

대천임해교육원 별관동 리모델링 및 기타공사
사전기획용역 보고서

2024. 7.

진행 과정 1차 (운영자 요구조사)

- 주요 내용

- 현재 크기가 각각 다른 생활실과 콘도실을 크기가 동일한 표준모델로 구성
- 본관과 별관에 분리되어 있는 직원숙실을 동일한 표준모델로 구성하여 4층에 배치
- 북카페, 휴게실, 체력단련실 등 편의시설 확대
- 3,4층의 다목적실은 다양한 교육 프로그램에 맞게 가변적으로 사용할 수 있는 공간으로 구성
- 콘도동과 학생동의 레벨차이 극복 방법 고안 필요



- 세부 내용

- 학생동
 - 1층 평면 상 혼재되어있는 프로그램 정리
 - 각 층 엘리베이터 앞 공간에 휴게공간, 공용 편의공간 마련
 - 크기가 다른 생활실 동일한 표준 모델로 구성 (침대 4개, 옷장, 화장실과 샤워실 공간 분리)
 - 4층에 직원숙실을 동일한 표준 모델로 구성하여 배치
- 콘도동
 - 각 층 엘리베이터 앞 공간에 휴게공간, 공용 편의공간 마련
 - 지하 세탁실 확장 후 각 동에 위치한 피복실 통합하여 지하로 이전
 - 크기가 다른 콘도실 동일한 표준 모델로 구성
- 공통연결공간
 - 여닫이 소방문을 슬라이딩 도어로 교체 필요
 - 콘도동 과 학생동의 레벨 차이 극복 방법 고안
 - 지하 1층 식당 공간을 체력단련실과 체육활동실로 활용
 - 3,4층의 다목적실은 가변형으로 구성

수정사항 (건축기획용역 과업내용서)

□ 과업 개요

- 과업명: 대천임해교육원 교육시설(별관동) 리모델링 등 건축기획 용역
- 과업기간: 착수일로부터 180일간(6개월)
- 용역금액: 47,000,000원(부가세 포함)
- 건축물용도: 수련시설 ※건축법시행령 별표1 참조
- 급회 과업 범위
 - 대지위치: 충청남도 보령시 신후동 2020(별관동), 신후동 2018(유휴부지)
 - 대지(부지)면적: (신후동 2020) 3,626㎡, (신후동 2018) 1,781㎡
 - 사업규모: (신후동 2020) 건축물 연면적 5,922.61㎡(허용범위 ± 3%이내)
(신후동 2018) 건축물 없음(유휴부지)
 - ※ 신후동 2018 유휴부지는 임시주차장으로 활용계획
 - 도시계획시설결정: (신후동 2020) 건폐율 38.11%, 용적률 129.19%, 층수 4층 이내
계획관리지역-관광휴양개발진흥지구-제2종지구단위계획구역
 - 기존 건축물 등 현황

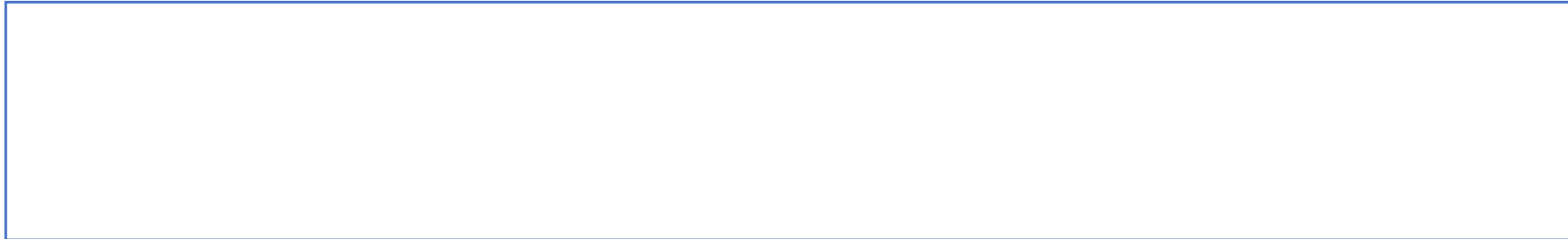
기관명	건축연도	구조	안전등급	층수	건축면적	층별 용도	비고
대천 임해 교육원	2004	RC구조	B등급	지하1층	1,238.17	기계실	
				지상1층	1,190.26	안내데스크 강당 교화실 지원실 보관실 직원숙실 교육가족실(7실)	
				지상2층	1,168.24	학생생활실(8실) 교육가족실(7실) 교사숙실 직원숙실	
				지상3층	1,168.24	학생생활실(7실) 교육가족실(7실) 교사숙실 직원숙실	
				지상4층	1,157.7	학생생활실(9실) 교육가족실(7실)	
계					5,922.61		

→ 바닥면적으로 수정

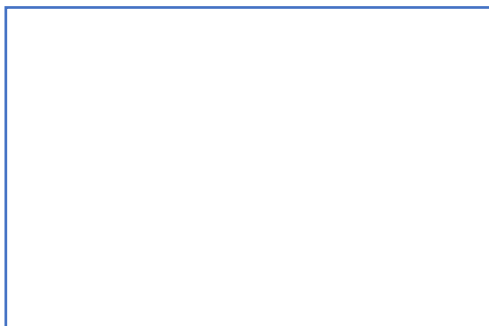
→ 연면적으로 수정

대천임해교육원 이용률 현황

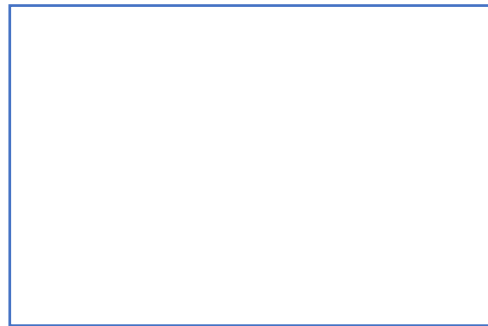
중장기적 교육생수 변화



대천임해교육원 교육생수 변화



대천임해교육원 직원수 변화



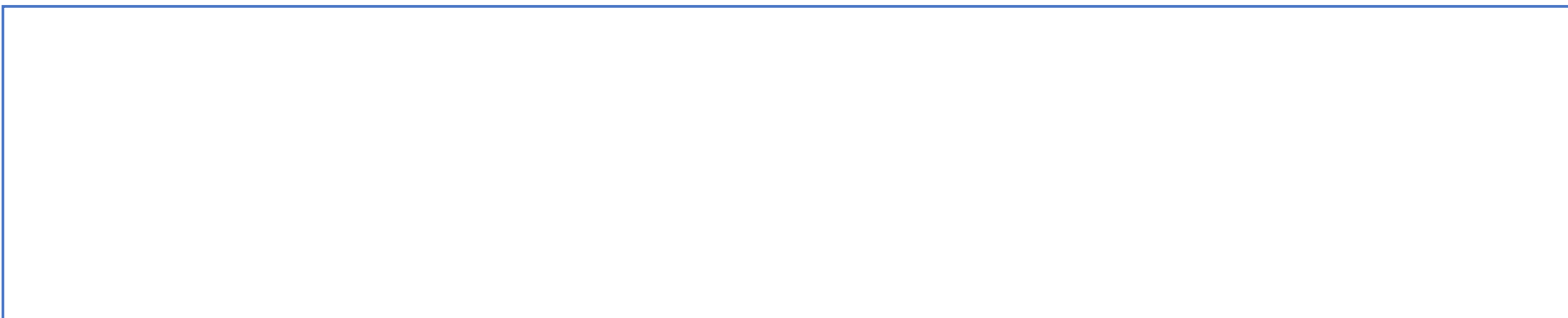
대천임해교육원 이용 교직원수 변화



→ 2022~2023 주말, 주중 전체 이용자 이용률 현황 자료만 있음

→ 교육생, 직원, 교직원 (가족생활실)으로 구분되는 교육원 별관동 이용자 자료 필요

대천임해교육원 중장기 계획

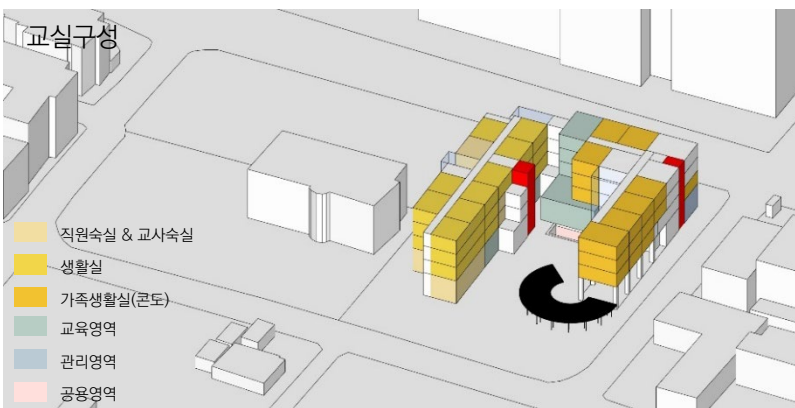


건축 개요 및 실 구성

건축개요



위 치	충청남도 보령시 신흑동 2020번지(대천임해교육원 별관)
대 지 면 적	3,626m ²
건 축 면 적	1,381.96m ² (건폐율: 38.11% / 법정 건폐율: 50%)
연 면 적	5,922.61m ² (용적률: 129.19% / 법적 용적률: 200%)
지역적 특성	계획관리지역, 관광휴양개발진흥지구, 제2종지구단위계획구역
비 고	주차대수: 20대
건 물 규 모	지하 1층 지상 4층
준 공 연 도	1996년
설 립 연 도	2004년/ 사용기간 20년



구 분	구 조	건축 연도	층수	바닥면적	건축 면적	연면적	비 고
대천 임해 교육원	RC	1996	지하 1층	1,238.17	1,381.96	5,922.61	안전 등급 B등급
			지상 1층	1,190.26			
			지상 2층	1,168.24			
			지상 3층	1,168.24			
			지상 4층	1,157.7			

대상지 현황



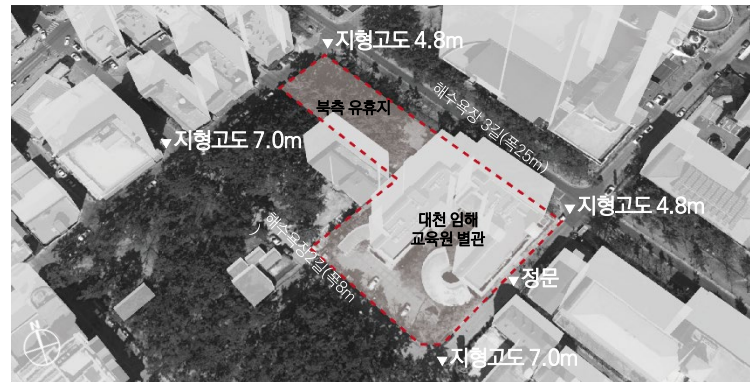
500m이내에 대전해수욕장과 보령 머드 체험관이 위치하고 있으며, 북쪽으로는 보령 머드 테마파크와 보령 머드축제 아토피 치유 체험관이 자리하고 있다.



- 주요 문화시설: 보령 머드 체험관과 테마파크
- 대상지 주변의 수련원, 교육원
- 시민탐광장 버스 정류장
- 대상지 동쪽의 공공주차장

대중교통은 대상지 북쪽의 시민탐광장 버스정류장이 유일하다. 대상지 동쪽의 공공주차장이 있어 자가용 이용자들은 이곳을 이용할 수도 있다. 또한 대상지 북쪽의 저층 주거단지는 주로 펜션과 음식점 등이 있으며 남쪽의 저층 주거단지는 민박집들이 형성되어 있다. 대상지 주변에는 리조트와 다른 수련원, 교육원이 위치하고 있다.

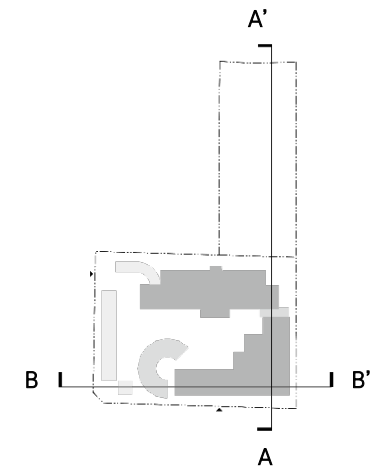
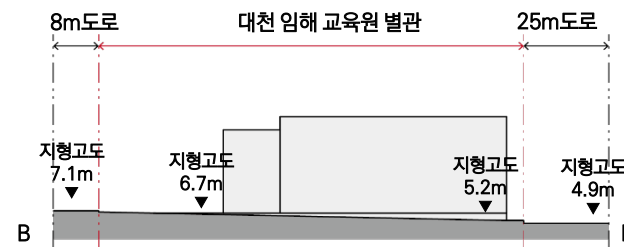
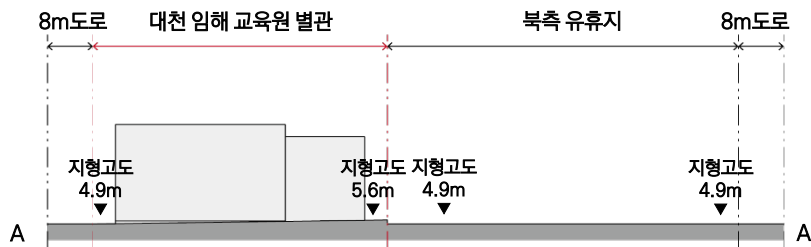
대상지 현황



약 500m 이내 대천 해수욕장과 보령머드 체험관이 위치하고 있으며 대상지 주변으로 펜션이 밀집한 저층주거단지와 리조트/연수원 단지가 위치하고 있다.

대지의 남측으로 정문이 위치하고 있으며, 대지 서측에 후문이 위치하고 있다. 학생들은 정문으로 차량은 후문을 통하여 출입한다. 대지는 남서쪽(7.0m)에서 동쪽(4.8m)으로 약 2m의 고저차가 존재한다.

대지 종단면도



→ 복측 유휴지 추가적인
경계측량·지반조사 필요

* 자료: 국토교통부 V-WORLD

교육원 공간별 분석

교육원 공간분석_외부공간

- 콘도동과 학생동이 분리되어 있지만 두 동을 잇는 공통 연결공간은 양쪽 이용자가 모두 접근할 수 있도록 설계 요망
- 콘도동, 학생동 연결부분의 레벨차가 존재함 → 엘리베이터 설치와 더불어 무장애 설계 요망
- 지하 식당으로 이어지는 썬큰의 환경 개선 필요
- 옥외정원의 활용도 → 지하식당의 지상으로 이전 가능성
- 건물 외벽 재료 개선
- 교육원 복측 유휴지 활용도



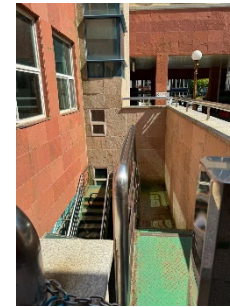
정문



콘도동 출입구



학생동 출입구



썬큰



콘도동, 학생동 연결부분



정문 서측 담벼락



옥외정원



동쪽 해수욕장3길에서 바라보는 교육원 전경



교육원 복측 유휴지

- 학생동과 콘도동으로 나누어짐
- 학생동과 콘도동 연결부분 레벨 차
- 썬큰 환경 개선
- 외부 옥외 정원, 복측 유휴지 활용

교육원 공간별 분석

교육원 공간분석_내부공간

- 콘도동과 학생동이 분리되어 있지만 두 동을 잇는 공통 연결공간은 양쪽 이용자가 모두 접근할 수 있도록 설계 요망
- 콘도동, 학생동 연결부분의 레벨차가 존재함 → 엘리베이터 설치와 더불어 무장애 설계 요망
- 콘도실 각각 크기 구성이 편차가 심함 → 동일 표준모델 구성
- 콘도동 로비 공간의 활용 불분명함 → 콘도실 추가 설치, 휴게실,탕비실 활용
- 지하1층의 세탁실과 체력단련실의 공간 확장 필요



