

★ ◎

문서번호	어르신장애인복지과-36750
결재일자	2021.12.16.
공개여부	비공개
방침번호	구청장 방침 제463호

주무관	어르신시설팀장	어르신장애인복지과장	복지국장	부구청장	구청장
김정미	이막래	정은숙	남강우	유보화	12/16 정원오
협 조	공원 녹지과장	신재원			
	건축과장	이경도	정책기획관		정종근
	치수과장	민병기	기획재정국장		홍명안
	정보통신과장	이문호	재무과장		송경택

- 용답동 구립 노인복지시설 - 신축공사 시행 계획

2021. 12.



(어르신장애인복지과)



사 전 검 토 사 항

::: 해당사항에 [√] 표시하시기 바랍니다.

항 목	검 토 여 부
사 업 구 분	신규사업 [√] 공약(약속)사업 [] 계속사업 [] 인센티브/공모사업 []
소통·갈등분야 고 려 사 항	<ul style="list-style-type: none"> ● 구 민 : 유 [√] () 무 [] ● 전 문 가 : 유 [√] () 무 [] ● 이 해 당 사 자 : 유 [√] () 무 [] ● 갈 등 발 생 요 인 : 유 [√] () 무 [] ● 갈 등 예 방/해 소 대 책 : 유 [√] () 무 []
여 성 친 화 시 도	성평등 [] 안전·편의 [] 가족·공동체회복 [] 여성참여 []
아 동 친 화 시 도	아동권리 보장(생존권·보호권·발달권·참여권) [] 아동 의견수렴 및 반영 []
기 고 려 사 항 타	일자리 [√] 환경영향 [] 안전 [] 유지비용 [] 바른 공공언어 [] 성인지 [] 취약계층 [] 장애인 [] 디자인 [] 공직선거법 []
타 자원 활용	<ul style="list-style-type: none"> ● 종 앙 부 처 : 유 [√] () 무 [] ● 서 울 시 : 유 [√] () 무 [] ● 기 업 : 유 [√] () 무 [] ● 민 간 단 체 : 유 [√] () 무 []
언 론 홍 보 계 획	기획보도 [] 보도자료 [] SDTV [] 뉴스레터 [] 성동구소식지 [] 기고문 [] 전자행정서비스 [] SNS [] 기타(리플릿 등) [] 없음 []

● 홍 보 제 목 :

● 중점 홍보사항

-
-

※ 우리 구만의 차별화된 사업내역과 중점 부각하여 홍보할 사항을 중심으로 '홍보제목' 을 선정하여 간결하게 기재하시기 바랍니다.



- 용답동 구립 노인복지시설 - 신축공사 시행 계획

어르신들의 다양한 복지욕구 충족을 위한 「용답동 구립 노인복지시설」 관련, 건립 설계를 완료하고 신축공사를 시행하고자 함

I 추진근거

- 「노인복지법」 제37조(노인여가복지시설의 설치)
- 구청장 공약사항(No. 3-2) 「권역별 노인복지센터 설치」
- 용답동 구립 노인복지시설 건립 추진 계획
- 구청장방침 제201호('21. 5. 24.)

II 사업개요

- 기 간: 2021. 5. ~ 2022. 4. 30.
- 위 치: 용답동 183-3(용답꽃공원 일부)
- 규 모: 연면적 634.12㎡, 대지면적 332.2㎡
- 총사업비: 4,576백만원(구비 3,626, 특교금 950)
- 설 계 자: 창조AD건축사사무소(대표 김이자)
- 건립시설

층	면적(㎡)	시설현황
3	195.41	다목적실, 프로그램실, 조리실 등
2	195.41	체력단련실, 물리치료실, 사무실, 프로그램실 등
1	126.70	경로당(남·여), 공용부
지하	116.60	주차장(3면), 창고



조감도 및 투시도



Ⅲ 추진경과

- 2021. 5. 노인복지시설 건립 추진 계획수립
- 2021. 6. ~ 11. 기본설계 및 도시계획설계용역
- 2021. 8. 5. 현장설명회(구청장, 주민자치위원장, 주민 등)
- 2021. 8. 27. 구 투자심사 (원안가결)
- 2021. 9. 7. 경관심의 (조건부이결)
- 2021. 10. 건립 부지교환체결 및 등기
- 2021. 11. 15. 도시계획 결정변경(원안동의)
- 2021. 11. 토목공사 입찰공고
- 2021. 12. 2. 수목 이설 및 지장물 철거 공사
- 2021. 12. 10. 실시설계 완료
- 2021. 12. 16. 토목공사 추진



