3% 이내)
 - (2) 도로[보행자전용도로(육교)] : B = 4.5m / L = 120m
 - (3) 지하도로[지하공공보도시설] : A = 2,005m²(±3% 이내)
 ※ "A"는 문화시설 및 지하공공보도시설을 이용하는 「지하보행로 및 지하도로」 면적에 한함
- 4) 주용도 : 도시계획시설
 - 지상 : 공공공지, 도로(보행자전용도로)
 - 지하 : 문화시설, 도로(지하도로[지하공공보도시설]), 주차장
 - 건축물 : 문화 및 집회시설, 운동시설, 제1종 근린생활시설
- 5) 사업기간 : 2022년 ~ 2027년(예정)
- 6) 공동시행자 : 경기도, 수원시, 용인시, 경기주택도시공사
- 7) 건축물 및 기타사항에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서
 - 광고지구 지구단위계획 공공공지(공15)에 관한 사항
 - (1) 광고지구 지구단위계획 시행지침 제6장 공공건축물 및 기타시설용지 제33조에서 공공공지(공15)에 대하여 규정하고 있다.
 - (2) 지하시설의 건축계획은 아래 도시관리계획 결정 조서를 참고하여 계획한다.
 - 가) 지하공간의 효율적 활용을 위해 제1종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설 등의 입체적인 계획을 수립·반영할 수 있다.
 - 나) 허용된 용도의 시설은 지하층에 한하여 건축한다.

- (3) 보행 및 차량동선은 아래 도시관리계획 결정(변경)조서, 기타사항을 참고하여 계획한다.
- 가) 공공공지 내 지하 및 지상공간은 시설간 차량 및 보행의 입체적 연계를 위해 컨1, 중상1(보행한정), 일상6, 청4(융합5)에서 진출입 할 수 있도록 조성할 수 있으며, 지하주차장 진출입을 위한 차량동선은 교통의 원활한 흐름을 위하여 컨1을 이용하여 계획한다.

도면 번호	위치	구분	계 획 내 용
공 15	공15 이의동 207-4 일원 (공공공지 지하부에 한함)	용도	지하공간의 효율적 활용을 위해 제1종 근린생활시설, 문화 및 집회시설, 운동시설 등의 입체적인 계획을 수립·반영할 수 있다.
		높이(층)	허용된 용도의 시설은 지하층에 한하여 건축한다.
		기타 사항	공공공지 내 지하 및 지상공간은 시설간 차량 및 보행의 입체적 연계를 위해 컨1, 중상1(보행한정), 일상6, 청4(융합5)에서 진출입 할 수 있도록 조성할 수 있으며, 지하주차장 진출입을 위한 차량동선은 교통의 원활한 흐름을 위하여 컨1을 이용하여 계획할 수 있다. ※청4(융합5)를 이용한 계획은 불가함.

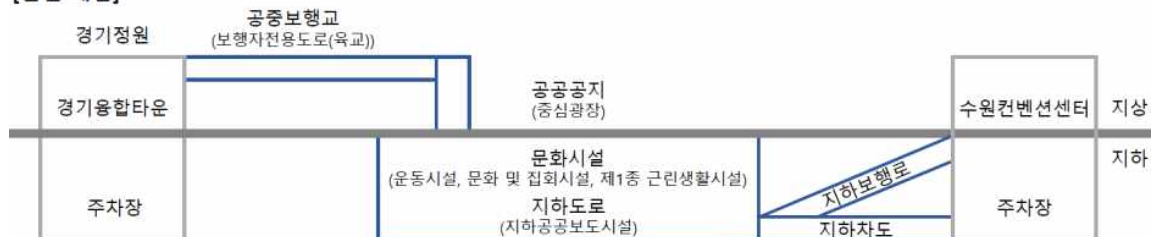
8) 배치 및 단면개념

- (1) 보행자전용도로(육교) 및 지하도로(지하공공보도시설) 계획시, 아래의 배치 및 단면개념을 참고하여 계획한다.

[배치 개념]



[단면 개념]



9) 사업대상지 현황



<사업대상지 현장사진 - 서측에서의 조망>



<사업대상지 현장사진 - 북서측에서의 조망>

4. 설계지침

4.1 조성방향

- 1) 보행자전용도로(육교), 중심광장, 실내정원 등을 중심으로 광고를 대표하는 랜드마크 공간을 조성하기 위해 상징성, 기념성, 예술성 있는 창의적인 디자인 및 계획을 한다.
 - 2) 중심광장의 조형물을 통한 지역 상징성 및 기념성을 제고하여 광고, 수원을 넘어 경기도의 랜드마크가 될 수 있도록 한다.
 - 3) 광고에 새로운 상징물이 되는 랜드마크 디자인과 보행자전용도로(육교)의 구조적 안전성을 동시에 고려하는 설계의 창의성을 발휘한다.
 - 4) 지상 광장의 녹지공간을 지하까지 확장하여 집객력을 높이는 동시에 지하 환경을 개선하는 상징적이고 창의적인 공간을 계획한다.
 - 5) 전문적인 체험시설 프로그램을 계획하고, 이에 따른 공간구성과 건축설비를 계획한다.
- ※ 운동시설(놀이형시설), 전시시설, 근린생활시설은 향후 운영사업자에 의하여 세부 공간이 계획될 예정이므로 세부 디자인 및 인테리어 계획은 포함하지 않는다.

4.2 설계의 주안점

- 1) 설계의 주안점은 설계평가 기준(광고 중심광장 평가 주안점 및 평가기준)을 참고한다.
- 2) 그 외, 관련 계획 및 평가기준을 참고하며, 아래의 내용을 고려하여 계획한다.
 - (1) 지하공간에 실내정원과 운동시설, 전시공간 등의 배치에 있어서, 시민의 능동적 참여를 유도할 수 있도록 다채로운 공간 구상이 필요하다.
 - (2) 주요 보행동선으로서의 기능, 주변 시설과 통합적인 공간환경 조성에 기여하기 위하여, 지역 여건과 주변환경을 참고하고, 관련계획을 반영하되, 재해석을 통하여 차별화된 공간 디자인 방향을 제시하여야 한다.
 - (3) 기후변화 및 에너지 문제 해결 등을 위한 정책수단으로 그린 뉴딜이 부상하고 있다. 이러한 상황에 맞춰 친환경적인 개념을 구체적으로 반영하고, 에너지 자립률을 최대한 높일 수 있도록 계획하여야 한다.

4.3 기본 가이드라인

1) 지상1층

- (1) 광장(PLAY GROUND), 보행자전용도로(육교)
- (2) 모두에게 개방된 대중의 휴식 및 산책 공간, 누구나 뛰어놀 수 있는 Play Ground로 놀이·체험·휴식을 위한 중심광장으로 기념성 있는 시설물을 설치하여 조성
- (3) 경기융합타운 ~ 중심광장 간 연속된 보행자전용도로(육교)를 통해 광고중앙역에서 호수공원까지 안전하고 편리한 보행환경을 조성하고, 광고의 새로운 랜드마크가 되는 보행자전용도로(육교)로 계획

※ 보행자전용도로(육교)는 융합타운 경기정원 상부층에서 중심광장 지상층로 Slope 형태로 계획하며, 경기정원부지 내 간섭 시설물과 구조 검토 필요

- (4) 수원컨벤션센터 연계를 위한 지상부에서 지하층 지하도로(지하공공보도시설)까지 연결되는 동선계획

2) 지하1층

- (1) 실내정원, 편의시설, 근린생활시설, 지하도로(지하공공보도시설)
- (2) 선큰형 실내정원과 보행자들이 머물 수 있는 복합문화공간 마련으로 탈도시적, 서정적인 분위기 연출
- (3) 방문객을 위한 지원시설 및 편의시설 배치, 휴식 공간 조성(실내정원, 문화시설, 카페테리아 등)

