

서울특별시 동부교육지원청

서울반도체고 기숙사 증축 사전기획 보고서

2025.08.20

01 과업의 개요 p03

가. 과업의 배경 및 목적 p04

나. 서울 반도체고 기숙사 증축 사전기획 추진경과 p05

다. 기숙사 증축 사업추진도 및 사전기획 과업범위 p06

01 서울반도체 고등학교 현황분석 p07

가. 지역현황 p08

나. 주변현황 p13

다. 학생수 및 교원 수 변화추이 p15

라. 서울반도체고 교육목표 및 교육과정 p16

마. 학교현황 p17

02 기숙사 사전기획 p28

가. 개요 p29

나. 학교 워크숍 결정사항 p31

다. 사업부지 p33

라. 사전기획안 p35

마. 스페이스 프로그램 p40

바. 공사계획도 p41

사. 세부실 구성 (안) p42

아. 주요 설계 지침 p44

03 법규 및 기타 지침 검토..... p45

가. 토지이용계획원..... p46

나. 건축법 및 관계법령..... p47

다. 각종 인증대상여부..... p50

라. 건축물대장..... p52

부록

01 기숙사 사례분석 p57

가. 면목고등학교 기숙사 p58

나. 하나고등학교 기숙사 p59

다. 서울과학고등학교 기숙사 p60

라. 공주대학교 부설특수학교 기숙사 p61

마. 서울시립대학교 기숙사 p62

바. Ljubljana University 기숙사(Slovenia) p63

사. 도시과학기술고등학교 기숙사 현장답사 및 인터뷰 ... p64

아. 성동공업고등학교 기숙사 현장답사 및 인터뷰 p65

02 이전 검토 기획안 p66

가. 사업부지 및 규모 검토 단계 p67

나. 세부구성 및 대안 부지 검토 단계 p68

03 회의록 p74

04 조달청 공사비 사례 p81

01 과업의 개요

- 배경**
- 휘경공업고등학교는 1997년 개교 이래 산업 수요에 대응하는 기술 인재 양성을 목표로 교육을 지속해왔으며, 2024년 교육부로부터 전국단위 모집이 가능한 「마이스터 고등학교」로의 전환 승인을 받았음. 이는 급변하는 산업 환경 속에서 반도체 분야의 전문 인력 육성을 위한 정책적 전환의 일환임.
 - 최근 반도체 수요는 자율주행, 인공지능 등 첨단 기술의 발전과 함께 전 산업으로 확산되고 있으며, 이에 따라 ‘다기능·고집적화’된 반도체의 개발과 이를 뒷받침할 후공정(後工程) 기술의 중요성이 크게 부각되고 있음. 그러나 현재 국내의 반도체 후공정 분야는 글로벌 시장 점유율 6% 수준으로 저조한 실정이며, 전문 인력 양성과 교육 인프라의 확충이 시급한 과제로 대두되고 있음.
 - 이에 따라 휘경공업고등학교는 2024년부터 「서울반도체고등학교」로 교명을 변경하고, 「반도체 제조과」와 「반도체 장비과」의 2개 학과를 신설하여 2026년부터 연간 64명의 신입생을 선발할 예정이며, 2028년에는 총 192명의 학생이 재학하게 될 계획임. 이에 발맞추어 기숙사 건립을 포함한 교육환경 개선이 필요함
- 목적**
- 본 과업은 「서울반도체고등학교」의 마이스터고 전환에 따른 교육 인프라 확충의 일환으로 추진되는 기숙사 건립을 위한 사전기획을 수행하는 데 그 목적이 있음
 - 서울반도체고등학교는 서울시 내 유일한 반도체 특화 「마이스터 고등학교」로서, 전국단위 학생 모집을 통해 다양한 지역의 우수 인재를 유치할 예정임. 이에 따라 지방 거주 학생의 비율이 높을 것으로 예상되며, 원거리 통학에 따른 불편을 해소하고 안정적인 학습 환경을 제공하기 위해 기숙사 시설을 확보하고자 함
 - 기숙사는 단순한 숙소를 넘어, 교육과 공유, 협력 활동이 연장되는 소통과 교류의 생활터이며 자율과 책임을 학습할 수 있는 공간이어야 함

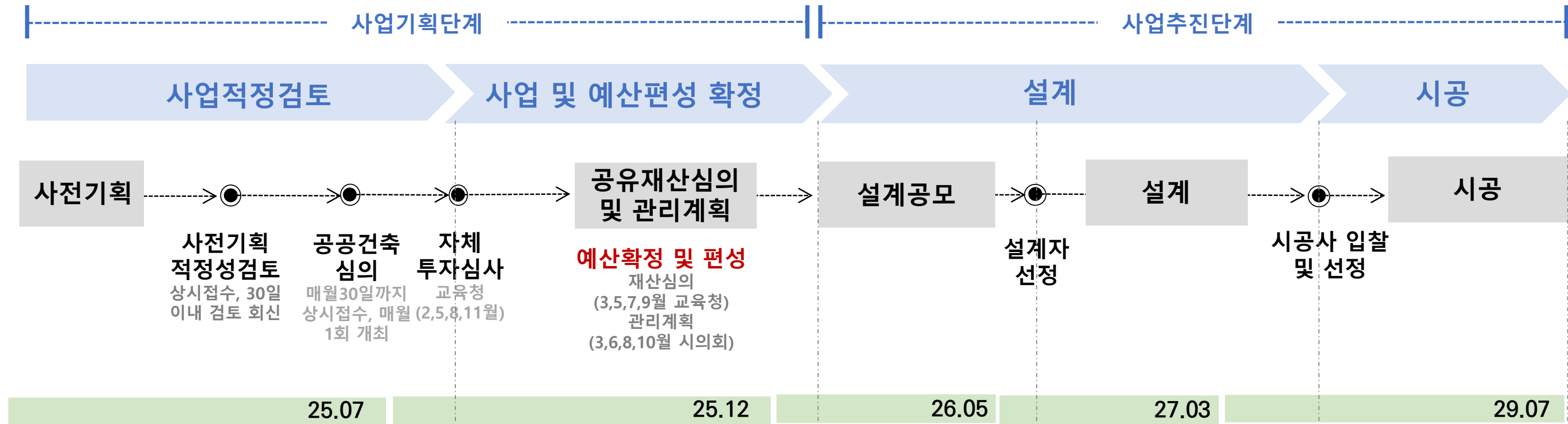
나. 서울 반도체고 기숙사 증축 사전기획 추진경과

01 과업의 개요

- 1997.12.20 : 휘경공업고등학교-설립 인가(6개과 14학급) : 금형설계과, 전자기계과, 중기과, 전기과, 전자과, 지적정보과
 - 2001.07.13 : 학칙 변경(전자기계과 4학급 → 3학급)
 - 2006.07.31 : 학칙 변경 (지적정보과 -> 부동산지적정보과)
 - 2008.07.31 : 학칙 변경 (전자기계과를 메카트로닉스과로 전기과를 디지털전기제어과로, 전자과를 디지털정보전자과로 변경)
 - 2011.08.01 : 학칙변경 (학과명 변경: 금형디자인과를 자동차금형과로, 메카트로닉스과를 자동차생산과로 ,
디지털전기제어과를 전기제어과로 , 디지털정보전자과를 디지털전자과로 , 부동산지적정보과를 건설교통과로)
-
- 2023.08.25 : 서울특별시 교육청 반도체 거점학교 지정
 - 2024.08.12 : 마이스터고등학교 지정동의 교육부 신청 (정부부처 주도형, 동일계열)
 - 2024.09.01 : '서울반도체고등학교'로 학교명 변경
 - 2024.10.30 : 교육부 마이스터고등학교(반도체 분야) 신규 지정 확정 통보 (2026년부터 신입생 선발, 반도체정비과 2개 학급, 반도체제조과 2개 학급총 64명)
-
- 2024.11.05 : 마이스터고(전국단위 학생 모집) 신규지정에 따른 기숙사 신축 사전 시설계획 준비
 - 2024.12.16 : 동부교육지원청 반도체고 기숙사 증축 사전기획 용역 착수(서울시립대학교 산학협력단 완수기한 : 25.06.13)
 - 2025.01.14 : 서울반도체고등학교 현장 방문
 - 2025.02.04 : 동부교육지원청 1차 공정보고
 - 2025.02.19 : 학교 및 교육청 중간보고(워크숍)
 - 2025.03.13 : 동부교육지원청 2차 공정보고
 - 2025.04.04 : 반도체 고등학교 학교장 보고 및 워크숍
 - 2025.04.18 : 반도체 고등학교 최종보고
 - 2025.05.17 : 동부교육청 1차 납품
 - 2025.06.13 : 사전기획적정성 검토 신청
 - 2025.08.04 : 2025년 제 6회 공공건축심의 : 조건부 통과
 - 2025.08.18 : 반도체고등학교 협의 회의
 - 2025.08.20 : 공공건축 심의결과 반영 자료 납품



• 사업추진도



• 사전기획 과업범위

학교현황분석 / 지역현황분석

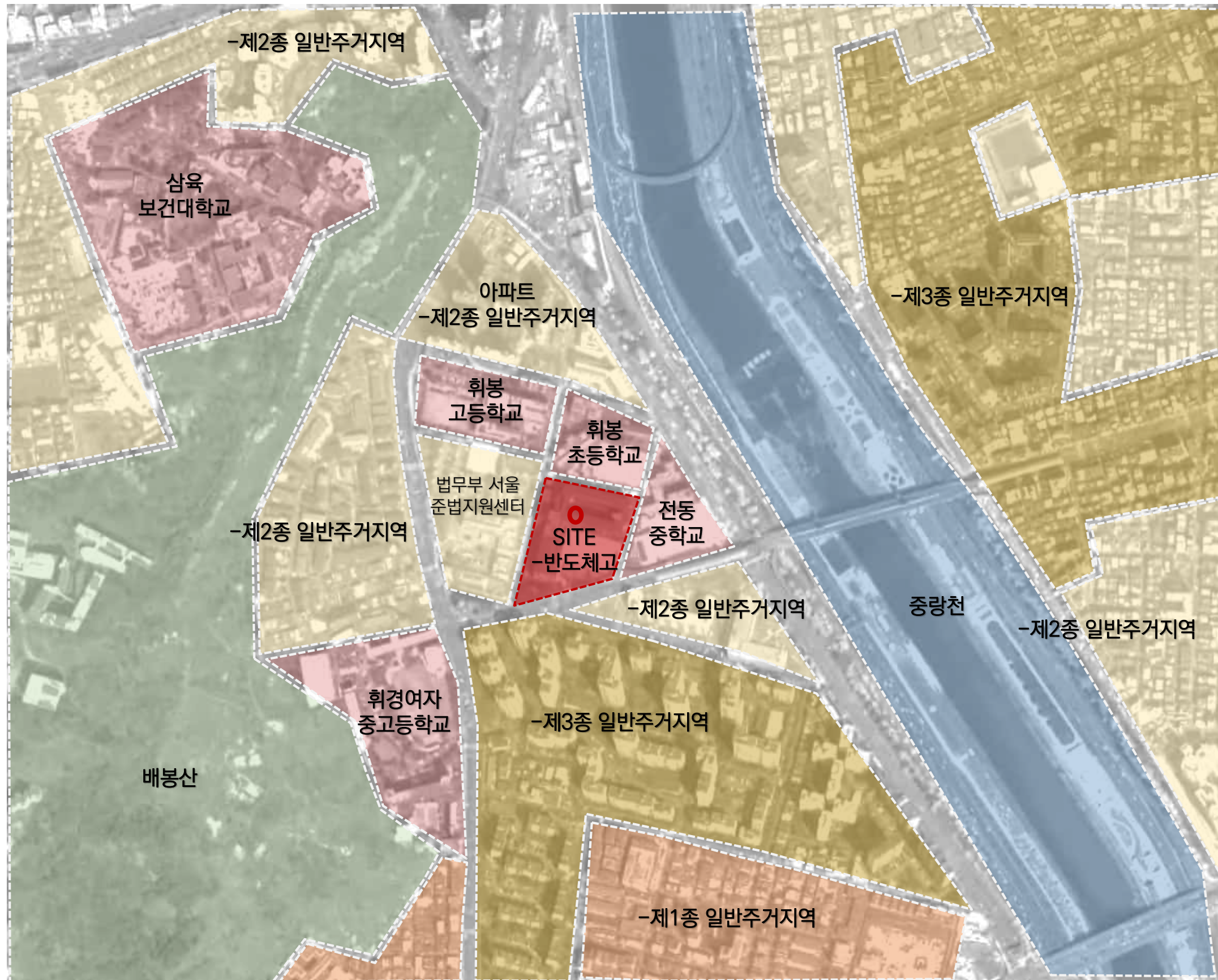
사용자 중심 공간계획 수립 / 공사기간 안전관리 기본 수립

세부 사업비 산출 및 사업기간 산정

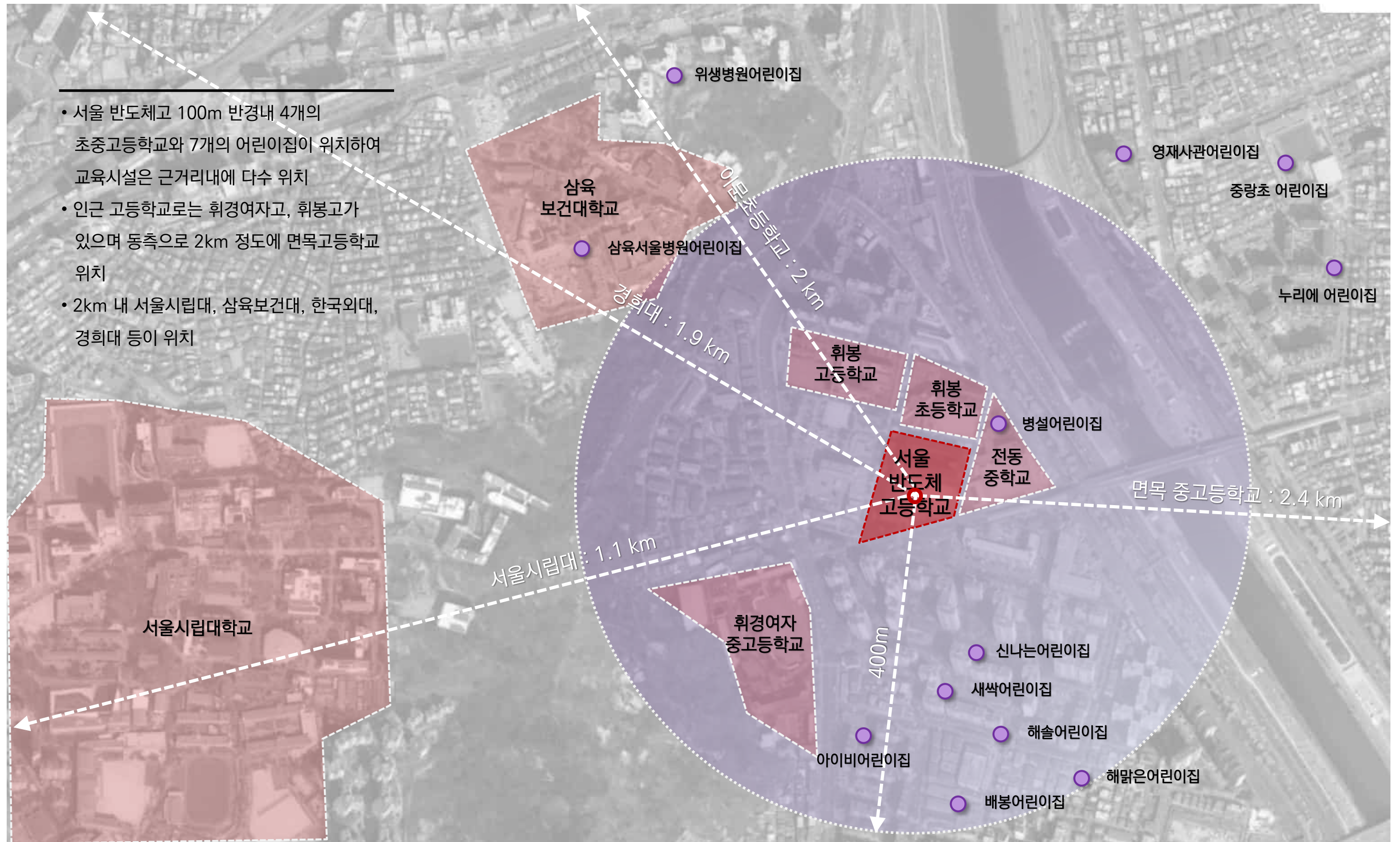
사전기획 적정성 검토 지원 (사전기획보고서서, 과업지시서, 현상설계지침서)

공공건축심의 지원 (사전기획보고서서, 과업지시서, 현상설계지침서)

02 서울반도체고등학교 현황분석



- 동대문구의 동측끝에 중랑천을 경계로 중랑구와의 경계부에 위치
- 반도체고등학교는 2종 일반주거지역과 3종 일반주거지역이 밀집해 있는 중심에서 단독, 다가구, 아파트 등 다양한 주거지역안에 위치
- 반경 600m내 대학교, 중학교, 고등학교 시설이 밀집해 있음



가. 지역현황 _주요공공시설

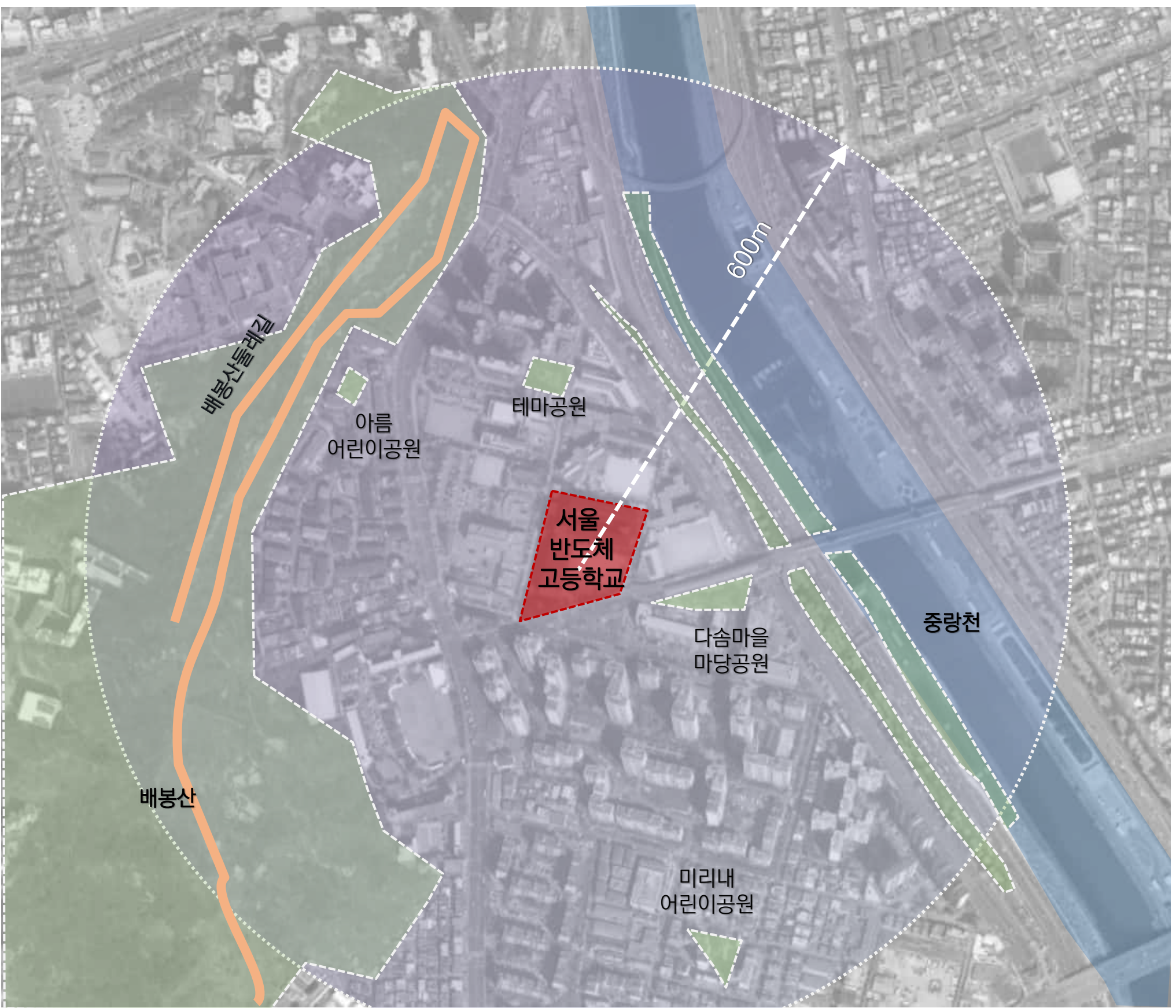


02 서울반도체 고등학교 현황분석

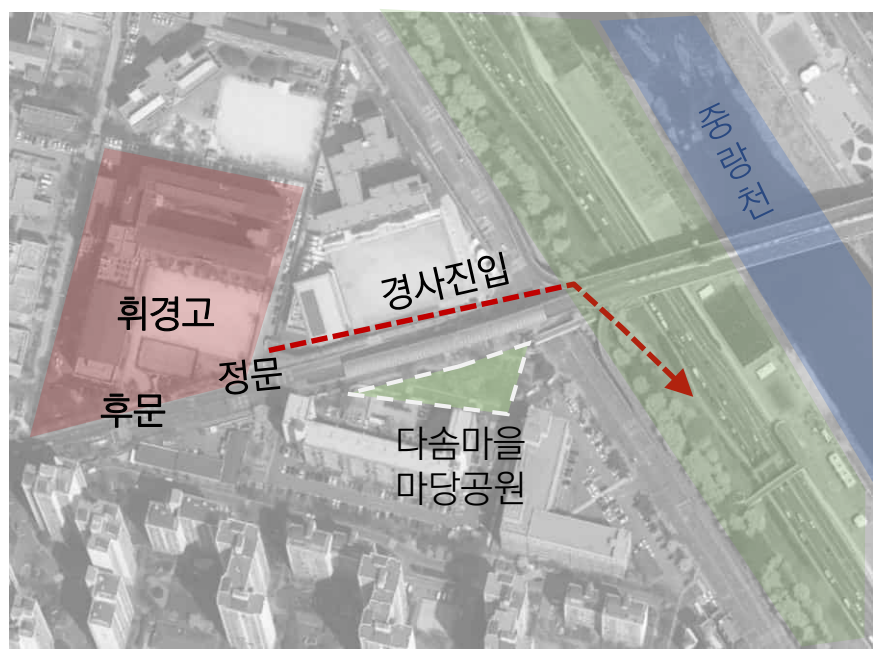


- 서울보호관찰소, 배봉산 둘레길, 약 5개의 작은도서관들이 반경 600m 내에 밀집해 있으나 청소년을 위한 도서관은 없음

가. 지역현황 _녹지공간



02 서울반도체 고등학교 현황분석



- 서울 반도체고등학교 주변으로 중랑천과 배봉산이 인접하여 주변 자연환경이 양호한 편
- 특히 중랑천으로의 접근이 쉬워 중랑천 체육공원과 수변공원 이용이 양호

가. 지역현황 _ 면목고등학교 기숙사 현황

02 서울반도체 고등학교 현황분석

- 반도체고등학교 기숙사가 완공될 때까지 면목고등학교 기숙사 사용 예정
- 주소 : 서울특별시 중랑구 용마산로72길 36-14 면목고등학교
- 일반현황

설립	개교년도	건물 규모	생 활 실	수용인원	이동거리
공립	2012년	지하 1층, 지상 5층 건물	4인실 54실 (2층 10실, 3층 10실, 4층 17실, 5층 17실)	최대 수용 인원 216명 (2인 1실 운용시 108명)	차량 15분 / 대중교통 25분 (2.4km)



면목고등학교 기숙사 전경



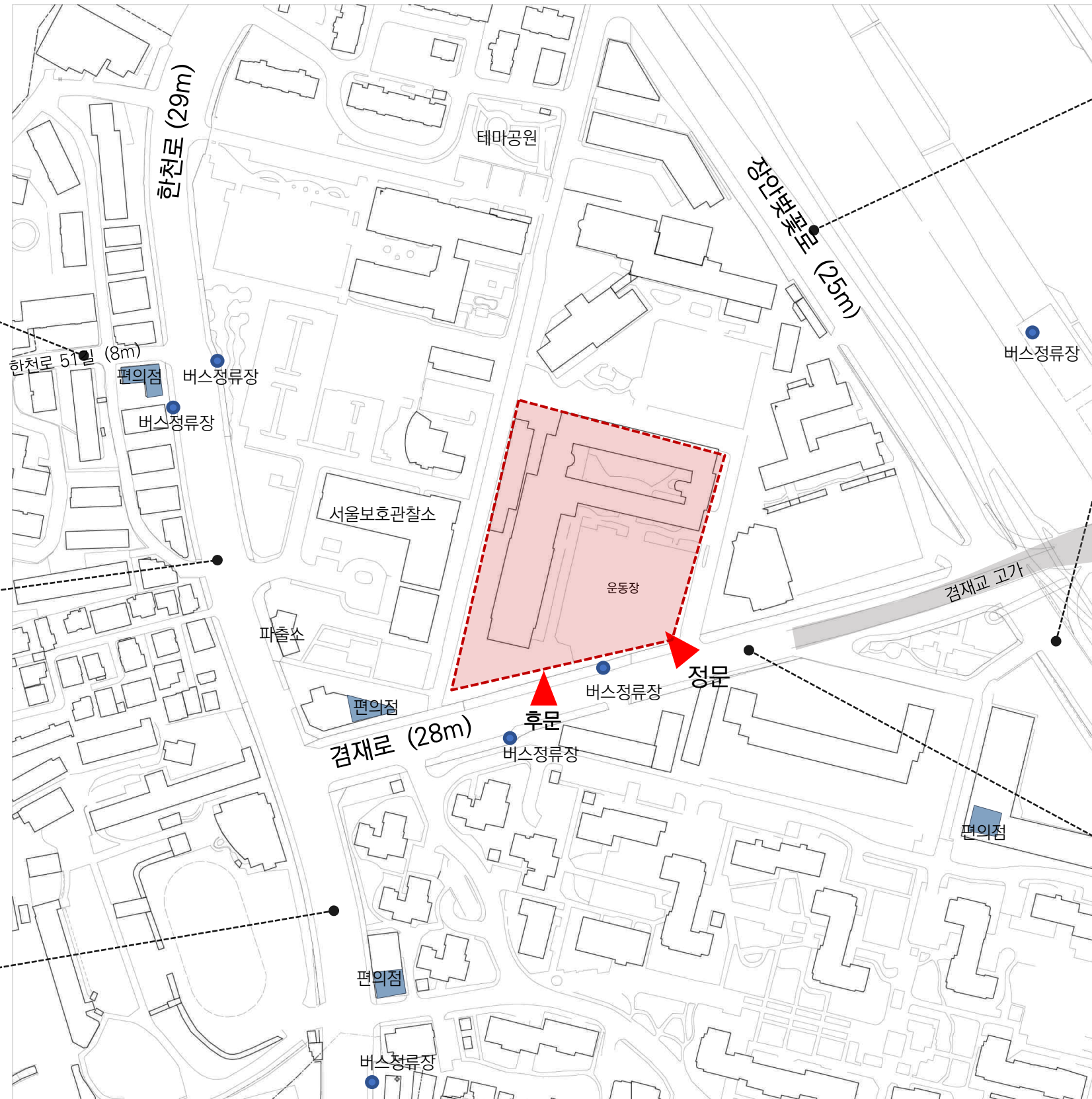
면목고등학교 생활실

나. 주변현황 _ 집산도로 및 청소년 상권

02 서울반도체 고등학교 현황분석



한천로 51길 8m 2차선 보차혼용



한천로 29m 6차선



한천로 (29m)
6차선 보차분리



장안벚꽃로 (25m) 4차선 보차분리



겸재로 (28m) 4차선 보차분리, 겸재교 고가 시작

나. 주변현황 _ 인접 대지 시설

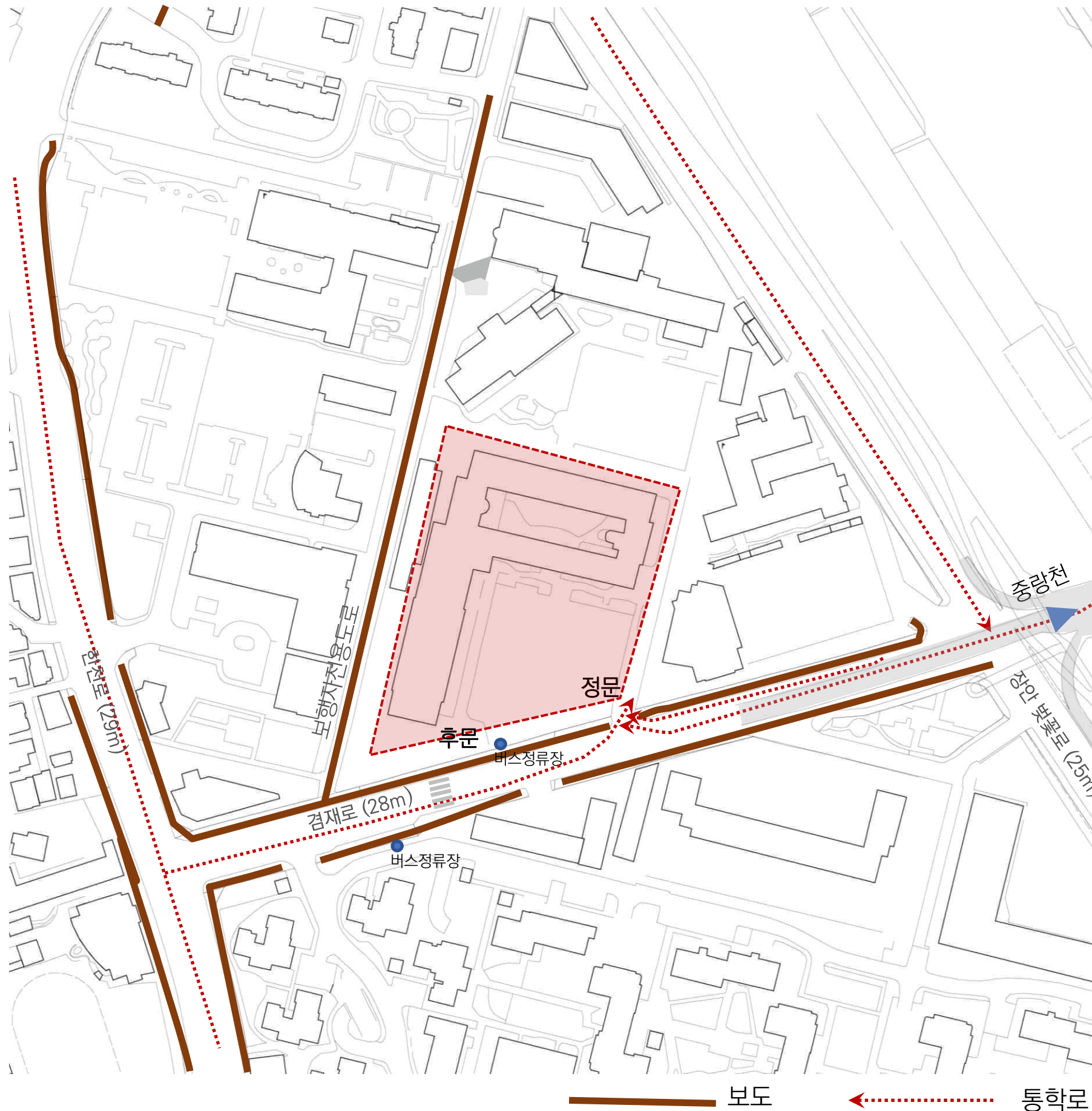
02 서울반도체 고등학교 현황분석



- 서측으로는 법무부 서울 준법지원센터가 보행자전용도로를 사이에 두고 인접함
- 과거 보호관찰소 및 위치추적 중앙관제 센터 (현 서울 준법지원센터)가 학교와 인접하여 건립될 때 지역사회와의 마찰이 컸으며 향후 기숙사 운영에 미칠 수 있는 영향을 고려하여 대비할 필요가 있음
- 북측으로는 휘봉초등학교와 유치원이 담장을 사이에 두고 인접
- 동측으로는 전동중학교와 담장을 사이에 두고 인접. 전동중학교와는 교사동이 가까이 있어 한때 반도체고등학교의 실외기로 인한 소음 민원으로 실외기 위치를 옮겼던 이력이 있음

