



문서번호	지역경제과-22383
결재일자	2015.7.15.
공개여부	대시민공개
방침번호	부구청장 방침 제307호

★주무관	기업활성화팀장	지역경제과장	기획재정국장	부구청장
유민	차영수	김광호	박기웅	07/15 이비오
협 조	창조경제추진단장	임채선		
	예산팀장	이정희	건축과장	김재열
	계약팀장	김종수	기획예산과장	이윤영
	주무관	문연걸	재무과장	김성철

- 성동 지역경제혁신센터 -

# 리모델링 및 인테리어 시설공사 시행계획

2015. 7.



**성 동 구**  
(지역경제과)



# 순서

---

I. 큰 거	1
II. 추진 방향	1
III. 사업 개요	2
IV. 추진 경과	2
V. 세부 추진계획	3
① 리모델링 개요	3
② 총별용도 및 내역	4
③ 건립 공사비	6
④ 인테리어 시설공사 시행계획	7
VI. 행정 사항	7
VII. 향후 일정	8

# 리모델링 및 인테리어 시설공사 시행계획

중소기업종합지원센터 이전 연계 區 지역경제혁신센터 건립공사의 차질없는 이행을으로 중소기업체 및 소상공인 지원기관으로 역할 제고 등 민선6기 지역경제 활성화 기반 구축

## I | 큰 거

- 중소기업종합지원센터 이전 연계 지역경제혁신센터 등 건립계획 (구청장방침 제230호, '15. 4. 6.)
- 중소기업종합지원센터 이전 연계 지역경제혁신센터 등 건립부지 취득계획(부구청장방침 제224호, '15. 5. 13.)

## II | 추진 방향

- 공사전반 주민 불편 최소화 및 안전문제를 최우선 반영
- 중소기업종합지원센터 이전연계 추진 감안 공사기한 내 차질없는 사업이행(계약기간 등 행정절차 최대한 단축 추진)
- 건물 전면 및 3층 전체, 경계담장 등 철거 후 전면 리모델링 시행
- 인테리어 시설공사비는 낙찰차액 사용 및 '16년 본예산 반영
- 1층 수제화 허브센터는 市 협력으로 추진(전문가 자문, 시비확보)

### Ⅲ | 사업 개요

- 사업기간: '15. 3. 17. ~ '15. 12. 5.(리모델링 공사 기준)
- 대지위치: 성동구 상원6나길 22-11(성수동1가 13-445호)
- 규 모: 대지 396 $m^2$ (120坪), 건물 704 $m^2$ (213坪), 지상 3층
- 층별개요

- 1층(237.81) 구두전시 판매장, 공방 및 실습실, 구두카페
- 2층(237.81) 창업보육 3개소, 근로자복지센터, 공공센터, 회의실
- 3층(228.47) 지역경제혁신센터, 교육장(준비실,음향실), 회의실

- 추진방법: 기존 건축물의 골조 등 보강 후 전면 리모델링 추진
- 총 사업비: 3,913백만 원(부지 2750, 공사비 1,100, 용역 등 63)

### Ⅳ | 추진 경과

- 기초자료 조사: 2. 23. ~ 3. 13.
- 대상 부지 선정 및 취득 방침: 3. 17.
- 區 공유재산 심의: 4. 01.
- 지역경제혁신센터 건립 방침: 4. 06.
- 區 투자심사: 4. 13.
- 공유재산관리계획 상정: 4. 21.~ 5. 01.
- 구조 안전진단 용역(10,250천 원, (주)티섹): 4. 23.
- 감정평가(2,751,332천 원): 5. 07.
- 매매계약 및 행정재산 취득(2,750백만 원): 5. 13.~ 6. 10

- 설계용역(20,570천 원, 예토종합건축): 5. 14. ~ 6. 26.
- 중소기업육성 기금운용 계획 반영(공사비 등): 5. 27.
- 철거공사 설계용역(11,830천 원, 예토종합건축): 6. 01.~ 6. 07.
- 철거공사 시행(21,000천 원, 전남토건): 6. 12. ~ 7. 30.
- 리모델링공사 설명회(삼성IT밸리 외 5개소): 6. 11. ~ 6. 16.
- 지정폐기물(석면)처리용역(1,050천 원, 매일환경개발): 6. 17. ~ 7. 02.
- 건설폐기물 처리용역(6,250천 원, (주)에스제이티): 6. 19. ~ 7. 22.

