

【전북대학교 생활관(5차) 임대형 민자사업】 시설사업기본계획 등에 관한 답변

□ 질의답변

<업체명 : (가칭)전북누리미래학사(주)>

구분	질의						답변
1	자료명	성과요구수준서	페이지	21	항 목	6.2.4.2.	
	<p>● 관련근거 6.2. 공간계획 6.2.4 복도 및 계단 6.2.4.2 계단은 층간 이동과 피난 동선을 고려하여 계획하고, 각 단에는 미끄럼을 방지할 수 있도록 논슬립 시설을 설치하고, 설치되는 계단은 최대한 자연채광이 되도록 계획하여야 한다. 계단 안전 확보를 위하여 난간 높이는 150cm이상으로 한다.</p> <p>● 질문내용 “계단 안전 확보를 위하여 난간 높이는 150cm이상으로 한다”의 내용이 BF인증기준과 상이합니다. 1. BF인증 난간설치 기준 - 80cm이상 90cm이하. 2. 타 대학사례 난간설 기준 - BF인증기준에 맞춰 80cm이상 90cm이하 적용함. 3. 계단실의 난간은 BF인증 기준에 맞도록 80cm이상 90cm이하로 적용하고, 추락방지가 필요한 최상층 구간은 150CM 난간으로 적용하면 되는지 질의합니다.</p>						<p>-계단, 옥상 등 추락방지가 필요한 곳은 높이 1.5미터 이상 난간 설치</p> <p>-장애인 등의 통행이 가능한 복도 및 통로의 손잡이(핸드레일) 높이는 0.8미터 이상 0.9미터 이하로 하며, 2중으로 설치하는 경우에는 위쪽 손잡이는 0.85미터 내외, 아래쪽 손잡이는 0.65미터 내외로 설치</p>

구분	질의						답변	
2	자료명	시설사업기본계획 성과요구수준서	페이지	8	항 목	3.1.2 [붙임4]스페이스프로 그램 및 비품목록표	<p>-남학생과 여학생 비율을 50:50 비율로 제안하되 ±5% 내로 조정 가능</p> <p>-남학생과 여학생의 출입동선은 완전 분리하여 계획하되 층별 분리는 지양</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • 관련근거 3.1. 사업범위 3.1.2. 위치 및 입지조건 							
	대학명	사업유형	부지면적(㎡)	연면적(㎡)	수용인원(명)	위 치		
	전북대학교	개축	11,200	16,800	850	전북 전주시 덕진구 백제대로 567		
<p>[붙임 4] 스페이스 프로그램 및 비품목록표</p> <ul style="list-style-type: none"> • 질문내용 <p>수용인원이 기준은 850명이나 남,여 학생의 인원수 구분이 불분명하여 사생실의 남,여 구성비율을 계획할 수 없습니다. 이에 최소한의 기준을 요청드리며 그 범위내에서 사업제안자가 적절한 비율로 조정하여도 되는지 질의 드립니다.</p>								
3	자료명	성과요구수준서	페이지	20	항 목	6.2.1.14.	<p>-2인실은 화장실과 샤워실을 별도 공간으로 분리하여 제안</p> <p>-본 사업의 각 실 면적은 기준을 제시한 것이나, 사업신청자가 창의력을 발휘하여 사용자의 편의 및 이익을 최대한 고려하여 각 실의 크기를 계획하고, 전체 연면적은 고시된 면적 이상으로 계획</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • 관련근거 6.2. 공간계획 6.2.1.14 관생실(2인실)은 화장실과 샤워실을 별도 공간으로 분리하고 화장실에는 양변기, 세면대(샤워기 포함), 화장경, 휴지 걸이, 수건걸이, 화장실장 등을 설치하고 드라이기, 비데 사용이 가능하도록 콘센트를 계획하며, 샤워실에는 욕실 선반을 계획한다. <ul style="list-style-type: none"> • 질문내용 <p>“관생실(2인실)은 화장실과 샤워실을 별도 공간으로 분리하고”의 내용에서 화장실과 샤워실의 분리형으로 계획시 통합형으로 대비 다음과 같은 단점이 있어 질의 드립니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 단위사생실 면적 중 화장실의 면적 비율이 높아짐에 따라 학생들의 전용공간 비율이 낮아짐. 2. 화장실 공간분리로 청소, 하자 보수 등 유지관리에 불편함. <p>상기 이유로 통합형으로 제안해도 되는지 질의합니다.</p>							