나. 주변현황 _학교통학동선

02 서울반도체 고등학교 현황분석



- 한천로, 검재로 등 대부분의 통학로에 보도와 차도가 구분된 보차분리 도로가 있으며 보도에 펜스가 있어서 보행환경은 안전한 편
- 검재로 정문 가까이에서 검재교로 올라가는 고가도로가 시작되어 차량시야가 차단되고 검재교에서 내려오자마자 학교 정문으로 우회전시 2차선도로 차량과 간섭발생 우려
- 차량 진출입은 정문에서만 가능하여 등하교 보행과 차량 동선 간섭발생

다. 학생수 및 교원 수 변화추이

02 서울반도체 고등학교 현황분석

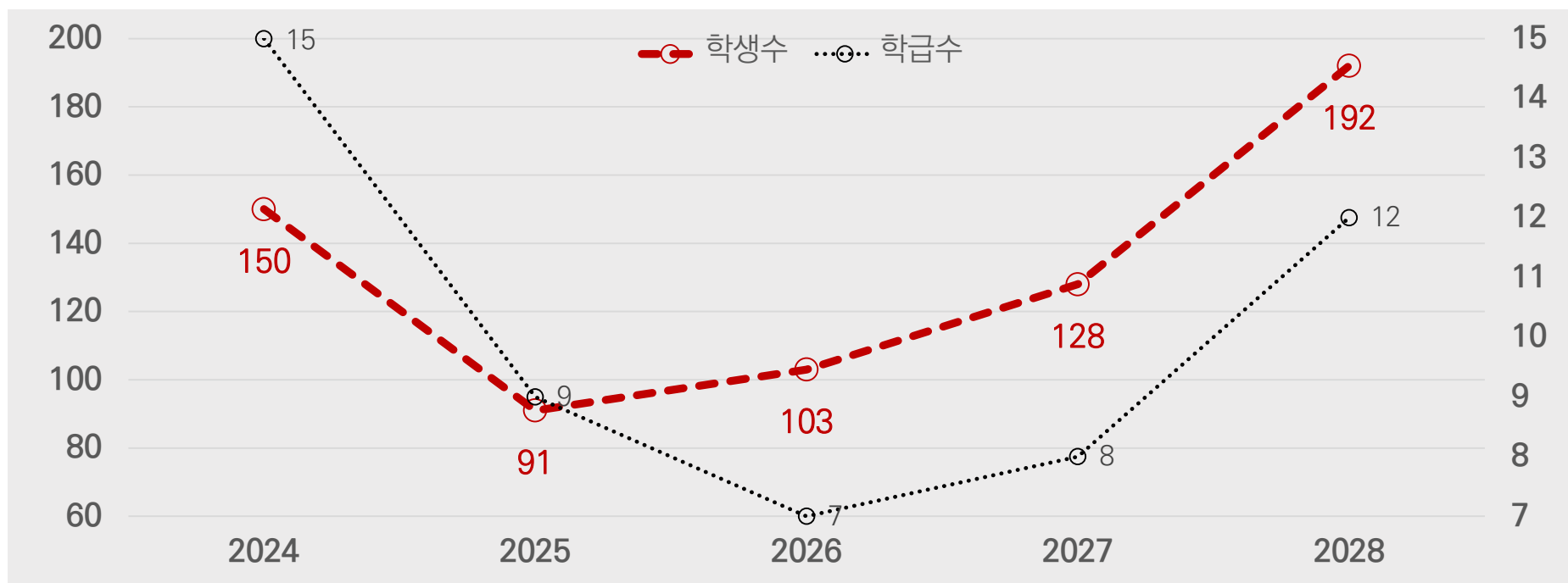
· 학생 및 학급현황(취경공고) _2024년 학교알리미 공시기준

	학생 및 학급수					교직원수	수업교원수	수업교원 1인당 학생수
	1학년	2학년	3학년	특수학급	계			
학급수	3	6	6	-	15	50	39	3.8
학생수	39(3)	52(6)	59(6)	-	150(15)			
급당 학생수	13	8.6	9.8	-	10			

· 반도체고 수용계획 (학생수 및 학급수 변화)

←..... 반도체고 전환시기→

연도	2024	2025	2026	2027	2028
학생수	150	91	103	128	192
학급수	15	9	7	8	12
급당인원(일반)	10	10.1	14.7	16	16
비고(구성)	취경공고 1,2,3학년	취경공고 2,3학년	반도체고 1학년 / 취경공고 3	반도체고 1,2학년	반도체고 1,2,3학년



· 교원수 변화추이

←..... 반도체고 전환시기→

	2024	2025	2026	2027	2028
교장	1	1	1	1	1
교감	1	1	1	1	1
보통교과	10	7	7	7	7
전문교과	26	14	11	15	26
교사(급)	3	3	3	3	3
산학겸임	-	-	1	3	8
합계	41	26	24	30	46

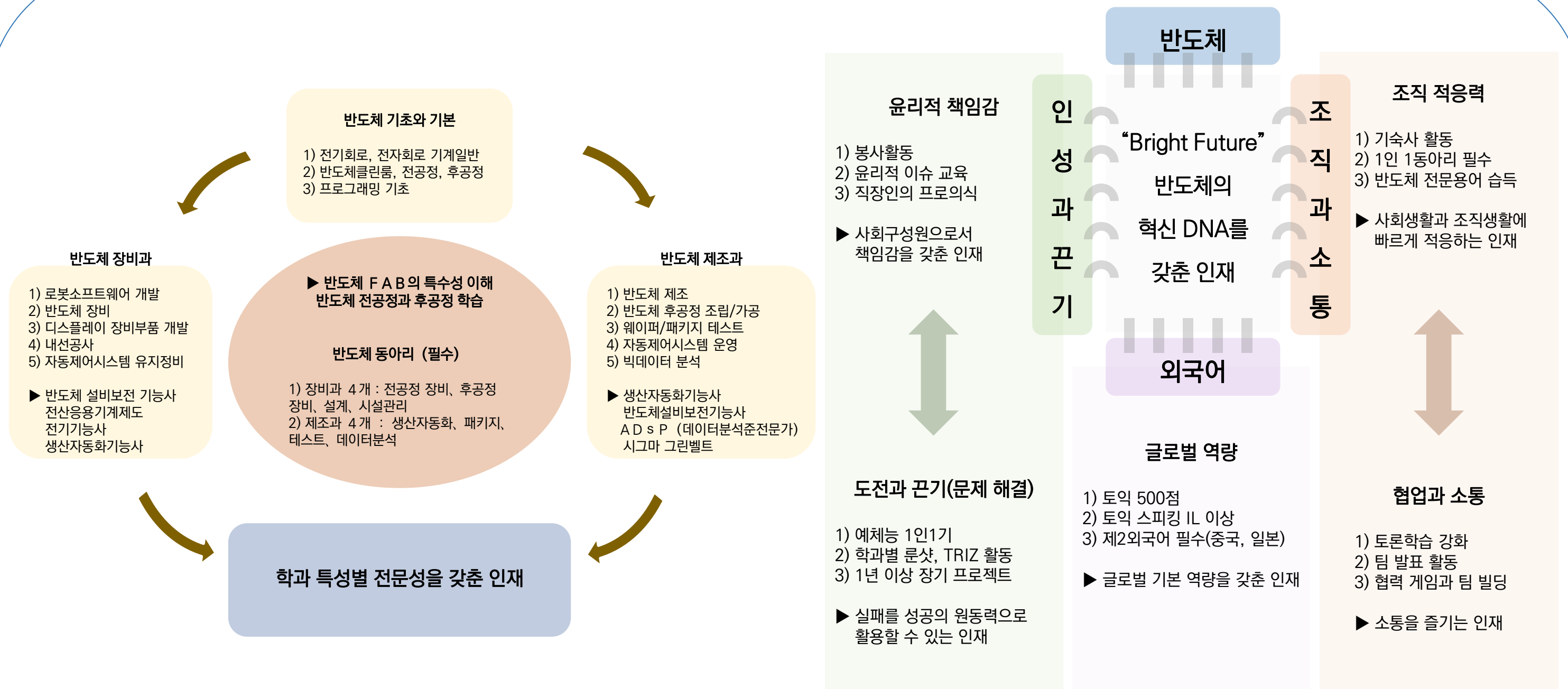
교사(급) : 전문상담교사, 영양교사, 사서교사, 보건교사

자료출처 : 마이스터고 지정 동의 신청서

· 2026년부터 4개 학급 64명의 1학년 신입생 입학 예정

인재 육성목표 : 국가·산업·지역 수요 맞춤형 반도체 후공정 장비 유지·보수 및 공정 운영 마이스터 양성

학생과 산업의 BRIGHT FUTURE



자료출처 : 마이스터고 지정 동의 신청서

마. 학교현황

02 서울반도체 고등학교 현황분석

· 주소 : 서울특별시 동대문구 검재로 21 (휘경동 49-327)

· 일반현황

설립	개교년도	학생수	학급수	급당인원	교원수	부지면적	건축면적	연면적
공립	1997년	150 (남 138,여 12)*	15	10 명	50명	16,000 m ²	4,641.89m ²	20,683.42m ² (연면적 산정용) 21,745.5 m ²

*2024년 학교 알리미 공시기준, 건축물대장 기준

· 도시계획현황

구분	도시계획		비고
	제한범위	현 상태	
건 폐 율	35%	29.01%	5층 이하
용 적 율	150%	129.27%	

*도시계획시설 학교 결정조서, 동대문구 도시계획과-5995, 동부교육지원청 학교시설지원과-5281



마. 학교현황

02 서울반도체 고등학교 현황분석

· 건물현황

※ 출처: 건축물대장, 건물등기부등본

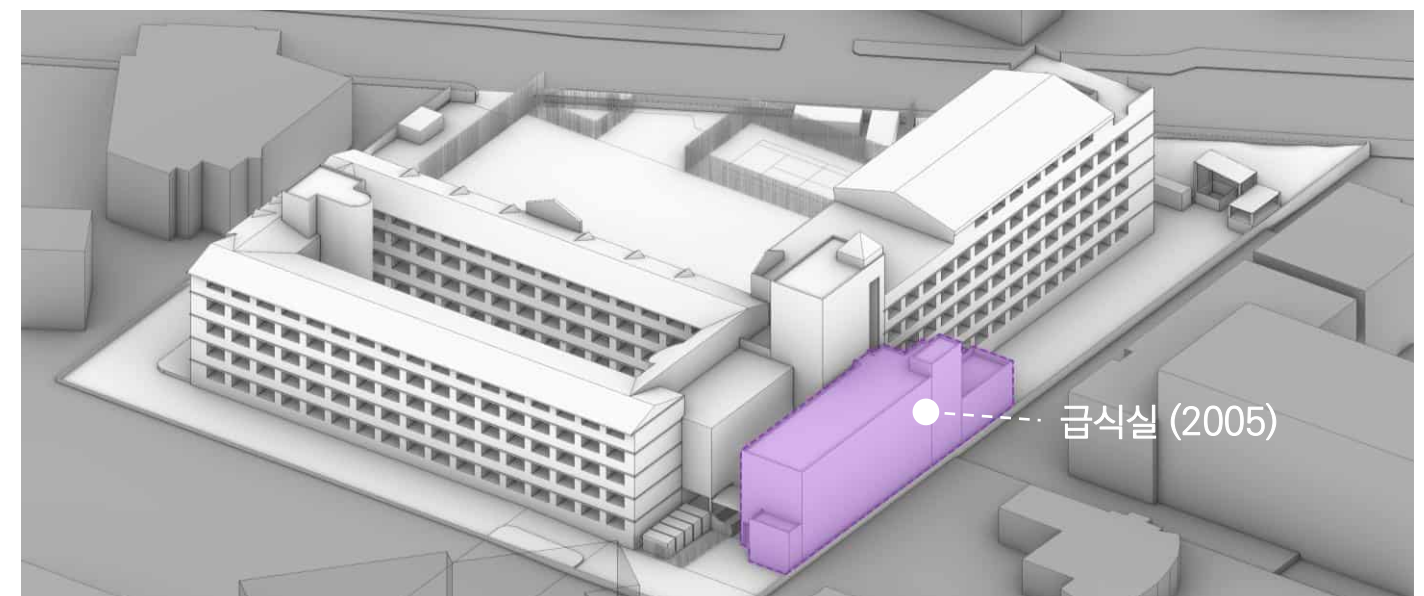
구분	층별	용도	면적(㎡)	건축면적(㎡)	구분	층별	용도	면적(㎡)	건축면적(㎡)
주1	지하1층	교육연구시설(기계실, 전기실)	1,062.08	-	부2*	1층	- (용접실 추정)	48.40*	-
	1층	교육연구시설(실습실, 관리실)	4,073.74		부3	1층	급식실* (건축물 대장에서 1층 430.08 말소로 표기)	359.10*	-
	2층	교육연구시설(실습실, 일반교실)	3,901.94			2층	급식실	382.22	
	3층	교육연구시설(실습실, 일반교실)	3,901.94			3층	급식실	382.22	
	4층	교육연구시설(실습실, 일반교실)	3,901.94			옥탑층	연면적 제외	26.65	
	5층	교육연구시설(일반교실, 다목적강당)	3,717.52		부4*	1층	- (수위실 추정)	14.40*	-
계	용적률 산정용 연면적 20,683.42㎡			총 연면적 21,745.5㎡			건축면적 : 4,641.89		

※ 건축물대장 표지부에서 부속건축물 3동 1,186.34 ㎡ 로 명기

* 건축물대장에는 명기되지 않고 건물등기부 등본에 명기된 내용

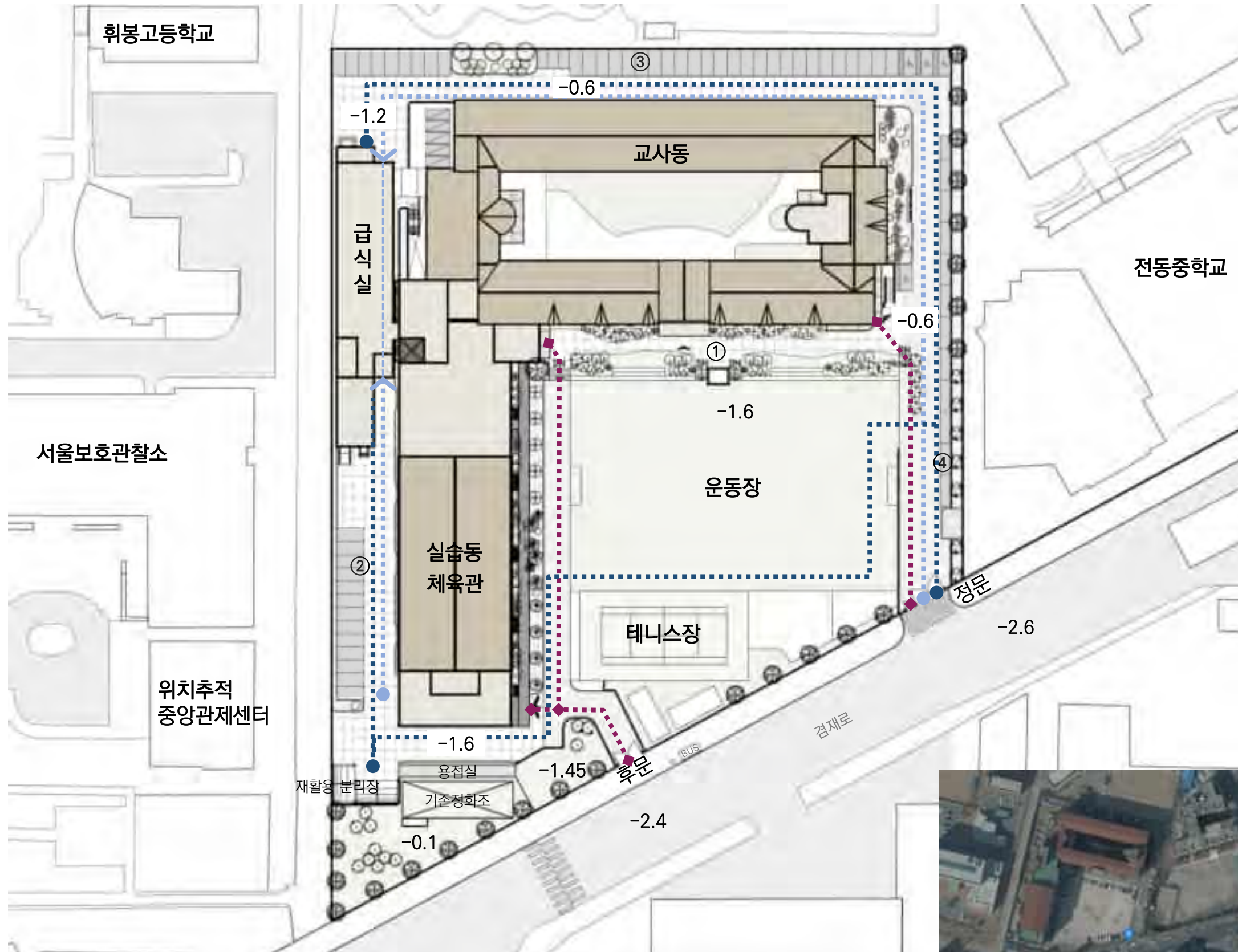
· 기타

주차장		하수처리시설
옥외 103대 (건축물대장)	옥외 66대 (현재 구획면수)	분뇨접촉폭기 3,600인용



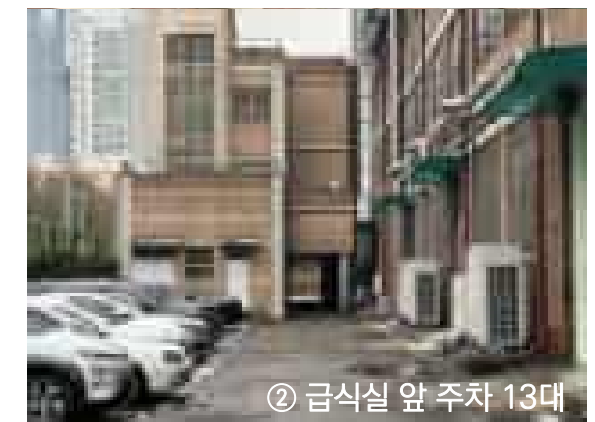
※ 주구조 : 철근콘크리트조 / 내진보강 미실시 (2027년 예정)

마. 학교현황 _학교내 진출입동선 및 고저차

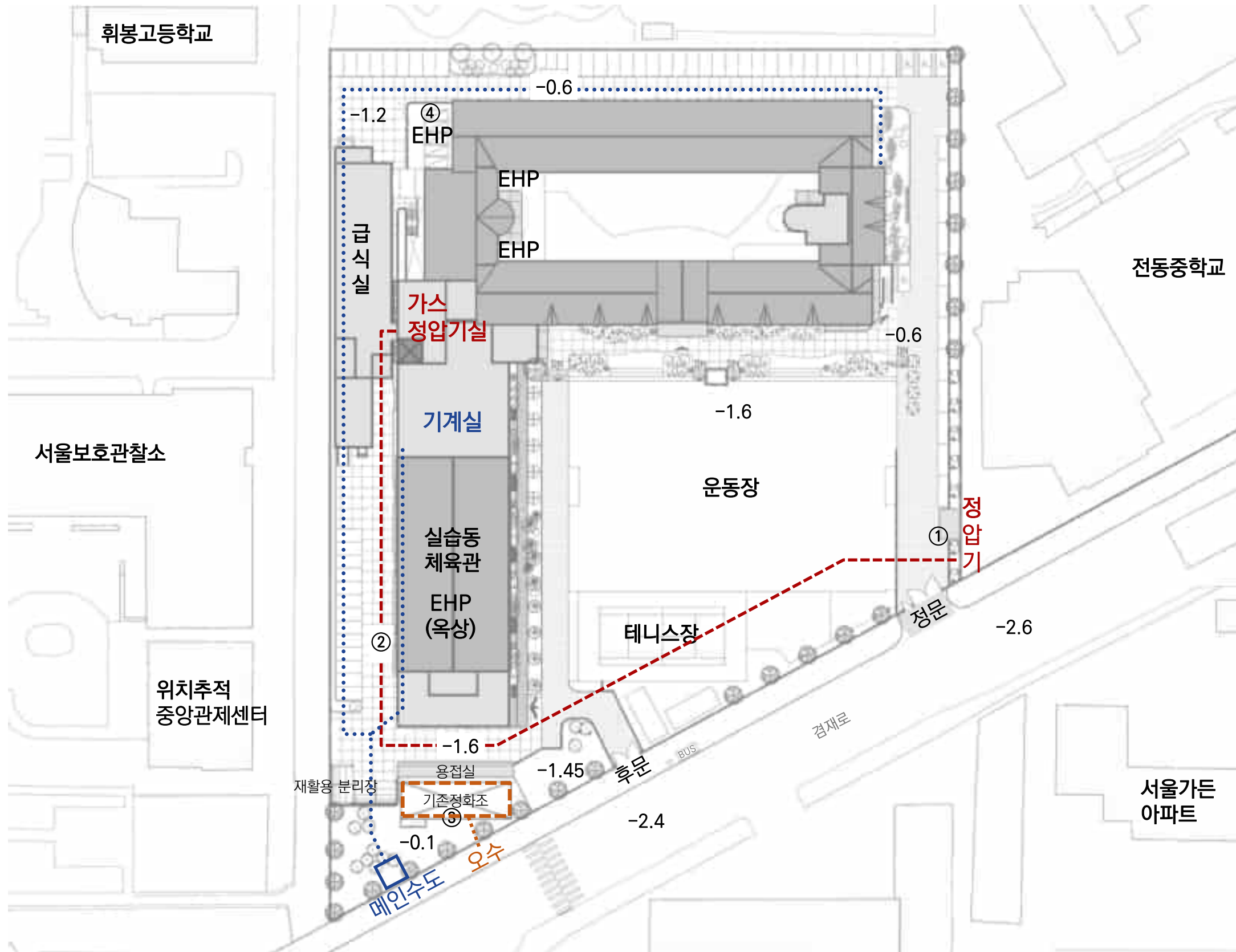


- ◆ 학생 진입 동선
- 교내 차량 동선
- 서비스 차량 동선

02 서울반도체 고등학교 현황분석

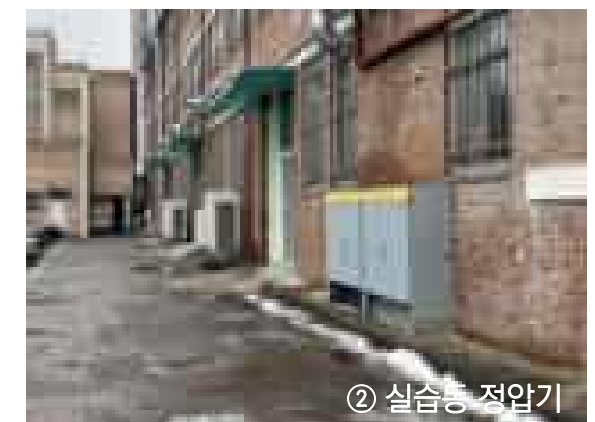


마. 학교현황 _기반 및 설비시설 현황



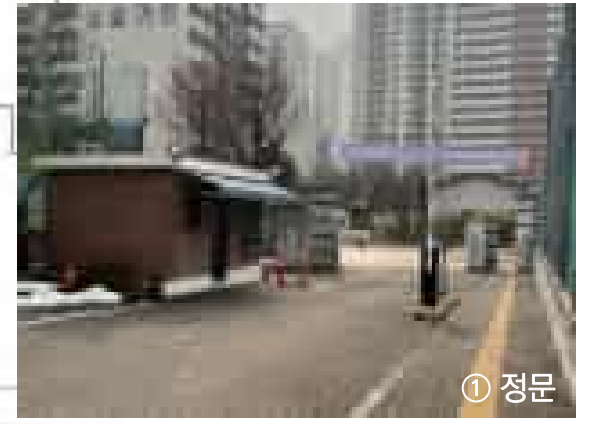
※ 학교관계자 구두 설명과 관찰을 바탕으로 작성 (추후 현황측량 및 부지조사 필요)

02 서울반도체 고등학교 현황분석



마. 학교현황 _ 주요외부공간

02 서울반도체 고등학교 현황분석



마. 학교현황 _ 주차대수

테니스장



02 서울반도체 고등학교 현황분석

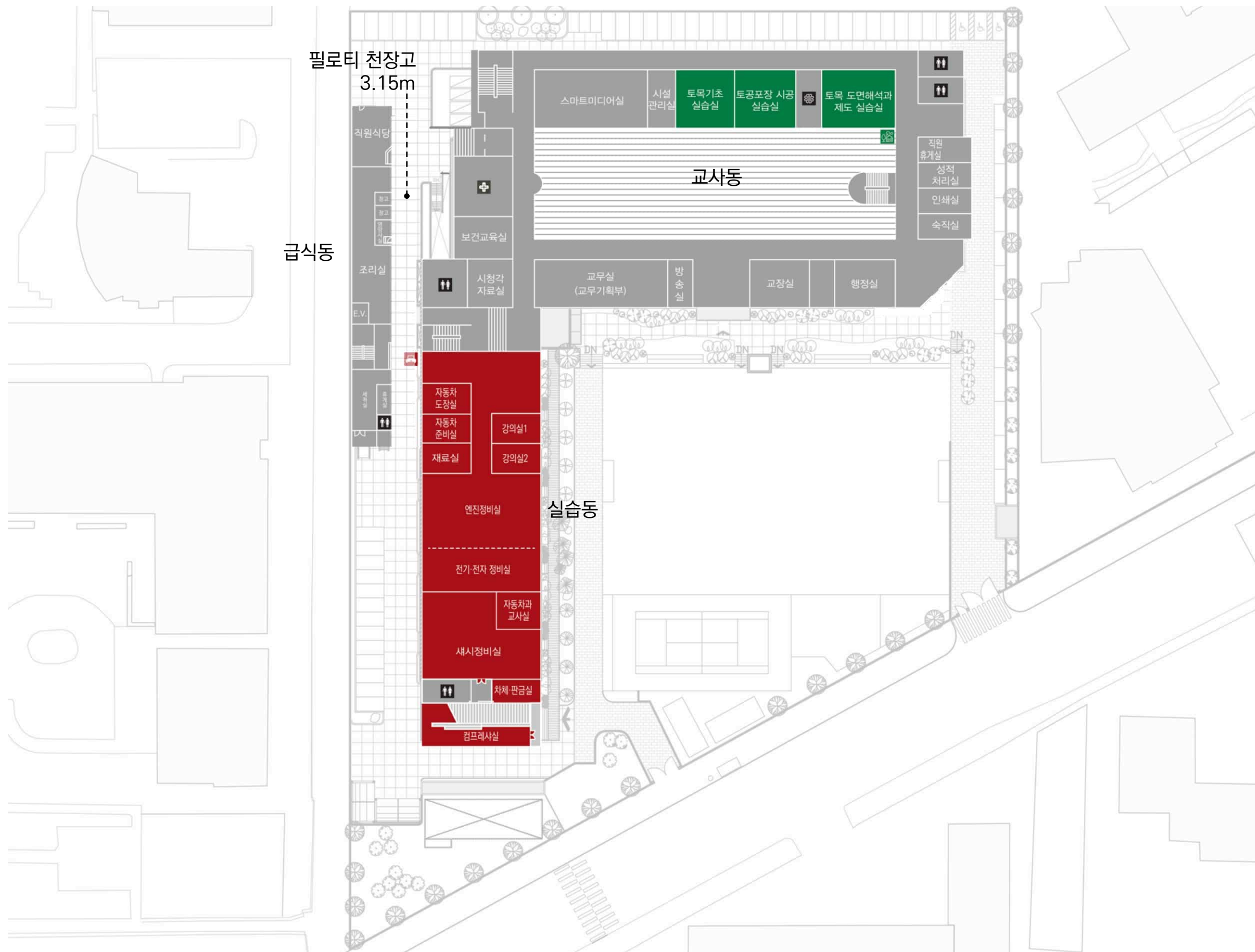


- 현재 구획된 주차면은 66대로 건축물대장상 등록대수 103대와 차이를 보임. 2009년 항공사진으로 운동장 주차(56대)를 인정받은 것으로 추정
- 기숙사 증축시 학교 최대 연면적 24,000m² 까지 건립할 때, 현재 완화 기준인 300m² 당 1대를 적용하면 총 80대가 필요하여 추가 14대가 더 필요