## V | 세부 추진계획

### 1 리모델링 개요

지역지구	준공업지역	구 조	철근콘크리트, 세멘블럭조, 경량철골조		
종 별	개·보수	대 지	396.7㎡ (120.2평)	도로현황	6m
주차대수	법정	3대	변경	3대	
구 분	기 존		변 경		
	면 적(㎡)	용 도	면 적(㎡)	용 도	
지상 3층	199.40 (60평)	창 고	228.47 (69.2평)	제2종 근생(사무소)	
지상 2층	235.96 (71.5평)	제2종 근생	237.81 (72.1평)	제2종 근생(사무소)	
지상 1층	235.97 (71.5평)	공 장	237.81 (72.1평)	제2종 근생(제조업)	
지하 1층	27.47 (8.3평)	대피시설	-	-	
계	698.8 (211.7평)		704.09 (213.4평)		

## 2 층별 용도 및 내역

### □ 지상 1층

구 분	규 모	면적(m <sup>2</sup> )	용도 및 내역
계		237.81	
전시장 및 카페	8.2 × 7.8	63.96	· 구두 전시 및 판매장, 구두카페
수제화 공방	8.2 × 10.5	86.10	· 구두 제작실, 도제식 교육공간
구두 실습실	3.9 × 7.8	30.42	· 수제화 교육실(15명 교육)
전 실	3.25×2.1	6.82	· 방풍실
화 장 실	7.35×2.9	21.32	· 남녀 화장실(건물 전면 좌측)
홀	4.1 × 4.9	20.09	· 공용공간
계 단	3.25×2.8	9.10	· 건물 전면 우측 설치
남쪽 경계담장	H=1.2M, L=34M		· OPEN형 목재 울타리

### □ 지상 2층

구 분	규 모	면적(m <sup>2</sup> )	용도 및 내역
계		177.00	
창업보육공간	8.2×5.5	45.10	· 업체당 3명 기준(창업보육 3실) · 공용 공간
근로자복지센터	6 × 5.5	33.00	· 3명 근무기준

구 분	규 모	면적(m <sup>2</sup> )	용도 및 내역
공공복합시설	6.1×5.5	33.55	· 5명 근무 기준
휴 게 실	4.1×2.7	11.07	· 공용 공간
회 의 실	4.1×5.0	20.50	· 10명 사용기준
계 단	4.45×2.8	12.46	· 공용공간
화장실 및 탕비실	7.35×2.9	21.32	· 남녀화장실, 탕비실

□ 지상 3층

구 분	규 모	면적(m <sup>2</sup> )	용도 및 내역
계		228.47	
지역경제혁신센터	6.7×6.05	40.54	· 8명 근무 기준
교 육 장	10.3×7.8	80.34	· 58명 수용, 빔 프로젝트 · 전동 롤스크린 설치
회 의 실	3.3×6.05	19.97	· 회의 인원(10명)
준 비 실	5.8×2.7	15.66	· 각종 교육자재 등 보관 공간
음 향 실	2.4×2.7	6.48	· 음향기기 등
탕 비 실	1.37×3.15	4.31	
화 장 실	7.35×2.9	21.31	· 남녀 화장실(건물 전면 좌측)
계 단	4.45×2.8	12.46	· 공용공간
복 도	11.37×1.75	19.90	· 공용공간
홀	1.53×4.9	7.50	· 공용공간



### 3 건립공사 총사업비

□ 소요예산: 1,162백만 원

(단위: 천 원)

구 분		계	비 고	
총 계		1,162,798		
공사비	건 축	도급비	823,210	· 기계, 소방 포함
		관급자재	95,812	
	전 기	도급비	95,494	
		관급자재	24,764	
		한전인입비	1,892	
	통 신	도급비	38,274	
		관급자재	7,029	
	소 계		1,086,475	
용역비	감리용역	15,623	· 소방감리 포함	
	설계용역	20,570		
	소 계	36,193		
철거공사	설계용역	11,830		
	공사비	21,000		
	소 계	32,830		
폐기물 처리 용역	지정폐기물(석면)	1,050		
	건설폐기물	6,250		
	소 계	7,300		

