



우정사업조달센터

다시, 대한민국!
새로운 국민의 나라

< Post Tower 광주수완 건립공사 >

건축 설계공모 질의내용 답변서

2023. 3. 21.

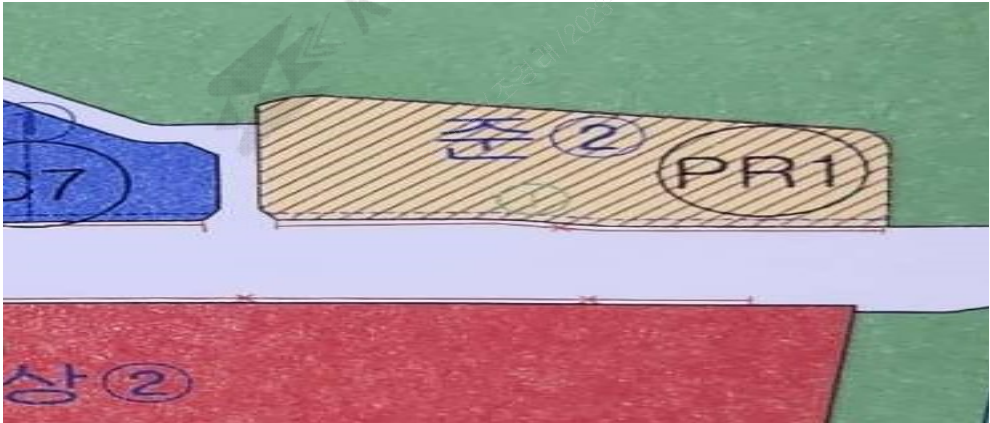


우정사업조달센터

1. 우정사업조달센터 공고 제2023-057호(2023. 2. 23.)로 공고한 ‘Post Tower 광주수완 건립공사 설계용역’ 의 건축 설계공모에 대한 질의 사항 및 답변 내용을 다음과 같이 공지합니다.

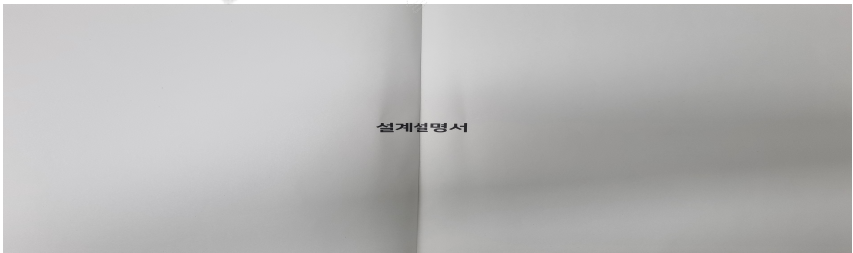
□ 질의 및 답변내용

번호	질의 및 답변내용	
1	설계지침서 3p 사업개요	
	질의	건축규모는 지하3층/ 지상9층에서 설계자가 제안 가능하다고 하였는데, 지상층뿐만 아니라 지하층도 조절이 가능한지요?
	답변	지하층은 지하안전관리에 관한 특별법에 따른 소규모 지하안전영향평가대상이 되도록(지하안전영향평가 대상이 되지 않도록) 계획 바랍니다.(지침서 20p 참조)
2	설계지침서 3p 사업개요	
	질의	건축물 최고높이에 대한 제한이 있는지 질의드립니다.
	답변	지구단위계획구역 결정조서에 따라 높이는 10층 이하이며, 기타 법규사항은 지자체 조례 등 법규 검토 후 계획하시기 바랍니다.
3	설계지침서 4p 대지위치	
	질의	공지사항을 통해 광주수완 관련 자료 중에 수치지형도는 포함되어 있지 않은데, 주변 현황을 보다 자세히 알 수 있는 수치 지형이 포함된 CAD 파일을 제공할 수 있는지요?
	답변	공사계획평면도 자료 웹하드에 추가 제공하니 확인 바랍니다.
4	설계지침서 16p 유의사항 3)	
	질의	차량 진출입구 계획시 반드시 해당 주차제 및 교통 전문가 등에게 사전 자문 협의된 결과를 검토 후 계획라고 명시되어 있는 바 사전 검토된 진출입구 위치가 있는지 질의 합니다.
	답변	사전 검토된 진출입구 위치는 없으며 지구단위계획 결정도 등 확인하여 설계지침서대로 계획하시기 바랍니다.
5	설계지침서 3p, 31p 사업개요, 기타 요구 실	
	질의	사업개요에서 주차대수는 법정 허용범위 내로 계획하면 된다고 명시되어 있는데 P31 나. 기타 요구 실 주차장의 요구면적은 법정주차대수 140%이상으로 계획해달라고 명시되어 있습니다. 법정 허용범위 내에만 계획하면 되는지 문의드립니다.
	답변	법정주차대수 140%이상 계획 바랍니다.