3) 지하2층

- (1) 운동시설(놀이형시설), 문화 및 집회시설, 근린생활시설, 지하도로(지하공공보도시설), 주차장
- (2) 광고 신도시 내 부족 기능을 보완하고 인근 상업시설과 차별화하여 가족들이 함께 즐길 수 있는 친환경 녹지와 어울리는 테마형 체험시설을 도입하기 위한 공간으로 계획
- (3) 지하도로(지하공공보도시설) 조성
 - 중심광장 ~ 수원컨벤션센터 간 보행 및 차량통행 기능
- (4) 주차공간 조성
 - 법정주차대수의 105% (향후 교통영향평가에 따라 변경 가능)

4.4 공간구성 면적

1) 층별 면적

층별	세부 시설	면적(㎡)		내용
		공공공지내	보도/차도	
지상	1층	450	-	출입구, 보행자전용도로(육교):B=4.5m/L=120m
지하	1층	3,015	360	실내정원(400㎡), 전시시설(330㎡), 운영관리사무실, 지하도로(지하공공보도시설)
	2층	9,200	975	운동시설(3,300㎡), 근린생활시설(300㎡), 지하도로(지하공공보도시설), 주차공간
	3층	-	670	지하도로(지하공공보도시설)
합계		12,655	2,005	
		연면적	면적	

※ 상기 층별 면적은 기본계획 수립을 위한 면적으로 층별면적, 층별조닝은 자유롭게 제안할 수 있다.

2) 주요 기능별 공간구성 면적

구 분	세부공간	면적(m ²)		비고
		공공공지내	보도/차도	
전용 부문	운동시설(놀이시설)	3,300	-	테마형 체험시설
	문화및집회시설(전시장)	330	-	
	제1종 근린생활시설	300	-	
	소계	3,930	-	
공용 부문	지하공공보도시설, 실내정원, 화장실, 복도, 계단실, 기계, 전기실, 주차장 등	8,725	-	실내정원 400m ²
기타 부문	지하도로(지하공공보도시설)	-	2,005	
합계		12,655	2,005	
		연면적	면적	

- ※ 위 표에서 제시한 “세부공간”의 실은 가능하면 누락되지 않도록 하며, 설계자가 필요한 공간을 추가 계획 할 수 있다. 단, 계획면적합계가 기준연면적 및 면적 $\pm 3\%$ 범위 이내이어야 한다.
- ※ “세부공간”의 면적은 가이드라인으로 설계자가 변경 가능하며, 단순한 예시로서 내부 배치에 따라 자유롭게 구성할 수 있다.(단, 운동시설 면적은 $\pm 3\%$ 범위, 근린생활시설의 면적은 -3% 범위까지 변경 가능하다. 또한, 실내정원 공간은 나누어 배치할 수 있다.)
- ※ 위의 표에서 “공공공지내”는 대지경계선 안쪽을 의미하며, “보도/차도”는 대지경계선 외부의 도시계획도로 하부를 횡단하는 지하도로(지하공공보도시설)을 의미한다.
- ※ 설비 공간, 지하층 공간 등은 시설간 종합계획이 가능하다.
- ※ 중심광장은 주변 상가와 유기적으로 연계하여 계획할 수 있으며, 집객을 유도할 수 있는 공간으로 구성한다.

5. 세부 설계지침

5.1 설계시 고려사항

- 1) 설계안 제출 시점에서 도시·군계획시설의결정·구조및설치기준에관한규칙, 건축법 등 관계법규(입법예고 포함)에 적합하여야 한다.
- 2) 차량의 진·출입과 보행자 동선 등을 고려한 합리적이고 원활한 동선체계를 확립하고 장애인 및 노약자들이 편리하고 안전하게 이용할 수 있도록 계획한다.
- 3) 경제적이고 친환경적인 재료를 사용하되 내구성, 안전성, 시공성, 유지보수의 편의성 등을 고려하여야 한다.
- 4) 친환경적인 건축을 위하여 외부 차양시설을 설계단계에서 적극 활용할 수 있다.
- 5) 신재생 에너지활용, 제로에너지 등의 법적기준 충족을 위해 구조물(예: 태양광 설비) 등을 설치할 경우 중심광장과 조화롭게 설치하고, 조감도, 투시도 및 해당 도면에 명확히 표현되도록 한다.
- 6) 비가림시설 등을 조화롭게 설치하여 중심광장이 쾌적한 휴게공간이 되도록 한다.
(바닥면적에 포함되어도 무방함)

- 7) 건축계획, 세부공간배치, 인테리어 설계는 유기적으로 계획한다.(실내정원과 중심광장의 조경시설 연계, 보행자전용도로(육교)의 수평, 수직동선의 연결 등)
- 8) 건축부분의 설계는 기계, 전기, 정보통신, IBS, 소방, 조경, 토목, 기타 부대시설 등 다른 공종과 상호연관이 가능하도록 한다.
- 9) 각 단위공간은 기능과 용도에 부합되도록 최대한 자연채광과 환기를 고려하여야 한다.
- 10) 층고는 각 용도별 기능의 특성을 고려하여 충분한 높이를 확보하고 기계설비, 전기설비, 구조시스템 및 유지관리측면을 고려한 높이 이상으로 한다.
- 11) 운동시설(놀이형시설)의 공간은 조닝과 시설물 설치를 고려하여 설계자가 제안할 수 있다.
- 12) 건물외피 열교 등 에너지 손실을 최소화 할 수 있도록 계획한다.
- 13) 주요시설이 자연채광이 어려운 지하공간에 위치하므로 선큰, 천창, 광덕트 등을 계획하여 적극적인 자연채광을 적용하여야 한다.
- 14) 주된 시설물이 지하층으로 계획됨에 따라 지면에 접한 최하층 바닥, 지하층 벽체에 대한 결로 방지를 위한 공조시스템, 자연채광, 자연환기, 이중벽체 등의 도입을 고려한 설계가 될 수 있도록 한다.
- 15) 지하공간은 침수를 방지하기 위한 침수방지 계획을 수립하여야 한다.

5.2 공간계획 기준

- 1) 실내정원, 운동시설(놀이형시설) 및 제1종근린생활시설 공간은 각 시설 간 영역성을 확보하되, 동선이 유기적으로 연결되게 한다.
- 2) 공간계획상 시야확보 등을 통해 시각적인 개방감을 확보하며, 이용자가 내부공간을 이해하기 쉽고 직원의 서비스가 용이(신속한 실내상황 파악, 최단 보행거리)한 동선체계를 구축한다.
 - (1) 이용자동선, 물품반입동선이 교차되지 않고, 이동약자를 배려한 동선계획
 - (2) 지하공간을 감안하여 비상시 대피동선을 고려한 출입구 계획
- 3) 이용자의 특성을 고려하여 상층기능은 분리하고 상호보완기능은 인접배치, 층별·기능별로 공간을 구분하여 효율적으로 배치한다.
- 4) 각 층 수직으로 이용자들의 이동 및 물품 운반을 고려한 엘리베이터를 설치한다.
- 5) 향후 실별 기능의 추가·변경에 유연하게 대응할 수 있는 가변성(확장성)을 고려하여 계획한다.
- 6) 운동시설(놀이형시설)은 임대공간으로 모든 브랜드가 입점할 수 있도록 층고, 동선을 고려하여 계획한다.
- 7) 중심광장은 경기융합타운 및 인접 상업시설(롯데아울렛 광고점, 광고중앙역 힐스테이트, 광고 엘포트 아이파크)간 보행동선을 고려한 계획을 제시한다.
- 8) 포스트 코로나 대응 및 감염병 예방 관리 차원에서 기계식 환기설비 또는 환기창을 확보하고 공용공간으로 오염된 공기가 유입·확산되지 않도록 고려한다.