※ 건축공사 시행 중 공사물량 증가 및 사용자 요청사항 반영 등 설계 변경(증액) 사유 발생

⇒ 설계변경 필요 시에는 낙찰차액 사용하여 공사추진

#### 4 인테리어 시설공사 시행계획

소요예산: 534백만 원

구 분	금 액	산 출 기 초	비 고
총 계	534		
인테리어 공사비	513	· 704.09m <sup>2</sup> ×2,425천원×30%	· '13년 신축비×물가상승률 (2,331천원 × 4%) · 인테리어공사비(신축비의 30%)
설 계 비	21	· 513,000천원 × 4.17%	-
◆ 1층(수제화허브센터) : 344백만 원(237.81m <sup>2</sup> × 2,425천원 × 60%) 2층(공공복합시설 등) : 86백만 원(237.81m <sup>2</sup> × 2,425천원 × 15%) 3층(지역경제혁신센터) : 83백만 원(228.47m <sup>2</sup> × 2,425천원 × 15%)			

인테리어 시설공사 사업비 확보

계	시 비	구 비	비 고
534	344	190	· 1층: 수제화 허브센터 시비 확보(344백만 원) · 2·3층: 건축공사 준공정산 및 미사용 낙찰차액 등 사용, 부족액 '16년 예산 반영

## VI | 행정 사항

부서 협조사항

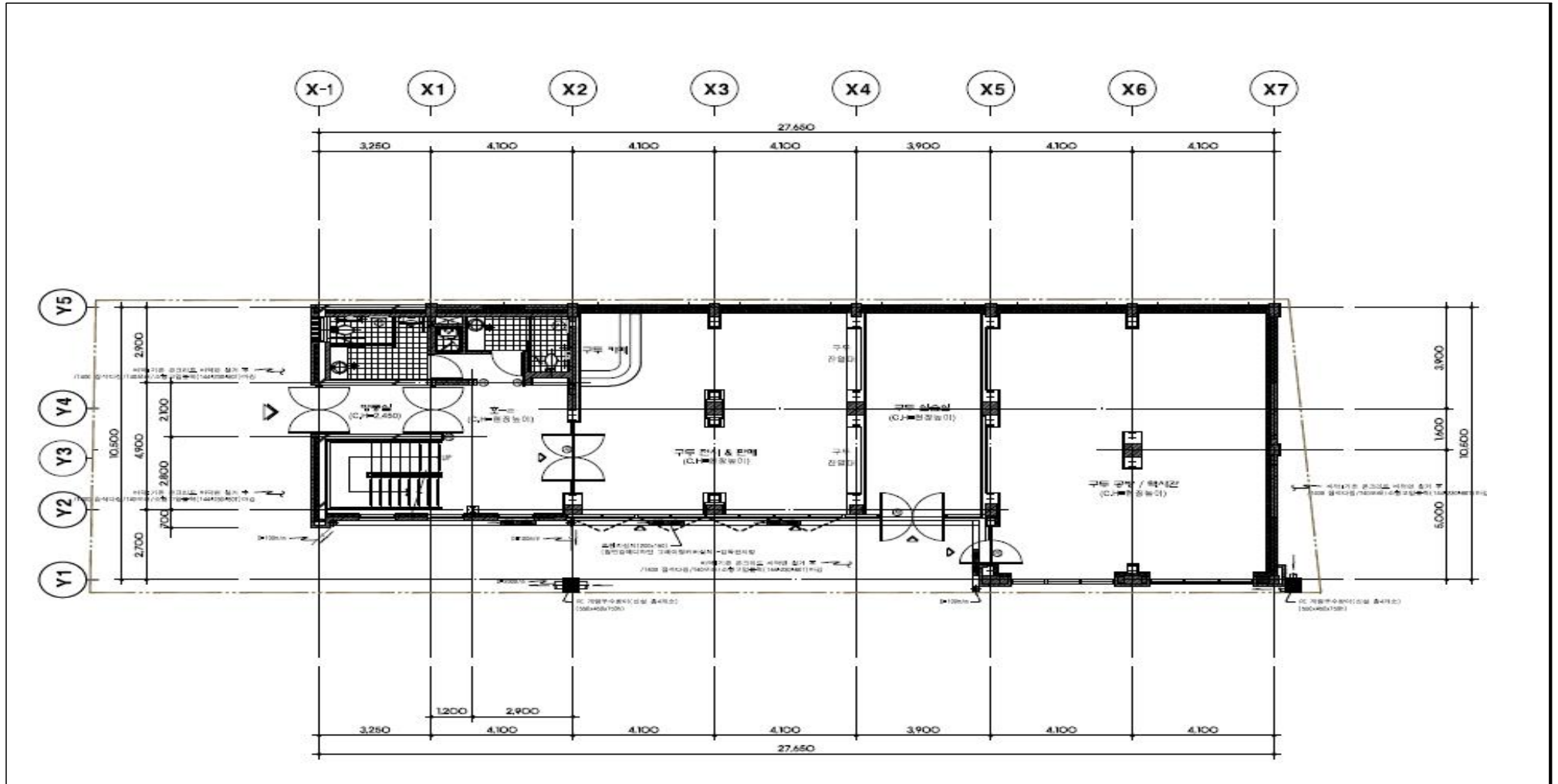
구 분	협조부서
○ 공사발주 및 사업추진 총괄	지역경제과
○ 부족 사업비 낙찰차액 사용 및 '16년 예산 반영	기획예산과
○ 공사 계약(긴급)	재 무 과
○ 공사감독 수행 (건축, 기계, 소방, 전기·통신, 폐기물)	건 축 과