← 교내 주차 동선

마. 학교현황 _실습동 교사동 평면

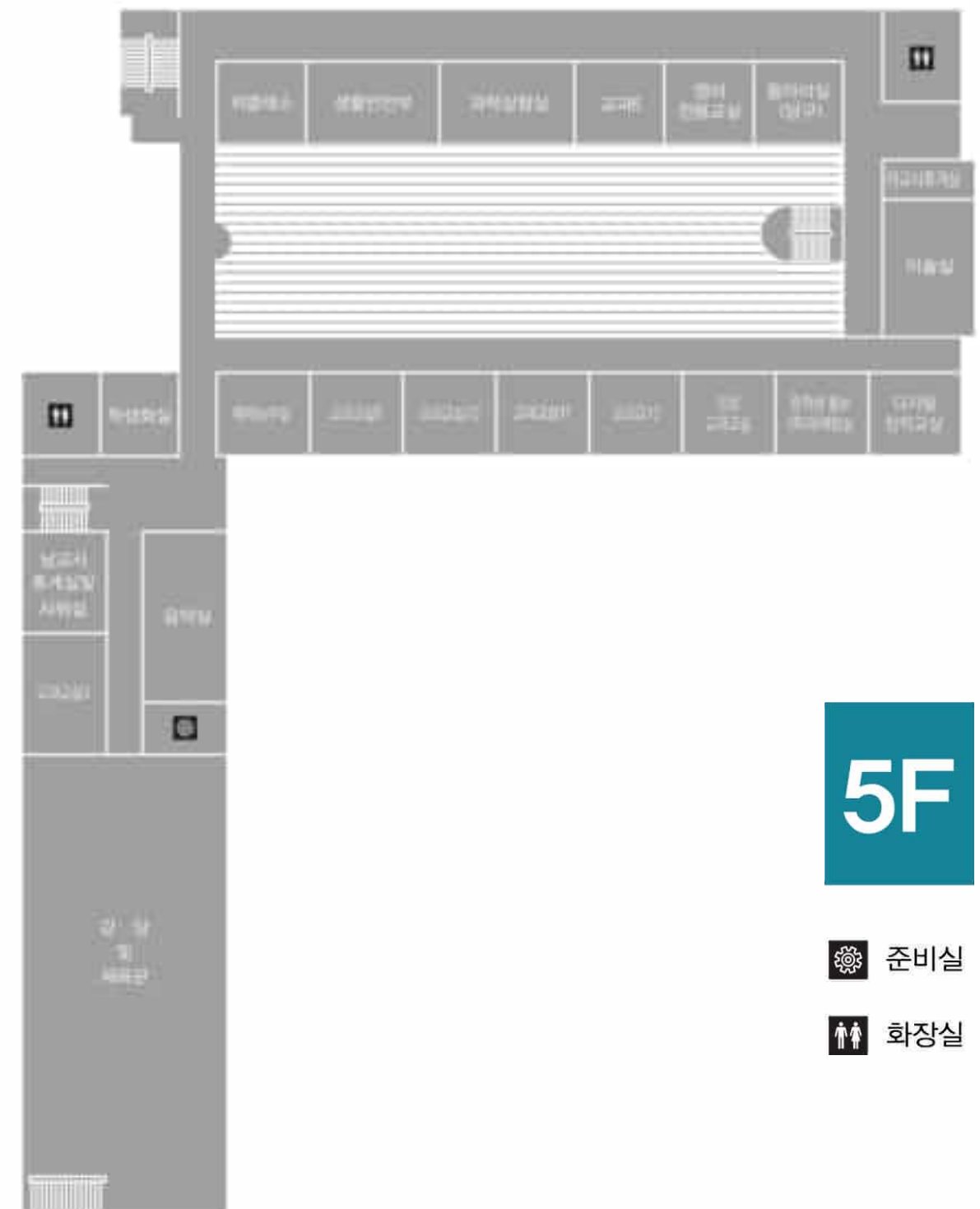
02 서울반도체 고등학교 현황분석

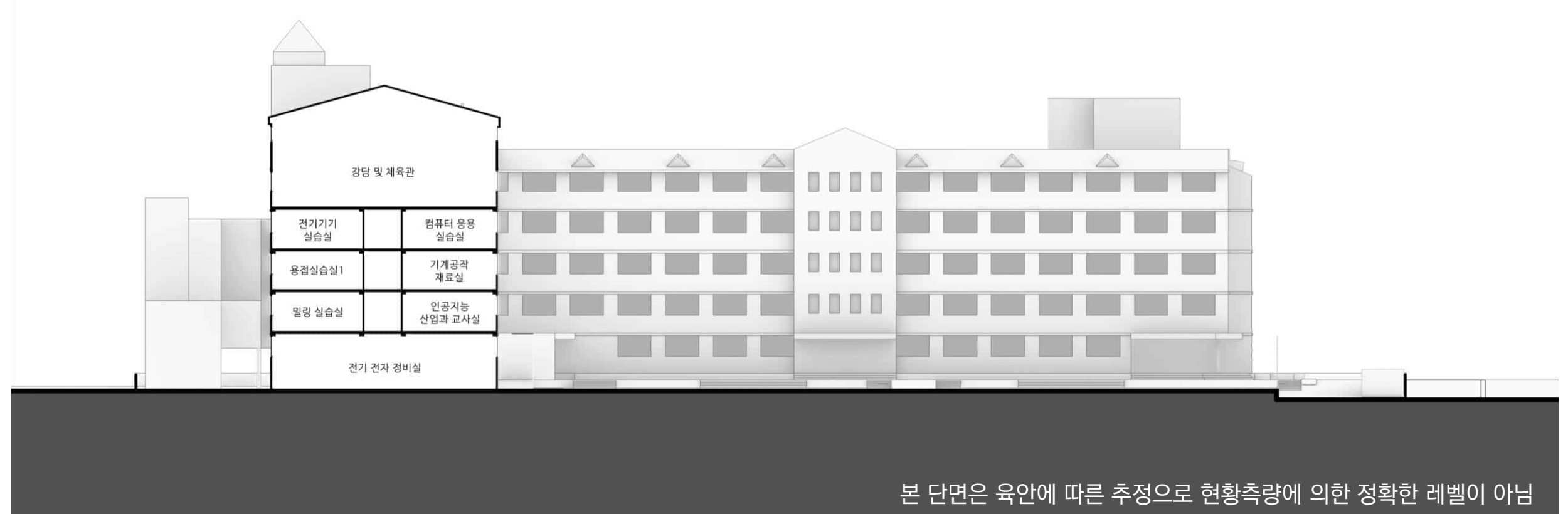
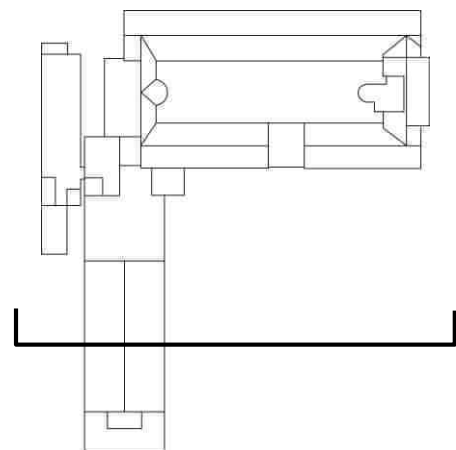
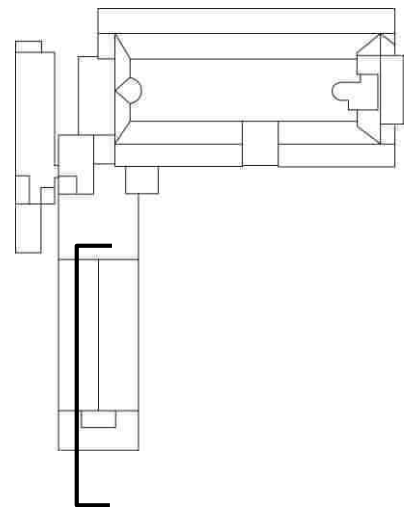


1F

-  준비실
-  화장실
-  보건실
-  친환경자동차과
-  친환경실용







03 기숙사 사전기획



1. 기숙사 공간 주요 개념

반도체고의 인재상 반영



공유와 협력 의 생활공간

서로 다른 과 학생들과도
자연스럽게 어울리며 지식교류를
통한 융합가능 분위기를 조성



소통과 교류 의 생활공간

다양한 사람들과 어울리며
사회적 조직적 적응력을 키울 수
있는 기반 제공



자율과 책임 의 학습공간

생활을 독립적으로 관리하면서도
공동체 참여를 통해 사회적
책임감을 함양할 수 있는 공간

2. 기숙사 규모

현황		
건축면적/건폐율	4,641.89m ²	29.01%
연면적/용적률	20,683.42m ²	129.27%
최고높이 : 5층		
주차 : 66대 (건축물 대장상103대)		

+

기숙사		
건축면적/건폐율	최대 958.11m ²	최대 5.99%
연면적/용적률	최대 3,307.35m ²	최대 20.73%
최고높이 : 5층		
총 80대 (300m ² 당 1대)		



증축후
건폐율 : 35%
용적률 : 150%
층수 : 5층
80대

- 1) 건축면적 958 m² 미만
- 2) 연면적 (용적률 산입 연면적) : 3,316 m² 미만 (연결브릿지 포함)
- 3) 층수 : 5층 (필로티가 있을 경우 필로티층 포함)
- 4) 주차대수 : 4대

3. 기숙사 운영(안)

- 1) 행정인력 : 남자 사감, 여자 사감 교사가 19:00~08:30 까지 교대로 휴식하며 근무, 주말이나 휴일은 학교선생님이 교대로 당직
- 2) 학생일과 : 6:30 기상 및 점호, 7:10~7:50 조식 (학교 급식실), 8:00 까지 등교
17:20~18:00 석식(학교급식실) 이후 기숙사 복귀, 23:00 취침 점호 후 취침. 소등시간 (24:00~6:30)은 기숙사내 이동 금지
- 3) 학생귀가 : 격주 금요일 오후 및 연휴기간에 귀가하며 복귀는 일요일이나 연휴 마지막 날 21:00 까지
- 4) 기숙사 안전 : 1년에 2회 각 실 및 기숙사 전체 방역
응급환자 발생시 사감교사에게 신고하여 신속히 조치
개인전열기구 사용금지

평일(월, 화, 수, 목, 금)		토요일		일요일/공휴일	
06:30~ 06:40	기상 및 점호	07:30~ 07:40	기상 및 점호		
06:40~ 07:10	세면 및 정리정돈	07:40~ 08:10	세면 및 정리정돈		
07:10 ~ 08:00	아침식사 및 등교	08:10~ 09:00	아침식사		
08:00 ~ 16:40	학교생활	09:00~ 12:30	토요프로그램/ 자율시간, 외출(~21:00)	09:00 ~ 21:30	기숙사 내 자율학습/자 율시간, 외출(~21:00)
		12:30~ 13:20	점심식사		
16:40 ~ 18:10	방과 후 수업 1	13:20~ 17:00	기숙사 내 자율학습/자율시간		
18:10~ 19:00	저녁식사	17:00~ 18:00	저녁식사		
19:00 ~ 20:30	방과 후 수업 2	18:00~ 22:30	기숙사 내 자율학습/자율시간		
20:30~ 22:30	자율시간(기숙사 및 북두관)				
22:30~ 23:00	점호 준비(담당구역 청소) 및 점호				
23:00~ 24:00	취침/자율학습(희망자)	23:00~ 24:00	자율학습/자율시간		
24:00~	전원 취침	24:00 ~	전원 취침		

학생일과표 (출처 :19차 마이스터고 고등학교 지정동의 신청서, 기숙사운영규정(안))

1. 부지선정

- 정화조위, 테니스장 부지, 운동장 부지 이렇게 3가지 위치 중 학교 전경을 덜 가리는 정화조위 부지 안으로 결정 (운동장 쪽은 학교의 미래발전을 위해 유보지로 남겨둠)

2. 학생숙소

- 학생숙소는 2인실로 하되 숙소내 개별 화장실과 샤워실을 설치하되 샤워실을 별도로 두는 것을 선호
- 고등학교 학생들의 특성을 고려하여 실안의 공용공간은 최소화하고 휴게실이나 복지공간을 이용할 수 있도록 유도
- 남녀 학생구분이 가능하도록 구획하되 층별 구분은 지양 (정확한 여학생 비율 예측이 어려움) 하고 2개의 계단실로 이용성별을 구별하여 구획할 수 있도록 유연성 필요

3. 서비스 공간

- 휴게실은 층별로 있는 것을 선호하며 작은 탕비 시설 필요
- 세탁실도 한 곳에 모아 설치하는 것보다는 층별 설치를 선호, 층별설치 할 경우 세탁기 2대와 건조기 2대를 기준으로 하며, 한곳에 집중 배치하여 지하에 설치할 경우는 건조기 열 배출을 위한 공조와 추가 전기용량 고려 필요



4. 사감 및 행정관련 영역

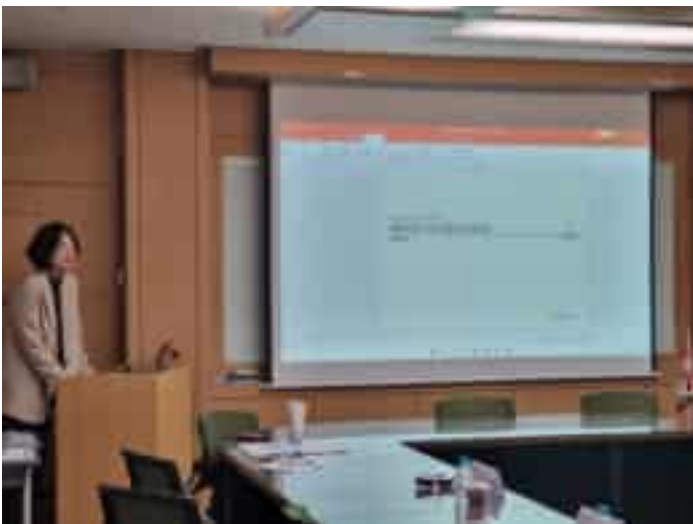
- 교사 숙소는 총 3개소 확보(사감숙소 남녀 각 1개, 당직 숙소 1개소), 이중 한 개를 BF 숙소로 설계
- 남녀 각각 구분한 사감실이 아닌 남녀 사감선생님이 함께 있는 통합 사감실로 운영하여 절약된 면적만큼 학생숙소에 더 할애

5. 복지공간 및 연결브릿지

- 신축가능한 연면적이 한정되어 있어 신축 기숙사동은 학생숙소 위주로 조성
- 자습실이나 체력단련실 등 학생복지관련 실 등은 기숙사 연결브릿지로 연결된 학교교사(실습동)내 구획 (연결 브릿지는 금 사업에 포함하나 실습동내의 공간조성은 본 사업에 포함 하지 않음)
- 연결 브릿지는 조식을 위한 교사내 급식실로 이동하기 위한 동선
- 기존 실습동내 램프실안의 참으로 연결하는 것이 가능하며 현재 실습동내 램프는 소규모 중장비차량 이동 통로로 화물 엘리베이터가 없어 큰 자재들은 지게차로 운반하며 3층까지의 램프는 지게차 이동을 위한 천정과 확보가 필요

6. 주차

- 현 학교 외부공간에서 추가로 10대 확보하고 모자란 4대의 주차대수는 조경 부분이나 기숙사 사업부지내 확보



다. 사업부지 선정과정

1. 부지선정

- 정화조위, 테니스장 부지, 운동장 부지 3가지 대안 검토_Alt 1으로 결정

Alt 1. 정화조 위

전제 : 소방도로 남기고 용접실 철거, 정화조 및 재활용 분리장 이전



- 장점 :
- 학교 운동장의 원래 크기 유지 가능
 - 교사동이나 실습동을 가리지 않음
 - 실습동과의 연결브리지 조성 유리
 - 겸재로에서 볼때 개방감 유지

- 단점 :
- 정화조 이전 설치, 메인수도 인입 이동 등으로 부대비용 발생과 추가적 허가절차 발생
 - 부지의 모양이 삼각형이라 건축계획이 용이하지 않음

Alt 2. 테니스장 부지

전제 : 테니스장과 컨테이너, 작은 정원 철거 전제



- 장점 :
- 상대적으로 넓고 간섭 지장물이 적어 계획용이
 - 장방형 부지로 안정적 배치 가능

- 단점 :
- 실습동으로의 브릿지 연결길이가 상대적으로 김
 - 학교운동장을 잠식하여 체육장 면적 확보하기 어려움
 - 실습동에서의 조망을 가려 학습권 침해 우려
 - 운동장에서의 개방감이 사라지고 겸재로에서 학교로의 시야를 막음

Alt 3. 운동장 부지

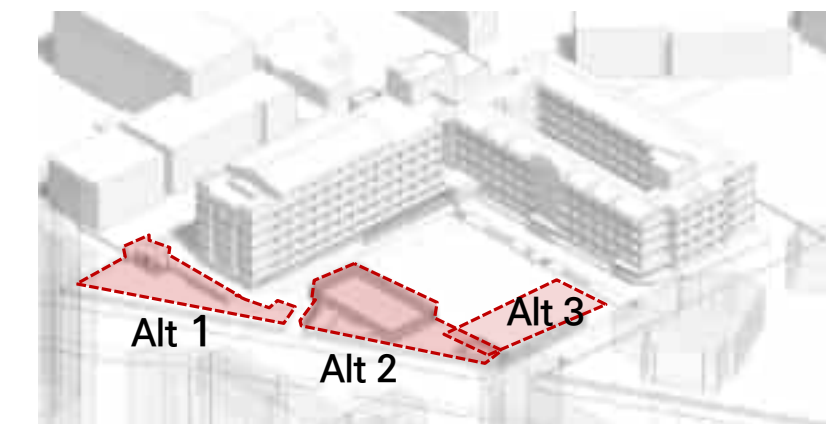
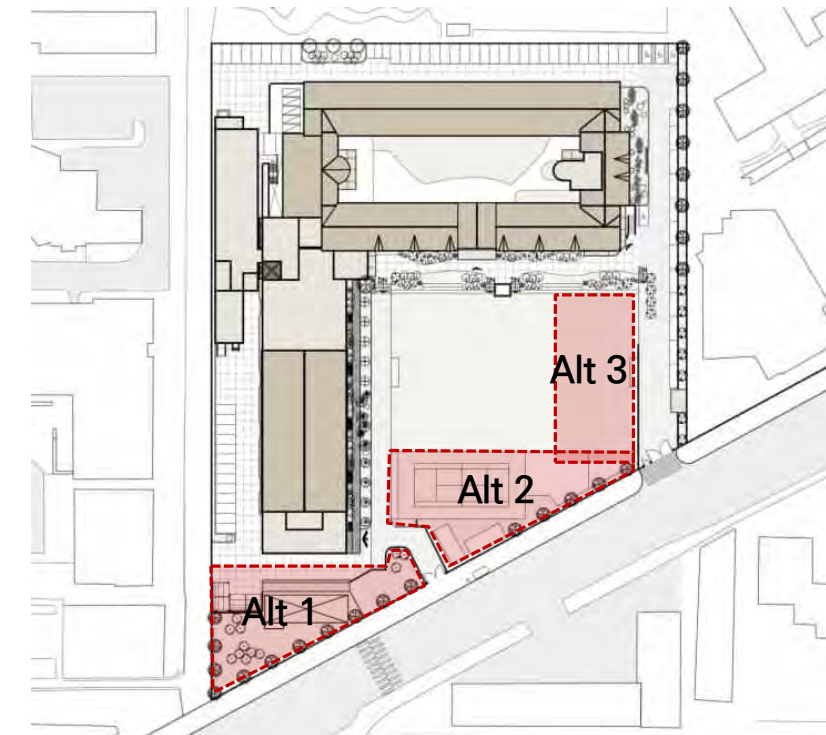
전제 : 비상차량 동선은 남측 혹은 북측 필로티 하부



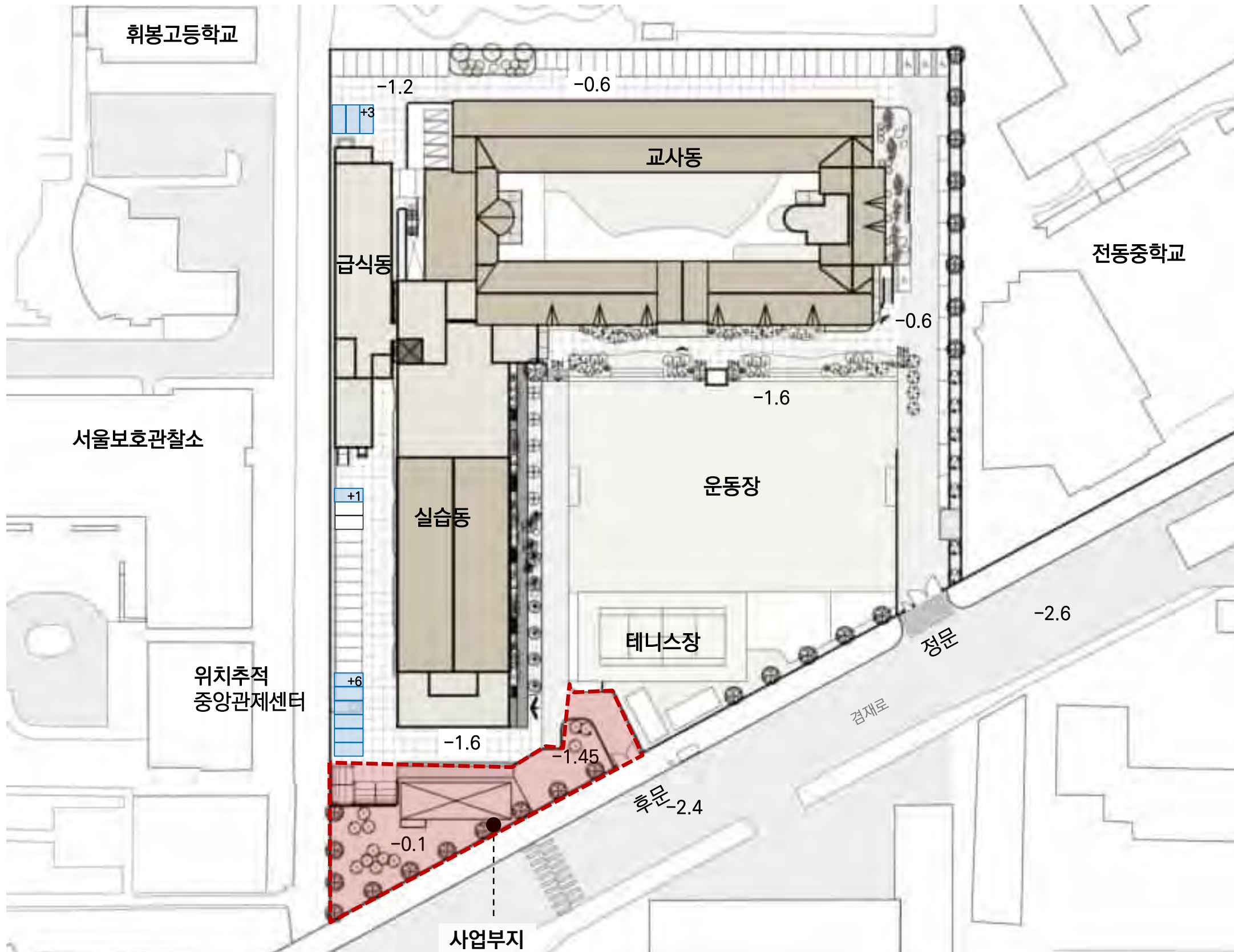
- 장점 :
- 정방형 부지로 안정적 배치 가능
 - 겸재로에서 개방감 유지

- 단점 :
- 교사동에서의 조망을 가려 학습권 침해 우려
 - 기존 교사로 연결브리지 설치 불가능
 - 운동장 면적의 1/3 이 손실되어 체육장 면적 확보가 불가능

03 기숙사 사전기획



다. 사업부지 선정 및 주차



03 기숙사 사전기획

• 사업부지

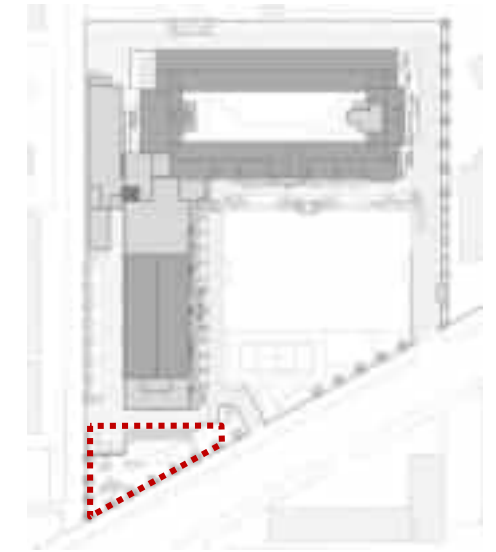
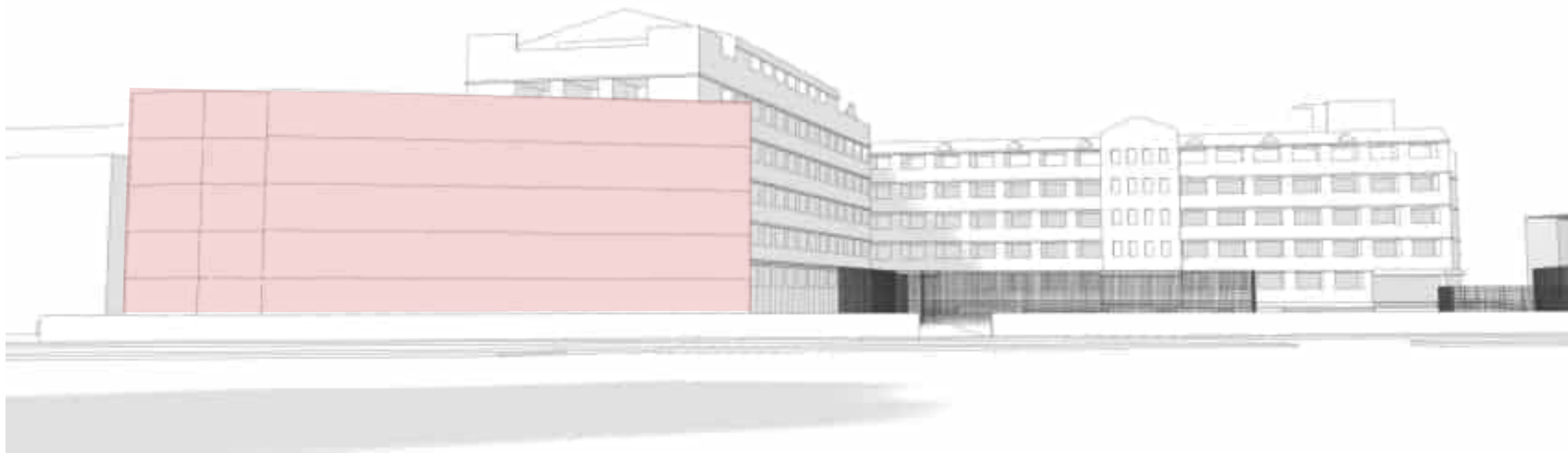
- 학교의 남서측 코너부지로 현재 재활용 분리장이 위치해 있고 정화조가 묻혀있으며 상수도과 오수 인출입이 일어나는 지점
- 교내 비상도로보다 약 1.5 m 높고 검재로보다는 2.3m 정도 높은 고저차
- 학교 서측에는 서울보호관찰소, 휘봉고등학교로 이어지는 보행자 전용도로가 인접해 있어 보행자들에게도 눈에 잘 띄는 위치