5.3 부문별 설계지침

1) 배치계획

- (1) 경기융합타운, 수원컨벤션센터, 주변 건축물을 고려한 교통체계와 주변 토지이용계획을 감안하여 배치계획을 수행하며 경기융합타운부터 중심광장을 경유하여 수원컨벤션센터까지 연결하는 보행자전용도로(육교)와 지하도로(지하공공보도시설)의 보행 및 서비스 동선계획, 주차계획, 중심광장계획 등이 합리적이고, 경제성을 고려한 시설물 배치가 되도록 한다.
- (2) 배치형태는 부지의 특징과 각 실의 기능 및 환경 등 제반 여건을 감안하여 최적의 설계안을 제시하여야 한다.
- (3) 옥외공간은 광장의 기능을 갖도록 계획하여야 하며, 지하공간과 시각적, 공간적인 연계가 되도록 계획한다.
- (4) 중심광장 주변의 건축물들의 형태와 흐름, 유동인구, 교통시설물 등을 검토 반영하여 지상에서 경기융합타운 및 인접 상가시설(롯데아울렛 광고점, 광고중앙역 힐스테이트, 광고 엘포트 아이파크)출입구와 동선이 연결되도록 계획한다.
- (5) 중심광장의 지상1층은 인접 상업공간 주변 건축물의 저층부와 연계하여 활성화 될 수 있도록 외부공간을 주변 건물형태에 따라 자유롭게 계획한다.
- (6) 지상1층의 배치 계획시 '지상층 소방차량 진입동선계획'을 고려하되 소방차진입과 소방활동에 지장이 없도록 계획한다.
- (7) 지구단위계획 지침을 준수하여 보행자전용도로(육교), 지하도로(지하공공보도시설) 등을 계획한다.
- (8) 지하층 외벽은 주변 건축물과 여건을 고려하여 대지경계선으로부터 충분히 이격한다.
 - ※ 철도안전법 제45조(철도보호지구안에서의행위제한)을 고려한 지하구조물 계획
 - 중심광장과 수원컨벤션센터를 연결하는 지하도로(지하공공보도시설)는 신분당선과 이격하여 철도안전성평가에 문제가 없도록 한다.
- (9) 보행자전용도로(육교)는 경기융합타운의 경기정원(지하주차장 상부 DA)에서 중심광장으로 연결하며, 랜드마크가 될 수 있는 상징성과 조형성 있게 계획한다.
 - ※ 보행자전용도로(육교)의 폭, 길이, 선형 등은 설계자가 자유롭게 제안하되, DA측 급기 소음을 차단하는 방안, 하중 등 구조적 검토를 고려하여 설계한다.
- (10) 보행자전용도로(육교)와 중심광장, 실내정원 및 선큰 구조물을 연계하여 하나의 랜드마크로 통합된 디자인이 될 수 있도록 계획한다.
- (11) 인접시설 출입구 위치, 바닥레벨 및 전면 공간 활용 현황 등을 조사하여 선큰, 조경시설, 급배기탑 등 각종 시설을 적정 위치에 계획하도록 한다.
- (12) 지상으로 노출되는 급배기탑, 계단실, 엘리베이터 등은 경관 및 시야 확보를 고려해야 한다.
- (13) 야간 경관계획은 중심광장 지상1층 보행동선과 어우러지게 계획하며, 계절 및 시간대를 고려하여 가장 적합한 야간경관 조명방식을 설계한다.
 - ※ 조명에서 발사되는 빛과 열은 사람 또는 인근 상업시설물을 훼손하지 않도록 계획해야 하며, 대상물의 밝기는 반사율과 주변 조도를 고려하여 소요조도를 결정해야 한다.
- (14) 향후 경기융합타운~중심광장~수원컨벤션센터간 지하차도 통합 연결(주차장 공유 목적)을 대비하여 중심광장(경기융합타운방면) 지하통로 접속부(연결박스) 조성이 필요하므로 미래연계 가능성을 고려하여 추후 연결 시 공사가 용이한 구조로 계획한다.

2) 외부공간계획

- (1) 주변지역 및 인접 시설로부터 접근이 용이하며 개방적이고 쾌적한 공공공간으로 조성한다.
 - 가) 인접한 주상복합과 판매시설에서 보행 접근성, 인접시설 현황을 고려하여 외부공간을 계획한다.
 - 나) 지상의 중심광장은 계절별 외부활동을 고려하여 세부시설을 계획한다.
 - 다) 중심광장 특화시설인 실내정원과 적극 연계하여 휴게·조경 공간(폰드, 잔디광장 등) 차별화할 수 있는 계획을 한다.
- (2) 시공 및 유지관리의 경제성(절·성토 최소화)을 고려하여 광장 지반고 레벨 계획이 되도록 한다.

3) 외부동선계획

- (1) 지하 기반시설 현황을 종합적으로 고려하여 지하도로(지하공공보도시설)를 계획한다.
- (2) 지하도로(지하공공보도시설) 상부에 토목 배수관 등, 하부에 신분당선이 위치하므로 현황 조사 결과를 반영하여 기술적인 검토를 하여 계획하여야 한다.
- (3) 물품 및 장비 반출입, 쓰레기 처리, 서비스 및 유지관리를 위한 동선을 고려하여 계획한다.
- (4) 주변 공공시설 및 사업 대상지 지상·지하 현황을 종합적으로 검토하여 쾌적한 보행환경을 조성하고 보행동선의 연속성을 확보한다.
- (5) 경기융합타운의 광장 보행로에서 경기정원, 중심광장의 선큰 및 지하 운동시설 (놀이형 시설)로 자연스럽게 이어지는 입체적인 동선계획을 한다.
- (6) 상업시설, 주상복합 등 주변 지역의 다양한 레벨에서 접근이 용이하도록 보행동선 시뮬레이션을 통한 웨이파인딩(Wayfinding) 계획을 한다.
- (7) 계절 및 날씨와 관계없이 쾌적한 보행환경을 제공하는 시설 및 식재를 계획한다.
(가로수, 그늘막, 등)
- (8) 중심광장의 위치가 광고택지개발지구 중심상업지구에 입지하고 있어 현재 혼잡한 백화점 주변 교통체증이 가중되지 않도록 개선 방안을 함께 고려하여야 한다.

4) 평면 및 단면계획

- (1) 중심광장의 지하에는 가족단위로 문화와 여가를 즐길 수 있는 시설로 자연채광, 환기가 될 수 있도록 계획한다.
- (2) 각 시설간의 기능별 영역이 서로 독립적이면서 운영 및 관리에 유기적인 연계가 가능하도록 고려하여 계획한다.
- (3) 운동시설(놀이형시설)은 시설용도의 특성과 설비공간 등 기능과 면적 등을 종합적으로 고려하여 적절한 층고 및 천정고를 계획한다.
- (4) 지상의 중심광장과 선큰으로 이어지는 실내정원을 공간적으로 연계한 종합적인 계획이 될 수 있도록 한다.

5) 입면계획

- (1) 건물 외관은 주위환경 및 경관과 조화되도록 하고, 중심광장의 인지도를 확보할 수 있도록 한다.
- (2) 외부의 창호는 열손실, 소음 등의 영향을 최소화 하도록 하되, 공기조화설비의 미가동 시간에도 충분한 자연환기를 할 수 있도록 개폐면적을 고려하여 설계하여야 한다.

