

## 평가사유서

용역명 : 대구경철수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에이디에프 건축	<ul style="list-style-type: none"><li>- 3개의 분동으로 계획되어 진입 동선이 길어지고 외부공간이 작게 나뉘어지고 잘 연계되지 않음</li><li>- 관리 영역과 교육 영역의 층이 달라 운영에 다소 불편함이 있음</li><li>- 4인실은 명확하게 침실과 거실로 구분되며 6인실은 3인실 2개로 구성되어 있는데 방크기가 차이가 많이 남</li><li>- 입면이 다소 밋밋하며 3개의 레벨로 구성되어 건물의 높이가 높아짐으로써 후면의 비슬산 경관을 다소 가리고 있음</li></ul>
(주)건축사사무소 광장	<ul style="list-style-type: none"><li>- 주변의 산세를 고려하여 단일 동으로 길게 배치하였고 측면을 개방하여 조망할 수 있도록 하였으며 전면에 주차장과 보행공간과 운동시설을 배치함</li><li>- 놀이터, 수영장, 운동시설, 바베큐장 등 다양한 외부공간들이 벨트를 이루어 연속적으로 계획됨</li><li>- 1층에 관리 및 교육 영역과 프론트 입구를 분리하여 계획함</li><li>- 4인실은 채광이 안 되는 방이 다수 있으며 2면 개방의 6인실과 기본형 및 코너형의 8인실 배치하여 조닝함</li><li>- 건물의 길이가 다소 길게 구성되었으나 필로티를 적극적으로 계획하여 후면과 연계함</li></ul>
주식회사 건축사사 무소에스파스	<ul style="list-style-type: none"><li>- 지형을 고려하여 성토량을 최소화하는 외부공간 계획을 하며 자연 레벨에 따른 운동장, 바비큐장, 물놀이장 등을 배치하여 각 층에서 외부공간으로 직접 연결함</li><li>- 인근 자연 조망을 최대화하기 위하여 두 번 꺾인 선형 매스를 띄워서 배치함</li><li>- 로비는 단일 공간으로 관리존 및 세미나실을 전체적으로 관리하며 주동은 양쪽 날개 부분은 편복도, 중앙 부분은 중복도 혼합 구성으로 프라이버시와 조망에 유리함</li><li>- 대담하게 긴 주동을 꺾어서 부담감을 줄이고 필로티로 띄워서 통경축을 유지하도록 계획함</li></ul>
주식회사 종합건축 사사무소 림	<p>산세와 구거 등을 고려하여 2동으로 나누고 브리지로 연결함</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 기존의 구거를 이용하여 진입마당, 물결마당, 물놀이장, 운동장 등 외부 마당이 남쪽에 충분하고 자연스럽게 연결되어 구성됨</li><li>- 로비는 충분히 넓고 쾌적하며 관리 존과 교육 존이 같은 층에 배치되어 운영에 유리함</li><li>- 좌측동에 4인실, 우측동에는 2인실과 6인실을 배치하여 명확한 조닝을 보이며 8인실은 독립적으로 외부 마당에 배치하여 독립적으로 운영할 수 있음</li></ul>

2024년11월21일

심사위원 : 김연준

조달청장 귀하

# 평가사유서

용역명 : 대구경찰수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에 이디에프 건축	주동이 대지 내 구거의 북측 편향 배치되어 주차장 등 사용성 고려가 부족하고, 경사를 활용하여 3개동의 배치한 결과, 최상단의 동의 경우, 비상차량 접근이 불가함. 아젤리아호텔 등과 연계가 옥외계단으로만 연결되어 외부관광자원과의 연계가 미흡함.
(주)건축사사무소광 장	대규모의 절성토로 경사지형을 동일 레벨로 조성하여 기존의 경사조건에 부합하지 않는 계획임. 외부테라스의 프라이버시 침해, 유닛에서의 환기 불가 등 실내에서 불리한 조건이 있음. 비상동선이 일방향으로 조성되어 서비스동선이 개방되어 있음.
주식회사 건축사사 무소에스파스	외부공간의 건축적 지형화되어 주동이 다양한 외부공간과 연결되어 타 안 대비 독창성이 돋보이는 계획이나, 운영관리측면에서 주차장 확보, 설비, 셉티드 등의 기능적 고려가 검토되어야 함.
주식회사 종합건축 사사무소 림	사용성이 우선적으로 고려되고 다양한 유닛계획이 제시되어 아이디어가 돋보이나, 비상동선, 외부공간의 조성시 옹벽 등의 과도한 토목공사 필요, 기존의 구거를 과도하게 계획, 개별동 등의 경제성이 부족한 계획임.

