

심사위원장총평

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사총평(우수한 점, 개선사항 등)

과안을 접수한 주차장 재건축 설계공모에 16개 업체가 참여했다. 복합용도의 프로젝트였음에도 불구하고 수준 높은 작품들이 제출되었다. 용역을 포함한 >차량사에 올라온 6개 작품은 복합용도의 주차빌딩에 부합하는 뛰어난 계획안들이었다.

이번 프로젝트의 설계에 있어서 주안점은 1. 이용자를 위해 공공성과 편리성을 고려한 주차빌딩으로서의 기능을 계획안에 잘 반영하였는가. 2. 향후 인화천수대재를 반영한 기계실, 전기실의 위치 및 설치에 대한 적절성. 3. 주차빌딩, 근린생활시설, 공동도리스 등 여러의 복합용도가 혼용될 배치를 통해 고유의 기능을 만족시키며, 이용자와 사용자에 적합한 시설로 건립되는 것이다.

1차에서 4차까지 심사 과정을 통해 복합용도로서 이용자의 측면에서 편리하고 안전한 기능을 보였고, 근린생활이 계획되는 1층에는 공공성의 배치를 보았다. 또한 조어의 배치에 따라 소오심의 유기적 평면계획을 재차 살필으며, 사용자의 관리, 운영 측면에서 그에 중점을 두었다. 그리고 도시적인 맥락에서 재건축되어진 주차장이 어떻게 자리매김하고 작동되어야 하는지, 외관 조형에 대해서도 심층적인 논의가 이루어졌다. 심사위원들은 상기 언급한 공점 건물사항의 논의를 거쳐 막말까지 몇몇 토론과 여러차례 투표를 거쳐 입상작을 선정하였다.

위와 같이 심사총평서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원장 : 강성철 (서명)

광명도시공사 사장 귀하

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	복합용도 주차장 건물의 시각적 부담감을 완화하려는 순직환 디자인을 제시하였다. 평면, 입면, 단면, 구조 등 기능적인 측면에서 완성도가 높은 안이었다.
나	공공도시의 평면계획이 장점이었고 외관에서 주차장 용도와 디자인이 좋은 평가를 받았다. 하지만 정면에 코어와 주차정사로를 계획하여 근린생활권에 보행도로 계획과 전면코어계획으로 차도 계획이 다소 부리할 계획.
다	도시적 맥락에서 외형 디자인 개념을 시각적 표현을 통해 심득력 있게 디자인 개념을 확장한 부분이 돋보였다. 중점코어를 채택하면서 기능적, 공간적 문제가 다소 지적되었다. 주차장 평면과 공공도시 평면계획이 약점이었다.
라	코어를 양쪽으로 분리하여 주차장의 회전반경 확보나 업무공간의 계획화된 평면계획이 좋은 평가를 받았고, 외부에 포켓 테라스를 설치하여 주차장 건물의 안전성을 극복하기 위한 입면 계획이 잘된 계획이다.
마	평면, 단면 계획이 가장 부리없이 계획을 하였고, 종에 공공성 확보를 위한 계획이 돋보였다. 하지만 박스에 가까운 외관 계획에 다소 호불호가 갈렸으며, 입면의 단조로움이 아쉬운 평가를 받았다.
바	복합용도의 기능과 용도별 특성을 잘 살린 아이디어를 제시하여 완성도 있게 담아낸 계획안이다. 프로그램의 특성을 잘 반영하였고, 수직연속과 수평적인 공간을 유기적으로 계획하여 주차와 자연재해와 혼용성을 높인 제스처를 제시.

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원 : 강 성현 (서명)

광명도시공사 사장 귀하

[별첨 제38호]

심 사 의 건 서

□ 심 사 명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	- 주차동선이 원활하며 층마다 회차공간을 두어 주차 편의성 제공 - 근린생활시설 확충
나	- 근린생활시설 확충
다	- 근린생활시설 확충
라	
마	
바	- 주민복지 공공성 확보

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4 .