- (3) 일조, 채광, 빗물관리 등 친환경 요소를 적극 활용하고 채광을 위한 창호는 환기팬, 덕트 연결구 등과 완전히 분리하여야 한다.
- 6) 조경계획
 - (1) 중심광장은 기능과 특성을 극대화하여 보고 즐기면서 휴식을 취할 수 있는 공간으로서 계획한다.
 - (2) 조경은 법적인 요건을 검토하여 쾌적한 녹지환경이 되도록 하고 건물, 주차장 등과 연계하여 조경수 및 조경시설물이 주변환경과 조화를 이루도록 계획하여야 한다.
 - (3) 조경은 주변 레벨을 고려하여 계획하고, 주변환경과 배식 연계성을 고려하되, 부지정지 및 식재 시 조성에 필요한 성토 및 절토, 배수시설을 반영한다.
- (7) 토목계획
 - (1) 설계도서는 본 지침서에 의거 작성하되 사전조사 단계에서 부지현황(지역여건, 장래 계획, 가로망계획, 배수상황, 구조물현황 등)을 인근의 지형까지 포함하여 세밀히 조사한 후 현황도를 작성하고 계획설계에 필요한 자료를 제공하여야 한다.
 - (2) 보행자전용도로(육교), 지하공공보도시설은 시설의 효용성, 구조의 안정성 및 경제성을 고려하여 계획한다.
 - (3) 일반 토목 설계 법규 및 지침 등을 준수하여 설계에 반영하고, 토공사로 인하여 주변 건축물 및 시설에 대한 피해가 발생하지 않도록 주변현황을 철저히 조사하여 안전성을 검토 후 이에 대한 조치를 전문 기술자가 확인하고 설계에 반영한다.
 - (4) 토류벽 설계 시 지하수위 조건 등을 고려 가급적 강성이 큰 시설로 계획하고, 공사기간 중 주변시설에 계측시설을 설치 운영하여야 한다.
 - (5) 발파 등 진동으로 인하여 인접시설에 영향을 미치지 않도록 미진동 발파 등의 터파기 공법을 적용하여야 한다.
 - (6) 도로 및 도로부속시설물과 관련된 세부계획은 사업시행 시 유관부서와 별도 협의하여야 한다.
 - (7) 지하보행통로 설치 시, 침수 및 역류 등이 발생하지 않도록 연결될 하수관거의 표고현황과의 구배관계를 검토하여 배수처리를 계획한다.

5.4 기능별 설계지침

- 1) 운동시설(놀이형시설)
 - (1) 가족단위의 체험시설이 될 수 있도록 시설물을 계획하고, 리뉴얼이 자유롭도록 가변성 있게 계획한다.
 - (2) 실내시설은 추후 운영자가 결정되면 설계 및 시공이 이루어지므로 필요한 설비계획(기계·전기·소방·통신)을 고려하여 계획한다.
- 2) 실내정원
 - (1) 외부공간과 내부공간이 유기적으로 연계되어 내부의 활동이 외부로 확장될 수 있도록 계획한다.
 - (2) 외부의 자연채광이 직·간접적으로 유입되는 환경으로 계획하되, 실별 세부공간 배치에 따라 인공채광도 허용하여 계획 할 수 있다.

- (3) 실내정원은 실별 세부공간, 휴식공간(공용공간 포함)과 시각적 연계 및 연속성을 고려하여 배치한다.
- (4) 실내정원의 유지관리를 고려하여 식물을 선정하여야 한다.(식물의 성장속도, 광량, 습도조건 등)
- (5) 식물감상, 휴게·담소 공간 제공, 녹지공간 마련 등 구체적인 계획을 제시하여야 한다.
- (6) 실내정원의 선큰은 수직 동선을 포함하여 중심광장 상부와 지하를 연결하는 입체적인 공간으로 조성한다.

3) 전시시설

- (1) 전시공간은 전시 조도를 위한 조명설계, 전시작품 설치용 레일 고려, 다양한 콘텐츠를 수용할 수 있도록 가변형으로 계획한다.
- (2) 경기도서관의 전시시설, 수원컨벤션센터의 행사와 연계하여 운영할 수 있도록 전시공간을 조성한다.
- (3) 전시공간 및 아카이브 작업실을 조성한다.

4) 근린생활시설

- (1) 근린생활시설의 위치는 중심광장의 이용 편의를 고려하여 배치하고, 주변 상업시설과 상충되지 않고 시너지 효과를 고려하여 계획한다.
- (2) 경기융합타운의 광장, 보행물과 연계를 고려하여 계획하되 향후 기능 변경에 대응할 수 있도록 가변성 고려하여 계획한다.
- (3) 임대 가능한 구조를 갖도록 계획한다.

5) 중심광장

- (1) 문화·예술공연 및 전시, 축제 등 다양한 활동을 위한 공간으로 계획하고, 이를 지원하기 위한 인프라(전기, 통신, 수도 등) 및 장비운반 동선 등을 고려하여 계획한다.
- (2) 광장을 활성화 할 수 있는 운영방안에 대한 아이디어를 제시하고 이를 반영할 수 있도록 계획한다.
- (3) 광장을 사용하는 시민 및 방문객의 편의를 위한 화장실, 안내센터 등은 지하에 한하여 계획한다.

6) 보행자전용도로(육교)

- (1) 경기융합타운과 중심광장을 연결하는 보행육교로 광교의 랜드마크가 될 수 있는 상징성과 예술성을 갖도록 계획한다.
- (2) 보행자전용도로(육교)의 폭과 길이는 제시된 재원 내에서 형태, 폭, 길이 등의 제약은 없으며, 자유롭게 설계자가 제안한다.
※ 경기융합타운 내 설치 위치는 준수하여야 한다. (2.5 제공자료 참고)
- (3) 보행자전용도로(육교)는 간결한 구조의 디자인으로 안정성과 시공성을 고려하여 계획한다.
- (4) 보행자전용도로(육교)는 경기융합타운의 생태면적률을 최대한 준수하고, 광장·보행물 사업 대상지에 영향을 최소화 되도록 계획한다.
- (5) 보행자전용도로(육교)는 야간에도 인지하기 쉽도록 주변 경관을 고려하여 계획한다.

7) 지하도로(지하공공보도시설)

- (1) 중심광장까지 이용자 이동거리를 최소화 할 수 있도록 계획하여 대지이용 효율을 극대화 하여야 한다.

- (2) 중심광장과 수원컨벤션센터 광장과 연결하는 보행동선에는 무빙워크를 계획하고 쾌적한 보행로가 될 수 있도록 계획한다. 또한, 보행자들의 집객력을 높일 수 있는 다양한 벽면 디자인, 미디어아트월 등을 계획한다.
- (3) 수원컨벤션센터에서 중심광장의 지하주차장 출입을 위한 지하도로, 기반시설 등이 신분당선과 간섭없도록 계획한다.
- (4) 중심광장으로 접근하는 이용자의 진출입이 편리해야 하며 이용객이 편리한 교통계획을 수립한다.
- (5) 지하공공보도시설은 보행활성화를 위한 판매, 전시, 휴식시설과 연계하여 계획을 하여야 한다.
- (6) 지하도로(지하공공보도시설) 설계 시 지하주차장 통로와 지하보행로가 광고 중앙로와 신분당선에 근접하여 교차되지 않도록 공공공지 또는 수원컨벤션센터 대지내에서 계획하여야 한다.

8) 운영관리사무실

- (1) 업무의 효율성 등을 면밀히 고려하여 배치한다
- (2) 각 실의 기능변화 및 이용자의 필요에 의한 공간수요 변경을 감안하여 내부공간의 가변성 및 융통성을 확보할 수 있도록 방음효과가 우수한 가변형 벽체 계획을 고려한다.
- (3) 사무실은 OA 업무에 적합한 사무환경으로 조성하고, 직원의 프라이버시 유지가 가능한 공간, 휴게공간(싱크대를 갖춘 탕비실과 수납공간)을 포함하여 설계한다.
- (4) 회의실은 각종 회의 등이 가능한 규모로 계획한다.
- (5) 분할사용 시 각각의 실에는 A/V설비, 무선인터넷 등 IT요소들을 충분히 접목하고 냉·난방, 조명 등이 개별적으로 조정돼야 한다.
- (6) 통신장비 및 서버실은 외부인 접근통제 구역으로 보안 설계하고, 전기소방시설 및 장비를 고려(전기, 소음, 온도, 습도 등)한 공간을 설계한다.