번호	질의 및 답변내용	
6	설계지침서 35p 설계설명서 및 기본설계도	
	질의	설계설명서 및 기본설계도에 칼라 투시도 1컷 외 중복 또는 다른 컷 사용 시 렌더링 표현이 가능한 것인지 질의 드립니다.
	답변	설계설명서 및 기본설계도, 설계도판에 사용하는 칼라 표현 투시도 1컷 외 추가적인 3D 사용(3D Mass, 부분 투시도 등) 가능하나 흑색이나 회색으로 표현하여야 합니다.(렌더링, 명암 등 모두 사용 가능)
7	설계지침서 33p, 35p 설계공모안 작성기준	
	질의	지침서 P33상 설계설명서에 사용하는 컬러 투시도의 경우 size가 정해져 있는 것으로 보이는데 (2-다 항) [12.7cm(5inch) × 17.78cm(7inch)], 설계도판에 사용 할 시 정해진 size는 없는 것인지 질의 드립니다.
	답변	설계도판에 사용할 시 정해진 size는 없습니다. (설계설명서에 부착한 동일 투시도를 사용하되 사이즈 변경 가능)
8	설계지침서 50p [서식 7]	
	질의	[서식 7]에 따르면 <표지예시>, <속지예시>라고 하여 서식이 주어졌는데, “예시”라 함은 내용만 충족한다면 형식은 바꿀 수 있다는 것인지, 아니면 폰트 및 형식 등을 그대로 따라야 하는 것인지 질의 드립니다. 그대로 따라야 한다면, 폰트 정보 및 관련서식을 실제 규격대로 제공해주실 수 있는지 질의드립니다.
	답변	1. 형식은 설계지침서 서식7 양식대로 작성하고 칸 규격, 폰트 크기 등의 별도의 기준은 없으며, 설계자가 임의로 적절하게 작성하시면 되고 폰트는 고딕체로 사용하시기 바랍니다. 2. 관련 서식 실제 규격은 제공하지 않으며 설계지침서 내용대로 A3 반책 기준에 맞게 작성하시기 바랍니다.
9	지구단위계획 결정도 5p	
	질의	제공된 자료 중 지구단위계획 결정도 P5에 따르면 남측 대로변에서 차량출입불허구간이 옆부지까지 이어져 있습니다. 부지 서측 도로에서 진입하는게 아예 불가능한지 질의합니다.
	답변	서측 도로 진출입 부분은 차량 출입 가능합니다.(추가 웹하드 자료 참고) 

번호	질의 및 답변내용	
10	설계지침서 2p 임대시설...*우체국(창구국)은 준공 후 건물 내 개설 예정 우정건축물 설계기준 11p [표 2.1-1] 우체국 기능별 종류	
	질의	1. 설계기준의 우체국 종류(집배국, 창구국, 임대형청사) 중 창구국 설계기준을 준수하면 되는지 임대형 청사로서 지침상 기준인 400㎡ 영역표시만 기재하는지 여부 2. 창구국 기준을 준수 시 우편 작업실을 위한 램프 및 카리프트, 별도의 물류창고 등을 400㎡에 포함하는지?
	답변	설계지침서 내용대로 점선으로 영역만 표시하시기 바랍니다. (우체국 내부 세부 계획 필요 없음)
11	설계지침서 3p, 32p 사업개요, 특기사항	
	질의	P3 '연면적(지하층 포함) 99%이상 100% 이내로 계획'과 P32 '1) 연면적(지하층 포함) 계획범위는 제시된 전체 연면적 99%~100%미만'으로 명시된 바, 어떤 기준으로 계획 하여야하는지?
	답변	전체 연면적 99%~100% 미만으로 계획 바랍니다.
12	설계지침서 3p 사업개요	
	질의	건축규모_주차대수 항목에서 "참조: 기획설계안 296대" → 명기되어 있는 기획설계안 자료를 제공받을 수 있는지?
	답변	기획설계안 자료는 별도 제공하지 않습니다.
13	설계지침서 11p 설계공모 발표 및 질의응답	
	질의	설계공모 발표... 마. 발표방법 ... 제출한 설계설명서 내용으로 발표 → 발표 형식이 어떻게 진행되는지? (ex. 화면을 통한 PT발표, 실물보드판 또는 제출물(인쇄본)을 통한 발표, 비대면발표 등)
	답변	화면을 통한 PT 대면 발표입니다. PT 자료는 제출한 설계설명서(PDF)이며 발표를 위한 모든 준비는 발주청에서 합니다.
14	설계지침서 18p 세부 설계기준	
	질의	아. 추후 일부 용도변경(근린생활시설 → 업무시설 등 타용도)을 고려하여.. → 건축물의 용도에 따른 법적 기준이 상이한 바(ex. 주차대수 산정 등) 건축물의 용도 기준은? (ex. 근린생활시설로 적용, 변경을 고려하여 업무시설로 적용)
	답변	공모안 계획 시 모든 법적 기준의 건축물 용도는 근린생활시설로 적용하시기 바랍니다.