구분	질의					답변														
4	자료명	성과요구수준서	페이지	85	항 목	13.1.1.2.	-시스템욕실(UBR) 적용													
	<ul style="list-style-type: none"> ● 관련근거 13.1. 내부 마감 계획 13.1.1.2. 																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>바 닥</th> <th>벽</th> <th>천 정</th> <th>최소 천장고</th> <th>비 고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>관생실</td> <td>화장실 샤워실</td> <td>시스템 욕실 (UBR)</td> <td>시스템 욕실 (UBR)</td> <td>시스템 욕실 (UBR)</td> <td>22M</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							구 분	바 닥	벽	천 정	최소 천장고	비 고	관생실	화장실 샤워실	시스템 욕실 (UBR)	시스템 욕실 (UBR)	시스템 욕실 (UBR)	22M	
	구 분	바 닥	벽	천 정	최소 천장고	비 고														
관생실	화장실 샤워실	시스템 욕실 (UBR)	시스템 욕실 (UBR)	시스템 욕실 (UBR)	22M															
<ul style="list-style-type: none"> ● 질문내용 UBR시스템은 습식공법 대비 다음과 같은 단점이 있습니다. 1. 하자 발생 시 부분 보수 어려워 높은 교체 비용 발생 2. 습식공법 대비 마감 너비가 두꺼워 동일 면적 내에서 실 유효면적이 작아짐. 3. 재료 특성상 충격음에 대한 소음이 발생함으로 층간 및 사생실간 소음에 취약. 상기 이유로 화장실 공법을 습식공법으로 적용해도 되는지 질의합니다. 																				
5	자료명	성과요구수준서	페이지	201	항 목	[붙임4]스페이스 프로그램 및 비품목록표	-본 사업의 각 실 면적은 기준을 제시한 것이나, 사업신청자가 창의력을 발휘하여 사용자의 편의 및 이익을 최대한 고려하여 각 실의 크기를 계획하고, 전체 연면적은 고시된 면적 이상으로 계획													
	<ul style="list-style-type: none"> ● 관련근거 시설사업기본계획 [붙임 4] 스페이스 프로그램 및 비품목록표 1. 1인실 면적 : 18㎡(52실) / 2인1실 면적 : 21㎡(392실) 2. 공용면적 계 : 4,416.0 [26.3%] / (로비, 창고, 기·전실, 복도, 계단 등) ● 질문내용 스페이스 프로그램 상 전체 연면적대비 공용면적의 비율이 26.3%로 타 대학 기숙사 대비(타 기숙사 기준 공용면적은 32%이상) 공용면적이 부족할 것으로 예상되어 전체 연면적은 준수하되 편의시설, 부속시설 등 타 면적의 조정이 가능한지 질의합니다. 																			

구분	질의					답변	
6	자료명	성과요구수준서	페이지	31,36	항 목	7.1.2 7.6.4.10	<p>-관련사항은 필요시에 해당되는 사항으로 불 필요시 계획 반영하지 아니하여도 됨</p>
<p>• 관련근거 7. 토목계획 7.1.2 단지 외부 유입수는 가능한 단지 내로 유입시켜 단지 내 관리용수로 활용 처리토록 계획한다.(필요시) 7.6.4.10. 저수지 및 주변 임야 및 도로에서 내려오는 물 유입되는 우수에 대하여 기존 관로 연결 처리를 계획한다.</p> <p>• 질문내용 단지내로 유입시켜 관리용수로 활용하는 외부유입수와 기존관로 연결처리를 해야하는 외부 유입수에 대한 구분이 필요하므로 이에 대한 설명을 요청드립니다.</p>							
7	자료명	성과요구수준서	페이지	34	항 목	7.5.2.1	<p>-필요 토사 없음, 임시 적치 가능부지 없음 -토사는 즉시 반출하여야 됨으로 사토장을 확보하여 운반거리 등이 계획에 반영되어야 함</p>
<p>• 관련근거 7.5 토공계획 7.5.2.1 표토 채집은 분포현황을 조사하여 위치도, 현황 사진, 채집예정일, 예상 물량, 채집 방법, 적치 장소 등을 사전 검토하여 계획한다.</p> <p>• 질문내용 교내에 표토나 토사가 필요하거나 임시 적치가 가능한 부지가 있는지, 있다면 장소의 제공이 가능한지 질의합니다.</p>							