콘도동, 학생동 연결부분



발코니



생활실



강당



체력단련실



세탁실



식당

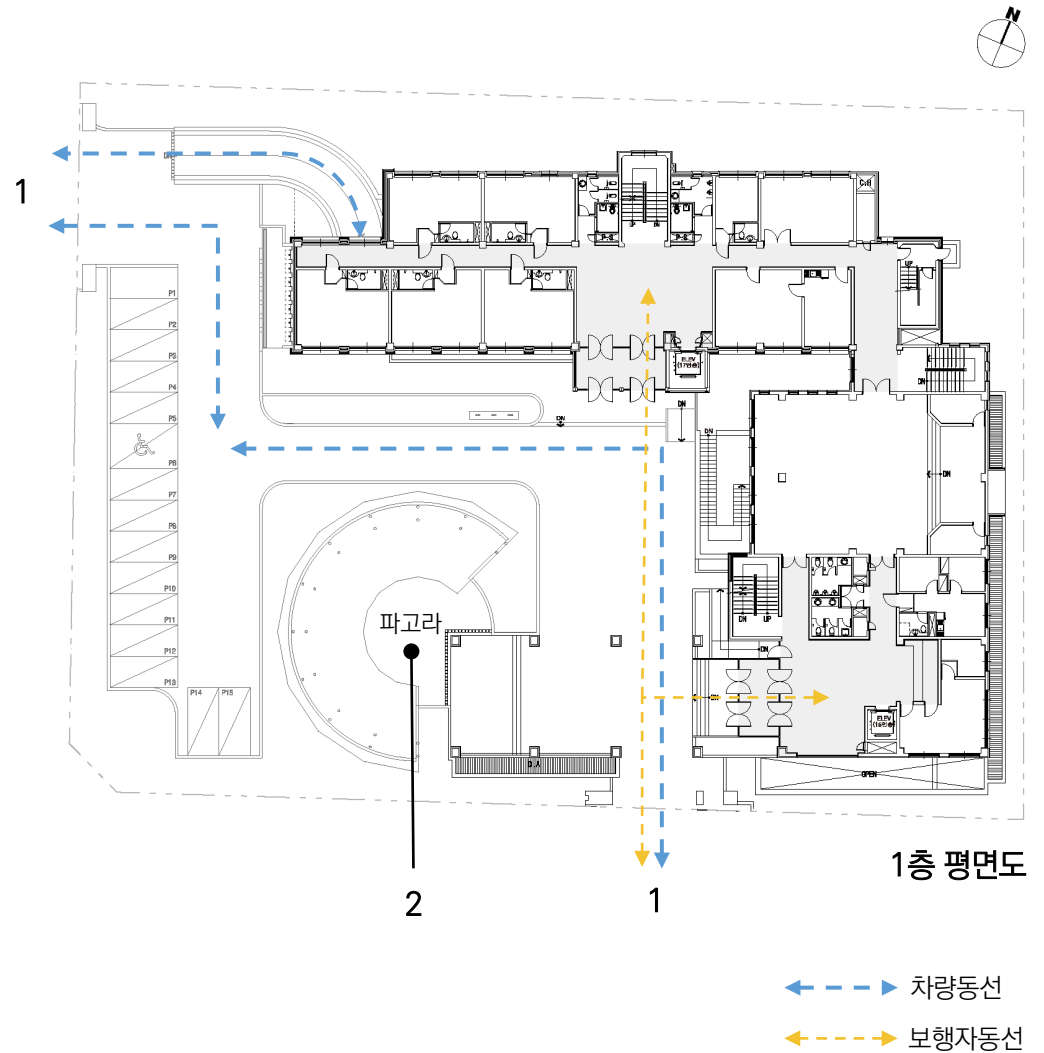
- 학생동과 콘도동으로 나누어짐
- 학생동과 콘도동 연결부분 레벨 차 극복 필요
- 지하1층 체력단련실, 세탁실 확장
- 콘도실 동일 표준모델 구성 필요

교육원 별관동 주요 공간 분석

1. 보행, 차량 주출입구 혼재, 주차장 입구 인지 불분명.
차량 출입구 유도 사인 필요

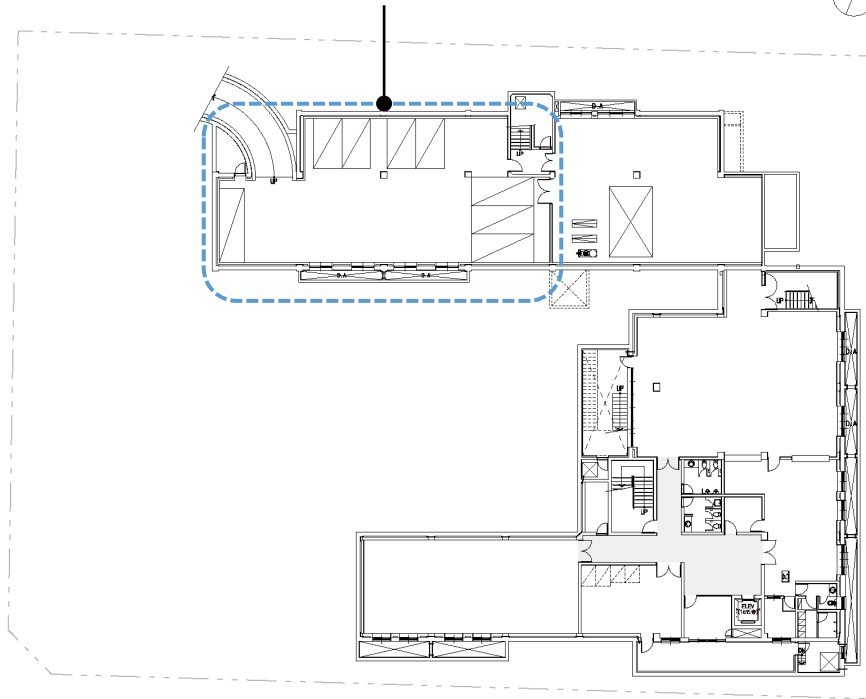


2. 기존 파고라는 활용도가 떨어지고 외부공간의 시야를 가림

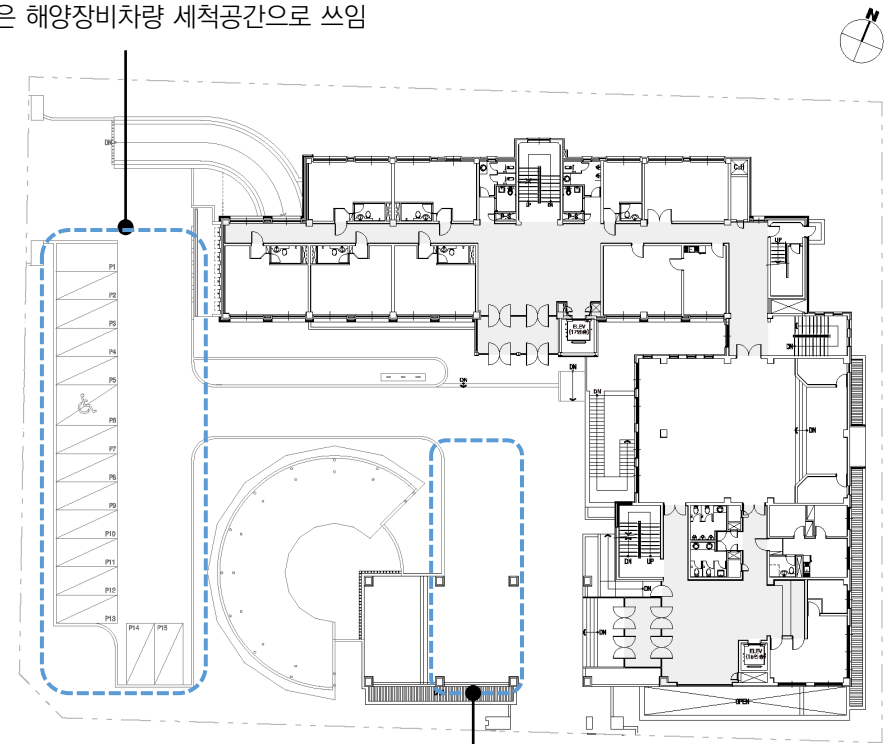


교육원 별관동 주요 공간 분석

지하주차장은 해양장비차량 주차공간으로 쓰임



지상주차장은 해양장비차량 세척공간으로 쓰임



별관동 이용자 주차장으로 활용되고 있음 **1층 평면도**

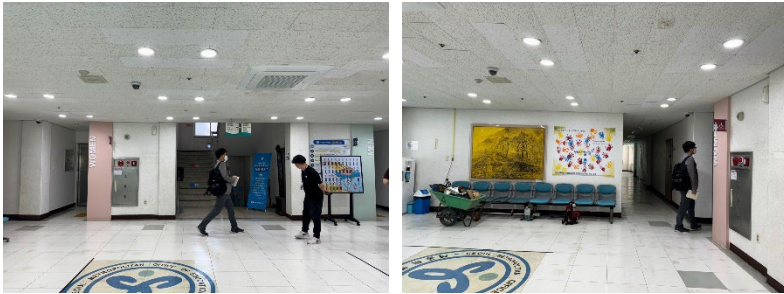
- ← - - - - - → 차량동선
- ← - - - - - → 보행자동선