## **Ⅶ | 향 후 일 정 |**

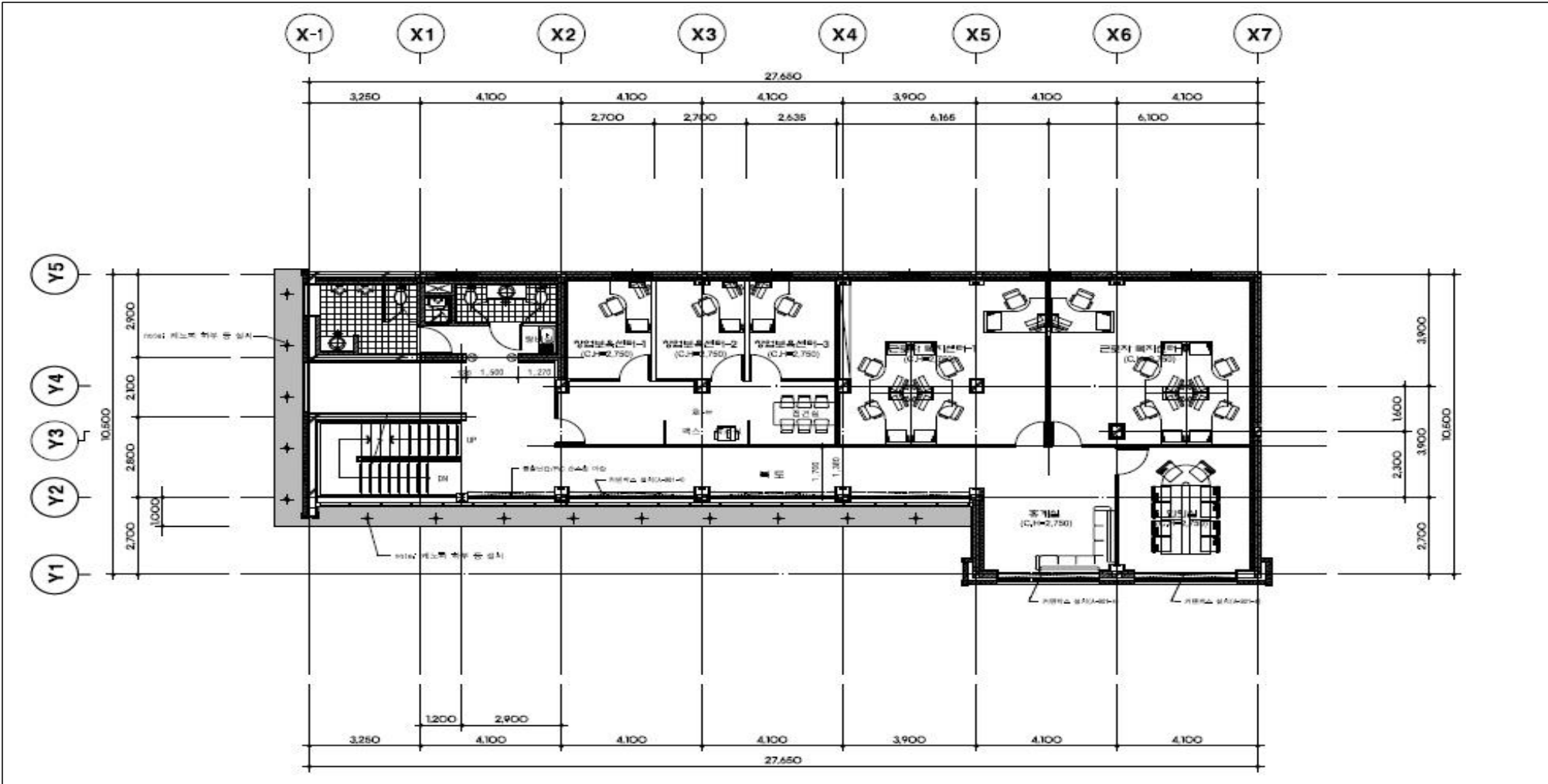
- 계약절차 이행(건축·기계, 전기, 통신, 감리): 7. 13.~ 7. 24.
- 리모델링공사: 8. 01. ~ 12. 04.
- 리모델링공사 준공: 12. 05.
- 인테리어설계: 9. 01.~ 9. 30.
- 인테리어공사: 11. 01.~ 12. 28.
- 센터이전: 12. 21.~ 12. 22.
- 지역경제혁신센터 개관: '16. 1월 중

