

별첨 1

대상시설 현황

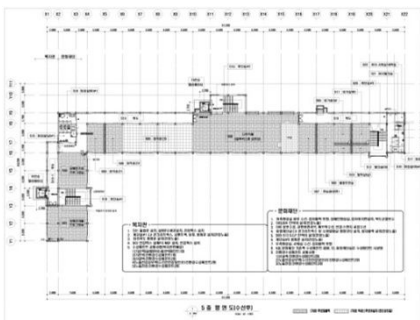
부산 감만창의문화촌



1. 입지 현황

- 1) 주소
부산광역시 남구 우암로 84-1 감만창의문화촌
- 2) 지역지구
제2종일반주거지역

2. 건물 현황



- 1) 건물전체규모
6,257.15m²(1,892.78평) / 지상1~5층
- 2) 연습공간조성가능 규모
972.02m²(294평) / 지상5층
- 3) 구조 : 철근콘트리조
- 4) 용도 : 문화및집회시설, 업무시설, 노유자시설
- 5) 건폐율 : 17.10%
- 6) 용적률 : 74.02%
- 7) 사용승인일자 : 1982.01.20 (32년된 건물)
- 8) 외부마감
몰탈위 페인트
- 9) 내부마감
바닥(마루바닥), 벽(목재, 패브릭), 천장(뽀칠)
- 10) 층별면적
지상1층 : 1,451.07m²
지상2층 : 1,201.52m²
지상3층 : 1,201.52m²
지상4층 : 1,201.52m²
지상5층 : 1,201.52m²
합 계 : 6,257.15m²
- 11) 승강기 : 15인승 2대
- 12) 2013년 리모델링, 기계, 전기, 소방설비 설치되어 있음
- 13) 장애인 · 노인 · 임산부등의 편의시설 설치되어 있음

부산 감만창의문화촌

3. 계획시설 공간 계획

- 1) 건물소유주 : (재)부산문화재단
- 2) 주차대수 : 67대
- 3) 기둥간격 : 9.6m X 26.6m
- 4) 층고 : 5.2m

계획시설		요구공간 갯수	비 고
연습실	1. 대극장용	-	
	2. 중극장용	1	
	3. 소극장용	2	
부대시설	1. 세미나실	2	
	2. 소품창고	1	
	3. 사무공간	1	
	4. 휴게시설	1	
공용시설	로비, 샤워실, 화장실 등	1	

※ 공사비 산정 기준

- ① 부대시설, 공용시설은 신규설치를 기준으로 공사비 산정함
- ② 내부공사를 기준으로 공사비 산정함
- ③ 외부공사 중 창호, 외단열, 지붕방수 등은 필요시 공사비에서 포함
- ④ 철거공사, 가설공사, 폐기물처리비 일체 포함.

대구 재단법인 보화원



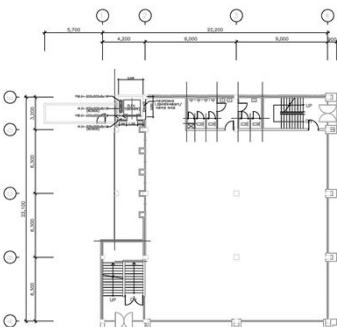
1. 입지 현황

- 1) 추천기관
대구광역시 / 대구문화재단
- 2) 주소
대구광역시 남구 명덕로 42, 재단법인 보화원
- 3) 지역지구
제2종일반주거지역, 중심지미관지구



2. 건물 현황

1. 건물전체규모
2,346.81㎡(711평) / 지상4층, 지하1층
2. 연습공간조성가능 규모
1,897.44㎡(575평) / 지상1~3층, 지하1층
3. 구조 : 철근콘트리조
4. 용도 : 근린생활시설
5. 건폐율 : 38.77%
6. 용적률 : 155.53%
7. 사용승인일자 : 1983.05.28 (31년된 건물)
8. 외부마감 : 붉은벽돌, 타일, 몰탈위페인트, 드라이비트
9. 내부마감 : 바닥(인조석물갈기), 벽(몰탈위 수성페인트), 천장(석고시멘트판)
10. 층별면적
지하1층 : 459.90㎡
지상1층 : 470.40㎡
지상2층 : 483.57㎡
지상3층 : 483.57㎡
지상4층 : 449.37㎡
합 계 : 2,346.81㎡
11. 승강기 : 15인승 1대
12. 4층 보화기념관을 제외한 지하1층, 지상1,2,3층 모두 비어 있으며, 기계, 전기, 소방설비 없음
13. 장애인 · 노인 · 임산부등의 편의시설 없음