교육원 별관동 주요 공간 분석

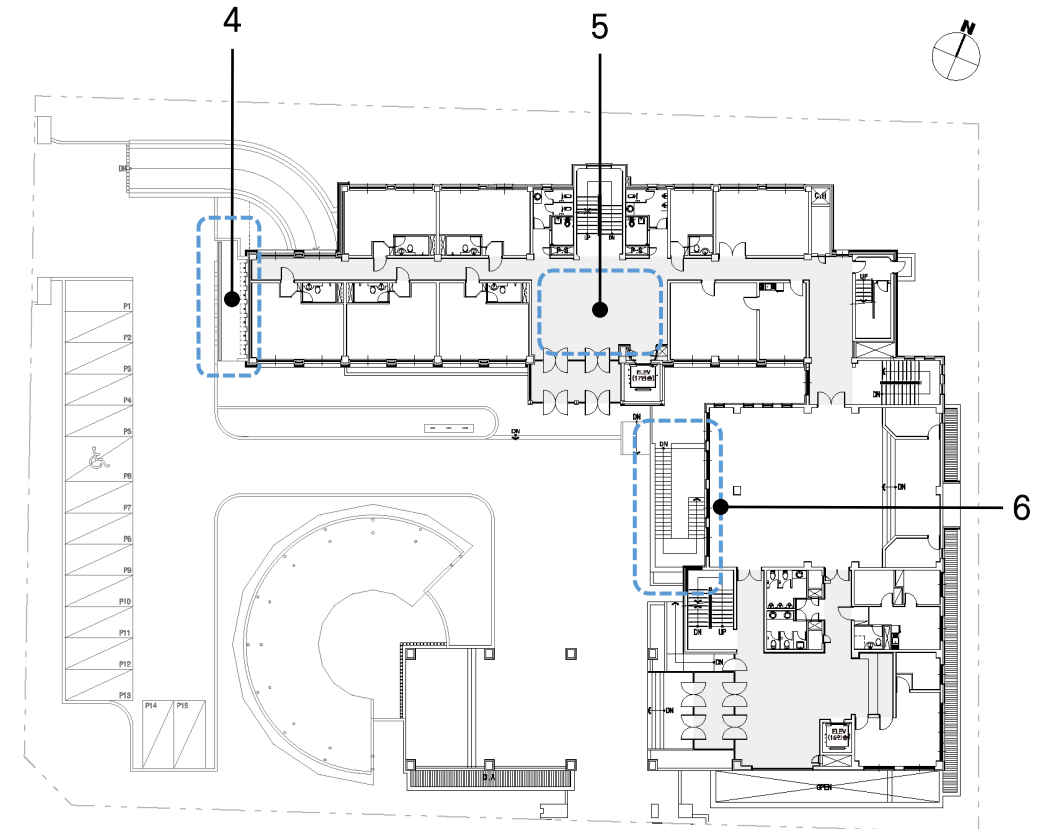
4. <옥외사위장> - 차량통행에 인접해서 위치하여 안정성 미확보



5. <로비> - 마중홀 공간 필요



6. <썬큰> - 지하 식당으로 이어지는 썬큰의 환경 개선 필요



1층 평면도

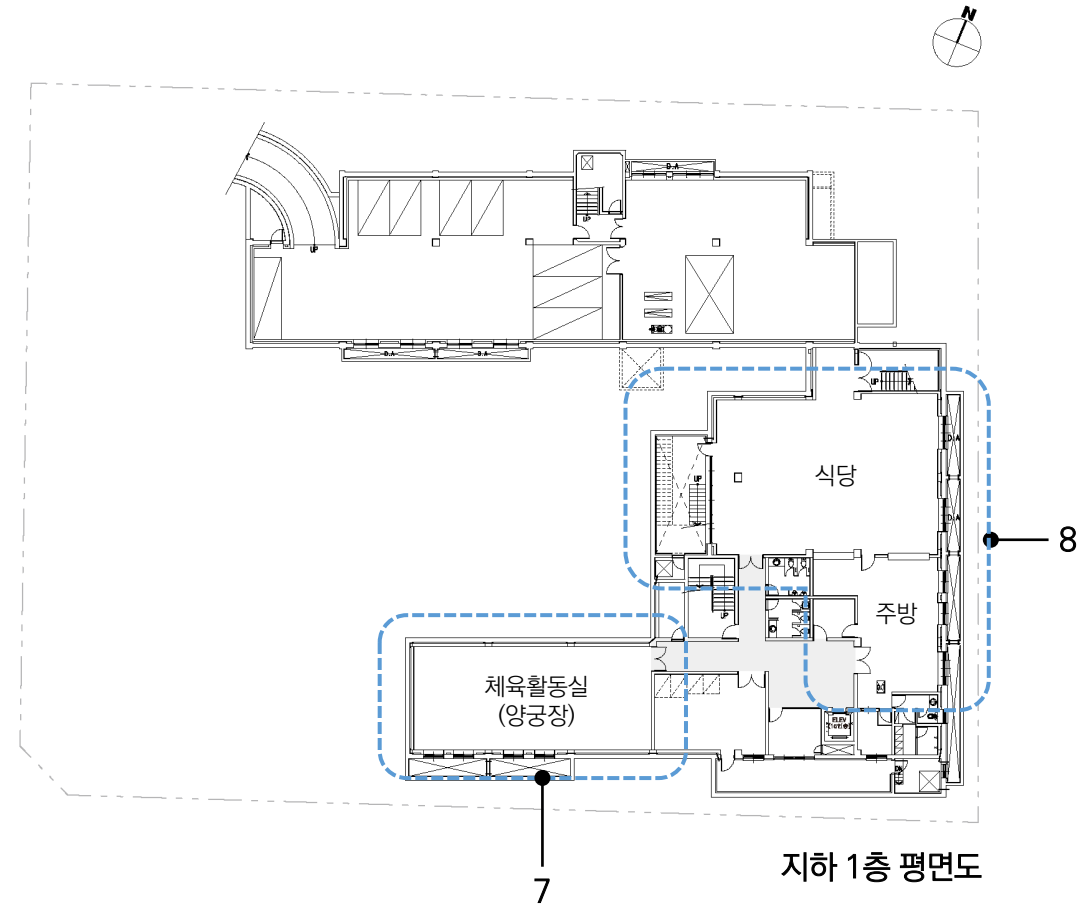
교육원 별관동 주요 공간 분석

7.〈체육활동실〉 - 기존 체육활동실은 양궁장으로 활용되고 있으며, 체육활동과 체력단련을 위한 공간 확장 필요



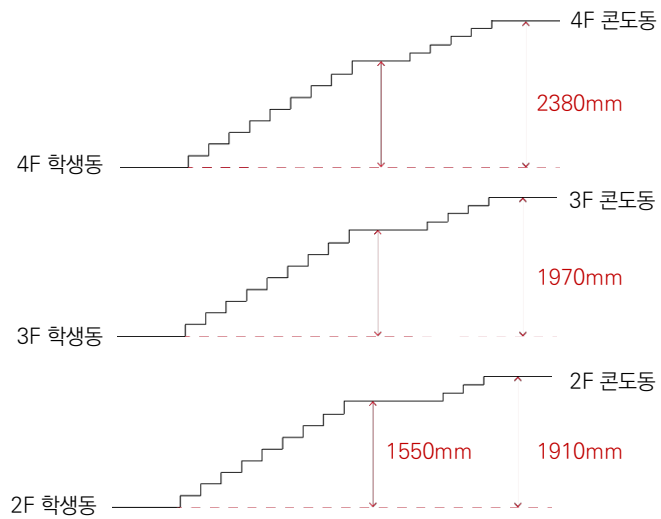
체육활동실

8.〈식당 및 주방〉 - 지하층 위생, 환기문제로 지상층으로 위치 변경 필요. 지하층은 체력활동실로 변경 요망

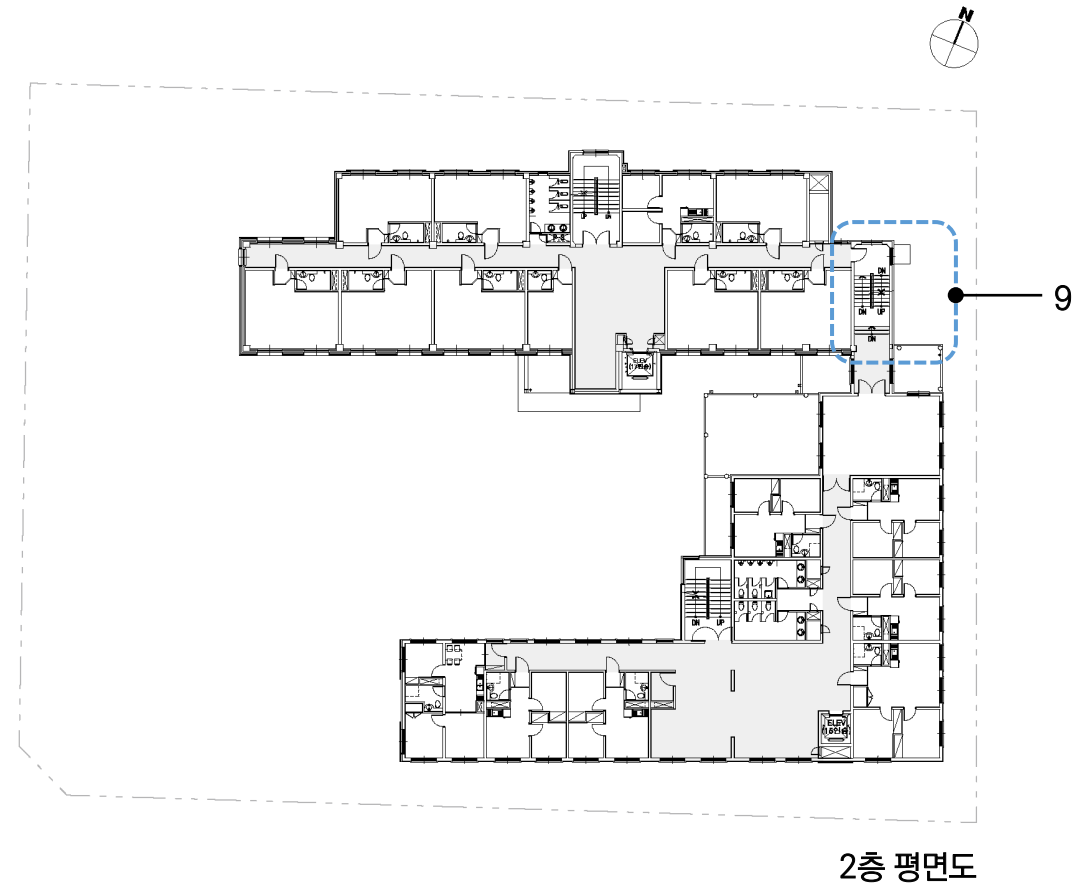


교육원 별관동 주요 공간 분석

9. <생활동과 콘도동의 연결 계단> 단면 높이차 해결 필요



2,3,4층 생활동과 콘도동의 연결 계단 레벨 차이



교육원 별관동 주요 공간 분석

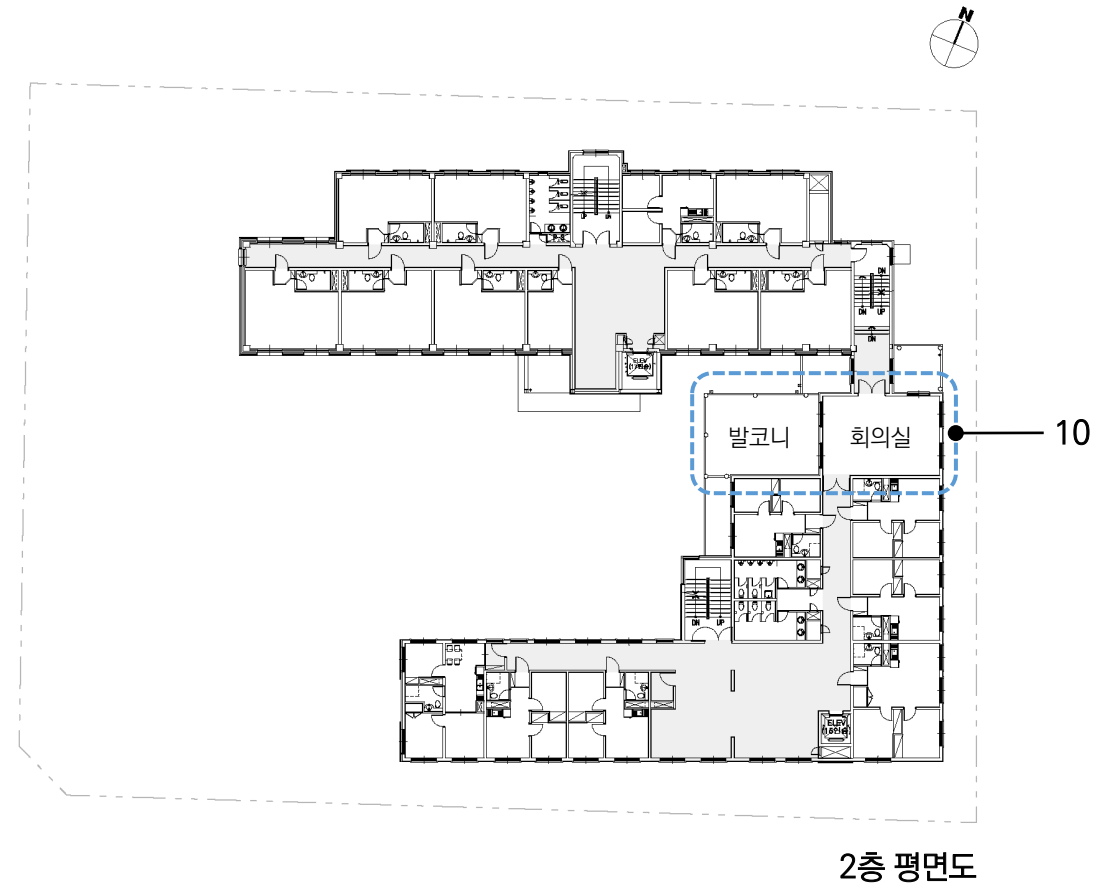
10. <공동연결공간> - 기존 2층 회의실, 3,4층 세미나실을 커뮤니티존(북카페, 다목적실)으로 활용 가능



2층 회의실 서측 발코니



2층 회의실

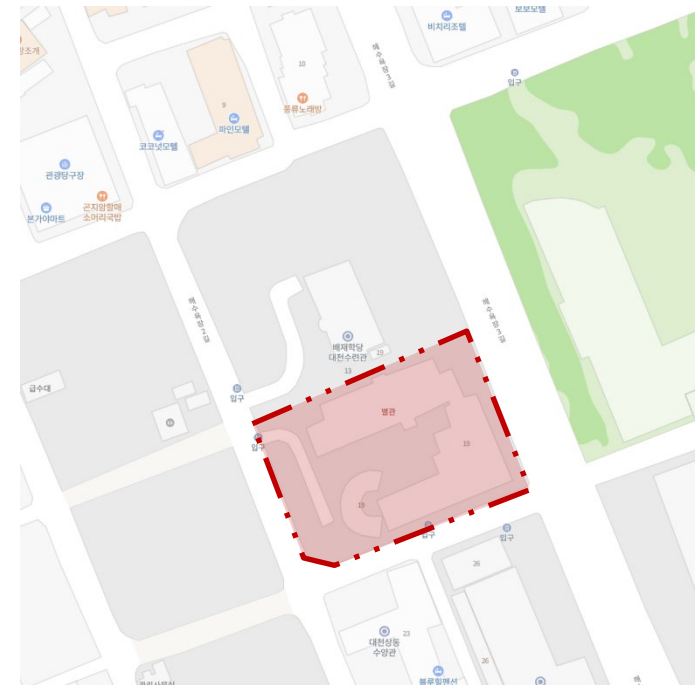


기본 법규 검토 _ 도시계획기본

소재지	충청남도 보령시 신흑동 2020번지		
지목	대	면적(㎡)	3,626 ㎡
개별공시지가 (㎡당)	1,057,000원 (2024/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 등	계획관리지역, 관광·휴양개발진흥지구(대천해수욕장), 지구단위계획구역(대천해수욕장), 대로 3류(폭 25m~30m)(대로3-3호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(소로2-49호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(소로2-51호선)(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 관광지<관광진흥법>, 군사격장(대형) 소음대책구역 제3종구역(대천사격장 소음대책 제3종구역)<군용비행장·군사격장 소음방지 및 피해보상에 관한 법률>, 폐광지역진흥지구<폐광지역 개발 지원에 관한 특별법>, 하수처리구역(해수욕장)<하수도법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역		
확인도면	법례		



- 군사격장(대형) 소음대책구역 제3종구역
- 계획관리지역
- 관광휴양개발진흥지구
- 지구단위계획구역
- 폐광지역진흥지구
- 가축사육제한구역
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동



- 지번 : 충청남도 보령시 신흑동 2020번지
- 지목 : 대
- 지역지구 : 계획관리지역, 관광 휴양 개발진흥지구, 지구단위계획구역
- 대지면적 : 3,626 ㎡
- 법정 건폐율 : 50%
- 법정 용적률 : 200%

기본 법규 검토 _ 도시계획기본

소재지	충청남도 보령시 신흑동 2018번지		
지목	대	면적(㎡)	1,781.5 ㎡
개별공시지가 (㎡당)	1,057,000원 (2024/01)		
지역지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 등	계획관리지역, 관광·휴양개발진흥지구(대천해수욕장), 지구단위계획구역(대천해수욕장), 대로3류(폭 25m~30m)(대로3-3호선)(접합), 소로2류(폭 8m~10m)(소로2-50호선)(접합)	
	다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	가축사육제한구역(전부제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 관광지<관광진흥법>, 군사격장(대형) 소음대책구역 제3종구역(대천사격장 소음대책 제3종구역)<군용비행장·군사격장 소음방지 및 피해보상에 관한 법률>, 폐광지역진흥지구<폐광지역 개발 지원에 관한 특별법>, 하수처리구역(해수욕장)<하수도법>	
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조 제4항 각 호에 해당되는 사항	중점경관관리구역		
확인도면	법례		



- 군사격장(대형) 소음대책구역 제3종구역
- 계획관리지역
- 관광휴양개발진흥지구
- 지구단위계획구역
- 폐광지역진흥지구
- 가축사육제한구역
- 대로3류(폭 25m~30m)
- 소로2류(폭 8m~10m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 법정동



- 지번 : 충청남도 보령시 신흑동 2018번지
- 지목 : 대
- 지역지구 : 계획관리지역, 관광 휴양 개발진흥지구, 지구단위계획구역
- 대지면적 : 1,781.5 ㎡
- 법정 건폐율 : 50%
- 법정 용적률 : 200%

기본 법규 검토 _ 관련 법규

항목	조항	기준
건폐율	대전 해수욕장 지구단위계획	- 건폐율 50% 이하
용적률	대전 해수욕장 지구단위계획	- 용적률 200% 이하
건축물의 높이제한	건축법 제60조 건축법 시행령 제82조 대전 해수욕장 지구단위계획	- 4층 이하
건축물의 용도	대전 해수욕장 지구단위계획	- 지정용도: 교육연구시설, 수련시설 (연면적 20% 이하의 제1,2종 근린생활시설) - 권장용도: 교육원 및 수련원 - 불허용도: 교육연구시설 중 학교, 직업훈련소, 학원, 연구소, 지정용도 이외의 용도
계단 설치	건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제15조	- 높이 3m를 넘는 계단은 높이 3m 이내마다 너비 1.2m 이상의 계단참을 설치 - 높이 1m를 넘는 계단 및 계단참의 양 옆에는 난간을 설치 - 지상층인 경우 해당 층의 바로 위층 부터 최상층 까지의 거실 바닥 면적의 합계가 200㎡ 이상 / 지하층 거실 바닥면적의 합계가 100㎡ 이상 → 계단참의 유효너비 120cm 이상
직통계단의 설치	건축법 제49조 건축법 시행령 제34조 건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제15조	- 거실의 각 부분으로부터 직통계단까지 보행거리 30m 이내 (50m 이하 : 주요구조부가 내화구조 또는 불연재료) - 피난층 외의 층이 수련시설 중 유스호스텔 또는 숙박시설의 용도로 쓰는 3층 이상의 층으로서 그 층의 해당 용도로 쓰는 거실의 바닥면적의 합계가 200㎡이상 / 지하층 거실의 바닥면적 합계가 200㎡ 이상 → 피난층 또는 지상으로 통하는 직통계단 2개소 이상
경사로 설치	건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제15조 장애인 노인 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙 제2조	- 계단을 대체하여 설치하는 경사의 경사도는 1 : 8 이하 (일반인의 경우) - 장애인 접근로의 기울기는 18분의 1 이하 (단, 지형상 곤란한 경우 12분의 1까지 완화) - 장애인 접근로의 유효폭은 1.2m 이상 - 장애인 접근로는 30m 마다 1.5m * 1.5m 이상의 수평면으로 된 참 설치

기본 법규 검토 _ 관련 법규

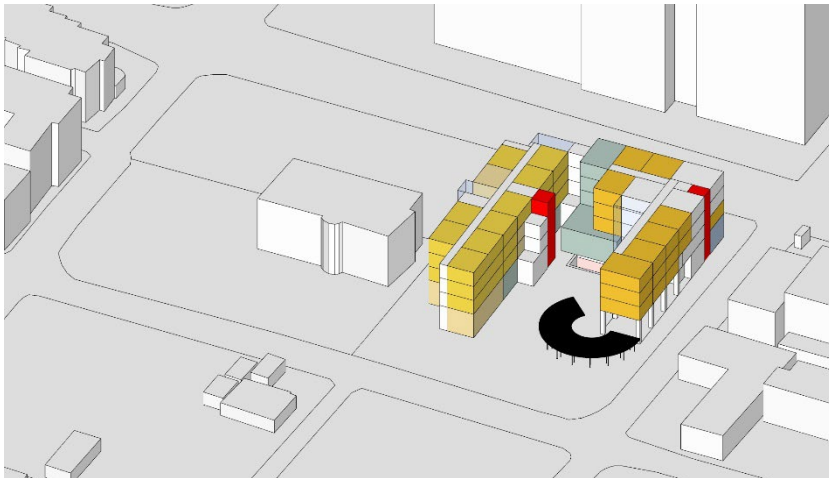
항목	조항	기준
피난계단의 설치	건축법 제49조 건축법 시행령 제34조	<ul style="list-style-type: none"> - 지상 5층 이상, 지하 2층 이하의 층으로부터 지상을 통하는 직통계단은 피난계단 또는 특별피난계단으로 설치 - 지상 5층 이상의 층으로 바닥면적의 합계가 2,000㎡를 넘는 경우, 매 2,000㎡ 이내 건폐율마다 1개소의 피난계단 또는 특별피난계단 설치
승강기 설치	건축법 제64조 건축법 시행령 제89조	<ul style="list-style-type: none"> - 6층 이상, 연면적 2000㎡ 이상인 경우 승강기 설치 (단, 6층인 건축물로서 각 층의 거실의 바닥 면적 300㎡ 이내마다 1개소 이상의 직통계단을 설치한 경우 승강기 의무 설치 X) - 높이 31m를 초과하는 경우 비상용 승강기를 추가로 설치 - 고층 건축물은 승용승강기 중 1대 이상을 피난용 승강기로 설치
장애인용 승강기 설치	장애인 노인 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙 제2조	<ul style="list-style-type: none"> - 승강기 전면에 1.4m * 1.4m 이상의 활동공간 확보 - 승강기 내부의 유효바닥면적은 폭 1.1m 이상 깊이 1.35m 이상 (단, 신축의 경우 폭 1.6m 이상) - 승강기 출입문의 유효폭은 0.8m 이상 (단, 신축의 경우 0.9m 이상)
건축물의 바깥으로의 출구 설치	건축법 시행령 제39조 건축법 시행령 제34조 건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제11조	피난층에서 옥외 출구까지 계단에서 30m 이하 거실에서 60m 이하, 외부로부터 1층 또는 피난층의 승강기 입구까지 경사로 설치(1:8 이하)
방화구획의 설치	건축법 시행령 제46조	주요구조부가 내화구조 및 불연재료로 되고 연면적이 1,000㎡를 넘는 경우 방화 구획 3층 이상의 층과 지하층 : 층간 방화구획
거실의 채광 등	건축법 시행령 제51조	바닥면적의 1/10이상의 채광창 설치 바닥면적의 1/20이상의 환기창 설치
건축물의 내화 구조 및 방화벽	건축법 시행령 제56조 건축법 시행령 제57조	3층 이상의 건축물 및 지하층이 있는 건축물과 500㎡ 이상의 체육관은 주요구조부를 내화구조로 해야함 연면적 1,000㎡ 이상인 경우, 바닥면적 1,000㎡ 미만마다 방화벽 구획

기본 법규 검토 _ 관련 법규

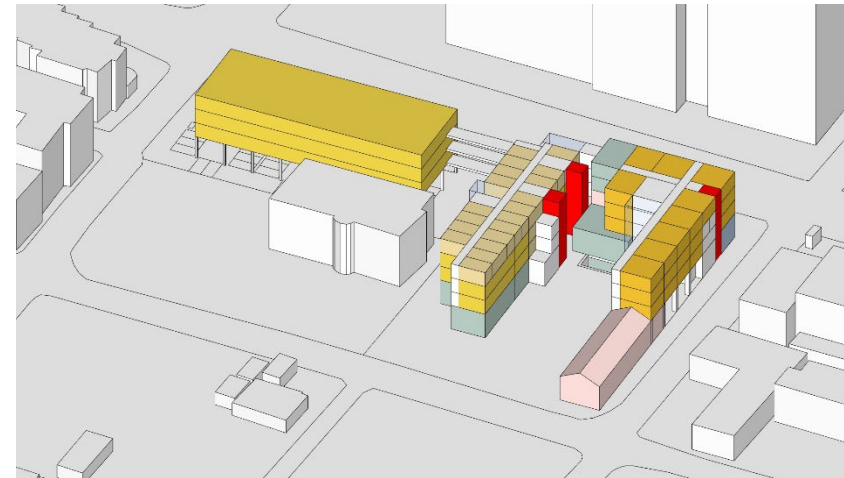
항목	조항	기준
구조내력 등	건축법 제48조 건축법 시행령 제32조	구조안전의 확인(건축, 대수선의 경우) 1. 2층 이상 건축물 2. 연면적 500㎡ 이상 건축물 3. 높이가 13m 이상인 건축물 4. 처마높이가 9m 이상인 건축물 5. 기둥과 기둥사이거리 10m 이상인 건축물 구조안전확인 대상 건축물에 대하여 허가 등을 하는 경우 내진성능확보 여부를 확인하여야 한다.
부설 주차장의 설치기준	주차장법 제19조 주차장법 시행령 별표1 보령시 주차장 조례 제14조	- 수련시설: 시설면적 350㎡ 당 1대 - 숙박시설: 시설면적 200㎡ 당 1대 - 시설물을 용도변경하거나 증축함에 따라 추가로 설치해야 하는 부설주차장의 주차대수는 용도변경하는 부분 또는 증축으로 인하여 면적이 증가하는 부분에 대해서만 설치기준을 적용하여 산정한다
장애인 주차장	보령시 주차장 조례 제19조 장애인 노인 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙 제2조	- 장애인 전용 주차장은 주차대수의 3%를 확보 설치 - 장애인 전용 주차구역의 크기는 폭 3.3m 이상 길이 5m 이상

