“시민과 함께 미래를 열어가는 으뜸 공기업”

[(가칭)동탄2 호수공원 공영주차장 설계공모 대행 컨설팅 용역]

과업수행최종보고서

2020. 09.

화성도시공사
Hwaseong Urban Corporation

< 차 례 >

제1장 과업의 개요 ·····

제2장 설계지침 및 공모운영 ·····

제3장 공모공고문 및 자문 ·····

제4장 현장설명회 및 질의응답 ·····

제5장 심사위원회 구성 및 자문 ·····

제6장 MA 의견서 ·····

제1장 과업의 개요

1. 과업명칭

본 과업의 명칭은 “ 「(가칭)동탄2 호수공원 공영주차장 설계공모 대행 컨설팅 용역”이라 한다.

2. 과업목적

1. 본 과업은 화성도시공사가 추진하는 “(가칭)동탄2 호수공원 공영주차장 건립사업”(이하 “본 사업”이라 한다)의 건축 설계공모 절차와 설계공모 심의 등에 대한 자문, 대행을 통하여 공모를 통한 “기본 및 실시설계용역” 업체 선정의 객관성과 신뢰도를 제고하고,
2. 기 수립된 설계공모 지침을 기반으로 설계용역 업체와 “발주처” 간의 설계공모 자문과 컨설팅을 통하여 발생가능한 분쟁의 소지를 최소화하고, 본 사업의 성공적인 추진 기반을 마련하는 데 목적이 있다.

3. 과업범위

1. 본 과업은 화성도시공사(이하“발주처”라 한다)와 계약상대자(이하 “수급인”이라 한다)가 체결한 용역 계약서와 본 과업내용서에 정한 건축 설계공모에 대한 자문, 대행, 컨설팅을 그 범위로 하되, 기타 본 용역에 관한 각종 보고 및 제출자료 등 “발주처”가 요구하는 일체의 사항을 수행하여야 하며, 본 과업을 수행함에 있어 본 과업내용서에 명기되지 아니한 사항은 “발주처”와 “수급인” 상호 간 협의에 따라 수행한다.

2. 내용적 범위

가. 건축 설계공모 선정 컨설팅

1) 건축 설계공모지침 검토·보완

2) 현장설명회 지원 및 질의·답변 자문

3) 건축 설계공모 심사위원회 공모 및 심사위원 풀 구성

4) 건축 설계공모 심사위원회 개최 및 운영

5) 건축 설계공모 작품 접수에 따른 제출 서류 검증 등

4. 과업기간

1. 본 과업기간은 착수일로부터 건축 설계공모 완료 시 까지로 한다.
2. 본 과업기간은 2020년 5월 18일부터 2020년 10월 4일 까지로 한다.

제2장 설계지침 및 공모운영

1. 본 과업의 목적과 방법

본 건축설계공모의 목적은 건축설계자를 선정함에 있어 공모를 통하여 보다 창의적이고 주변 환경과의 조화와 예술성, 작품성을 갖춘 설계안을 제출한 자를 선정하고자 건축사법에 의한 설계를 '건축서비스산업 진흥법' 제 21조, 동법 시행령 제17조 및 '지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령' 제42조의 4 규정에 의거 설계공모 방식을 통하여 시행하고 설계공모 응모작품을 평가하여 우수한 설계안을 선정하기 위함이다.

이를 위하여 연구책임자는 주변환경과의 조화와 예술성, 작품성이

설계공모에 반영되도록 지침을 통해 주요관점의 적정성과 타당성을 자문하여 지침을 작성하고, 제출된 설계안이 투명하고 공정하게 심사되어 우수한 작품이 선정되도록 심사방식 및 본 최종 건축공모 심사위원회를 구성함에 대한 자문과 대행을 진행함을 목적으로 한다.

2. 설계지침에 대한 자문

가. 사업의 배경 및 목적에 대하여 지침에 명료하게 표현될 수 있도록 지침 검토: 주차용지의 복합용도 주차전용건축물 건립을 통해 주차시설 공간을 확보함으로써 시민편의 제공이 주된 목적이지만, 이와 함께 본 사업을 통해 새로운 주차건물의 복합화 방식과 의미를 제고하고 결과물을 통해 도시미관에서 공공시설의 상징성과 복합용도의 기능적 배분을 통한 지역활성화가 가능하도록 설계를 유도하기 위하여, 지침의 내용을 통해 법적 근거를 기준으로 작성한 초기지침에 주어진 대지의 도시적 맥락과 주변환경의 특성을 고려하여 조화성, 예술성 및 작품성을 유도하도록 지침을 발전시켰으며 결과적으로 도시의 공공성과 기능성이 공존하는 새로운 방식의 건축설계를 구축하도록 지침의 내용을 세밀히 보완하여 최종 작성하여“주차용지의 복합용도 주차전용건축물 건립을 통해 주차시설공간을 확보함으로써 시민편의 제공 및 도시미관 향상을 통한 지역 활성화 도모”를 유도하였다.

나. 대형 공영주차장 건설을 통한 주차수요에 대한 공급 활성화를 도모하는 것이 또한 본 공모의 목적으로서, 이를 통해 지역의 주차수요를 공공적으로 조절하고 이를 통한 대상지 주변 도시구조의 주차시스템을 구축하는 시도이다. 기능적 측면에서 신도시를 중심으로 하는 주차수요에 대한 주차대수의 확보는 물론 주차동선 및 흐름을 원활히 할 수 있는 공공주차공간의 건축계획이 요

구되는 동시에 본 사업을 통해 신도시에 새로운 공공적 도시미관으로 자리매김함으로서 도시미관 향상과 지역 활성화를 도모할 수 있도록 지침을 마련하여 “주차용지의 복합용도 주차전용건축물 건립을 통해 주차시설공간을 확보함으로써 시민편의 제공 및 도시미관 향상을 통한 지역 활성화 도모”를 사업의 배경 및 목적에 적시하도록 하였다.

다. 주차장 운영 및 부속시설 임대를 통한 재무적 건전성 확보적 측면에서 지침을 통해 적합한 용도의 배치와 공간의 효율성이 제고될 수 있도록 지침을 확보하도록 자문하여 복합시설의 기능을 명료하게 지정되도록 협의하고 협의된 공간의 기능이 주차시설과 함께 적절히 공간배치 되도록 “주차장 운영 및 부속시설 임대를 통한 재무적 건전성 확보”를 사업의 배경 및 목적에 추가하여 작성하도록 하였다.

라. 최종공모지침서

'시민과 함께 미래를 열어가는 으뜸 공기업"

[(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립]

설 계 공 모 지 침 서

2020. 06.

화성도시공사

= 목 차 =

1. 사업개요 ····· 1

2. 건축 설계공모의 목적, 방법, 일정 등 ····· 1

3. 작품접수 및 제출 ····· 4

4. 심사 및 당선작 선정 ····· 8

5. 세부 설계지침 ····· 12

6. 기 타 ····· 16

7. 각종서식 ····· 19

8. 제공자료 ····· 19

1. 사업개요

1.1 사업의 배경 및 목적

○ 주차용지의 복합용도 주차전용건축물 건립을 통해 주차시설공간을 확보함으로써 시민편의 제공

○ 대형 공영주차장 건설을 통한 주차수요에 대한 공급 활성화 도모

○ 인접부지 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터(건립예정)」 건립 계획에 따른 부설주차장 설치로 상호 기능 연계로 공간의 효율성 제고

1.2 개 요

1) 사 업 명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 기본 및 실시설계 용역
2) 발주기관 : 화성도시공사
3) 대지위치 : 경기도 화성시 송동 724-1번지, 724-2번지
4) 대지면적 : 3,510.9㎡
5) 연 면 적 : 13,500㎡ 허용범위(±2% 범위 내 조절 가능)
6) 지역지구 : 준주거지역, 지구단위계획구역, 성장관리지역<수도권정비계획법> 택지개발예정지구<택지개발촉진법> (건폐율 80%, 용적율 640% 최고층 높이 8층 이하)
7) 공 사 비 : 20,313백만원 (전기,통신,소방,토목,조경 등 포함, VAT 포함)
8) 용 역 비 : 838백만원 (VAT 포함), ※ 계약시 일부 변경 가능
※ 건축, 기계, 토목, 전기, 통신, 소방, 조경, 구조, 조명, 인테리어, 사인물, 부지내 공공시설물(색채계획포함) 등의 설계비, 건축협의 신청서 등 행정절차에 필요한 자료작성 제반업무를 포함임.
※ 에비인증(녹색건축물 인증(일반등급), 에너지효율 1등급, 장애물 없는 생활환경 인증 취득(인증기관 수수료포함), 지질조사, 측량비, 설계안전성검토보고 수수료 등 일체의 비용 포함임.
9) 주 용 도 : 주차전용건축물 (비주차장용도 : 근린생활시설 및 부설주차장)
(인근부지 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터」 부설주차장 약 1,700㎡ 포함)
※ 5.3 각 실별 세부용도 참조
10) 설계기간 : 당선자 계약 후 착수일로부터 180일
※ 기본 및 실시설계도서 작성 및 각종 심의 등 행정절차 완료 기준 임.(단 심의 등 각종 행정절차 이행에 상당기간이 소요되는 경우 과업일수에서 제외하거나 과업을 중지 할 수 있다.)

2. 건축 설계공모의 목적, 방법, 일정 등

2.1 건축 설계공모의 목적

건축 설계자를 선정함에 있어 공모를 통하여 보다 창의적이고 주변 환경과의 조화와 예술성, 작품성을 갖춘 설계안을 제출한 자를 선정하고자 건축사법에 의한 설계를 「건축서비스산업 진흥법」 제21조, 동법 시행령 제17조 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제42조의4 규정에 의거 설계공모 방식을 통하여 시행하고 설계공모 응모작품을 평가, 우수한 설계안을 선정하고자 함.

2.2 설계공모의 방식 : 일반설계공모

2.3 설계공모 추진일정

1) 설계공모공고 : 2020. 06. 15(월)
2) 현 장 설 명 회 : 2020. 06. 22(월) 14:00 (장소 : 화성종합경기타운 대회의실)
3) 응모신청서 등록 : 2020. 06. 22(월) 14:00~17:00 (화성종합경기타운 대회의실, 직접 방문만 가능)
4) 질의서 접수 : 2020. 06. 25(목) 18:00까지 (기한내 도착된 도착분에 한함)
5) 질의서 회신 : 2020. 06. 30(화) (화성도시공사 홈페이지 게시)
6) 작품접수마감 : 2020. 08. 07(금) 10:30~16:30까지 (화성도시공사 사업관리팀)
7) 작 품 심 사 : 2020. 08. 12(수) 14:00~17:00
8) 당선작 발표 : 2020. 08. 13(목) (화성도시공사 홈페이지 게시)
※ 상기일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 별도 통보 예정

2.4 설계공모 참가자의 자격

1) 건축사법에 의한 건축사 자격을 소지하고 같은 법에 의하여 건축사사무소의 등록을 필한 자[회사(업체)간 공동이행방식에 의한 공동 응모 가능]로서 관계법령에 결격사유가 없는 자이여야 함.
2) 응모신청 등록일부터 작품 접수 마감일까지 해당관청으로 부터 등록취소, 휴업, 폐업, 업무정지 등 행정처분을 받은 자는 응모할 수 없음.
3) 공동응모시 동 응모자 모두 "1)항" 및 "2)항"의 자격조건을 모두 갖추어야 하며, 과반이상의 비율을 가진 응모자를 대표자로 선정하여야 함.
- 작품접수기간 후에는 공동응모를 변경할 수 없음(공동응모 협정서 제출)
4) 설계공모 당선자는 용역계약 후 발주기관의 사전승인 없이 용역 중 일부분이라도 타업체에 하도급을 줄 수 없음.
5) 당선작의 경우 설계용역 계약 시
- 전기·소방·정보통신 분야의 자격이 없는 경우, 관련법령에 의한 설계업 자격을 보유한 업체와 공동수급(분담이행 방식)하여야 하며, 이 경우 공동수급업체 대표자는 건축설계공모 당선자가 되어야 함
(1) 전기분야는 「전력기술관리법」에 의한 전력시설물 설계업 등록자
(2) 소방분야는 「소방시설공사업법」에 의한 소방시설 설계업 등록자
(3) 정보통신분야는 「정보통신공사업법」에 의해 등록한 용역업자
6) 현장설명을 청취하고 응모신청서를 접수한 업체에 한하여 작품을 제출할 수 있음.

2.5 현장설명회

1) 일　　시 : 2020. 06. 22.(월) 14:00
2) 장　　소 : 화성종합경기타운 內 대회의실(참가 등록부에 서명)
※ 경기도 화성시 향남읍 향남로 470 화성종합경기타운 內
3) 참석대상 : 응모업체 대표자 또는 위임받은 자 (대표자는 신분증, 건축사면허증 또는 자격증 면허사본, 위임받은 자는 위 서류와 재직증명서 및 위임장 제출 요)
※ 현장설명 미참석자 및 응모 미등록자는 작품을 접수할 수 없음.

2.6 응모신청서 등록

1) 교부 및 등록기간 : 2020. 06. 22.(월) 14:00 ~ 17:00
2) 등 록 처 (발주처 사정에 의해 변경될 수 있음)
(1) 화성도시공사 스마트도시기획처 사업관리팀 (031)8012-7729 (FAX:8012-7773)
(2) 주　소 : 경기도 화성시 향남읍 향남로 470 화성종합경기타운 內

2.7 응모 신청자 구비서류

본 설계공모에 참여하고자 하는 자는 등록기간 내에 다음의 서류를 지참하고 등록하여야 한다.
1) 응모신청서 1부.【서식1】
2) 설계공모 참여자 명단 1부.【서식2】
3) 사용인감계 및 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 각 1부.
4) 응모자 서약서 및 청렴서약서 각 1부.【서식3-1】【서식3-2】
5) 대표자 선임계 및 인감증명서 1부.(공동응모 할 경우에 한함)【서식4】
6) 공동응모 협정서 1부.(공동응모 할 경우에 한함)【서식5】
7) 법인등기부등본(법인의 경우) 또는 사업자등록증(개인의 경우) 사본 1부.
8) 건축사면허증 및 건축사사무소 등록증(또는 업무신고필증) 사본 각 1부.
9) 위임장, 재직증명서 각 1부.(대리인이 등록할 경우에 한함)
10) 건축사 행정처분 조회서 1부.(접수일 기준 최근 1년 이내)
※ 공동 응모자의 경우 해당 자격증 및 업무신고필증 등 상기 해당서류를 각각 제출

2.8 질의응답

1) 질의기간 : 2020. 06. 25(목) 18:00까지 (해당 시간 내 도착분에 한함)
2) 접수방법 : 직접 및 Email 접수 (수신여부 반드시 확인할 것)
○ 서면질의서를 기간 내 접수 (단, 응모업체별로 1회에 한함)
○ Email : lzzang836@hsuco.or.kr / 담당자 : 도시사업부 사업관리팀 031-8012-7729
3) 회신일자 : 2020. 06. 30.(화) (화성도시공사 홈페이지/ 발주처 사정에 의해 변경될 수 있음)
4) 설계공모지침서 및 설계지침상의 내용에 대하여 질의할 사항이 있을 경우 질의서 접수기간 내에 반드시 서면으로 질의하여야 함. (유선질의 불가)
5) 질의방법은【서식6】양식에 작성하고 직접 또는 Email 접수한 것에 한함.
6) 질의에 대한 회신은 지정된 회신일자에 **화성도시공사 홈페이지/알림마당/입찰자료실**에

게시함. (확인하지 못해 발생한 불이익에 대한 책임은 응모자에게 있음)
7) 질의서에 대한 답변사항은 본 설계공모지침서와 동일한 효력을 가지며, 질의회신 내용이 설계공모 지침서 등 기존에 제시한 내용과 상이한 경우 질의회신 내용을 우선 적용함.

3. 작품접수 및 제출

3.1 작품 제출

1) 제출장소 : 응모 접수처와 동일함
2) 제출일자 : 2020. 08. 07(금) 10:30 ~ 16:30 까지 (직접제출/ 시간내 도착분에 한함)
※ 응모등록을 하지 않은 자는 작품을 접수할 수 없으며, 작품수는 응모자별로 1점으로 한다.
3) 응모작품 제출서류 및 도서목록
(1) 응모작품 제출서【서식7】및 응모신청 접수증(당일 제시 요)
(2) 심사용 설계도판(A1 : 594㎜ × 841㎜) 2매
(3) 심사용 설계도면 및 설계설명서(A3 : 420㎜ × 297㎜) 10부
(4) 응모작품 확인서 :【서식15】규격봉투 활용,【서식9】"심사 후 입상작 확인용" 작성분 1부.
(5) USB 1Set : 상기 (2)~(3) 자료, 조감도(**랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외한 이미지 (jpg파일)**), 도판(pdf파일), 설계도면(cad 파일과 pdf파일), 설계설명서(pdf파일)

3.2 제출도서의 익명성

1) 익명사용 원칙은 심사위원회의 최종 결정시까지 설계공모 전체기간 동안 유지되며, 익명 보존 방법은 다음과 같다.
(1)【서식9】"심사후 입상작 확인용"은 사무소명, 응모자명을 기재한 서류와 함께【서식15】의 규격 봉투에 넣어 봉인한 후 설계도서(설계도면, 설계설명서)와 같이 1개의 묶음으로 포장하여 제출하여야 하며, 봉인된 봉투는 심사과정에서 심사결과 확정시 개봉한다.
(2) 심사용 도판(조감도 포함)은 위 포장용지와 동일용지로 별도 포장하여 같이 제출한다.
※ 설계도서와 입상작 확인용 규격봉투 1개 묶음, 심사용 설계도판 1개 묶음
(3) 설계설명서, 설계도판의 심사번호 부여는 제출도서의 포장을 해체 후 제출도서에 심사번호를 기재하고 익명 관리한다.
(4) 발주기관에서 부여한 고유번호는 심사 종료시까지 밀봉하여 공개하지 않는다.
2) 사무소명, 응모자명은 심사 종료 시까지 밀봉하여 공개하지 않는다.
3) 모든 응모작품에는 응모자를 인지할 수 있는 어떠한 암호나 기호가 표기되어서는 아니되며, 심사 전에 심사 관련자와 접촉하여 작품 설명을 하여서도 아니 된다. 이를 위반하였을 경우 심사 시 불이익 또는 실격처분을 받을 수 있다.

3.3 제출도서의 작성

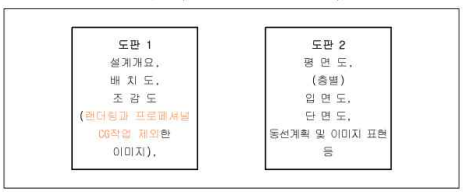
1) 공통사항
(1) 응모등록을 하지 않았거나 현장설명회를 참여하지 않은 자는 작품을 접수할 수 없다.
(2) 모든 제출도서의 종이는 백색으로 하고, 제출도서의 표현은 **흑색계통의 무채색으로만 표현한다.** (※ **단, 조감도에 한하여 컬러 사용이 가능하며, 조감도는 랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외**)
(3) 모든 제출도서의 제본은 클립 등 사용은 불가하며 접착제 **좌철 제본**만 가능하다.
(4) 축척과 방위는 각 도면 및 도판의 좌측 상단에 정확히 표현한다.
(5) 쪽번호는 표지에 명기하지 않고 다음 인쇄면 하단 중앙에 "1"부터 표기한다.
(6) 모든 도면의 표기는 한글과 아라비아 숫자로 하고 미터법을 사용하며, 외국어 사용은 ( )속에 넣어서 병행 표기할 수 있다.
(7) 주요 실의 명칭 및 면적, 시설규모를 해당 실에 직접 기재한다.
(8) 심사용 설계도판, 설계설명서(표지), 설계도면(표지)에 아래와 같이 심사 시 사용할 심사번호 기재란을 우측 상단에 흑색으로 표기하여야 한다.
(9) 제출된 작품은 수정, 변경, 보완, 반환, 추가제출 및 열람 등을 할 수 없다.
(10) 모든 설계도서는 제시된 형태나 디자인을 외에 어떠한 형태도 허용되지 않으며, 특히 제본된도서의 측면에서 볼 때 아무런 표식이 보이지 않아야 한다.
(11) 모형은 제출하지 않는다.

<도판번호 기재란>
- 글씨크기 : 48point(진하게)
- 글 씨 체 : 한글(견고딕)
- 테두리선 : 진하게
- 정열방식 : 중앙정렬

<심사번호 기재란>
- 테두리선 : 진하게

2) 심사용 설계도판(2매)
(1) 규　　격 : A1(가로594㎜×세로841㎜) 크기로서 총 2매로 한다.
(2) 제출방법 : 작품심사시 게시가 가능하도록 **장변이 수직(세로)**방향으로 두께 10mm의 폼보드판에 테두리 없이 부착하여 제출한다.
(3) 제출도서 : 조감도 및 배치도, 기타 도면(평·입·단면 등)은 자유로이 배치한다.
※ 도판은 아래 예시도를 참고하여 배치하되 **흑백 계통의 무채색**만을 사용한다.
단, 조감도는 컬러 사용이 가능하며, 조감도는 랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외한 이미지만 허용
(4) 모든 도판의 축척은 응모자 임의로 정할 수 있으며, 도판별 표시할 내용은 예시를 참조하여 응모자의 표현 의지를 담아 자유롭게 나타낼 수 있음.
(5) 도판에 표시할 도면의 종류
(가) 설계개요 및 핵심개념 작성
- 건축개요, 주요재료, 주차 및 조경 등 설계개요와 설계안의 특징을 나타낼 수 있는 작품의 핵심개념과 건축프로그램 적용방법 등에 대한 사항 작성
(나) 배치도, 동선계획
- 이용자 및 차량 출입동선, 도로, 조경 및 부대시설 배치계획 및 이격거리에 대한 사항 등을 작성하고 지하구조물은 점선으로 표기
- 대상 부지 주변상황을 알 수 있도록 간결하고 체계적으로 표현.
(다) 평면도 (가로.세로부분 치수기재)
- 각 동별 및 층별로 작성하고, 지상1층의 경우 대상지 내외 상황표현 설명
(라) 입면도, 단면도 (가로.세로부분 치수기재)
- 입면도 4면, 단면도 2면 작성
- 동선계획 및 이미지 표현(축척: 임의) : 주차동선의 타당성 및 기타 공간의 연계성을 파악할 수 있도록 3차원 도면(이미지)을 제시
(6) 작품심사시 게시되는 도판의 조합은 다음과 같으며, 여백에 설계자가 의도하는 개념(도)의 삽입이 가능함

※ 예시도(규격은 지침에 맞도록 제작)



3) 설계도면(설계설명서 포함 10부)

(1) 지 질 : 표지는 백색아트지(200g/㎡), 내용지는 백상지(100g/㎡)로 한다.

(2) 규 격 : A3(420㎜×297㎜) 크기로 접착제로 단변을 수직(세로)방향으로 좌철하여 제출한다.(단변좌철)

(3) 분 량 : 표지 포함 25쪽 이내 (한면 인쇄)

(4) 표현방법 : 도면의 표현은 흑백 계통의 무채색으로만 가능하며, 색채는 사용할 수 없다.

※ 단 설계도면(설계설명서) 내 조감도 1매에 한해 컬러사용 가능하며, 조감도는 랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외한 이미지만 허용

(5) 표 지 :【서식16】→ 첨부된 양식을 수정 없이 사용

① 가로·세로 모두 가운데 정렬

② 사업명 글자크기 35 Point / 날짜 글자크기 25 Point, 글씨체 HY견고딕체, 장평 100%, 자간 0%, 진하게, 가운데 정렬

③ 특수문자 등 표기 금지, 글자테두리, 그림자효과 등 특수효과 적용 금지

④ 글자 이외에 표, 쪽테두리, 배경 등 표현 금지

(6) 도면상의 글씨(숫자 포함)는 맑은고딕체로 통일하며 글자크기는 식별 가능한 크기로 적정하게 조정한다.

(7) 1층 평면도에는 외부동선과 내부동선을 함께 파악할 수 있도록 외부와 내부평면을 함께 표기한다.

(8) 도면은 배치도, 평면도(지하에서 지상순으로), 입면도, 단면도(종, 횡)의 순으로 작성한다.

(9) 다음 설계도면의 종류와 순서를 참고하여 작성한다.

