2018년도 공연예술연습공간 조성 및 운영지원 사업

조성 대상지 타당성조사 자료

2018. 07.

한국문화예술위원회
Arts Council Korea

■ 대상지 타당성 조사 내용

가. 장항공공도서관

1) 입지현황

- 신청 시설명 : 장항공공도서관
- 시설주소 : 충청남도 서천군 장항읍 성화로 26-2 (화천리 330, 330-1)
- 대지지목 : 학교용지
- 지역지구 : 제2종일반주거지역, 고등학교, 소로2류(저촉)

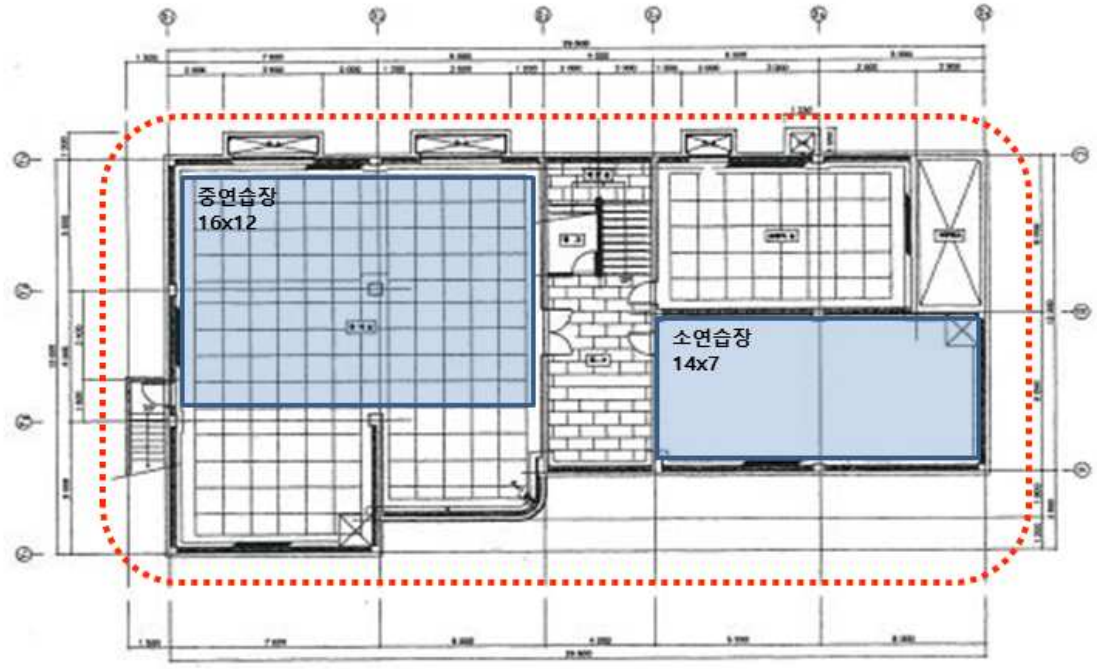
2) 건물개요

- 건축물 규모 : 1,084.755㎡ (328평) / 지하1층, 지상1층
- 준공년도 : 1996년 11월 5일
- 증축 및 보수이력
  - 1996년 치장벽돌 건물로 준공
  - 2011년 건물 좌측벽 누수로 인한 드라이비트 외벽공사, 구간내 창호는 복층유리로 변경
  - 2013년 지붕 슁글 및 방수공사, 옥상 물탱크 공사
- 소유관계
  - 토지 : 충청남도 (교육감) (1992년)
  - 건물 : 서천군
- 법적용도 : 교육연구시설 (도서관)
- 구조형식 : 철근콘크리트 라멘조
- 구조모듈 : 5m x 9m (도면)
- 주차대수 : 7대 (장애인1대)
- 승강기 : 없음
- 외부마감 : 외장 벽돌 마감, 지붕 슁글 마감
- 최근사용현황 : 현재 도서관