교육원 별관동 공간 구성 제안

대상지 현황과 분석자료에 따른 마스터플랜 제안



BEFORE

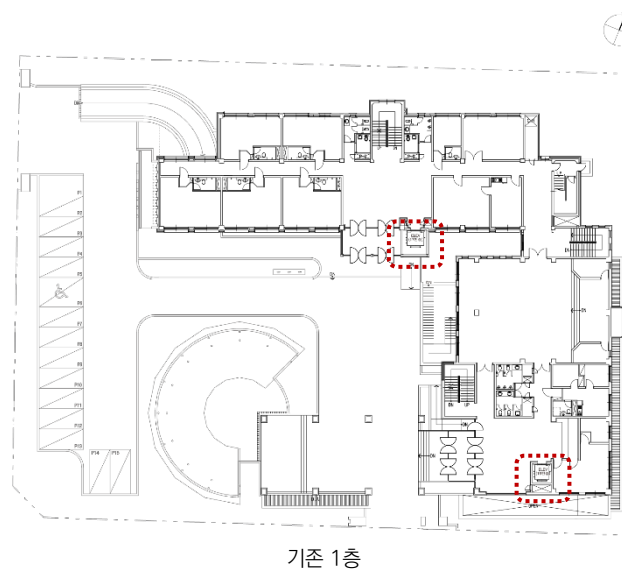


- | | | | | |
|---|---|---|---|--------------|
| 숙박영역 | 교육영역 | 관리영역 | 공용영역 | 엘리베이터 |
| <ul style="list-style-type: none"> - 직원숙실 & 교사숙실 - 생활실 - 콘도실 | <ul style="list-style-type: none"> - 교육운영실 - 다목적실 - 회의실 - 교육기자재실 - 세미나실 - 생활실 피복실 - 교육자료실 - 보건실 - 강당 - 전자정보공간 - 체력단련실 | <ul style="list-style-type: none"> - 당직실 - 관리실 - 세탁실 | <ul style="list-style-type: none"> - 북카페 - 식당, 주방 | |

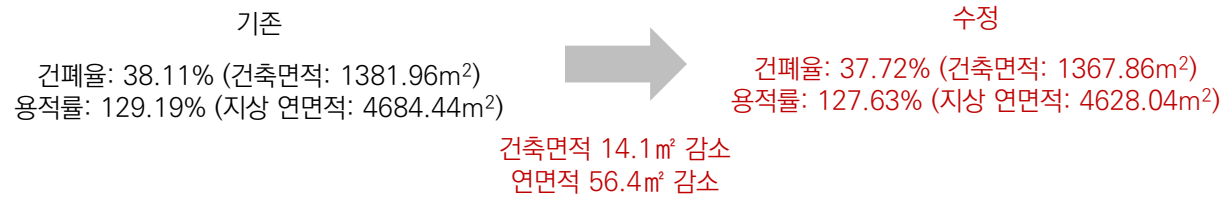
교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 건폐율 / 용적률 검토

법정 건폐율 50% 용적률 200%



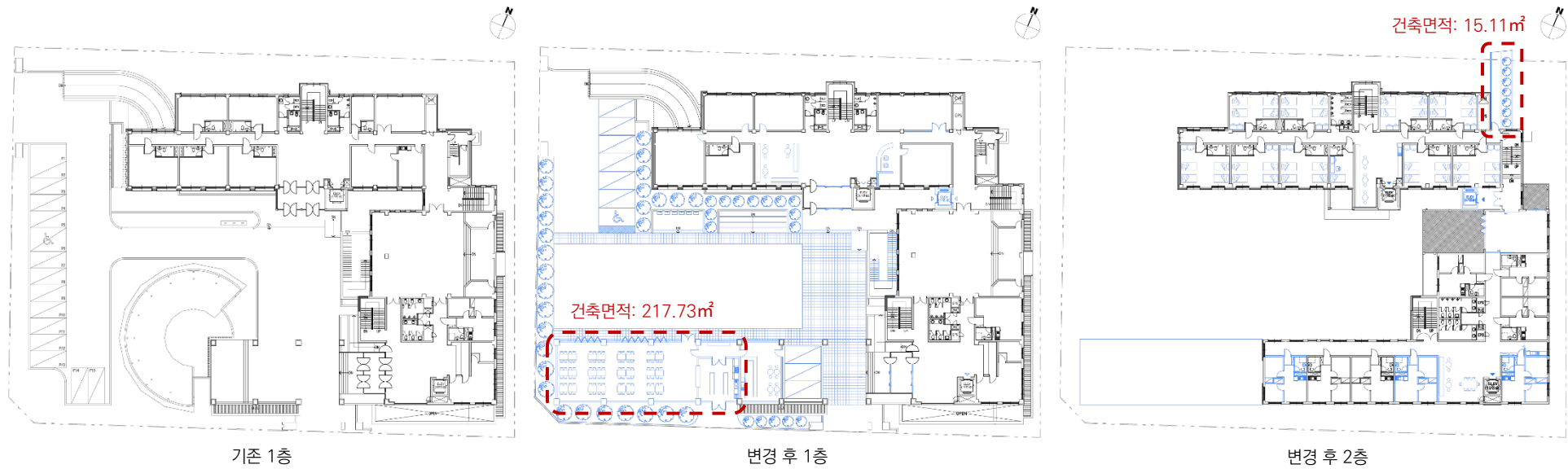
→ 「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행령」 별표 2의 기준에 따라 설치하는 장애인용 승강기, 장애인용 에스컬레이터, 휠체어리프트 또는 경사로는 건축면적, 바닥면적에 산입하지 아니한다.



→ 기존 17, 15인승 엘리베이터는 장애인 엘리베이터로 적용하여 건축면적, 바닥면적 산입 제외

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 건폐율 / 용적률 검토 법정 건폐율 50% 용적률 200%



기존
 건폐율: 37.72% (건축면적: 1367.86m²)
 용적률: 127.63% (지상 연면적: 4628.04m²)



변경 후
 건폐율: 44.53% (건축면적: 1614.8m²)
 용적률: 137.87% (지상 연면적: 4999.48m²)

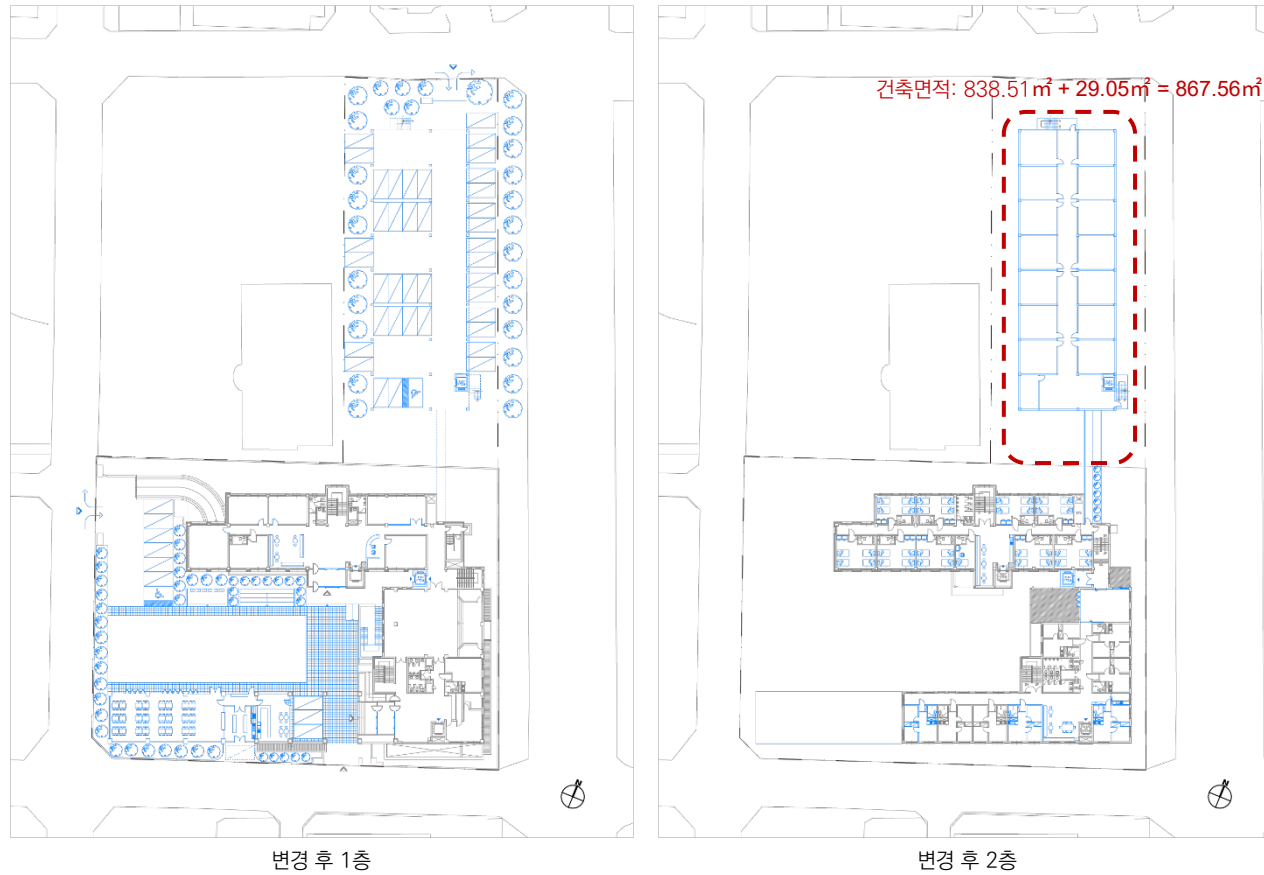
건폐율 246.94m² (6.81%) 증가
 연면적 371.44m² (10.24%) 증가

→ 건폐율과 용적률의 여유분을 활용하여 증축 가능성

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 북측 유휴지 건폐율 / 용적률 검토

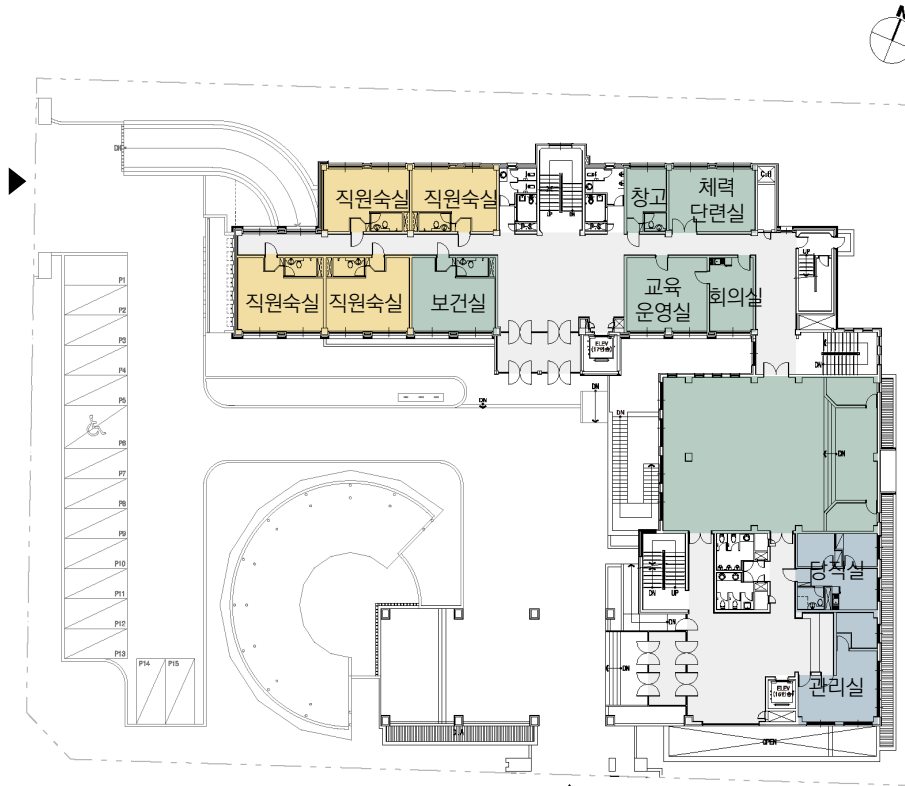
법정 건폐율 50% 용적률 200%



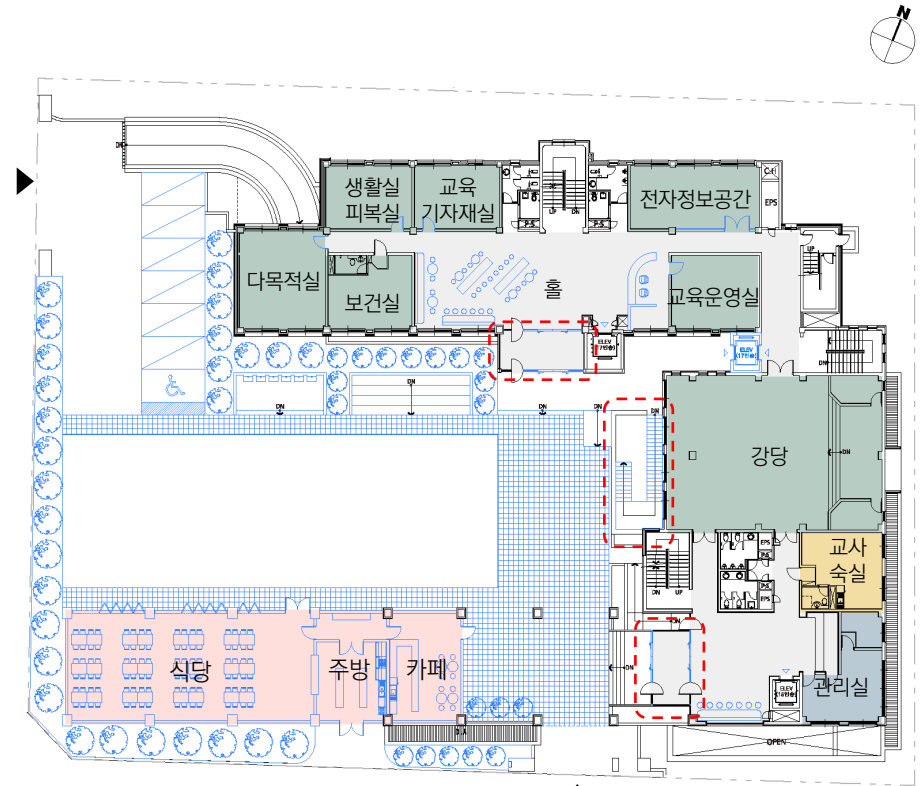
건폐율: 48.69% (건축면적: 867.56m²)
 용적률: 146.09% (지상 연면적 2-4층 기준: 2602.68m²)

→ 북측 유휴지의 건폐율과 용적률을 활용하여 기존
 건물의 확장 가능성

교육원 별관동 공간 구성 제안



BEFORE _ 1층

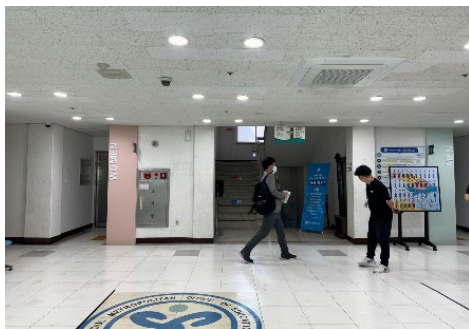


AFTER _ 1층

- 1층 직원숙실은 4층으로 이동하고 교육영역으로 활용
- 당직실을 교사 숙실 2실로 변경
- 선큰 계단 위치 변경
- 로비 출입문 여닫이 문에서 자동 슬라이딩 도어로 변경