① 표지

② 목차

③ 조감도(랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외한 이미지)

④ 설계개요 및 시설면적표【서식11】

⑤ 각층별 세부용도 및 면적표【서식12】

⑥ 설계개념 및 설계방향

⑦ 대지현황 분석

⑧ 전체 배치도 (주변현황을 함께 표현)

⑨ 각 층별 평면도(층별로 동일한 평면은 기준층평면도 등으로 통합 작성가능)

⑩ 입면도 (4면, 실외 마감재료 및 색채계획 표기))

⑪ 단면도 (2면, 종·횡단면 표현)

⑫ 재료 마감계획(신공법, 신소재에 대한 사항 포함)

⑬ 외부공간 조성 계획(옥상공간 활용에 대한 사항 포함)

⑭ 장애물 없는 건축설계(Barrier Free design) 및 범죄예방설계 계획

⑮ 구조, 조경, 토목 및 설비(기계, 전기, 통신, 소방) 계획

⑯ 친환경 및 에너지절약 계획

⑰ 관련법규 검토서【서식13】

⑱ 추정공사비 산출서 및 예상공사비 개략내역서【서식14】

- 건축, 토목, 조경, 기계, 전기, 통신, 소방, 폐기물 등 분야별로 구분

5) USB(1Set)

- 조감도(랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외한 이미지)(JPG), 설계도판(PDF), 설계도면(DWG), 설계설명서(PDF파일),

4. 심사 및 당선작 선정

4.1 작품심사 및 심사위원회

1) 작품심사일 : 2020. 08. 12.(수) 14:00 시간변경 가능

2) 심사위원회

(1) 심사위원 선정 및 공개

① 심사위원은 발주기관에서 선정하여 공모 공고 시 공개한다.

- 화성도시공사 홈페이지 (www.hsuco.or.kr)

② 심사위원 구성 : 건축계획·설계 전문가 및 대학교수 등 – 7명

③ 심사위원 명단

연번	구 분	소 속	성 명	비 고
1	건축설계	서울대학교	강 예 린	
2	건축설계	고려대학교	김 자 영	
3	건축설계	연세대학교	이 상 윤	
4	건축설계	경희대학교	전 장 환	
5	건축설계	숭실대학교	최 원 준	
6	건축구조	인천대학교	전 성 철	
7	조경, 지역설계	홍익대학교	조 윤 철	

※ 심사위원 개인 사정 등으로 심사위원의 변동이 있을 경우 추가 선정할 수 있음.

(2) 심사위원장 선정

① 심사위원회의 위원장은 심사위원 중에서 호선으로 선출한다.

② 위원장은 회의를 진행하며, 심사위원회의 동의를 얻어 공모안의 심사에 필요한 세부적인 사항을 결정할 수 있다.

(3) 심사위원회 운영 방법

① 심사위원은 위원장을 포함하여 총 7인으로 구성되며, 위원 7명 중 과반수 이상 참석 시 심사를 진행 할 수 있다.

② 설계공모작품에 대한 심사과정에서 실격된 작품의 경우 그 사유, 기타 필요한 사항 등을 문서로 작성하여야 하며, 심사에 참여한 심사위원 전원의 서명을 받아야 한다.

③ 작품선정을 위한 논의과정은 심사위원회 의결로서 비공개로 하되 심사내용은 녹화한다.

3) 기타

(1) 심사결과 설계공모 목적에 적합하지 아니하거나 작품 수준이 현저히 떨어진다고 의결될 경우 당선작 등을 선정하지 않을 수 있다.

(2) 응모자는 심사결과에 대하여는 이의를 제기할 수 없다.

4.2 심사방법 및 기준

1) 심사방법

「건축서비스산업 진흥법」 제21조, 같은법 시행령 제17조 및 「건축 설계공모 운영지침」(국토교통부 고시 제2019-196호, 2019. 04.30.)에 따라 아래 분야별 배점기준 및 감점 기준을 기준으로 하고, 심사위원회에서 정한 방법에 따라 심사한다.

※ 심사위원회에서 응모작에 대한 심사방법은 따로 정할 수 있다.

2) 심사기준

(1) 배점기준

평가분야	평 가 항 목	배점기준
배치계획	○ 배치 및 대지구성의 적절성 ○ 시설 및 요구되는 복합 공간 이용의 연계성 및 적절성 ○ 대중교통, 보행자 및 차량 접근 계획의 적절성	15
공간계획	○ 내,외부 공간 계획의 창의성 및 적절성 ○ 복합 공간과 요구되는 주요 공간의 기능성과 효율성 ○ 동선 및 기능배분의 타당성과 효율성	30
경관계획	○ 주변 공간 및 도시환경과의 연계성과 창의성 ○ 입면 디자인 계획의 창의성과 우수성 ○ 형태 및 재료 디자인 계획의 창의성과 우수성	30
기술계획	○ 주차공간의 효율성과 안전성 ○ 환경 친화적 설계기법의 적절성 ○ 구조 및 공법 등의 우수성 ○ 비용 절감 등의 경제성	15
기 타	○ 안전사고 예방 및 범죄예방 환경설계의 적절성 ○ 혁신성과 내구성, 유지관리성등 고려한 디자인계획 ○ 상징성을 위한 설계 특화계획의 우수성	10
합 계	**5개 항목**	**100**
※ 평가기준, 방법, 절차 및 배점조정 등은 설계공모 심의위원회에서 따로 정할 수 있음		

(2) 평가항목별 상대평가시 등급은 수, 우, 미, 양, 가로 하고, 점수는 수(100%), 우(90%), 미(80%), 양(70%), 가(60%)로 하며, 채점대상 작품 수에 따른 등급 배분은 다음과 같다.

업체수	등 급				
	수	우	미	양	가
2	1	1			
3	1	1	1		
4	1	1	1	1	
5	1	1	2	1	
6	1	1	2	1	1
7	1	1	3	1	1
8	1	2	3	1	1
9	1	2	3	2	1
10	1	2	4	2	1
11	1	2	5	2	1
12	1	3	5	2	1
13	1	3	5	3	1
14	1	3	6	3	1
15	1	3	6	3	2

(3) 합산점수 중 심사위원별 최고점수와 최저점수를 제외한 후 나머지 심사위원의 평가점수를 합산하여 산술평균한 점수로 집계하며, 소숫점 셋째자리에서 반올림한다.

(4) 종합점수가 동일한 경우에는 분야별 평가항목 중 배점기준이 가장 높은 평가분야 점수 순위에 따르며, 점수가 동일한 경우 차순위 평가분야 점수순위에 따른다.

4.3 심사시 불이익 처분

1) 불이익 처분기준

구 분		벌칙규정	심사규정
법규 위반	건축 관계법규 위반 (직통계단·피난계단의설치,공개공지,건축선 등)	-1점/건당	실격 또는 감점 등 사안의 중대여부에 따라 설계공모심사위원회 의결로 결정
	기타 관계법규 위반	-0.5점/건당	
지침 위반	제출도서에 응모자에 대한 인지가 가능하도록 표현한 작품 (특정 암호나 기호 등을 표기)	실격 또는 –1점/도서종류별	
	연면적 ±2% 초과	-0.5점	
	주정공사비 초과	-0.5점	
	지질, 규격 및 제본방법 미준수	-0.2점/도서종류별	
	설계도서 기준매수 초과	-0.1점/매당	
	제출도서 누락	-0.3점/부수당	
	그 외 지침상 감점을 언급한 사항	-0.1점/건당	

2) 불이익 처분의 적용방법

실격 등 불이익처분은 심사위원회의 작품심사시 발주기관에서 실격 및 감점대상과 그 사유를 심사위원회에 상정하여 실격 및 감점여부를 심의 결정하고 실격 판정시는 평가대상에서 제외한다.

3) 실격처리대상

(1) 설계지침을 무시하고 설계하여 실현이 불가능한 경우(부지경계 임의조작 설계, 소요공사비 과다설계 등 - 예정공사비의 5% 초과시)

(2) 제출도서에 응모자의 인지가 가능하도록 업체명이나 기호 등을 표시한 경우

(3) 기타 중대한 법규 위반사항이 있어 대폭적인 계획변경 불가피한 경우 및 중대한 위반사항이 있다고 위원회에서 결정한 경우

(4) 건축법 등 관련 법령에 중대하게 위반한 경우

4) 감점처리 기준

- 위 표에서 명시하지 않은 세부적인 위반사항과 추가 보완하여 적용될 처분기준은 심사위원회에서 의결하여 조정할 수 있다.

5) 심사위원회에 부의하여 탈락여부 결정 대상

(1) 지정스케일의 지나친 확대 또는 축소로 심사 또는 검토 불가 작품

(2) 법규 또는 주요지침의 위반으로 심사 또는 검토가 불가한 경우

(3) 위 사항을 포함 기타 법정기준 및 설계공모 지침서상의 지침위반 사항이 있을 때에는 심사 시 위원들에게 제시하여 심사에 반영하도록 한다.

6) 기타사항

(1) 작품심사는 본 지침서에서 정하는 제반사항의 준수 여부와 우리공사가 별도로 정하는 세부심사기준에 따라 공정하게 심사한다. 필요한 경우 평가방식 또는 평가항목 등을 심사위원회에서 따로 정하여 심사할 수 있다.

(2) 설계공모 당선작으로 선정되어 설계용역 수행중 공사비가 소요예산을 현저하게 초과하는 경우 설계자는 「건설기술 진흥법」제34조에 따라 불이익 처분을 받을 수 있다.

(3) 심사에 관하여 규정되지 않은 사항은 심사위원회에서 결정한다.

4.4 심사결과 발표

1) 입상자에게 서면 개별통지 및 우리공사 홈페이지에 게재 (www.hsuco.or.kr)

2) 당선작 등 응모작품은 우리공사가 정하는 장소에서 일정기간 동안 작품을 전시,공개할 수 있다.

4.5 입상작 및 시상금

1) 당선작 1점 : 설계용역권 (기본 및 실시설계) 부여

2) 입 상 작 : 예산범위내에서 설계보상비 차등 지급(부가가치세 포함)

구 분	2작품 이하 접수 시	3작품 이상 접수 시	5작품 이상 접수 시	비 고
우수작	-	1,000만원	2,000만원	
가 작	-	-	800만원	

3) 심사결과 공모목적에 적합하지 않거나 작품 수준이 현저히 떨어진다고 의결될 경우 당선작을 선정하지 않을 수 있으며, 채점결과 동점일 경우 해당 순위간 보상금의 평균금액을 지급한다.

4) 입상자가 확정되면 지체없이 공모안의 작성비용 보상관련 내용을 입상자에게 통지한다. 단, 입상자가 특별한 사유가 없이 통지일로부터 30일 이내에 공모안의 작성비용에 대한 보상요청을 하지 아니하는 경우에는 보상금에 대한 권리를 포기한 것으로 간주한다.

5) 설계비 보상

(1) 응모자는 심사결과에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없으며, 본 설계공모지침서에 규정된 보상 이외의 보상을 요구할 수 없다.

4.6 설계공모 및 재공고관련

1) 본 설계공모는 2개 업체 이상 응모해야 하며, 응모자가 2개 업체 미만인 경우에는 재공고할 수 있다.

※ 재공고기간은 추후 발주기관에서 별도로 정한다.

2) 재공고 후에도 응모자가 2개 업체 미만인 경우 발주기관의 결정에 따라 진행한다.

3) 기타 입상작을 선정하기가 곤란하다고 판단될 경우 발주기관은 설계공모 진행여부 및 설계공모 방식 등에 대해 달리 정할 수 있다.

4) 응모자는 설계공모에 응모 등록함으로써 이 지침서의 내용을 승인하는 것으로 간주한다.

5) 본 지침서의 문구 해석상 발주기관 및 응모자간에 차이가 있을 경우에는 발주기관의 해석을 우선으로 하고, 기타 명시되지 않은 사항에 대하여는 발주기관에서 정하는 바에 따라야 한다.

6) 각 응모작품은 작품접수 개시일로부터 심사 종료 시까지 발주기관이 보관에 대한 책임을 진다. 단, 운송과정 등 다른 기간에 발생하는 분실이나 손상에 대해서는 그러하지 아니하다.

7) 본 설계공모 참가에 소요되는 제경비는 일체 지불하지 않는다.

5. 세부 설계지침

5.1 기본방향

1) 주차전용 건축물의 획일화된 이미지를 탈피하여 사업부지 주변도시 경관과 조화를 이루도록 지형적, 위치적 특성을 감안한 조형성과 예술성 있는 디자인을 통한 창의적이고 독창적인 건축물을 계획한다.

2) 사업수행과정에서 법령 등에 의거 당연히 시행하여야 할 업무는 본 지침서에 명시되지 않은 사항이라도 포함된 것으로 본다.

3) 제출된 설계는 공유재산 및 물품관리법, 건축법, 국토의계획 및 이용에 관한 법률, 주차장법, 화성시 건축조례, 도시계획조례, **동탄2 지구단위계획지침** 등 기타 관련 법령에 저촉됨이 없어야 하며, 별도의 시설기준이 있는 경우에는 그 시설기준에 적합하여야 한다.

4) 동선계획은 자동차의 교통동선, 이용자의 보행동선, 주차장 관리상의 동선 등을 고려하여 상호간 동선의 교차가 적고, 안전하고 원활한 이용이 가능해야 하며, 아래 사항에 대해 충분히 검토하여 계획을 수립한다.

5) 시대 변화에 따른 요구와 기능의 변화에 대한 융통성 있는 공간을 계획하여야 하며, 각 층별

계획은 용도에 맞게 창의적으로 제안하되 충분한 가변성을 가지고 기능 변화에 능동적으로 대처할 수 있도록 계획한다.

6) 다중이 이용하는 시설이므로 내진설계가 되도록 하고 재해 및 재난시 안전하고 원활한 피난과 불의의 사고에 대처하도록 계획한다.

7) 유지관리 측면을 충분히 고려하여 시설물 완공 후 유지관리비 과부담 등의 이유로 시설물이 유휴화 되는 일이 없도록 설계한다.

8) 관련법에 따라 녹색건축물 인증, 에너지효율등급 인증 등 각 등급에 맞게 설계하여야 한다.

9) 「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」에 의거 신·재생에너지의 공급의무 비율 기준 이상으로 설치 계획에 반드시 포함하여 계획하고, 도면에 표기하여야 한다.

10) 4차 산업혁명과 자율주행, 전기자동차, 마이크로 모빌리티 등 교통수단 변화를 고려하고 수용할 수 있는 미래 주차전용 건축물의 방향을 제시 할 수 있는 계획

11) 이미 도래하고 있는 ICT, AI의 시해에 걸맞게 건축설계산업 발전 및 건설산업을 선도할 수 있는 최첨단 디지털 디자인 설계기법의 사용

12) 미래의 주차장 시스템 변화 발전을 예측하고 최첨단 디지털 주차안내 시스템, 주차관제 시스템 등 새로운 주차환경에 대한 기술 및 기법을 조사, 연구하고 이를 반영하여 공영주차장의 새로운 표준으로 자리매김할 수 있는 계획

13) LID(저영향 개발)에 부합하고 현재 공원으로 이용되고 있는 부지 특성을 감안하여 현장공사기간이 최소할 될 수 있는 최첨단 구조 및 건설공법(모듈시스템, Pre-feb 등)의 적용

14) 건축물의 컨셉, 조형, 입면 디자인 등에서 총체적으로 동탄 호수공원의 계획 및 자연환경에 적합하도록 계획

5.2 설계 중점사항

1) 주차전용건축물의 기능을 충족할 수 있어야 하며 건축물의 편의성 및 경제성과 효율성을 추구하고, 예술성 등을 고려하여 아름다운 창의적이며 예술적 디자인을 적극 반영한다.

2) 건축규모는 제시된 면적을 기준으로 하되 자동차 관련시설(주차장)에서 요구되는 시설기준을 준수하여야 하며, 시공성이나 경제성 등을 종합적으로 고려한다.

3) **동탄2 지구단위계획 지침을 확인**하여 **"주차장용지 수직적 용도분할"** 예시 및 **"특별계획구역"**을 참조하여 향후 활용을 고려하여 배치하여야 하며, 주변 여건 감안하여 연계동선 계획을 설계에 반영 한다.

4) 본 사업 내 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터(건립예정)」의 "부설주차장" 설치로 연계동선을 고려한 계획을 설계에 반영 한다.

5) 경제적이고 친환경적인 재료를 사용하되 내구성·경제성·안전성이 우수하며, 시공성이 용이하고 미관 및 기능적인 면에 부합되는 재료를 선택한다.

6) 건축물의 구조는 영구적이며 합리적인 구조로 경제성과 안정성을 고려하고, 유지 관리가 용이하며 에너지 절약형 시설이 될 수 있도록 외기차단에 적합한 자재(창호,도어) 등으로 계획하되 가급적 외국산제품 사용을 자제한다.

7) 색상은 의장계획과 주변 환경과 조화되고 주차전용건축물의 상징성이 나타날 수 있도록

색채계획을 수립하여 계획한다.

8) 장애인 및 남녀노소 등 누구나 불편함 없이 사용할 수 있는 공간으로 구성하여야 한다.

9) 관련법에 적합하고 필요한 행정적·법적 절차 추진방법 등을 검토하여야 한다.

10) 신재생에너지 등 미래지향적이고, 친환경적인 건축물이 되도록 기타 제반 관련 규정에 적합하게 계획한다.

11) 교통영향평가 관련법에 저촉되지 않도록 교통계획을 수립하여야하며, **주차장 경사로(램프) 주변의 회전반경 평탄부 최소 2M 주가 확보하여 계획**한다.

12) 신기술·신공법을 적극 도입하고, 공기단축을 고려하여 계획한다.

13) 배차·건축·시설세부 계획시 고려사항

- 기본방향 및 분야별 주요 내용

구 분	주 요 내 용
기본 방향	• 부지 주변의 제반여건을 최대한 수용하여 계획 • 쾌적한 환경조성으로 이용객의 편의를 도모 • 지역주민과의 상호 연계성을 고려한 사업계획 • 이용자와의 상호 연계성을 고려한 주차장을 계획 • 주차장의 운영에 지장이 없는 합리적 동선 계획 수립 • 차량 진출입에 영향이 적은 방향으로 주차장 출입로 계획 • 각 방향별 접근성을 고려하여 진출입구 설치 • 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터(건립예정)」의 부설주차장으로서 보행자 동선 등 연계성을 고려하여 계획 • 4차 산업혁명과 자율주행, 전기자동차, 마이크로 모빌리티 등 교통수단 변화를 고려하고 수용할 수 있는 미래 주차전용 건축물의 방향을 제시 할 수 있는 계획 • 건축물의 컨셉, 조형, 입면 디자인 등에서 총체적으로 동탄 호수공원의 계획 및 자연환경에 적합하도록 계획
교 통	• 공영주차장 설치에 따른 주변 교통영향의 최소화 및 주차환경개선 • 이용자의 접근과 편의를 고려한 동선계획 • 차량 및 보행자 동선 혼재의 최소화로 안전성 확보 및 이용효율 증진 • 층별 이동 동선인 RAMP 길이를 최소화하는 주차장 내부의 순환동선 계획 및 **RAMP 주변 평탄부 최소 2M이상 주가 확보(통로 부분 제외)**
건 축	• 이용자의 편리와 안전을 고려한 코어계획 및 보행자와 차량의 동선 분리 • 주차 및 구조 시스템을 고려한 적정한 모듈계획 • 완벽한 방재계획 및 피난유도 시스템 도입 • 경제성을 고려한 층고계획 • 기존 주변 건물의 피해 최소화 및 연계성 고려 • 범죄발생 억제를 고려한 주차장 내·외부 공간의 개방감 및 감시 시스템 확보
구 조	• 지상 건축물로서의 구조규준에 맞는 안정적이고 경제적인 구조스팬 및 벽체 계획 • 지역적 특색을 고려한 지상 주차건축물의 특성을 고려한 구조형식 및 적정 구조모듈 시스템 선정 • 부지 특성을 감안하여 현장공사기간이 최소할 될 수 있는 최첨단 구조 및 건설공법(모듈시스템, Pre-feb 등)의 적용
토 목	• 사전 지질조사에 의한 경제적이고 합리적인 흙막이 공법을 선정, 주변 건물 피해 최소화 • 사업시행으로 인한 소음,진동 등 환경영향 예측 및 저감 대책 수립, 민원을 사전 방지하고 공사기간 중 기존도로를 유지 확보할 수 있는 공법 채택

설 비	• 주차장을 안전하고 합리적으로 운영하기 위한 통합 서비스 운영체계 구축 • 미래의 주차장 시스템 변화 발전을 예측하고 최첨단 디지털 주차안내 시스템 구축 • 소화기, 옥내소화전설비, 스프링클러설비, 상수도소화용수설비, 제연설비, 연결송수관설비, 급배기설비, 공기조화설비를 포함한 주차장에 필요한 설비를 완벽하게 갖추도록 계획 • 유지관리 및 추후 확장성 등이 편리한 설비계획 • 차량 통행시 시선확보 및 안전을 고려한 충분한 조도를 확보 • 정전에 대비한 충분한 용량의 비상 발전시설 확보 • 차량의 원활한 진출입 및 주차, 안전감시를 위한 중앙통제시스템 설치로 안전성, 편리성 확보 • 범죄발생 억제를 고려한 주차장 내,외부 공간의 개방감을 고려하며 감시 시스템을 확보하여 안전사고 예방 계획을 마련

5.3 각 용도별 배치 기준

구 분		내 용	면적(㎡)	비 고
주차장 용도 (80% 이상)		■ 공영주차장	10,800	※ 공영부분 면적 포함 ■ 공용부분 - 기계실, 전기실 등 공용면적
비주차장 용도 (20% 미만)	부설주차장	■ (가칭)동탄2 열린 독서문화센터(건립예정)의 부설주차장	1,700	
	사회적가치 공간	■ 사회적경제조직 또는 청년창업 ■ 공유경제 등의 판매점 ■ 휴게음식점 ■ 사회적가치 허브 운영을 위한 사무실(5명 내외)	1,000	
합 계			13,500	연면적 ±2% 범위 내 조절 가능

1) 건축물 연면적은 기준 연면적 범위 내에서 계획하여야 하며, 기본 범위 내에서 조정이 가능
2) 주차전용건축물의 주차장용도와 비주차장용도 비율은 80:20이며 비주차장용도는 부설주차장과 사회적가치공간을 포함한다.
3) 주차장용도 및 비주차장 면적 비율 표시(지구단위 지침 주차장 비율 확인용)
4) 사회적가치공간은 호수공원과 면한 층에 계획
5) 건축물 층수는 도로면 기준으로 상부 3개층 이하로 계획한다.
4) 동탄2 지구단위계획 지침을 확인하여 "주차장용지 수직적 용도분할" 예시 및 "특별계획구역"을 참조하여 향후 활용을 고려하여 배치

6. 기타

6.1 당선작 설계자 의무사항

1) 당선작의 설계자는 해당 공사에 대하여 발주기관과 기본 및 실시설계용역을 체결할 의무를 갖는다. 다만, 발주기관의 사정으로 해당 공사의 용역을 이행할 수 없는 경우에는 그러하지 아니하다.
2) 당선자는 심사위원회의 평가의견과 발주기관의 요구사항을 종합하여 설계변경 및 보완이 필요한 경우 기본 및 실시설계시 수정.보완하여 이를 설계에 반영하여야 한다.
3) 당선자는 용역계약 시 전기·소방·정보통신 자격이 없는 경우 전기분야는 「전력기술관리법」에 의한 전문설계업 1종이상 등록자, 소방분야는 「소방시설공사업법」에 의한 소방시설설계업 등록자, 정보통신분야는 「정보통신공사업법」에 의해 등록한 용역업자와 분담이행방식에 의한 공동계약을 체결하여야 한다.
4) 기타 계약에 관한 사항은 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」에 의하되 특별한 사유가 없는 한 당선 통보일로부터 10일 이내에 계약관련 사항을 이행하여야 한다.
5) 기본 및 실시설계도서 작성은 계약 후 180일(발주처 사정에 의해 조정 가능) 이내에 모두 완료하여야 한다.(설계도면 및 시공내역서 포함하여 공사발주 관련도면 일체) 단, 심의 등 각종 행정절차 이행에 상당 기간 소요되는 경우는 과업일수에서 제외하거나 과업을 중지할 수 있다.
6) 납품도서 범위는 행정절차 이행(인.허가, 착공, 준공 등) 관련서류 일체, 설계도서(시공내역서 포함) 및 현장시공 상세도면(A1규격 편철작성)과 기타 발주기관이 원하는 형태의 제반도면, 도면별 상세도 등 세부도면 사항은 발주 기관의 요구사항을 반영하여 작성한다. (과업내용서 참조)
7) 사업진행에 필요한 각종 용역, 심의, 인.허가 협의사항에 수반되는 제반 설계도서 및 자료는 우리공사에 적기에 제공하여야 하며, 납품 이후 각종 인·허가 변경·준공에 따른 관계도서 및 자료작성과 공사준공 시 건축물대장 작성, 건축행정시스템 등록 등 사업추진관련 업무추진에 차질이 없도록 적극 협조하여야 하며, 이에 소요되는 제반 경비 및 비용은 설계비용에 포함된 것으로 본다.
8) 건설기술진흥법 및 '설계의 경제성 등 검토에 관한 시행지침'에 의한 설계의 경제성 등 검토 실시대상으로 추후 관련용역업체 선정시 설계자료 제공에 적극 협조하여야 한다.
9) 기타 설계용역 착수 시 우리공사의 계약조건과 과업지침을 이행하여야 한다.