IV 공사계획

건축개요

구 분	내 용			
지역지구	도시지역, 제2종일반주거지역			
용 도	노유자시설(노인여가복지시설)			
최고높이	15.35m (지하1층, 지상3층)			
구 조	철근콘크리트구조			
대 지	공부상면적(332.32㎡) , 적용면적(332.32㎡), 제외면적 0㎡			
도로현황	북측 8M			
건축면적	계 획	198.71㎡(59.82%)	법 정	199.32㎡(60%)
연 면 적	계 획	634.12㎡(155.79%)	법 정	664.40㎡(200%)
조경면적	계 획	20.29㎡(5.57%)	법 정	16.61㎡(5%)
주차대수	계 획	3대 (3.21대)	법 정	200㎡ 당 1대

건물개요

구 분	면적(㎡)	층별용도
계	634.12	
지상 3층	195.41	식당, 조리실, 프로그램실, 다목적실 등
지상 2층	195.41	휴게실, 상담실, 물리치료실, 프로그램실 등
지상 1층	126.70	경로당(할머니방, 할아버지방)
지하 1층	116.60	주차장, 물탱크실, 펌프실 등



□ 공사비 내역

(단위: 천 원)

구 분	총 계	도급비	관급비	분담금 등	비 고
총 계	2,777,034	2,218,878	539,285	18,871	
건축·기계	1,738,741	1,348,776	389,965		
토목공사	250,584	250,584			분할발주
전기설비	315,799	235,602	61,326	18,871	
통신설비	226,834	138,840	87,994		
소방설비	245,076	245,076			

※ 공사비는 구 계약심사 결과 및 사업진행 절차에 따라 변경 가능

□ 공사별 시행계획

- 공사기간: 착공일로부터 5개월
- 계약 및 발주: 조속한 사업시작을 위해 **긴급 입찰공고** 발주

구 분	계약방법	관련근거	비 고
건축·기계	지역제한 경쟁입찰	- 건설산업기본법 제8조(건설업의 종류) - 지방계약법 시행령 제20조제1항제6호 - 지방계약법 시행령 제88조(공동계약)	주계약자 공동도급
토목공사		- 지방계약법시행령 제77조제1항3호 - 지방자치단체 입찰 및 계약 집행기준 제1장제1절5호나.3).나) 및 다) (공사의 분할계약금지의 예외)	분할발주
전기설비		- 전기공사업법 제11조(전기공사의 분할발주) - 지방계약법 시행령 제20조제1항제6호	
통신설비		- 정보통신공사업법 제25조(도급의 분리) - 지방계약법 시행령 제20조제1항제6호	
소방설비		- 소방시설공사업법 제21조(공사의 도급) - 지방계약법 시행령 제20조제1항제6호	

※ 토목공사 발주: 공기일정에 맞추기 위한 신속한 공사추진을 위해 토목공사 기 시행



V 기타(공사 등)내역 현황

(단위: 천 원)

구 분	주요내용	(예정)금액	비 고
총 계		1,798,966	
설계용역	기본·실시설계, 도시계획용역 등	193,280	완료
사전공사	지장물철거, 상하수도 이설 등	122,722	완료
자산취득·인테리어 공사	인테리어 공사 및 물품구매 등	390,000	'22. 3.예정
용답꽃공원 주변정비	공중화장실 및 자율방범초소 정비	300,000	'22. 3.예정
	식자재·지장물 설치, 보안등 등	240,000	'22. 4.예정
기타추가공사	긴급공사 및 설계변경 등	552,964	'22. 1. ~

※ 공사비는 구 계약심사 결과 및 사업진행 절차에 따라 변경 가능

VI 소요예산

- 건축공사비 예산확보를 위해 2021년도 하반기 특교금 신청
- '21.추경 14억, '21.특교금 9.5억, '22.예산 22억2천6백
- 건축공사의 경우 연말 발주에 따른 선원인행위 후 계약 진행
- 1차 건축공사 계약 발주금액: 1,738백만원
 - ※ 낙찰차액 집행계획: 2차 공사 금액 발주(예정)
- 2차 공사 계약 발주: 8억('22. 구비, '22. 1월 발주)
 - 건축, 전기, 통신, 소방 공사 발주
- 기타 공사: 공기일정에 맞춘 부서별 공사 진행



예산과목

- 어르신장애인복지과, 노인복지시설관리, 노인복지시설 운영지원, 용답동구립 노인복지시설 건립, 시설비 및 부대비, 시설비(401-01)

VII **향후계획**

- 2021. 12 설계준공 및 건축공사 발주
- 2022. 1. 건축공사 착공
(’22. 1. 15.: 토공 완료 예정)
- 2022. 2. 수탁체 선정
- 2022. 2. ~ 5. 공원정비(시설물 설치 등)
- 2022. 4. 30. 준공

VIII **행정사항**

- 건축과 건축,기계,전기 분야 등 공사감독
- 재무과 긴급 입찰공고 협조
- 정보통신과 통신분야 감독
- 공원녹지과, 청소행정과 공원정비
- 치수과 운동장 사용 주의사항 안내

붙임 건축 기본도서 1부. 끝.