2024년11월21일

심사위원 : 오정은

조달청장 귀하

# 평가사유서

용역명 : 대구경찰수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에이디에프 건축	지형을 고려한 레벨계획과 분산배치로 토목공사의 절감에 있어서 유리할 것으로 판단되며, 단위유닛의 모듈화 계획으로 건축공사비에 대해서도 충분한 강점을 지니고 있음. 주차장이 건물과 이격되어 동선의 연계가 불리하며, 장애인의 접근 동선에 있어서도 불리함.
(주)건축사사무소광장	대상부지 내에서의 성절토를 통한 평탄화로 인해 차량 및 보행자의 접근동선이 최적화된 제안임. 다만, 상당수의 숙박유닛에 자연채광 및 환기에서 불리하며, 지형평탄화에 따른 대규모 토목공사가 예상됨.
주식회사 건축사사무소에스파스	지형을 극복한 U자형 배치로 토목공사량을 최소화 하려는 노력이 보임. 긴 선형배치로 인한 층별 이동동선이 길어지는 점, 하나의 매스가 부지의 전면으로 돌출되어 벽을 이루는 점 등이 주변환경과 이질감으로 느껴짐.
주식회사 종합건축사사무소 림	접근동선 및 건물 내 각 실들의 채광 및 환기를 고르게 고려하고 있음. 기존 구거를 활용한 수공간제안 및 동측 옥외공간 등 풍부한 프로그램을 제안하고 있으나 토목공사의 상승요인으로 판단됨.

2024년11월21일

심사위원 : 김병환

조달청장 귀하



## 평가사유서

용역명 : 대구경찰수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에 이디에프 건축	<p>장점)</p> <p>평형 배치로 균일한 내부 컨디션 확보</p> <p>다채로운 자연의 활용</p> <p>도로에서 진입을 고려하여 주차영역을 배치</p> <p>비슬산과 연결되는 정원과 숙박환경</p> <p>명확한 영역의 분리로 인한 관련시설간 연계성</p> <p>단순한 건축 다양한 자연/하나된 경찰 수련원</p> <p>다양한 천정고에 의한 공간의 변화</p> <p>커튼월 뒤 자연과 동화된 장면연출: 다양한 감각을 자극하는 로비공간</p> <p>합리적인 공사비 적정성 검토 / 개략공사비 산출 내역서</p> <p>과업수행 일정표 작성을 통한 효율적, 상호보완적으로 계획수립</p> <p>단점)</p> <p>평행배치에 의한 객실 간 시각 간섭 발생 / 3동 배치에 의한 절토량 증가</p> <p>마지막 동과 대세미나실 등으로 신체장애자 접근권 미흡</p> <p>8인실 등 소음발생원 이격배치 미비</p> <p>호텔 아젤리아 연계관계 불명확</p> <p>비상차량 / 버스 등 대형차량 주차계획 불명확</p>
(주)건축사사무소광 장	<p>장점)</p> <p>절성토량 최소화를 위한 토지이용계획</p> <p>비슬산의 녹지와 연계한 다양한 공간조성</p> <p>기능을 고려한 영역 분리 및 조망권 최대 확보</p> <p>S자 배치를 통한 다양한 조망의 객실 확보</p> <p>기존 구거의 안정적 연결 및 우수 재활용 계획</p> <p>순환형 차량동선에 따른 시설별 진입계획</p> <p>교육동과 숙박동의 분리로 이용객들의 편의성 및 관리의 효율성 증대</p> <p>다양한 소통이 이루어지는 입체적 공유공간 계획</p> <p>목표예산을 고려한 설계방법 / 설계품질 확보 방법</p> <p>VE/LCC 수행으로 단계? 공사비 검토</p> <p>단점)</p> <p>객실 타입의 다양화(7개)로 시공 용이성 저하</p> <p>8인실 등 소음발생원 이격배치 미비(3층 집중배치)</p> <p>1층 대세미나실 구조 표기 불명확</p> <p>비상차량 / 버스 등 대형차량 주차계획 미표기</p>