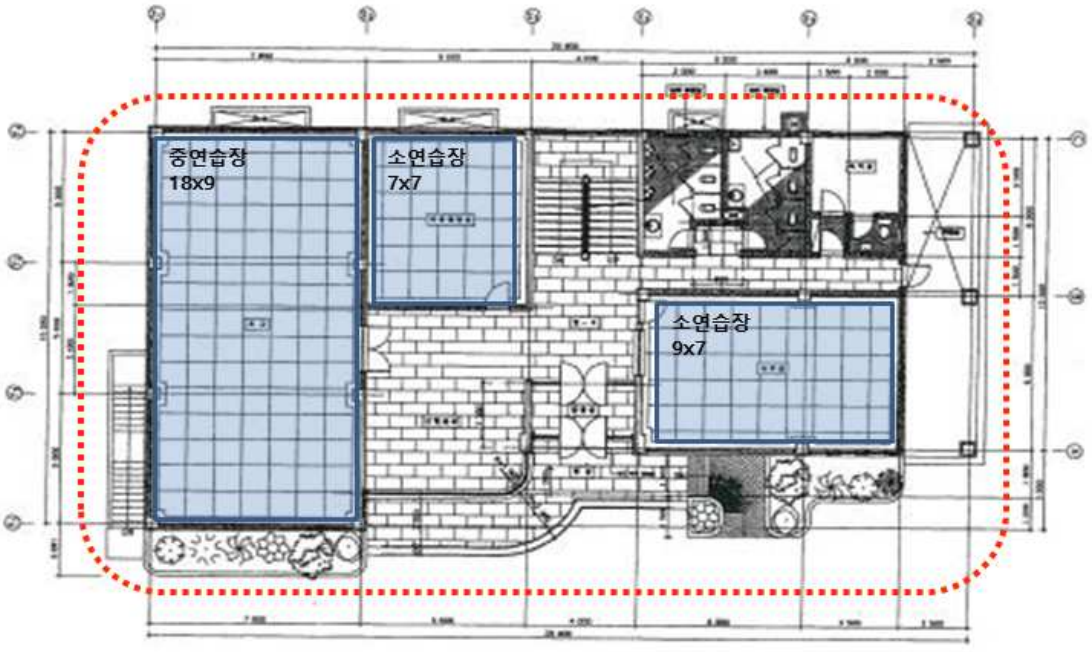
3) 사업신청개요

- 신청면적 : 전체건물
  - 1,084.755㎡ (328평)
- 사업지구분 : 독립건물

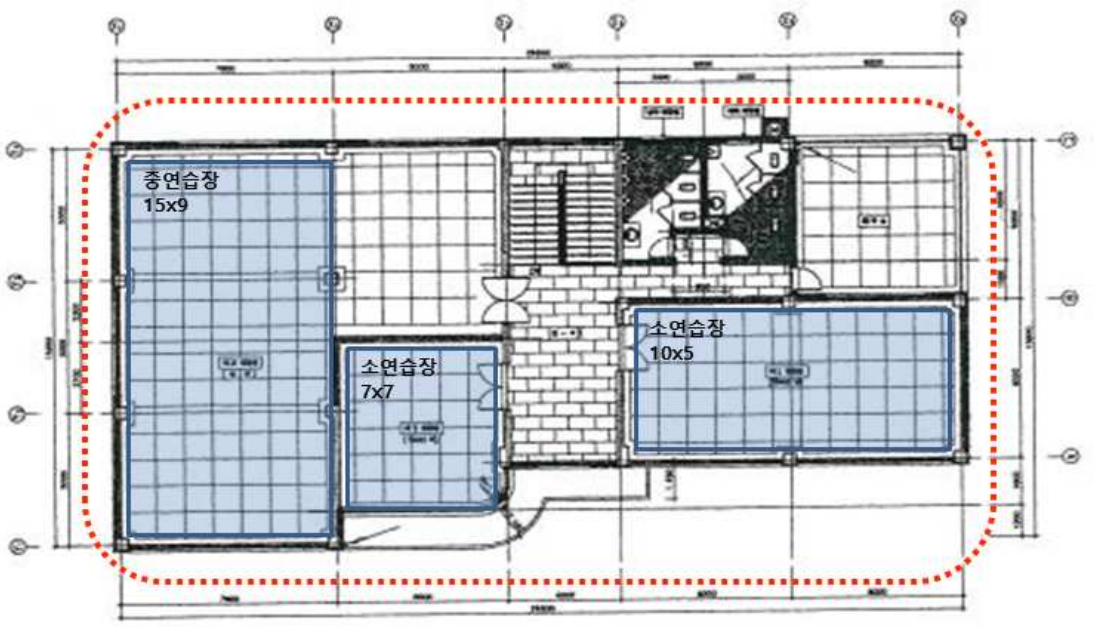
- 신청범위 :