번호	질의 및 답변내용	
15	설계지침서 18p 세부 설계기준	
	질의	지침서 상 우체국 400㎡에 대한 계획이 필요시 설계자 의도에 따라 분리계획이 가능한지?
	답변	별동 분리가 아닌 층별 MD 계획에 우체국 400㎡에 대한 계획이 점선으로 적정 위치에 공간 구획 바랍니다.(우체국 내부 세부 계획 필요없음)
16	설계지침서 30p 세부 공간계획	
	질의	근린생활시설 임대에 대한 층별 MD(merchandise) 계획 제안 → 운영예정이거나 권장하는 근린생활시설군이 있는지, 자료제공 가능여부
	답변	별도의 자료제공은 없으며, 현장 조사 등을 통해 각 층별 MD 전략 제시 및 계획 제안 바랍니다.
17	설계지침서 31p 세부 공간계획	
	질의	임대 입주자를 위한 물류 반출입 서비스 동선(우체국 입주시 우편 발송에 따른 상하차 공간 점유) → 우체국에서 이용하는 물류차량의 제원 및 운영대수 기준이 있는지?
	답변	공모안 작성에 필요한 우체국 물류차량의 제원 및 운영대수 기준은 없으며 임대 입주자를 위한 물류 반출입 서비스 동선 공간을 사용한다는 전제로 계획하시기 바랍니다.
18	설계지침서 33p 설계공모안 작성기준	
	질의	설계설명서에는... “반드시 12.7cm(5inch) × 17.78cm(7inch) Size 1장만을 사용하여야 합니다.” → 제시된 규격이 설계설명서에 표현되어야 하는 실제 출력물의 크기인지, 이미지파일의 크기인지 여부 → 설계설명서에 칼라투시도 1장 외의 흑백투시도 사용시 반드시 12.7cm Size로 사용되어야 하는지 → 도판에 칼라투시도 및 흑백투시도 크기 지정은 없는지
	답변	1. 실제 출력물의 크기입니다. 2. 칼라투시도 1장 외 흑색이나 회색으로 표현하는 3D 사용(투시도 등)에는 정해진 사이즈는 없습니다. 3. 설계도판에 사용하는 투시도에는 정해진 사이즈는 없습니다. (설계설명서에 부착한 동일 투시도를 사용하되 사이즈 변경 가능)

번호	질의 및 답변내용	
19	설계지침서 34p, 35p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	P34 설계{도판 ... ※ 칼라 표현 투시도 1컷 외 추가적인 렌더링(개념도, 부분 투시도 등)은 사용가능하나 흑색이나 회색으로 표현하여야 함 P35 자) 설계설명서 작성 시 ... "렌더링 및 재료표현 또한 컬러 사용 투시도 1장에는 모두 가능합니다." 차) 그 외 설계설명서 작성 시 설명에 필요한 3D 사용(3D Mass표현, 부분 투시도 등)은 흑백이나 회색으로 표현 가능하며 명암 또한 사용 가능합니다. → 설계설명서에 사용되는 흑백이미지는 도판에 사용되는 이미지와 동일하게 적용되는지 여부?
	답변	설계설명서 및 기본설계도, 설계도판에 사용하는 칼라 표현 투시도 1컷 외 추가적인 3D 사용(3D Mass, 부분 투시도 등) 가능하나 흑색이나 회색으로 표현하여야 합니다. (렌더링, 명암 등 모두 사용 가능)
20	설계지침서 35p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	1) - 나) 항목의 글씨체는 한글 "고딕체", 흑색으로 합니다. → 고딕류의 다른 서체 사용 가능한지(ex. 고딕, 맑은고딕, 견고딕, 나눔고딕 등)
	답변	고딕체로 사용하시기 바랍니다.
21	설계지침서 35p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	마) 설계설명서와 기본설계도 표지 및 간지는 page 제한에서 제외합니다. → 목차도 쪽수 카운팅에서 제외가능한지
	답변	목차는 쪽수에 포함됩니다.
22	설계지침서 35p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	다) 장변 좌철 합본(1권)으로 하며, 규격은 A3반책인 A4로 합니다. ※ 스프링 및 클립 등은 사용 불가, 접착제 제본만 가능 → A4 양면인쇄본의 좌철합본인지, A3 단면인쇄본의 양면부착 형식의 반철제본인지에 대한 기준 혹은 예시 이미지 파일 제공 가능여부
	답변	A3 단면인쇄본의 양면부착 형식의 반철제본입니다. 