• 주차

- 현 주차면수 66면외에 교내에 추가로 10대를 더 확보(도면내 푸른색)하며 필요한 추가 4대는 기숙사 증축부지내 계획

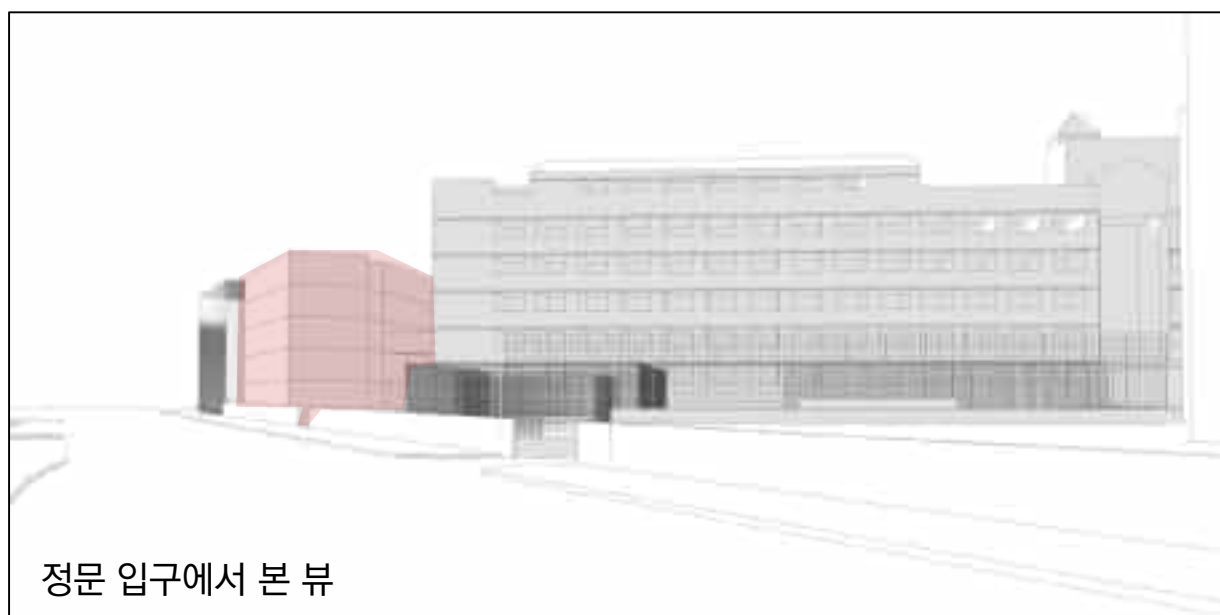
라. 사전기획안

03 기숙사 사전기획



건축개요

건축면적	677.79㎡
건폐율	33.25%
연면적	3,471.35㎡
용적률	149.97%
층수	5층



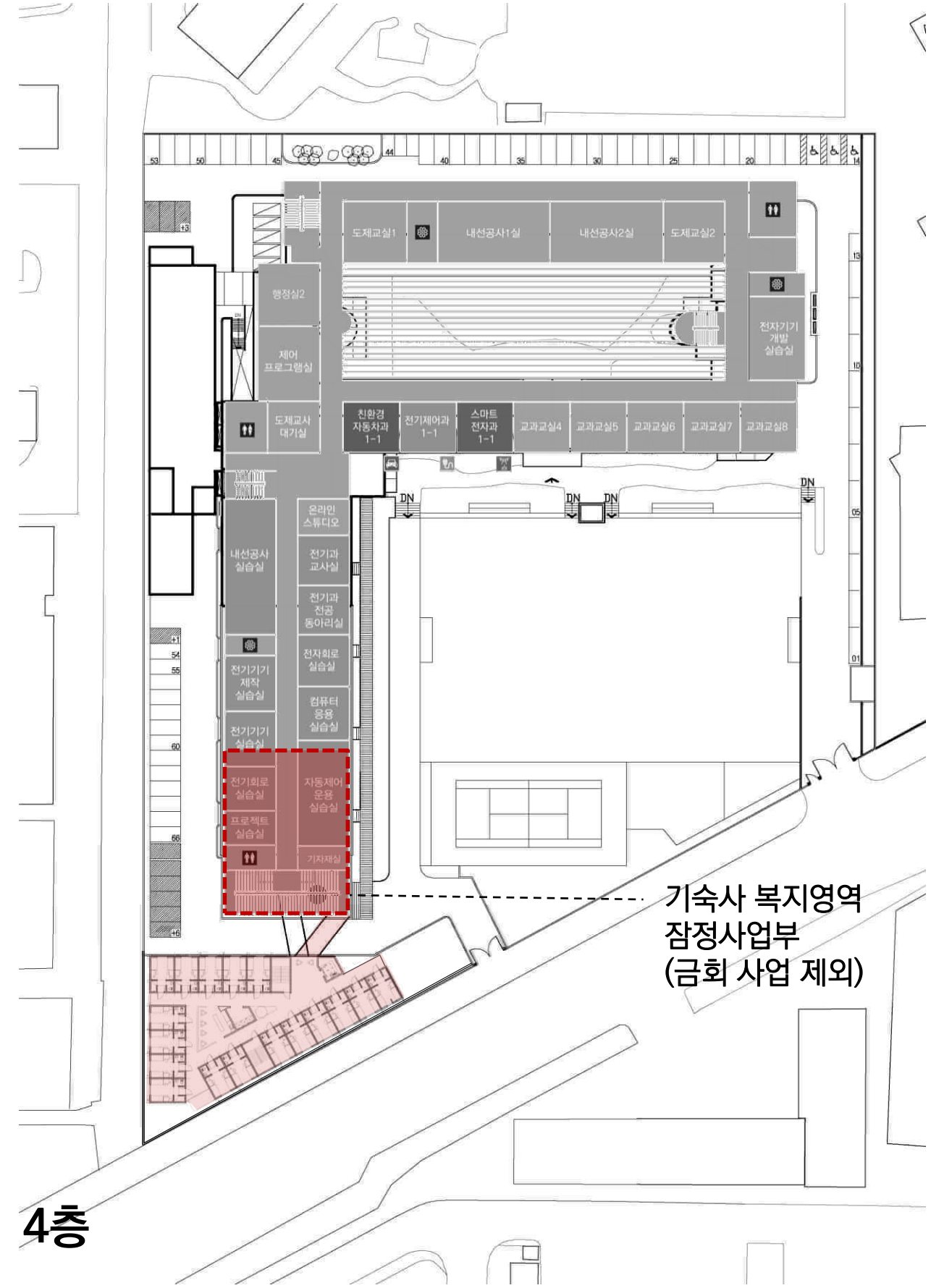
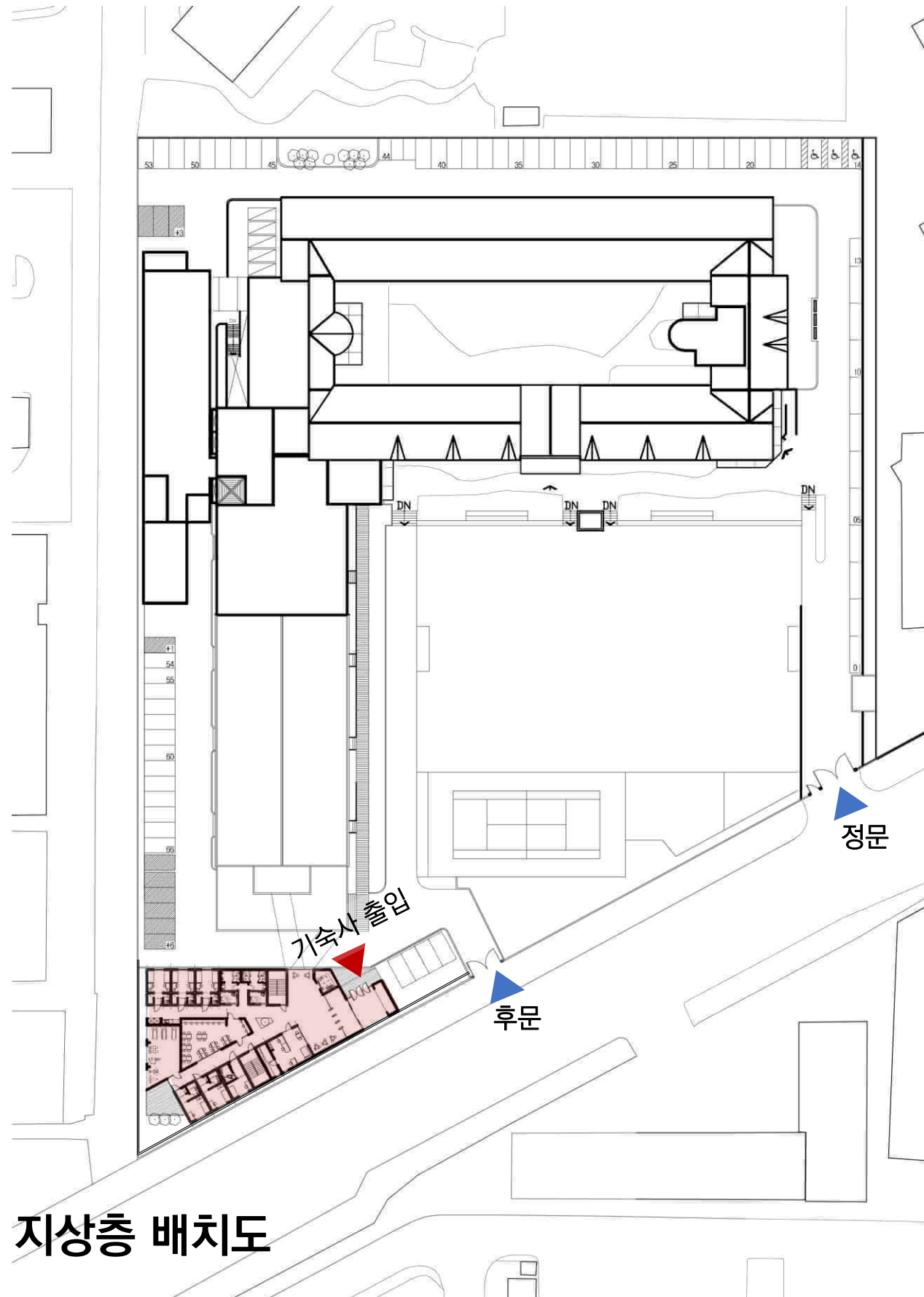
정문 입구에서 본 뷰



황경여중고 삼거리에서 본 뷰



검재로에서 본 기숙사동과 실습동



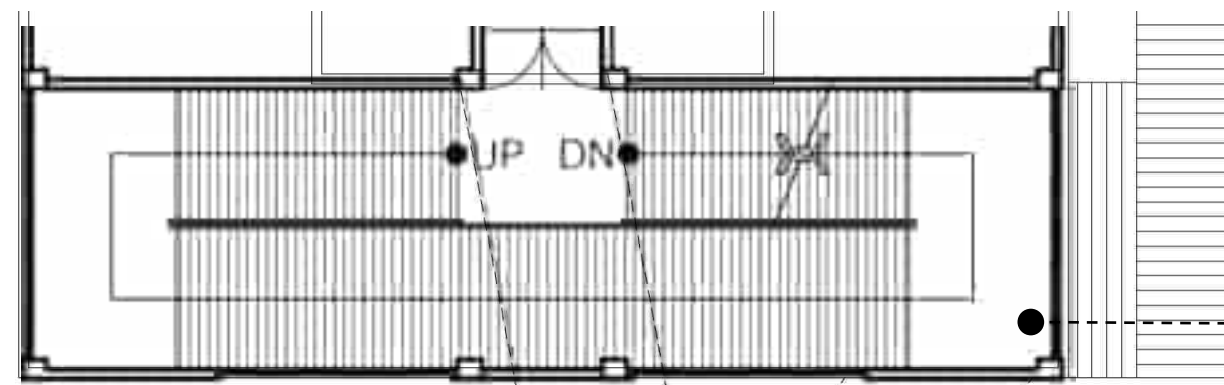


- 로비에 체크인 시스템 구비
- 기숙사 출입동선 주차동선과 분리
- 교사숙소(3실)와 사감실
- 1층 학생숙소는 3실
- 학습카페와 체력증진실 등 공용복지실 확보
- 작은 테라스 등 외부공간 확보

차페용 학교담장 신설

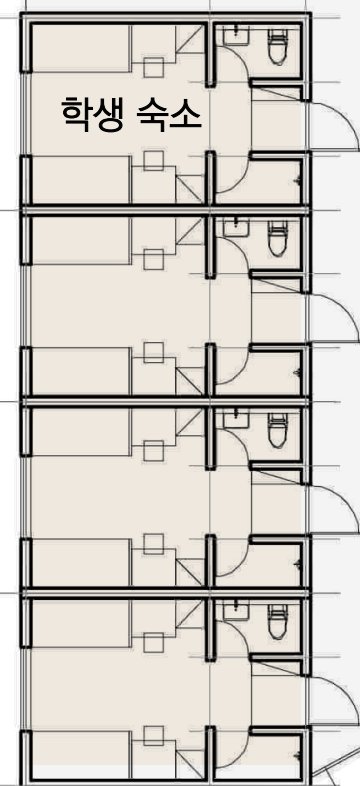
라. 사전기획안 _2~5층 평면도

03 기숙사 사전기획



실습동 램프실

연결통로



- 휴게 탕비 등 중앙 공용공간은 낮은 벽으로 개방감 확보
- 성별 분리는 계단실로 구분하며 학생수에 따라 유연하게 복도에서 구획가능
- 실습동과의 연결 통로층에는 공용화장실 확보를 권장하며 나머지 층은 여유가 있을 때 확보 가능
- 실습동과의 연결통로는 실습동 4층 으로 연결 (계단참)

※ 연결통로는 학생들의 조식과 등교 동선을 위한 동선임.
기존 건물의 램프는 소규모 중장비 차량의 이동동선임
화물엘리베이터가 없는 실습실로 기자재를 옮기기 위해, 실습동 3층 까지는 차량 진입이 가능하여야 하지만, 그 위층(4,5층) 으로는 차량이 진입할 필요는 없으며 연결램프 설치시 BF 도 고려하여야 함

마. 스페이스 프로그램

사전기획안 스페이스프로그램

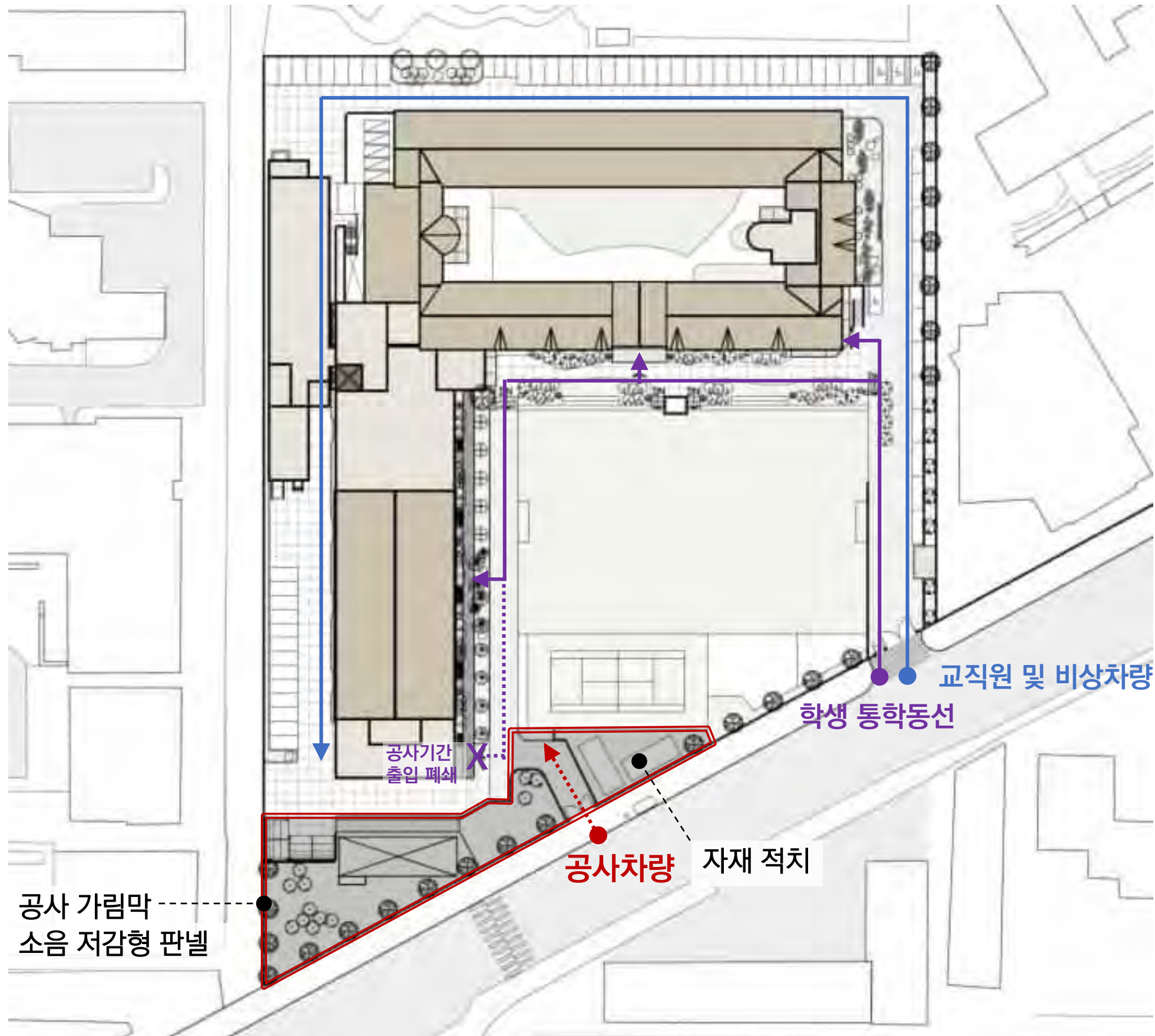
실명	실수	실당면적 (m ²)	소요면적 (m ²)	비고
학생숙소(2인실)	71	22.23	1,578.33	
사감숙소	3	22.23	66.69	1개소 BF 숙소
사감실	1	33.35	33.35	
비품실	1	11.12	11.12	
체력단련실	1	50.92	50.92	
학습카페	1	58.20	58.20	
휴게실	4	29.46	117.84	
세탁건조실	4	11.82	47.28	
공용화장실	1	43.89	43.89	
순면적			2,007.62	
공용면적 38%			1,268.38	로비 복도 포함
연면적(용적률 산정용)			3,276.00	장애인 ELEV 면적 제외
기계실(5%)	1	164.00	164.00	
연결복도(외부)	3.3m x 6.5 m	21.45	21.45	외부 신설
연결복도(기존 교사동)	3.3m x 3.0 m	9.90	9.90	실습동 램프실 내 신설
용적률산정용 총 연면적			3,307.35	장애인 ELEV 면적 제외
사업총 연면적			3,471.35	장애인 ELEV 면적 제외

03 기숙사 사전기획

현상설계공모 스페이스프로그램(안)

실명	실수	실당면적 (m ²)	소요면적 (m ²)	비고
학생숙소(2인실)	71	22.23	1578.33	
사감숙소	3	22.23	66.69	1개소 BF 숙소
사감실	1	33.35	33.35	
비품실	1	11.12	11.12	
순면적			1,689.49	
공용면적 47.97%			1,586.51	로비,복도, 학습카페/체력증진실 공용화장실,세탁건조실 포함
연면적(용적률 산정용)			3,276.00	장애인 ELEV 면적 제외
기계실(5%)	1.00	164.00	164.00	
연결복도(외부)	3.3m x 6.5 m	21.45	21.45	외부 신설
연결복도(기존 교사동)	3.3m x 3.0 m	9.90	9.90	실습동 램프실 내 신설
용적률산정용 총 연면적			3,307.35	장애인 ELEV 면적 제외
사업총 연면적			3,471.35	장애인 ELEV 면적 제외

총 142인 수용, 1인당 24.4m² (이전 기획안 : 21.42m², 교육부 기준 1인당 29m²)



공사안전 및 학생 보행 안전대책

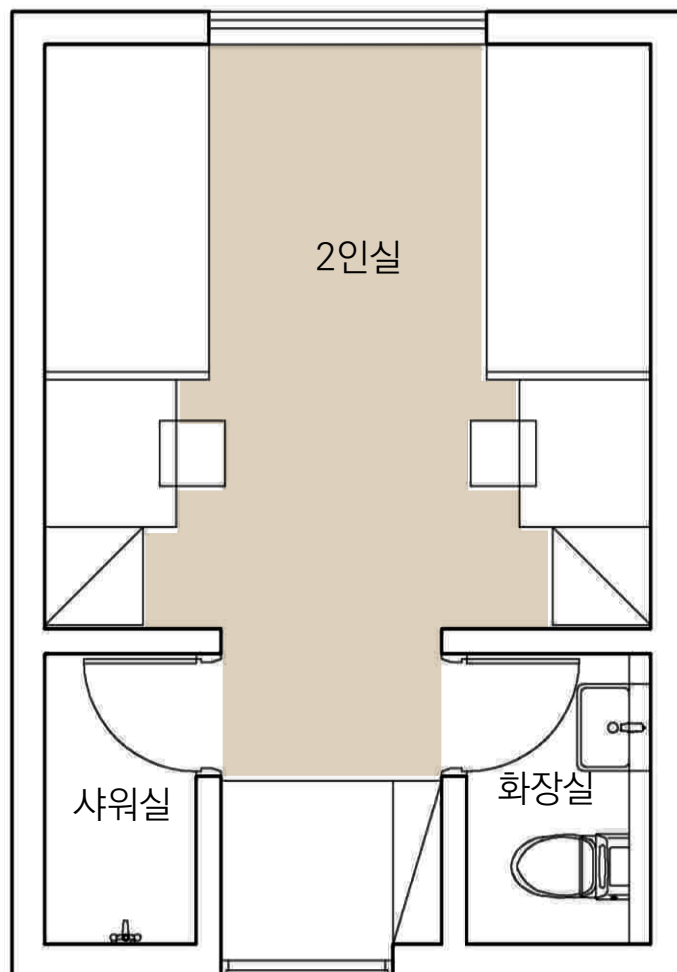
- 학생 및 교직원 통학동선은 기존의 정문을 활용, 교직원차량과 비상차량도 기존대로 정문활용
- 교내 학생 보행 안전을 위해 공사장과 가까운 실습동 남측 현관은 공사기간중 폐쇄
- 공사 차량 동선은 후문활용 : 후문 앞 버스정류장은 공사기간동안 임시 이동을 , 보도위펜스는 임시철거를 구청과 협의하여 진행
- 테니스장 하부 공간을 공사 자재적치 공간으로 활용
- 공사 기간 중 소음 분진 을 고려한 가설공사 (소음 저감형 판넬 등) 계획을 수립하여 학습권 보호

사. 세부실 구성(안)

1. 기숙사 숙소 실구성

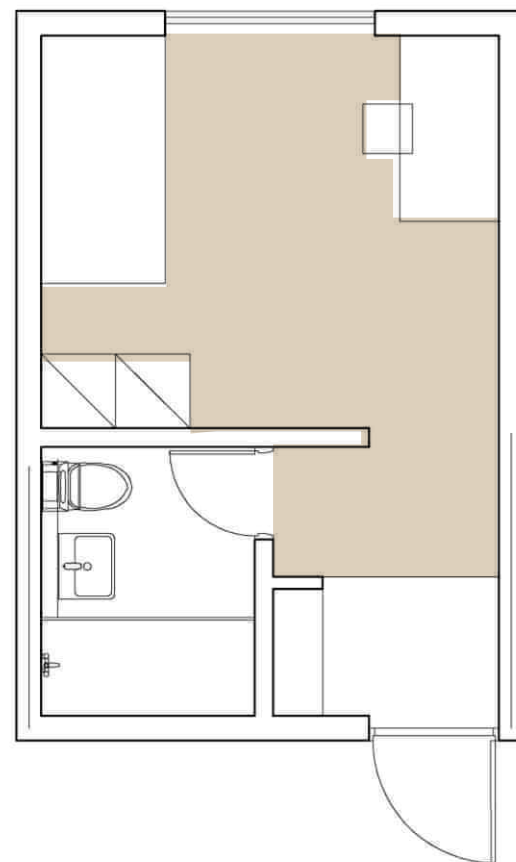
- 학생들의 기숙사 생활 패턴을 고려할 때 숙소내 거실 공용공간은 필요없음
- 숙소는 2인실 기본으로 숙소내 화장실과 샤워실 포함
- 숙소 내부에서도 각 학생 개인의 프라이버시가 보장되는 배치 고려 (예: 칸막이 커튼등)

일반 유닛



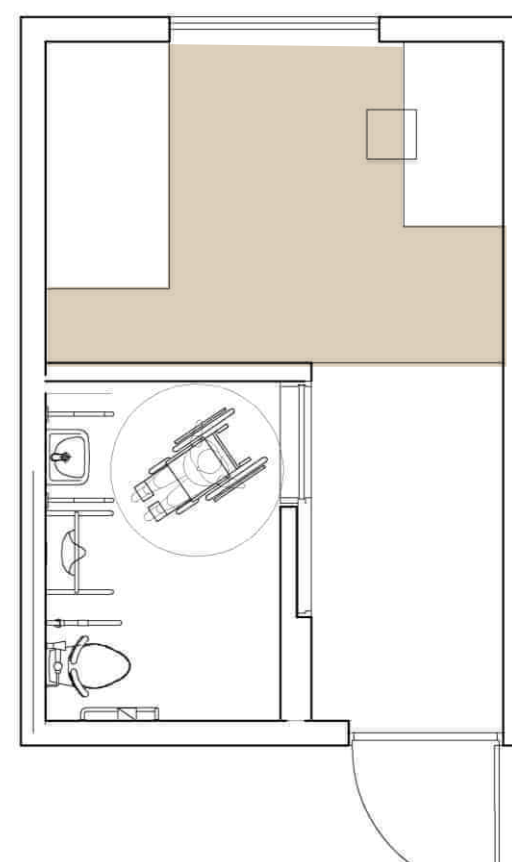
- 2인 1실 (22.23m²)
- 책상과 침대, 개인 옷장 구비
- 2인 화장실 샤워실 공유

사감숙소



- 학생숙소와 동일 면적
- 통합화장실 혹은
변기 샤워 분리화장실

사감숙소(BF)

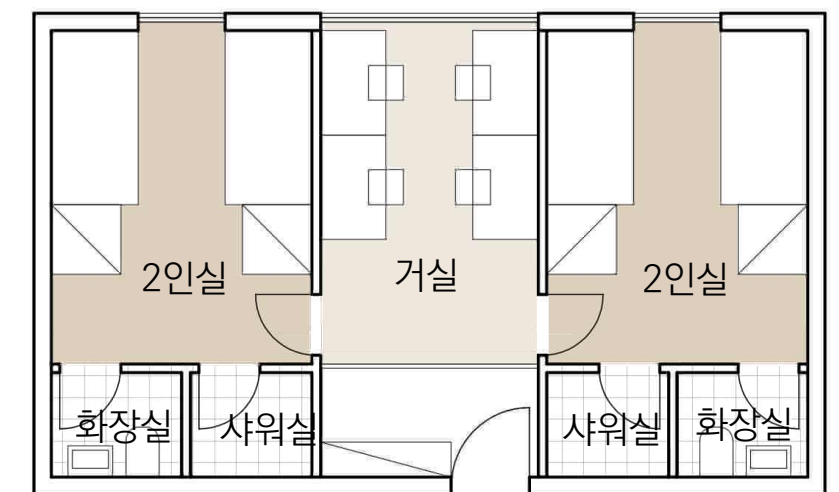


- 학생숙소와 동일 면적
- 장애인 화장실
- 턱없는 램프진입

03 기숙사 사전기획

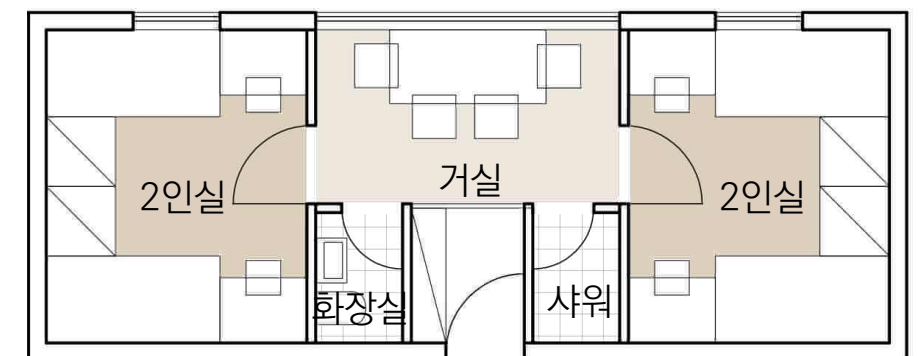
• 비교 검토안

거실공용 유닛 - Type A (11.9m²/인)



- 2인 1실 (16.8m²) 침대와 옷장만 구비
- 2인 화장실 샤워실 공유
- 4인 학습 거실 공유 (13.86 m²)