△ 지하1층 평면도



△ 지상1층 평면도



△ 지상2층 평면도

- 신청공간규모 : 지하 층고 3.2m, 1층 층고 3.8m (현장조사)
  - 중연습장 : 16m x 12m, 18m x 9m, 15m x 9m
  - 소연습장 : 14m x 7m, 9m x 7m, 7m x 7m
- 내부마감
  - 바닥 : 비닐쉬트, 화강석 (로비, 계단홀)
  - 벽 : 시멘트 모르터위 페인트
  - 천장 : 석면텍스
- 현재 공간 용도 : 지역 공공 도서관
- 공간구성특징
  - 전체 시설이 한 개의 동으로 구성
  - 지하층은 현재 도서 창고와 수장고로 사용되고 있으며, 별도의 외부 연결 계단이 있음
  - 지하층은 습기가 없고 마른 상태를 유지하고 있음
  - 지하 옥외 계단을 통한 우수의 침투는 현재 차양/지붕으로 막고 있으나 추가 개선이 필요함

4) 건물성능

- 구조안전과 내진성능

- 시설물 안전등급 : B등급
- 현재 구조체와 연접된 비내력벽 및 연결부에 세로 및 가로 갈라짐이 전 층에서 발견됨
- 구조안전 확인서에 따라 안전성은 있는 것으로 판단되나, 본 설계 시 부동침하 등에 대한 구조적 안전성 재확인 필요함.

• 시설인프라
- 전기 용량 54KW
- 지붕 하부 소방 물탱크실 있음
- 지하층 스프링클러 (습식) 설치, 지상층 없음
- 기본 IT 통신 인프라 완비
- 정화조시설 : 정보 없음
- 현 보일러실에 경유보일러가 있으나 사용하고 있지 않음
- 시설별 개별 냉난방
- 각층에 있는 라디에이터는 사용하지 않으므로 철거 가능함

• 장애인시설
- 장애인 화장실은 1층에만 설치됨
- 진출입구 램프시설 있음
- 수직승강기 시설 없음

• 방수와 단열
- 2011년 건물 외벽누수로 드라이비트 시공간 구간을 제외하고 모든 외주부 창호 연결부위에 누수현상 보임. 현재 차양을 설치하여 누수해결 하고 있음
- 건물 지붕 방수 보완 필요함
- 외벽 및 창호 단열 성능 부족

• 인지성
- 간선도로로부터 이격되어 있으나, 사업지와의 사이에 아직 건물이 들어서지 않았으므로 인하여 도로로부터 건물은 인지성이 좋음
- 건물의 정면은 이면 도로 안쪽에 위치하여 건물 정면의 직접적인 인지성은 약함
- 서천군민체육관과 하나의 대지로 되어는 있으나 진입길이가 충분히 길므로 별도의 영역으로 구분되어 인식됨

• 접근성
- 서천군민체육관 측면을 통한 접근으로 접근성의 개선이 필요함

- 사업자 선정 후 인근 토지 매입으로 개선할 예정임

• 진출입구
  - 서천군민체육관 차로를 이용한 차량진입
  - 건물 경계벽/담장 바깥으로 주차장을 설치함
  - 주진입구 정면에 여유 진입공간이 있음
  - 정면 주진출입구 외에 복도와 연결된 건물 우측 부진출입구 있음
  - 건물 주변에 통로와 공지가 있음

5) 기타사항
  • 공사 중 건물 사용 요구 없음.
  • 옥상은 관리자 접근만 가능하도록 되어 있음
  • 인접건물과 충분히 이격되어 공사 시 소음, 진동 등의 민원은 없을 것으로 예측됨
  • 사업자 선정 후 인근 토지 매입으로 진입도로와 주차장을 개선할 예정임
  • 주변 기관 등과 연계하여 전통 예술 분야로 운영하는 방향도 생각하고 있음

6) 추정공사비 (VAT포함)
  • 총 공사비 (원) : ₩1,489,000,000
    - 건축공사 : ₩996,000,000
    - 전기공사 : ₩338,000,000
    - 기계공사 : ₩155,000,000



△ 사업지 위성사진


△ 주진입로 및 외관



△ 지하수장고



△ 지하수장창고



△ 1층 열람실



△ 부출입구

나. 금정문화회관

1) 입지현황

- 신청 시설명 : 금정문화회관 생활문화관
- 시설주소 : 부산광역시 금정구 체육공원로7 (구서동 481)
- 대지지목 : 대지
- 지역지구 : 제1종일반주거지역, 일반미관지구, 문화시설, 광로2류(접합), 중로2류(접합)