9) 휴게공간

- (1) 가변성을 띤 개방형 공간으로 계획하되, 필요에 따라 분할 또는 통합하거나 다목적 공간으로 이용할 수 있도록 계획한다.
- (2) 카페테리아 형식으로 테이블과 의자는 규모에 맞게 적절히 배치하며 환기설비를 갖추도록 계획한다.
- (3) 각종 게시 및 안내의 기능, 물품보관 등을 수행하는 공간을 계획한다.
- (4) 자연을 접할 수 있는 옥외 휴식공간도 충분히 확보한다.

10) 로비/인포메이션

- (1) 시민 이용에 지장이 없고 다양한 안내가 가능한 공간으로 계획한다.
- (2) 장애인을 고려한 인포메이션 기능을 설정하며, 휴식, 대기, 관리기능 등을 수행할 공간을 고려한다.
- (3) 전시, 행사 개최를 감안하여 계획하고 인접한 공간에 소음으로 불편하지 않도록 공간을 배치한다.

11) 주차장

- (1) 지하주차장은 광고지구 지구단위계획 중 “건축물 및 기타사항에 관한 지구단위계획 결정(변경)도”에 공공공지(공15)는 전구간이 차량진출입 불허구간으로 광고지구

지구단위계획 제6장 공공건축물 및 기타시설용지 제33조에 따라 차량진출입을 계획한다.
단, 청4(융합5)를 이용한 계획은 불가하므로, 컨1을 이용하여 계획한다.

- (2) 지하주차장은 지하 2층에 배치하며, 수원컨벤션센터와 중심광장간 차량진출입이 원활하도록 계획한다.
- (3) 주차장법 및 건축법, 교통영향분석 및 개선대책수립 등을 고려하여 합리적인 계획으로 하여야 하며, 안전설비, 유도설비 및 안내 설비 등 이에 충분한 고려가 있어야 한다.
- (4) 주차대수산정은 수원시 주차장 조례에 따르며, 중심광장의 법정 주차대수를 만족할 수 있도록 계획한다.
- (5) 주차장은 자주식 확장형(2.6M×5.2M)으로 설치함을 원칙(경차, 여성전용, 임산부, 장애인주차장, 전기차 충전시설 포함)으로 계획하되, 부분적으로 주차장법에 적합한 범위내에서 크기를 조정할 수 있다.
- (6) 「경기도환경친화적자동차의보급및이용활성화를위한조례」에 따라 환경친화적 자동차 전용주차구역 및 인프라를 구축하여야 한다.

12) 공용부문

- (1) 건물의 출입구는 방풍설 설치를 기본으로 하며 화재 등 피난 시 대피에 방해되지 않는 구조를 갖춘다.
- (2) 모든 출입구는 폭우 시 우수 유입을 방지할 수 있도록 입구 전면에 적절한 경사를 만들며 충분한 배수 설비를 갖춘다.
- (3) 외부로 통하는 모든 출입구에는 방범시설을 설치하여야 하며 방범시설에 대한 조작은 통합관제실에서 작동할 수 있어야 한다.
- (4) 스마트모빌리티(전기킵보드, 전기자전거 등)를 위한 주차 및 충전시설을 사용상 편리한 곳에 배치한다.(지상1층 외부공간 등)
- (5) 장애인 화장실은 남녀로 구분 설치하되 어린이, 노약자, 임산부, 장애인과 이들을 동반한 보호자 등도 사용할 수 있도록 가족화장실 개념을 도입하여 편의시설을 계획한다.
- (6) 쾌적한 보행환경을 위하여 주출입구, 부출입구 및 계단 인근에 엘리베이터 또는 에스컬레이터 설계를 면밀히 고려하여 계획한다.

13) 설비부문

- (1) 자연에너지를 적극 도입하여 기계장치에 의한 환기, 조명 등이 최소화되도록 계획해야 한다.
- (2) 기계·전기실·발전기실·UPS실 등의 계획은 본 시설의 규모 및 기능에 맞게 확보하여 설계되어야 한다.
- (3) 설비 오작동, 화재경보 등 발생 시 즉시 조치하기 위해 통합관제실을 운영하고, CCTV 모니터링이 가능하도록 계획하며 적정면적을 확보한다.
- (4) 보안등 및 가로등은「수원시 도로조명설치 및 관리에 관한 조례」에 따라 설치하고, 판넬 설치 시 양방향 자동점멸기 회로는 2회로 이상 격등제어가 가능하게 설치한다.

5.5 기타 유의사항

- 1) 주요시설 중 필요한 부속실 등 시설이 누락되어 있는 경우 기능상 필요할 때에는 설계에 포함해야 한다.

- 2) 장애물없는생활환경인증(BF, 일반등급 이상), 녹색건축물인증(우수등급 이상), 제로에너지(5등급)을 받을 수 있도록 계획하여야 한다.
- 3) 장애인을 위한 편의시설은 해당 관련법의 수준 이상으로 설치하며 최대한의 안전과 편의를 고려하여 계획한다.
- 4) 공공시설·공간조성사업에 있어 공간 이용안전 및 범죄안전 확보를 위한 지침을 준수하여야 하며, 범죄예방 건축기준에 따라 계획한다.
- 5) 초고속 정보통신인증 1등급, 신재생에너지 비율 32%이상 적용한다.
- 6) LED조명 비율을 100% 적용한다.
- 7) 생태면적률 및 옥상 녹화는 「광고지구 지구단위계획」 [별표20]생태적 지구단위계획(친환경계획)지침을 준수한다.
- 8) 제출된 설계안은 『건축법』, 『국토의계획및이용에관한법률』, 『택지개발촉진법』, 『다중이용시설 등의실내공기질관리법』, 『환경·교통·재해영향평가법』, 『신에너지 및 재생에너지개발·이용·보급촉진법』, 『광고지구 지구단위계획 시행지침·결정조서·결정도면』, 『공공기관 에너지이용 합리화 표준지침』, 『신재생에너지 도입 가이드라인』, 『수원시 주차장 조례』 및 기타 관련법령에 저촉됨이 없어야 하며 별도의 시설기준이 있는 경우에는 그 시설기준에 적합해야 한다.

제 3 장 제출도서 및 작성기준

1. 작품접수

1.1 1차 작품접수

- 1) 일시 : 2023. 7. 5.(수) 10:00 ~ 16:00
 - 2) 제출처 : 공식홈페이지를 통하여 장소 공지 예정
 - 3) 유의사항
 - (1) 지정된 시간 이후는 접수가 불가능하며, 제출 후 수정·변경·보완할 수 없다.
 - (2) 응모신청서를 제출하지 않은 업체의 작품접수는 불허한다.
 - (3) 공동응모의 경우 공동응모 참여업체 분까지 포함하여 제출해야 한다.
 - (4) 사본 제출 시, 법인인감 또는 사용인감으로 원본대조필 날인 후 제출해야 한다.
 - (5) 제출하는 구비서류는 주민등록번호 등 개인정보는 표기하지 않아야 한다. 불가피하게 표기해야 할 주민등록번호 등 개인정보는 아래 예와 같이 표기하여야 한다.
(예 : 주민등록번호는 700101-1*****)
- ※ 응모등록업체 중 작품 제출 전 참여를 포기할 경우 【서식 9】의 참여포기각서 제출

1.2 2차 작품접수

- 1) 제출대상자 : 2차 심사 대상으로 선정된 응모자
- 2) 제출일시 : 2023. 7. 26. (수)
- 3) 유의사항
 - (1) 1차 심사 결과 발표 후, 2차 심사 대상으로 선정된 응모자를 공식 홈페이지에 공고한다.
 - (2) 2차 심사 대상으로 선정된 응모자는 2차 심사 당일에 발표자료(USB)를 제출한다.
제출물의 종류는 제3장 도서작성 기준(1.5. 제출물의 종류)을 참고한다.