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안



기존 별관동 복층 홀 현황



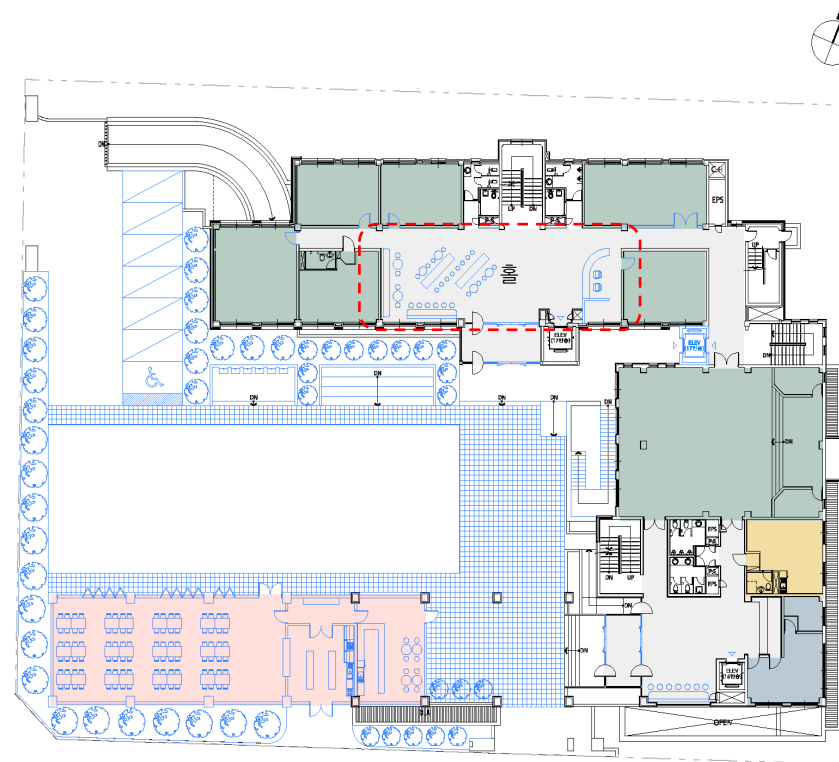
중앙 홀 사례



성암국제무역고등학교 도서관 리모델링 사례
OA-LAB



신성초 꿈마루 도서관
전아키텍츠



- 홀 휴게공간 확장 및 안내데스크, 휴게, 독서 공간 마련

교육원 별관동 공간 구성 제안



기존 별관동 남측 홀 현황

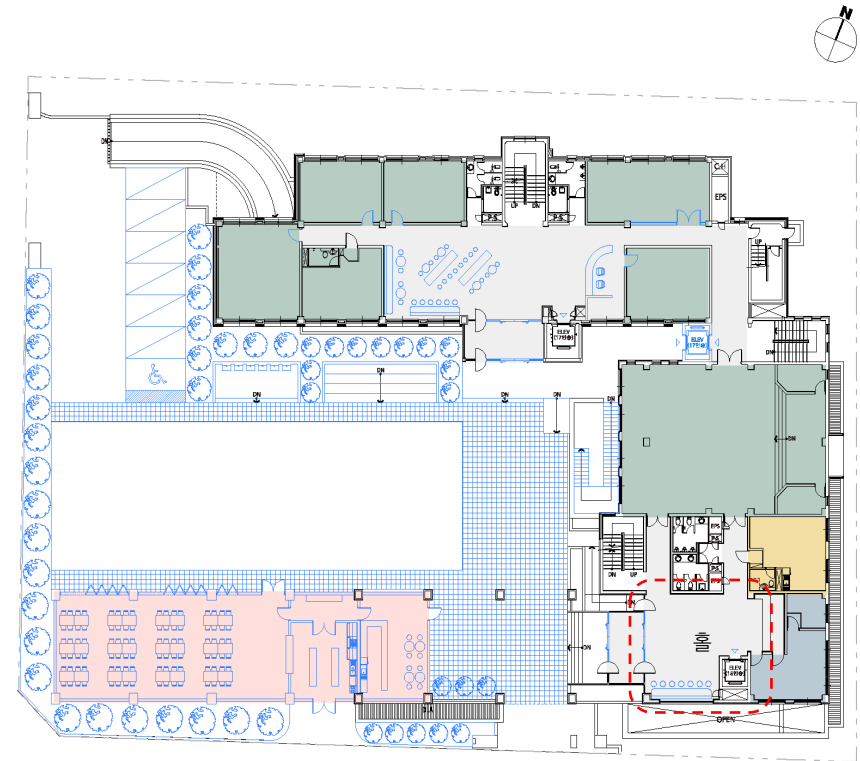


중앙 홀 사례



중앙 로비 사례

art'otel London Battersea Power Station, Powered by Radisson Hotels



- 홀 휴게공간 확장 및 안내데스크, 휴게, 독서 공간 마련

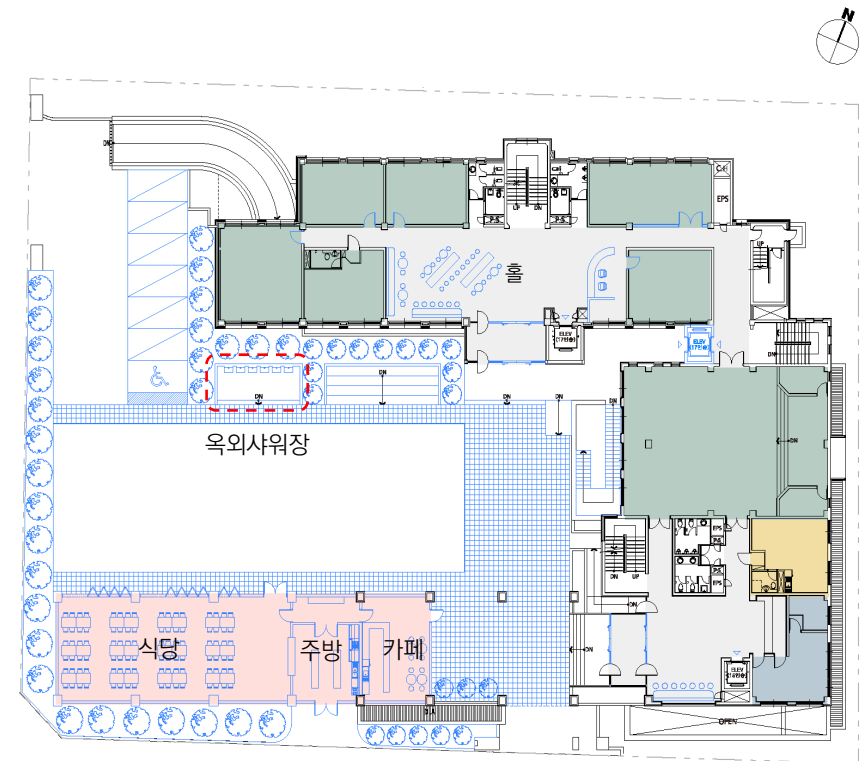
교육원 별관동 공간 구성 제안



기존 옥외샤워장 현황



옥외 샤워장 사례



- 옥외샤워장 위치 변경

교육원 별관동 공간 구성 제안

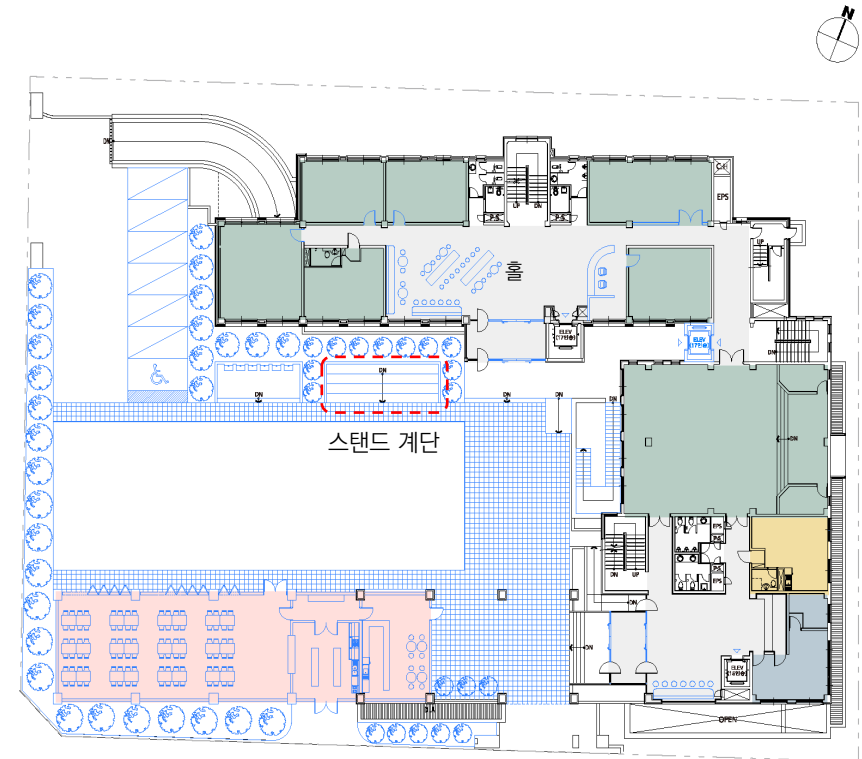


기존 북측 외부 공간 현황



스탠드 계단 사례

Sheldon Square landscape / Marianne Levinsen Landskab ApS, CBS Campusplan



- 기존 국기계양대 위치에 스탠드 계단 확보

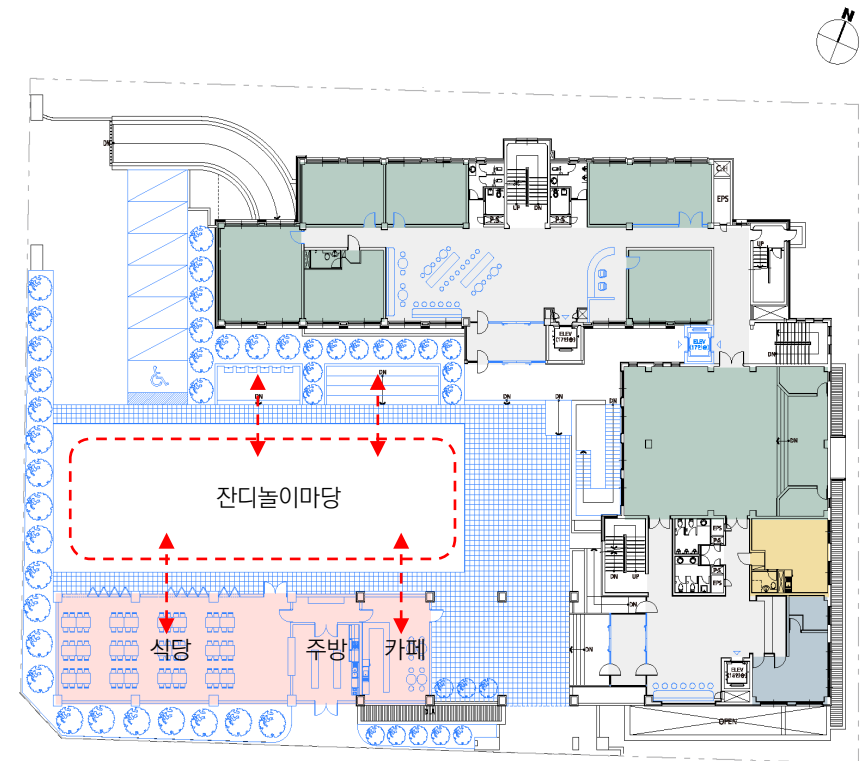
교육원 별관동 공간 구성 제안



기존 파고라를 포함한 외부 공간 현황



잔디놀이마당 사례

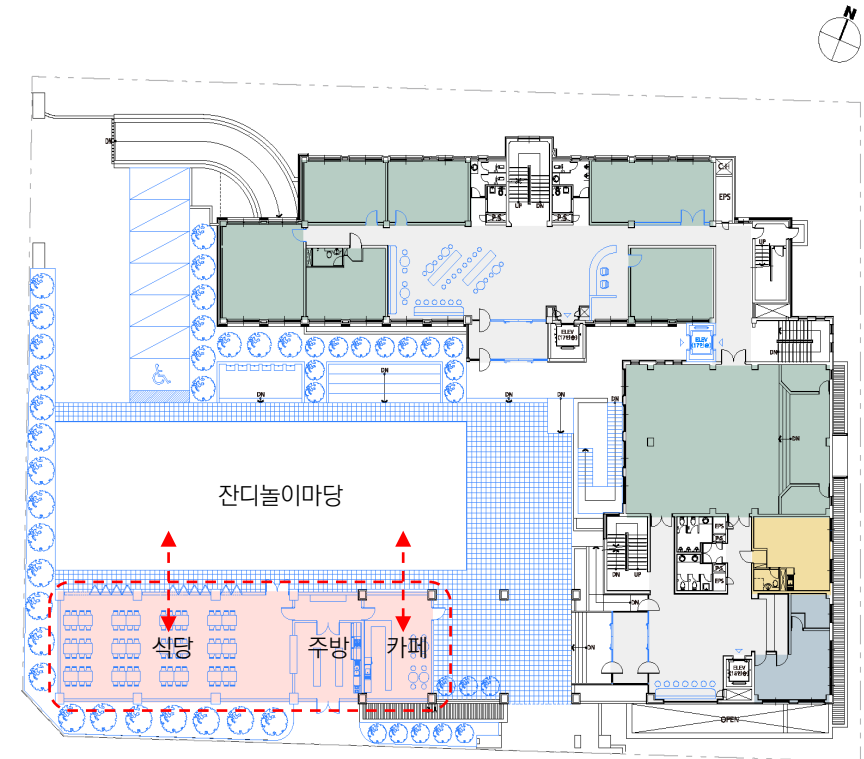


- 학생 생활동 특성상 학생 전체가 이용하는 외부 마당
 - 옥외샤워장, 스탠드 계단, 식당 공간과 연계

교육원 별관동 공간 구성 제안

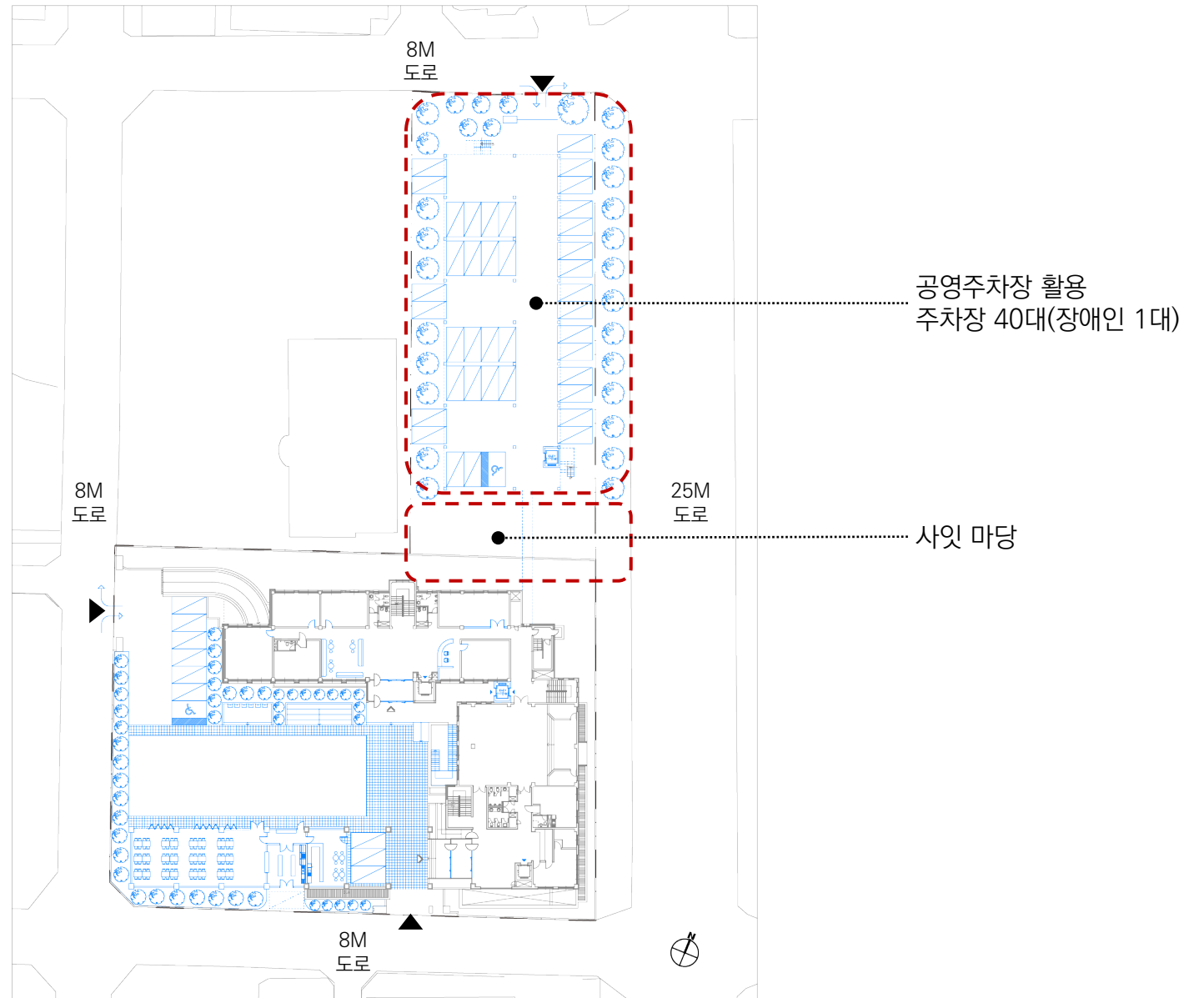


마당을 향하는 단층 식당 사례



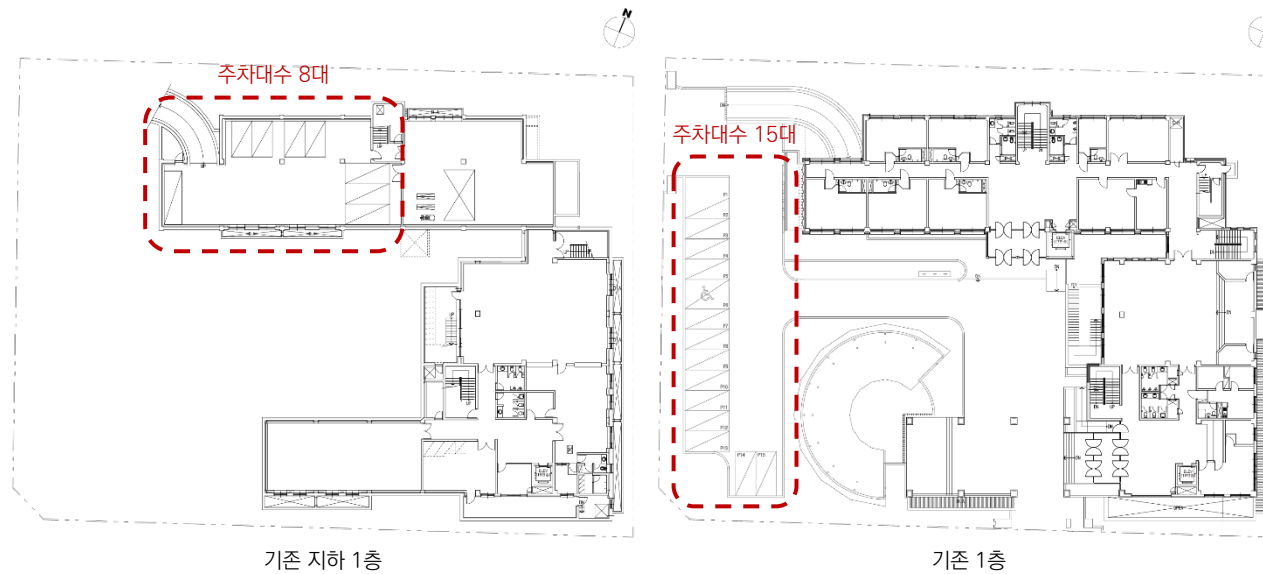
- 잔디놀이마당과 연계 가능한 개방형 공간
- 가족생활실(콘도) 이용자를 위한 바비큐 공간
 - 학생 대기 및 집합 장소