심사위원 : 김 범준 (서명)

광명도시공사 사장 귀하

[별첨 제38호]

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	업무시설 및 공용주차장 동선분리, 통합 업무시설 구성 등 종합적으로 우수한 작품임.
나	가로변 근접 배치로 업무환경의 쾌적성, 개방감이 다소 높음.
다	주차계획은 매우 우수하나 중앙회랑의 보행정렬성은 다소 불만족, 업무시설에서 공간부화(제약)가 따름.
라	주거기능, 별도 환경 확보, 업무시설의 통풍성 쾌적성 등 우수한 작품.
마	지상 주차장 동선계획과 보행정렬성이 다소 불만족이나, 전반적인 우수함.
바	저층부 개방감과 보행정렬성, 주차계획, 기능적 동선분리, 업무시설의 통풍성 등 우수한 작품.

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원 :

김복수 (서명)

광명도시공사 사장 귀하

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	주차장 계획이 합리적이고, 저층부 근린생활시설의 가변구획 및 임대여 효과적으로 계획됨. 주차장영역이 거목 자체 파손도 이미지 통일성때문에 잘 배설내려진 것은 환기등 쾌적성확립 및 유지비(설비유량) 측면에서 대고 무려됨.
나	평행주차 없이 직각주차로만 구성된 주차부 계획은 합리적이거나, 저층부 긴 가변부쪽으로 코어가 양쪽으로 함께 배치되어 가로정렬성이 제한되며, 근방이 중북도 내측에 위치하여 임대운영측면에 불리해보임.
다	평행주차 없이 직각주차로만 구성, 각층 배치된 화장실 등 주차장이용객 편의를 고려한 점이 돋보이며, 업무공간 및 저층 근방부의 세복공간 구성 및 가변배치 대응력도 우수함. 오피스텔 및 하계를 함께 고려한 파사드계획도 합리적임.
라	사각지대 없이 구성된 주차부 계획들이 합리적이고 저층 방화벽 및 가변구획에 대응가능한 저층부 근방배치도 우수함. 단 층두께가 있는 지층상 기정배치 및 규모대비 과한 CIP 계획은 불합리해보임.
마	보행양전통로가 고려된 주차부 계획은 합리적이거나, 저층부(LF)에 장애인차량 공간등이 배려됨으로 인하여 가로정렬성이 기차높은층의 근린생활시설 및 보행공간 면적 비율이 너무 적음. 또한 층두께가 있는 지층에 기정성이 배치된 것이 아쉬움.
바	사각지대 없는 합리적인 주차공간 및 구획, 층별 화장실구성 등 이용객편의가 고려된 주차부 계획이 우수함. 저층 근방부의 가변대응가능 계획 및 보행자를 배려한 오피스텔이 계획이 공공성을 잘 배려한 점이 좋음. 업무시설의 합리적, 가변적운영 계획도 유연한대응에 유리함.

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1 . 4 .

심사위원 : 김 지 은

(서명)

광명도시공사 사장 귀하

[별첨 제38호]

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	모든 지점을 잡자면 확실한 계획안으로, 명확한 형상계획과 종단면이 준비되는 계획안입니다. 가독성이 심해져야 하는 외형이나, 타당성을 고려한점을 높이 평가합니다.
나	구조 Corridor 만이 충분하지는 않습니다. 하지만, 전방으로 큰 비하임에 대한 조망이나 내부의 양방향성이 보이는 계획안입니다. 구조와 양방향성이 많이 평가됩니다.
다	구조계획을 가장 잘 생각한 계획안으로 형상계획이 명확한 계획안입니다. 하지만 전방으로 보기 위해 있는 양측을 만들어내기 어렵다고 생각, 피난야구거리가 (수평층) 문제가 될 것 같습니다.
라	전방을 본수대비 대안이 미흡하여 검토서안 끝의 구조 시도는 불가할 것임을 사료합니다. 하지만, 형상면적은 고수할 것 같습니다.
마	구조면적의 타당성에 대한 양방향성이 느껴지고, 구조면적은 전체 장에 대한 구조 면적을 위한 안전거리가 고려됩니다. 전면, 평면, 단면, 단면면적은 불가하라는 생각입니다.
바	차량동선 및 종단면이 명확한 계획안으로 평가됩니다. 하지만, 기계, 전기, 난방 설비에 한해서는 법적, 명확한 근거가 필요할 것 같습니다.