대구 재단법인 보화원

3. 계획시설 공간 분석

- 1) 건물소유주 : 재단법인 보화원
- 2) 주차대수 : 16대
- 3) 기둥간격 : 6.3m X 9m (실 중간에 2개의 기둥 있음)
- 4) 층고 : 3.6m

계획시설		요구공간 갯수	비 고
연습실	1. 대극장용	-	
	2. 중극장용	2	
	3. 소극장용	2	
부대시설	1. 세미나실	2	
	2. 소품창고	1	
	3. 사무공간	1	
	4. 휴게시설	1	
공용시설	로비, 샤워실, 화장실 등	1	

※ 공사비 산정 기준

- ① 부대시설, 공용시설은 신규설치를 기준으로 공사비 산정함
- ② 내부공사를 기준으로 공사비 산정함
- ③ 외부공사 중 창호, 외단열, 지붕방수 등은 필요시 공사비에 포함
- ④ 철거공사, 가설공사, 폐기물처리비 등 일체 경비 포함.

인천 도화2가압펌프장



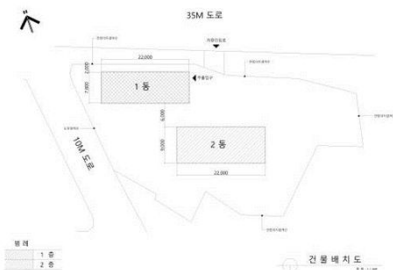
1. 입지 현황

- 1) 추천기관 : 인천광역시 / 인천문화재단
- 2) 주소 : 인천광역시 남구 도화동 620-7, 620-24
- 3) 지역지구
일반상업지역, 자연녹지지역, 방화지구, 중심지미관지구, 최고고도지구(4층(14m)이하), 제1종지구단위계획구역(수봉지구)

2. 건물 현황



- 1) 건물전체규모
527.78㎡(159평) / 지상1층, 지하1층
- 2) 연습공간조성가능 규모
527.78㎡(159평) / 지상1층, 지하1층 (2개동)
- 3) 구조 : 철근콘트리조, 목조, 연와조, 벽돌조
- 4) 용도 : 펌프장, 변소, 자재창고
- 5) 건폐율 : 법정 70% 이하
- 6) 용적률 : 법정 1,000% 이하
- 7) 사용승인일자
1970년 (44년된 건물)
- 8) 외부마감
몰탈위 페인트
- 9) 내부마감
바닥(인조석물갈기), 벽(몰탈위 페인트), 천장(석고시멘트판, 페인트)
- 10) 층별면적
A동 지하1층 : 129.19㎡
지상1층 : 200.24㎡
B동 지상1층 : 198.35㎡
합 계 : 527.78㎡
- 11) 승강기 : 없음
- 12) 기계, 전기, 소방설비 없음
- 13) 장애인 · 노인 · 임산부등의 편의시설 없음



인천 도화2가압펌프장

3. 계획시설 공간 계획

- 1) 건물소유주 : 인천광역시 상수도사업본부
- 2) 주차대수 : 여유공간 활용
- 3) 기둥간격 : A동 7.8m X 22m, B동 9m X 22m
- 4) 층고 : A동 3.6m, B동 3.9m

계획시설		요구공간 갯수		비 고
		A동	B동	
연습실	1. 대극장용	-	-	
	2. 중극장용	2	1	
	3. 소극장용	2	-	
부대시설	1. 세미나실	2	-	
	2. 소품창고	1	-	
	3. 사무공간	1	-	
	4. 휴게시설	1	-	
공용시설	로비, 샤워실, 화장실 등	1	1	

※ 공사비 산정 기준

- ① 부대시설, 공용시설은 신규설치를 기준으로 공사비 산정함
- ② 내부공사를 기준으로 공사비 산정함
- ③ 외부공사 중 창호, 외단열, 지붕방수 등은 필요시 공사비 포함
- ④ 일부 외부공사(페인트, 지붕) 공사비를 포함