6.2 저작권 및 작품전시

1) 제출된 작품의 저작권과 소유권은 참가자에게 있다. 다만 주최자는 당선작 및 입상작을 당선자 및 입상자와 별도의 보상 및 협의 없이 전시할 수 있으며, 모든 응모작품은 참가자와

별도의 보상 및 협의 없이 상업적 이익을 목적으로 하지 않는 홍보에 한하여 신문, 방송 또는 기타 매체에게 게재하거나 도서로 출판할 수 있다.
2) 응모자는 이상의 전시, 게재 및 발간에 적극 협조하여야 하며, 응모작을 제출함으로서 이에 동의한 것으로 간주한다.
3) 참가자는 제출한 작품이 제3자의 지적재산권에 따른 배타적 권리를 침해하지 않음을 보증하여야 하며(제3자의 지적재산권이 사용된 경우에는 그 제3자의 승낙서 등 사용권한을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다), 지적재산권과 관련된 문제가 발생할 경우 모든 책임은 계약상대자에게 있다.

6.3 작품 반환

1) 입상작품(당선작, 우수작 등)은 반환하지 않는 것을 원칙으로 하되, 당선작 이외 작품은 발주처 판단에 따라 필요시 반환할 수 있다.
2) 응모작품은 심사결과 발표일(또는 작품전시 종료 후)로부터 5일 이내에 반출하여야 하며 이에 따른 비용은 응모자가 부담한다.
3) 위의 기간 내에 반출하지 않은 작품은 임의로 처리하며, 이러한 조치사항에 대하여 응모자는 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

6.4 유의사항

1) 공모규정의 준수
(1) 제출기한 내 접수되지 않은 서류는 인정할 수 없으며 제출된 서류는 일체 반환하지 않는다.
(2) 응모자는 반드시 현장을 답사하여 현장조건을 조사한 후 계획하여야 한다.
(3) 응모자는 모든 관계법규(입법예고 포함) 및 제반 규정사항에 적법하게 계획하여야 한다.
(4) 설계공모 지침 내용 중 불명확한 사항은 질의 및 회신된 바에 따르고 설계자의 창의력을 발휘하여 보다 합리적으로 발전시킨다.
(5) 응모작품의 운송에 대한 책임은 응모자에게 있으며, 접수된 작품에 대한 책임은 심사종료 시까지 주최측에 있다.
(6) 당선작은 미발표된 작품이어야 하며, 추후에라도 발표사례가 확인되면 당선을 무효로 하며 그 책임은 당선자에게 있다.
(7) 응모자는 작품을 제출함으로써 본 설계공모 규정의 제반 조건을 수락하는 것으로 간주한다.
(8) 본 설계공모와 관련 응모자에게 제공한 각종 자료는 우리공사의 동의 없이는 설계공모 이외의 어떤 목적으로도 사용할 수 없다.
2) 이의제기

(1) 본 공고내용이나 공모지침 등 공모와 관련하여 이의 또는 견해 차이가 있을 때는 발주기관의 해석에 따르며, 응모업체는 이 결정에 이의를 제기할 수 없다.
(2) 응모업체는 심사위원회의 심사결정 등 심사과정에서 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

3) 실격 규정
(1) 응모업체가 등록취소, 휴업, 폐업, 업무정지 등의 사실을 숨기고 응모한 사실이 발견되었을 때
(2) 공동응모의 경우 구성원중 대표업체가 중도에 탈퇴할 때
(3) 익명성 유지의 원칙 등 공정한 심사를 하는데 영향을 미칠 의도로 불공정 행위를 할 때
(4) 접수된 작품을 보완.변경 등 수정할 경우
(5) 심사과정에 심사에 영향이 있다고 판단되는 이의 제기를 할 때
(6) 응모 설계도서에 응모자를 특정하게 기록하거나 암호를 기재하여 심사에 영향을 준다고 판단되거나, 그 사실이 발견되었을 때
(7) 제출된 서류 등에 중대한 미비사항이 발견되었을 경우
(8) 4.3-5)심사위원회에 부의하여 탈락대상으로 결정된 경우
4) 무효 규정
- 응모작품 제작 및 제출요령에 위배되어 입상되었거나 제출서류상 허위사실이 발견되었을 때는 입상자체를 무효화 함.
5) 승계 규정
- 다음의 경우 당선작 선정을 취소할 수 있으며, 당선작 업체에게 부여하는 용역권은 우수작 또는 가작 선정업체 순으로 승계할 수 있음.(이 경우 용역권 승계자의 보상금은 발주기관에 반납하여야 하며, 당선자의 의무사항은 승계자에 자동 승계된다.)
(1) 당선자가 기본.실시계획 용역권을 포기할 경우
(2) 당선작 결정 후 위 유의사항의 실격, 무효에 해당되는 사실이 발견된 경우
(3) 당선작 선정업체가 등록취소.휴업.폐업.업무정지 등 여건변화로 기본.실시설계에 필요한 법적 요건이 미비하게 될 경우
(4) 당선자가 제출한 서류 등에 허위사실이나 중대한 미비사항이 발견되었을 경우
(5) 당선자가 자의 또는 타의 등 불가피한 사유로 원활한 설계업무 수행이 불가능 할 경우
(6) 당선자가 정당한 사유 없이 무리한 설계비를 요구한 경우
6) 고의 또는 과실에 의해 사실과 다르게 기재하여 심사에 영향을 끼쳐 당선된 건축사사무소 및 대표자는 당선취소일로부터 향후 2년간 우리공사 주관의 어떠한 용역에도 참가 제한의 불이익을 받을 수 있다.

7. 각종서식

1. 응모신청서 【서식1】
2. 설계공모 참여자 명단 【서식2】
3. 응모자 서약서 【서식3】
4. 청렴 서약서 【서식4】
4. 대표자 선임계 【서식5】
5. 공동응모 협정서 【서식6】
6. 설계공모 서면질의서 【서식7】
7. 응모작품 제출서 【서식8】
8. 심사 후 입상작 확인용 【서식9】
9. 심사위원 기피・회피 신청서 【서식10】
10. 건축개요 및 시설면적표 【서식11】
11. 건축물 각층별 세부용도 및 면적표 【서식12】
12. 관련법규 검토서 【서식13】
13. 예정공사비 개략내역서 【서식14】
14. 규격봉투 【서식15】
15. 설계도면 및 설계설명서 표지 【서식16】
16. 공동수급협정 체결현황 【서식17】

8. 제공자료 (화성도시공사 홈페이지 / 입찰공고 게시판에 게시)

1) 과업내용서
2) 심사위원 명단
3) 위치도 및 현황도
4) 도시관리계획 결정도

※ 동탄2 택지개발지구 지구단위시행지침

【 서식1 】

응모신청서

※ 접수번호				
대 표	업 체 명		사업자등록번호	
	대표자명		생 년 월 일	
	주 소		전화번호(FAX)	
	E-mail			
공동응모	업 체 명		사업자등록번호	
	주 소		전화번호(FAX)	

화성도시공사에서 주최하는 '(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사' 설계공모에 있어서 입찰공고 및 설계지침서를 준수하여 응모할 것을 신청합니다.

첨부 : 설계공모 참여자 명단 1부.
※ 두 업체 이상의 공동으로 작품을 제출 시 공동응모란에 기재함.

2020. . .

신청인 : (인)
(대표자)

화 성 도 시 공 사 장 귀하

---------- 절 취 선 ----------

응모신청 접수증

※ 접수번호				접 수 인
업 체 명		사업자등록번호		
대표자명		생 년 월 일		
주 소		전화번호(FAX)		

【서식2】

설계공모 참여자 명단

본인은 화성도시공사에서 시행하는 '(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사' 설계공모에 응모함에 있어 모든 권한을 위임받은 응모대표자로서 참여자 명단을 아래와 같이 제출합니다.

연번	소 속	직 위	성 명	주 소	전화번호

2020. . .

응모대표자 : 소속 직위 성명 (인)

화 성 도 시 공 사 장 귀하

【서식3】

응 모 자 서 약 서

본인은 귀 공사에서 시행하는 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모에 응모함에 있어 귀 공사의 설계공모 지침 등 제반규정을 성실히 준수하고 제출서류 전반에 대한 허위기재 및 불공정행위 등으로 인하여 발생되는 어떠한 불이익 처분에도 이의를 제기하지 않을 것이며, 특히 공모와 관련한 응모작품 제출, 심사위원회의 심사결과 당선작 선정 등에 대하여는 이의 없이 귀 공사의 결정에 따를 것을 확약하고, 만약 이를 어겼을 경우 민.형사상 등 일체의 책임을 감수하겠기 이에 서약서를 제출합니다.

2020. . .

위 서약자
소 재 지 :
업 체 명 :
대 표 이 사 : (인, 서명)

화 성 도 시 공 사 장 귀하

【서식4】

청 렴 서 약 서

□ 사 업 명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사
□ 발주기관 : 화성도시공사

당사는 『**(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 설계공모**』와 관련하여 관계법령에 규정된 절차를 준수하여 공정하고 투명한 설계평가가 되도록 협조하겠으며, 설계평가 심사과정에서 이유여하를 막론하고 심사위원이나 관계공무원에게 금품.향응이나 부당한 이익을 제공하지 않도록 할 것이며, 만약 이를 위반할 시에는 관계법령에 따라 책임을 지고 이와 관련하여 일체의 민.형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

2020. . .

○ 공동참여응모 대표업체
업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

○ 공동참여응모 참여업체
업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

업 체 명 :
주 소 :
대 표 자 : (인)
전화번호 :

화 성 도 시 공 사 장 귀하

【서식5】

대 표 자 선 임 계

설계사무소 및 대표자 성명		생년월일	
주 소			
근무처(연락처)		전화번호	

상기인을 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모에 응모하는 대표자로 선임하였음을 인감증명서를 첨부하여 인합니다.

2020 년 월 일

1. 확인자 : 업체명 대표자 (인)
2. 확인자 : 업체명 대표자 (인)

※ 하나의 설계사무소에 대표 건축사가 2인 이상 있거나 두 업체 이상의 설계사무소가 합동으로 작품을 제출시 한사람의 대표자를 선임해야 함.

【서식6】

공 동 응 모 협 정 서(예시)

제1조 (목적) 이 협정서는 (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사 설계공모를 ( )와 ( )가 공동으로 응모하여 업무를 수행함에 있어서 각 업체 및 개인이 준수하여야 할 사항을 정함에 있다.

제2조 공동응모 대표업체(이하 대표업체와 같다)의 명칭, 사무소의 소재지 등은 다음과 같다.
1. 업 체 명 :
2. 소 재 지 :
3. 대표자성명 :

제3조 (공동응모의 구성원) 대표업체(자)를 제외한 공동응모업체(자)의 구성원은 다음과 같다.
1. 업체명 : (소재지 : 대표자 :)
2. 업체명 : (소재지 : 대표자 :)

제4조 (대표업체의 권한) 대표업체는 주관기관 및 제3자에 대하여 공동응모업체(자)의 구성원을 대표하여 문서의 제출 및 수령, 권리의 획득 및 포기 등에 관한 의사 표시 권한을 가진다.

제5조 (효력기간) 본 협정서는 당사자간의 서명과 동시 발효하며, 본 업체(자)는 공모의 이행으로 종결된다. 다만, 당선작으로 결정되어 기본 및 실시설계시에는 실시설계 종료 후 종결된다.

제6조 (의무) 공동응모업체(자)구성원은 제1조에서 규정한 목적을 달성하기 위하여 신의를 바탕으로 성실하게 필요한 모든 지식과 기술을 활용할 것을 약속한다.

제7조 (구성원 상호간의 책임) 구성원은 과업수행과 관련하여 제3자에게 끼친 손해 및 구성원이 다른 구성원에게 끼친 손해를 구성원 상호간 협의하여 배상한다.

제8조 (권리.의무의 양도제한) 구성원은 이 협정서에 의한 권리.의무를 제3자에게 양도할 수 없다.

제9조 ①구성원 중 대표업체가 중도에 탈퇴하거나 그 일원의 탈퇴로 응모자격요건에 미달하게 될 경우에는 응모작품을 제출할 수 없다.
② 구성원 중 일원이 중도 탈퇴하였을 때에는 즉시 서면으로 신고하며, 탈퇴업체(자)를 다른 업체(자)로 교체할 수 없다.

제10조 (협정서 작성 및 보관) 위와 같이 공동응모 협정서를 체결하고 그 증거로 협정서 ( )통을 작성하여 각 통에 구성원이 기명 날인하여 각각 보관한다.

2020. . .

○ 대표업체
업 체 명 : (전화번호)
소 재 지 :
대 표 자 : (인)

○ 공동응모업체
업 체 명 : (전화번호)
소 재 지 :
대 표 자 : (인)

화 성 도 시 공 사 장 귀하

【서식7】

『(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사』

설 계 공 모 서 면 질 의 서

대표자 성명 (건축사)		신 청 접수번호	
설계사무소명		전화번호	
소 재 지		FAX번호	
지 침 서 (PAGE)	질 의 내 용		
	※ 질의서는 직접 제출 또는 Email로 접수하며, Email인 경우 근무시간 내 수신여부를 반드시 확인할 것. ※ 질의에 대한 회신은 지정된 회신 일자에 화성도시공사 홈페이지를 통해 게시 주 소 : 경기도 화성시 향남로 470 화성종합경기타운 내 화성도시공사 스마트도시기획처 사업관리팀 (우 18588) 담당자 Email : Izzang836@hsuco.or.kr FAX번호 : 031) 8012-7773 전화번호 : 031) 8012-7729		

【서식8】

응모작품 제출서

※ 접수번호 : (기재하지 말 것)				
작 품 제출자	대표 업체명			
	대표자(건축사)			
	소 재 지		전화	

귀 공사에서 주최하는 '(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 기본 및 실시설계용역' 건축설계자 선정을 위한 설계공모에 응모작품을 제출합니다.

첨부 1. 심사용 설계도판 2매
2. 심사용 설계도면(설계설명서 포함) 10부
3. USB 1SET
4. 응모신청 접수증(작품접수 당일 제시)

2020. . .

신청인 (인)

화 성 도 시 공 사 장 귀하

절 취 선

『(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사』

설계공모 작품 접수증

접 수 번 호		접수일시		접 수 인
설계사무소명				
대표자(건축사)				
소 재 지		전화번호		

【서식9】

심사 후 입상작 확인용

설계공모명	「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모
설계사무소명	
응 모 자 명	(인) ※ 반드시 건축사 날인

응모작품 조감도 축소 또는 사진 붙임

【서식10】

심사위원 기피·회피 신청서

□ 사 업 명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사 설계공모
□ 기피.회피 위원

성 명	소 속	기피.회피 사유

2020년 월 일

제 출 자 소 속 :
연 락 처 :
직 위 :
성 명 : (인)

'(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사' 설계공모 심사위원장 귀하

【서식11】

건축개요 및 시설 면적표

□ 사업명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사

구 분		설 계 내 역	비 고
건물개요	대지위치		
	지역지구		
	대지면적	㎡	
	도로현황		
	연 면 적	㎡	
	건축면적	㎡	
	건 폐 율	%	
	용 적 율	%	
	구 조		
	층 수		
	최고높이	m	
외부마감			
설비개요			
주차개요	계	대	
	지상	대	
	지하	대	
조경개요	조경면적		
	식재면적		
	조경시설면적		
주차장 면적		㎡	
주차 1대당 바닥면적		㎡/대	

【서식12】

건축물 각층별 세부용도 및 면적표

□ 사업명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사

층 별	용 도	면 적(㎡)	비 고
총 계			
층	소 계		
층	소 계		
층	소 계		
층	소 계		

【서식13】

관련법규 검토서

□ 사업명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사

법 규 명 및 조항	대 상	법적기준	설계기준	비 고

【서식14】

예정 공사비 개략 내역서

□ 사업명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사

품 명	계	재 료 비	노 무 비	경 비	비 고 (구성비)
건축공사					
토목공사					
기계설비공사 (기계소방 포함)					
조경공사					
전기공사 (전기소방 포함)					
통신공사					
폐기물처리비					
철거공사					
00공사					
소 계					
제경비 (비율계산)					
총 공사비					

【서식15】

규 격 봉 투

뒷면 풀칠하고 봉인

(가칭)동탄2 호수공원 주69

공영주차장 건립공사

설계공모

응모작품 확인서

풀 칠

※ 고유번호,사무소명,응모자명 제외

풀 칠

※ 이 서식을 출력하여 사용할 것.

- 35 -

【서식16】 ← "【서식16】" 시작하고 출력하여 사용할 것)

"선택용지 : A3"

【우측정렬/위쪽, 오른쪽 여백 고정, 네모칸 그대로 사용】

(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사
설 계 설 명 서

2020. .

【가운데 정렬 / 글자 그대로 사용】

【서식17】

공동수급협정 체결현황

구분	업체명	주소	대표자	전화	출자비율		비고
공동이행							
분담이행	업체명	주소	대표자	전화	분담내용		비고
					업종	비율	
계					100%		

제3장 공모공고문 및 자문

1. 건축설계공고문 자문

설계공고문은 설계지침에 의거하여 용역개요, 용역범위, 예정 공사비, 예정설계 용역비, 설계공모 목적, 공모방식, 응모자격, 현장 설명회, 응모신청, 질의응답, 등록서류, 심사방법 및 구성, 작품접수 및 심사결과발표, 입상작품 및 보상, 기타 사항 및 문의처의 순으로 작성하고 각 세부내역에 대하여 자문하여 최종 건축설계공모 공고문을 작성하여 납품하였다.

2. 건축설계공모 공고문

최종 설계공모 공고문은 다음과 같이 최종 작성되어 공고되었다.

화성도시공사 공고 제　　호

건축설계공모 공고

우리공사에서 추진하고 있는 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」와 관련하여 건축설계공모를 아래와 같이 공고하오니 많은 응모바랍니다.

2020 년 06 월 15 일　　**화 성 도 시 공 사 장**

용 역 명	(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 기본 및 실시설계용역
용 역 개 요	○ 위　　치 : 화성시 송동 724-1번지, 724-2번지 ○ 대지면적 : 3,510.9㎡ ○ 연 면 적 : 13,500㎡ ○ 건축규모 : 지하1층 / 지상 4층 ※ 지하층을 포함한 연면적이며, ± 2% 범위내에서 조정가능
용 역 범 위	○ 건축(구조, 기계설비 포함), 토목, 조경, 전기, 통신, 소방 등 전분야 - (설계지침서 참조)
예정 공사비	○ ₩ 20,313백만원 (VAT포함)
예 정 설 계 용 역 비	○ ₩　838백만원 (예정, VAT포함)　※ 계약시 일부 변경 가능
설 계 공 모 목　　적	○ (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립함에 있어 창의성 있는 참신한 아이디어를 공모하고, 설계공모 방식을 통하여 작품을 평가, 우수한 설계안을 선정하고자 함.
공 모 방 식	○ 일반설계공모
응 모 자 격	○ 설계공모지침서 참조
현장 설명회	○ 일시 : 2020.06.22.(월) 14:00 ○ 장소 : 화성시 향남읍 향남로 470 화성종합경기타운內 대회의실
응 모 신 청	○ 일시 : 2020.06.22.(월) 14:00 ~ 17:00 ○ 장소 : 화성시 향남읍 향남로 470 화성종합경기타운內 대회의실 (직접 방문만 가능) ※ 세부 일정은 설계공모지침서 참조
질 의 응 답	○ 질의기간 : 2020.06.25.(목)18:00까지 (당해 시간내 도착분) ※ 직접방문 또는 Email 접수만 가능(수신확인) - 설계공모지침서 참조 ○ 회신기간 : 2020.06.30.(화) (화성도시공사 홈페이지 / 입찰공고 게시)
등 록 서 류	○ 설계공모지침서 참조
심사방법 및 구　　성	○ 심사위원 명단 공개 (화성도시공사 홈페이지) ○ 설계공모지침서 참조
작품접수 및 심사결과발표	○ 작 품 접 수 : 2020.08.07.(금) 10:30~16:30 (화성도시공사 스마트도시기획처 사업관리팀) ○ 접수기간은 사업관리팀 접수시간으로 하며, 접수자는 완성작품을 제출하여야 함. ○ 작 품 심 사 : 2020.08.12.(수) 14:00 ~ 17:00 ○ 당선작 발표 : 2020.08.13.(목) 예정 ○ 제출품은 설계공모지침서 참조
입상작품 및 보　　상	○ 당선작 : 1점 (기본 및 실시설계 용역권 부여) ○ 입선작

구 분	2작품 이하 접수 시	3작품 이상 접수 시	5작품 이상 접수 시	비 고
우수작	-	1,000만원	2,000만원	
가　작	-	-	800만원	

기　　타	○ 설계공모지침서 및 과업내용서 열람 - 화성도시공사 홈페이지 입찰공고란 참조 (www.hsuco.or.kr) ○ 기타 계약에 관한 사항은 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률에 의함.
문 의 처	○ 주 소 : 경기도 화성시 향남로 470 화성종합경기타운 화성도시공사 스마트도시기획처 사업관리팀 ○ 전 화 : 031)8012-7729　　FAX 031)8012-7773 ○ 인터넷 홈페이지 : www.hsuco.or.kr

제4장 현장설명회 및 질의응답

1. 현장설명회

현장설명회를 통해 본 사업의 목적과 내용에 대하여 설명하고 질의. 응답을 2020년 6월 22일(월) 14:00 화성도시공사 화성종합경기타운 대회의실에서 개최하였다.

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립」

현 장 설 명 서

2020. 06. 22.

화성도시공사

1. 사업목적

○ 주차용지의 복합용도 주차전용건축물 건립을 통해 주차시설공간을 확보함으로써 시민편의 제공

○ 대형 공영주차장 건설을 통한 주차수요에 대한 공급 활성화 도모

○ 인접부지 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터(건립예정)」 건립 계획에 따른 부설주차장 설치로 상호 기능 연계로 공간의 효율성 제고

2. 공사개요

○ 위　　치 : 화성시 송동 724-1번지, 724-2번지 (주69BL)

○ 공 사 비 : 20,313백만원 / 설계비 : 838백만원 (부가세 포함)

○ 대지면적 : 3,510.9㎡

○ 연 면 적 : 13,500㎡

○ 지역지구 : 준주거지역, 지구단위계획구역, 성장관리지역<수도권정비계획법>　택지개발예정지구<택지개발촉진법>
(건폐율 80%, 용적율 640%, 최고층 높이 8층 이하)

○ 용　　도 : 주차장 전용 건축물 (비주차장용도: 근린생활시설 및 부설주차장)
(인근부지 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터」 부설주차장 약 1,700㎡ 포함)

○ 주요시설 (예시)

구 분		내 용	면적(㎡)	비 고
주차장 용도 (80% 이상)		■ 공영주차장	10,800	※ 공영부분 면적 포함 ■ 공용부분 - 기계실, 전기실 등 공용면적
비주차장 용도 (20% 미만)	부설주차장	■ (가칭)동탄2 열린 독서문화센터(건립예정)의 부설주차장	1,700	
	사회적가치 공간	■ 사회적경제조직 또는 청년창업 ■ 공유경제 등의 판매점 ■ 휴게음식점 ■ 사회적가치 허브 운영을 위한 사무실(5명 내외)	1,000	
합　계			13,500	연면적 ±2% 범위 내 조절 가능

1) 건축물 연면적은 기준 연면적 범위 내에서 계획하여야 하며, 기본 범위 내에서 조정이 가능

2) 주차전용건축물의 주차장용도와 비주차장용도 비율은 80:20이며 비주차장용도는 부설주차장과 사회적가치공간은 포함한다.

3) 주차장용도 및 비주차장 면적 비율 표시(지구단위 지침 주차장 비율 확인용)

4) 사회적가치공간은 호수공원과 면한 층에 계획

5) 건축물 층수는 도로면 기준으로 상부 3개층 이하로 계획한다.