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원 : 양재호 (서명)

광명도시공사 사장 귀하

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	- 주차장 및 업무시설 계획 모두 전형장한 시각으로 장래한 것으로 보임 아울러 구조 및 시공계획의 제안은 합리적이며 특히 PC구조 제안은 긍정적으로 평가할 만하다. <u>이강하여</u> 다만 입면구성에서 오피스건물 상층부로 주차빌딩으로서의 상징성 (시원성)이 약화됨. 것으로 보임.
나	- 특정한 코너를 전면(복측)가로에 두어 동선의 쾌적성과 입면의 차별성을 고려한 점은 긍정적으로 보이는 것으로 보임. 다만 1층 상가를 내부복도형으로 구성한 점은 가로활성화 측면에서 부적절하므로 평가할 만하다.
다	- 평행주차를 배제한 것은 주차계획상 좋은 시도라고 보임. 업무시설의 자원새가 있는 입면구성에도 풍격이 있다는 보임. 다만 중앙건물은 부속으로 판단되고 입면도형도 주차빌딩 성격에 부합하는지 다소 의문이 있음.
라	- 주차장 업무시설 계획의 자원새가 있으며 각종 장애인 주차 장의 배치가 우수하다고 보임. 다만 지하에 위치한 기계/전기실은 침수위험에 대한 충분한 안전조치를 제시하지 못한 것으로 보임.
마	- 1층 장애인 주차를 집중한 것은 매우 긍정적으로 보이나 반쪽 램프 끝단만 평행주차는 위험요소가 큰 배치로 보임. 입면으로 인해 연달한 오픈형은 단연다한 것이나 전체 Mass 구성상으로는 자원새가 더하다고 보임.
바	- 주차장에서 램프측 주차구획을 배제한 것은 안전측면에서 긍정적인 것으로 보임. 업무시설의 공간구획에서 다양한 시도와 제안이 있어 차별성이 있으며, 1층 포럼면에서 가로공간에 대한 대응, 건축인공간의 구성이 양호함. 입면의 시원성을

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

주차빌딩의 상징성을 높여주는
있다고 보임.

2024. 1. 4.

심사위원 :

윤호남

광명도시공사 사장 귀하

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	<ul style="list-style-type: none"> · 주차면 편의성 및 안전성 확보. · 주차면 차폐조건에 부응하는 계획성, · 명확한 시선통행 라인 계획, 성숙한 디자인 계획.
나	<ul style="list-style-type: none"> · 주차면 편의성 및 안전성 확보. · 차량종류에 확실히 차이를, 입구에는 확실히 확보. · 1층 내부 보행로 아이디어 방향성 부각, 단조로운 입구.
다	<ul style="list-style-type: none"> · 주차공간의 분산 분포 (보행과 주차면 분리) · 내부주차면 편의성 및 안전성 확보. · 특장점 입구, 주차면 확성 경계가 아쉽음.
라	<ul style="list-style-type: none"> · 1층 로프타형, 넓은 보행로 확보 계획은 인정. · 레아스 계획상의 부응을 제정하여, 입구의 특장점 확보. · 상층층의 지역적 특성상 지하기반시설의 설치는 아쉽음.
마	<ul style="list-style-type: none"> · 주차면 편의성 및 안전성 확보. · 1층 장애인주차면 차량공간의 확보 및 보행로 확보. · 양면의 코어계획으로, 성숙한 계획성 확보.
바	<ul style="list-style-type: none"> · 주차면 편의성 및 안전성 확보, 미래지향적 계획. · 1층 로프타형, 넓은 보행로, 보행과 주차면 확성 확보. · 세미데크형 주차, 역방향 외곽 계획으로 특장점 확보.

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원 : 김 수 희

광명도시공사 사장 귀하

[별첨 제38호]