번호	질의 및 답변내용	
23	설계지침서 36p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	2) - 가. 항목의 "상기 '설계설명서 및 기본설계도 작성 내용'의 순서 ... 대로 누락없이 내용별로 별도 작성하여야 합니다" → 상기 내용 이외의 페이지 추가는 자유로운 순서로 추가 가능한지? (ex. 설계 개념, 평면특화, 입면특화 등)
	답변	별도의 항목으로 페이지 추가는 할 수 없으며 설계 개념, 평면특화 등 추가 설명이 필요한 내용은 설계지침서 작성내용 항목 중 적절한 항목에 포함하여 작성하시기 바랍니다. (ex. 평면특화 내용이 필요할 경우 평면계획 항목에 포함하여 작성 등)
24	설계지침서 37p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	4) 항목의 "재료 ..." 및 5) 모형케이스 → 모형 및 케이스, 받침대 제작 시 백색 계열의 재료의 기준사항이 있는지 제출물에 대한 참고 이미지 제공 가능한지? (ex. 투명아크릴 불가, 흰색아크릴 가능 / 흰색페인트칠 불가 등) → 모형의 표현 정도에 대한 세부기준 또는 예시 이미지 제공 가능 여부 (ex. 주변부대시설은 표현 x, 부대시설은 상자형태로만 표현, 모든 해치 표현 허용, 창문 위치는 재질표현이 구분될 것 등)
	답변	1. 백색 계열의 재료 기준은 없으며 케이스(뚜껑)는 투명 아크릴로 제작하시기 바랍니다. 2. 모형 표현 정도에 대한 세부기준은 없으며 설계지침서 참고하여 제작하시기 바랍니다.
25	설계지침서 37p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	다) 모형 바닥판 우측 하단에 사업명과 스케일, 방위만을 표현합니다. <예시이미지> → 예시이미지의 좌우 여백 기준 및 방위의 모양(=형태)이 고정사항인지?
	답변	예시 이미지의 좌우 여백 기준은 없으며 방위 모양은 예시 이미지로 하시기 바랍니다.
26	설계지침서 37p 설계공모안 제출 목록 및 표기사항	
	질의	바) 주변 건물은 모형 스케일에 맞춰 임의로 조정하지 않고 그대로 제작하여야 한다. → 제공된 파일 중 "05. 모형스케일_300"을 기준으로 주변건물(롯데마트 등)이 일부 절단되는 형태인데 표현되어야 하는지? → 제공 파일이 지정영역인지 변경 가능한지에 대한 여부
	답변	1. 주변건물이 절단되면 절단된 형태로 표현하시기 바랍니다. 2. 제공된 파일이 지정 영역이며 변경은 불가능 합니다.

번호	질의 및 답변내용	
27	설계지침서 50p [서식7] <속지예시>	
	질의	설계설명서 및 기본설계도의 속지 예시 중, 하단에 표기된 "사업명~매수번호" 서식 간의 규격 및 폰트종류, 폰트크기의 기준
	답변	별도의 기준은 없으며, 폰트는 고딕체로 사용하시기 바랍니다.
28	기타	
	질의	도로현황(ex. 교통계획도) 및 대지레벨(ex. 수치지형도) 관련 CAD 파일 제공 가능 여부
	답변	공사계획평면도 자료 웹하드에 추가 제공하니 확인 바랍니다.

2. 상기 질의사항 외 설계공모 관련 안내사항이 있어 알려드리니 이를 반영하여 계획하시기 바랍니다.
 - 설계설명서 및 기본설계도는 한권으로 제출하시기 바랍니다.
3. 공지사항은 설계공모 지침서의 내용보다 우선하여 효력을 가지며, 공지사항을 숙지하지 않아 발생하는 책임은 건축 설계공모 응모자에게 있음을 알려드립니다.