<p>주식회사 건축사사 무소에스파스</p>	<p>장점)          효율적인 토지이용 및 산세를 닮은 배치계획          전객실 조망권 확보 내외부가 입체적 연계된 유연한 계획          녹지의 흐름을 반영해 산림훼손을 최소화          사방으로 열린 다채로운 자연경관 조망 확보          Open Cut 공법이 가능한 지하 굴착범위 계획          비슬산의 자연을 품은 다층적 외부공간계획 / 다층적 안뜰마당          수련원 이용자들을 위한 효율적 내외부 공간 연계계획          경사지 활용주차 계획          계획설계 내용을 구체화하여 발전된 안을 정하고 실시설계 단계에서 변경 가능성 최소화          시공성과 경제성 확보를 위한 BIM 활용 및 전문인력 투입 계획</p> <p>단점)          객실동으로 위요된 다목적 운동장, 물놀이 공원, 놀이터 등 일사채광 불리          지하1층, 1~4층 객실층 위치 상이로 절성토량 증가          8인실 등 소음발생원 이격배치 미비(각 층 단부 배치)          비상차량 동선계획 미표기</p>
<p>주식회사 종합건축 사사무소 림</p>	<p>장점)          자연과 함께하는 다양한 외부공간 조성          명확한 가용부지의 기준 레벨을 설정하여 절성토량 최소화          구거를 활용한 산책로를 따라 연결되는 부대시설계획          기존 수공간을 활용해 메인 홀을 중심으로 부대시설 연계          비슬산 및 열린 조망이 모두 가능하며 전 객실 환경성 우수          외부 놀이공간 및 독채와 인접 배치를 통해 유지관리를 위한 최적의 동선 및 자연감시 기능          외기와 면하는 거실 침실공간 계획으로 개방감 확보 및 환경성 극대화          이용변화에 대응이 용이하도록 객실 칸막이벽은 가변형으로 계획하여 유연한 공간 제안          건축물의 규모 예산 기능 및 경관 측면에서 설계목표를 정하고 그에 대한 가능한 계획을 제시          성과측정 및 차후 프로젝트 적용을 위한 피드백</p> <p>단점)          지상1층 후면부 신체장애자 + 직원주차로의 접근은?          비상차량 / 버스 등 대형 차량 주차계획 미표기          물결마당 하부 지하1층 로비, 프론트, 카페, 펌프실 등으로의 누수 대책 필요          독채 8인실 유지관리 용이성 미흡</p>

2024년11월21일

심사위원 : 백용운

조달청장 귀하



# 평가사유서

용역명 : 대구경찰수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에 이디에프 건축	1. 비교적 완만한 북측 부지에 자연경사를 최대한 활용하여 3개동으로 분절하여 건물을 배치하였음. 부지의 남편에 충분한 대수를 확보하여 주차장을 계획하였음. 2. 계획건물과 주차장의 매개공간으로서 정원, 바비큐장, 물놀이장 등을 경사지를 활용하여 제안하였음. 3. 편복도형 객실배치로 균질한 남서향 조망을 확보하였음. 비교적 단순한 평면구성으로 각 동별 층별 영역을
(주)건축사사무소광 장	1. 부지의 경사를 고려하여 절성토량을 균형있게 조절하여 건물을 배치하였음. 계획건물의 전면에 주차장과 함께 운동시설/바베큐장 등을 계획하고 후면에 쉼터와 놀이터 등을 계획하였음. 비교적 주어진 사업비 내에서 실현가능하도록 합리적으로 외부공간계획을 제시하였음. 2. 계획건물 후면의 옥외쉼터에서 산책로를 통해 인근 호텔과 비슬산으로 비어지는 동선을 계획하였음.
주식회사 건축사사무소에스파스	1. 원지형 중 경사가 심한 부분의 녹지를 가급적 보존하고 이용이 용이한 영역에 계획건물을 배치하였음. 절성토량을 줄이기 위해 건물과 옥외공간을 적층하는 계획을 제시함. 길게 형성된 건물을 통해 외부공간을 진입/주차영역과 이용영역으로 명확하게 구분하여 계획하였으며, 건물의 형상에 따라 형성되는 안쪽의 외부공간(이용영역)은 부지레벨에 따라 계단식으로 구성하였음. 2. 인근 시설 ? 환경과의 연계를 위해 옥상을 정원으로 계획하여 동선으로 활용토록 제안하였음.
주식회사 종합건축사사무소 림	1. 경사지형을 고려하여 건물을 배치하였음. 계획건물의 전면부에 진입과 주차, 후면부에 외부 휴게공간 등을 계획하였음. 이용객/직원 주차분리와 함께 비상차량 진입을 고려하였음. 2. 기존 구거를 수공간으로 조성하면서 부지 외부와 연계되는 산책로를 조성하였으며, 인근 호텔과 직접 연결되도록 통행로를 계획하였음. 3. 지하층의 로비를 중심으로 세미나와 부대지원시설을 배치하였고 상부의 객실은 중복도로 구성하여 각 방향