구분	질의						답변
8	자료명	성과요구수준서	페이지	37	항 목	7.9.2.	<p>-우수, 우수 등 지중 매설물 현황자료 없음, 현장조사 후 발주처와 협의하여 계획하여야 함</p> <p>-일부 옥외배관 현황도 제공 가능하나, 자세한 현황은 현장조사 후 발주처와 협의하여 계획하여야 함</p> <p>-전력간선 및 전화, 인터넷선로 등 기존 관리동에서 평화동, 진리관을 통하여 참빛, 새빛, 한빛, 훈산건지하우스로 선로가 포설되어 있어 자세한 포설내용을 별도로 요청하면 제공 가능하나, 현장조사 후 발주처와 협의하여 계획하여야 함</p>
<p>● 관련근거 7.9. 구조물</p> <p>7.9.2. 설비, 전기, 통신 인입을 위하여 기존 건물에서 신축 생활관까지 공동구를 통하여 인입할 수 있도록 공동구를 설계에 반영하여야 한다. 공동구 및 연결 피트는 모두 이어질 수 있도록 계획한다.</p> <p>● 질문내용 현재 사업부지 내·외(대학교 부지내)의 지중 매설물 현황(우수,우수,전기,통신,가스,공동구 등)에 대한 자료제공이 필요하므로 이에 대해 요청합니다.</p>							
9	자료명	성과요구수준서	페이지	35	항 목	7.6.1.1.	<p>-연결 관경이 작을 경우도 강우자료 기준으로 관경 결정하고 연결지점은 반드시 맨홀 설치</p>
<p>● 관련근거 7.6. 배수계획</p> <p>7.6.1.1. 사업지역 강우 자료(100년 강우강도)에 의하여 우수량에 따른 하수 단면을 산정하되 부근의 유역 면적, 최종 연결 처리 구의 용량 등을 검토하여 수리 계산서를 작성한 후 주변의 기존 하수관망도와 『사업지역 하수도정비기본계획』을 참고하여 현장 확인 조사 후 계획한다.</p> <p>● 질문내용 사업지역 하수도 정비기본계획상에 100년 강우강도 자료가 없거나 강우자료(100년 강우강도) 기준으로 관경 결정 시 계획관경보다 외부관로의 관경이 작을 경우 하위 빈도의 강우강도를 적용해도 되는지 질의합니다.</p>							

구분	질의						답변
10	자료명	성과요구수준서	페이지	35	항 목	7.6.2.4.	<p>-관경은 최소관경 이상 설계 반영하고, 연결지점에 반드시 맨홀 설치</p>
<p>• 관련근거 7.6. 배수계획 7.6.2. 오수계획 7.6.2.4. 오수관은 D300mm이상으로 설계한다.</p> <p>• 질문내용 기존오수시설 관경이 D300mm보다 작을 경우 관경 축소가 불가피하여 요구사항에 부합하지 못합니다. 이에 경우 관경조정이 가능한지 여부에 대해 질의합니다.</p>							
11	자료명	성과요구수준서	페이지	52	항 목	9.2.2.8.9	<p>-금회 사업규모(인원수)에 적법한 용량으로 정화조 신설</p>
<p>• 관련근거 9.2. 기계설비 기준 9.2.2. 열원설비 및 반송설비 9.2.2.8 오·배수시설 기준 9.2.2.8.9. 옥외 배수계통(토목공사)은 오수와 일반 배수를 분리하여 계획하고, 기존 생활관 정화조 용량을 확인하여 용량 부족 시 별도의 정화조를 계획한다.</p> <p>• 질문내용 기존 생활관 정화조 용량 및 적용설비에 대한 자료제공이 가능한지 질의합니다.</p>							