1.3 익명성

- 1) 최종심사 결정이 나올 때까지 모든 작품의 익명성이 유지되어야 한다.
- 2) 참가자는 공정한 심사를 위해 당선작 선정 전까지 온라인 매체를 통하여 제출안을 공개하지 않는다.

1.4 PIN 기재방법

- 1) 참가자는 홈페이지를 통해 참가등록 시 부여받은 알파벳 2자와 아라비아 숫자 5자로 구성된 임의의 PIN을 모든 제출도서에 표기한다. 이 PIN은 참가등록 시 최초로 발급되며, 공모 마감 시까지 일괄 적용한다.
- 2) 설계도판에서 PIN의 표기는 후면 우측 상단에 하며 도판번호는 우측 하단에 한다,
- 3) 설계설명서 및 기타 제출서류에는 정해진 각 서식에 따라 PIN을 기재한다.

1.5 제출물의 종류

1) 제출도서

차 수	구 분	규 격	축 척	수 량	비 고
1차	설계설명서	A3사이즈 (420×297)	지정축척	20부	- 20쪽 이내(표지제외, 목차와 간지 포함) - 출력물 20부, 전자파일(USB)
	심사용 설계도판	A1사이즈 (841×594)	지정축척	4식	- A1 도판 4매 - 전자파일(USB)
	이미지	jpg, 300dpi	-	-	- 대표이미지, 조감도, 외/내부 투시도, - 전자파일(USB)
	USB	-	-	1식	- PIN 라벨링
2차	발표자료	PPT 혹은 PDF	-	1식	- 전자파일(USB) - 2차 심사 대상자(홈페이지 별도 안내)

2) 제출서류

구 분	내 용
제출서류	<p>【서식 1】 응모신청서 【서식 2】 설계공모 작품접수서 【서식 3】 대표자 선임계(공동응모일 경우에 한함) 【서식 4】 공동수급표준협정서(공동응모일 경우에 한함) 【서식 5】 사용인가계신고서 ※ 인감(법인)증명서 1부 포함 【서식 6】 위임장 및 재직증명서 (대리인 제출 시) 【서식 7】 전시 및 홍보 등 이용동의서 【서식 8】 설계공모 지침 준수 각서</p> <p>- 건축사사무소개설신고필증 사본 1부. - 건축사 면허증(자격증) 사본 각 1부. - 엔지니어링 활동주체 신고증, 기술사 자격증, 기술사사무소 등록증 사본 각 1부. - 중소기업확인서, 직접생산확인증명서(지반조사 분야에 한함) 사본 1부. - 사업자등록증 사본 1부. - 행정처분 사실증명서 사본 1부.</p> <p>※ 대표자 및 건축사, 공동응모의 경우 참여업체 모두 포함, 사본일 경우 '사실과 상위 없음' 업체 사용인감 날인, 설계공모 공고일 기준 ※ 날인된 문서는 스캔하여 PDF파일로 제출</p>

2. 제출도서 작성방법

2.1 공통사항

- 설계설명서, 설계도판에 사용되는 모든 도면에 방위와 축척을 정확히 표현한다.
 ※ 배치도, 평면도 : 축척, 방위표시 / 입면도, 단면도 : 축척표시
- 설계설명서와 설계도판은 전체 칼라사용이 가능하다.
 ※ 조감도와 투시도 이외에 기타표현(다이아그램, 텍스트 등)의 효과에 대해서는 응모자가 판단하여 작성한다.

- 3) 주요 실은 명칭만을 직접 기재한다.
- 4) 모든 제출도서의 표기는 영문(국문 병기 가능), 아라비아 숫자로 하며 미터법(면적은 소수 둘째자리까지 표현)을 사용한다.
- 5) 제출도서(도판제외)의 쪽번호 표시는 페이지 가운데 아래에 줄표가 있는 형태의 아라비아숫자만 (-1-, -2-)으로 표기하고, 공사명 등 기타 사항은 표시하지 않는다.
- 6) 설계설명서의 표지는 【서식10】의 양식으로 작성한다. 그 외의 제출도서는 명시성이 높은 글씨체를 사용한다.
- 7) 본 지침서에 명기되지 않은 사항이라도 설계에 필요할 경우에는 내용을 추가할 수 있다.

2.2 발표자료 (2차 심사 대상자)

- 1) 설계도판과 설계설명서의 내용을 유지하여야 한다.
- 2) 발표시간(10분)을 고려하여 PPT 혹은 PDF형식으로 제작한다. (쪽수제한 없음)
- 3) 2차 심사 대상자는 1차 심사 종료 후, 공식 홈페이지에 게재할 예정이다.
- 4) 2차 심사 대상자는 발표자료 전자파일(USB)을 심사장 현장에서 제출한다.

2.3 심사용 설계도판(총 4판)

- 1) 모든 도판의 규격은 A1(가로841mm×세로594mm)으로 작성하며 가로는 장방향이 되도록하며, 심사 시 자립이 가능하도록 두께 10mm 폼보드를 테두리 없이 부착하여 제출한다.
- 2) 설계도판에 포함되는 도면의 스케일은 아래와 같다.
 - 배치도 : 1/400
 - 평면도 : 1/600 (권장)
 - 입면도, 단면도 : 1/400 (권장)
- 3) 특별하게 명기된 축척 이외에는 임의로 할 수 있으며, 배치도와 평면도의 방위는 수원 컨벤션센터 방향이 오른쪽에 위치하도록 북동측이 위로 가도록 한다.
- 4) 제출하는 도판 뒷면 상단 우측에는 PIN을 라벨링하고, 하단 우측에는 도판번호를 라벨링한다.

2.4 설계 설명서(총 20부)

- 1) 규격 : A3 (가로420mm×세로297mm) 크기
- 2) 설계설명서에 포함되는 도면의 스케일은 아래 규정에 따라야 하며 임의로 스케일을 조정할 수 없다.
 - (1) 배치도 : 1/800
 - (2) 평면도 : 1/600
 - (3) 입면도, 단면도 : 1/600
- 3) 표 지 : 【서식 10】 서식 이외 테두리, 문자 및 기타 기호 표기 금지
- 4) 쪽 수 : 총 20쪽 이내 (쪽수에 표지제외, 목차와 간지 포함)

- 5) 계획개요, 현황분석, 기본구상, 토지이용, 동선계획, 건축계획, 조경계획 등 구체적인 설명 및 주요공간에 대한 구체적인 제안을 설명한다.
- 6) 심사용 설계도판에 표기하지 못한 세부사항 위주로 작성한다.
- 7) 작성내용과 순서
 - (1) 건축개요 및 시설면적표 【서식11】
 - (2) 기본계획방향
 - (3) 대지현황분석
 - (4) 건축계획(전체배치, 부분배치, 평면, 단면, 입면 등)
 - (5) 재료마감계획
 - (6) 조경 및 외부 공간(교통 동선 등 포함) 계획
 - (7) 토목 계획, 보행자전용도로(육교) 계획, 지하도로(지하공공보도시설), 계획
 - (8) 구조 및 설비(기계, 전기) 계획
 - (9) 각 층별 세부용도 및 면적표 【서식 12】
 - (10) 관련법규 검토서 【서식 13】
 - (11) 추정 공사비 개략내역서 【서식 14】

※ 설계설명서는 위의 (1)~(11) 내용을 각각 갖추도록 하되, 작성내용과 순서는 자유롭게 구성한다.