- 붙임 1. 층별 평면도 각 1부.  
2. 조감도 1부. 끝.

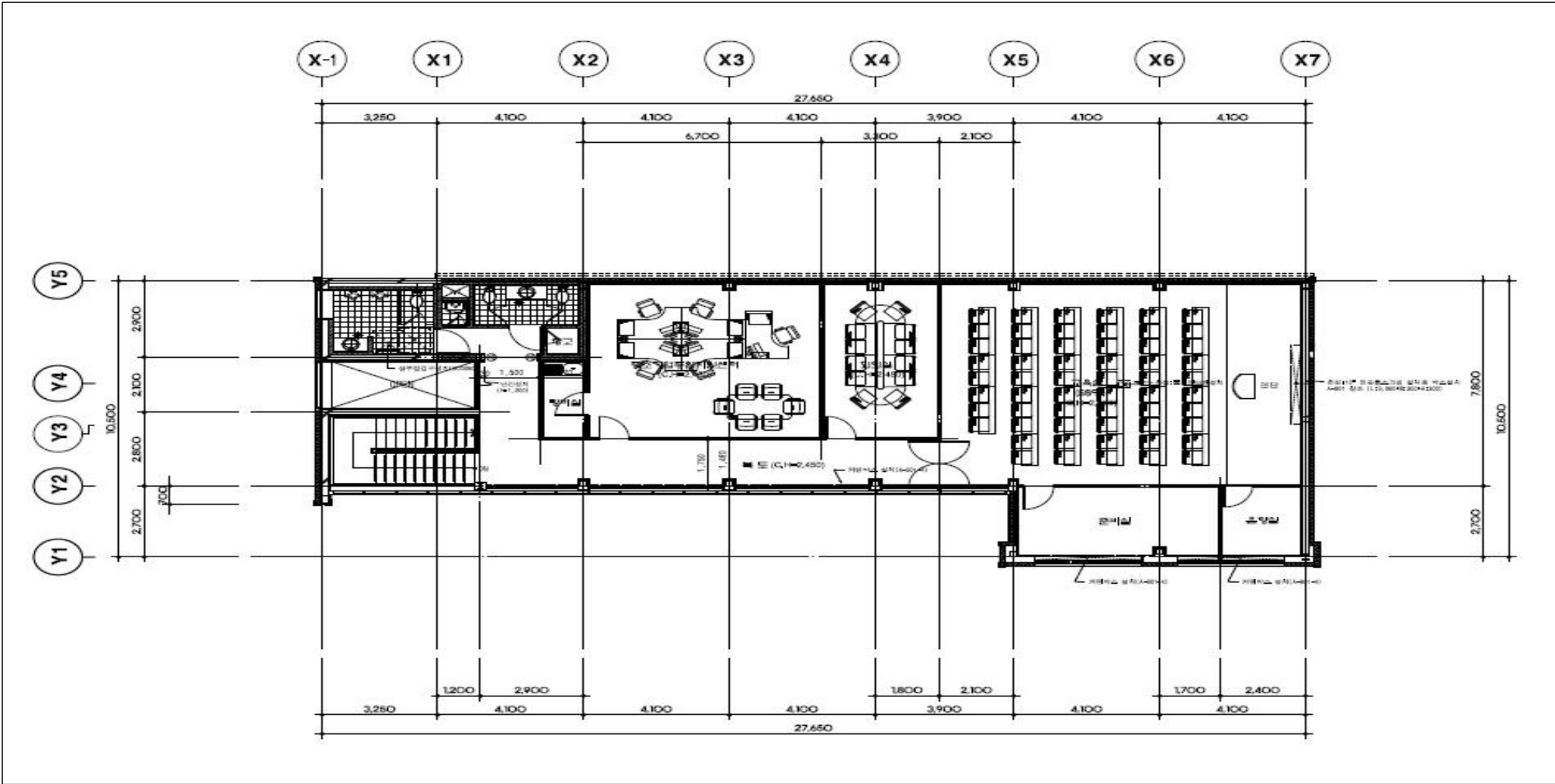