2024년11월21일

심사위원 : 박창환

조달청장 귀하

## 평가사유서

용역명 : 대구경찰수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에이디에프 건축	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 등고선의 높낮이를 고려하여 대지 좌측에 주동을 배치하고 성절토를 최소화함에 따라 공사비 절감에 기여 가능. 다만, 수평 축을 설정하고 주동을 규칙적으로 배치하여 건물의 인지성은 강조되지만, 단조로운 형태(편복도의 긴 직사각형 형태) 및 입면으로 인해 주변 자연환경과 조화가 부족</li> <li>● 분절되고 중첩된 주동 배치로 인해 후면동의 조망이 열악해질 수 있음. 또한 화재시 가장 후면동의 대응(소방차 접근)이 제약됨</li> <li>● 방문객의 첫인상을 좌우하는 로비면적이 협소하고 긴 복도로 긴 복도로 인해 형성되는 과밀감 해소를 위한 전이공간 또는 계획적인 요소가 부족</li> <li>● 주차구역과 주동의 이격으로 인해 방문객 동선이 길어짐에 따라 편의성이 제약</li> <li>● 폴리스데크에서 방문객 활동 특성에 따라 후면 주동에 시각적, 청각적 프라이버시의 영향이 있음</li> <li>● 대형 및 소형 세미나실의 위치와 공간계획은 적절</li> </ul>
(주)건축사사무소 광장	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 지형의 특성을 반영한 유선형 주동 배치는 주변과 조화되며 형태적 단조로움을 극복하는 효과가 있음. 다만, 과도한 곡선의 적용과 성절토는 공사비 증가의 원인이 될 수 있음</li> <li>● 배치의 관점에서 방문객 주차장, 직원 주차장의 분리 및 조닝이 합리적이며 건물 전면 비상차량 동선 확보도 적절</li> <li>● 1층 필로티 공간에 어울림 마당이 조성되어 주동 전후면 조망축과 외부공간의 연결, 주동 출입의 과밀감 해소 등에 기여하고 다양한 활동을 유도할 수 있음</li> <li>● 중복도로 구성되는 숙박공간의 과밀감 해소를 위해 각 층별 전이공간 및 오픈 스페이스를 계획한 것은 적절하며 코어를 3개로 구성해 피난에 유리. 단 일부 세대는 자연 채광 및 환기에 문제가 있음</li> <li>● 과업지시서에 명시된 외부공간은 계획되어 있지만 다양한 프로그램을 수용할 수 있는 사용자 관점의 공간 및 시설 보완이 필요</li> </ul>
주식회사 건축사사무소 에스파스	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 지하층은 경사를 따라 배치하고 지상층은 경사와 반대로 구성함에 따라 성절토를 최소화(공사비 절감)하는 장점이 있음. 또한, 경사(등고)를 활용한 외부공간 구성 및 입지 조건을 고려한 스케이프형 주동 배치는 차별적인 디자인 요소이며 옥상공간의 활용성을 높일 수 있음. 단 이러한 배치로 인해서 대지 출입구에서 건물 후면으로의 (비상, 서비스) 차량 접근이 어려움</li> <li>● 특히 주동 전면은 광장 및 주차장으로 이용하며 후면에는 등고를 따라 테마별 편의공간으로 계획한 것은 영역분리 및 활용성 관점에서 적절하며, 각 층에서 주동 후면의 외부공간과 직접 연결되는 동선은 비슬산 자연공간의 활용성 증진에 기여</li> <li>● 지하 1층은 호텔 라운지와 유사한 넓은 복도와 로비를 중심으로 주요 실들을 배치한 것은 적절하나 후면에 배치되어 채광 등이 불리</li> <li>● 단위세대는 공간이 협소한데, 2인실은 탁자 등을 둘 공간이 부족하고 6인실은 화장실이 부족</li> <li>● 주동 후면에 집중배치된 활동 공간들이 시간대 및 상황에 따라 개별세대에 소음원(하울링)으로 작용할 수 있음</li> <li>● 2~4층까지 중복도로 구성되는 숙박공간의 과밀감 해소를 위한 전이공간(휴게 라운지, 데크)과 양측면의 코어 계획이 적절</li> <li>● 지하 1층은 호텔 라운지와 유사한 넓은 복도와 로비를 중심으로 주요 실들이 후면에 배치되어 충분한 동선이 확보되고 긍정적인 이미지 형성에 기여. 다만, 대형 세미나실의 분리는 가변성이 미흡</li> </ul>