춘천 (구) 춘천여자고등학교



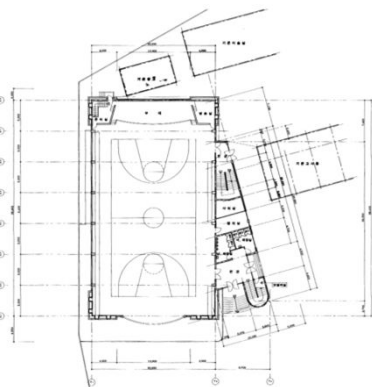
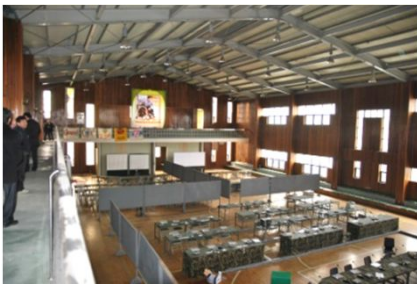
1. 입지 현황

- 1) 추천기관
강원문화재단
- 2) 주소
강원도 춘천시 교동 36 (구) 춘천여자고등학교
- 3) 지역지구
일반주거지역, 학교용지



2. 건물 현황

- 1) 건물전체규모
11,389㎡(3,445평) / 지상3층
- 2) 연습공간조성가능 규모
3,880㎡(1,173평) / 지상1~3층(3개동), 지하1층
- 3) 구조 : 철근콘트리조, 철골조
- 4) 용도 : 교육연구시설
- 5) 건폐율 : 22.73%
- 6) 용적률 : 57.84%
- 7) 사용승인일자 : 건축물대장 미표기(20년이내 건물)
- 8) 외부마감 : 붉은벽돌, 석재, 몰탈위 페인트
- 9) 내부마감
바닥(목재후로링), 벽(목재), 천장(철골트러스)
- 10) 층별면적
강당 : 지하1층 : 508.02㎡
지상1층 : 988.15㎡
지상2층 : 333.11㎡
합 계 : 1,829.28㎡
도서관 : 1,254㎡
생활관 : 797㎡
- 11) 승강기 : 없음
- 12) 현재공실, 기계, 전기, 소방 등 기존설비 및 마감재 노후화
- 13) 장애인 · 노인 · 임산부등의 편의시설 없음



춘천 (구)춘천여자고등학교

3. 계획시설 공간 계획

- 1) 건물소유주 : 강원도 교육청
- 2) 주차대수 : 42대
- 3) 기둥간격 : 22m X 38.4m
- 4) 층고 : 8.1m

계획시설		요구공간 갯수	비 고
연습실	1. 대극장용	1	
	2. 중극장용	2	
	3. 소극장용	2	
부대시설	1. 세미나실	2	
	2. 소품창고	1	
	3. 사무공간	1	
	4. 휴게시설	1	
공용시설	로비, 샤워실, 화장실 등	1	

※ 공사비 산정 기준

- ① 부대시설, 공용시설은 신규설치를 기준으로 공사비 산정함
- ② 내부공사를 기준으로 공사비 산정함
- ③ 외부공사 중 창호, 외단열, 지붕방수 등은 필요시 공사비에 포함
- ④ 철거공사, 가설공사, 폐기물처리비 등 일체 포함.

청주 옛 연초제조창 동부창고



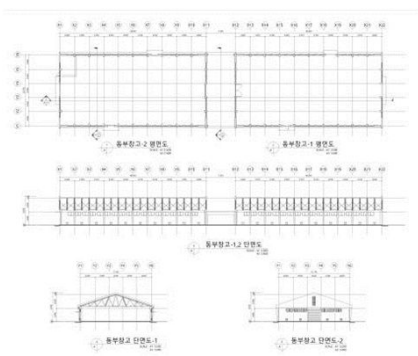
1. 입지 현황

- 1) 추천기관
충북도청 문화예술과
- 2) 주소
충북 청주시 상당구 상당로 314 동부창고
- 3) 지역지구
준주거지역, 최고고도지구, 상대정화구역