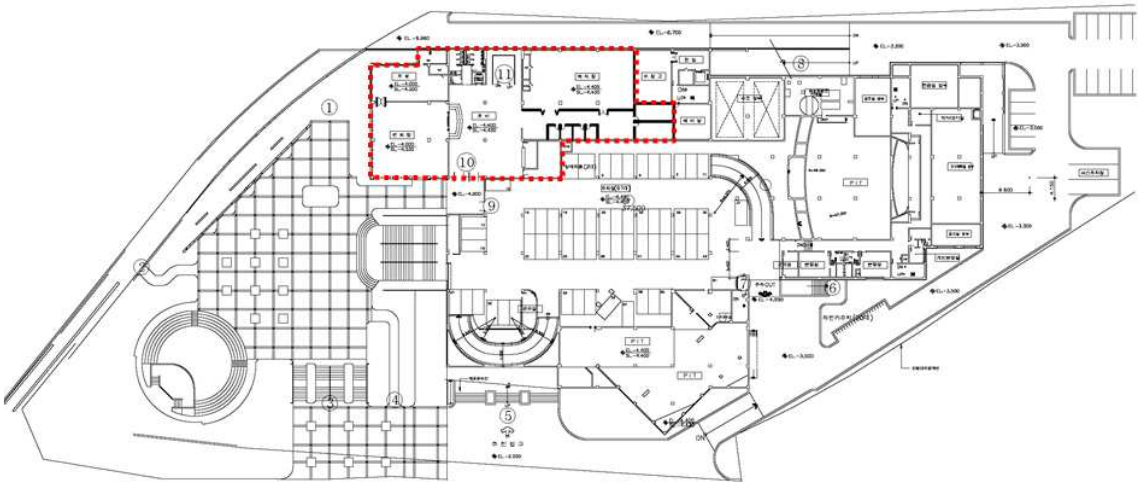
2) 건물개요

- 건축물 규모 : 16,603.7㎡ (5,022.62평) / 지상1층
- 준공년도 : 2000년 3월 31일
- 증축 및 보수이력
  - 2012년8월21일 2층 근린생활시설 증축 (사업지 외)
- 소유관계
  - 토지 : 부산광역시
  - 건물 : 금정구청
- 법적용도 : 문화집회시설
- 구조형식 : 철근콘크리트조
- 구조모듈 : 10.5m x 7.5m, 7.5m x 7m
- 주차대수 : 금정문화회관 지하주차장 공동사용
  옥내 131대, 옥외 58대
- 승강기 : 사업지내 1대
- 외부마감 : 알루미늄판넬, 유리
- 최근사용현황 : 2016년 예식장 사용, 현재 정비 중