4) 동탄2 지구단위계획 지침을 확인하여 "주차장용지 수직적 용도분할" 예시 및 "특별계획구역"을 참조하여 향후 활용을 고려하여 배치

3. 설계공모 추진일정

○ 설계공모공고 : 2020. 06. 15(월)

○ 현장설명회 : 2020. 06. 22(목) 14:00 (장소 : 화성종합경기타운 대회의실)

○ 응모신청서 등록 : 2020. 06. 22(목) 14:00~17:00 (화성도시공사 사업관리팀, 직접 방문만 가능)

○ 질의서 접수 : 2020. 06. 25(목) 18:00까지 (기한내 도착된 도착분에 한함)

○ 질의서 회신 : 2020. 06. 30(화) (화성도시공사 홈페이지 게시)

○ 작품접수마감 : 2020. 08. 07(금) 10:30~16:30까지 (화성도시공사 사업관리팀)

○ 작 품 심 사 : 2020. 08. 12(수) 14:00~17:00

○ 당선작 발표 : 2020. 08. 13(목) (화성도시공사 홈페이지 게시)

※ 상기일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 별도 통보 예정

4. 질의응답

○ 질의 접수일 : 2020. 06. 25.(목), 18:00까지

- 질의방법 : 직접 또는 Email(lzzang836@hsuco.or.kr)로만 접수.
  ※ 단, 질의서 제출 시 우리공사에 접수유무 확인요망(☎:031-8012-7729)

○ 질의 회신일 : 2020. 06. 30.(화) / 발주처 사정에 의해 변경될 수 있음

- 회신방법 : 화성도시공사 홈페이지 / 알림마당 / 입찰자료실에 게시

5. 작품접수 및 제출

○ 제출장소 : 화성시 향남읍 향남로 470 화성종합경기타운 내 화성도시공사 사업관리팀

○ 제출일자 : 2020. 08. 07(화) 10:30 ~ 16:30까지 직접제출 도착분에 한함

- 설계공모 참여신청서와 제출 도서를 모두 제출하여야 접수가능
- 응모등록을 하지 않은 자는 작품을 접수할 수 없으며, 작품수는 응모자별로 1점으로 한다.
-

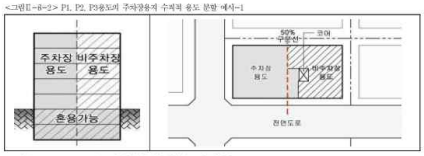
○ 응모작품 제출서류 및 도서목록

- 응모작품 제출서 및 응모신청 접수증(당일 제시 요)
- 심사용 설계도판(A1 : 594㎜ × 841㎜) 2매
- 심사용 설계도면 및 설계설명서 (A3 : 420㎜ × 297㎜) 10부
- 응모작품 확인서 : 【서식15】 규격봉투 활용, 【서식9】 "심사 후 입상작 확인용" 작성분 1부.
- USB 1Set : 상기자료, 조감도(랜더링과 프로페셔널 CG작업 제외한 이미지(jpg파일)), 도판(pdf파일), 설계도면(cad 파일과 pdf파일), 설계설명서(pdf파일)
  ※ 현장설명 미참석자 및 응모 미등록자는 작품을 접수할 수 없음.

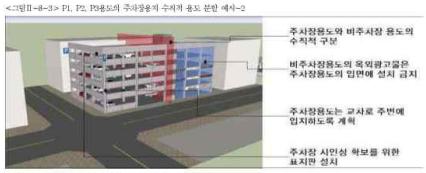
6. 지구단위계획 관련

○ 주차장용지 수직적 용도 분할 예시

<그림Ⅱ-8-2> P1, P2, P3용도의 주차장용지 수직적 용도 분할 예시-1



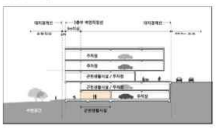
<그림Ⅱ-8-3> P1, P2, P3용도의 주차장용지 수직적 용도 분할 예시-2



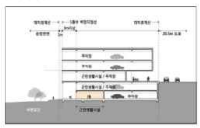
○ 제6장 특별계획구역 5 관련 제33조

③ 수변과 접한 주차장용지(주56, 주69)는 수변형 근린생활시설의 아케이드와 이어지도록 <그림Ⅲ-6-30>, <그림Ⅲ-6-31>과 같이 수변공간에 노출되는 접지층의 아케이드 설치를 권장 하며, 수변공간에 노출되는 접지층은 공원과 연계될 수 있는 근린생활시설의 배치를 권장한다.

<그림 Ⅲ-6-4> 주56 출발선변 주차장용지 수변 접지층 아케이드 예시 - 1



<그림 Ⅲ-6-5> 주-69 출발선변 주차장용지 수변 접지층 아케이드 예시 - 2



7. 부지현황

※ 부지현황에 대한 사항은 관련 자료 재 확인 필요

- 5 -

2. 응모신청 업체

본 공모에는 13개의 설계사무소가 응모하였으며 모두 설계설명회에 참여하였다.

「(가칭)동탄2 주차전용건축물 건립」

설계공모 응모신청서 접수대장

○ 공 사 명 : (가칭)동탄2 주차전용건축물 건립
○ 일 시 : 2019. 06. 22.(월) 14:00
○ 장 소 : 화성종합경기타운 대회의실

No	대표수급체명	주 소	전화번호	대표자 성 명	참석자 성 명	참석자 서 명
1	(유)[illegible]	서울시 용산구 원효로 [illegible], 금호빌딩 2층	02-3089-9854	유종수	성태수	[illegible]
2	(주)건축사사무소 이룸	서울시 서초구 양재동 110-6 7F	02-575-1222	송영신	박용현	[illegible]
3	(주) 유신엔지니어링 건축사사무소	서울시 강남구 봉은사로 422	02-3147-3000	조영호	김제열	김제열
4	(주) 건축사사무소 유앤피	서울시 송파구 법원로 11길 7 C동 404호	02-529-3452	유영모	하창열	[illegible]
5	(주) 종합건축사사무소 동우건축	서울시 동작구 당사로 327	02-518-6315	김인배	소일영	[illegible]

- 1 -

「(가칭)동탄2 주차전용건축물 건립」

설계공모 응모신청서 접수대장

No	대표수급체명	주 소	전화번호	대표자 성 명	참석자 성 명	참석자 서 명
6	(주)제이유 건축사사무소	서울시 서초구 양재천로 125 3층	02-553-4753	박제유	김병관	[illegible]
7	유아이에이건축사사무소 (주)	서울시 서초구 반포대로 24길, 42-6 4층	02)6348-1595	손홍현	김영세	[illegible]
8	주식회사 오늘건축사사무소	서울시 금천구 독산로 70, 610	02-525-1106	허 한	유희선	[illegible]
9	(주)종합건축사사무소 5아	서울시 강남구 언주로 112길 32 3층	02-542-8437	이기정	김천기	[illegible]
10	건축사 사무소 조;조;	수원시 권선구 산업로 156번길 40 5층	010-6348-6112	김진범	김진범	[illegible]
11	100건축사사무소	경기 화성시 동탄기흥로 57, 하이파크빌 111이동	010-8944-1458	모대로	모대로	[illegible]
12	건축사사무소 생활공간	제주 서귀포시 중흥중앙로 94. 3F	064 805 0007	이용환	김혜윤	[illegible]
13	아코메스 건축사사무소	서울시 강남구 선릉로 818. 5층 1호	010-3021-0333	최승여	최승여	[illegible]

- 2 -

3. 질의 접수 및 회신

본 사업과 관련된 질의는 2020년 6월 25일(목) 18:00까지 접수하였으며, 질의에 대한 회신은 2020년 6월 30일(화) 화성도시공사 홈페이지를 통해 MA의 자문을 거쳐 최종 회신하였다.

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

서 면 질 의 답 변 서

2020. 06. 30.

화성도시공사
Hwaseong Urban Corporation

스마트 도시기획처
사업관리팀

화성도시공사

구분	질 의 내 용	회 신 내 용
1	• **공영주차장 설치 주차대수**	• 부설주차장 포함 총 **약320대**를 추정하고 있으며, **부설주차장은 약47대 추정**하고 있습니다. 관련규정 및 지침 내용을 확인하여 위의 대수를 기본으로 하여 최대한의 주차 대수를 계획 바랍니다.
	• **【지침서 13p】 5.2 설계중점 사항** **4) 본 사업 내 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터(건립예정)」의 "부설주차장" 설치로 연계동선을 고려한 계획을 설계에 반영 한다.** - 이때, 1. 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터(건립예정)」의 정확한 대지범위와 부설주차장 설치 대수 2. 연계동선을 고려한 계획시 본 사업지 동측 계단 및 계단 및 램프 구간을 임의로 변경해도 되는지 여부(예를 들어 지하연결이나 브릿지 연결시 불가피하게 수목 및 지형의 변경 가능성)와 그 정도	• 본 사업 건립부지 동북측 인접하여 호수공원 부지 내 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터」 건립이 예정되어 있으며, 구체적인 대지 경계선은 확정되지 않은 상태입니다. 따라서, 연계동선은 가정하여 동선 및 연결계획은 제시하시기 바라며, 향후 「(가칭)동탄 열린 독서문화센터」의 구체적인 계획이 수립될 경우 협업이 필요한 사항입니다. • 본 사업 건립부지 이외의 계획은 불허합니다. - 건립부지 내의 계획이 이루어져야 하며, 연계동선 고려 계획 부분의 아이디어를 제시하여 주시기 바랍니다. ***예시) 지상부분 브릿지 연결 가능 공간 반영 등***
	• **【지침서 15p】** **건축물 층수는 도로면 기준으로 상부 3개층 이하로 계획한다.** - 보다 쾌적한 환경을 위해 일부 4층 또는 5층까지의 층수 완화는 고려하지 않는지.	• 도로면 기준으로 상부 3개층 이하(주변 민원으로 도로면 기준 3개층 이상 추가 건축 불가)로 계획바라며, 층수는 5개층 내외로 제안 바랍니다.

구분	질 의 내 용	회 신 내 용
2	• **계획 주차대수 기준은 없는 건가요?**	• 부설주차장 포함 총 **약320대**를 추정하고 있으며, 관련규정 및 지침 내용을 확인하여 최대 주차가능 공간으로 계획 바랍니다.
	• **인근부지 계획될 (가칭)동탄 열린 독서문화센터의 인근부지 경계는 어떻게 되나요?** **(설명회 자료 : 인접한 경사로와 계단을 포함 하나요?)**	• 본 사업 건립부지 동북측 인접하여 호수공원 부지 내「(가칭)동탄 열린 독서문화센터」 건립이 예정되어 있으며, 구체적인 대지 경계선은 확정되지 않은 상태입니다. 따라서, 연계동선은 가정하여 동선 및 연결계획은 제시하시기 바라며, 향후「(가칭)동탄 열린 독서문화센터」의 구체적인 계획이 수립될 경우 협업이 필요한 사항입니다. • 본 사업 건립부지 이외의 계획은 불허합니다. - 건립부지 내의 계획이 이루어져야 하며, 연계동선 고려 계획 부분의 아이디어를 제시하여 주시기 바랍니다. ***예시) 지상부분 브릿지 연결 가능 공간 반영 등***

구분	질 의 내 용	회 신 내 용
3	• **【지침서 4,7p】** 설계도면(설계설명서 포함 10부) - 도면과 설명서는 어떤 차이가 있는지? - 설계도면과 설계설명서가 하나의 파일이라면 usb제출시 DWG, PDF 파일 1개씩 제출하면 되는지?	• 설계설명서로 작성 제출하여 주시기 바랍니다. - 지침서 7p '(9) 다음 설계도면의 종류와 순서를 참고하여 작성한다'를 참고하여 작성 제출 바랍니다. • 설계설명서를 PDF로 변환하여 제출바라며, 도면부분(배치, 평면, 입면, 단면)만 별도로 DWG(치수 확인 등을 위한 자료)파일 하나로 제출바랍니다.
	• **【지침서 5p】** - 모든 도서에 설계설명을 위한 입체화 표현이 가능한지? - 입체화 표현 예시 이미지 첨부를 부탁합니다.	• 입체화 표현 등 자유로이 작성하여 제출하여 주시기 바라며, 설계설명서는 지침서 7p '(9) 다음 설계도면의 종류와 순서를 참고하여 작성한다'를 참고하여 작성 바랍니다.
	• **【지침서 6p】** 설계도판도 설계도면상의 글씨(맑은고딕)으로 통일 해야 하는지?	• 설계도판, 설계설명서 모두 '맑은고딕'으로 통일하여 작성 제출 바랍니다.
	• **【지침서 7p】** 도판, 설계도면, 설계설명서에 조감도의 컷수 제한이 있는지? 조감도, 투시도, 실내투시도 등 이미지 사용이 가능한지?	• 도판, 설계설명서의 조감도 컷수 제한은 없습니다. • 조감도, 투시도, 실내투시도 등 이미지 사용 가능하며, 설계설명서 및 설계도판에 각 같은 이미지 1컷만 컬러 허용 ***예시) 인 정 : 설계설명서에 '조감도' 1컷, 설계도판 '조감도' 1컷*** ***인 정 : 설계설명서에 '투시도' 1컷, 설계도판 '투시도' 1컷*** ***불인정 : 설계설명서에 '조감도' 1컷, 설계도판 '투시도' 1컷***
	• **【지침서 8p】** 8p 제출도서의 작성에 USB에 설계도면(DWG) 4p 작품제출에서 USB에 설계도면(cad파일과 PDF파일) 이라고 명기되어 있는데 설계도면 DWG파일만 제출인지, PDF와 같이 제출인지?	• 설계도면은 DWG만 제출 바랍니다.

구분	질 의 내 용	회 신 내 용
	• **【지침서 15p】** (공고서) 건축규모 : 지하1층 / 지상4층 (지침서) 건축물 층수는 도로면 기준으로 상부 3개층 이하로 계획한다. (과업지침서) 시설별 면적표 지하1층 / 지상 4층 - 건축 규모기준이 어떻게 되는지?	• 설계공모 지침서 기준으로 도로면 기준으로 상부 3개층 이하(주변 민원으로 도로면 기준 3개층 이상 추가 건축 불가)로 계획바라며, 층수는 5개층 내외로 제안 바랍니다. • 대지 가중평면의 높이를 계산하여 정한 후 개별 설계의 단면상 지하부분의 층고에 따라 법적으로 지하2층/ 지상3층 혹은 지하1층/ 지상 4층으로 규정될 수 있을 것입니다. 하지만 도로면에서 3개 층은 꼭 준수하여야 합니다.
	주차대수는 법적 주차대수(시설면적 200㎡당 1대) 이상만 계획하면 되는지? 공영주차장과 부설주차장의 각각 주차대수 최대 범위가 있는지?	• 부설주차장 포함 총 **약320대**를 추정하고 있으며, **부설주차장은 약47대 추정**하고 있습니다. 관련규정 및 지침 내용을 확인하여 위의 대수를 기본으로 하여 최대한의 주차 대수를 계획 바랍니다.
	• **【지구단위계획】** 동탄2지구단위계획에서의 자전거주차장은 노외주차장 총면적의 5%이상 설치라고 되어있는데 노외주차장 면적 10,800㎡의 5%로인 540대 이상 설치가 맞는지 확인 부탁드립니다.	• 자전거 주차장 설치는 '자전거이용 활성화에관한 법률 시행령 별표1' 기준 자동차 설치대수의 40%로 반영하여 주시기 바랍니다. *- 지구단위 지침과 법령이 다를 시 법령을 우선적으로 적용*
4	• **【지침서 4p】** **3.3 제출도서의 작성** **1) 공통사항** **(2) 단 조감도에 한하여 컬러사용이 가능하며 <u>조감도는 렌더링과 프로페셔널 CG작업 제외</u>** - 렌더링 작업이나 프로세셔널 CG작업을 하며 안된다는 뜻인지, 특정 프로그램(EX 스케치업)을 사용해서 모델링이미지만 사용 가능한 것인지, 설계도판에도 같은내용이 있는데 동일한지	• 조감도는 과도한 이미지를 제외한다는 말로서 스케치업, 라이노 등 3D 소프트웨어를 통한 3차원 컷 이미지만 확인할 수 있도록 작업 바랍니다. • 렌더링이란 V-ray, 트윈모션 등 별도의 렌더링 엔진을 이용한 작업을 말하며, 프로페셔널 CG작업이란 포토샵이나 기타 리터칭 프로그램의 사용으로 이미지를 과도하게 조작하는 것을 뜻합니다. • 설계설명서 및 설계도판의 조감도는 위의 사항을 준수하여 작업 제출 바랍니다.

구분	질 의 내 용	회 신 내 용
	• **【지침서 13p】** **11) 최첨단 디지털 디자인 설계기법 사용** - 최첨단 디지털 디자인 설계기법 이란 무엇을 뜻하는지, 꼭 사용해야 하는지.	• 현장설명회에서 말씀 드렸듯이 경관적으로 우수한 건축물이 되어야 하고 LID 기법의 공사가 되기 위해 현장의 공기를 최소화할 수 있는 설계를 권고합니다. 이를 위해서는 공장제작 방식(Digital Fabrication)의 입면, 구조 등이 거의 필수적일 것으로 판단이 됩니다. 이를 위한 BIM 설계 기법, 매개변수 디자인 설계 등 미래 설계의 표준이 될 수 있는 방식의 설계를 권장합니다.
	최소 주차대수가 있는지.	• 부설주차장 포함 총 **약320대**를 추정하고 있으며, 관련규정 및 지침 내용을 확인하여 최대 주차가능 공간으로 계획 바랍니다.
	지붕엔 주차가 안되는지.	• 옥상부분도 주차장으로 적극 활용하여 계획 바랍니다. • 또한 신재생에너지원의 배치나 옥상녹화 등 건물의 법적 성능과 사용성 극대화를 위해 다각적인 고려를 하시기 바랍니다.

제5장 심사위원회 구성 및 자문

1. 심사방식의 결정과 과정

가. 심사위원의 구성은 대한건축학회, 대한건축설계학회, 대한건축가협회, 한국구조기술사협회에 심사위원 위촉공문을 발송하고 위의 학회 및 협회로부터 비공개로 위촉받은 위원을 1차 심사위원 풀로 구성하였다.

나. 심사위원 위촉명수는 각 전문학회에 건축계획 및 설계와 관련된 인원 7명과 구조 관련 인원 2명을 추천받아 구성함을 원칙으로 하였으며, 한국구조기술사협회로부터는 구조와 관련된 전문가를 의뢰하여 구조분야를 강화하여 구성하였다.

다. 최종심사위원회에 참여하는 위원명수는 총7인으로 구성하여, 건축계획 및 설계 6명과 건축구조 1명으로 구성하여 본 사업의 목적인 창의적 디자인을 통한 예술적 랜드마크 구축과 복합시설로서 주차전용건축물의 기능과 임대를 통한 재무적 건전성 확보에 적합한 전문분야 위원회를 구성하였다.

라. 설계공모 후보자 추천 요청공문

요청공문 파일 부재

마. 최종심사위원은 3배수인 건축계획 및 설계 전문가 12명, 구조전문가 3명을 선발하여 풀로 구성하고 이를 대외비로 관리하기 위한 방식을 도입하여 운영하였다. 이를 위하여 학.협회로부터 후보자의 추천공문을 대외비 이-메일을 생성하고 위촉공문을 통해 수신 이메일 주소를 기재하여 발송하였으며, 생성된 이-메일은 심사위원 위촉일로 지정한 2019년 8월 13일 까지 대외비로 관리하여 compe.design@gmail.com에 접수된 메일을 개봉하지 못하도록 한 후, 2019년 8월 13일 1시 화성도시공사에 마련된

후보자선정 장소에서 화성도시공사에서 지정한 감사1인의 입회하에 compe.design@gmail.com에접속하고 대외비로 관리된 비밀번호를 입력후 학.협회가 추천한 위원들을 확인한후 지체 없이 감사의 확인후 작성하였다.

2. 심사위원의 선정 및 발표

가. 심사위원 선정을 위하여 밀봉된 2개의 박스를 마련하고 건축계획 및 설계 분야와 건축구조 분야로 나누어 제4장의 마항에서 작성된 연번과 심사위원의 성명을 각각 2개로 나누어진 밀봉된 박스에 넣어 최종심사위원 선정을 준비하였다. 밀봉된 박스는 담당자의 확인도장과 함께 대외비로 관리하였다.

나. 최종심사위원 선정에 참여한 제출업체의 대표들이 무자기로 마련된 박스에서 1인을 뽑아 담당자에게 전달하고 담당자는 MA에게 뽑혀진 후보자의 정보와 함께 전달한후, MA는 지체 없이 후보자에게 전화를 통해 최종심사위원 선정여부와 참여가능 여부를 타진하고 선착순에 의하여 최종 심사위원을 구성하였다.

3. 최종심사위원 구성

가. 위와 같은 선정과정을 통한 최종심사위원은 다음과 같이 선정되었다.

설계공모 심사위원 참석현황

□ 안 건 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모

□ 일 자 : 2020. 08. 12.(수)

□ 장 소 : 화성종합경기타운 대회의실

연번	소 속	성 명	은행계좌번호	서 명
1	고려대학교	김자영	국민 469302 01 133238	김자영
2	서울대학교	강예린	신한 873-04-012808	
3	연세대학교	이상윤	우리 1002-138-865291	
4	성희대학교	전장환	하나 901-910061-08507	
5	홍익대학교	조원철	시티은행 111 04 7632 6001	
6	인천대학교	전성철	SC제일 620-20-264196	
7	숭실대학교	최원준	우리 1002-032-285868	

4. 설계공모 심사과정

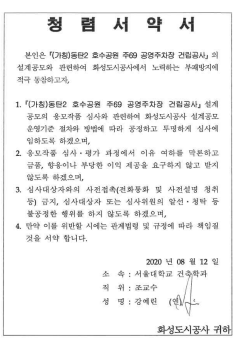
가. 심사의 목적 및 개요 발표

최종심사위원회 개최와 함께 우선적으로 MA는 본 사업의 배경과 목적에 대하여 설명하고 기본적인 심사에 활용될 내용을 설명한 후 본 사업을 맡고 있는 담당자로부터 자세한 사업의 내용을 전달하였다.

심사위원회 사진 부재

나. 청렴서약서 작성

심사를 위한 청렴서약서를 작성하여 제출받은 후 본 심사를 진행하였다.



청 렴 서 약 서

본인은 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

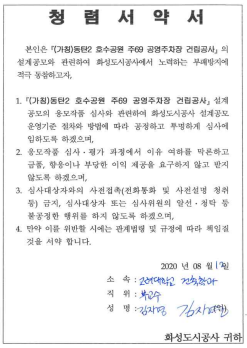
1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020 년 08 월 12 일

소 속 : 서울대학교 건축학과
직 위 : 조교수
성 명 : 강예린 (인)

화성도시공사 귀하

- 1 -



청 렴 서 약 서

본인은 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

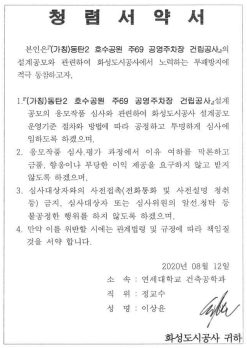
1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020 년 08 월 12일

소 속 : 경희대학교 건축학과
직 위 : 부교수
성 명 : 김재명 김재명

화성도시공사 귀하

- 1 -



청 렴 서 약 서

본인은「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

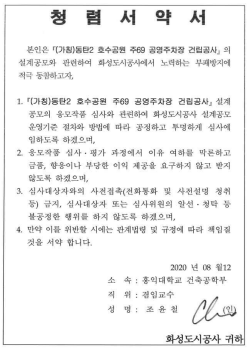
1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020년 08월 12일

소 속 : 연세대학교 건축공학과
직 위 : 정교수
성 명 : 이상윤

화성도시공사 귀하

- 1 -



청 렴 서 약 서

본인은 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

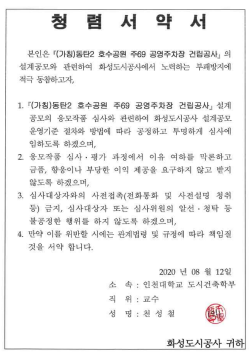
1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020 년 08 월12

소 속 : 홍익대학교 건축공학부
직 위 : 겸임교수
성 명 : 조 윤 철

화성도시공사 귀하

- 1 -



청 렴 서 약 서

본인은 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

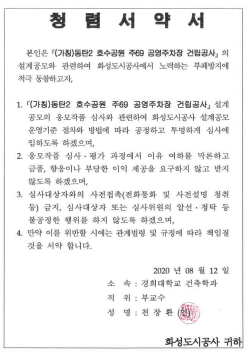
1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020 년 08 월 12일

소 속 : 인천대학교 도시건축학부
직 위 : 교수
성 명 : 천 성 철

화성도시공사 귀하

- 1 -



청 렴 서 약 서

본인은 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

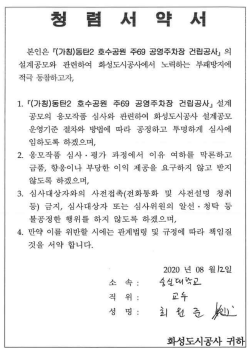
1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020 년 08 월 12 일

소 속 : 경희대학교 건축학과
직 위 : 부교수
성 명 : 천 장 환

화성도시공사 귀하

- 1 -



청 렴 서 약 서

본인은 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」의 설계공모와 관련하여 화성도시공사에서 노력하는 부패방지에 적극 동참하고자,

1. 「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사」 설계공모의 응모작품 심사와 관련하여 화성도시공사 설계공모 운영기준 절차와 방법에 따라 공정하고 투명하게 심사에 임하도록 하겠으며,
2. 응모작품 심사·평가 과정에서 이유 여하를 막론하고 금품, 향응이나 부당한 이익 제공을 요구하지 않고 받지 않도록 하겠으며,
3. 심사대상자와의 사전접촉(전화통화 및 사전설명 청취 등) 금지, 심사대상자 또는 심사위원의 알선·청탁 등 불공정한 행위를 하지 않도록 하겠으며,
4. 만약 이를 위반할 시에는 관계법령 및 규정에 따라 책임질 것을 서약 합니다.