구분	질의					답변	
12	자료명	성과요구수준서	페이지	60	항 목	10.2.3.1.4. 10.2.3.2.	<p>- 공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정 제11조 (고효율기자재 사용) 본조5항 변경이 2023.8.1.개정(ESS 설비가 1000KW→2000KW)시행됨을 확인하였으며 변경된 규정으로 적용함이 타당할 것으로 판단 됨</p> <p>- 따라서, 계약전력 2000KW 미만인 경우 ESS설비는 고려 대상에 해당하지 않음</p>
	<p>• 관련근거 10.2. 전기설비 기준</p> <p>10.2.3.1.4. 상용전원 정전 시 사용할 수 있는 비상 전원은 엘리베이터, 전력제어, 통신장비, 소방법, 공간과 경제성 등을 종합적으로 고려하여 발전기, ESS, UPS를 설치한다.</p> <p>10.2.3.2. 에너지저장장치(ESS)(계약 용량 1000kW 이상 시 고려)</p> <p>• 질문내용 본 항에서는 에너지저장장치(ESS) 설치여부에 관하여 “공공기관 에너지이용 합리화 추진에 관한 규정” 제11조(고효율기자재 사용) 본조5항이 기존 1000kW에서 2000kW로 개정 변경되었습니다. 따라서 계약전력 2000kW 미만일 경우 ESS를 설치하지 않아도 되는바 이에 질의 드립니다.</p>						
13	자료명	성과요구수준서	페이지	19, 79	항 목	6.1.8 11.2.5.3.9.	<p>-모든 출입구는 비상시를 대비하여 잠금장치가 자동으로 해제되도록 계획</p>
	<p>• 관련근거 6.1. 일반사항 6.1.8. 건물 내 관생실 출입구(엘리베이터 홀, 비상구 포함)는 비상시를 대비하여 일괄 개폐가 가능하게 하고, 경비실이나 관리실에서 방문자, 입주생 출입 및 재실 확인을 할 수 있도록 출입 관리시스템으로 계획하여야 한다.</p> <p>11.2.5.3. 출입 통제시스템 11.2.5.3.9. 화재 및 정전 시 전기 소방설비와 연동하여 도어락의 전기 잠금장치는 자동으로 해제되어 비상 탈출이 가능하도록 옥상 출입문 및 주 현관 출입문에 계획한다.</p> <p>• 질문내용 “관생실 출입구(엘리베이터 홀, 비상구 포함)는 비상시를 대비하여 일괄 개폐가 가능하게 하고”의 내용 중 일괄 개폐는 비상시 문이 자동으로 열려야 한다는 것으로 판단됩니다. 이는 ”건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제14조 2항1호“에 따른 방화구획으로 사용하는 방화문은 언제나 닫힌 상태를 유지하여야 한다는 소방법에 위배됩니다. 따라서 본 성과요구수준서 11.2.5.3.9.(출입통제시스템) 내용과 동일하게 비상시 출입구 잠금장치가 자동으로 해제만 되도록 계획해도 되는지 질의 드립니다.</p>						

구분	질의					답변											
14	자료명	시설사업기본계획	페이지	32p, 41p	항 목	출자자의 자격, 재무수준 평가	-공사기간은 착공일로부터 600일로 계산하여 준공예정일을 수정										
	<p>3.2.3. 공사기간 : 공사기간은 착공일로부터 600일</p> <table border="1" data-bbox="232 400 1417 568"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>총사업비 (백만원)</th> <th>운영비 (백만원)</th> <th>공사기간</th> <th>착공 예정일</th> <th>준공 예정일</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>개 축</td> <td>43,894</td> <td>13,644</td> <td>600일</td> <td>2024. 12. 30.</td> <td>2026. 8. 22.</td> </tr> </tbody> </table> <p><질의> 상기 제시된 착공예정일로부터 준공예정일 기준으로는 공사기간이 601일로 계산되는 바, 공사기간을 601일로 조정하여야 하는지, 준공예정일을 수정하여야 하는지 질의드립니다.</p>							구 분	총사업비 (백만원)	운영비 (백만원)	공사기간	착공 예정일	준공 예정일	개 축	43,894	13,644	600일
구 분	총사업비 (백만원)	운영비 (백만원)	공사기간	착공 예정일	준공 예정일												
개 축	43,894	13,644	600일	2024. 12. 30.	2026. 8. 22.												
15	자료명	성과요구수준서	페이지	51	항 목	9.2.2.6.8.1.	- 시수, 지하수, 소방용수, 우수 각각 저수조 설치가 기준이며(법적으로 해당 없는 시설은 미설치 가능) 그럼에도 불구하고 기계실 면적확보가 어려운 경우 시수와 소방용수 통합형 물탱크 적용 가능										
	<p>● 관련근거 9.2. 기계설비 기준 9.2.2. 열원설비 및 반송설비 9.2.2.6. 위생 설비 9.2.2.6.8. 저수조 9.2.2.6.8.1. 용도별 물탱크(시상수도, 지하수, 소방용, 빗물용 등)를 각각 설치하고 유지관리의 효율성 등을 고려하여 급수 공급을 계획한다.</p> <p>● 질문내용 당 사업은 스페이스 프로그램 상 전체 연면적 대비 공용면적의 비율이 26.3%로 타 대학 기숙사 대비(타 기숙사 기준 공용면적은 32%이상) 공용면적이 매우 부족합니다. 또한 성과요구수준서에 따라 분리형 물탱크 계획 시 공용면적의 비율이 더욱더 감소할 것으로 검토됩니다. 따라서 공간효율 및 유지관리성이 향상되는 통합형 물탱크 계획이 합리적으로 판단되며, 이를 적용해도 되는지 질의합니다.</p>																