교육원 별관동 공간 구성 제안



교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 주차 대수 검토 (기존)



법정 주차대수 350m² 당 1대(수련시설 기준)

법정 주차대수: $5922.61\text{m}^2 / 350\text{m}^2 = 16.92 \approx (17\text{대})$

현재 주차대수: 23대 (장애인 주차 1대 포함)

→ 예상 방문객 수에 맞게 법정 주차대수를 초과하여 주차장 계획 필요성

법정 주차대수 200m² 당 1대(숙박시설 기준)

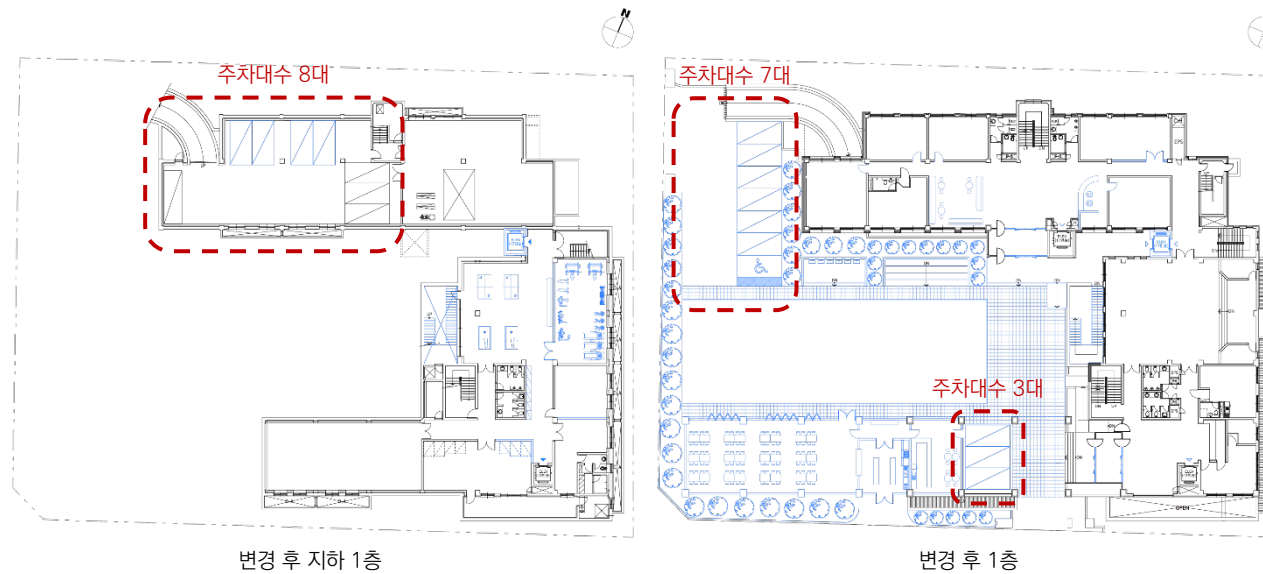
법정 주차대수: $5922.61\text{m}^2 / 200\text{m}^2 = 29.61 \approx (30\text{대})$

현재 주차대수: 23대 (장애인 주차 1대 포함)

→ 법정 주차대수 미달

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 주차 대수 검토 (리모델링 후)



법정 주차대수 350m² 당 1대(수련시설 기준)

변경 후 법정 주차대수: $6237.87\text{m}^2 / 350\text{m}^2 = 17.82 \approx (18\text{대})$

변경 후 주차대수: 18대 (장애인 주차 1대 포함)

→ 합필 후 북측 유휴지의 주차장 활용 가능성

법정 주차대수 200m² 당 1대(숙박시설 기준)

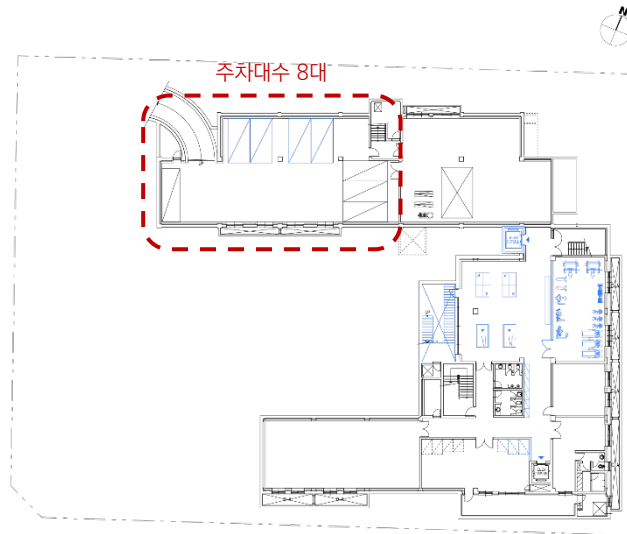
법정 주차대수: $6237.87\text{m}^2 / 200\text{m}^2 = 31.18 \approx (32\text{대})$

현재 주차대수: 18대 (장애인 주차 1대 포함)

→ 법정 주차대수 미달

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 주차 대수 검토 (북측 유휴지 주차장)



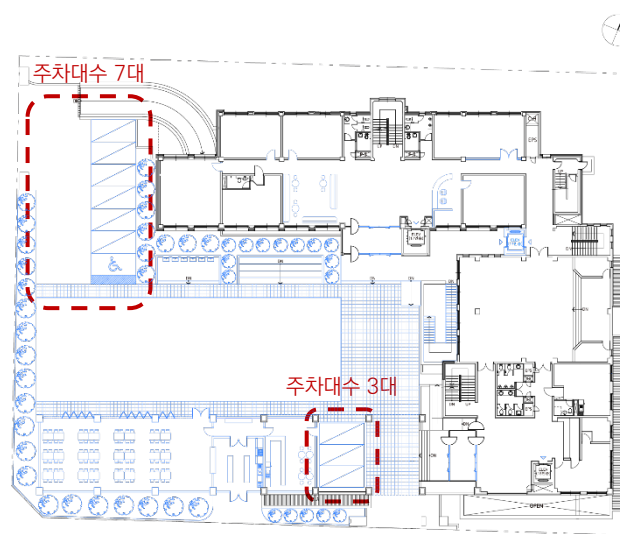
변경 후 지하 1층

법정 주차대수 350m² 당 1대(수련시설 기준)

변경 후 법정 주차대수: 6237.87m²/350m²=17.82≒(18대)

변경 후 주차대수: 75대 (장애인 주차 2대 포함)

→ 합필 후 북측 유휴지의 주차장 활용 가능성



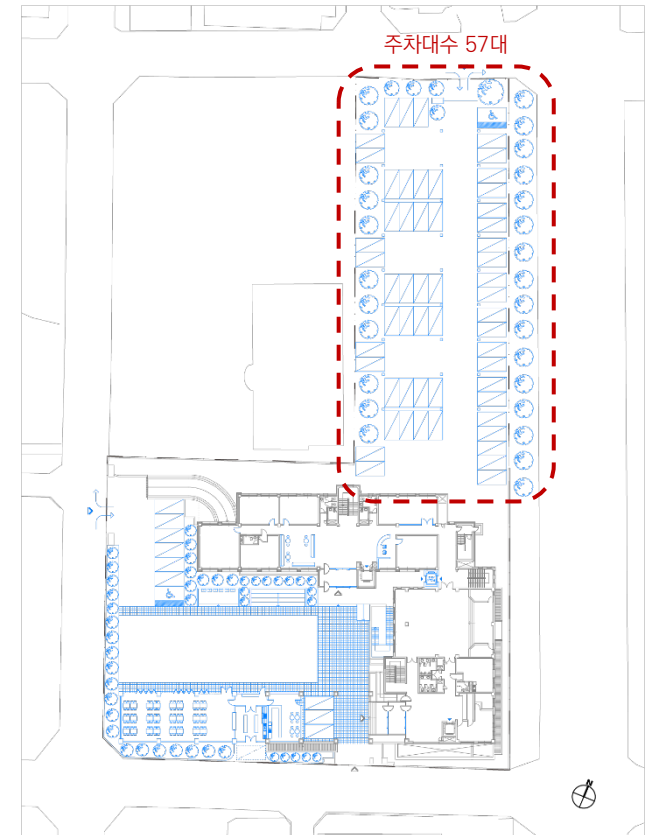
변경 후 1층

법정 주차대수 200m² 당 1대(숙박시설 기준)

변경 후 법정 주차대수: 6237.87m²/200m²=31.18≒(32대)

변경 후 주차대수: 75대 (장애인 주차 2대 포함)

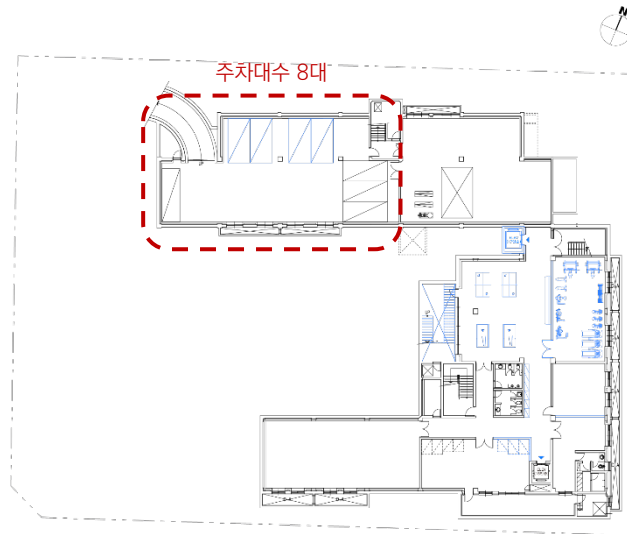
→ 합필 후 북측 유휴지의 주차장 활용 필수



변경 후 1층

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 주차 대수 검토 (북측 유휴지 추가 증축)



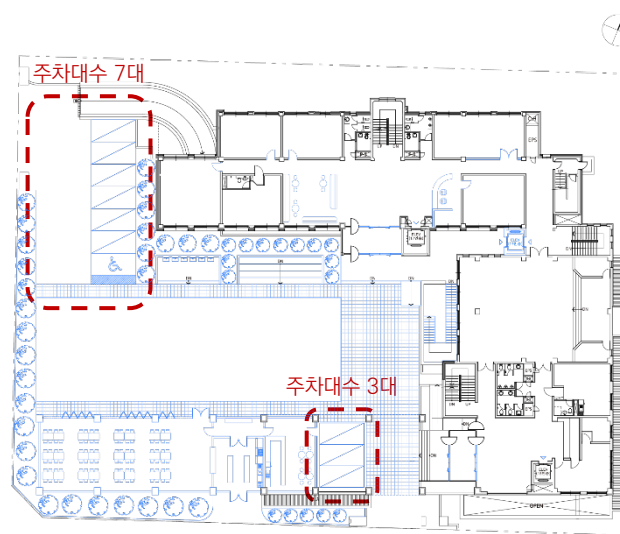
변경 후 지하 1층

법정 주차대수 350m² 당 1대(수련시설 기준)

변경 후 법정 주차대수: 26대

변경 후 주차대수: 58대 (장애인 주차 2대 포함)

→ 합필 후 북측 유휴지 추가 증축 가능성



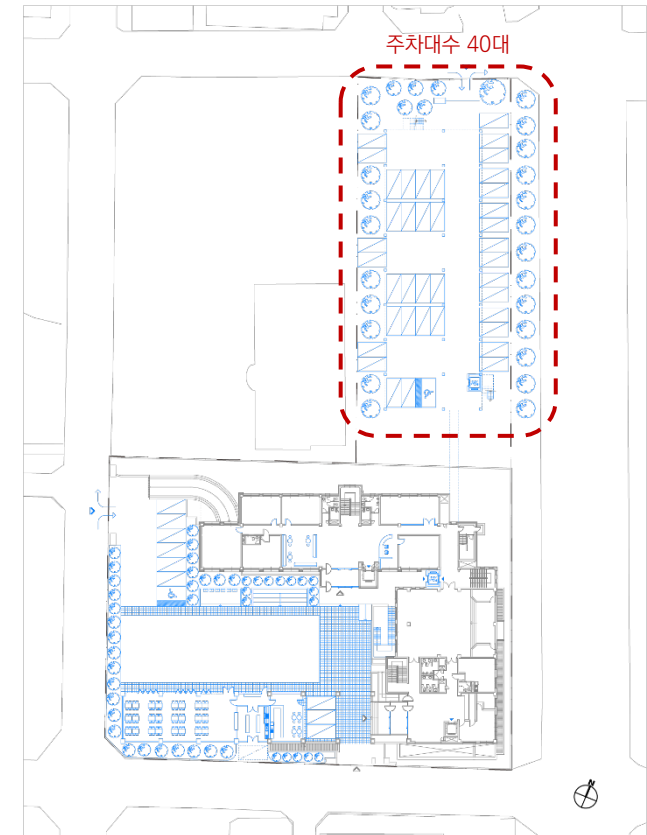
변경 후 1층

법정 주차대수 200m² 당 1대(숙박시설 기준)

변경 후 법정 주차대수: 46대

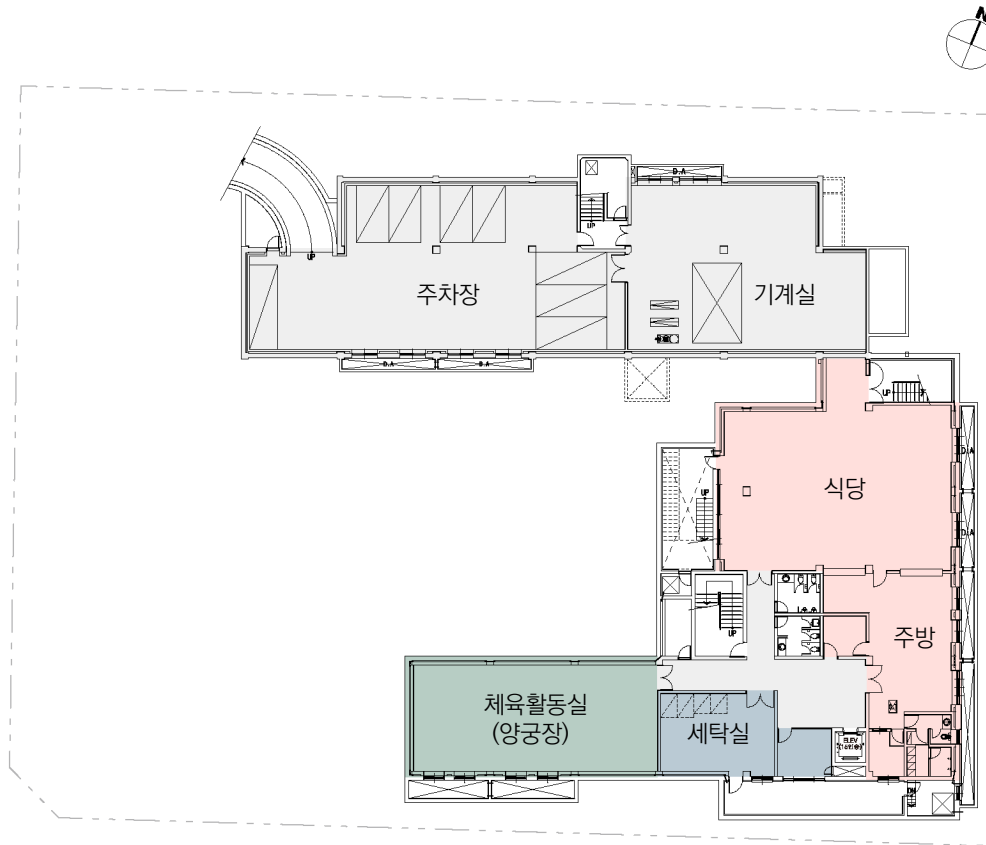
변경 후 주차대수: 58대 (장애인 주차 2대 포함)