2020 년 08 월12일

소 속 : 숙명여자대학교
직 위 : 교수
성 명 : 최 원 준

화성도시공사 귀하

- 1 -

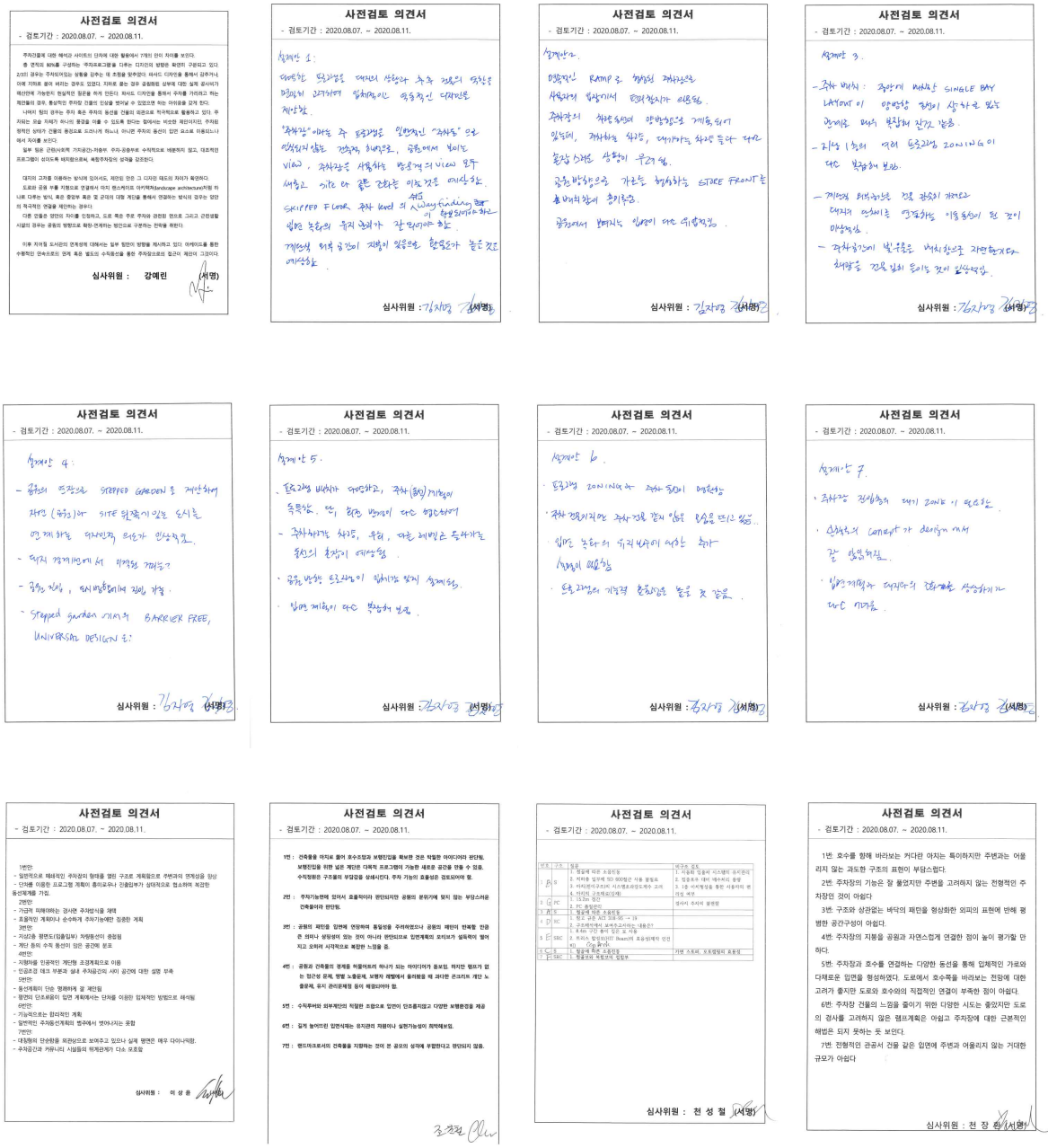
다. 심사진행방식 선정

심사위원장은 연세대학교 이상윤교수가 심사위원들로부터 선출되었

으며 심사위원장인 이상윤교수는 심사에 앞서 심사방식을 논의하고 심사위원회의 회의와 동의를 거쳐 결선제도를 도입한 심사로 변경하여 진행하였다.

라. 사전검토 의견서

본 심사의 과정에서 심사위원회 개최시점 이전에 각 심사위원들로부터 작품을 검토하도록 하였으며, 이로부터 사전검토 의견서를 작성하도록 하였다.


사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
주차장설계 대한 해석과 사이트의 단차에 대한 활용에서 기발한 안이 자리를 보인다.
총 연적과 80%를 구성하는 주차르르그램을 다루는 디자인의 방향은 확연히 구분되고 있다. 2/3의 경우는 주차의무식는 상황을 감추는 채 초점을 잊주었다 라시다. 디자인을 통해서 감추거나 이에 지하로 분리 바라는 경우도 있었다. 지하로 옮는 경우 공원화된 상부에 대한 실제 공사비가 예산에에 가능한지 현실적인 점검을 하게 만든다고 하시다. 디자인을 통하여 주차를 가리려고 하는 계간들이 경우, 훌륭하진 주차장 건물의 진상을 벗어날 수 있었으면 하는 아쉬움을 갖게 한다.
나머지 팀의 경우는 주차 혹은 주차의 동선을 건물의 외관으로 적극적으로 활용하고 있다. 주지되는 문을 지제가 아니라 통경을 이룰 수 있도록 한다는 점에서는 비슷한 계안이지만, 주차팀 방식인 상부주 건물의 통경으로 드러나게 하느냐 아니면 주차의 동선이 입면 요소로 이용되느냐에서 차이를 보인다.
일부 팀은 근린시설의 기지공간-저층부 주차-공중주로 수직적으로 배분하지 않고, 대로적인 프로그램이 상이도록 배치됨으로써, 복합주차장의 상징을 갖춘다.
대지의 고저를 이용하는 방식에 있어서도, 제안된 안은 그 디자인 태도의 차이가 확연하다.
도로와 공원 부를 지형으로 연결해서 마치 랜스케이프 아키텍처(landscape architecture)처럼 하나로 다루는 방식, 혹은 중앙부 혹은 및 군데의 대형 계단을 통해서 연결하는 방식의 경우는 양안의 적극적인 연결을 제안하는 경우다.
다른 건물은 양안의 지하를 연결하고, 도로 혹은 주로 주차와 관련된 면으로 그리고 근린생활시설의 경우는 공원의 방향으로 확장-전개하는 방안으로 구분하는 한학을 취한다.
이후 지구가 도시안의 연계성에 대해서는 일부 팀안이 방향을 제시하고 있다. 아케이드를 통한 수평적인 연속으로의 연계 혹은 별도의 수직동선을 통한 주차장으로의 접근이 제안이 그것이다.
심사위원 : 강예린 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 1:
대체로 요구조건을 대지의 상황과 주변 건물의 특징을 면밀히 고려하여 일차적인 효율적인 대안을 제안함.
"주차장"이라는 주 요구조건을 인정하긴 "주차동"으로 인식되지 않음은 건축적, 도시적으로, 공원에서 보이는 view, 주차장을 사용하는 방문객의 view 모두 새롭고 기존 다른 좋은 경험을 이끌 것은 예상함.
SKIPPED FLOOR 주차 level 의 시스템화(Indexing)를 위한 노력의 흔적 엿보기 잘 학인이라 하는 방법의 유효성이 있음.
계단형 외부 공간이 지형이 있음으로 활용도가 높을 것으로 예상함.
심사위원 : 김자경 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 2.
Diagonal RAMP를 통한 주차공간의 사용과정 발상기에 인위적인 이용됨.
주차장의 차량동선의 양방향으로 계획, 일기 있음의, 주차하는 차량, 대기하는 차량 들어 다른 동선 상태 상황이 우려됨.
공원방향으로 가로는 형성하는 STREET FRONT는 보여지는 것에 충분주장.
공원에서 보여지는 입면이 다소 어색함.
심사위원 : 김자경 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 3.
- 주차 방식 : 주안에 대체로 SINGLE BAY LAYOUT이 양방향 계획이 상차로 보는 것에는 매우 부합하여 좋다고 판단.
- 기둥 1열의 지하 도로경계 zoning이 다소 불균형 보임.
- 계단의 비례는 건물 공간의 개략적 덕지의 연상시킴 명료하게 이용되기 된 것이 마음에 듦.
- 주차장 경계에 벽 구조를 지하에는 조명 차량을 건물 입회 들이는 것이 필요하다.
심사위원 : 김자경 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 4:
- 공원의 연장으로 STEPPED GARDEN을 계획하여 차량 (부동)이 SITE 외곽에 있는 것시는 연계하는 디자인적 의도가 인상적임.
- 대지 경계에서의 비적절한 개방?
- 공원 진입, 횡단방향에서 진입, 차량.
- Stepped Garden 개념적 BARRIER FREE, UNIVERSAL DESIGN 등.
심사위원 : 김자경 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 5.
- 도로경계 비례가 어색하고, 주차(동)계획의 독특함. 단, 횡단 방향에 대한 해결하기
- 주차차량 차량, 우회, 대한 해법은 주차기능 주의 측면이 미흡함.
- 공원 방향 보행자의 접근 및 접근성.
- 입면 계획이 다소 복잡하여 보임.
심사위원 : 김자경 (서명)

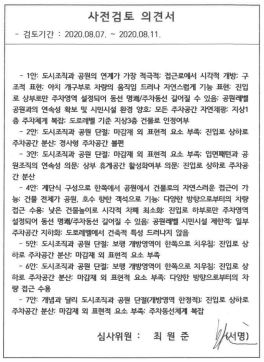
사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 6.
· 도로경계 zoning과 주차 동의 어색함.
· 주차 진입기지와 주차 건물 간의 입구 입구를 뜯는 것.
· 입면 노력의 흔적 보이기 어려운 주차 시설의 해결방법
· 도로 경계의 기능적 혼재성을 놓친 것 같음.
심사위원 : 김자경 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
설계안 7.
· 주차장 경사층의 대지 zone 이 없다는
· 소차주의 ramp가 drainage 에서 같 입입부분.
· 입면계획과 대지와의 관계를 상승하기 다소 미흡.
심사위원 : 김자경 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
1번안:
- 일반적으로 해내적인 주차장의 형태를 띈 구조로 계획됨으로 주변과의 연계성을 잡상
- 단지를 이용한 프로그램 계획이 흥미로우나 건물입부가 상대적으로 협소하여 독립된 동선체계를 가짐.
2번안:
- 기강과 피해야하는 경사면 주차방식을 채택
- 효율적인 계획안 / 순수하게 주차기능에만 집중한 계획
3번안:
- 지상건물 평면도(입출입부) 차량동선이 충돌됨
- 계단 등의 수직 동선이 많은 공간에 포포
4번안:
- 지형차를 인공적인 개단형 조경계획으로 이용
- 인공조경 테크 부분과 상대 주차공간의 사이 공간에 대한 심층 부족
5번안:
- 동선체계이 단순 명쾌하게 잘 계산됨
- 평면의 단조로움이 입면 계획에서는 단차를 이용한 입체적인 방법으로 해석됨
6번안:
- 기능적으로는 합리적인 계획
- 일반적인 주차동선계획의 범주에서 벗어나지는 못함
7번안:
- 대칭형의 단순함을 의관상으로 보여주고 있으나 실제 평면은 매우 다이나믹함.
- 주차공간과 커뮤니티 시설들의 위계관계가 다소 모호함
심사위원 : 이 상 윤

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
1번 : 건축물을 아치로 풀어 호수조망과 보행인접을 확보한 것은 적절한 아이디어라 판단됨. 보행인접을 위한 실은 계단은 다목적 프로그램이 가능한 새로운 공간을 만들 수 있음. 수직동선은 구조물의 부담감을 상쇄시킨다. 주차 기능의 효율성은 검토되어야 함.
2번 : 주차기능면에 있어서 효율적이라 판단되지만 공원의 분위기에 맞지 않는 부담스러운 건축물이라 판단됨.
3번 : 공원의 확인을 입면에 연장하여 통일성을 주려하였으나 공원의 해방의 한계를 만큼 전혀나 상징성이 있는 것이 아니라 판단되므로 입면계획의 표현보다 실질적이 별려지고 모호하여 시각적으로 복잡한 느낌을 줌.
4번 : 공원과 건축물의 연계를 하물어버리려 하나가 되는 아이디어가 좋보임. 하지만 평지가 없는 점근성 문제, 정렬 노출문제, 보행자 재활에서 올려방음 벽 과다한 콘크리트 개단 노출문제, 주지 관리문제점 등이 해결되어야 함.
5번 : 수직루버의 외부재단의 적절한 크랙으로 입면이 인조흙지붕고 다양한 보행환경을 제공
6번 : 길게 놓이는 입면식재는 유지관리 차원이나 실현가능성이 희박해보임.
7번 : 랜드마크로서의 건축물을 지향하는 것이 본 공모의 상대에 부합한다고 판단되지 않음.
조경호
심사위원 : 전 성 철 (서명)

사전검토 의견서
- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.
1번: 호수를 향해 바라보는 커다란 아치는 특이하지만 주변과는 어울리지 않는 과도한 구조의 표현이 부담스럽다.
2번: 주차장의 기능은 잘 풀었지만 주변을 고려하지 않는 전형적인 주차장인 것이 아쉽다.
3번: 구조와 상관없는 바닥의 패턴을 형상화한 외피의 표현에 반해 광범한 공간구성이 아쉽다.
4번: 주차장의 지붕을 공원과 자연스럽게 연결한 점이 높이 평가할 만하다.
5번: 주차장과 호수를 연결하는 다양한 동선을 통해 입체적인 가로와 다채로운 입면을 형성하였다. 도로에서 호수쪽을 바라보는 전망에 대한 고려가 좋지만 도로와 호수와의 직접적인 연결이 부족한 점이 아쉽다.
6번: 주차장 건물의 느낌을 줄이기 위한 시도는 좋았지만 도로의 경사를 고려하지 않은 램프계획은 아쉽고 주차장에 대한 근본적인 해법은 되지 못하는 듯 보인다.
7번: 전형적인 관공서 건물 같은 입면에 주변과 어울리지 않는 거대한 규모가 아쉽다
심사위원 : 전 장 환 (서명)



사전검토 의견서

- 검토기간 : 2020.08.07. ~ 2020.08.11.

- 1안: 도시조직과 공원의 연계가 가장 적극적: 접근로에서 시각적 개방: 구조적 표현: 아치 개구부로 자량의 움직임 드러나 지연스럽게 기능 표현: 진입로 상부로만 주차영역 설정되어 동선 명확/주차동선 갈어질 수 있음: 공원레벨 공원과의 연속성 확보 및 시민시설 환경 양호: 모든 주차공간 지연제공: 지상1층 주자체계 복잡: 도로레벨 기준 지상3층 건물로 인정여부
- 2안: 도시조직과 공원 단절: 마감재 외 표현적 요소 부족: 진입로 상하로 주차공간 분산: 경사형 주차공간 불편
- 3안: 도시조직과 공원 단절: 마감재 외 표현적 요소 부족: 입면패턴과 공원조직의 연속성 의문: 상부 휴게공간 활성화여부 의문: 진입로 상하로 주차공간 분산
- 4안: 개단식 구성으로 한축에서 공원에서 건물로의 자연스러운 접근이 가능: 건물 전체가 공원, 호수 향한 객석으로 기능: 다양한 방향으로부터의 자량 접근 수용: 낮은 건물높이로 시각적 차폐 최소화: 진입로 하부로만 주차영역 설정되어 동선 명확/주차동선 갈어질 수 있음: 공원레벨 시민시설 제한적: 일부 주차공간 지하화: 도로레벨에서 건축적 특성 드러나지 않음
- 5안: 도시조직과 공원 단절: 보행 개방영역이 한축으로 치우침: 진입로 상하로 주차공간 분산: 마감재 외 표현적 요소 부족
- 6안: 도시조직과 공원 단절: 보행 개방영역이 한축으로 치우침: 진입로 상하로 주차공간 분산: 마감재 외 표현적 요소 부족: 다양한 방향으로부터의 자량 접근 수용
- 7안: 개념과 달리 도시조직과 공원 단절/개방영역 한정적: 진입로 상하로 주차공간 분산: 마감재 외 표현적 요소 부족: 주차동선체계 복잡

심사위원 : 최 원 준 (서명)

마. 설계공모 발표 대상자

본 사업의 설계공모에서는 건축설계를 심사위원들에게 설명하고 이에 대한 질의와 응답을 통해 심도있는 공모가 진행되도록 하여 다음과 같이 참여한 업체가 PT와 Q&A를 진행하였다.

설계공모 발표 대상자 참석현황 파일 부재

바. 심사진행과 집계표

위원회의 회의와 논의를 거쳐 3차 심사과정을 거쳐 최종 심사의결서를 작성하였다.

1) 1차 심사의결내용

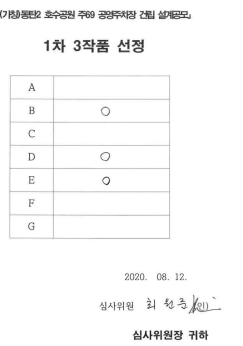
「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

1차 3작품 선정

A	0
B	6
C	1
D	7
E	7
F	0
G	0

2020. 08. 12.

심사위원장 이 상 은



「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

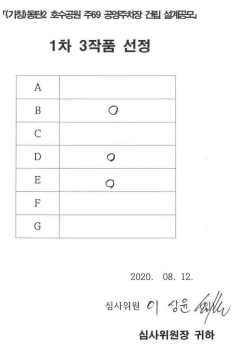
1차 3작품 선정

A	
B	○
C	
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 최 원 준

심사위원장 귀하



「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

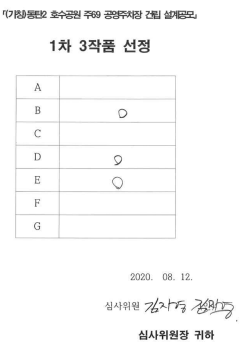
1차 3작품 선정

A	
B	○
C	
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 이 상 은

심사위원장 귀하



「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

1차 3작품 선정

A	
B	○
C	
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 김자중 정원모

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

1차 3작품 선정

A	
B	○
C	
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 조용권 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

1차 3작품 선정

A	
B	○
C	
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 강대근 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

1차 3작품 선정

A	
B	
C	○
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 천성철 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

1차 3작품 선정

A	
B	○
C	
D	○
E	○
F	
G	

2020. 08. 12.

심사위원 천 정 환 (인)

심사위원장 귀하

2) 2차 심사의결내용

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정

B	
D	3
E	4

2020. 08. 12.

심사위원장 이 상 훈 (인)

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	
E	○

2020. 08. 12.

심사위원 최 원 준 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	
E	○

2020. 08. 12.

심사위원 조용권 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	
E	○

2020. 08. 12.

심사위원 강지웅 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	
E	○

2020. 08. 12.

심사위원 강대근 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	○
E	

2020. 08. 12.

심사위원 이 상 훈 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	○
E	

2020. 08. 12.

심사위원 천 정 환 (인)

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 2필지 설계공모」

2차 가작 선정작품

B	
D	○
E	

2020. 08. 12.

심사위원 천성철 (인)

심사위원장 귀하

3) 3차 심사의결내용

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작 선정

B	5
D	2

2020. 08. 12.

심사위원장 이 상 호

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	○
D	

2020. 08. 12.

심사위원 [illegible]

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	○
D	

2020. 08. 12.

심사위원 김 자 중

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	○
D	

2020. 08. 12.

심사위원 천 성 철

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	○
D	

2020. 08. 12.

심사위원 최 원 준

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	○
D	

2020. 08. 12.

심사위원 [illegible]

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	
D	○

2020. 08. 12.

심사위원 이 상 호

심사위원장 귀하

「(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모」

당선작, 우수작 작품 선정

B	
D	○

2020. 08. 12.

심사위원 강 대 빈

심사위원장 귀하

사. 최종 심사의결서

심사과정에서 심사의결서를 제출하고 이를 취합하여 심사위원장이 위원과의 합의를 거쳐 당선작을 선정하는 과정을 반복하고 위원회에서는 각 작품에 대한 법규위반 등의 사실에 대하여 논의를 거쳐 최종 심사의결서를 제출하였다.

심 사 의 결 서			
일시/장소	2020. 08. 12. 14:00~	화성종합경기타운 대회의실	
참 석	대상 : 7명, 참석 : 7 명, 불참 : · 명		
심사안건	(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립 설계공모		
심사결과	당선작	- 심사번호 : B 번 - 응 모 자 : 유아이에이 건축사사무소(수)	
	우수작	- 심사번호 : D 번 - 응 모 자 : (주)제이뮤건축사사무소	
	가 작	- 심사번호 : E 번 - 응 모 자 : (수)종합건축사사무소도가.	
위와 같이 심사 의결함.			
구 분	소 속	성 명	서 명
위 원 장	연세대학교	이 상윤	
위 원	서울대학교	강예린	
	고려대학교	김자영	김자영
	홍익대학교	고원재	
	숭실대학교	최 원 준	
	경 희 대학교	천 광 환	
	인천대학교	천 성 철	
화성도시공사장 귀하			

아. 심사위원 당선작 의견서

심 사 의 견 서

기존의 3층 직영이 아닌 위탁방식을 최적의 경쟁력이다.
특히 안전성으로 생활권 중심의 접근 이 지역의 핵심과제 기준은
접근으로 도시에 구조적 기준을 여러의 첫 번째 우선순위 개발방안이.
주차장의 경우 주차 수요를 충족하면서도 주변에 피해는 최소한
줄이는 방안에 고려되었음이다.
주중에는 주차수요가 많이 증가되었으나 이 지역만의 특성은 산책기능을
가진 기능이나 이용되었다.
또는 접근성 편의성이 주변까지 도착 도로 도로를 통해
이용 신중한 설계되었음 기대됩니다.
최종개발 1년 시점에 ~~[illegible]~~ 전체적 주정에
로 평가합니다. 선정합니다.

2020년 08월 12일

심사위원 : 이 상윤 (서명)

화성도시공사장 귀하

당선작에 대한 심사위원 의견

당 선 작	작품심사번호 번

"(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립"에 설계공모 심사결과 당선작에 대하여 심사의견서를 제출합니다.

☐ 당선작에 대한 검토의견

- 조성을 바라보는 커다란 하나는 흩어짐과, 구조적인 포인트 드라인 위치로는 특징은 느끼어.
- 주차 동선의 분리만 좋은 기선하고, 위치의 계획의 구조 주요입구로서 주동하도록 계획해야 할 것이다.

2020년 08월 12일

심사위원 : 천 광 환 (서명)

※ 당선작에 대하여 향후 기본 및 실시설계 시 보완하여야 할 사항을 기재하여 주시기 바랍니다.

당선작에 대한 심사위원 의견

당 선 작	작품심사번호 B 번

"(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립"에 설계공모 심사결과 당선작에 대하여 심사의견서를 제출합니다.

☐ 당선작에 대한 검토의견

도시조직과 공원의 랜드를 가장 적극적으로
도모한 계획안으로, 구조적 표현이 돋보이면서
주차장으로서의 경제성도 명확하게 드러난다.
건축형태 상부로 주차공간을 배치하며 양호한
주차환경을 확보하고, 공원내부에서 공원과의
만족성과 향후의 시설공간을 확보하고 있다.

2020년 08월 12일

심사위원 : 최 원 준 (서명)

※ 당선작에 대하여 향후 기본 및 실시설계 시 보완하여야 할 사항을 기재하여 주시기 바랍니다.

당선작에 대한 심사위원 의견

당 선 작	작품심사번호 B 번

"(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립"에 설계공모 심사결과 당선작에 대하여 심사의견서를 제출합니다.

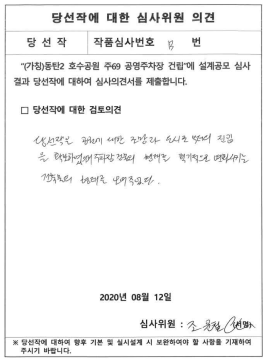
☐ 당선작에 대한 검토의견

과지 구조와 특이구조를 이용하여 이용자의 편리성과
구조적 기능을 ~~[illegible]~~ 주수됨.
일시점유에서는 안전성과 이용자의 심리적 안정감을 통해
구조적
구조주체의 개선이 요구됨.

2020년 08월 12일

심사위원 : 천 성 철 (서명)

※ 당선작에 대하여 향후 기본 및 실시설계 시 보완하여야 할 사항을 기재하여 주시기 바랍니다.



당선작에 대한 심사위원 의견

당 선 작	작품심사번호 B 번

"(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립"에 설계공모 심사결과 당선작에 대하여 심사의견서를 제출합니다.