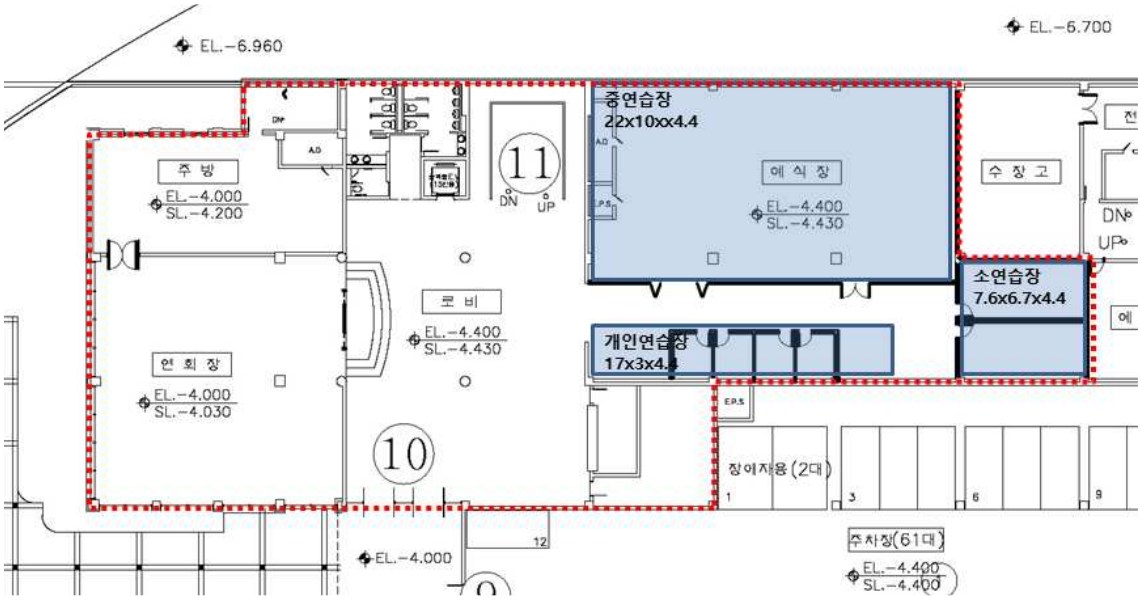
3) 사업신청개요

- 신청면적
  - 1,456.88㎡ (440.7평)
- 사업지구분 : 건물일부 (지상1층 일부)

- 신청범위 :



△ 1층 평면도



△ 1층 사업부문 평면도

- 신청공간규모 : 층고 4.4m
  - 예식장 (대연습장) : 11.4m x 20m x 3m
  - 부속실1 (소연습장) : 6.8m x 7.3m x 2.8m
  - 부속실2~5 (개인연습장) : 4.6m x 2.7m x 2.3m
  - 코워킹스페이스 : 18m x 16.2m x 2.7m
- 내부마감
  - 바닥 : 석재 (홀, 대연습장), 비닐타일/쉬트
  - 벽 : 석고보드위 페인트
  - 천장 : 석고보드위 페인트
- 현재 공간 용도 : 결혼식장, 연회장
- 공간구성특징
  - 웨딩홀은 대(중)연습실, 부속실1은 소연습실, 부속실2~5는 소형 개인연습실 또는 사무실로 변경가능
  - 코워킹스페이스는 재단사무실과 연접하고 외부에 유리 커튼월로 노출되므로 별도 용도 공간으로 개발 검토 필요함.
  - 건립 당시 용도는 전시장임.

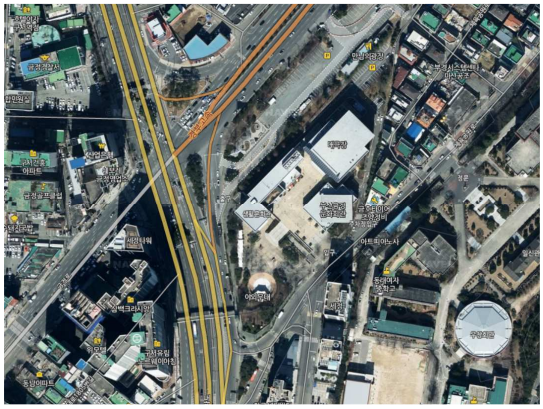
4) 건물성능

- 구조안전과 내진성능
  - 시설물 정기 안전등급 : B 등급
  - 건물 신축 시 내진설계 반영
- 시설인프라
  - 전기 용량 : 수전 1,050KW, 발전 682KW
  - 상수 : 금정문화센터와 연계, 2018년 재단 이전공사 후 사업지 별도 공급예정
  - 스프링클러 미설치
  - 정화조시설 : 금정문화회관과 공동 처리
  - 시설별 개별 냉난방 (2018년)
- 장애인시설
  - 장애인 화장실 1개소
  - 장애인 전용 주차구획 10면
  - 수직승강기 시설 있음.
- 방수와 단열
  - 금정문화회관 단열성능 양호
  - 상부층 사용으로 누수위험 없음

- 인지성
  - 금정문화회관의 인지성 양호
  - 도로, 보행로 및 옥외 녹지에서 직접 인지됨
- 접근성
  - 금정문화회관을 함께 사용함으로 차량 접근성 양호
  - 대중교통으로 부터의 접근성 양호
  - 보행로 및 옥외 녹지공간으로부터 직접 접근
- 진출입구
  - 독립된 별도의 진출입구 구성
  - 진출입구와 연접된 주차장을 활용한 장비반입
  - 보행진출입구와 장비반입구 공동 사용필요

5) 기타사항
- 공사 중 금정문화회관 및 연접 재단사무실 사용 요구 있음
- 코워킹스페이스의 면적이 상대적으로 크고, 외벽 전체가 유리면으로 노출되어 있어 합리적인 활용방법을 모색해야 함
- 금정문화회관의 인프라와 구조시스템을 사용함으로 안정적으로 시설을 구성할 수 있음
- 기존 홀의 내부바닥, 벽 등의 마감이 견실하여 그대로 사용 가능함