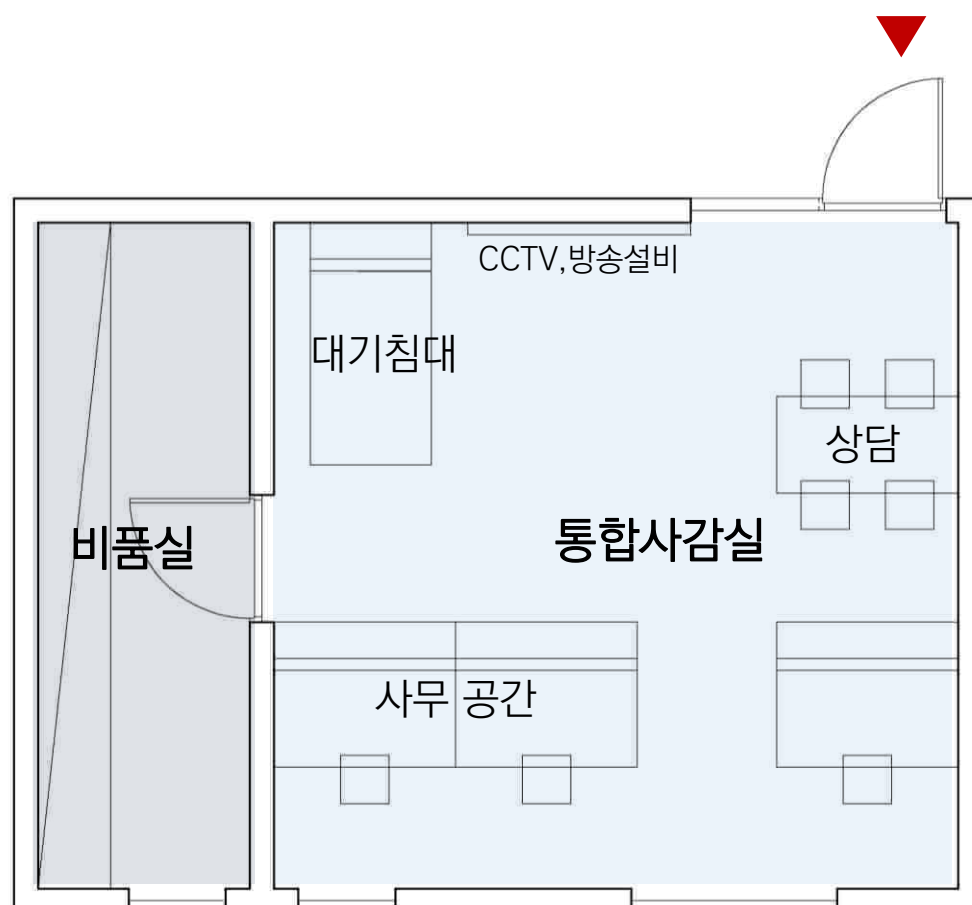
거실공용 유닛 - Type B (9.5m²/인)



- 2인 1실 (12.0m²) 침대, 책상, 옷장 구비
- 4인 거실과 화장실 샤워실 공유 (13.86 m²)

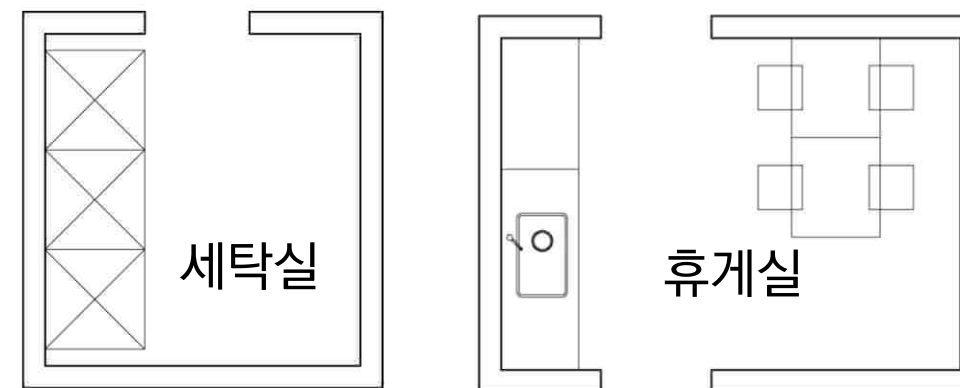
2. 사감실(행정실)

- 사감실내에는 CCTV, 방송설비, 냉난방 기기 및 전기 조절기를 구비하여 사감교사가 중앙관리
- 사감실은 여자사감교사, 남자사감교사, 당직교사를 위한 3개 책상 공간을 확보하고 교사 숙소와 가까이 인접배치
- 사감실내 간단한 상담가능 공간과 환자발생시 대기할 수 있는 간이침대 공간확보
- 비품실은 사감실에서 직접 출입 권장



3. 서비스 공간

- 숙소내 화장실 샤워실이 있으므로 층별 공용화장실은 최소화하거나 삭제
- 세탁실은 층별로 세탁기 2대 건조기 2대 배치
- 층별로 간단한 탕비 시설이 있는 작은 휴게실 확보



4. 기타

- 3층에서 학교실습동과 브릿지로 연결 (급식실 및 잠정 복지공간으로의 이동)
- 남녀 숙소비율은 개략 여학생이 20~30%로 남녀 구분 출입이 가능하도록 계획
- 로비 : 자동 체크인 시스템을 구비하고 택배수령 공간 확보

외부인 출입을 막고 관리할 수 있도록 사감실에서 상시 관리 할 수 있어야 함

5. 학생복지공간 추후 확보(예정)

- 추후 4층에서 연결된 학교실습동내에 학생복지공간 확보 예정 (금회 사업에서는 제외)

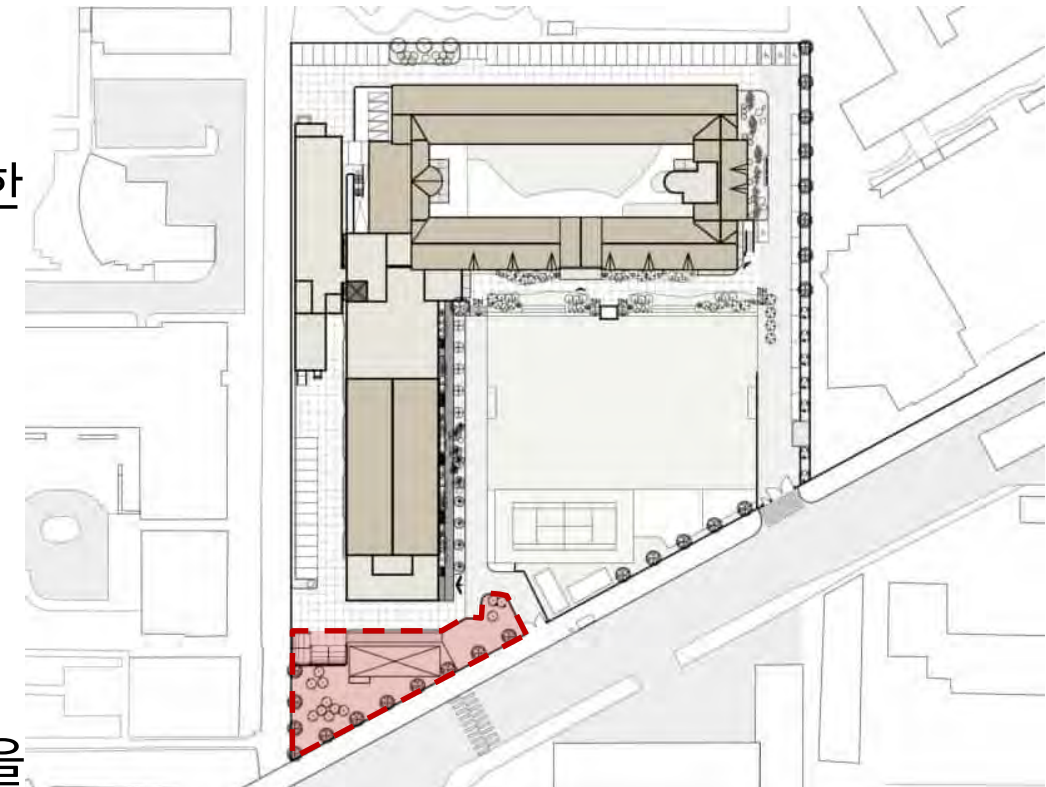
1. 개요

• 배경 및 목적 :

국가 첨단 전략산업인 반도체 산업의 전문인력 양성을 목표로 2024년 마이스터고로 지정된 서울 반도체 고등학교는 2026년 신입생 모집을 앞두고 있으며 서울에서는 유일한 반도체고로서 전국단위 학생들의 교육을 위해 학교내 기숙사 설립이 필요

• 반도체 고등학교의 교육이념과 기숙사 건립 비전 :

- 반도체 산업의 중간 관리자급 전문 인력 양성을 목표로 반도체의 기초 제조 장비 등 전과정에 대한 전문 교육 뿐 아니라 도전과 끈기를 통한 윤리적 책임감과 협업과 소통을 통한 우수한 조직 적응력을 함양시키고자 함
- 기숙사는 공유와 협력 활동이 연장되어 학생간 소통과 교류의 생활터로서 자율과 책임을 학습할 수 있는 공간이어야 함



2. 일반지침

• 사업대상지 : 서울반도체 고등학교 남서측 코너 부지

• 사업전제 : 기존 정화조 철거후 새 정화조 3개소 분산배치

용접실 및 재활용 분리장 철거

• 규모 : 건축면적 958m² 이하 , 연면적 3,507.35 m² 이하 (용적률 산정용 연면적 : 3,307.35 m² 이하), 5층 이하, 주차 4대

2. 설계지침

• 건물 배치 지침

외부에서 눈에 띄는 위치에 건축하게 되는 건물로서 반도체 고등학교의 위상과 이미지를 제고 할 수 있는 경관을 고려

기존 교사와 운동장에서의 개방감을 유지하며 학생들의 학습권이 저해 되지 않도록 배치
기존의 비상차량 동선, 학생 보행 동선 등 기존의 학교 동선체계를 고려하여 안전하고 효율적으로 배치

• 공간계획 지침

- 1층 로비, 실습동 연결부, 각층 복도 등 공용공간은 채광이 충분하고 넓고 쾌적하게 계획
- 학생숙소는 2인 1실로 숙소내 화장실과 샤워실을 구비하며 학생들의 피크타임 사용을 고려하여 효율적으로 사용될 수 있도록 계획하며 학생들간의 프라이버시가 보호될 수 있도록 계획
- 여학생과 남학생 숙소가 서로 분리 구획이 가능한 구조로 계획
- 사감실은 외부인 출입을 감시하고 학생관리가 용이한 곳에 배치하며 사감실내에는 CCTV, 방송설비, 냉난방 및 전기 중앙통제가능 설비를 구비
- 사감숙소는 사감실과 인접하여 배치
- 층마다 세탁실과 휴게실을 구비하며 휴게실에는 음수대, 간단한 탕비가 가능하도록 계획

04

법규 및 기타 지침 검토

가. 토지이용계획원

04 법규 및 기타 지침 검토

소재지	서울특별시 동대문구 휘경동 49-327번지		
지목	학교용지	면적	16,000 m ²
개별공시지가 (㎡당)	3,771,000원 (2025/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 제2종일반주거지역(2017-01-11)(7층이하), 대로3류(폭 25m-30m)(접합), 도로(2013-10-04)(접합), 학교(저축)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 교육환경보호구역(2020-04-02)(상대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>, 교육환경보호구역(2020-04-02)(절대보호구역)<교육환경 보호에 관한 법률>, 교육환경보호구역(학교환경위생정화구역에 대한 최종 확인은 관할 교육청에 확인이 필요한 사항임)<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 대공방어협조구역(해발134m(지반+건축+옥탑 등))<군사기지 및 군사시설 보호법>, 과밀억제권역<수도권정비계획법>, (한강)폐기물매립시설 설치제한지역<한강수계 상수원수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항			
확인도면		법례	
		☐ 도시지역 ☒ 제2종일반주거지역 ☐ 한강폐기물매립시설설치제한지역 ☐ 교육환경보호구역 ☐ 상대보호구역 ☐ 법정동 ☐ 도로 ☐ 대로3류(폭 25m-30m) ☐ 공공청사 ☐ 학교 축척1 / 1200	

- 지목 : 학교용지
- 대지면적 : 16,000m²
- 지역지구 : 도시지역, 학교
2종 일반주거지역(7층이하)
- 건폐율 : 29.01%(법정 30%)
- 용적률 : 129.27% (법정 160%)

나. 건축법 및 관계법령

04 법규 및 기타 지침 검토

항목	조항	기준
건폐율	국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제77조, 서울특별시 도시계획 조례 제45조	도시계획시설인 학교(유치원은 제외한다) 또는 도시계획시설이 아닌 학교(유치원은 제외한다)로서 학교 전체가 이전한 부지(이하 "학교이적지"라 한다)는 30퍼센트 이하로 한다.
용적률	서울특별시 도시계획 조례 51조	· 학교 이적지는 제 2종 일반주거지역 160% · 학교의 학생이 이용하는 다음 어느 하나에 해당하는 기숙사를 건설하는 경우 제48조에 따른 해당 용도지역 용적률의 120퍼센트 이하의 범위에서 용적률 완화 가능 (제2종 일반주거지역 용적률: 200%)
리모델링	건축법 제2조	건축물의 노후화를 억제하거나 기능 향상 등을 위하여 대수선하거나 건축물의 일부를 증축 또는 개축하는 행위
대지의 조경	건축법 제42조 건축법 시행령 제27조 서울시건축조례 제24조	연면적의 합계가 2천㎡ 이상인 건축물 : 대지면적의 15% 이상 조경이 필요하지 아니한 건축물 - 학교(조경면적 기준의 2분의 1이하에 한함)
옥상조경		옥상조경 - 조경면적 산정 : 옥상부분 조경면적의 2/3를 대지안의 조경면적으로 산정 (단, 조경면적의 50/100을 초과할 수 없음)
건축물 석면의 제거,처리	건축법 시행규칙 제24조의2	석면이 함유된 건축물을 증축·개축 또는 대수선하는 경우에는 「산업안전보건법」 등 관계 법령에 적합하게 석면을 먼저 제거·처리한 후 건축물을 증축·개축 또는 대수선
건축물의 높이제한	건축법 제60조 건축법 시행령 제82조	도로에 의한 사선제한 - 대지경계선에 의한 높이제한 인동간격에 의한 높이제한 - 절대 높이제한(전용주거 및 고도 지구) 높이 9m 이하인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 1.5m이상 높이 9m 초과인 부분 : 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분 높이의 1/2이상
계단 및 복도의 설치	건축법 시행령 제34조 건축법 시행령 제39조 건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제15조	높이 3m를 넘는 계단은 높이 3m를 넘는 계단은 높이 3m 이내마다 너비 1.2m 이상의 계단참을 설치 높이 1m를 넘는 계단 및 계단참의 양 옆에는 난간을 설치
직통계단의 설치	건축법 제49조 건축법 시행령 제34조	거실의 각 부분으로부터 보행거리 30m이내 (50m 이하 : 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료) 피난층 외의 층으로서 그 층의 거실의 바닥면적 합계가 400㎡ 이상인 것 지하층 거실의 바닥면적 합계가 200㎡ 이상인 것 ② 법 제49조제1항에 따라 피난층 외의 층이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도 및 규모의 건축물에는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단을 2개소 이상 설치하여야 한다. 3. 공동주택(층당 4세대 이하인 것은 제외한다) 또는 업무시설 중 오피스텔의 용도로 쓰는 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것

나. 건축법 및 관계법령

04 법규 및 기타 지침 검토

항목	조항	기준
피난계단의 설치	건축법 제49조 건축법 시행령 제34조	지상 5층 이상, 지하 2층 이하의 층으로부터 지상을 통하는 직통계단은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치 지상 5층 이상의 층으로 바닥면적의 합계가 2,000㎡를 넘는 경우, 매 2,000㎡이내 건폐율마다 1개소의 피난계단 또는 특별 피난계단 설치
피난계단의 구조	건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제9조	내화구조의 벽으로 구획 불연재료 마감 채광이 되거나 예비전원에 의한 조명설비 옥외 개구부는 다른 개구부와 2m이상 이격, 망입유리의 불박이창으로 1㎡이하 출입구 유효너비 0.9m 이상 피난방향으로 열 수 있는 갑종/을종 방화문 설치 내화구조로서 피난층까지 직접연결
건축물 바깥으로의 출구 설치	건축법 시행령 제39조 건축법 시행령 제34조 건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제11조	피난층에서 옥외 출구까지 계단에서 30m 이하 거실에서 60m이하, 외부로부터 1층 또는 피난층의 승강기 입구까지 경사로 설치(1:8이하)
방화구획의 설치	건축법 시행령 제46조	주요구조부가 내화구조 및 불연재료로 되고 연면적이 1,000㎡를 넘는 경우 방화 구획 복층형 공동주택의 세대별 층간 바닥 부분의 경우 적용하지 않거나 완화하여 적용가능
거실의 채광 등	건축법 시행령 제51조 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제17조	바닥면적의 1/100이상의 채광창 설치 바닥면적의 1/200이상의 환기창 설치
경계벽 및 칸막이벽의 설치	건축법 시행령 제53조 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제19조	2. 공동주택 중 기숙사의 침실, 의료시설의 병실, 교육연구시설 중 학교의 교실 또는 숙박시설의 객실 간 경계벽 내화구조로 지붕밑 또는 상층 바닥판까지 닿게 설치
건축물의 내화 구조 및 방화벽	건축법 시행령 제56조 건축법 시행령 제57조	3층 이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물과 500㎡ 이상의 체육관은 주요구조부는 내화구조 연면적 1,000㎡이상인 경우, 바닥면적 1,000㎡이내마다, 방화벽 구획
구조내력 등	건축법 제48조 건축법 시행령 제32조	구조안전의 확인(건축물 건축하거나 대수선하는경우) 1. 2층 이상 건축물 2. 연면적 200㎡ 이상 건축물 3. 높이가 13m 이상인 건축물 4. 처마높이가 9m 이상인 건축물 5. 기둥과 기둥사이거리 10m 이상인 건축물 구조안전확인 대상 건축물에 대하여 허가 등을 하는 경우 내진성능확보 여부를 확인
기숙사 건축기준	행정규칙 기숙사 건축기준 제2조	가. 기숙사 개인공간(침실 등 개인이 거주하는 공간. 이하 같다)을 지하층에 두지 말 것 나. 화장실과 세면·목욕시설, 채광·환기 설비, 냉·난방 설비 또는 기구 등을 적절하게 갖출 것 다. 2층 이상의 층으로서 바닥으로부터 높이 1.2미터 이하 부분에 여닫을 수 있는 창문(0.5제곱미터 이상)이 있는 경우 그 부분에 높이 1.2미터 이상의 난간이나 이와 유사한 추락방지를 위한 안전시설을 설치할 것 라. 복도 최소폭은 편복도 1.2미터 이상, 중복도 1.8미터 이상으로 할 것 마. 실간 소음방지를 위하여 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제19조에 따른 경계벽 구조 등의 기준과 「소음방지를 위한 층간 바닥충격을 차단 구조기준」에 적합할 것

나. 건축법 및 관계법령

04 법규 및 기타 지침 검토

항목	조항	기준																	
부설 주차장의 설치기준	서울시 주차장 설치 및 관리 조례 제20조, 25조	그 밖의 건축물 : 대학생 기숙사 400㎡ 당 1대, 대학생 기숙사를 제외한 그 밖의 건축물 시설면적 200㎡ 당 1대 장애인 전용주차구획의 설치기준 : 부설주차장의 설치 기준의 3%이상																	
학교내 부설 주차장 설치기준	서울학교 주차장 관리계획, 서울특별시 교육청 교육시설안전과 -14598	학교 주차장 (지상 주차장) - 시설면적 300㎡ 당 1대 이상(권장) 지하 주차장 시설면적 200㎡ 당 1대 이상 지상+지하 주차장 : 시설면적 200㎡ 당 1대 이상																	
피난계단의 구조	건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제9조	내화구조의 벽으로 구획 불연재료 마감 채광이 되거나 예비전원에 의한 조명설비 옥외 개구부는 다른 개구부와 2m이상 이격, 망입유리의 불박이창으로 1㎡이하 출입구 유효너비 0.9m 이상 피난방향으로 열 수 있는 갑종/을종 방화문 설치 내화구조로서 피난층까지 직접연결																	
건축물 용도별 오수 발생량 및 정화조 처리대상인원 산정방법	환경부 고시 제2021-59호(2021.3.30.)	<table><tr><th colspan="2" rowspan="2">건축물 용도</th><th colspan="2">오수 발생량</th><th>정화조 처리대상인원</th><th rowspan="4">N은 인원(인), R은 1호당 거실 개수(개) A는 연면적(㎡) P는 정원(인)</th></tr><tr><th>1일 오수 발생량</th><th>BOD 농도(mg/L)</th><th>인원산정식</th></tr><tr><td rowspan="2">중학교, 고등 학교, 대학, 대 학교, 교육원, 전문대학, 직 업훈련소</td><td>주간</td><td>7L/㎡(중학교) 8L/㎡(중학교 이외)</td><td rowspan="2">100</td><td>N=0.058A(중학교) N=0.067A(중학교 이외)</td></tr><tr><td>주,야간 병설</td><td>12L/㎡(중학교) 14L/㎡(중학교 이외)</td><td>N=0.100A(중학교) N=0.116A(중학교 이외) N=0.33P+0.25P</td></tr></table>	건축물 용도		오수 발생량		정화조 처리대상인원	N은 인원(인), R은 1호당 거실 개수(개) A는 연면적(㎡) P는 정원(인)	1일 오수 발생량	BOD 농도(mg/L)	인원산정식	중학교, 고등 학교, 대학, 대 학교, 교육원, 전문대학, 직 업훈련소	주간	7L/㎡(중학교) 8L/㎡(중학교 이외)	100	N=0.058A(중학교) N=0.067A(중학교 이외)	주,야간 병설	12L/㎡(중학교) 14L/㎡(중학교 이외)	N=0.100A(중학교) N=0.116A(중학교 이외) N=0.33P+0.25P
건축물 용도		오수 발생량			정화조 처리대상인원	N은 인원(인), R은 1호당 거실 개수(개) A는 연면적(㎡) P는 정원(인)													
		1일 오수 발생량	BOD 농도(mg/L)	인원산정식															
중학교, 고등 학교, 대학, 대 학교, 교육원, 전문대학, 직 업훈련소	주간	7L/㎡(중학교) 8L/㎡(중학교 이외)	100	N=0.058A(중학교) N=0.067A(중학교 이외)															
	주,야간 병설	12L/㎡(중학교) 14L/㎡(중학교 이외)		N=0.100A(중학교) N=0.116A(중학교 이외) N=0.33P+0.25P															
체육장	고등학교 이하 각급학교 설립운영규정 제5조	체육장 설치 기준 각급학교의 체육장(옥외 체육장을 말한다. 이하 같다)은 배수가 잘 되거나 배수시설을 갖춘 곳에 위치 별표 2 체육장의 기준면적 : 고등학교·고등기술학교 및 이에 준하는 각종학교 - 600명이하 : 4,800㎡, 교내에 수영장·체육관·강당 무용실 등 실내체육시설이 있는 경우 실내체육시설 바닥면적의 2배 면적을 제외가능																	
거실의 채광 등	건축법 시행령 제51조 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제17조	바닥면적의 1/100이상의 채광창 설치 바닥면적의 1/200이상의 환기창 설치																	
편의시설의 종류 및 설치기준	장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 제 3조 장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령 [별표2]	기숙사 및 숙박시설등의 전체 침실수 또는 객실의 1퍼센트 이상(관광숙박시설은 3퍼센트 이상)은 장애인등이 편리하게 이용할 수 있도록 구조, 바닥의 재질 및 마감과 부착물 등을 고려하여 설치하되, 산정된 객실 또는 침실수 중 소수점 이하의 끝수는 이를 1실로 본다.																	
소방시설 설치 지원	교육시설 등의 안전 및 유지관리 등에 관한 법률 시행령 제 12조의 4	1. 소방시설법 제12조제1항, 같은 법 시행령 제11조 및 별표 4에 따라 스프링클러설비를 설치해야 하는 법 제10조의3제1항 각 호의 교육시설: 스프링클러설비 설치																	

다. 각종 인증 대상 여부

04 법규 및 기타 지침 검토

항목	조항	기준	해당여부
에너지 절약계획서 제출	녹색건축물 조성 지원법 제 14조	1. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가(대수선 제외)대상 2. 연면적의 합계가 500㎡ 이상인 건축물	제출대상
에너지 소요량 평가	녹색건축물 조성 지원법 제 14조 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제 10조	연면적의 합계가 500㎡ 이상인건축물	제출대상
녹색건축인증	녹색건축물 조성 지원법 제 16조 녹색건축물 조성지원법 시행령 제11조의 3 서울시 녹색건축 설계기준	1. 신축 · 재축 또는 증축하는 건축물일 것. 다만, 증축의 경우에는 건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우로 한정 2. 연면적 3000㎡ 이상 건축물	제출대상
제로에너지건축물 인증	녹색건축물 조성 지원법 제 17조 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제12조	제2항에 해당하는 건축물 중 국토교통부와 산업통상자원부의 공동부령으로 정하는 건축물로서 연면적이 1천제곱미터 이상인 건축물: 4등급.	적용대상
빗물관리시설 설치권고대상	서울시 물순환 회복 및 저영향 개발기본조례 제 12조	건축물중 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500제곱미터 이상인 건축물	권고 대상
신재생에너지 의무설치 대상	신에너지 및 재생에너지 개발 · 이용 · 보급 촉진법 제 12조	신축 · 증축 또는 개축하는 건축물에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 설계 시 산출된 예상 에너지사용량의 일정 비율 이상을 신 · 재생에너지를 이용하여 공급되는 에너지를 사용하도록 신 · 재생에너지 설비를 의무적으로 설치하게 할 수 있다.	설치대상
장애물 없는 생활환경 인증제도	장애인·노인·임산부등의 편의증진 보장에 관한 법률 제 10조의 2 교통약자의 이동편의증진법 제 17조의 2 서울특별시교육청 공공건축물의 장애물 없는 생활환경 인증 조례 제3조	국가 및 지방자치단체가 공공기관이 신축 · 증축(건축물이 있는 대지에 별개의 건축물로 증축하는 경우에 한정. 이하 동일) · 개축(전부를 개축하는 경우에 한정. 이하 동일) 또는 재축하는 청사, 문화시설 등의 공공건물 및 공중이용시설 중에서 대통령령으로 정하는 시설	적용대상
지능형 건축물 인증	건축법 제 65조의 2 지능형 건축물 인증기준	주거시설(건축법 시행령 별표1 제1호에 따른 단독주택 및 제2호에 따른 공동주택)	해당없음

다. 각종 인증 대상 여부

04 법규 및 기타 지침 검토

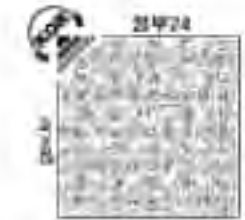
항목	조항	기준	해당여부
감독권한 대행 등 건설사업관리	건설기술진흥법 제39조 건설기술진흥법 시행령 제55조	② 발주청은 건설공사의 품질 확보 및 향상을 위하여 대통령령으로 정하는 건설공사에 대하여는 법인인 건설엔지니어링사업자로 하여금 건설사업관리(시공단계에서 품질 및 안전관리 실태의 확인, 설계변경에 관한 사항의 확인, 준공검사 등 발주청의 감독 권한대행 업무를 포함한다)를 하게 하여야 한다. ① 법 제39조제2항에서 “대통령령으로 정하는 건설공사”란 다음 각 호의 건설공사를 말한다. 1. 총공사비가 200억원 이상인 건설공사로서 별표 7에 해당하는 건설공사 2. 제1호 외의 건설공사로서 교량, 터널, 배수문, 철도, 지하철, 고가도로, 폐기물처리시설, 폐수처리시설 또는 공공하수처리시설을 건설하는 건설공사 중 부분적으로 법 제39조제2항에 따른 감독 권한대행 업무를 포함하는 건설사업관리(이하 “감독 권한대행 등 건설사업관리”라 한다)가 필요하다고 발주청이 인정하는 건설공사 3. 제1호 및 제2호 외의 건설공사로서 국토교통부장관이 고시하는 건설사업관리 적정성 검토기준에 따라 발주청이 검토한 결과 해당 건설공사의 전부 또는 일부에 대하여 감독 권한대행 등 건설사업관리가 필요하다고 인정하는 건설공사	해당없음
시공단계의 건설사업관리계획	건설기술진흥법 제39조의2 건설기술진흥법 시행령 제59조의2	① 발주청은 법 제39조의2제1항에 따른 시공단계의 건설사업관리계획(이하 “건설사업관리계획”이라 한다)을 다음 각 호의 건설공사 착공(건설공사현장의 부지 정리 및 가설사무소의 설치 등의 공사준비는 착공으로 보지 않는다. 이하 이 조에서 같다) 전까지 수립해야 한다. 1. 총공사비가 5억원 이상인 토목공사 2. 연면적이 660제곱미터 이상인 건축물의 건축공사 3. 총공사비가 2억원 이상인 전문공사 4. 그 밖에 건설공사의 부실시공 및 안전사고의 예방 등을 위해 발주청이 건설사업관리계획을 수립할 필요가 있다고 인정하는 건설공사	계획수립 대상

라. 건축물대장 [반도체고등학교]

04 법규 및 기타 지침 검토



문서확인번호 : 1730-8594-4697-2317



(2쪽 중 제1쪽)

일반건축물대장(갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규정 (국토의 이용 및 개발법 제17조제1항)

건물ID	2120041070027539	고유번호	1123010900-1-00480327	명칭	서울반도체고등학교	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	서울특별시 동대문구 회경동		지번	49-327	도로명주소	서울특별시 동대문구 겹재로 21 (회경동)	
대지면적	16,000㎡	연면적	21,745.5㎡	용지역	일반주거지역 외 1	용지구	용치
건축면적	4,641.89㎡	용적률 산정을 연면적	20,683.42㎡	주구조	철근콘크리트조	주용도	교육연구시설
건폐율	29.01%	용적률	129.27%	높이	27.7m	지층	부속건축물
조경면적		공개공지·공간면적		건축선 후퇴면적		건축선 후퇴거리	

건축물 현황					소유자 현황			
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일자 변동원인
주1	지하1층	철근콘크리트조	교육연구시설(기계실, 전기실, 교사서랍)	1,062.08	서울특별시(교육감)	- 이하여백 -	1 / 1	1999.9.17.
주1	1층	철근콘크리트조	교육연구시설(실습실, 관리실)	4,073.74	4**			소유권보존
주1	2층	철근콘크리트조	교육연구시설(실습실, 일반교실)	3,901.94				
주1	3층	철근콘크리트조	교육연구시설(실습실, 일반교실)	3,901.94				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 동일함을 증명합니다.