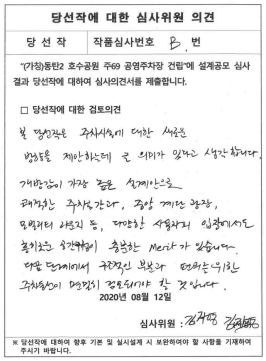
□ 당선작에 대한 검토의견

선정된 작품은 공원의 주출입구와 주시각 방향의 진입을 현재보다 명확하고 명쾌한 형태로 변화시키는 기획력과 표현력을 보여주었다.

2020년 08월 12일

심사위원 : 조 윤 정

※ 당선작에 대하여 향후 기본 및 실시설계 시 보완하여야 할 사항을 기재하여 주시기 바랍니다.



당선작에 대한 심사위원 의견

당 선 작	작품심사번호 B 번

"(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립"에 설계공모 심사결과 당선작에 대하여 심사의견서를 제출합니다.

□ 당선작에 대한 검토의견

본 평가작은 주차시설에 대한 새로운 방법을 제안하는데 큰 의미가 있다고 생각합니다.

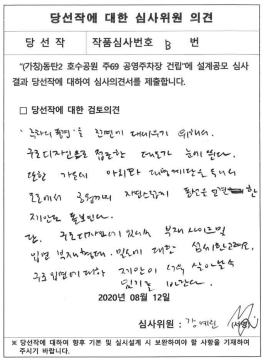
개방감이 가장 높은 설계안으로 교육관은 주차장 가라, 중앙 계단은 광장, 모퉁이 테라스 등, 다양한 사용자의 입장에서도 흥미로운 요건들이 충분한 Merit 가 있습니다.

다만 단지에서 규정적인 보행과 편리한 대지안 주차장이 명확히 정돈되어야 할 것입니다.

2020년 08월 12일

심사위원 : 김 자 영

※ 당선작에 대하여 향후 기본 및 실시설계 시 보완하여야 할 사항을 기재하여 주시기 바랍니다.



당선작에 대한 심사위원 의견

당 선 작	작품심사번호 B 번

"(가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립"에 설계공모 심사결과 당선작에 대하여 심사의견서를 제출합니다.

□ 당선작에 대한 검토의견

'근린공원'을 전면에 배치하여 유려하다.

구조디자인을 협조하는 태도가 돋보인다.

다만 가로에 아치형 파이프 트러스 구조에서 중앙에서 지탱하는지 확인을 필요한 지점으로 돋보인다.

또, 구조디자인이 있어서 복잡 사이로의 입면 보차혼재에 있어서 심사위원으로서, 조금 입면이 제가 기억이 더욱 선명하지 않기는 나타난다.

2020년 08월 12일

심사위원 : 김 예 진

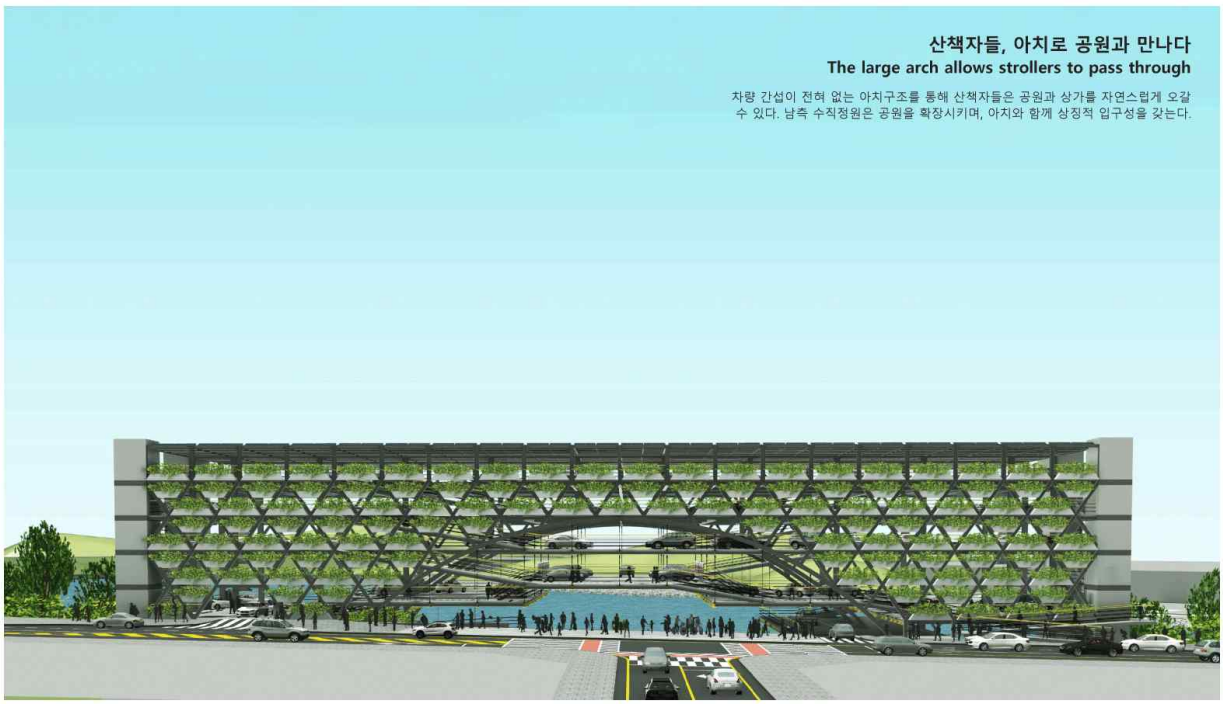
※ 당선작에 대하여 향후 기본 및 실시설계 시 보완하여야 할 사항을 기재하여 주시기 바랍니다.

자. 심사결과에 따른 당선작 등 선정결과

심사결과에 따른 당선작 등 선정공고 파일 부재

차. 최종 당선작

투 시 도



설계개요 및 면적

▌건축개요 및 시설 면적표

o 동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사

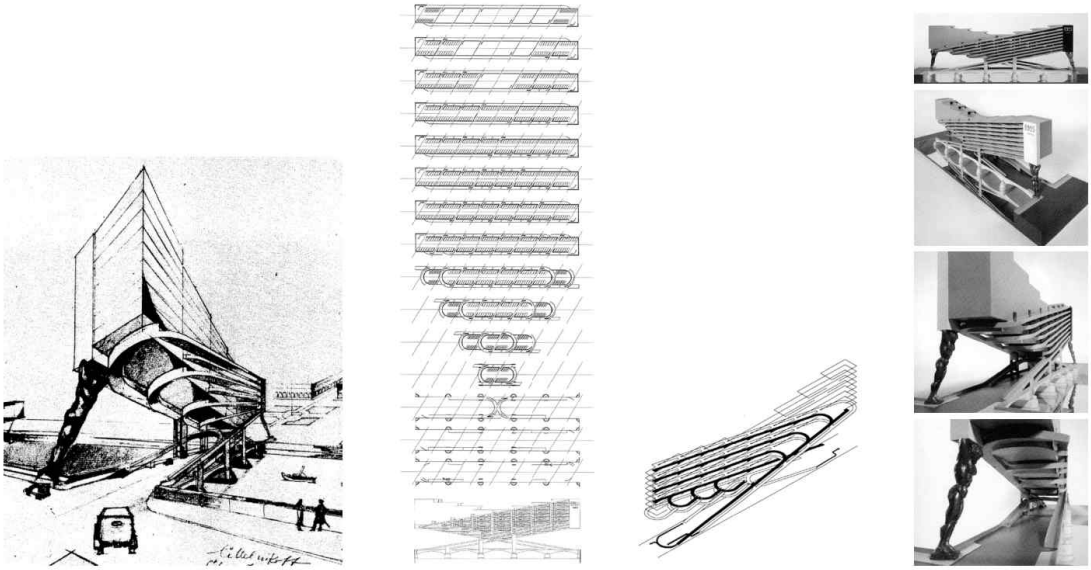
건물개요	대지위치	경기도 화성시 송동 724-1번지, 724-2번지		
	지역지구	준주거지역, 지구단위계획구역, 성장관리지역<수도권정비계획법>, 택지개발예정지구<택지개발촉진법>		
	대지면적	3,510.9 ㎡		
	도로현황	남측 20m 도로		
	연 면 적	지하2층	3,016.65 ㎡	
		지하1층	1,585.13 ㎡	
		지상1층	3,167.59㎡ (EL+47.0 면적 264.72㎡ 포함)	
		지상2층	2,802.87 ㎡	
		지상3층	2,802.87 ㎡	
		지붕층	2,802.87 ㎡ (연면적 산정제외)	
		연면적	13,375.11 ㎡	
		용적률산정연면적	8,773.33 ㎡	
	건축면적	2,805.9 ㎡		
	건 폐 율	79.92 %		법정 80%
	용 적 률	249.88 %		법정 640%
	구 조	철골, 철근콘크리트(지하층)		
	층 수	지하2층, 지상3층		
	최고높이	18.10 m		
외부마감		알루미늄 패널 , 로이복층유리		
설비개요		장애인용 17인승 엘레베이터 2대		
주차개요		지하2층	-	
		지하1층	-	
		지상1층	87대 (장애인전용12대/전기자전용:6대/확장형13대/여성전용 13대/경차 20대)	
		지상2층	76대 (확장형 40대 /경차26대)	
		지상3층	76대 (확장형 28대 /경차16대)	
		지붕층	86대 (확장형 17대 /경차4대)	
		합 계	325대 (주차장 274대 / 부설주차장 47대)	
		주차장 면적	13,480.07 ㎡ (지붕층 주차포함 근린생활시설 제외, 부설주차장 제외)	
		주차 1대당 면적	49.20 ㎡	
조경개요		조경면적 합계	446.76 ㎡	
		식재면적	446.76 ㎡ (수목정원 식재면적 195㎡ 포함)	
		조경시설면적	-	

▌건축물 각층별 세부용도 및 면적표

층 별	용 도	면 적	주 차	비 고
지하2층	소 계	3,016.65 ㎡	-	
	근린생활시설	1,183.22㎡	-	비주차장용도
	주차장 공용부(기계실, 전기실, 외부연결통신 등)	1,833.43 ㎡	-	
지하1층	소 계	1,585.13 ㎡	-	
	주차장 (자전거, 에어크로스빌리티)	1,585.13 ㎡	-	
지상1층	소 계	3,167.59 ㎡	87대	
	주차장	3,015.12 ㎡	85대	
	[동탄 열린 독서문화센터] 부설주차장	152.47 ㎡	2대	비주차장용도
지상2층	소 계	2,802.87 ㎡	76대	
	주차장	2,104.38 ㎡	53대	
	[동탄 열린 독서문화센터] 부설주차장	698.49 ㎡	23대	비주차장용도
지상3층	소 계	2,802.87 ㎡	76대	
	주차장	2,170.41 ㎡	54대	
	[동탄 열린 독서문화센터] 부설주차장	632.46 ㎡	22대	비주차장용도
지붕층	소 계	2,802.87 ㎡	82대	
	주차장	2,802.87 ㎡	82대	
총 계		13,375.11 ㎡		전체 연면적
		8,773.33 ㎡		용적률산정용 연면적

▌용도 면적비

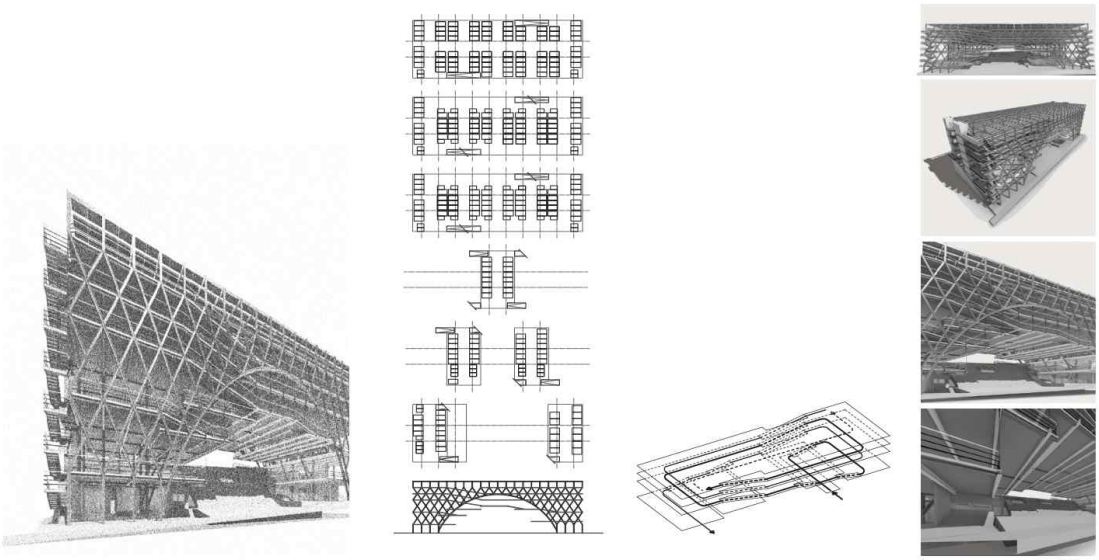
용 도	주차장 용도	비주차장 용도	비 고
면 적	10,708.47 ㎡	2,666.64 ㎡	
비 례	80.06 %	19.94 %	



콘스탄틴 메르니코프(Konstantin Melnikov)가 1925년에 설계한 프랑스 파리 세느강 브릿지위 주차장

1925년, 메르니코프(Melnikov) 주차장은 동선이 구조 조직화되었다. 이는 주차장 아래를 관통해야 하는 필요를 전제한다

4



2020년 제안, 동탄 호수공원으로 열린 공원속 주차장

2020년, 동탄 호수공원으로 자유로운 보행을 위해 동선, 구조, 주변맥락이 종합적으로 조직화된 제안
'산책자들, 아치로 공원과 만나다'

5

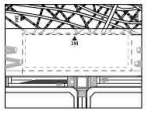
Architecture | 건축계획

설계개념 및 설계방향

계획조건

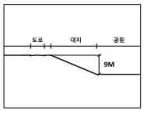
조례. 3미터 후퇴

인접대지, 도로경계에서 **3미터** 후퇴(화성시 건축조례 제36조 대지안의 공지)



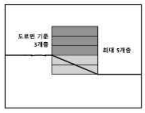
현황. 9미터 단차

남측도로와 공원사이 레벨 9미터 차이



지침. 지상 3개층

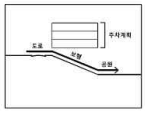
도로면에서 3개층이하로 계획하라는 지침



디자인 원칙

보행개방, 상부주차

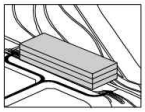
공원으로 완전한 보행개방
지상 3개층에만 주차하여 주차동선 단순화



디자인 과정

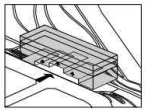
94미터 장벽

94미터 3층의 장벽으로 산책자들은 우회하여 공원 접근해야 하는 문제



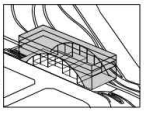
스킵 플로어

차량 IN, OUT의 완벽한 분리를 하면서, 1층 대부분을 열리도록 스킵 플로어



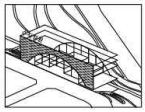
아치

보행로 무주공간을 위해 아치구조 제안



수직정원 입면

남측 수직정원을 통한 공원의 확장



Architecture | 건축계획

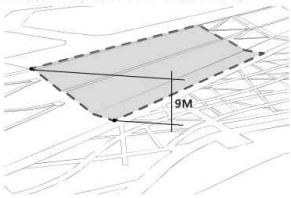
대지현황 분석

향 및 조망

호수공원의 열린 조망 확보

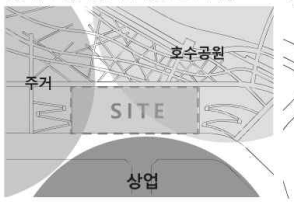
대지 단차 레벨

도로레벨과 호수공원레벨 사이에 9-10M 단차가 존재함



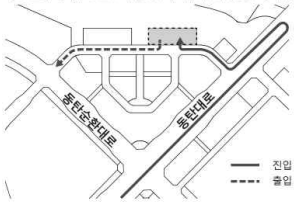
다양한 수요 가능성

상업과 주거 공원이 인접하여 다양한 수요가 예측 됨.



교통 체계

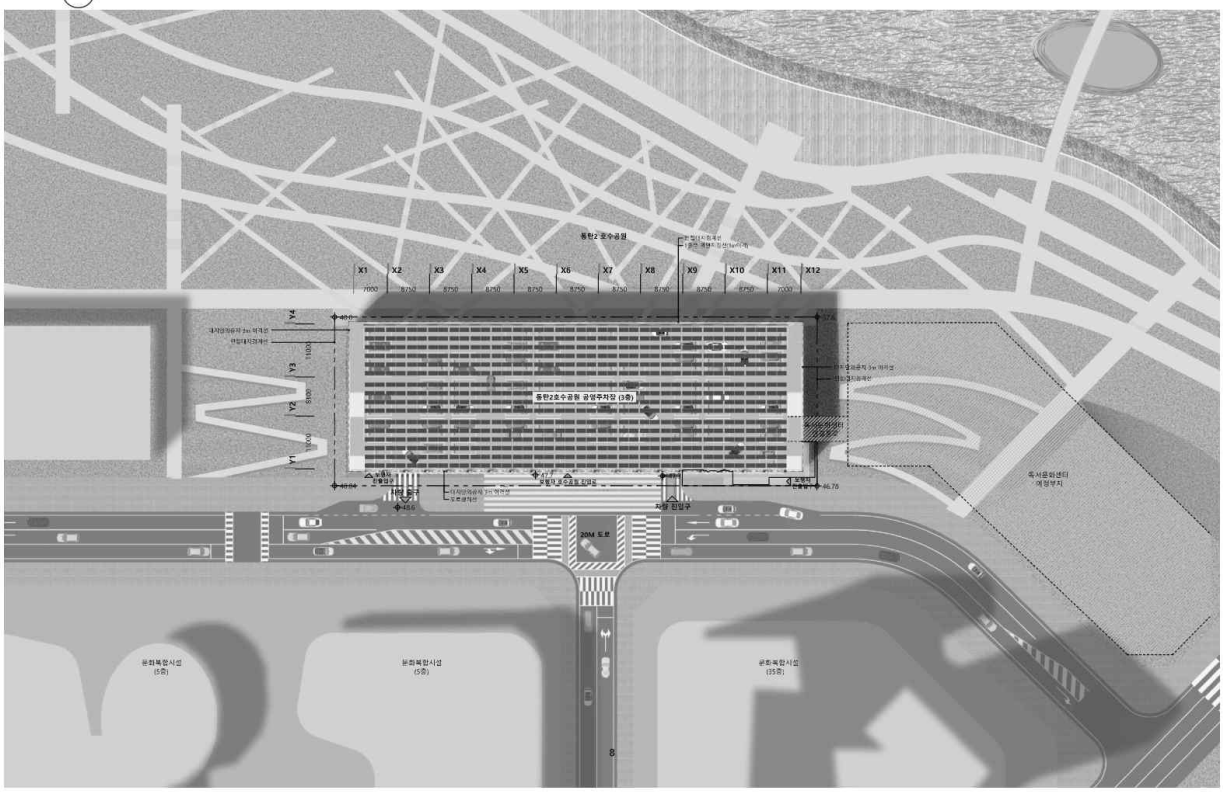
동탄 도시 체계의 큰 도로와 인접하여 시내외부의 접근이 용이함.



Scale 1/600

Architecture | 건축계획

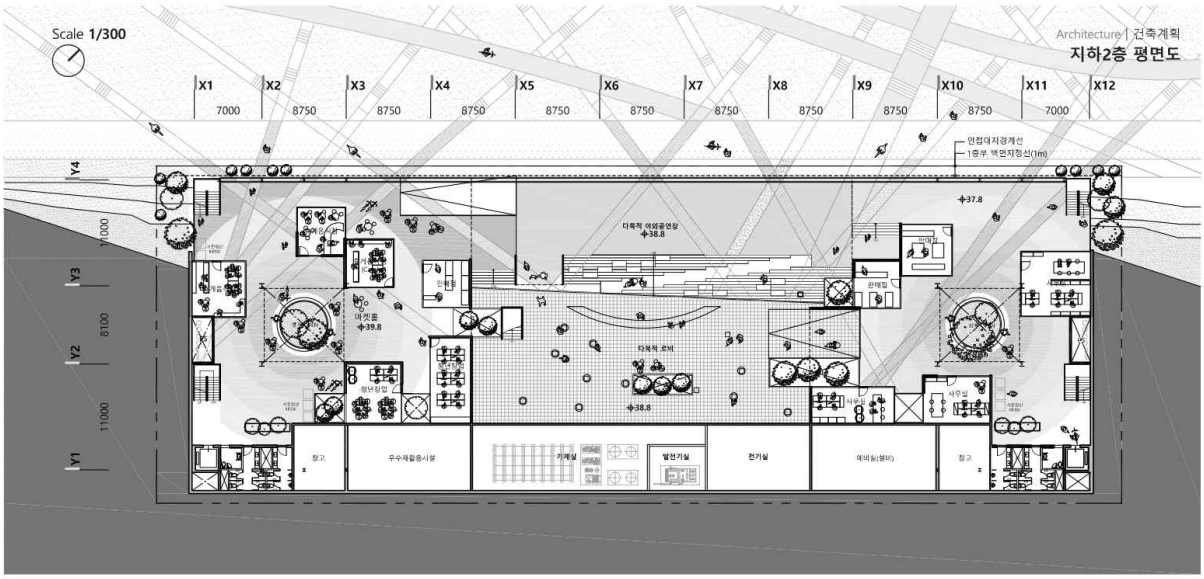
배치도



Scale 1/300

Architecture | 건축계획

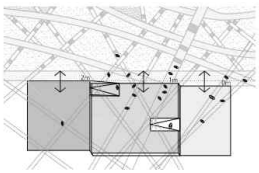
지하2층 평면도



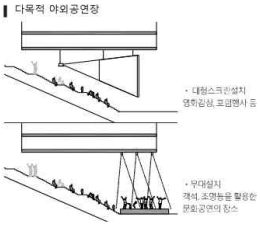
마켓홀 투시도-사회적 가치공간 배치

호수공원으로의 연결

- 기로로 긴 대지의 단차2m-효율적인 접근을 위한 슬라브 구성
- 호수공원 조경의 흐름을 잇는 비대칭적 -시각적 확장.

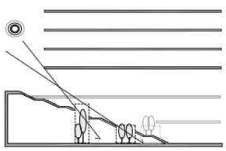


다목적 야외공연장



지하공간 채광

- 쾌적한 지하환경을 위한 보이드 계획
- 채광과 동시에 나구를 식재하여 호수공원의 녹지흐름 연장

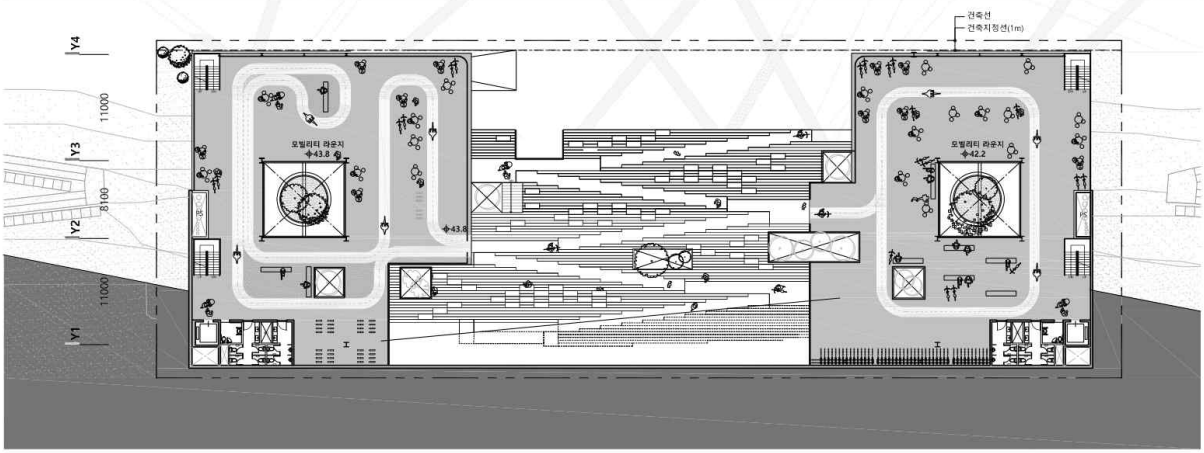


9

Scale 1/300

Architecture | 건축계획

지하1층 평면도



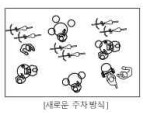
마이크로 모빌리티 라운지

- 아치연결로 층층에서 바로 연결되는 자전거, 킥보드 등 다이크로 모빌리티 라운지를 계획하였다.
  기존의 한 정된 공간에 최대로 수용하는 방식에서 벗어나, 모빌리티 라이프스타일 라운지를 제안한다.