6) 추정공사비 (VAT포함)
- 총 공사비 (원) : ₩1,940,000,000
  - 건축공사 : ₩1,322,000,000
  - 전기공사 : ₩376,000,000
  - 기계공사 : ₩242,000,000



△ 사업지 위성사진



△ 메인홀 - 주진입공간



△ 웨딩홀 – 메인공간



△ 코워킹스페이스



△ 복도



△ 부속실 – 개인연습공간

다. 조치원 청소년수련시설

1) 입지현황

- 신청 시설명 : 조치원 청소년수련시설
- 시설주소 : 세종특별자치시 조치원 읍산막2길 45 (죽림리 79)
- 대지지목 : 대지
- 지역지구 : 도시지역, 제2종일반주거지역, 소로2류(접합)

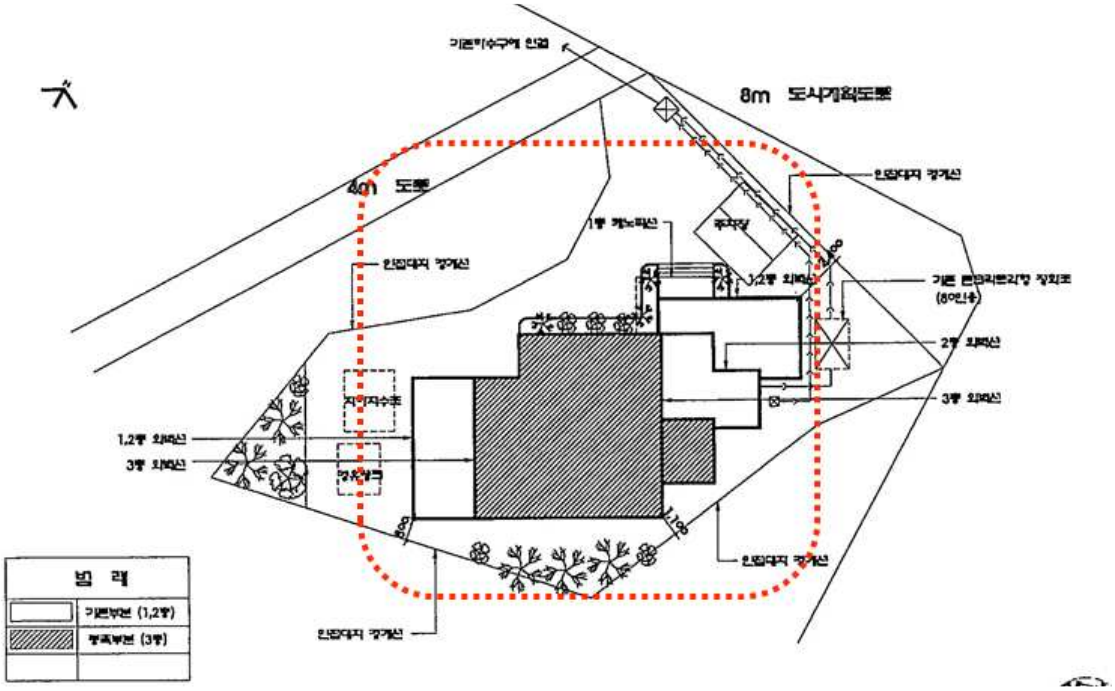
2) 건물개요

- 건축물 규모 : 655.68㎡ (198.34평) / 지하1층, 지상1층
- 준공년도 : 1994년 10월 5일
- 증축 및 보수이력 :
  - 2001년10월31일 3층 (시멘트블럭조) 증축
- 소유관계
  - 토지 : 세종특별자치시 (2015년 이후)
  - 건물 : 연기군 (1995년 이후)
- 법적용도 : 청소년수련시설
- 구조형식 : 철근콘크리트조, 시멘트블럭조(3층)
- 구조모듈 : 8m x 7m (도면)
- 주차대수 : 2대 (건물 전면 공간)
- 승강기 : 미설치
- 외부마감 : 치장벽돌마감
- 최근사용현황 : 2016년 공공시설 재배치 연구용역에 따른 시설 재배치 후 사용이력 없음