2.5 USB

- 1) 심사용 설계도판, 설계설명서, 조감도 또는 투시도, 건축개요 및 세부시설 면적표를 아래표의 파일형식으로 저장하여 제출한다.
- 2) 파일은 출력된 원본과 동일해야 하며 응모자를 인지할 수 있는 어떠한 표기도 불가하다.
- 3) 제출물은 아래와 같은 형식으로 저장한다.

제출물	크기	품질	파일형식	파일명
설계도판 1	A1	150dpi	JPEG	PANEL-1
설계도판 2	A1	150dpi	JPEG	PANEL-1
설계도판 3	A1	150dpi	JPEG	PANEL-1
설계도판 4	A1	150dpi	JPEG	PANEL-1
설계도판 합판	A1×4	150dpi	JPEG	PANEL-1234
설계설명서	A3	고품질 인쇄(높음)	PDF	DESCRIPTION
조감도(투시도)	-	출판 가능 크기	JPEG 또는 PNG	IMAGE
건축개요 및 세부시설 면적표	A4	고품질 인쇄(높음)	PDF	SUMMARY

별표 1. 사전접촉·설명, 비리·부정행위에 대한 실격기준

사전접촉·설명, 비리·부정행위에 대한 실격기준

1. 실격기준

실격기준	비고
심사위원 선정이후 사전접촉	당해심사
심사위원 선정 대상자 사전설명	실격처리 결정일부터 1년
심사와 관련하여 심사당시 소속직원(퇴직자 포함)이 비리행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	실격처리 결정일부터 2년

2. 실격 처리방법

- 가. 실격처리 대상으로 인정되는 경우에는 심사 전 심사위원회의 의결을 거쳐 실격처리
- 나. 업체가 소속직원의 비리 및 부정행위를 인지하였는지 여부와 관계없이 해당업체는 실격처리
- 다. 공동입찰의 경우 참여업체 실격행위 시 동일 적용

별표 2. 사전접촉·설명, 비리·부정행위 신고에 대한 실격기준

사전접촉·설명, 비리·부정행위 신고에 대한 실격기준

1. 실격기준

실격기준	비고
심사위원 선정이후 사전접촉	당해심사
심사관계자에 대한 사전설명 신고	실격처리 결정일부터 1년 응모불가
심사와 관련하여 심사관계자가 비리 행위 또는 부정행위를 한 사실이 있는 경우	실격처리 결정일부터 2년 응모불가

2. 실격 처리방법

- 가. 신고기간은 입찰공고일로부터 제안서 심사위원회 개회 전까지로 한다.
- 나. 실격행위 인지하였는지 여부와 관계없이 해당업체에게 실격처리
- 다. 공동입찰의 경우 참여업체 실격행위 시 동일 적용
- 라. 신고대상자가 심사위원인 경우, 대상 심사위원은 당해 심사에서 제외한다

서 식 목 록

- 【 서식 1 】 응모신청서
- 【 서식 2 】 설계공모 작품 접수서
- 【 서식 3 】 대표자 선임계
- 【 서식 4 】 공동수급 표준협정서
- 【 서식 5 】 사용인감계신고서
- 【 서식 6 】 위임장
- 【 서식 7 】 전시 및 홍보 등 이용 동의서
- 【 서식 8 】 설계공모지침 준수각서
- 【 서식 9 】 참여포기각서
- 【 서식 10 】 설계 설명서 표지
- 【 서식 11 】 건축개요 및 시설면적표
- 【 서식 12 】 각 층별 세부용도 및 면적표
- 【 서식 13 】 관련법규 검토서
- 【 서식 14 】 추정공사비 개략 내역서

【서식 1】

응모신청서

※ 고유식별번호				
대 표	업 체 명		사업자등록번호	
	대표자명		생년월일	
	주 소		전화번호(FAX)	
	E-mail			
공동응모	업 체 명		사업자등록번호	
	주 소		전화번호(FAX)	
공동응모	업 체 명		사업자등록번호	
	주 소		전화번호(FAX)	

경기주택도시공사에서 주최하는 『광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역』에 있어서 공모요강 및 공모지침서를 준수하여 응모할 것을 신청합니다.

첨부 : 등록서류(공고문 참조)

이름 나이 성별

신청인 : (인)

(대표자)

경기주택도시공사 사장 귀하

----- 절 추 선 -----

응모신청 접수증

※ 응모등록번호				접 수 인
업 체 명		사업자등록번호		
대표자명		생년월일		
주 소		전화번호(FAX)		

【서식 2】

설계공모 작품 접수서

고유식별번호		(응모등록시 부여된 번호, 알파벳 2자, 숫자 5자로 구성)		
대 표 설 계 사무소	업체명		전화번호	
	대표자		생년월일	
	소재지 (우)		E-mail	
<p>귀 사는 경기주택도시공사에서 주최하는『광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역』의 공모에 응모작품을 제출합니다.</p> <p>첨부 1. 응모신청 접수증 2. 제출도서 1식</p> <p>년 월 일</p> <p>신 청 인 : (인)</p> <p>경기주택도시공사 사장 귀하</p>				

설계공모 작품 접수증				
작품접수번호				접 수 인
제출목록	[]응모신청 접수증 []설계설명서 []설계도판 []USB []구비서류(위임장 및 재직증명서 등)			
설계사무소명		전화번호(FAX)		접수일 : 20 . . .
대 표 건 축 사		생년월일		

대표자 선임계

☐ 대표자 선임

소속 :

연락처 :

성명 :

(생년월일 :)

건축사 면허번호 :

상기인을 공동대표(응모)자 전원의 합의하에 대표자로 선임하여 경기주택도시공사에서 시행하는 『광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역』에 관한 모든 권한을 위임합니다.

년 월 일

☐ 공동 응모자

소속 :

대표 건축사 : (인)

소속 :

대표 건축사 : (인)

경기주택도시공사 사장 귀하

※ 한 설계사무소에 (대표)건축사가 2인 이상 있거나 두 업체 이상의 설계사무소가 공동으로 작품을 제출 시 한 사람의 대표자를 선임하여야 함.

공동수급 표준협정서 (공동이행방식)

제1조 (목적) 이 협정서는 공동수급체의 구성원이 재정, 경영, 기술능력, 인원 및 기자재를 동원하여 아래의 공사, 물품 또는 용역에 대한 계획, 입찰, 시공 등을 위하여 출자비율에 따라 공동 연대하여 계약을 이행할 것을 약속하는 협약을 정함에 있다.

1. 계약건명 :
2. 계약금액 :
3. 발주기관명 :

제2조 (공동수급체) 공동수급체의 명칭, 사업소의 소재지, 대표자는 다음과 같다.

1. 명 칭 : ○○○
2. 주사무소소재지 :
3. 대 표 자 성 명 :

제3조 (공동수급체의 구성원) ① 공동수급체의 구성원은 다음과 같다.

1. ○○○회사(대표자 : 소재지 :)
2. ○○○회사(대표자 : 소재지 :)

② 공동수급체 대표자는 ○○○로 한다.

③ 공동수급체 대표자는 발주기관과 제3자에 대하여 공동수급체를 대표하며, 공동수급체의 재산관리와 대금청구 등의 권한을 가진다.

제4조 (효력기간) 이 협정서는 당사자간의 기명(서명)·날인과 동시에 발효하며, 해당 계약의 이행으로 종결된다. 다만, 발주기관이나 제3자에 대하여 해당 계약과 관련한 권리·의무 관계가 남아있는 한 이 협정서의 효력은 존속된다.

제5조 (의무) 공동수급체의 구성원은 제1조에서 정한 목적을 수행하기 위하여 성실, 근면 및 신의를 바탕으로 하여 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제6조 (책임) 공동수급체의 구성원은 발주기관에 대한 계약의 의무이행에 대하여 연대하여 책임을 진다.

제7조 (하도급) 공동수급체 구성원 중 일부 구성원이 하도급계약을 체결하려는 경우에는 다른 구성원의 동의를 받아야 한다.