발급일 2024년 11월 06일



담당자: 부동산정보과
전 화: 02-2127-4219

동대문구청장

※ 표시 항목은 총괄표해부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 첨부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단과 마크드로도 진위확인(첨부24 앱 또는 스캐너를 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

297mm X 210mm(백상지(80g/㎡))



라. 건축물대장 [반도체고등학교]

04 법규 및 기타 지침 검토

문서확인번호: 1730-8594-4697-2317 (2쪽 중 제2쪽)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제1호서식)

대지위치 서울특별시 동대문구 휘경동		명칭 서울반도체고등학교	호수/가구수/세대수 0호/1가구/0세대
지번 49-327	지번 관련 주소	도로명주소 서울특별시 동대문구 검재로 21 (휘경동)	
		도로명주소 관련 주소	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	주차장				승강기		인허가 시기		
건축주	서울시 교육감		구분	육내	육외	인근	면제	승용 대	비상용 대	허가일 1996.5.15.	
설계자	(주)에우종합건축사사무소	11011106*****	자주식	대 ㎡	103대 ㎡	대 ㎡	대	● 하수처리시설	● 급수설비(저수조)	착공일 1996.6.18.	
공사감리자	(주)토크엔지니어링 건축사사무소		기계식	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		형식	지상		대 ㎡
공사시공자 (현장관리인)	(주)화설개발		전기차	대 ㎡	대 ㎡	대 ㎡		분노건축특기	지하		대 ㎡
								용량 3,200명		1998.5.23.	

부건축물 인증 현황			건축물 구조 현황		건축물 관리 현황
인증명	유효기간	성능			
			내진설계 적용 여부		관리계획 수립 여부
			적용		
			특수구조 건축물		건축물 관리점검 현황
			비해당		
			기초형식: [] 지내력기초(t/㎡)		종류
			[] 파일기초		점검유효기간
			구조설계해석법: [] 동가정해석법		
			[] 동적해석법		

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
1998.7.4	도정58410-1256(98.7.2)호에 의거 1998.5.23사용승인되어 신규작성	2005.4.11	증축(부4), 1층 14.4㎡, 용도:수위실, 구조/지붕:철근콘 크리트조/평스라브, 교육시설과-4557(2005.4.8)호에 의함	지역: 도시지역 - 이하어백 -
2004.12.31	증축:부3) 1층 265.88㎡ 증축, 용도(급식실), 구조/지붕(경 량철골조/맞배지붕), 교육시설과-21500(2004.12.31)호에 의함	2005.4.13	일부말소(부1) 건축물 철거에 의한 말소, [1층 27㎡, 용 도: 수위실, 구조/지붕: 조적조/평스라브] 교육시설과-47	

※ 표시 항목은 출납표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.24.go.kr)의 인터넷발급문서신뢰확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 신뢰확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



04 법규 및 기타 지침 검토

■ 건축물대상의 기법 및 권리 문제-판정 공회 [별지 제2호의2사시] <개정 2022. 8. 1.>

(1쪽 중 제1쪽)

[illegible][illegible]

라. 건축물대장 [반도체고등학교]

문서확인번호: 1730-8594-4697-2317

04 법규 및 기타 지침 검토

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 (별지 제2호의3서식) <개정 2023. 8. 1.>

일반건축물대장(을) 변동사항

(1쪽 중 제1쪽)

건물ID	2120041070027539	고유번호	1123010900-1-00490327	명칭	서울반도체고등학교	호수/가구수/세대수	0호/1가구/0세대
대지위치	서울특별시 동대문구 휘경동	지번	49-327	도로명주소	서울특별시 동대문구 겸재로 21 (휘경동)		

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2005.4.13	58(2005.4.13)호에 의함.		
2009.10.5	증축: (부3) 지상3층 1123.54㎡, 용도:급식실, 구조:철근콘크리트조, 지붕:평슬라브, 서울시교육청 교육시설과-9759(2009.10.01)호에 의함.		
2009.10.5	일부말소: 건축물 철거에 의한 말소 [(부3) 1층 430.08㎡, 용도: 급식실, 구조: 조립식철골조] 서울시교육감교육시설과-9759(2009.10.01)호에 의함.		
2019.5.28	국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내전설계 여부 기재		
2024.9.9	표시변경:[명칭] 먼목(휘경)공업고등학교 → 서울반도체고등학교로 변경, 건축과-21847(2024.09.06)호에 의함. - 이하여백 -		

297mm X 210mm[백합지(80g/㎡)]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



부록

1. 기숙사 사례분석

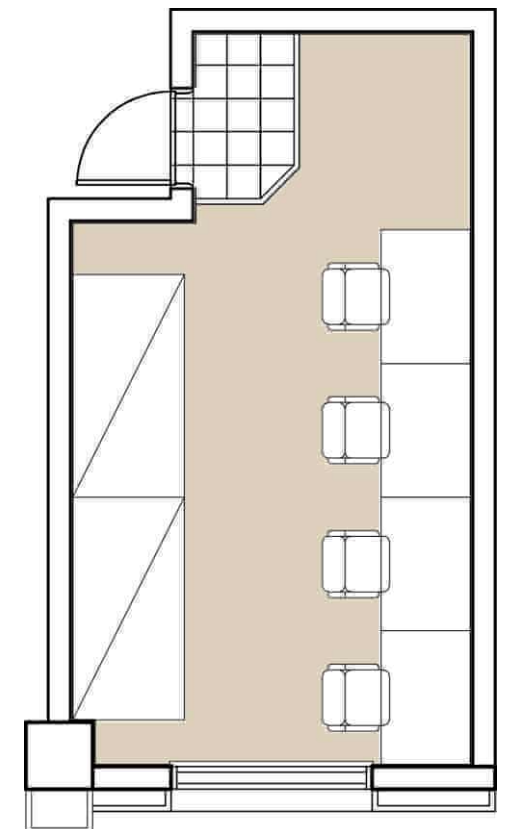
가.면목고등학교 기숙사

01 기숙사 사례 분석

· 주소 : 서울특별시 중랑구 용마산로72길 36-14 면목고등학교

· 일반현황

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생 활 실	수용인원	부대시설
지하 1층, 지상 5층 건물	5,016.62m ²	약 9.405m ²	4인실 54실 (2층 10실, 3층 10실, 4층 17실, 5층 17실)	최대 수용 인원 216명 (2인 1실 운용시 108명)	컴퓨터실, 공용샤워실, 휴게실, 멘토링실, 다목적실, 회의실, 사감실



- 4인1실. 2층 침대,
- 공용화장실 및 샤워

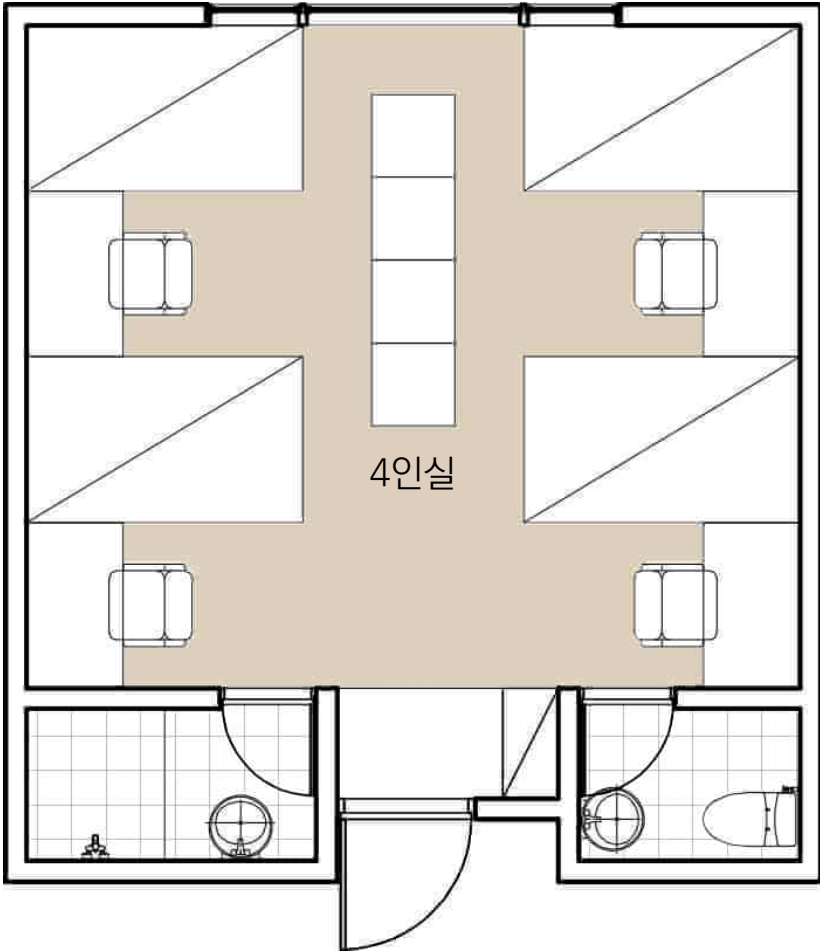
나.하나고등학교 기숙사

01 기숙사 사례 분석

·주소 : 서울 은평구 연서로 535, 하나고등학교

·일반현황

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생 활 실	수용인원	부대시설
지하 1층, 지상 9층 건물	10,266.04m ²	약 9.405m ²	4인실 156실 (2층 10실, 3층 10실, 4층 17실, 5층 17실)	최대 수용 인원 624명	컴퓨터실, 공용샤워실, 휴게실, 멘토링실, 다목적실, 회의실, 사감실



· 4인1실. 4인 1샤워·1화장실, 1층 침대

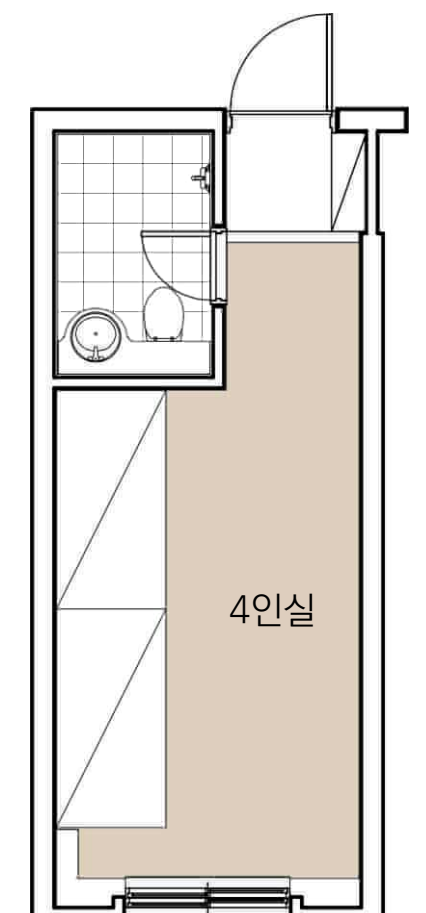
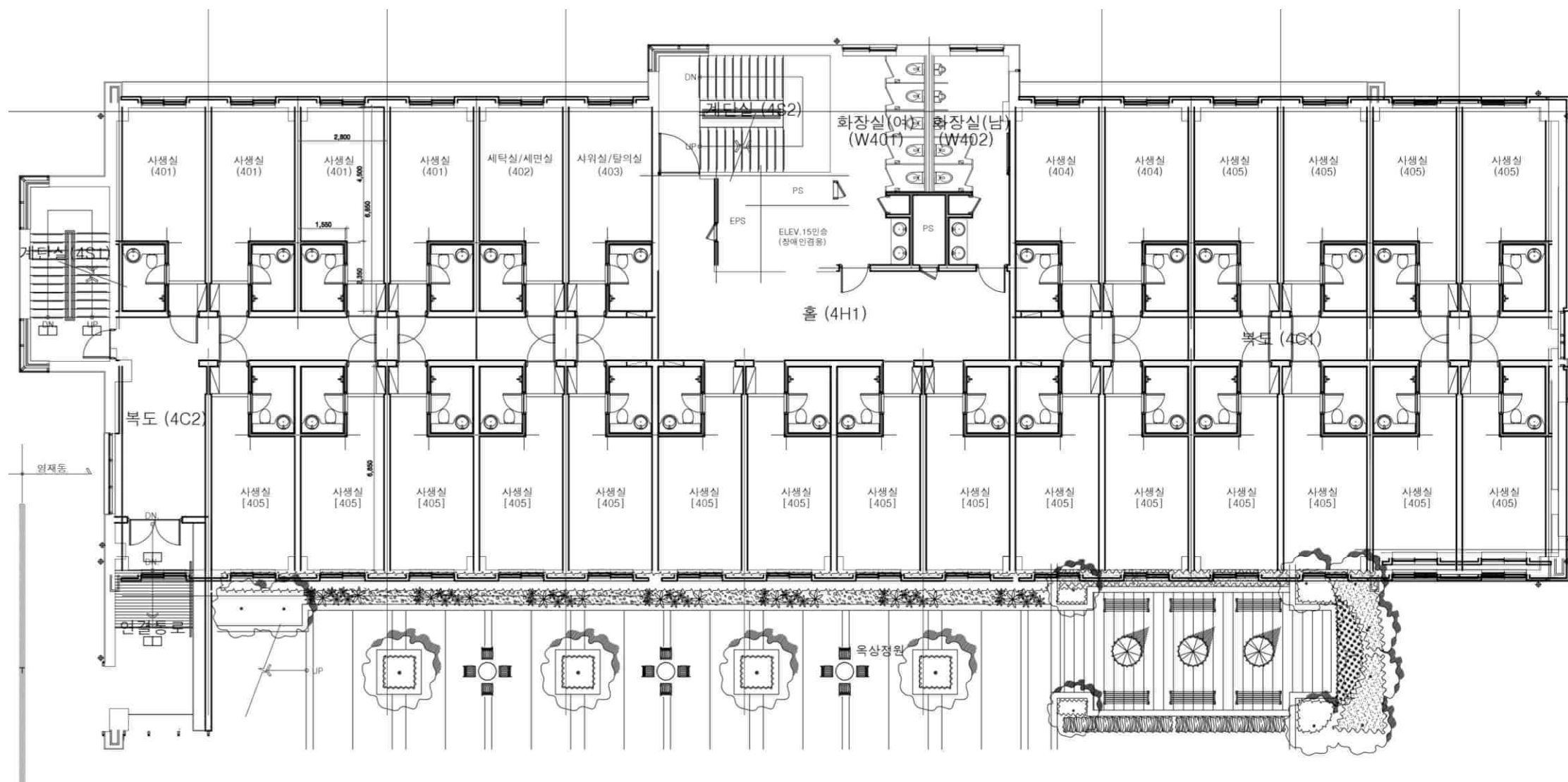
다.서울과학고등학교 기숙사

01 기숙사 사례 분석

· 주소 : 서울 종로구 혜화로 63 서울과학고등학교

· 일반현황

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생 활 실	수용인원	부대시설
지상 5층 건물	5,371.42m ²	약 9.405m ²	4인실 156실 (2층 10실, 3층 10실, 4층 17실, 5층 17실)	최대 수용 인원 624명	컴퓨터실, 공용샤워실, 휴게실, 멘토링실, 다목적실, 회의실, 사감실



· 4인1실. 2층 침대 2,
4인 1화장실, 책상없음

라. 공주대학교 부설특수학교 기숙사

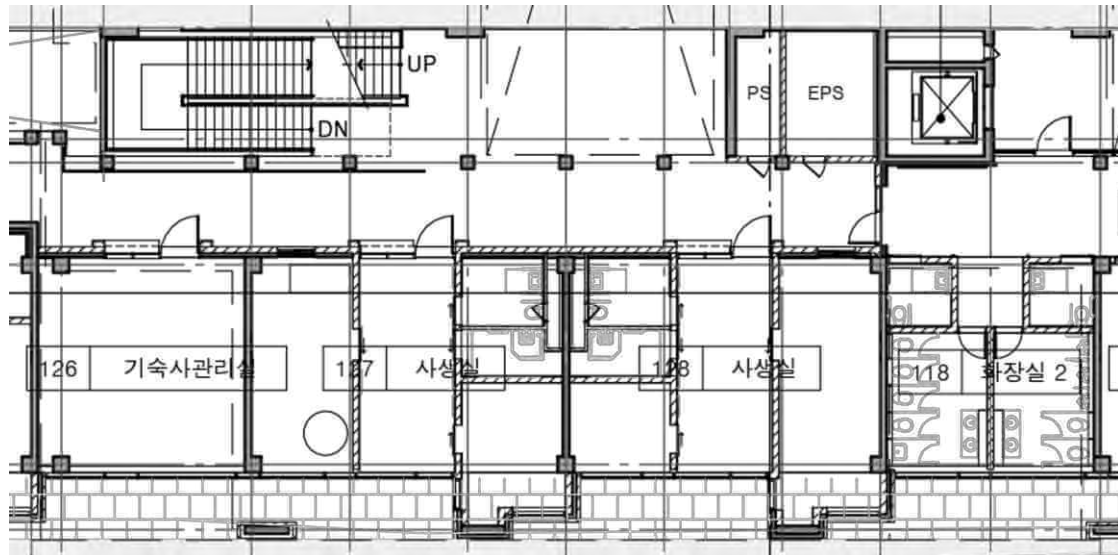
01 기숙사 사례 분석

· 주소 : 충청남도 공주시 옥룡동 201외 18필지(공주대학교 옥룡캠퍼스)

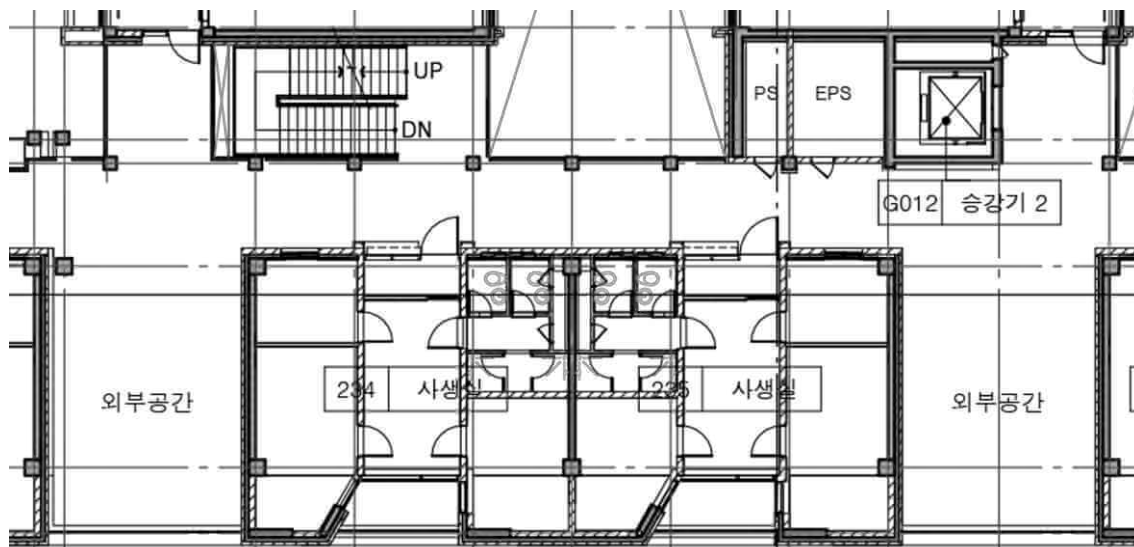
· 일반현황

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생 활 실	수용인원	부대시설
지하1층, 지상3층	25,467.78m ²	약 18m ²	4인실 26실 (1층 8실, 2층 8실, 3층 10실)	최대 수용 인원 104명	사감실, 실습실, 상담실, 교실

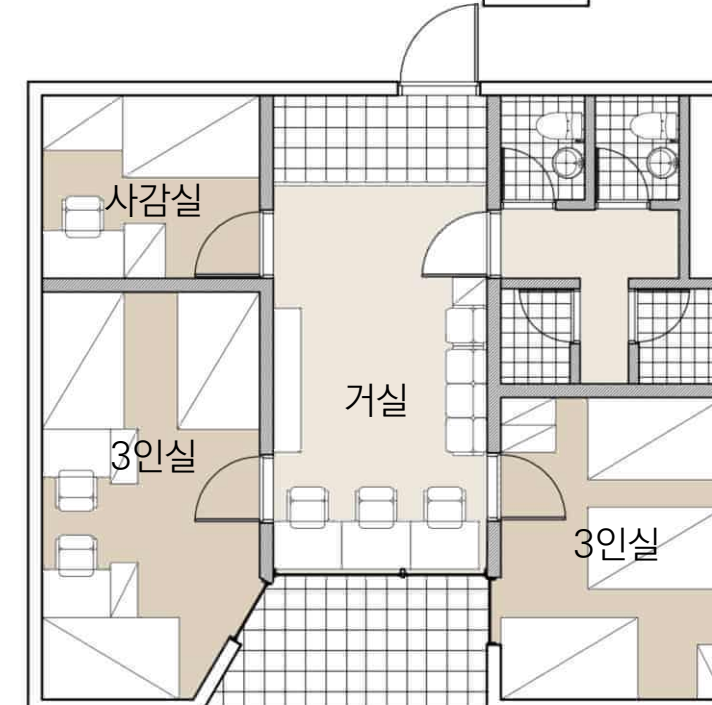
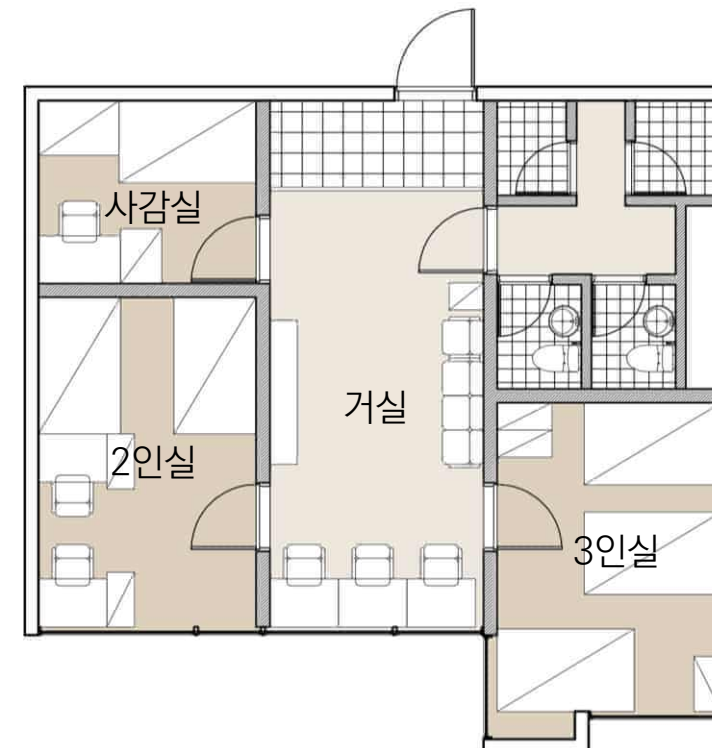
1층 평면도



2층 평면도



- 2인~3인 1실. 5인과 사감의 가정형 구성
- 거실, 5인 화장실 2개 샤워실 2개 사용



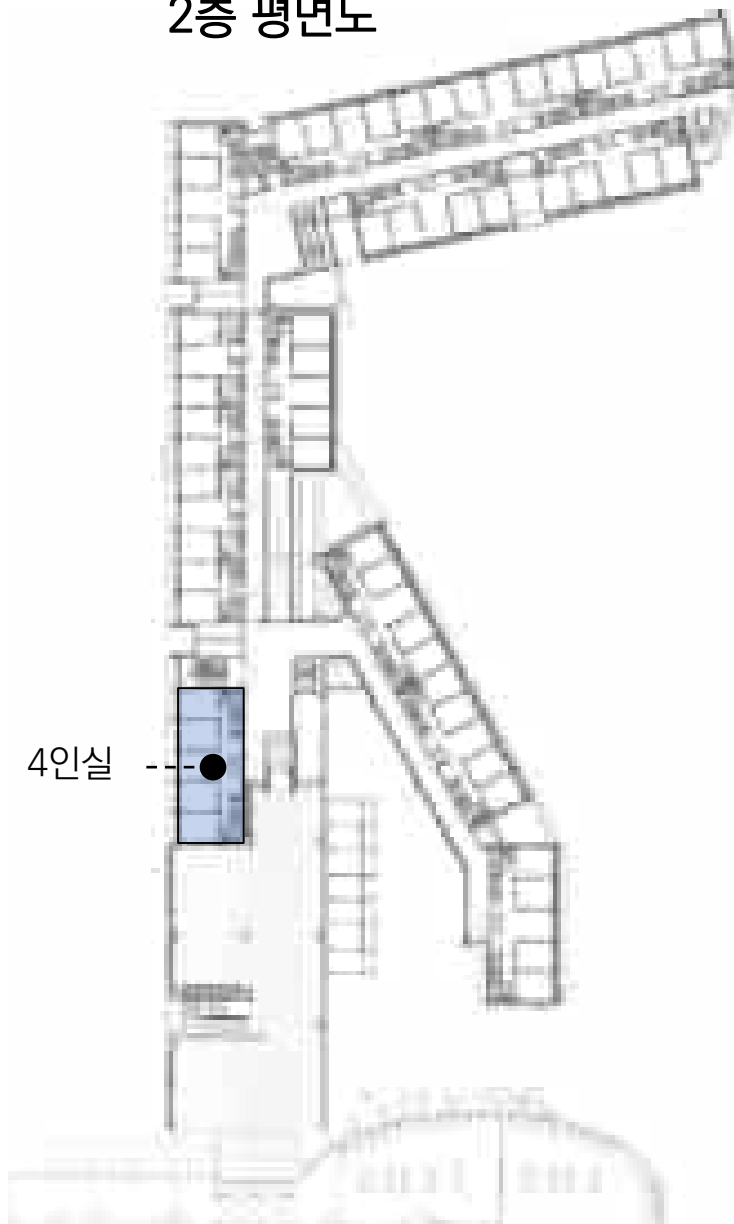
마. 서울시립대학교 기숙사

01 기숙사 사례 분석

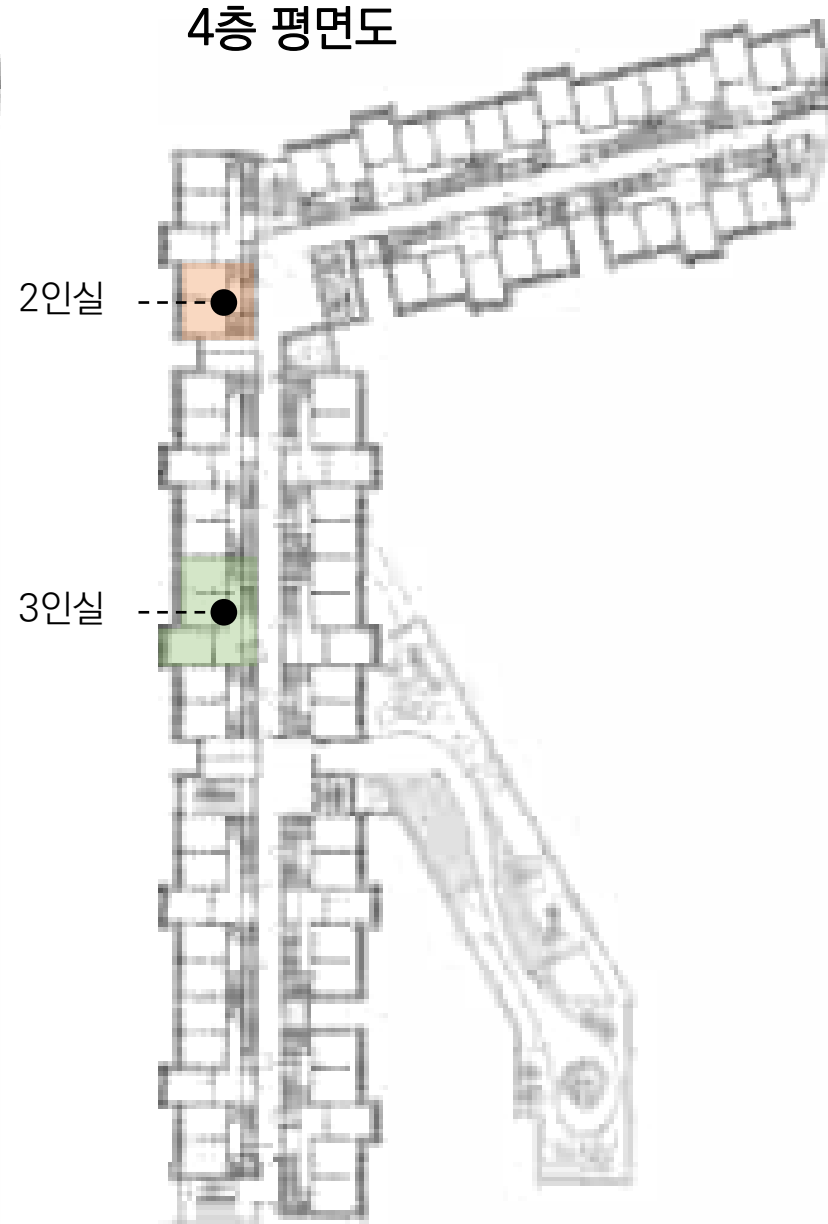
- 주소 : 서울 동대문구 전농동 90, 서울시립대
- 일반현황

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생 활 실	수용인원	부대시설
지하 1층, 지상 5층 건물	10,443.27m ²	약 14m ²	2인실 22개, 4인실 26개, 3인실 18개 (2층 52명 / 4층 60명)	최대 수용 인원 310명	라운지(휴게실), 인터넷카페, 세미나실, 체력단련실, 대형세탁실, 야외휴게실