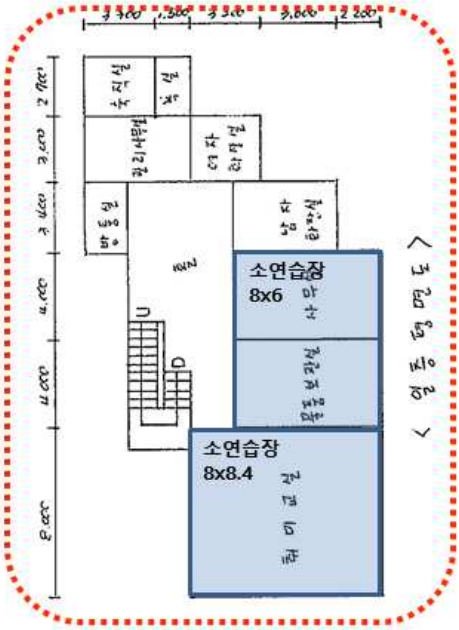
3) 사업신청개요

- 신청면적
  - 655.68㎡ (198.34평)
- 사업지구분 : 독립건물

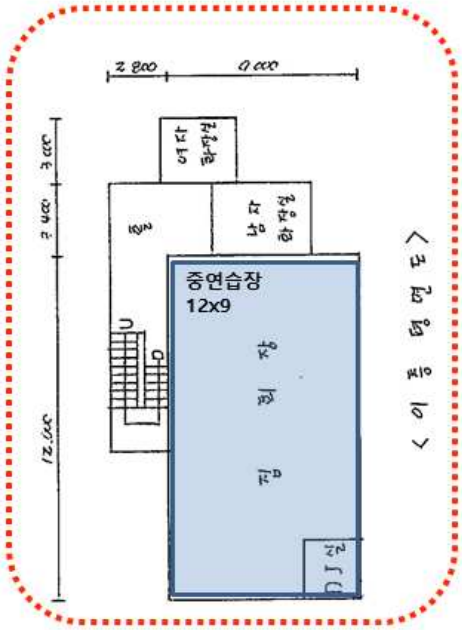
- 신청범위 :