→ 합필 후 북측 유휴지의 주차장 활용 필수, 북측 유휴지 추가 증축 가능성



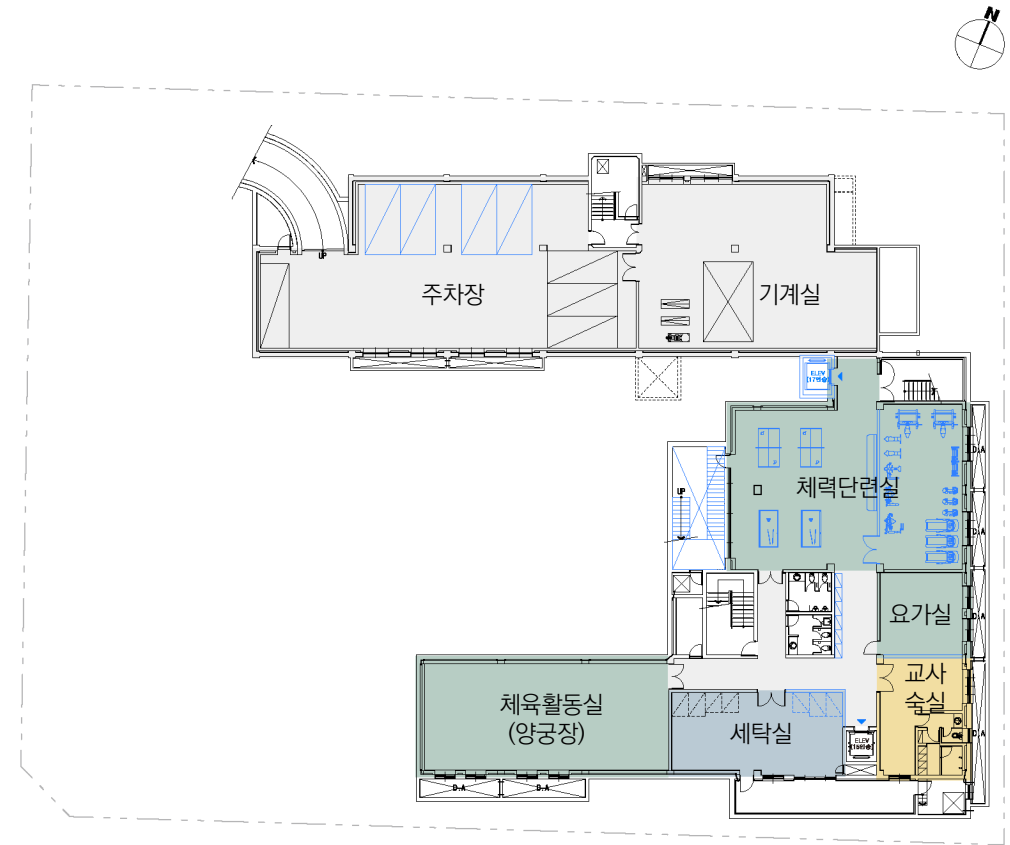
변경 후 1층

교육원 별관동 공간 구성 제안



BEFORE _ 지하 1층

- 식당 및 주방은 1층으로 이동하고 체력단련실, 요가실로 활용
- 엘리베이터와 연결된 복도 공간 마련
- 세탁실 확장



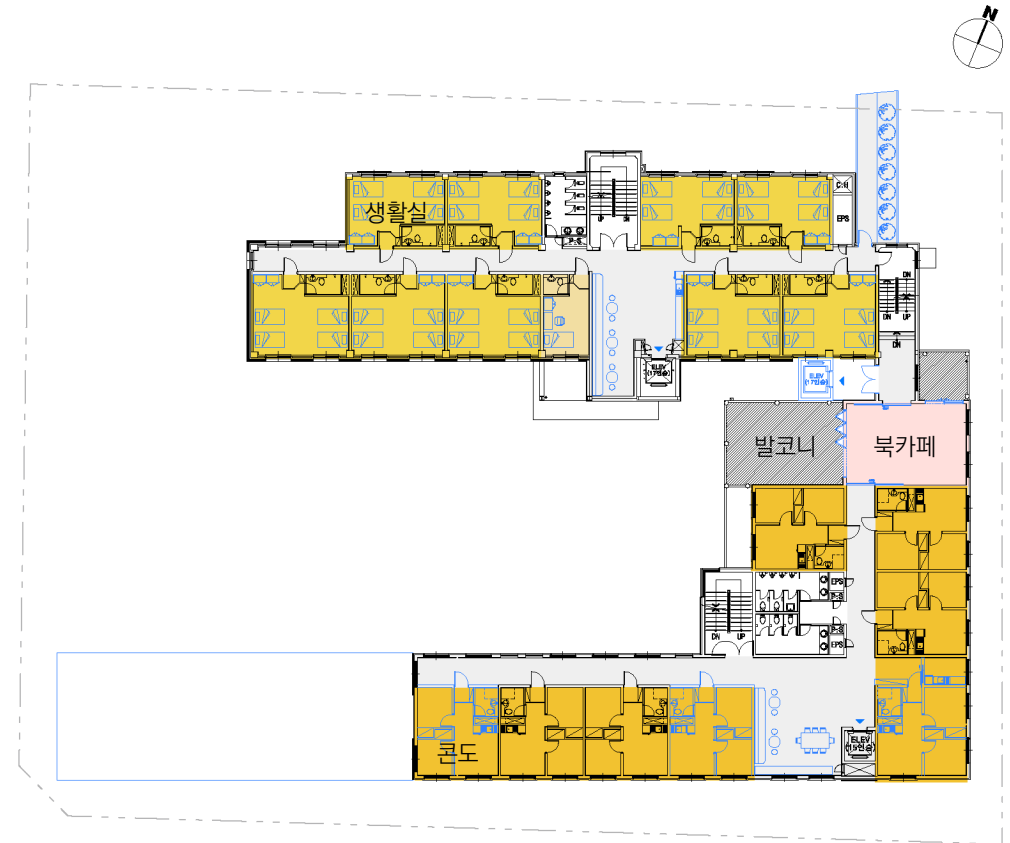
AFTER _ 지하 1층

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안



BEFORE _ 2층



AFTER _ 2층

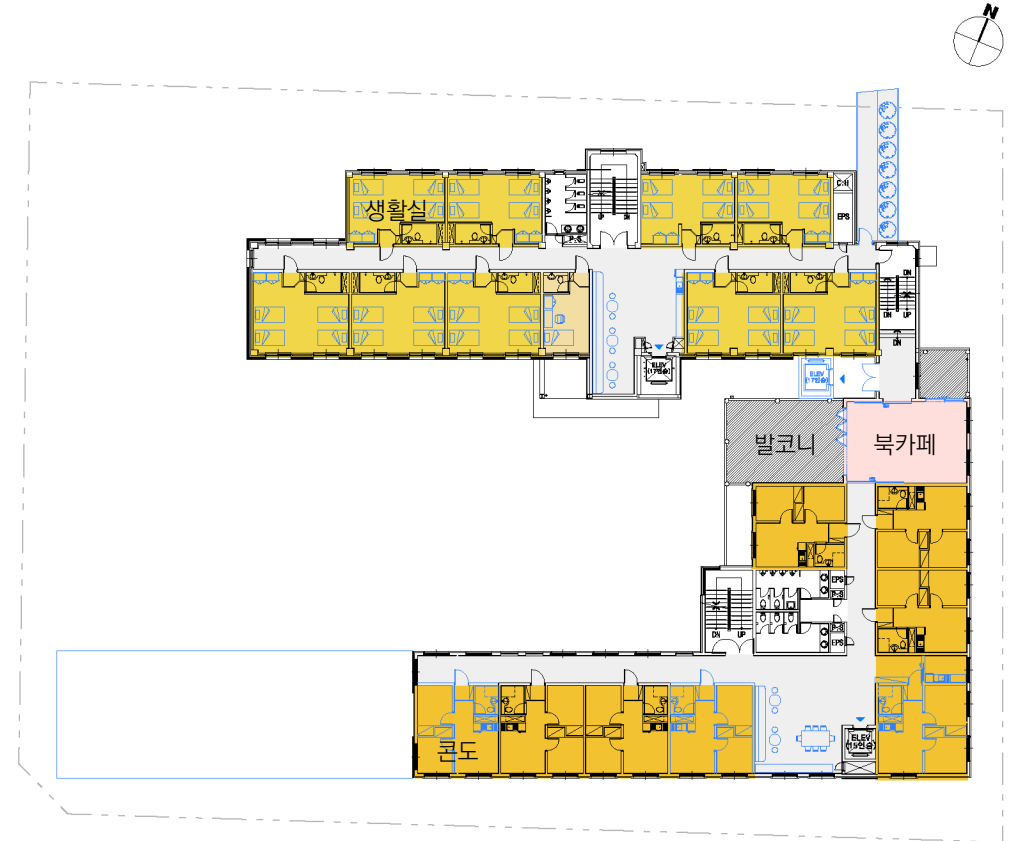
- 생활실 8실 -> 9실(34.5㎡, 39.1㎡)
- ALT1 학생수 72명 , ALT2 학생수 68명 수용
- 가족생활실(콘도) 7실 -> 8실(38.6㎡)
- 공동연결부분 회의실에서 북카페로 활용
- 콘도동 로비 공간 개선 및 복도 확장
- 북측 유휴부지 연결 브릿지 설치

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안



학생 생활실 사례



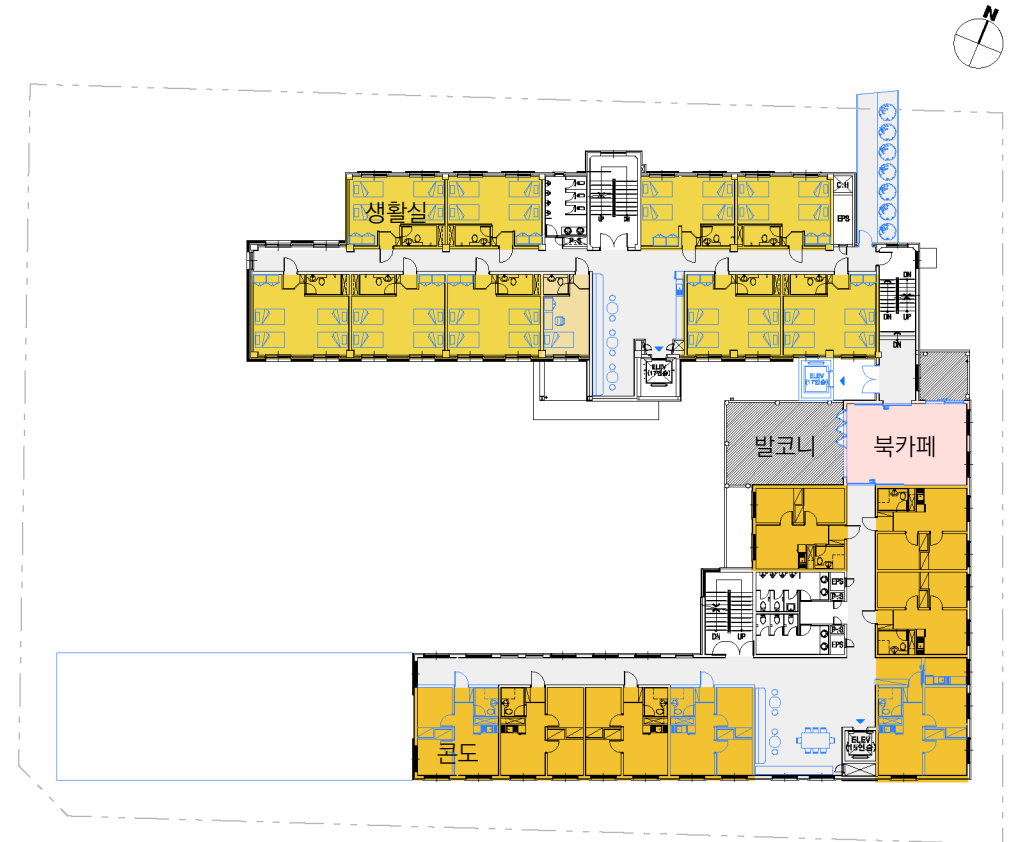
2층

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안



북카페 사례
전아키텍츠



2층

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안



BEFORE _ 3층

- 생활실 7실 -> 9실(34.5㎡, 39.1㎡)
- 가족생활실(콘도) 7실 -> 8실(38.6㎡)
- 공동연결부분 세미나에서 다목적실로 활용
- 콘도동 로비 공간 개선 및 복도 확장
- 북측 유휴부지 연결 브릿지 설치



AFTER _ 3층

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안



BEFORE _ 4층

AFTER _ 4층

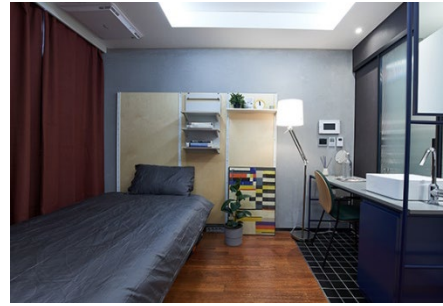
- 생활실 9실 -> 직원숙실 20실(17.1㎡)
- 가족생활실(콘도) 7실 -> 9실(38.6㎡)
- 가족생활실(콘도) 최대 25실
- 공동연결부분 세미나에서 다목적실로 활용
- 콘도동 로비 공간 개선 및 복도 확장
- 북측 유희부지 연결 브릿지 설치

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

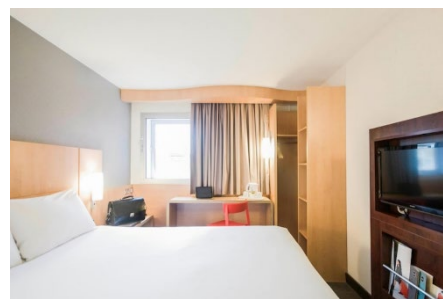
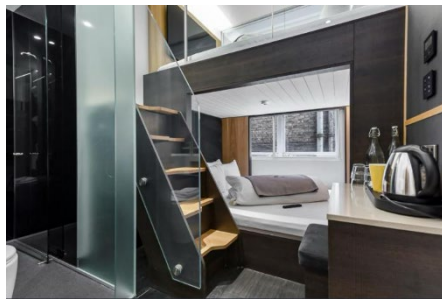
교육원 별관동 공간 구성 제안



직원 숙실 사례
Muji Hotel Tokyo



직원 숙실 사례
맹그로브 동대문 (MGRV)



4층

- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

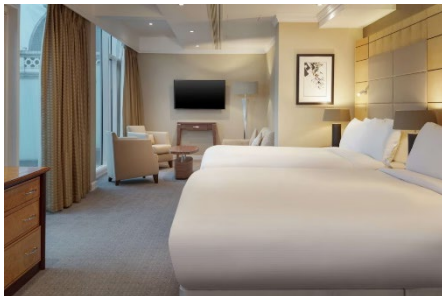
교육원 별관동 공간 구성 제안



가족생활실(콘도)



가족생활실(콘도)
고성 오션투유리조트 설악비치



가족생활실(콘도)
London Hilton Hotel



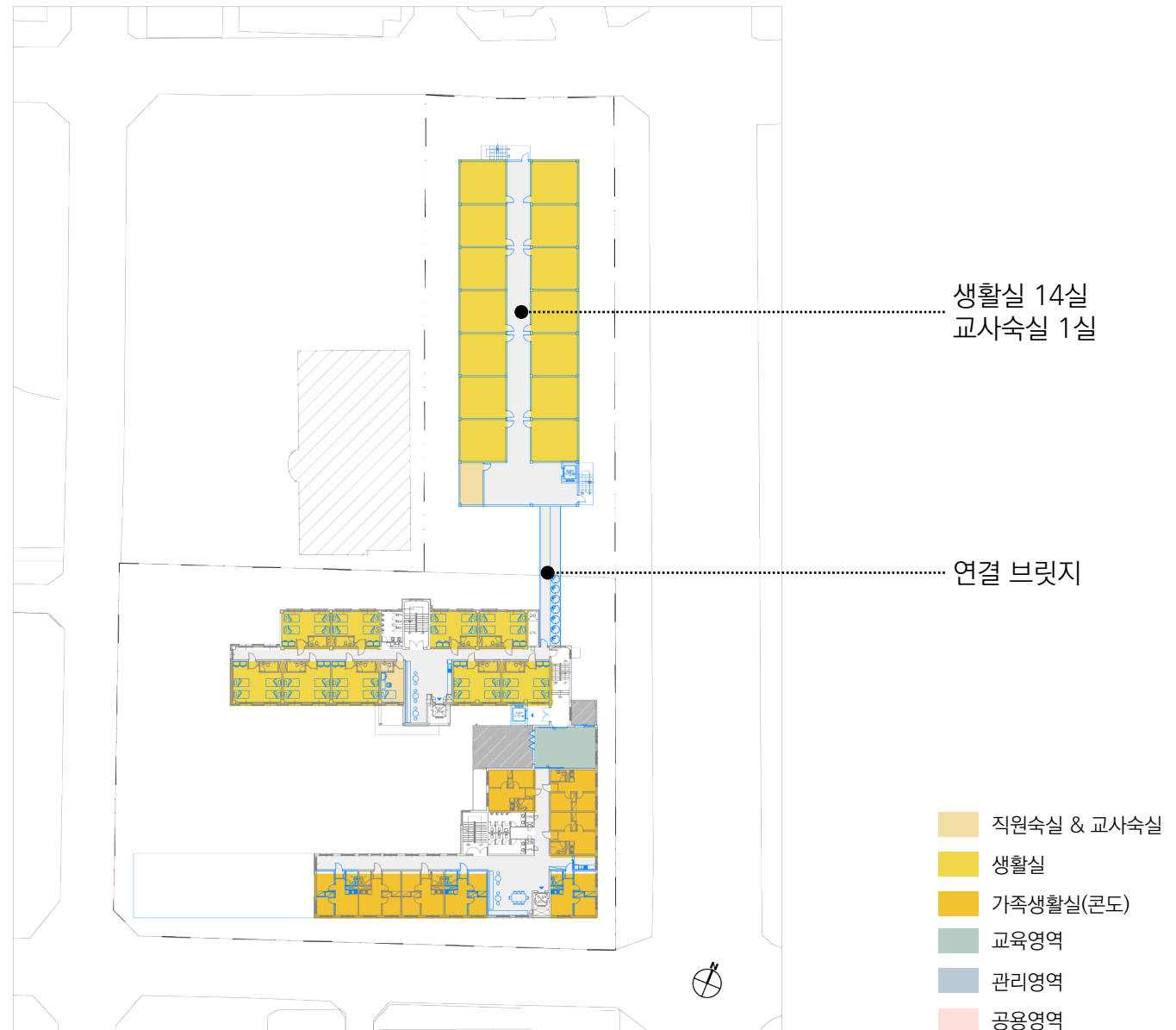
가족생활실(콘도)
쉴비치 삼척



4층

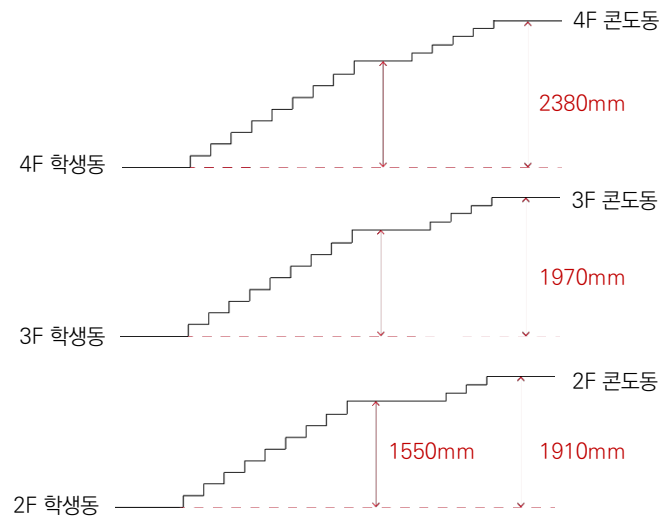
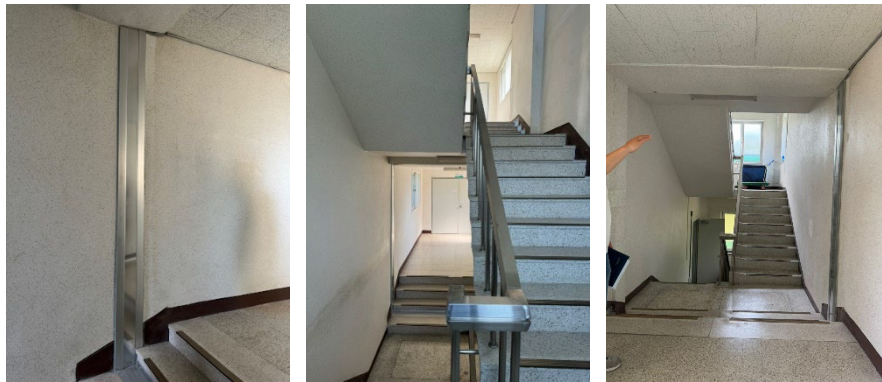
- 직원숙실 & 교사숙실
- 생활실
- 가족생활실(콘도)
- 교육영역
- 관리영역
- 공용영역