2층 평면도



4층 평면도



1인 1실 / 2인 그룹



1인 1실, 3인 그룹

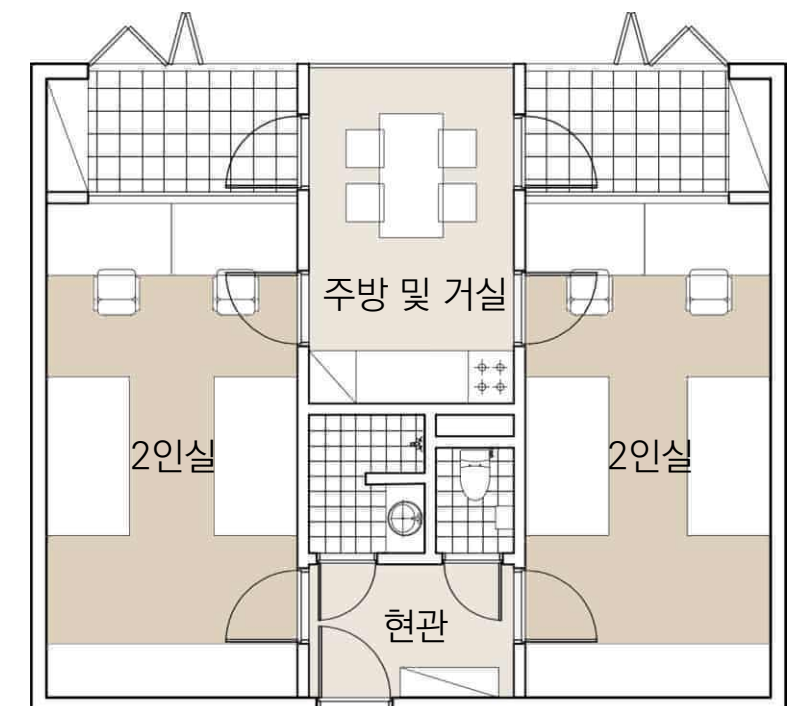
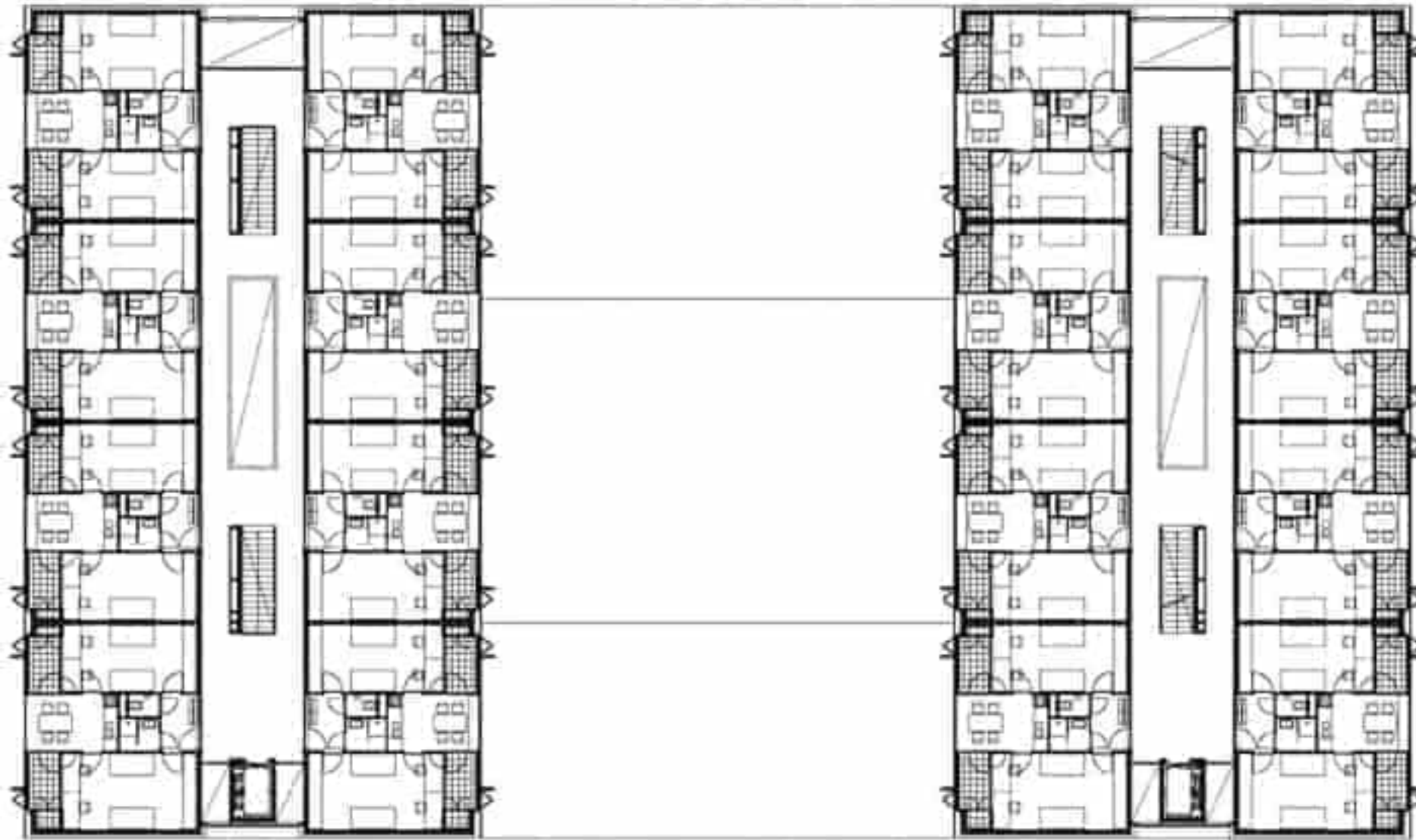


1인 1실, 4인 그룹, 별도의 거실



바. Ljubljana University 기숙사 (Slovenia)

01 기숙사 사례 분석



· 2인 1실, 4인 주방과 거실, 화장실과 샤워실 공유

사. 도시과학기술고등학교 기숙사 현장 답사 및 인터뷰

01 기숙사 사례 분석

· 주소 : 서울 성북구 종암로 196 서울도시과학기술고등학교

· 일반현황

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생활실	수용인원	부대시설
지상 4층 건물	2,380.67m ²	약 6.48m ²	4인실 53실 (1층 13실, 2층 14실, 3층 12실, 4층 14실)	최대 수용 인원 209명	공용홀, 사감실, 세탁실

※ 서울도시과학기술고등학교 기숙사 인터뷰

생활실 : 4인 1실(화장실 포함), 2층 침대, 책상 없음

비품실 : 휴지 이불 수건 등은 모두 학생이 가져와 학교에서 나눠주는 비품은 청소용품 뿐으로 비품실이 크거나 사감실에서 직접 들어갈 필요는 없음

세탁시설 : 각 층 공용 화장실 내에 세탁기 3대씩 구비(건조기 없음)

사감숙소 위치 : 사감실 없이 사감숙소만 있음 (여성사감은 여학생층에, 남성사감은 남성층에 위치)

사감실 필요 장비 : CCTV, 방송장비, 냉난방 조절기+ 학생상담공간+ 대기 침대 (아플 때 구급차 올 때까지 누워서 대기)

기타사항 : 택배는 수위실에서 수령



아. 성동공업고등학교 기숙사 현장답사 및 인터뷰

01 기숙사 사례 분석

· 주소 : 서울 중구 다산로 290 서울성동공업고등학교

· 일반현황

※ 기존 교사동 용도변경 및 리모델링

건물 규모	연면적	1인당 사용면적	생 활 실	수용인원	부대시설
지상 6층 건물	-	-	1인 1실, 6실 1호구성 총 60실(10호) (실습동 6층 서측부 리모델링)	최대 수용 인원 60명	휴게실, 사감실, 세탁실

※ 서울성동공업고등학교 기숙사 인터뷰

생활실 : 1인 1실/6실 1호 구성 (화장실 불포함), 책상을 겸비한 벙커형 침대

비품실 : 제공되는 물품이 없으므로 비품실 필요 없음. 운영 중 필요한 청소용품은 각 반 배치하여 학생들이 직접 생활실 청소

세탁시설 : 복도 끝 세탁기 4대 배치, 추가 건조기 설치 예정

휴게실 : 기숙사 입구에 공부를 할 수 있는 스터디 카페 존, 독서실 존, 휴게바가 있음

사감숙소 위치 : 행정 영역과 침실 영역이 칸막이에 의해 분리

사감실 필요 장비 : CCTV, 방송장비, 냉난방 조절기+ 학생상담공간+ 대기 침대 (아플 때 구급차 올 때까지 누워서 대기)

기타사항 : 아침은 제공하지 않으며 임시 휴게실에 냉장고, 전자레인지, 음수 시설이 있음



부록

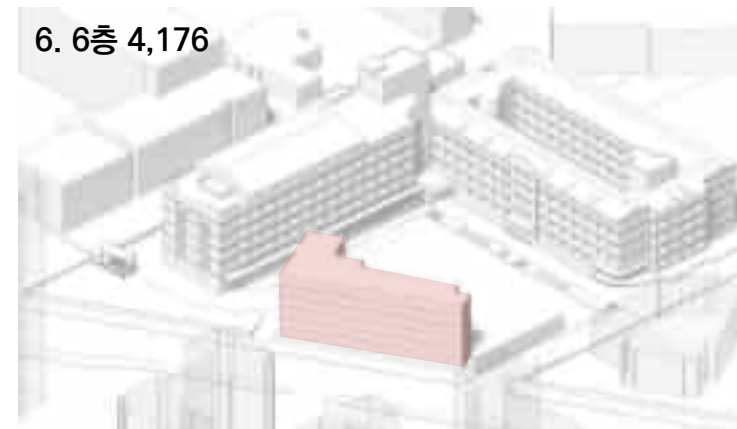
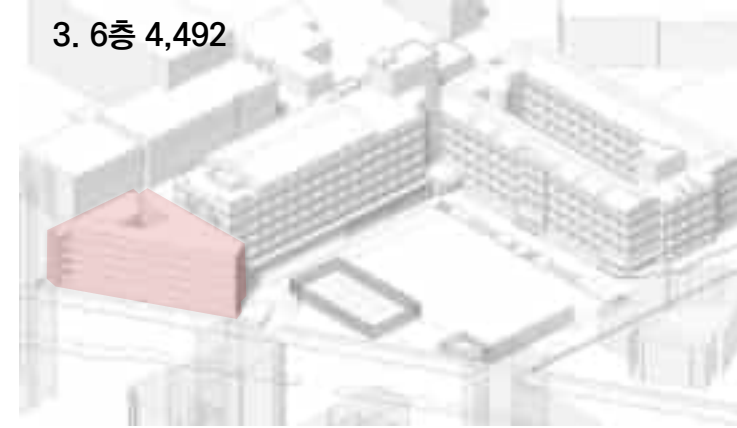
2. 이전 검토 계획안

- 건축 가능한 부지별로 기존 교사의 학습환경을 저해하지 않으면서 학생인원 최대 수용이 가능한 기숙사 규모를 검토한 단계

계획안별 규모 및 연면적

max 3,316.58m²

계획안		위치	층수	필로티	층별 부대시설	실수	적용 유닛	연면적
1	정1-일반-5 (a1)	정화조 위	5층	X	세탁실1, 공용화장실1, 휴게실 X	80실+사감/원어민 숙소 5실	일반적 유닛	3,747.06m ²
2	정2-일반-7 필(a4)	정화조 위	7층	O	세탁실2, 공용화장실2, 휴게실 1	80실+사감/원어민 숙소 5실	일반 유닛	4,943.41m ²
3	정3-거실B-6 (a6)	정화조 위	6층	X	세탁실1, 공용화장실 2, 휴게실 2	80실+사감/원어민 숙소 5실	거실공용 유닛 B	4,492.5 m ²
4	테1-일반-5 (a2)	테니스장	5층	X	세탁실2, 공용화장실2, 휴게실 1	80실+사감/원어민 숙소 5실	일반 유닛	4,507.42m ²
5	테2-거실A -7필 (a5)	테니스장	7층	O	세탁실2, 공용화장실2, 휴게실 1	80실+사감/원어민 숙소 5실	거실공용 유닛 A	4,880.99m ²
6	테3-거실B-6 (a7)	테니스장	6층	X	세탁실1, 공용화장실 2, 휴게실 2	80실+사감/원어민 숙소 5실	거실공용 유닛 B	4,176.16 m ²
7	운1-거실A-6 (a8)	운동장	6층	X	세탁실1, 공용화장실1, 휴게실1	80실+사감/원어민 숙소 5실	거실공용 유닛 A	3939.34m ²



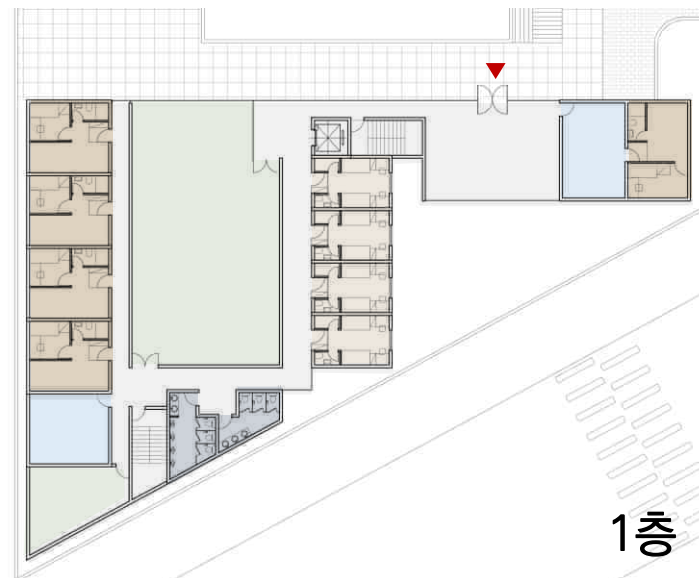
계획안

주요 평면

1. 정화조 위 (5층)



유닛 : 일반적 유닛, 연면적 : 3,747.06㎡



2. 정화조 위 (7층)



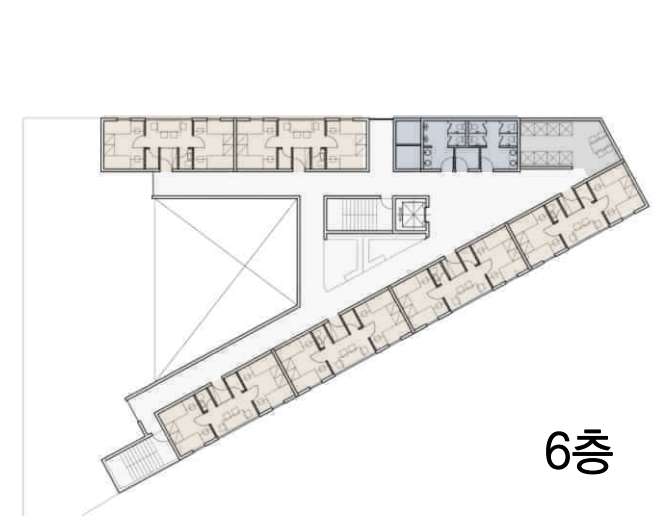
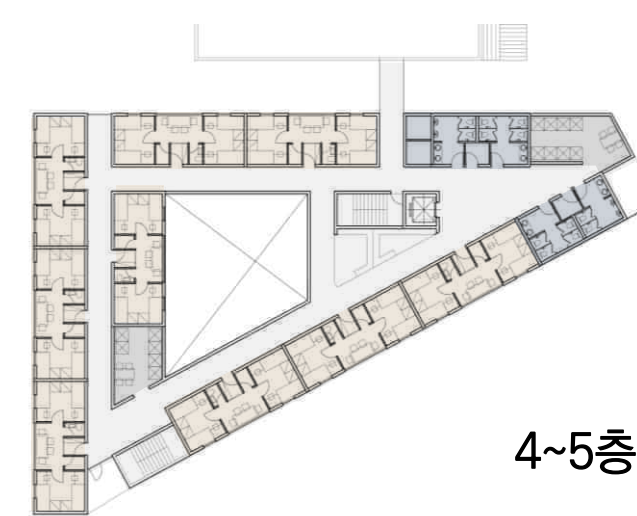
유닛 : 일반 유닛, 연면적 : 4,943.41㎡



3. 정화조 위 (6층)



유닛 : 거실공용 유닛B, 연면적 : 4,492.5㎡



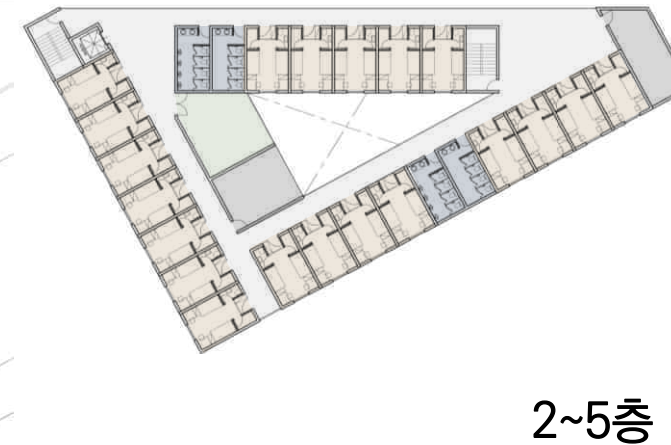
계획안

주요 평면

4. 테니스장 (5층)



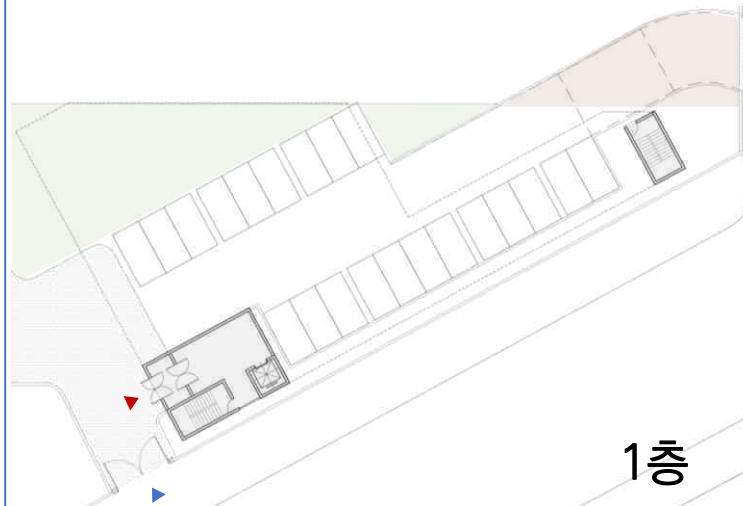
유닛 : 일반 유닛, 연면적 : 4,507.42㎡



5. 테니스장 (7층)



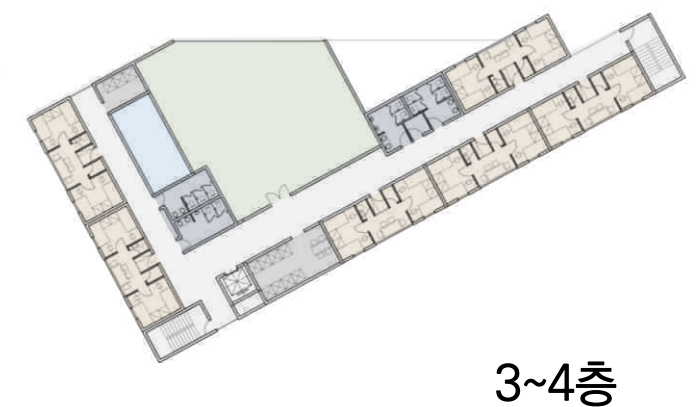
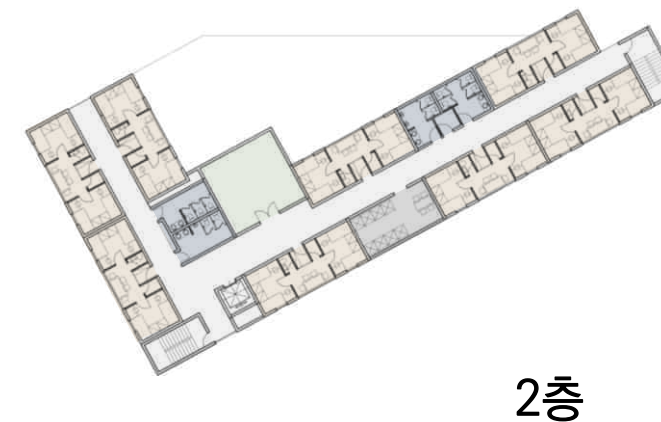
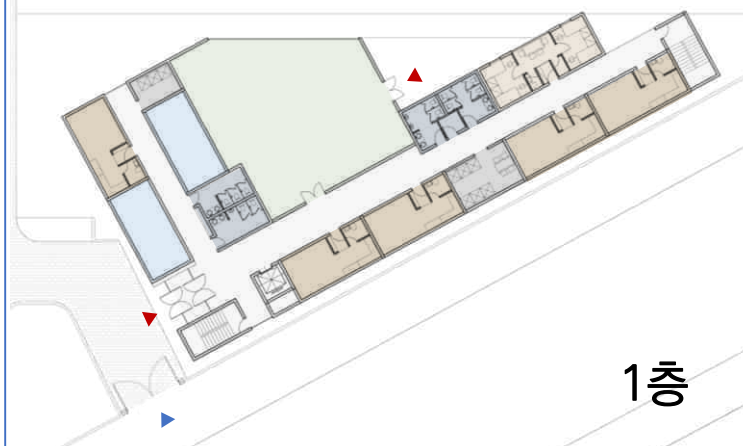
유닛 : 거실공용 유닛A, 연면적 : 4,880.99㎡



6. 테니스장 (6층)



유닛 : 거실공용 유닛B, 연면적 : 4,176.16㎡



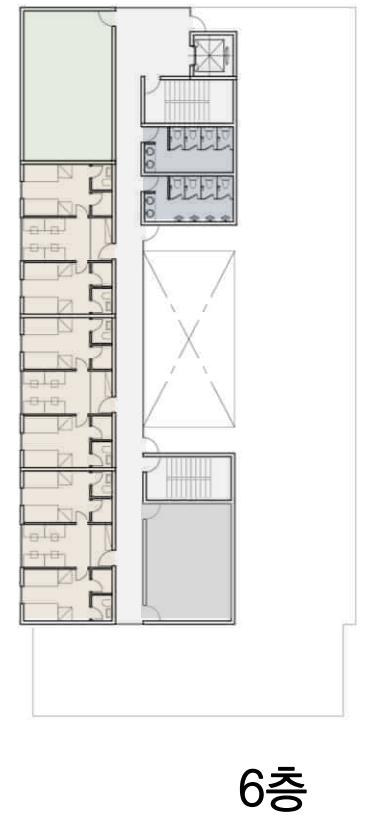
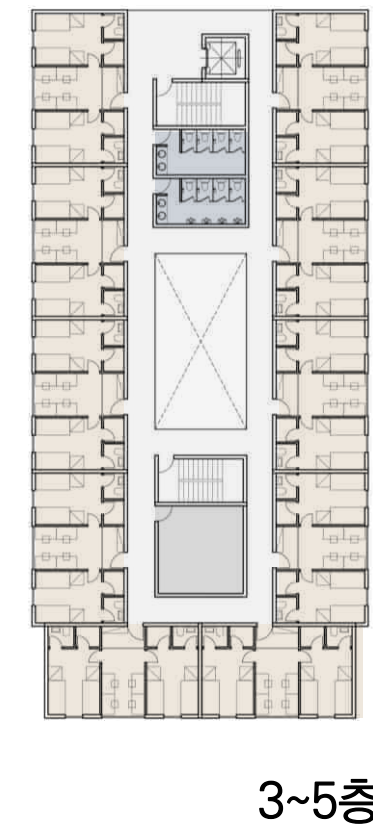
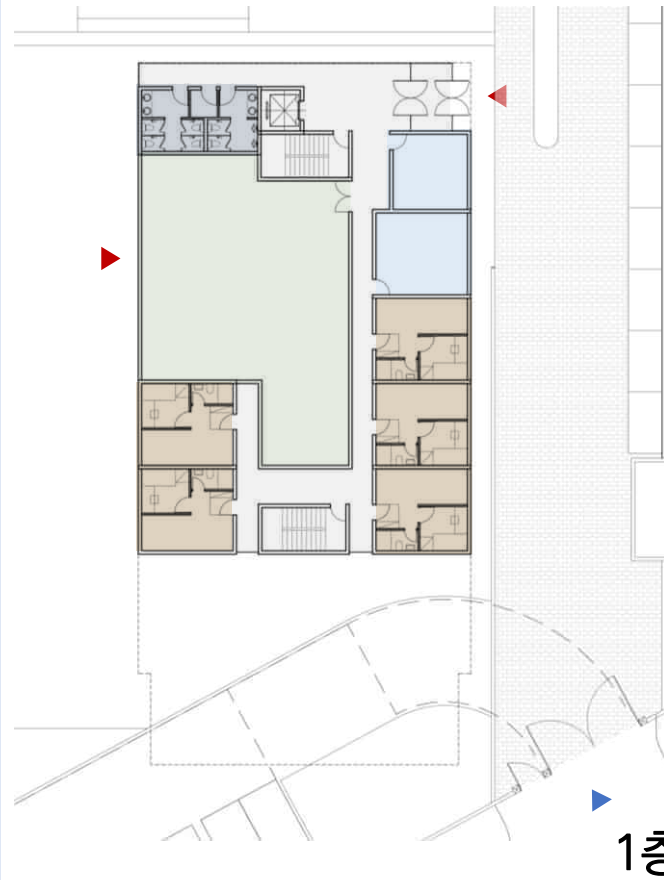
계획안

7. 운동장 (6층)