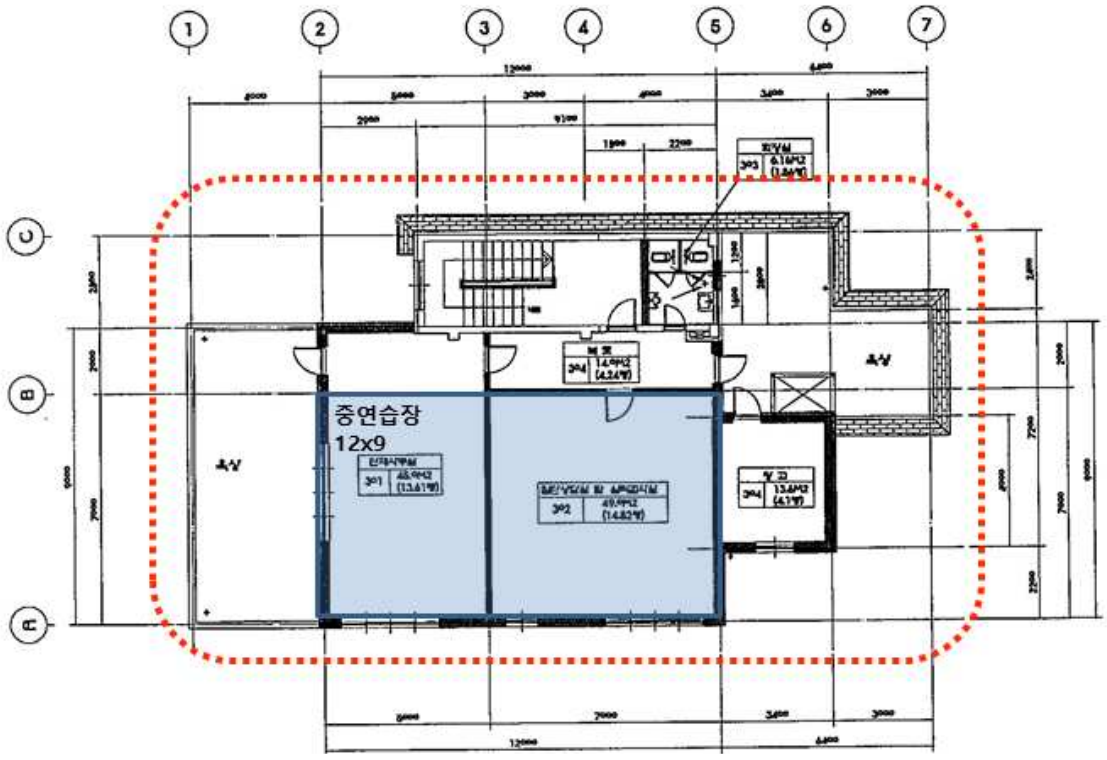
△ 배치도



△ 지상1층 평면도



△ 지상2층 평면도



△ 지상3층 평면도

- 신청공간규모
  - 1층 주공간 : 8m x 16m, 층고 3.5m
  - 2층 주공간 : 9m x 16m, 층고 4.2m
- 내부마감
  - 바닥 : 비닐쉬트, 화강석 (진입구, 계단실, 복도)
  - 벽 : 시멘트 모르터위 페인트, 2층 연습공간 석면텍스 (또는 석면텍스위 벽지)
  - 천장 : 석면텍스
- 현재 공간 용도 : 현재 미사용 시설
- 공간구성특징
  - 진입공간에 연접하여 화장실과 수직계단 구성
  - 복도 및 개실 간막이벽에 조적벽 적용
  - 이중 복도 구간 건식벽 구성
  - 3층은 조적구조로 실간 벽체 제거 어려움
  - 지하층은 기계전기실로만 사용하며, 연습공간구성에 사용되지 않음

4) 건물성능

- 구조안전과 내진성능
  - 공모선정시 안전진단 등 수행 예정
- 시설인프라
  - 전기 용량 15KW
  - 독립 건물로 인프라 독립성 있음
  - 스프링클러 미설치
  - 정화조시설 : 콘크리트 각형 부폐탱크식 80인분
  - 전기 온수 바닥 난방 시설
  - 냉방은 개별 냉방 적용
- 장애인시설
  - 장애인 화장실 없음
  - 수직승강기 시설 없음
  - 전면 진입마당과 진출입구에 높이차가 있으므로 장애인을 위한 개선이 필요함
- 방수와 단열
  - 건물 외주부 지붕 방수 및 선홈통 보완 필요
  - 외벽 및 창호 단열 성능 부족
- 인지성
  - 이면 도로 연접 위치
  - 현재 접근로에서 인지성 양호
  - 전면 연접대지 건물 매입을 통한 개선계획 있음
- 접근성
  - 이면 도로에서 직접 전면 진입
  - 전면 진입 공간(마당) 보유
  - 대중교통 근접
- 진출입구
  - 도로로부터 직접 건물 앞마당으로 진입
  - 보행 및 차량 접근로 동일
  - 전면 앞마당에 주차 연계

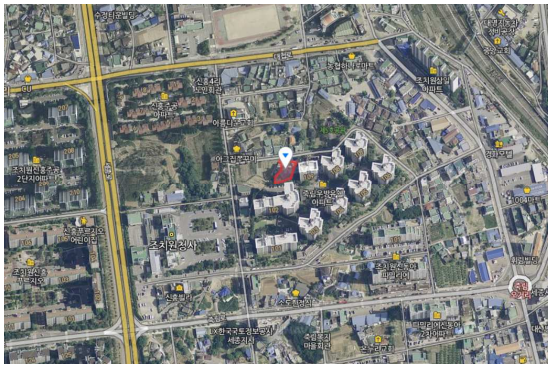
5) 기타사항

- 연접된 전면 이형대지를 매입하여 외부공간과 주차장을 구성하려는 계획을 가지고 있음
- 주거와 연접되어있어 방음 및 민원에 대한 고려가 필요함

- 건물주변 아스콘 포장 및 외부공간에 대한 보완은 지자체에서 할 예정을 가지고 있음
- 음악, 전통음악을 중심으로 운영하고자 하는 의지 있음
- 문화집회시설로 용도변경을 하려는 계획 있음

6) 추정공사비 (VAT포함)

- 총 공사비 (원) : ₩1,184,000,000
  - 건축공사 : ₩769,000,000
  - 전기공사 : ₩285,000,000
  - 기계공사 : ₩130,000,000



△ 사업지 위성사진



△ 외관



△ 전면마당



△ 1층 거실



△ 2층 거실



△ 3층 거실