# 1층 평면도



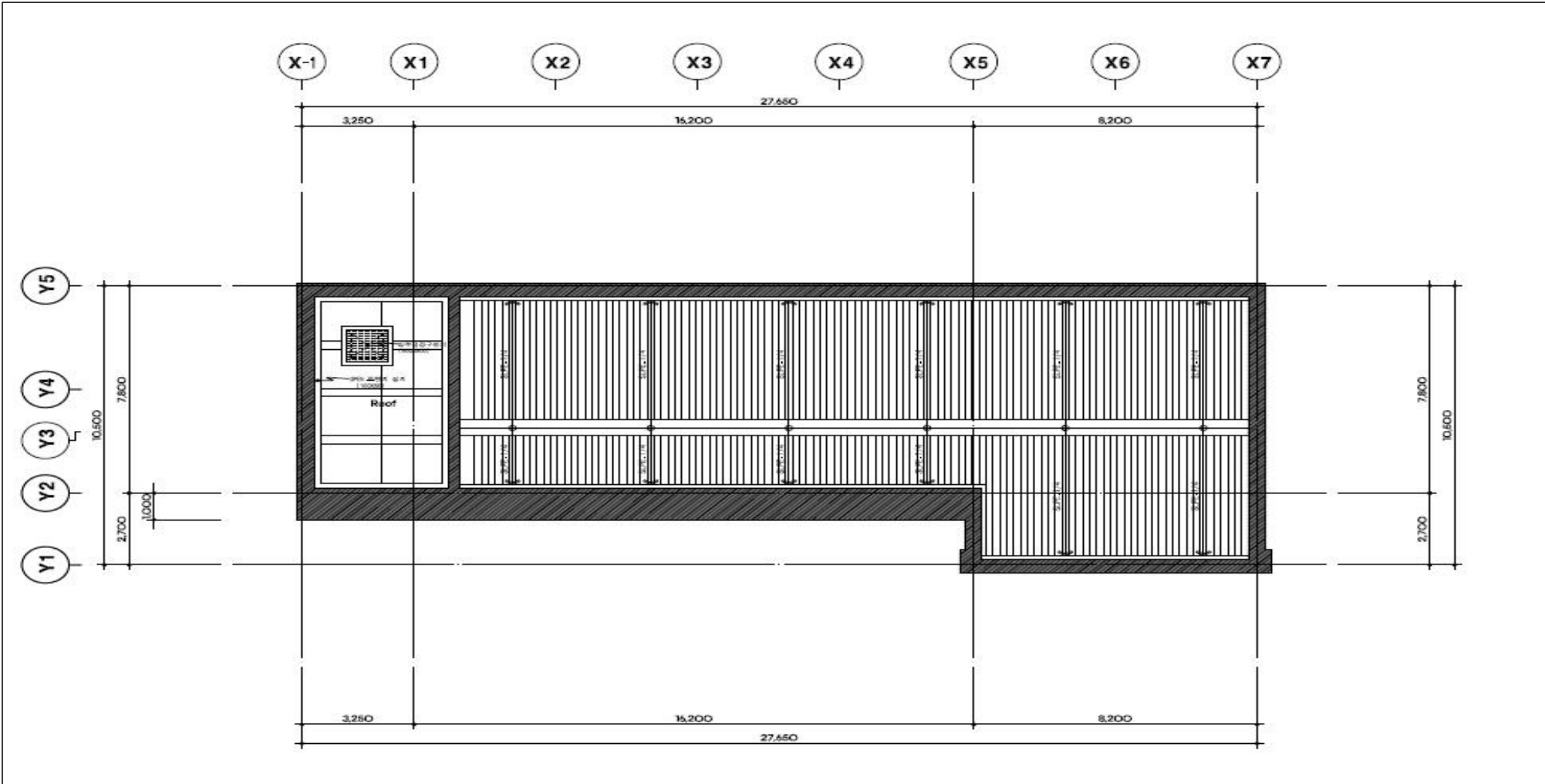
# 2층 평면도



# 3 층 평면도



# 지붕층 평면도



# 조 감 도