<p>주식회사 종합건축 사사무소 림</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 경사(등고)를 고려하여 분절된 매스를 배치하고, 사이 공간들에 다양한 기능을 부여함으로써 대지를 기능적이고 효율적으로 활용</li> <li>● 지하 1층 개방적 로비를 중심으로 하역공간, 세미나실, 관리 및 편의시설 등이 적절하게 조닝됨. 단, 놀이공간 및 수유공간은 접근성과 활용성에 제약</li> <li>● 장애인 주차장을 후면에 배치한 것은 인지성과 접근성에 제약이 있고, 주동 후면의 직원 주차장은 대지 출입구에서 실질적, 시각적 접근성이 곤란. 오른쪽 후면 주차구역 접근동선은 보행자 동선과 겹쳐 안전의 우려가 있음</li> <li>● 대지 출입구에서 보행동선으로 연결되는 다양한 마당 및 독채형 건물, 물길 등은 시퀀스 관점에서 장점이 될 수 있음. 다만, 지상 1층의 물놀이장은 2개 주동의 보행자 이동을 방해하는 요소가 될 수 있음. 또한, 구거를 활용한 물길은 조성과 함께 유지관리비 증가의 원인이 될 수 있음</li> <li>● 2~4층까지 중복도로 구성되는 숙박공간의 과밀감 해소를 위한 전이공간이 적절하며 충분한 코어 면적을 확보</li> <li>● 2인실~8인실까지 거주 타입별 세대 계획이 적절하고 특히 독채형 주동은 차별화된 계획으로 판단됨. 다만 물길은 포함한 다양한 외부공간 요소와 독채형 주동이 공사비 증가의 원인이 될 수 있고 공개마당과 연계되어 프라이버시 확보가 어려움</li> </ul>
-----------------------------	--



2024년11월21일

심사위원 : 강석진

조달청장 귀하

## 평가사유서

용역명 : 대구경찰수련원 신축 건축설계용역

업체명	평가사유
(주)건축사사무소 에이디에프 건축	지형에 따른 주동 배치와 계단형 주차장 배치 우수. 각각의 숙박, 교육, 관리, 휴게조닝과 연계된 야외공간 조성 우수. 외부공간의 효율적 활용 우수 - 향후 증축에도 유리함. 기존 구거 위치 사용 우수 동측 동으로의 무장애 동선 작동 어려워 보임. 각 동의 저층부 조망 불리. 4인실 화장실 부족. 놀이방 채광, 환기 부족. 6, 8인실 먹방 존재.
(주)건축사사무소 광장	테라피 쉼터 동측으로 10m이상 높이의 옹벽 형성. 평지 조성에 따른 대규모 토목공사 발생. 동측-경사지형에 인접하여 근경만 조망 가능. 서측-전면 유쾌하지 않은 지상주차장 뷰. 경사지형을 고려하지 않은 배치와 외부공간 조성. 1층만 부분적으로 둘러있는 긴 장방형 매스는 용리산과 비슬산을 가로막는 거대한 벽처럼 느껴짐. 많은 객식의 침실이 먹방으로 구성됨(채광, 환기 불가). 구거에 대한 고려 없음.
주식회사 건축사사 무소에스파스	경사 지형에 순응한 배치 및 외부공간 조성 우수. 옥상정원을 활용한 주변 시설과 이어진 산책로 계획 우수. 6, 8인실 유닛에 먹방 존재. 거대한 벽에 3면이 둘러싸인 외부공간의 퀄리티가 우려됨. 1층 동측에 위치한 유닛들은 다목적 운동장과 같은 레벨로 프라이버시 유지 불가. 교육 및 관리 영역 모두 지하에 위치하여 채광 및 환기 불가. 주차시설 부족(다른 안들의 절반). 기존 구거에 대한 구체적인 고려 부족.
주식회사 종합건축 사사무소 림	과도한 평지 전면광장 조성으로 대규모 토목공사 발생. 8인실 독채가 외부 공공마당에 접해있어 프라이버시 유지 불가. 구거 작동 불가. 목적 및 기능에 부합하지 않은 외부공간 구성. 세미나실의 조망은 주차장뷰. 서측, 동측 외부 공간은 7m 단차로 단절됨.

2024년11월21일

심사위원 : 이원석

조달청장 귀하