제8조 (거래계좌) 행정안전부 예규「지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준」제7장 공동계약 운영요령 제3절 7. 대가의 지급에 정한 바에 따라 선금, 기성대가 등은 다음 계좌로 지급받는다.

1. ○○○회사(공동수급체대표자) : ○○은행, 계좌번호○○○, 예금주○○○
2. ○○○회사 : ○○은행, 계좌번호○○○, 예금주○○○

제9조 (구성원의 출자비율) ① 각 구성원의 출자비율은 다음과 같이 정한다.

1. ○○○ : %

2. ○○○ : %

② 제1항의 출자비율은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 변경할 수 있다.
다만, 출자비율을 변경함에 있어 일부 구성원의 출자지분 전부를 다른 구성원에게 이
전할 수 없다.

1. 발주기관과의 계약내용 변경에 따라 계약금액이 증감되었을 경우

2. 공동수급체의 구성원 중 파산, 해산, 부도 등의 사유로 인하여 당초 협정서의 내용
대로 계약이행이 곤란한 구성원이 발생하여 공동수급체의 구성원 연명으로 출자
비율의 변경을 요청한 경우

③ 현금 이외의 출자는 시가를 참작, 구성원이 협의 평가하는 것으로 한다.

제10조 (손익의 배분) 계약을 이행한 후 이익, 손실이 발생한 경우에는 제9조에서 정한
비율에 따라 배당하거나 분담한다.

제10조의2 (비용의 분담) ① 본 계약이행을 위하여 발생한 하도급대금, 재료비, 노무비,
경비 등에 대하여 출자비율에 따라 각 구성원이 분담한다.

② 공동수급체 구성원은 각 구성원이 분담할 비용의 납부시기, 납부방법 등을 상호
협의하여 별도로 정할 수 있다.

③ 공동수급체 구성원이 제1항에 따른 비용을 미납할 경우에 출자비율을 고려하여
산정한 미납금에 상응하는 기성대가는 공동수급체 구성원 공동명의로 계좌에 보관
하며, 납부를 완료하는 경우에는 해당 기성대가를 구성원에게 지급한다.

④ 분담금을 3회 이상 미납한 경우 나머지 구성원은 발주기관의 동의를 얻어 해당
구성원을 탈퇴시킬 수 있다. 다만, 탈퇴시킬 수 있는 미납 횟수에 대해서는 분담금
납부주기 등에 따라 발주기관의 동의를 얻어 다르게 정할 수 있다.

제11조 (권리, 의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 따른 권리의무를 제3자에게 양도
할 수 없다.

제12조 (중도탈퇴에 대한 조치) ① 공동수급체의 구성원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당
하는 경우 외에는 입찰과 해당계약의 이행을 완료하는 날까지 탈퇴할 수 없다. 다만,
제3호에 해당하는 경우에는 다른 구성원이 반드시 탈퇴조치를 해야 한다.

1. 발주기관과 구성원 전원이 동의하는 경우

사용인감계신고서

사 용 인 감	인 적 사 항
	업 체 명 : 주 소 : 대 표 자 :

위 인감은 상기인이 사용하는 인감으로서『**광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역**』설계공모에 대한 전반업무에 사용하겠으며, 위 인감사용으로 인한 법률상 모든 책임은 상기인이 질 것을 확약하고 이에 사용인감계를 제출합니다.

붙임 : 인감(법인)증명서 1부. 끝.

년 월 일

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)

경기주택도시공사 사장 귀하

【서식 6】

위임장				
대표 응모자	성명		생년월일	
	주소			
	업체명		연락처	
대리인	성명		생년월일	
	주소			
	업체명		연락처	
<p>본인은 상기인을 대리인으로 선임하여 경기주택도시공사에서 시행하는 『광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역』에 관한 모든 권한을 위임합니다.</p> <p>※ 첨부 : 대리인(수임인) 재직증명서. 1통.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>년 월 일</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div>대표응모자 :</div> <div>(인)</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div>대 리 인 :</div> <div>(인)</div> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 30px;"> <p>경기주택도시공사 사장 귀하</p> </div>				

전시 및 홍보 등 이용 동의서

당사는 광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역 당선자 발표 후 주최자가 전시 및 홍보 등을 목적으로 당선작 및 입상작을 이용함에 이의 없음을 동의합니다.

응모자 (대표자)	업 체 명		대 표 자	(인)
공동 응모자	업 체 명		대 표 자	(인)
공동 응모자	업 체 명		대 표 자	(인)
공동 응모자	업 체 명		대 표 자	(인)
공동 응모자	업 체 명		대 표 자	(인)

년 월 일

경기주택도시공사 사장 귀하

설계공모지침 준수각서

당사는 경기주택도시공사에서 주최하는 『광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역』과 관련하여 공모지침서, 제공자료 및 관련규정 등을 준수하여 응모작품 제출, 심사 및 저작권 등에 관한 내용을 성실히 이행할 것을 서약하며, 만일 제반규정 및 지침위반 또는 불이행 등에 따른 어떠한 불이익도 감수할 것과 귀 공사의 결정에 따를 것을 확약하고 이에 각서를 제출합니다.

년 월 일

업 체 명 :

주 소 :

대 표 자 : (인)

경기주택도시공사 사장 귀하

참여포기각서

(응모자작성, 보관용)

고유식별번호	(응모등록시 부여된 번호, 알파벳 2자, 숫자 5자로 구성)		
응 모 자 (단독응모자 또는 공동응모시 대표자)		전 화	
		E-Mail주소	
<p>본 사(본인)는 경기주택도시공사 에서 시행하고 있는 『광고 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역』의 응모신청을 포기하며, 이에 따른 어떠한 이의도 제기하지 않을 것을 확인합니다.</p> <p style="text-align: center; margin-top: 40px;">년 월 일</p> <div style="text-align: right; margin-top: 40px;"> <p>대 표 자 : (인)</p> <p>공동응모자 : (인)</p> <p>공동응모자 : (인)</p> <p>공동응모자 : (인)</p> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 40px;">경기주택도시공사 사장 귀하</p>			
<p>※ 구비서류 : 법인인감증명서 1부(대표 응모신청자) 등</p>			

		-					
--	--	---	--	--	--	--	--

광교 중심광장 조성공사 기본 및 실시설계 용역

-설계 설명서-

2023. 00. 00.

건축개요 및 시설면적표

구 분		설 계 내 용	비 고
설 계 개 요	명 칭		
	대지위치		
	대지면적	m ²	
	건축면적	m ²	
	연면적	합 계	m ²
		지하층	m ²
		지상층	m ²
	주요구조		
	주 용 도		
	건 폐 율		%
	용 적 율		%
	층 수		지하 층/지상 층
	최고높이		m
	승 강 기		
	설비개요		
	외부마감		
	외부창면적		m ² (창면적비: %)
주 차 개 요	계	※ 장애인/대형주차/ 확장형주차대수 명기	법정대수 산정근거 표기
	옥내주차		
	옥외주차		
조 경 개 요	조경 면적		- 법정기준 적용 - 산출근거는 설계설명서에 표기
	생태면적율		
신재생 에너지 비율	계	%(kw)	- 예상 에너지 사용량에 대한 신재 생에너지 적용비율
	태 양 광	%(kw)	
	태 양 열	%(kw)	
	지 열	%(kw)	
	기 타	%(kw)	

【서식 12】

각 층별 세부용도 및 면적표

[illegible]

【서식 13】

관련법규 검토서

[illegible]

추정공사비 개략 내역서

품 명	규 격	단 위	수 량	재료비	노무비	경 비	계	비 고 (구성비)
건축공사								
토목공사								
기계공사								
조경공사								
전기공사								
통신공사								
인테리어 공사								
00공사								
제경비 (비율계산)								
계								