유닛 : 거실공용 유닛A, 연면적 : 3,939.4㎡

주요 평면



나. 세부 구성 및 대안 부지 검토 단계

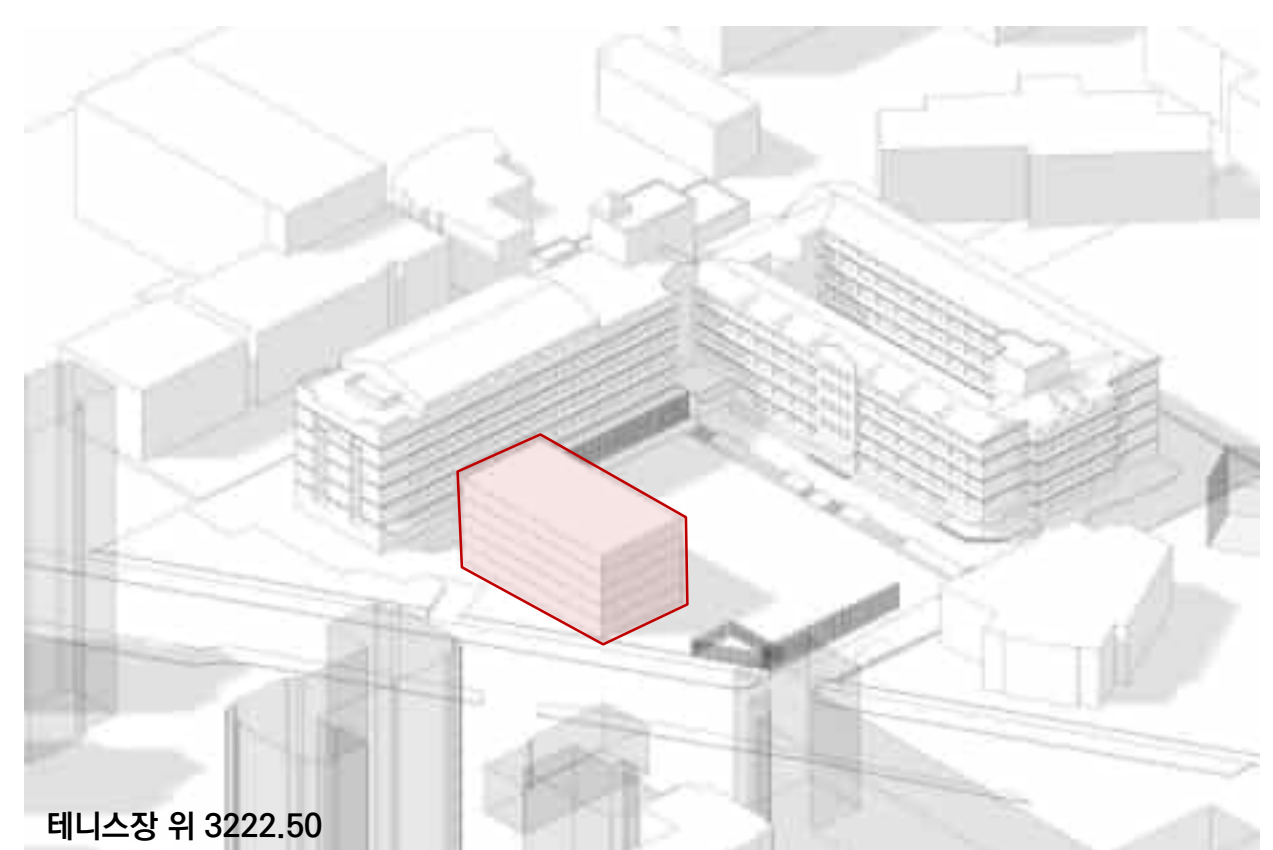
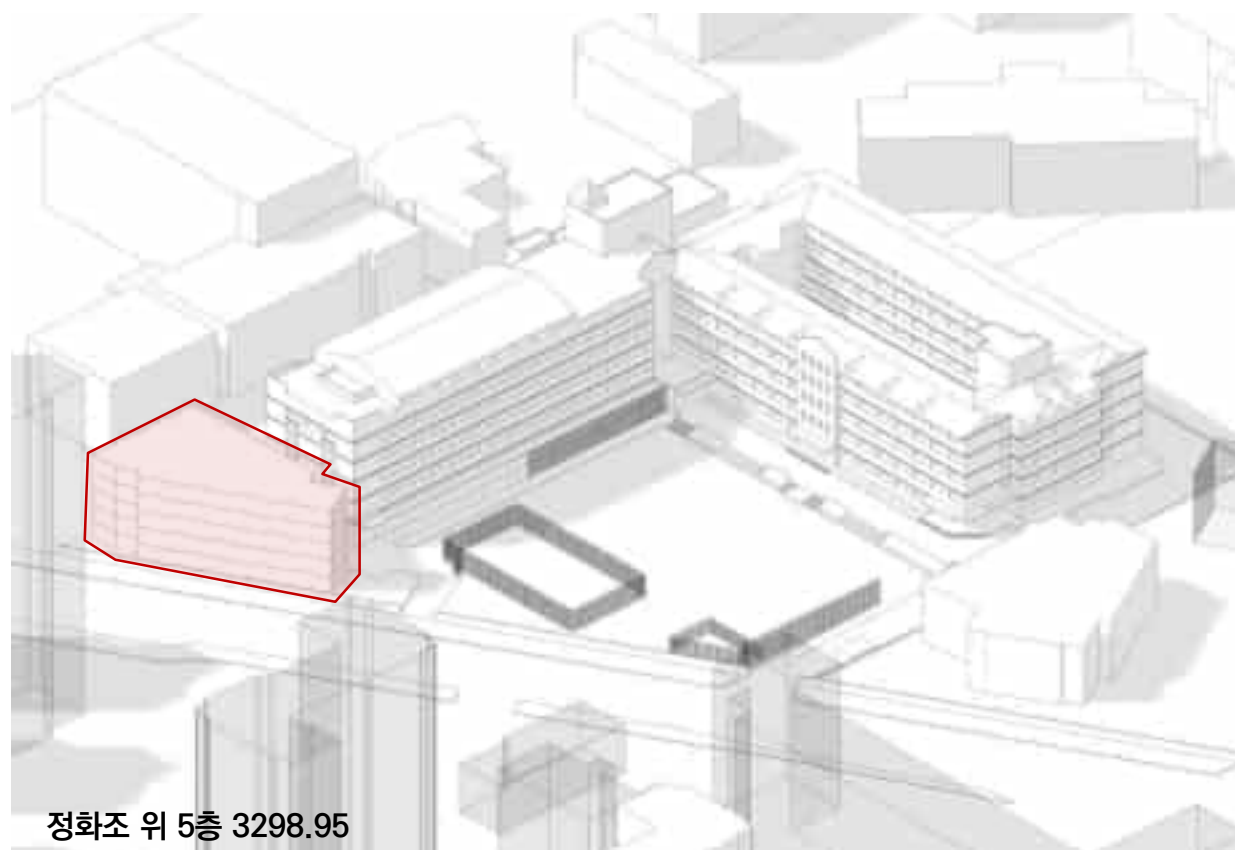
02 이전 기획 검토안

- 건립가능한 연면적이 적은 관계로, 기숙사내 부대시설이나 복지시설을 최소화하고 숙소 확보 위주로 기숙사 규모 결정
- 기숙사 운영 방식 (사감교사 성별 조닝 구분 등) 에 따른 세부실 구성과 대안 부지 비교 검토단계

계획안별 규모 및 연면적

max 3,316.58m²

계획안	위치	층수	층별 부대시설	실수	사감실 위치	연면적
1	정-1-분산	정화조 위	세탁실5, 공용화장실4, 휴게실8	80실+사감/원어민 숙소 4실	1층, 3층	3298.95m ²
2	정-2-집중	정화조 위	세탁실5, 공용화장실4, 휴게실8	80실+사감/원어민 숙소 4실	1층	3298.95m ²
3	테-1-분산	테니스장	세탁실5, 공용화장실8, 휴게실5	81실+사감/원어민 숙소 4실	1층, 3층	3222.50m ²
4	테-2-집중	테니스장	세탁실5, 공용화장실10, 휴게실5	80실+사감/원어민 숙소 3실	1층	3222.50m ²



계획안

주요 평면

1. 정화조 위 (5층-사감실 분리)



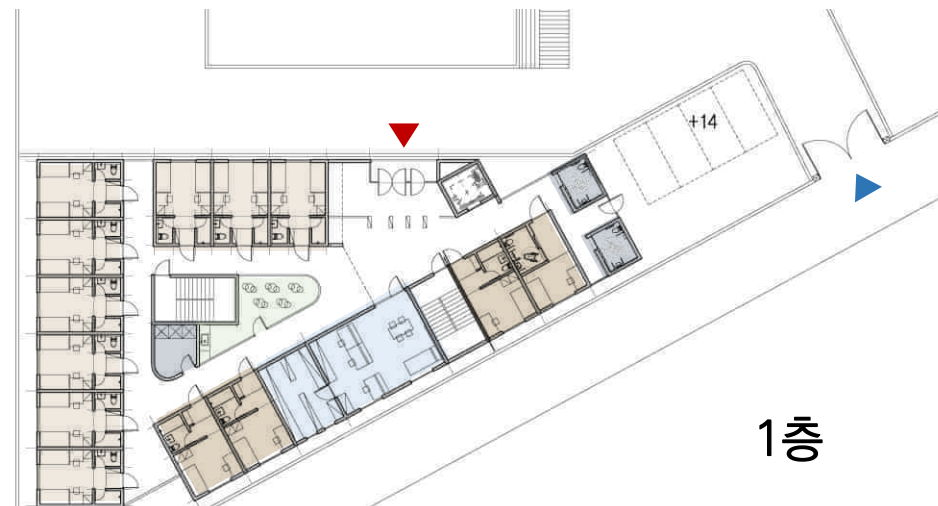
유닛 : 일반 유닛, 연면적 : 3,298.95㎡



2. 정화조 위 (5층-사감실 통합)



유닛 : 일반 유닛, 연면적 : 3,298.95㎡



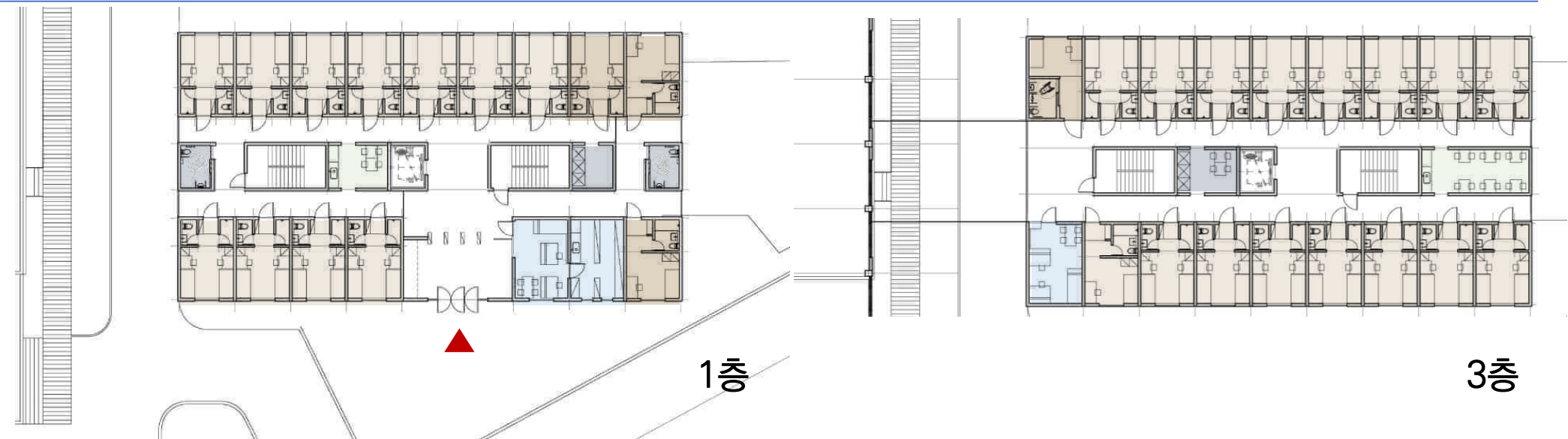
계획안

주요 평면

3. 테니스장 (5층-사감실 분리)



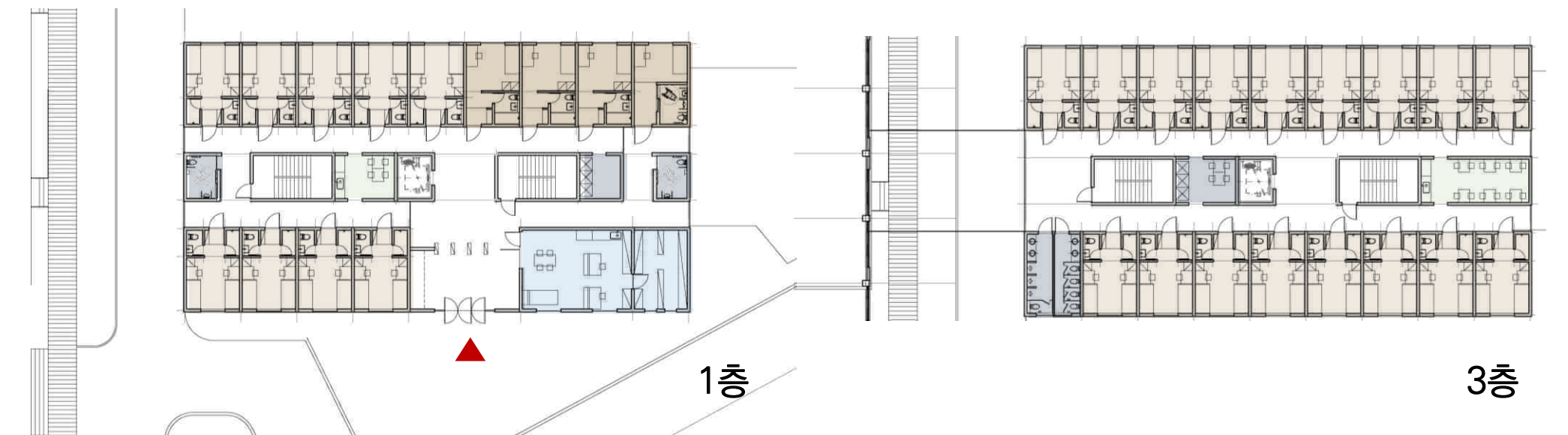
유닛 : 일반 유닛, 연면적 : 3,222.50m²



4. 테니스장 (5층-사감실 통합)



유닛 : 일반 유닛, 연면적 : 3,222.50m²



부록

3. 회의록

회의록

· 1차 공정 보고

프로젝트명	서울반도체교 기숙사 증축사업 사전기획용역		
회의일자	2025.02.04		
회의장소	동부교육지원청		
참석자	동부교육지원청	서울시립대학교 산학협력단	
	이준경 주무관	김소라 조성찬	
공정보고 및 협의			
사전기획 진행내용 1) 기초조사 • 주변지역 조사 완료 • 학교 연혁 및 학생교직원 현황 변화추이, 95% 완료 • 학교현황 조사, 90% 완료 ◦ 건축물 현황, 차량 및 보행 동선, 지형 고저차 (개략 외관 조사), 학교내 기반시설 조사 (현장 외관 조사) • 법규조사, 80% 완료 2) 기숙사 사례조사 완료 (80%, 완료) • 면목고등학교, • 서울시립대학교, • 공주대학교 특수학교 사례 • 외국 사례 3) 간립위치 및 규모 검토 (80% 완료) : 3개 대안 위치 : 테니스장 자리 혹은 기존정화조 옆거 자리 필로티 포함 최대 7층 논의사항 1) 필요자료 : • 현황측량자료 존재 여부 • 반도체교 승인 보고서상의 예산 내역 파악과 예산 편성기준 2) 중간보고 내용 및 일정 3) 기타 : • 2027년 내진보강 예정 확인 필요 • 주차기준 확인: 서울특별시 주차장법 조례 400m2 당 1대(65대) / 서울특별시 교육청 조례 최대 한도 200m2 당 1대 (131대 이하) , 현황 (82면 혹은 66면) • 오수정화조: 현재 3,200명 용량, (하수도법에 따라 연면적 기준 1,750명 학교정원기준시 81명) 학교에서는 철거후 3개소로 이전 원형 (300만원 FRP 정화조 사용 천제로 1억원 소요 예상 : 10년전 300인용 재설치 공사비 1500만원) • 음집실 철거 여부 및 예산 반영 현황 • 주차장 확보 여부 (현 82면, 증가된 연면적으로 87대 필요예상) • 기숙사 사례 조사에 포함될 학교 : 하나고, 서울과학고, 면목고			

· 중간 보고

프로젝트명	서울반도체교 기숙사 증축사업 사전기획용역 중간보고 논의사항				
회의일자	2025.02.19				
회의장소	서울반도체고등학교 보건교육실				
참석자	동부교육지원청	서울시립대학교	서울반도체고		
	이창한 과장		성태철 교장	유상수 행정실장	이강익 주무관
	박민식 팀장	김소라	조승호 교감	김유경 행정팀장	이선규 주무관
	정현주 팀장	조성찬	김성룡 교무부장	이지욱 주무관	이원구 주무관
	이준경 주무관		구현준 마이스터부		김태규 주무관
중간보고 회의록					
1) 프로그램 수정 사립숙소 3실(1실 장애인 전용) / 원어인 숙소 1실 체육단련실+정보자료실 제외 > 본관 이용 2인실 유닛 사용 • 각 층마다 텀비실 (담소공간) 마련 공용화장실 최소화, 층마다 남녀 장애인화장실 1개소씩 보전실 본관 활용 2) 세부 성격 세탁실 구성: 각 층 세탁기 2대/건조기 1대 체크인 체크아웃 방식: 얼굴인식(+ 지문) 생활공간 남녀 구분 (여학생 예상 비율 약 10%) 본관과 기숙사동 3층에서 연결 택배 로비에서 보관 (공간 충분히 확보) 행정실과 비품실 통합 기숙사동 내 취사 불가 3) 주차장 논의 300m2당 1대로 원화 검토(교육청 담당) — 편화 시 합장 주차대수 80대 4) 기타 논의 후문 폐쇄 기숙사 대상지는 정화조 위로 제한 (학교측 요구로 인해)					

회의록

· 2차 공정 보고

프로젝트명	서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획용역 공정보고		
회의일자	2025.03.13. 공정보고		
회의장소	서울반도체고등학교 보건교육실		
참석자	동부교육지원청		서울시립대학교
	이성현 과장, 박민식 팀장 정현주 팀장, 이준경 주무관	김소라 조성란	
보고내용			
1) 중간보고회 규모를 줄인 민 2가지 (면적 3,316㎡) 청단청 보고 - 청화조위안과 테니스장인 - 청화조위 안은 이형으로 구성이 어려우며 남나 사용구분을 위한 공간구성 어렵지만 학교의 개방감확보 가능 - 테니스장안은 효율적인 안 구성이 나오나 운동장을 차지하게되고 테니스장 손실로 인한 체육장 면적 확보를 청화조위 부지를 활용하게 되어도 여전히 체육장 면적 확보가 어려우며 추가 부지조성 비용이 높음 2) 주차대수 확보방안 및 애로사항 : 300㎡당 한 대로 완화받아도 총 80대 필요 (현재 66대) 로 추가 확보가 쉽지않으며 현 상황에서 학교현장 확인후 더 검토 3) 공사중 차량 및 안전확보 방안			
합의내용			
- 충분한 지상 연면적 확보가 어렵고 공동면적비율도 낮은 상황에서 비공실의 실제 필요 면적, 지하에 위치해도 되는지 여부, 사감실 면적 (기획안 32㎡ 책상 3개, 회의실, 상담공간) , 선생님숙소 4개소 필요여부등을 타 유사학교 사례 방문후 결정 - 선생님숙소의 경우 화장실 구조를 학생구조와 유사하게 하여 필요시 학생숙소 전환도 가능하도록 검토 - 공사차량의 경우 후문을 활용하는 방안 검토 : 버스정류장 인도위 펜스 횡단보도등의 임시 이전은 구청과 협의하여 가능 위 내용 검토후 최종보고			

· 학교장 보고

프로젝트명	서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획용역 학교장보고 논의사항			
회의일자	2025.04.04			
회의장소	서울반도체고등학교 보건교육실			
참석자	동부교육지원청	서울시립대학교	서울반도체고	
	이준경 주무관	김소라 박소미	자우정 교장 이영희 교감 구원준 비이스타부 유상수 행정실장	이강익 주무관 이선규 주무관 이영구 주무관 김태균 주무관
학교장보고 회의록				
1) 기숙사 대상지 - 학교 후후 확장성을 고려하여 미래 재산으로 쓰임새가 좋은 운동장(테니스장) 부지는 유지, 청화조 위를 기숙사 대상지로 결정 - 대상지는 필요 시 후문까지 확장 가능 2) 프로그램 수정 - 사감숙소 3실(1실 장애인 전용) / 원아민 숙소 내생 식재 - 비공실 최소화 (필요시 본관동에서 추가 설치 예정) 3) 사감실 분리/통합 결정 - 반도체고교 교내 회의 후 4월 9일(수)까지 결정사항 전달 예정 4) 세부 성격 - 연면적식 시스템 필요(유지) 5) 주차장 논의 - 현장 실측 결과 주차대수 10대 추가 가능 → 4대 더 추가 필요 - 이준경 주무관 조경면적 확인 예정 → 기존 조경 제거 후 5대 추가 신설 가능 - 최후 수단으로 기숙사 신축 시 해결하는 방법 6) 기숙사 외관 - 반도체고의 상징성을 살려 미래, 혁신적인 이미지로 디자인되길 원함. 7) 기타 논의 - 재할용장 필요 없음 - 후문 폐쇄 가능 - 사감 집중형으로 결정 시 여학생 층 변경 필요				

회의록

· 학교 최종보고

프로젝트명	서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획용역 최종보고 논의사항				
회의일자	2025.04.18				
회의장소	서울반도체고등학교 보건교육실				
참석자	동부교육지원청	서울시립대학교	서울반도체고		
	이준경 주무관	김소리 박소미	지우청 교장 이영희 교감 구원준 마이스터부 강성동 교무부장	유상수 행정실장 김유경 행정팀장	이갑익 주무관 이형구 주무관
최종보고 회의록					
1) 주요 설계지침 - 여학생 숙소 관련 최소 20실 필요 - 반일 추후에 여학생수가 많아지면 교사 일부를 여학생 기숙사로 리모델링하는 방안도 검토할 예정 2) 연결브릿지 - 기숙사와 실습동 연결 브릿지에 따른 공용시설 추후 확보 - 브릿지 연결 지점 현장 확인 → 4층 또는 5층 연결 예상, 현장에서 연결 후 장애인 경사로 기준에 맞춰 해당 층수에 연결 - 지게차 3층까지 이용, 4-5층은 사람 통행할 수 있게 공사 바람 - 기숙사 시설 운영 시 1층과 연결브릿지 각각 여학생, 남학생 구분하여 출입할 예정 3) 학교 측 검토 후 수정사항 반영 - 주요설계지침 추가 반영 - 기숙사 운영(안) - 비품실 위치(사감실 옆 또는 파투리 공간 활용)					

· 공공건축심의결과 반영 학교 회의

프로젝트명	서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획 공공건축심의 결과 반영 회의	
회의일자 및 장소	2025.08.18., 서울 반도체고등학교 교정실	
참석자	서울 반도체고등학교	서울시립대학교
	지우청(교장), 이영희(교감), 구원준(마이스터부 부장), 진소희(교사) 유상수(행정실장), 김유경(행정팀장), 이지욱(주무관)	김소리
공공건축심의 결과관련 협의		
■ 주요 협의사항 - 공공건축심의 의견 반영 여부 검토 (회의자료 참조) - 변경된 사전기획안 평면 학교 보고 및 학생 숙소 축소 규모 결정 (첨부 도면 참조) - 한상설계공모안에 포함된 부대복리시설 등 학생 공용공간에 대한 학교측 요구사항 (첨부 자료 참조) ① 학습커페, 채력단련실 등 실 종류 특정 여부와 세부 요구사항 ② 필요실만 열거하고 세부 실 면적 등은 정해지지 않아 공모자가 자유롭게 제안하게 할지 여부 ■ 공공건축 심의 내용 - 2025년 제6회 공공건축심의위원회(2025.8.4.) 심의결과 : 조건부 채택 - 주요 심의의견 1. 장기적인 도시계획 변경(전체물 및 용적률 총수계한 조정) 검토를 통해 공용면적을 최대한 확보하여 향후 기숙사 수용인원 변화에 대응할 수 있는 방안 마련 2. 대지 내 증축 가능 부지가 제한적이므로 증축 가능부지 범위를 확장하여 다양한 설계안이 도출될 수 있도록 조치 3. 사용자의 거주성을 고려하여 기숙사동 본관동의 연결도로 설치 제고를 통해 주거영역과 학습영역의 분리 검토 필요 - 심의의견 반영 여부		
반영여부	내용	
심의의견 1 ▷ 반영	- 신축건물의 학생 수용 면적을 축소하여 공용면적을 확보 (부속 숙소는 추후 7층 교사내 확보예정) • 81실 1602㎡ ▷ 71실 1421㎡ • 1인당 면적 21.42㎡ ▷ 24.4㎡ 로 증가 (교육부 기준 29㎡) • 공용면적 비율 41% ▷ 47.07% - 금회 사업에서 향후 2개층 증축을 고려한 구조계획을 하도록 설계공모를 진행하여 이후 학생 모집에 따라 증축사업이 가능하도록 고려 (※1개층 증축시 176명 수용/ 2개층 증축시 200명 수용가능)	
심의의견 2 ▷ 부분반영	- 제안된 사업부지와 대안 부지들은 학교로의 시야를 학교 운동장을 많이 침해하게 됨. 학생의 학습권 침해 우려가 있으며 마이스터고로 총합하는 반도체고 학교위상을 일컫는 전면건물이 기숙사가 되는 것에 대한 부담이 있음. 다른 대안 부지는 학교의 미래발전을 위한 유보지로서 남겨두기 희망함 - 사업부지를 후단 영역까지 확장하여 기존 보다 면적을 확보하였고, 공용공간이 증가되면서 현재 부지내에서 다양한 설계안이 나올 수 있는 가능성이 많아졌음	
심의의견 3 ▷ 반영	- 학생들의 동선 편의, 추후 교사내 증축될 기숙사 관련 공간과의 연계, 기숙사 동영 편의 등을 위해 연결도로는 유지	

회의록

· 서울도시과학기술고 기숙사 견학

서울특별시교육청 기숙사 증축사업 사전기획팀

프로젝트명	서울특별시교육청 기숙사 증축사업 사전기획팀		
회의일자	2025.03.17, 서울도시과학기술고등학교 기숙사 견학		
회의장소	서울도시과학기술고등학교 기숙사		
참석자	동부교육지원청	서울시립대학교	서울도시과학기술고등학교
	정현주 팀장	김소라	명세현 행정실장 박민성 사감/ 김명숙 부사감

견학 및 인터뷰 내용

- 2016년 완공후 8-9년차
- 정원은 200명으로 4층 규모, 1층에 11-13실로 4인 1실



층 배치도



4인1실 숙소



숙소내 화장실 및 공용수납



개인옷장

- 학생숙소는 4인 1실에 화장실 한 개소로 공용비품 수납장과 2층 침대 2개, 옷장 4개 구비하고 책상은 없음.
- 1층은 여학생층으로 20명 수용, 각층마다 공용화장실 (한 성별만)이 있고 이 안에 세탁기만 3대구비



여학생 층 공용화장실 드라이기, 비품 및 세탁기



각층 복도 드라이기, 휴지통, 무선청소기, 음료자판기



- 층마다 복도에 음료 자판기, 헤어드라이기 (화재 위험), 무선청소기 2대, 작은 분리 수거 휴지통

서울특별시교육청 기숙사 증축사업 사전기획팀



여성사감실 내부 : 학생숙소와 동일 크기로 침대 및 기탁장비

- 여학생 층인 1층에 여성사감실, 3층에 남성 사감실과 교사당직실이 있으며 여성 사감실을 제외하고는 모두 사감 숙소를 겸용, 사감실에는 CCTV, 냉난방 조절기, 방송설비 구비
- 학생들의 경우 많아서 상담하는 경우와 아픈 아이를 눕혀놓고 대기시키는 공간이 사감실내 필요
- 사감실의 경우 학생숙소와 면적이 같으며 잠자는 침대와 행정영역인 책상, 설비들이 혼재되어 있어 매우 혼란한 느낌



남성사감실 및 연결브리지 복도

- 3층에 학교본관과 연결 하는 브리지가 있으며 남학생사감실이 위치하여 감독 브리지 건너편 세미나실, 자습실, 도서실이 있고 별도 구획이 되어 있어 저녁 10시까지 이용 가능하며 마치 한 건물처럼 활용
- 학생일과는 6:30 기상하여 6:50분 운동장에서 전체 체조후 식당가서 아침 먹고 옷감아 입은 후 등교 저녁은 5:20분-6:00에 먹고 저녁 9:00 나 7:00 에 점호 후 10시 취침
- 사감 업무시간은 저녁 6:00-아침 8:00 14시간 중 두명이 돌아가며 교대로 휴게시간을 확보하여 8시간 근무체계
- 학생들은 2주에 한번 외출, 외출하지 않는 학생은 기숙사에 체류하나 기숙사내에만 머무르게 함
- 비품실은 따로 없으며 휴지, 이불, 베게 등은 모두 학생이 가져오고 목요일마다 기숙사 방청소를 하는데 청소용품은 방에 구비하도록 나눠줌 필요한 비품은 사워레드나 이러한 소모품
- 택배는 수위실에서 수령

회의록

· 서울성동공고 기숙사 견학

서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획원역

프로젝트명	서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획원역		
회의일자	2025.03.20. 성동공업고등학교 기숙사 견학		
회의장소	성동공업고등학교 기숙사		
참석자	서울시립대학교	성동공업고등학교	
	김소라 박소미	김무식 행정실장	

견학 및 인터뷰 내용

- 기존 교사 실습동 6층 서측부를 기숙사로 리모델링하여 3월 오픈
- 1인 1실, 6실 1로 구성으로 총 60실(10호) 확보하여 현재 42명 입소
- 공용화장실과 샤워실 / 1호 안에 작은 거실



배치도



복도



6실 1호 입면

- 1호 구성



공용거실-냉장고/공기청정



6실 : 천정은 벽 뒤까지 올라가지 않음



1실 구성 : 책상+침대+옷장

서울반도체고 기숙사 증축사업 사전기획원역

- 사감실(관리실)



사감실외부 : 시황



행정영역과 침실 분리(칸막이 뒤 2개) / 책상 및 전기관리설비



- 사감실 앞에 출석과 상벌점 등을 체크하는 공간이 있으며 시창이 있음
- 행정영역과 침실 영역이 칸막이에 의해 분리, 교대하는 2명의 사감을 위해 침대 2개, 책상 2개
- 사감은 2명으로 월-금 저녁 9:00- 오전 8:30 분까지 교대로 근무, 금토는 교사가 당직
- 아침은 제공하지 않고 임시 휴게실에 냉창고, 전자렌지, 물수대 시설이 있음
- 기숙사 입구에 공부할 수 있는 스터디 카페존, 독서실 존, 휴게바가 있음



부록

4. 조달청 공사비 사례

조달청 공사비 사례

- 2023년 조달청 공사비 정보광장 사례
_ 기숙사 1개소



삼척의료원 기숙사 신축공사

· 유형	기숙사
· 지역	강원
· 구조	철근콘크리트조
· 층수	지하 1층 ~ 지상 3층
· 연면적	2,097.76 m ²
· 총공사비	8,945,868,546 원
· 단위면적당 공사비	4,264,486 원/m ²

- 2021년 조달청 공사비 정보광장 사례
_ 기숙사 2개소



외국인 유학생 기숙사 건립사업

· 유형	기숙사
· 지역	경기
· 구조	철근콘크리트조
· 층수	지하 1층 ~ 지상 4층
· 연면적	6,709.28 m ²
· 총공사비	15,911,406,200 원
· 단위면적당 공사비	2,371,552 원/m ²



충북도립대학교 학생생활관 건립사업 건축공사

· 유형	기숙사
· 지역	충북
· 구조	철근콘크리트조
· 층수	지하 1층 ~ 지상 11층
· 연면적	12,940.01 m ²
· 총공사비	34,709,855,715 원
· 단위면적당 공사비	2,682,367 원/m ²