구분	질의					답변																					
16	자료명	성과요구수준서	페이지	52	항 목	9.2.2.8.9	-금회 사업규모(인원수)에 적합한 용량으로 정화조 신설 처																				
<p>• 관련근거 9.2. 기계설비 기준 9.2.2. 열원설비 및 반송설비 9.2.2.8. 오·배수시설 기준 9.2.2.8.9. 옥외 배수계통(토목공사)은 오수와 일반 배수를 분리하여 계획하고, 기존 생활관 정화조 용량을 확인하여 용량 부족 시 별도의 정화조를 계획한다.</p> <p>• 질문내용 기존 생활관 정화조 용량 및 적용설비에 대한 자료 제공이 가능한지 질의합니다.</p>																											
17	자료명	성과요구수준서	페이지	178	항 목	5.9.2.	-기존 요구사항대로 추진 바람																				
<p>• 관련근거 5. 기계설비계획 5.9. 배관부속 설비 5.9.2. 배관자재는 다음 목록의 제품 또는 동등 이상 제품을 권장한다.</p> <table border="1" data-bbox="190 986 1451 1161"> <thead> <tr> <th colspan="2">구분</th> <th>재 질</th> <th>KS 규격</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">공조용</td> <td rowspan="2">냉·온수배관</td> <td>스테인리스 강관(D50초과)</td> <td>KSD 3576</td> <td></td> </tr> <tr> <td>스테인리스 강관(D50이하)</td> <td>KSD 3595</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">위생용</td> <td rowspan="2">급수,급탕,환탕</td> <td>스테인리스 강관(D50초과)</td> <td>KSD 3576</td> <td></td> </tr> <tr> <td>스테인리스 강관(D50이하)</td> <td>KSD 3595</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>• 질문내용 타 공동주택 및 학교 등 유사사례 분석결과 D125 이하 스테인리스 강관은 무용접 접합이 가능한 KSD 3595를 적용하고 있습니다.(KSD 3576은 용접접합이 필요함) D50초과 스테인리스 강관을 KSD 3576 적용 시 용접 작업량이 증가하여 시공 시 화재 발생 위험이 높아질 것으로 판단됩니다. 이에 따라 공조용 냉·온수배관 및 위생용 급수,급탕,환탕 배관재질 기준을 스테인리스 강관(50초과)→(125초과), 스테인리스 강관(D50이하)→스테인리스 강관(D125이하)로 적용하여 D125 이하 배관의 경우 무용접 접합을 통한 화재 위험성을 감소 시키는 것이 가능한지 질의합니다.</p>								구분		재 질	KS 규격	비고	공조용	냉·온수배관	스테인리스 강관(D50초과)	KSD 3576		스테인리스 강관(D50이하)	KSD 3595		위생용	급수,급탕,환탕	스테인리스 강관(D50초과)	KSD 3576		스테인리스 강관(D50이하)	KSD 3595
구분		재 질	KS 규격	비고																							
공조용	냉·온수배관	스테인리스 강관(D50초과)	KSD 3576																								
		스테인리스 강관(D50이하)	KSD 3595																								
위생용	급수,급탕,환탕	스테인리스 강관(D50초과)	KSD 3576																								
		스테인리스 강관(D50이하)	KSD 3595																								