2. 건물 현황

1. 건물전체규모
7,704㎡(2,334평) / 지상1층
2. 연습공간조성가능 규모
1,983㎡(600평) / 지상1층 (2개동)
3. 구조 : 철근콘트리조, 연와조
4. 용도 : 창고
5. 건폐율 : 24%
6. 용적률 : 24%
7. 사용승인일자 : 1962.05 (52년된 건물)
8. 외부마감
외벽 : 몰탈위 페인트
지붕 : 목재트러스위 슬레이트
9. 내부마감
바닥 : 몰탈미장마감
벽 : 몰탈위 수성페인트
천장 : 목재트러스
10. 층별면적
동부창고 35 : 991.74㎡
동부창고 36 : 991.74㎡
합 계 : 1,983.48㎡
11. 승강기 : 해당없음
12. 현재 비어 있으며, 기계, 전기, 소방설비 없음
13. 장애인 · 노인 · 임산부등의 편의시설 없음



청주 옛 연초제조창 동부창고

3. 계획시설 공간 분석

- 1) 건물소유주 : 청주시
- 2) 주차대수 : 여유부지 충분함
- 3) 기둥간격 : 22.1m X 45.6m
- 4) 층고 : 4.3m

계획시설		요구공간 갯수	비 고
연습실	1. 대극장용	-	
	2. 중극장용	2	
	3. 소극장용	2	
부대시설	1. 세미나실	2	
	2. 소품창고	1	
	3. 사무공간	1	
	4. 휴게시설	1	
공용시설	로비, 샤워실, 화장실 등	1	

※ 지붕공사 추가 필요

※ 공사비 산정 기준

- ① 부대시설, 공용시설은 신규설치를 기준으로 공사비 산정함
- ② 내부공사를 기준으로 공사비 산정함
- ③ 외부공사 중 창호, 외단열, 지붕방수 등은 필요시 공사비에 포함
- ④ 현건물은 일부 외부공사(페인트, 지붕) 공사비 포함
- ⑤ 철거공사, 가설공사, 폐기물처리비 등 일체 경비 포함.

별첨 2

사업계획 고려사항

사업계획 고려사항-1



1. 계획의 적합성

1) 용이성 및 연계성

- 적용 계획시설들의 조닝 계획의 용이성
- 기존 공간과 계획시설들 간의 연계성
- 기존 공간과 계획시설들 간의 활용성

2) 조닝계획의 합리성

- 계획시설들의배치의 기능성
- 계획시설들의 배치될 해당층의 적정성
- 구조방식의 적정성

3) 시설계획의 확장성

- 향후 확장시 면적대응의 용이성

4) 관련법규의 적합성

- 인허가에 따른 제반 사항
- 용도변경에 따른 제반 사항
- 리모델링에 따른 제반 사항

사업계획 고려사항-2



2. 인프라의 적합성

1) 해당건물의 인지성 및 편의성

- 해당지역에서 건물의 인지성
- 해당건물의 외부 입면 디자인의 적정성

2) 해당건물의 접근성

- 외부 접근성
- 내부 접근성
- 설비 계획 등의 적정성

3) 인프라의 적합성

- 대상공간의 쾌적성
- 기존건물의 활용도

4) 인프라의 구축성 및 연계성

- 원활한 연습공간 이용이 가능한 인프라의 구축성

사업계획 고려사항-3



3. 공간의 성능

1) 내외장재 및 설비

- 공연연습공간에 부합하는 내장재
- 연습공간 을 고려한 외장재 및 디자인
- 기존건물의 설비 리모델링 계획

2) 기존건물의 구조 이해도

- 기존건물의 구조형식 및 구조안전성 이해도

3) 규모

- 연습공간조성 규모
- 기타 공간조성 규모

4) 주변조건 이해도

- 건축물의 위치에 의한 접근성 및 인지성
- 해당 지역지구에 의한 건축물의 용도

사업계획시 고려사항-4



4. 사업진행의 적정성

1) 공사비의 적정성

- 공사비(공사, 설치)구성의 적정성
- 철거공사 및 폐기물처리 등의 적정성

2) 공사에건의 적정성

- 공사의 장애요인 이해도
- 공사 중 기존시설물의 사용 여부에 대한 문제 해결 적정성

3) 리모델링 후 기대효과

- 리모델링 후 공간의 활용도
- 리모델링의 시너지 효과

4) 유지보수의 용이성

- 시설물의 관리 용이성
- 시설물의 유지관리 및 보수를 위한 최소 인원 배려사항
- 유지보수 지원 제안 고려