모빌리티 주차방식

- 환경된 공간에 최대지를 수용하는 기존의 자전거주차방식에서 벗어나
  모빌리티주차를 위한 전용층에 사용자들이 주차를 하고 머무를 수 있는 공간을 함께 구성

[기존 주차방식]



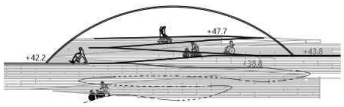
[새로운 주차방식]

- 좁은 공간에 주차를 많이 할수 있음
- 구석진 곳에 배치하여 방범의 문제
- 방치된 자전거가 많아
  실제 수용가능한 대수는 적음

- 넓고 쾌적한 공간에 넓게 배치
- 모빌리티 이용자들이 머무를 수 있음
- 호수공원으로 이동하는 길에 배치

도로와 호수공원을 연결하는 아치연결로

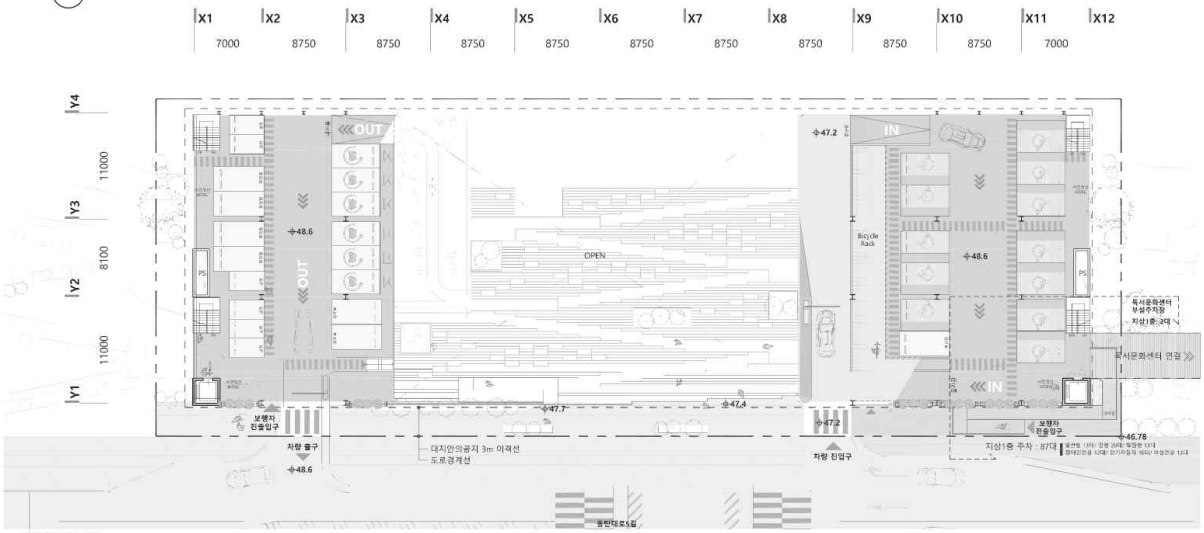
- 누구나 이용할 수 있는 거킵+경사로를 설치
- 지하1층레벨에서 모빌리티광간으로 연결 / 지하2층레벨에서 호수공원으로 연결



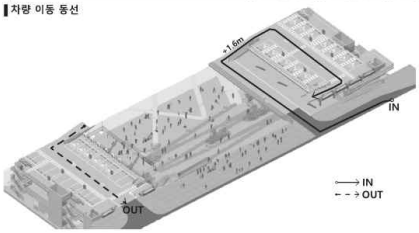
Scale 1/300

Architecture | 건축계획

지상1층 평면도(EL+47.0)

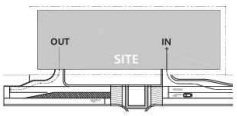


차량 이동 동선



주차장 진출입 분리

- 상가리 횡단보도 을 중심으로 양측에 IN-OUT 분리
- 명확한 진출입 및 가감차로 확보



가감차로

- 주변 교통에 영향을 최소화 위해 가감차로 계획
- 진출입 대기차량 5대까지 수용 가능

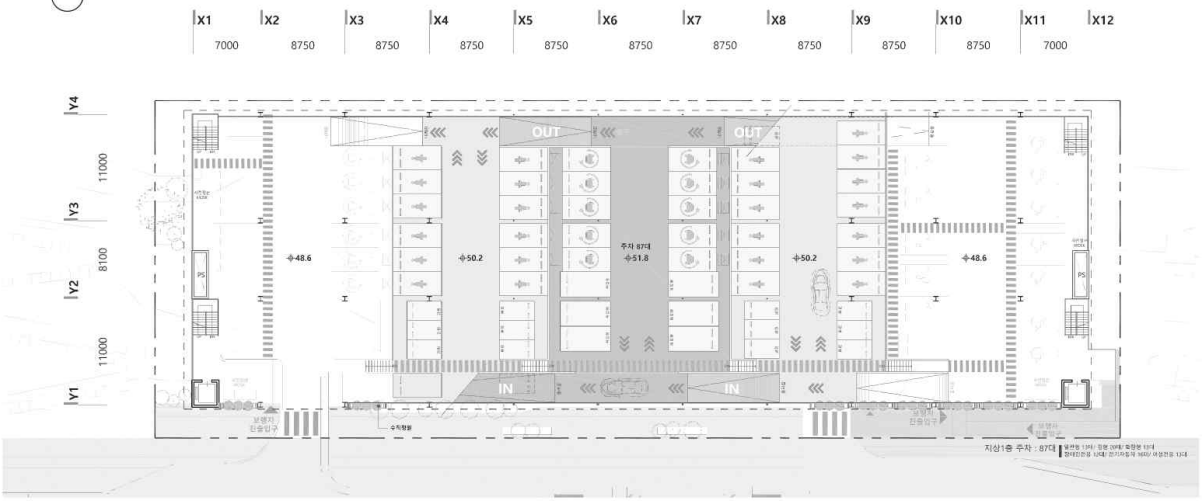
보행자의 호수공원 접근성

- 보도와 공원 사이에 약6M 레벨 차가 있음
- 1층과 2층을 비엔나에 제단으로 공원과 보행로를 체극적 연결

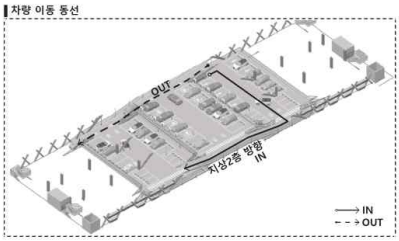
Scale 1/300

Architecture | 건축계획

지상1층 평면도(EL+51.8)



차량 이동 동선



이용자별 편의를 제공하는 전용주차구역

1층 주차구역 - 각 이용자별 전용주차구역으로 지정

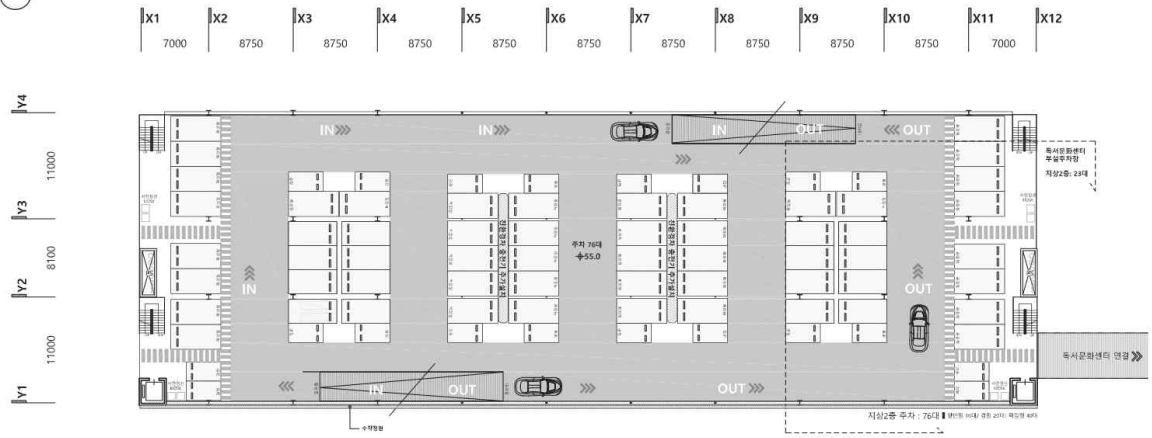
- **전기 주차공간(1F-16대)**
  전기차 충전을 위한 별도 전용주차구역지정 - 추후 수요에 따라 2F-RF층에도 설치가능
- **장애인전용주차(1F-12대)**
  주차장 진입 후, 가장 먼저 만나는 위치에 장애인전용주차 구획
  엘리베이터와 보행자 출입구와 가장 가까운 위치
- **여성전용주차(1F-13대)**
  보행전용통로와 인접하고 개방적인 공간에 여성전용주차 구획

1층 주차장투시도

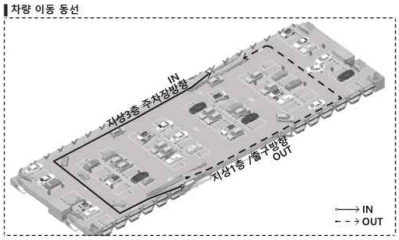
Scale 1/300

Architecture | 건축계획

지상2층 평면도



차량 이동 동선

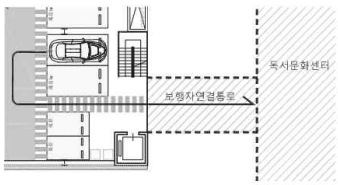


전기차 주차구역 확장

- **향후 전기차전용 주차 확장가능(2F-RF)**
  전기차 충전기의 수직확장을 위한 설치구간 확보로 전기차충전소 확충계획에 대응

동탄 독서문화센터(건립예정)와의 연계

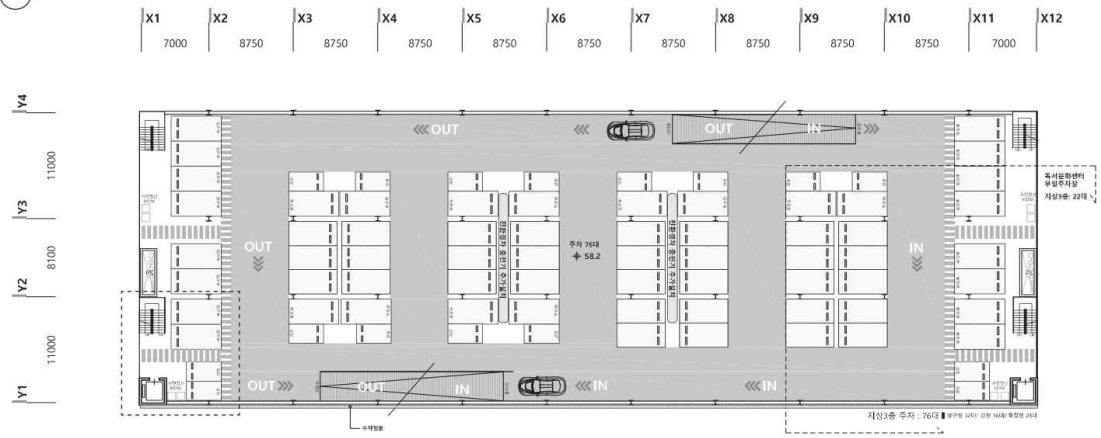
- **부설주차장 1F-3F에 47대**
  독서문화센터와 주차장을 잇는 보행동선을 고려한 엘리베이터, 계단 구성



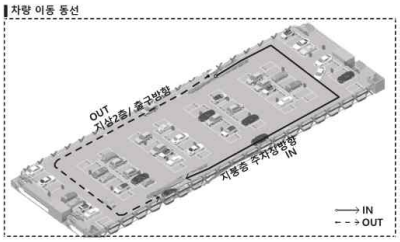
Scale 1/300

Architecture | 건축계획

지상3층 평면도

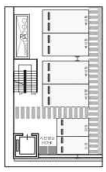


차량 이동 동선

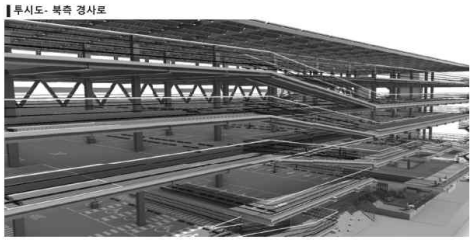


사전 무인요금정산기

- 각 층 엘레베이터 옆에 사전정산 키오스크설치 (B2F-RF)
  출차시, 대기없이 지나갈 수 있는 사전정산시스템 도입



투시도- 북측 경사로

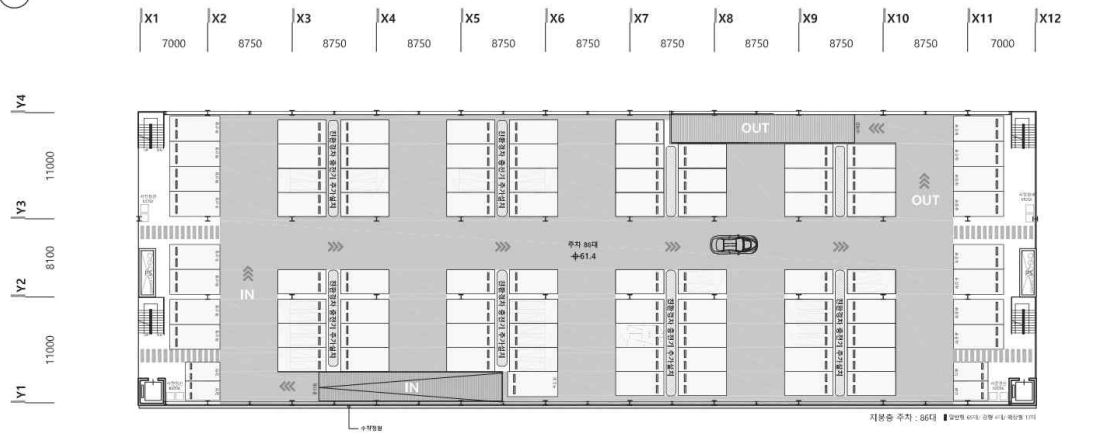


14

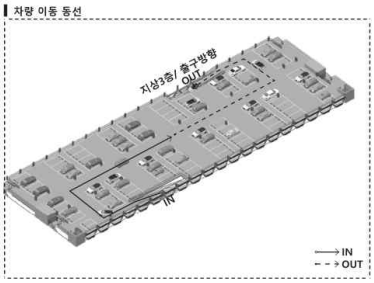
Scale 1/300

Architecture | 건축계획

지붕층 평면도



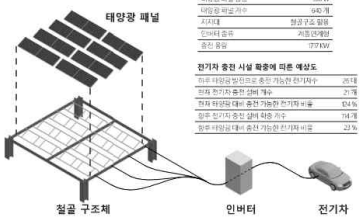
차량 이동 동선



조감도

태양광 발전 설비 설치 계획

- 기존 철골 구조체를 패널지지대로 활용.
- 태양광 발전으로 26대의 전기차 충전 가능.



태양광 발전 설비 설치 계획표

태양광 패널 규격	2M X 1M
태양광 패널 용량	160W
태양광 패널 개수	640 개
지지대	철골구조 활용
인버터 종류	지붕인버터
총전 용량	77KW

전기차 충전 시설 확충에 따른 예상도

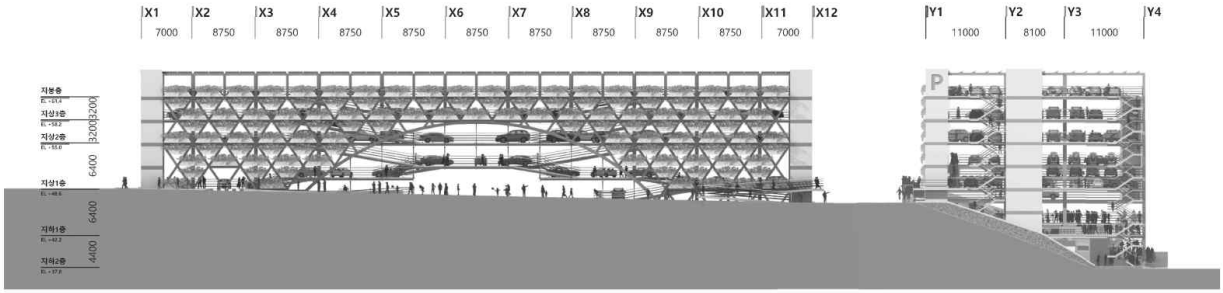
하루 태양광발전으로 충전 가능한 전기차 수	26대
현재 전기차 충전 설비 개수	21개
현재 태양광 대비 충전 가능한 전기차 비율	124%
장래 전기차 충전 설비 확충 시수	114개
장래 태양광 대비 충전 가능한 전기차 비율	23%

15

Scale **1/400**

Architecture | 건축계획

입면도

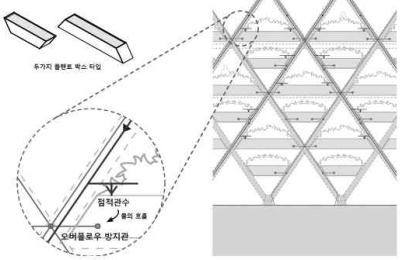


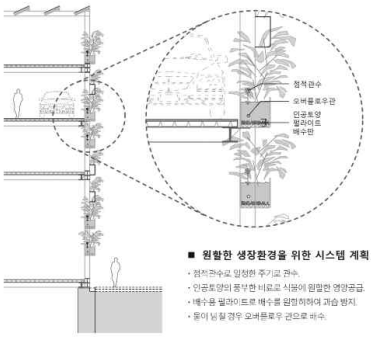
남측면도 동측면도

친환경 수직정원 설치 및 운영 계획

■ 수직정원 설치 방안

- 입면 구조체를 지지대로 활용한 수직 정원 계획.
- 2가지 타입의 간단한 모듈의 플랜트 박스를 사용.
- 구조체를 활용하여 관수 및 배수 계획.





■ 원활한 생장환경을 위한 시스템 계획

- 점적관수로 일정한 주기로 관수.
- 인공토양의 풍부한 비료로 식물에 원활한 영양공급.
- 배수용 펄라이트로 배수를 원활하하여 과습 방지.
- 물이 넘칠 경우 오버플로우 관으로 배수.

■ 계절별 식재 계획

- 상록수 50%, 계절별 식재 50%로 계획
- 상록수는 푸른잎을 가지고 월동하는 식물과 겨울철 관상가치가 있는 식물로 나누어 식재
- 봄에는 수선화, 크로커스 등 봄철 꽃밭는 알뿌리 식물로 식재.
- 초여름에는 도깨 아이리스 등 시기가 늦은 꽃을 심어 여름 준비.
- 한여름에는 배롱나무, 노각나무등 여름 꽃 식재.
- 가을에는 국화류 식재로 계절감을 나타냄.

봄	초여름	한여름	가을	겨울
수선화	모란	배롱나무	국화	사철나무
크로커스	아이리스	노각나무	백아국	회양목

■ 유지관리비용

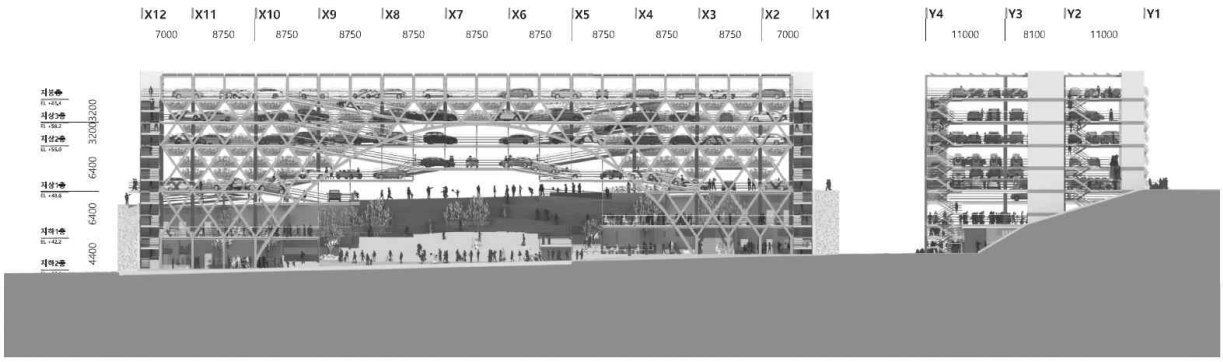
- 유지관리를 위해 지역에서 고용된 정원사 한달에 20명 품(품당 15만원)이 필요.
  한달 인건비 : 15 만원 X 10 명공 = 150 만원
- 지연그사용 5그로 기준 식물교체비는 m²당 5천원 정도 필요.(수직정원면적 200m²)
  식물 교체비 : 5천원 X 200 m² = 100 만원
- 한달 유지비 : 150 만원 + 100 만원 = 250만원
  연간 유지비 : 250 만원 X 12 달 = 3000만원

16

Scale **1/400**

Architecture | 건축계획

입면도



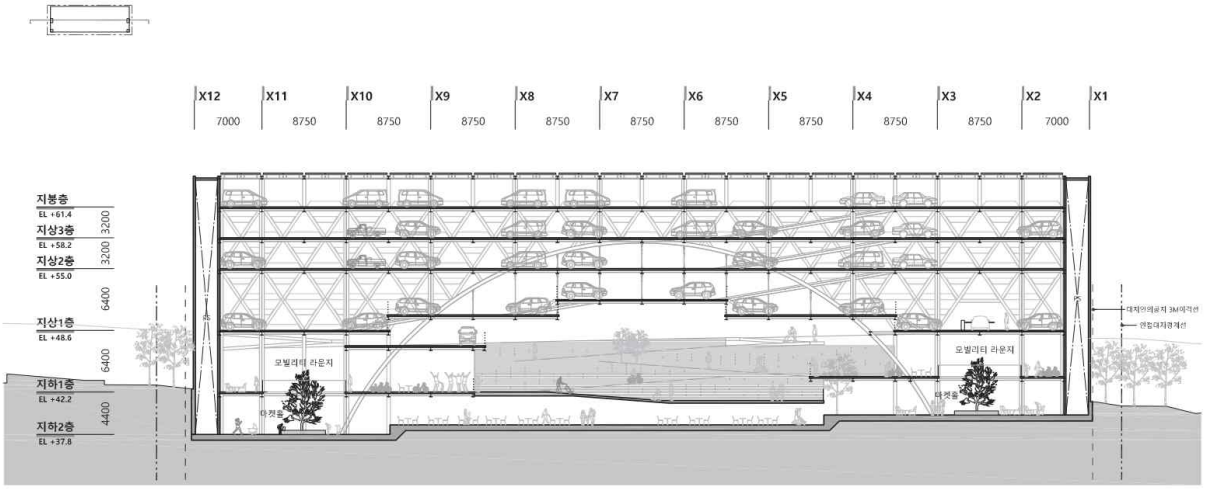
북측면도 서측면도

17

Scale **1/300**

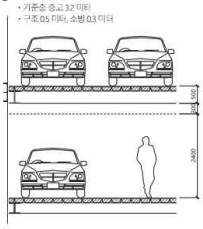
Architecture | 건축계획

횡단면도



▌합리적인 기준층 층고 계획

- 기준층 층고 3.2 미터
- 구조 0.5 미터, 소방 0.3 미터



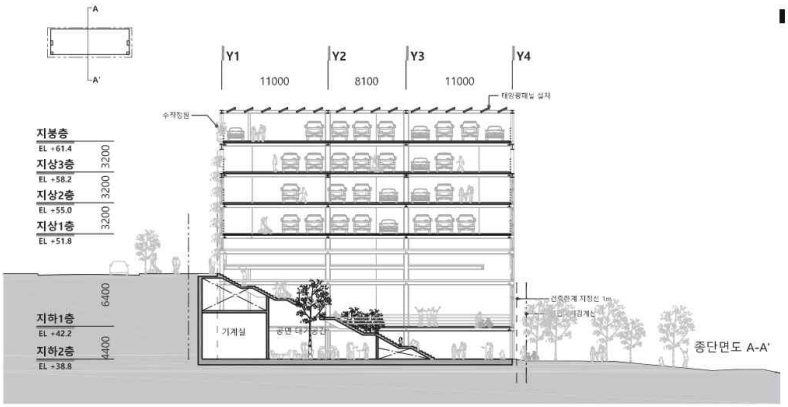
▌'모빌리티라운지'와 '마켓홀'

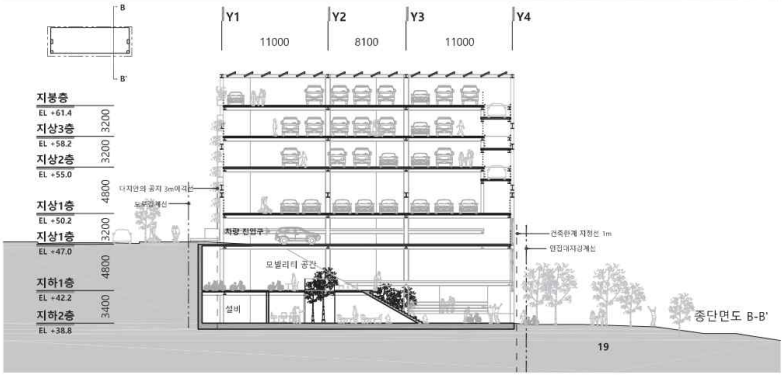
- 마이크로 모빌리티 이용자의 수요가 증가함
- 이에 대응하는 모빌리티라운지와 실외공간이 필요