심 사 의 견 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	주차시설에 대한 차별화 전략으로 입면디자인을 사옥으로 해석하여 상징성을 도모함 다만, 주차시설이 기능적으로 확보해야하는 환기시설에 대해 기계공조만 활용하여 아쉬움 평면계획에서 주차구획의 조닝이 산발적이고 기둥사이 마련된 평행주차는 이용에 어려움이 예상됨 건물 전체 규모를 고려한 구조계획 필요
나	주변상권에 대한 면밀한 분석을 바탕으로 내부에 복도를 만들어 근생을 배치하여 도시활성화 기여의도가 있으나 내부상가에 대한 인지성이 떨어질 것으로 예상됨. 정면에 코어배치로 건물의 정면성을 사용자가 이해하기 어려울것으로 예상됨. 1층 진출입구의 운전자 시야간섭을 최소화하고 세밀하게 평면계획을 검 토하여 충분한 도로폭을 확보하였으나 밀도높은 계획으로 여유공간등이 부족해 보임. 1층 평행주차의 이 용성을 고려할 필요가 있음
다	차량의 소음 등 문제점을 해결한 아이디어가 돋보이며, 주차회전반경을 고려한 중앙코어배치가 계획의 전반(진입,주차계획,업무공간)에 핵심역할을 수행하는 것이 개념의 완결성을 높임. 1층 평면조닝이 명쾌 하고 회차공간을 고민한 주차이용계획으로 이용자 편의에 주안점을 둠. 다만 공용부에 대한 규모가 적절 한지 의문
라	한정된 규모에서 적절한 매스분절을 통해 건물의 상징성을 확보함. 개념이 전반을 아우르나 기능적역할 및 입면계획에 특화에 대한 설명이 필요함. 보행가로에 대한 적극적 해석으로 다양한 규모의 근생을 배치 하여 다채로운 가로계획을 구현. 주차조닝이 명쾌하고 보행자동선을 고려한 점이 평면계획에 반영됨.
마	반복적 패턴을 활용해 랜드마크로서 역할을 수행함, 단 경제성 고려 필요. 주차이용성을 고려하여 차량진 출입구를 시야간섭없이 구성하고 장애인 주차를 1층에 배치함. 하여 지상층 공용부가 축소되고 근생위치 가 치우침. 업무영역이 명쾌한 조닝을 바탕으로 합리적으로 구성되었으며 조경계획을 활용하여 주차장으 로 인한 주변 소음, 시야 등의 피해를 차폐한 점이 돋보임
바	입면계획을 통해 가로의 정면을 만들고 보행로와 연계된 근생배치를 통해 지상부를 활성화 한점이 돋보 임. 지상 접근동선을 고려하여 양단의 광장을 만들어 공공성과 진입 인지성을 확보함. 합리적 구조계획과 여유공간을 고려한 주차계획으로 사용의 편리성이 마련되었고 보행자동선과 코어의 연계로 보행자 안전 이 우선됨. 주차램프를 활용한 새로운 업무공간제시가 흥미로움. 단 입면디자인에 경제성검토가 필요

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원 : 전 해 신

광명도시공사 사장 귀하

심 사 의 건 서

□ 심사명 : 하안동 철골주차장 재건축사업 설계공모

심사번호	심사의견
가	<ul style="list-style-type: none"> - 양방향 주차계획으로 화재시 신속한 피난동선 확보 - 각종 주차장의 주차공간 배치가 우수 - 양방향 진입 배치와 용도를 잘 구분 한다는 효율적인 지능이 우수. - 상용권역구역의 대차차량 업무공간에 용도선정계획으로 계획성 확보.
나	<ul style="list-style-type: none"> - 합리적인 구조생활시설 배치와 업무공간의 계획성 확보. - 복층 주차시설로 합리적이지만 업무공간과 확장성 관련배치가 아쉬움. - 상용권역구역의 대책 고려됨.
다	<ul style="list-style-type: none"> - 보행자로의 활성화를 위한 넓은 공용도로 우수. - 주차장 이용자를 위한 공용 화장실 고려됨. - 화상집중구역으로 업무공간 확장성이 아쉬움.
라	<ul style="list-style-type: none"> - 효율적인 주차공간과 용도를 활용한 계획한 업무환경 조성됨. - 양방향 주차계획으로 화재시 신속한 피난동선 확보. - 상용권역구역 대책 미흡
마	<ul style="list-style-type: none"> - 업무시설 방향배치와 용도계획으로 계획한 업무환경 조성됨. - 양방향 주차계획으로 화재시 신속한 피난동선 확보. - 상용권역구역 대책 미흡.
바	<ul style="list-style-type: none"> - 보행자로 활성화를 위한 오픈스페이스 구성이 우수. - 업무공간 집중배치와 용도를 통한 업무환경 계획성 확보. - 프로그래밍을 명확한 계획과 스텝업 연대 적용으로 새로운 환경 부여.

위와 같이 심사의견서를 제출합니다.

2024. 1. 4.

심사위원 : 홍승섭 (서명)

광명도시공사 사장 귀하