교육원 별관동 공간 구성 제안

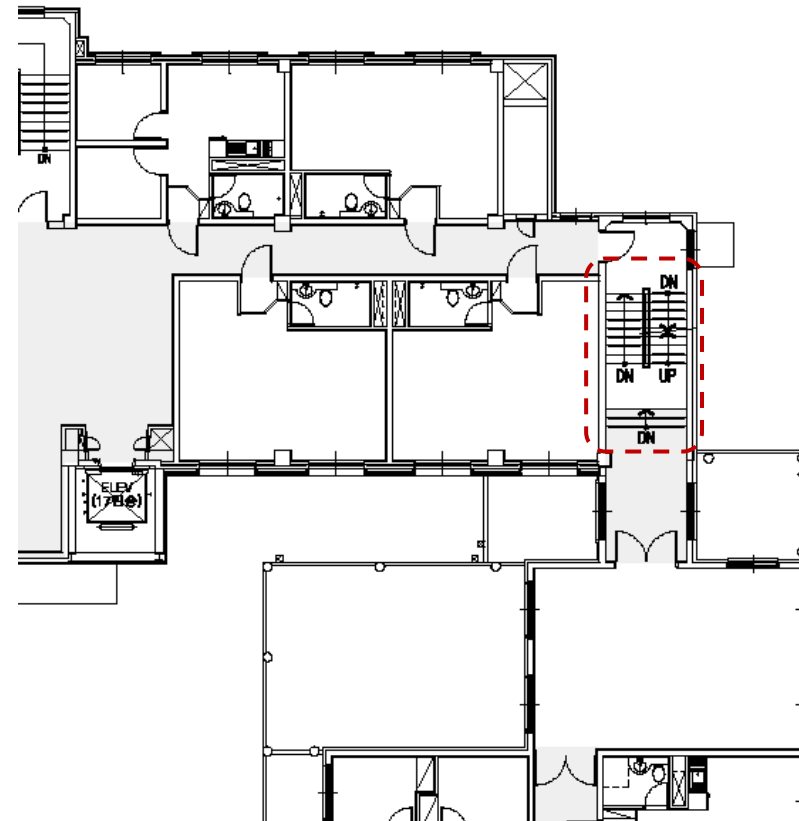


교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 레벨 차이 극복 방안



2,3,4층 생활동과 콘도동의 연결 계단 레벨 차이



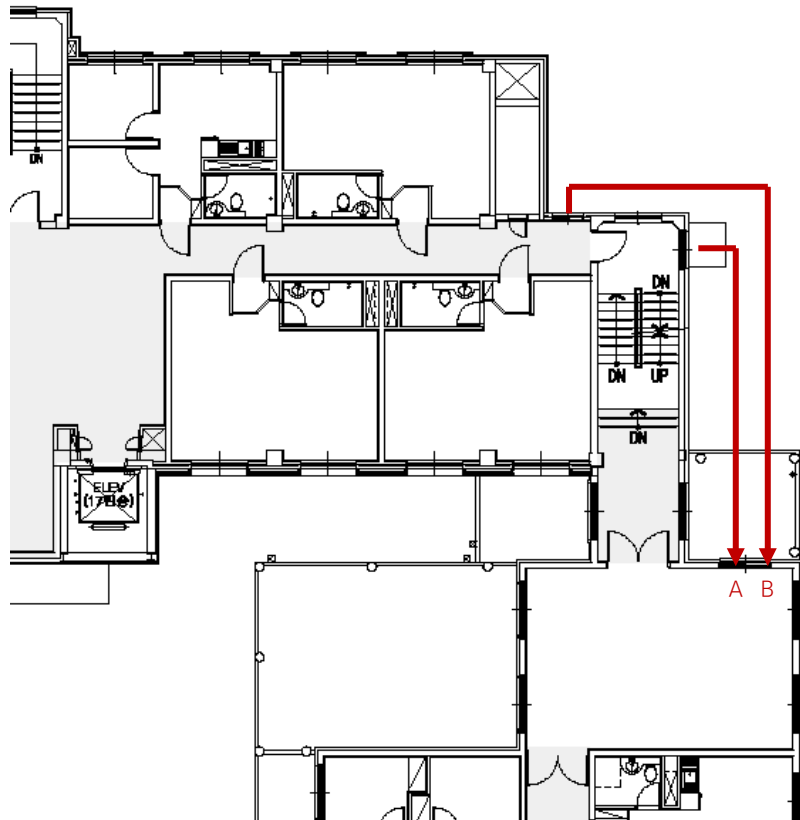
생활동과 콘도동의 연결 계단

→ 높이 차: 도면과 다른 실측 수치

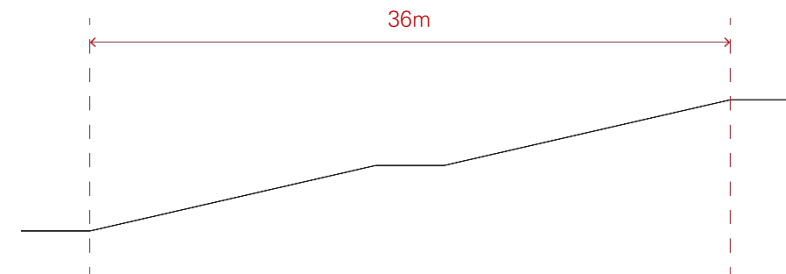
→ 추가적인 정확한 실측 필요

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 레벨 차이 극복 방안 경사로 설치



경사로 설치	건축물의 피난 방화구조 등 규칙 제 15조	<ul style="list-style-type: none"> - 계단을 대체하여 설치하는 경사의 경사도는 1 : 8 이하 - 접근로의 기울기는 18분의 1 이하 (단, 지형상 곤란한 경우 12분의 1까지 완화) - 접근로의 유효폭은 1.2m 이상 - 30m 마다 1.5m * 1.5m 이상의 수평면으로 된 참 설치
	장애인 노인 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률 시행규칙 제2조	



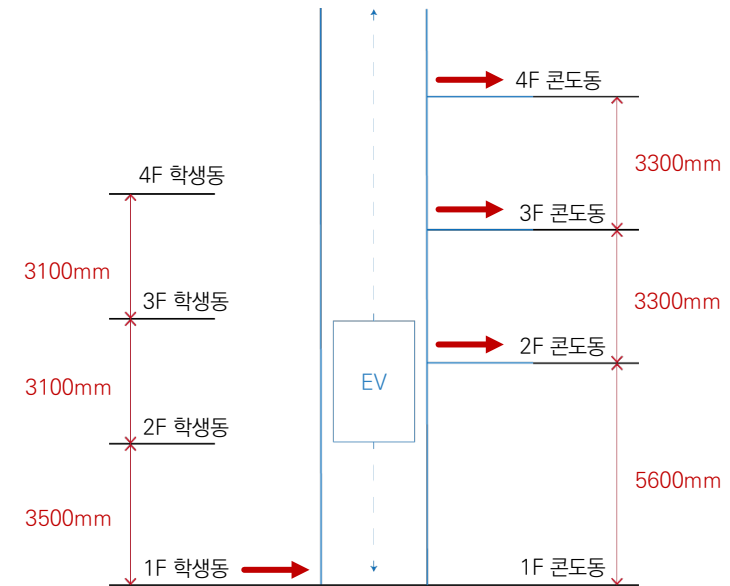
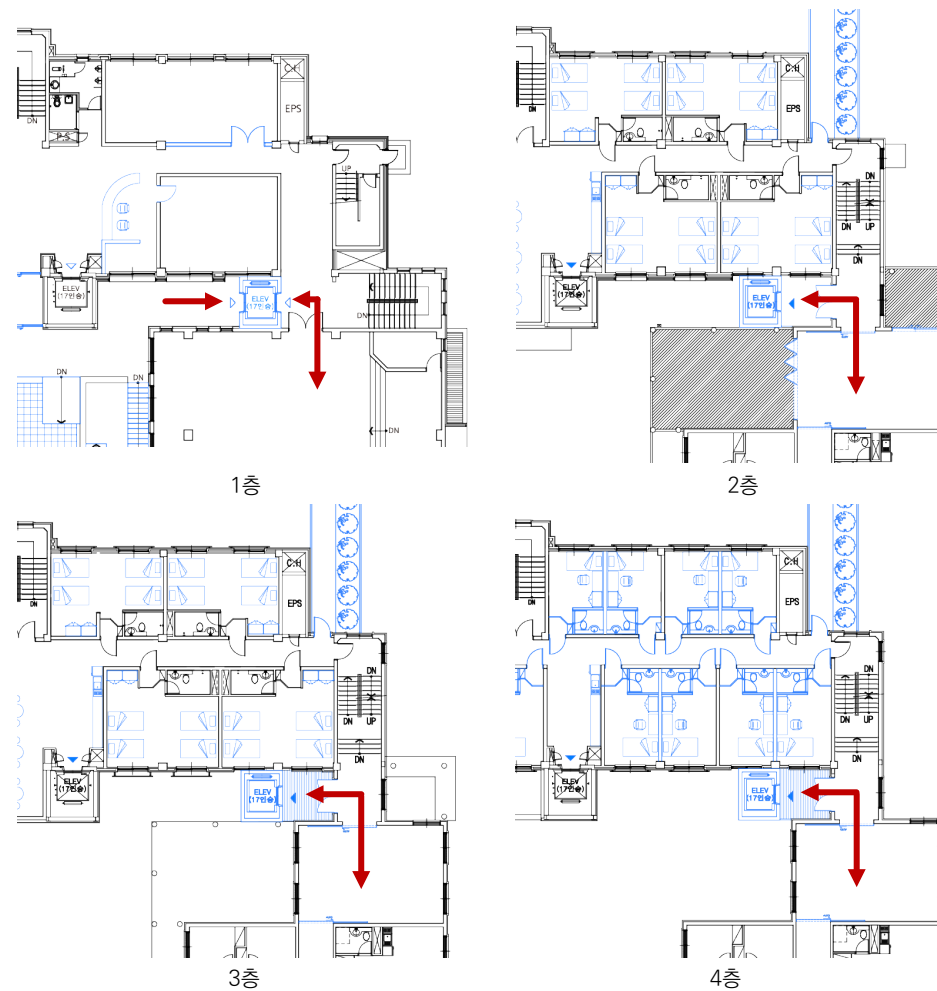
- 법규 상의 장애인 경사로 기준을 만족하기 위해서는 현재 레벨차이 약 2m를 극복하기 위해 36m의 경사로와 추가적인 참 설치 필요
- 건물 외벽에 증축하여 설치할 수 있는 길 A 경로: 11m B 경로: 16m

→ 따라서 경사로 설치는 불가하다

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 레벨 차이 극복 방안 ALT1

관통형 승강기 설치

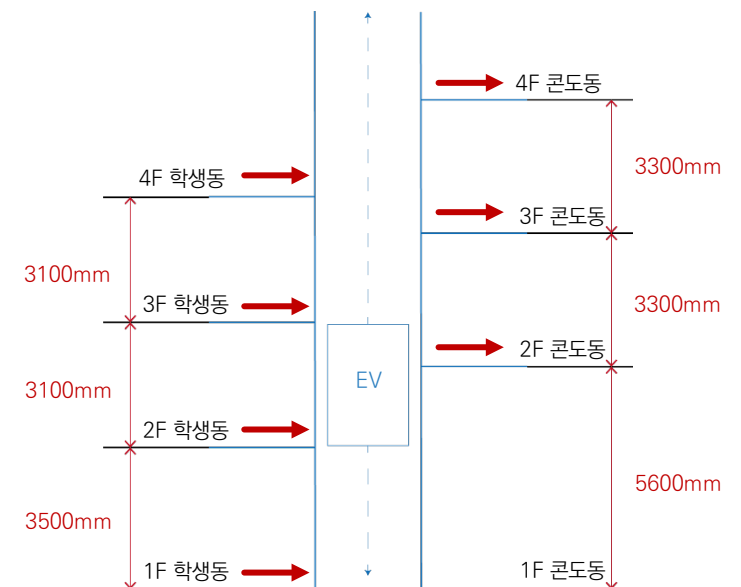
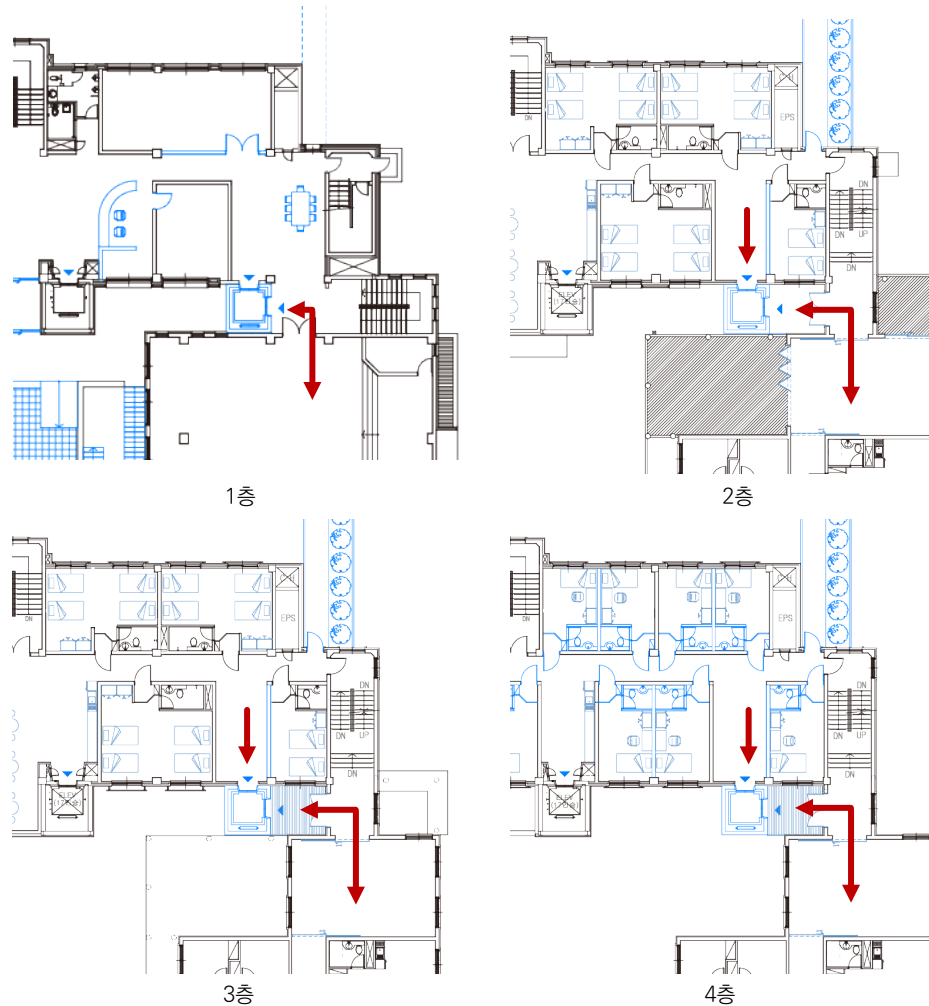


→ 학생동에서 공통연결부분으로 가려면 1층에서만 갈 수 있다는 한계

교육원 별관동 공간 구성 제안

교육원 레벨 차이 극복 방안 ALT2

직각 관통형 승강기 설치



→ 학생동에서 공동연결부분으로 매 층 연결될 수 있는 장점