Scale **1/300**

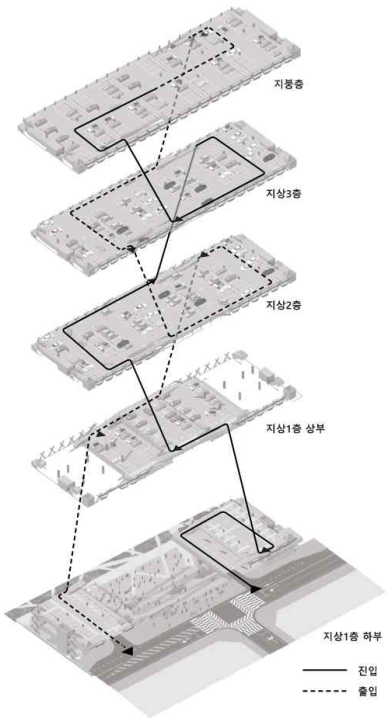
Architecture | 건축계획

종단면도

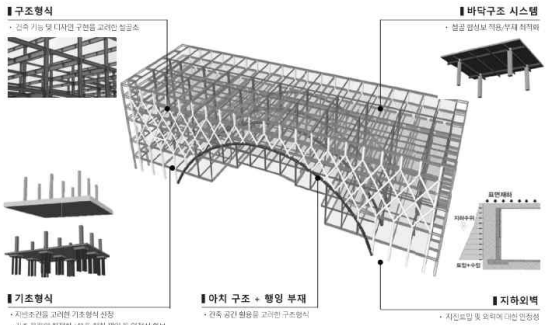




▌차량 동선 안내도



■ 안전, 최적의 기능 및 활용성을 확보한 합리적인 구조계획



구조개요

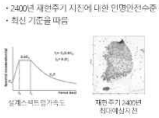
구조형식	철골구조(STEEL조)	
용 도	주차장	
건축규모	지상 3층 , 지하 2층	
적용기준	건축구조기준 KDS 41 국토교통부	
재료강도	콘크리트	fck = 27MPa(D13이하)
	철 근	Fy = 500MPa(D13이하) Fy = 600MPa(D16이하)

지진하중

유효지반가속도(S)	0.176 (중기도)
지반종류	S4 (기정)
중요도계수	1.2 (내진등급I)
지진력저항시스템	일반 강구조 시스템
반응수정계수(R)	3
시스템 초과강도계수	3
변위증폭계수(Cd)	3

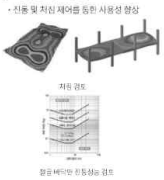
구조안정성 확보

• 2400년 재현주기 지진에 대한 인명안전수준 확보
• 최신 기준을 따름



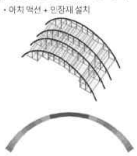
사용성 확보 방안

• 진동 및 처짐 제어를 통한 사용성 향상



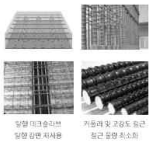
건축 공간활용 및 기능성 확보

• 아치 역선 + 인장재 설치



시공성,경제성,환경친화성 확보

• 시공성 및 경제성이 우수한 공법 적용
• 폐기물발생 억제, 친환경 공법 적용



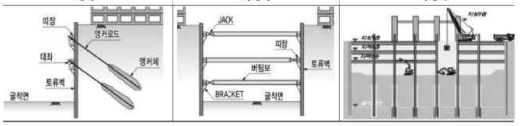
■ 부지여건 고려한 합리적인굴착 계획

흙막이벽체 공법 선정

C.I.P 공법	S.C.W 공법	DIAPHRAGM WALL 공법
• 벽체강성이 우수하여 지반침하 및 변위최소화 • 인접구조물 및 지하구조물에 대한 안정확보 우수 • 소공고크우 현을 적용해 재자연비 절약.	• 흙막이벽체 및 차수벽 겸용 가능. • 강성이 약해 보조 할 필요시 강재 삽입 요다 • 해무 염분 구간 별도의 친공처리 업이 필요하여 시공성 떨어	• 강성이 우수하여 지진 및 인접건물 안정성 우수 • 공사비가 고가이며, 공사기간 및 기기등으로 시공성 떨어 • 트렌치 굴착 특수장비 투입 및 철저한 시공관리가 요구
채택	미채택	미채택

지지체 구조 선정

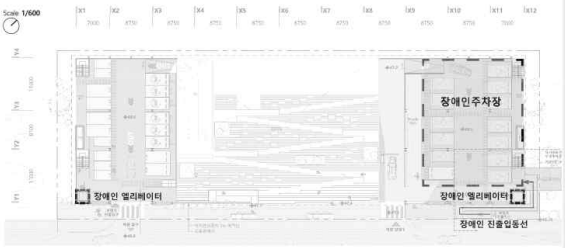
Earth Anchor 공법	버팀보 공법	건축SLAB지 공법(역타공법)
• 지연공간이 넓게 확보되어 시공성 우수 • 신뢰하중으로 벽체변위 억제 및 지반침하에 안정성 우수 • 인접노후건축물 및 굴착폭이 큰경우 시공성 최적화 공법	• 강성이 큰 지지구조로 신뢰성 우수 • 장기간 계획 시 버팀보의 안정성 취약 • 굴착시 건설공해에 대한 민원발생 자단 불가능	• 지하층 굴착 및 골조공사 동시시공으로 공기확보 유리 • 대규모 현장이 작업하며, 영구구조체의 일부강성 증대 • 개발시 조건으로 현장타입말뚝 필요하며 로 공사비 증가
채택	미채택	미채택



자연재해에 대비한 친환경적인 배수 및 포장계획

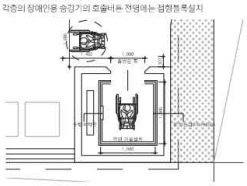
물순환 시스템	침투형 집수정	투수성 아스콘 포장
• 지붕층의 우수를 집수하여 물자원의 재활용 • 경제적인 수자원 재활용 시스템	• 기반시설로의 유출량을 감소시켜 수위를 예방. • 유입수의 자연적 거름 지하수 고갈을 방지.	• 투수기능으로 지하수 고갈을 방지에 우수 • 차량통행으로 인한 소음이 저감효과 있음.
채택	미채택	미채택

■ 장애물 없는 시설 계획



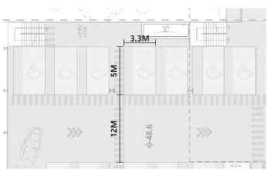
승강기

• 장애인용 승강기 위치는 장애인전용 주차와 기가와 곳에 설치.
• 승강기 동선에 램프를 두어 접근이 용이하게 설치
• 승강장 바닥과 승각기내부의 틈은 30이하
• 각층의 장애인용 승강기의 호출버튼 전면에는 점형블록설치



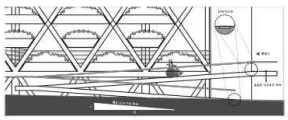
장애인용 주차장(직각주차) 상세도

• 차선은 백색 기본
• 건축물의 출입구 가장 가까운 곳에 배치
• 장애인 주차 규격 폭 3.3미터 이상, 길이 5미터 이상 확보
• 장애인전용 주차구역에서 승강구에 이르는 통로 유효폭 1.2미터 이상



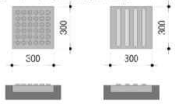
출입구 무단차 계획

• 장애인 엘리베이터가 있는 출입구까지 무단차로 계획.
• 장애인 램프 경사도 기준인 1/12를 확보하여 계획.



점자블럭

• 설치 위치는 관련법을 따라 적용.
- 시작, 교차 굴절되는 지점에 설치하여야 한다.
- 주출입구 / 장애인용 승강기 / 화장실 / 계단 / 단차의 전면 300mm
• 점자블록의 크기는 300mm X 300mm인 제품으로 전체기 활용.



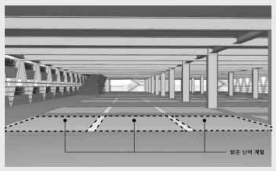
■ 범죄예방 설계 계획

사각지대 없는 공간

• 코너와 램프를 배상목에 배치 하여 사각지대를 최대한 없앰.
• 기둥은 철골조를 사용하여 볼륨을 줄여 공간에 시각적 개방감을 부여.

밝은 색상으로 채색

• 차선은 백색으로 채색한다.
• 차선 안쪽은 채도와 명도가 모두 높은 난색 계열로 채색한다.
• 주차구획 외의 부분은 명도가 밝은 회색 계열로 채색한다.



조명을 이용한 안내표지판 및 조명계획

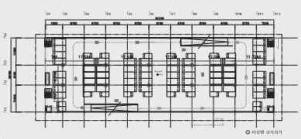
• 안내표지판은 조명을 사용하여 밤에도 잘 보이게 계획한다.
• 안내표지판을 포함한 지하주차장의 조명은 눈부심 방지(glare-free) 조명을 설치.
• 30미터 거리에서 야간에 상대방의 얼굴을 인식할 수 있을 정도로 조도 확보.

여성전용 주차장 배치

• 여성 대상 범죄예방을 위해 여성전용 주차장 배치.
• 출입구 기까운 쪽에 여성전용 주차구획 18면 배치.
• 여성전용주차 구간에 다른 범죄예방 설비 강화.

비상벨 설치

• 최대 17.5M간격으로 경비실과 연결된 비상벨을 설치 (권고기준 : 25M)
• 비상벨 디자인은 명시성이 높은 색상으로 계획.



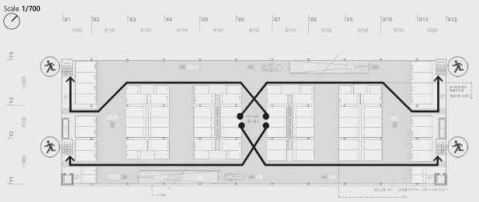
모니터링 시스템

• 화상시청 상황실과 주차장 CCTV를 연결하여 모니터링이 가능하도록 설계.
• 범죄가 발생할 경우 상황실에서 빠른 대처가 가능.

Technical | 분야별 계획

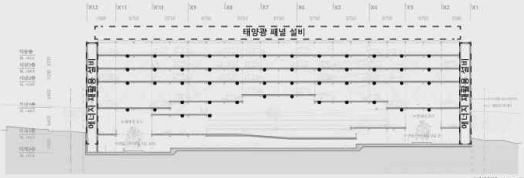
소방설비, 친환경 및 에너지절약 계획

■ 소방설비 계획



기준층 피난안내도

■ 친환경 및 에너지 절약 계획



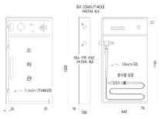
친환경 에너지 절약안내도

▌소화기구설비

- 공용공간 : A,B,C 분말소화기(3.3KG)
- 전기관련실 : 청정소화기(9KG)

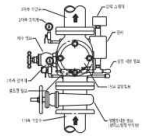
▌옥내소화전 설비

- 팜 표면에 사용요령 표지판 부착.
- 수동발신기 설치위치는 FL +1500 이하가 되도록 설치.
- 외한에서 앵글밸브까지 100 이상 거리를 두어 보수 및 청결이 용이하도록 함.



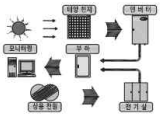
▌스프링클러 유수검지장치

- 밸브 1개당 방호구역은 바닥면적 3,000m 이하
- 밸브는 바닥으로부터 0.8m~1.5m이하의 위치
- 밸브실은 500 x 1000 이상의 출입문 설치



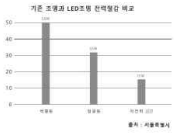
▌태양광 발전설비

- 한전연계형 태양광 발전 설비 구축
- 신재생에너지 모니터링 설비 시스템 구축
- 발전설비를 통해 하루 26대 전기차 완충 가능.



▌저전력 LED 조명

- 저전력 LED사용 시, 기존 조명대비 70% 절감.
- 교체주기 5배 이상 증가.

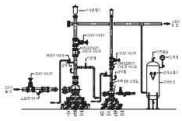


▌에너지 재활용 시스템 구축

- 승강기 운행시 발생하는에너지를 활용
- 바기더트 배람을 활용한 프로이 풍력발전 설비 구축

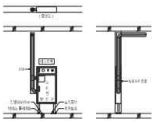
▌소화펌프 주위배관

- 펌프구성 : 주펌프 + 예비펌프 + 충압펌프
- 기동용수압개폐장치는 압력탱크방식 적용



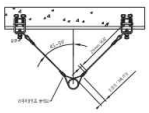
▌옥내소화전 내진설계

- 소화전함을 바닥면에 고정할 경우 소방시설의 내진설계 기준 제5조 1항에 따라 설치할 것.



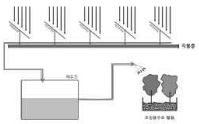
▌소화배관 내진설계

- 배관에 대한 내진설계를 실시할 경우 지진분리 이음은 배관의 수평지진하중을 산정하여야한다.



▌빗물이용시설 설치

1) 태양광 패널 을 활용하여 집수.
2) 우수를 저수조에 집수하여 조경용수로 활용.



▌절수형 위생기구

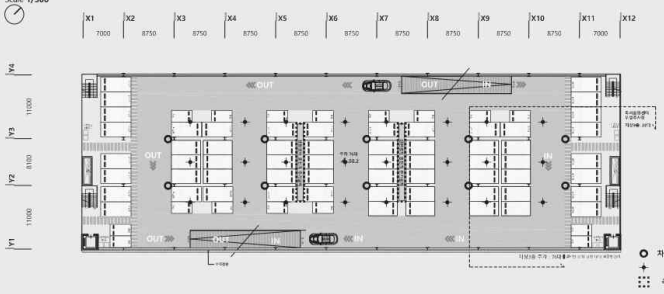
1) 절수형 위생기구를 사용하여 수자원 절감.
2) 교체주기 5배 이상 증가.

▌친환경 자재사용

1) 친환경 자재인 고부빙모보온재 사용.
2) 이외의 친환경 자재는 검토 후 적용.

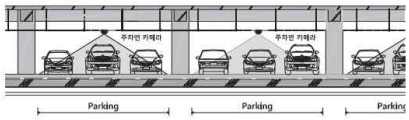
Technical | 분야별 계획

전기통신설비 계획



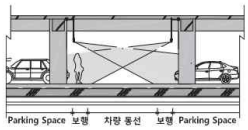
기준층 전기설비계획안내도

▌내 차 찾기 시스템



- 주차면 카메라로 번호판 파악. 내 차 위치 확인 가능

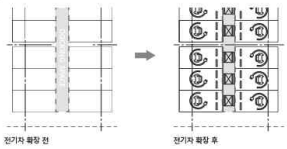
▌주차 위치 안내시스템



주차면 카메라

- 센서를 통해 주차여부를 확인하여 표시함
- 신속하게 빈공간 파악 가능

▌전기차 충전설비 및 확장계획

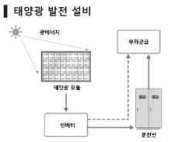


전기차 확장 전 — 전기차 확장 후

전기차 충전기

- 미래 전기차 수요가 증가할 것을 대비하여 충전설비가 들어갈 공간 마련
- 전기차 수요 증가시 충전 설비를 확충하여 전기차 전용 주차구역으로 사용

▌태양광 발전 설비



태양광 패널 효율	
태양광 패널 규격	가로 2M 세로 1M
태양광 패널 생산 전력 (시간당)	390 W
설치 패널 수	640 개
평기 남부 평균 일조 시간	6.88 시간
전기차 평균 배터리 용량	65 KW
하루 충전 가능 전기차 수	390W x 640개 x 6.88시간 / 65KW = **26대**

- 태양광발전 설비를 사용하여 전기차 충전시 사용.
- 하루 평균 26대의 전기차 완충 가능.

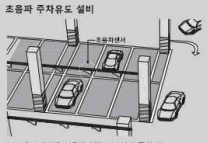
효율적인 주차장 운영을 위한 주차관제 차량 통제 계획

일반차량 입,출차 흐름도

정기차량 입,출차 흐름도

지능형 주차관제 시스템 계획

초음파 주차유도 설비



- 초음파센서를 이용한 최단거리 신속 주차가능

무정차 무인요금 정산 시스템

- 요금 정산시 주차위치 조회 및 이동경로 표출
- 현금 / 신용카드 / 교통카드 정산 가능

주차 위치 안내 시스템

- 입차시 차량번호 관리로 신속한 주차위치 확인 가능

▌예정 공사비 개략 내역서

o 사업명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사 (단위:원)

품명	합계	재료비	노무비	경비	비고 (구성비)
건축공사	8,852,750,000	5,884,875,000	2,573,350,000	394,525,000	43.73%
토목공사	2,298,440,000	901,280,000	894,400,000	502,760,000	11.35%
기계설비공사 (기계소방포함)	2,130,200,000	1,667,640,000	461,360,000	1,200,000	10.52%
조경공사	479,365,000	430,200,000	48,760,000	405,000	2.37%
전기공사 (전기소방포함)	1,859,600,000	948,625,000	910,550,000	425,000	9.19%
통신공사	558,420,000	389,380,000	168,880,000	160,000	2.76%
폐기물 처리비	16,750,000	14,860,000	-	1,890,000	0.08%
소계	16,195,525,000	10,236,860,000	5,057,300,000	901,365,000	80%
제경비 (비율계산)	4,048,881,250	-	-	-	20%
총 공사비	20,244,406,250				

▌관련법규 검토서

o 사업명 : (가칭)동탄2 호수공원 주69 공영주차장 건립공사

법규명 및 조항	대상	법적기준	설계기준	비 고
용도지역안에서의 건폐율/용적률/층수 화성 동탄(2) 지구단위계획 시행지침	지구단위 용도지정 (자동차 관련시설)	건폐율: 80% 이하	적용: 79.92 %	
		용적률: 640% 이하	적용: 249.88 %	
		최고층수: 8층	적용: 지상3층	
용도별 건축물의 종류 화성 동탄(2) 지구단위계획 시행지침	건축물의 용도	주차관련 시설, 주차장	적용: 주차전용 건축물	
주차장 용지의 비주차장 용도의 제한 화성 동탄(2) 지구단위계획 시행지침	비주차장 용도의 제한	비주차장용도는 주차장 유형에 따라 건축물 연면적의 20% 미만	적용: 주차전용 건축물	
대지안의 공지 화성시 건축조례 제36조 별표4	건축한계선	- 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 자동차 관련시설: 3m 이상 - 인접대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 자동차 관련시설: 3m 이상	적용: 3m 이상 이격	
건축선 지정 화성 동탄(2) 지구단위계획 시행지침	건축선 지정	수변과 접한 부분: 1층부 벽면 지정선	적용	
대지의 조경 화성시 건축조례 제30조	주차전용 건축물	- 대지면적 200㎡ 이상인 대지 예외: 「주차장법」 제2조제1호의 규정에 의한 주차전용건축물	해당없음	
공개공지 등의 확보 화성시 건축조례 제31조	주차전용 건축물	- 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 건축물 위락시설 및 의료시설, 다중이용 건축물	해당없음	
피난계단 및 특별피난계단의 구조 기준에 관한규칙 제9조	피난계단	- 5층이상 또는 지하2층 이하의 층에 설치하는 계단은 피난계단 또는 특별피난 계단으로 설치 - 직통계단 2개소 이상 설치	적용	
장애인 전용 주차구획의 설치기준 화성시 주차장 설치 및 관리 조례	장애인 전용 주차구역	화성시 주차장 조례: 비율규정 없음.	장애인 전용 12대 설치 3.69%	
경형자동차 및 환경친화적 자동차 전용주차구획 설치기준 주차장법 시행령 제6조	주차전용 건축물	노외주차장 총주차대수의 10% 이상 설치	기준 32.5대 이상 적용 76대	
확장형 주차구역 설치기준 주차장법 시행규칙 제6조	주차전용 건축물	총주차대수의 30% 이상 설치	기준 97.5대 이상 적용 98대	
자전거 주차장의 설치 화성시 주차장 설치 및 관리 조례 14조의 2	주차전용 건축물	총연적의 5%이상 설치	기준 668.76㎡이상 적용 1,585.13㎡	

24

제6장 MA 의견서

1. 건축설계공모의 운영 및 제도

본 과업은 공정하고 균질한 건축작품을 선별하기 위한 시도로서 매우 긍정적 접근이다. 이는 투명한 공모제도의 운영을 통해 설계를 담당하는 건축가와 업체로 하여금 화성도시공사에서 진행하는 공모가 참신하고 창의적 아이디어를 통해 당선될 수 있으며 투명한 행정을 통해 공신력 있는 공사로서의 이미지를 구축하는데 효과적이라고 판단한다.

공모의 목적은 창의적 아이디어와 실력 있는 건축가를 선별하여 요구되는 대지에 공공성을 통해 인간의 삶과 문화를 창출하는 중요한 작업이다. 이를 위해 투명하고 공정한 심사를 통한 양질의 작품을

선별하고자 많은 노력을 기울이고 있으며 본 설계 공모는 이와 같은 노력에 더욱 접근하기 위한 시도였으며 긍정적 효과로 나타났다. 본 공모에서 추구한 방식은 투명성과 공정성의 측면에서 중요하다. 투명하기 위해서는 모든 응모자들에게 동등한 기회를 부여해야하며 공정하기 위해서는 보다 명료한 심사의 방법과 관리가 요구된다. 본 공무는 이를 위하여 심사위원의 사전공개와 심사 당일 심사위원을 선정하는 방식 등 많은 고민이 있었지만 가장 적절한 방식을 통해 심사를 수행하는 심사위원이 최소의 시간을 두고 작품을 해석하기 위한 시간과 심사위원 선정과정의 투명성 제고와 공정성 확보가 주된 초점으로 진행되었다.

이를 위해 시도한 새로운 심사위원 명단의 수신방법 및 대외비 관리는 행정을 담당하는 담당자 뿐만 아니라 공모를 주관하는 MA 또한 사전에 심사위원의 명단을 알 수 없도록 하는 방법으로 새로운 이-메일을 생성하고 이를 심사위원을 선정하는 순간까지 열지 않고 대외비로 관리하는 방식이다. 또한 심사위원의 선정 자체를 참여한 업체를 통해 선정함으로서 가장 투명하고 신뢰되는 방식으로 본 공모는 수행되었다. 따라서 본 공모는 공정성과 투명성이 확보된 좋은 건축설계공모로 진행된 것으로 판단된다.

2. 건축설계공모와 최종성과물

본 공무를 통해 당선된 안은 추진중인 대지에 복합건물로서의 기능성과 도시적 랜드마크로서의 상징성이 공존하고 있는 작품으로 판단된다. 주차장이 갖는 일반적 이미지는 도시가 갖는 의미에서 장소성이 결여된 경우가 많아 단순한 주차를 위한 기능적 공간으로 그

의미를 인식하고 있어서 도시와 문화의 연결고리인 건축적 이미지가 미약했던 것이 사실이다. 화성시 도시공사에서 주관한 본 건축물은 이와 같은 기능적 이미지에서 탈피하여 공공주차건물의 복합화와 도시문화 창출에 공공복합용도의 새로운 주차장으로 많은 의미를 주고 있다고 판단한다. 새로운 도시에 등장하는 본 건물은 주간에 주로 활용되고 야간에는 도시의 불빛에 묻혀버렸던 과거의 주차장으로부터 주차를 위한 방문자뿐만 아니라 새로운 건축프로그램이 함유된 복합공간을 통해 다양한 주민간의 잠재적 소통과 새로운 문화가 생성되어 지역의 지속가능한 커뮤니티를 조성하고 도시의 맥락에서 새로운 공공 랜드마크로 작용하여 24시간 도시의 중심적 이미지를 전달할 수 있는 기회로 형성될 것이다.

3. 향후 대책

제2절에서 언급한 바와 같이 도시의 중심적 이미지를 창출하기 위해서는 공모로 당선된 건축물이 최종 완공될 때까지 세밀한 설계와 시공의 조합이 필요하다. 이를 위해서는 설계의 지속적인 관리감독을 통해 설계비와 시공비를 조절하고 양질의 설계도면의 생산을 통해 적절한 시공이 가능하도록 하는 것이 중요하다. 현실에서 설계비와 시공비는 건축물을 양질로 완공하는데 매우 중요한 요소이며 이를 적절히 관리감독하고 행정적 차원에서의 지원도 필요할 것으로 판단된다.

향후 이와 같은 투명성이 보장된 공모를 통해 보다 좋은 건축물이 창출되어 화성시 뿐만아니라 모든 곳에서 차별화된 도시 이미지의 형성과 건축을 통한 행복한 문화가 생성되고 구현되기를 바란다.