



건축사

KIRA

Korea Institute of Registered Architects

칼럼

전국의 건축사님들께 첫 편지를 올립니다!

시론

미래로 향하는 도시의 역할과 인천광역시의 비전

회원작품

퍼시스 서울본사

문화 아트홀

부산해운대 비치호텔 리모델링

1080

특집

한국건축산업대전 2008 참가업체 팀방

- (주)엄&이 종합건축사사무소

- (주)신학엔지니어링 종합건축사사무소



481
<http://www.kira.or.kr>
200905



안상수 / 인천광역시장
by An, Sang-soo

약력

- 서울대학교 사범대학 및 동대학 대학원
- 미국 드로이데 대학원 경영학 석사
- 제15대 국회의원
- 재외동포신문 '2008 올해의 인물상' 수상
- 우드로윌슨 '2009 올해의 우드로윌슨상' 수상

미래로 향하는 도시의 역할과 인천광역시의 비전

Role of City for the Future and Vision of Incheon

도시는 지금 변화하고 있다. 세계화, 지방화, 탈국가화 등의 급속한 변화에 따라 중앙정부의 권한과 책임이 지방정부로 이양되고 있고, 대도시를 중심으로 세계화가 진행되고 있다. 최근 도시 간 교류가 활발해지면서 국가 간 경쟁이 아닌 도시 간 경쟁의 시대가 도래하고 있는 것이다. 따라서 이제는 이러한 변화 속에서 우리나라의 도시들도 대내외적인 여건변화와 세계적인 패러다임 변화에 대응하여 경쟁력 있는 도시로 변화하기 위한 미래 도시의 역할을 보색하 나가야 할 때이다.

현대 도시는 지역간 불균형의 심화, 기후변화 및 온실가스로 인한 환경오염, 구도심 및 산업단지의 쇠퇴, 지역정체성의 부재, 복지서비스 및 주민참여의 부족 등의 문제점을 지니고 있다. 이러한 문제점과 한계를 극복하기 위해서는 새로운 패러다임을 반영한 도시정책 방향이 설정되어야 하며, 이는 '활력', '녹색', '재생', '문화', '복지', '참여'의 여섯 가지 핵심 키워드로 요약할 수 있다.

활력 있는 도시 측면에서는 지역의 산업경쟁력 강화와 시민의 삶의 질 향상을 위한 기반시설 정비 등 도시경쟁력 강화가 우선적으로 필요하며, 저탄소 녹색성장을 이루기 위해서는 도시, 마을차원의 탄소저감 시스템 구축과 녹색성장을 위한 기후변화 대응 산업 및 도시전략이 필요하다. 도시재생에서는 지역균형 발전 및 도시경쟁력 강화를 위한 구도심 활성화가 이루어져야 하며, 창조적 문화도시를 추구하기 위해서는 공공디자인의 개선과 도시정체성의 확보가 추진되어야 한다. 또한 복지도시를 이루기 위해서는 노인과 여성, 장애인 등 모든 시민이 평등한 복지 서비스를 받을 수 있는 사회복지와 각종 범죄 및 재해로부터 안전한 건강·안전도시를 지향해야 한다. 마지막으로 앞서 설명한 새로운 도시정책방안은 행정, 기업, 주민, 전문가 등 의 참여를 통해 진행되어야 한다. 이러한 미래 도시정책의 실현은 도시의 경쟁력을 강화시킬 것이며, 도시 경쟁력이 곧 국가 경쟁력이 될 것이다.

최근 동북아지역이 세계 3대 교역권의 하나로 부상함에 따라 물동량 선점 및 비즈니스 거점화를 위해 주변국가간 경쟁이 가속화되고 있으며, 바로 인천이 이러한 동북아 변화의 중심에 서 있다고 할 수 있다. 인천은 3시간 비행거리에 인구 100만 이상 도시가 61개나 있는 지리적 이점과 세계 최대 잠재시장인 중국을 배후시장으로 확보하고 있다. 그리고 첨단기술의 다양한 산업구조와 세계 최고의 IT 등 국가차원의 신(新)성장 동력으로서 성장할 수 있는 다양한 인프라가 조성되어 있다. 특히 개항이라는 컨셉을 중심으로 하는 친환경된 역사성을 가지고 있으며, 국가 경제의 주도적 역할을 하게 될 송도, 영종, 청라경제자유구역을 보유하고 있다.

인천은 '세계 일류 명품도시'라는 미래의 비전 실현하기 위해
지속적으로 노력하고 있으며, 세계 일류 명품도시가 실현되는 2020년에는
인천의 총체적 경제가치 상승과 더불어 경제자유구역,
도시재생사업의 완료라는 기반 아래 세계 10대 도시로 부상하게 될 것이다.

현저 인천은 한국의 신(新)성장 동력으로서 '세계 일류 명품도시' 구현을 위해 2020년까지 단계별 목표를 설정하여 중점추진하고 있다. 2007년에는 명품도시 인천을 건설하는 원년의 해로서 세계일류명품도시와 영어도시를 선언한 바 있고, 2009년에는 인천의 국제적 위상 강화를 위한 핵심전략사업을 지속적으로 추진하고 있다.

핵심전략사업의 첫 번째는 인천경제자유구역이다. 인천경제자유구역은 인천국제공항과 항만을 중심으로 국제물류, 국제비즈니스, IT, NT, BT 등 최첨단 국제도시로 건설될 것이다. 이를 위해 151층 높이의 인천타워 착공과 세계 5위의 사장교(斜張橋)로 기록될 인천대교, 그리고 인천국제공항 2단계 공사가 숨 가쁘게 진행되고 있다.

두 번째는 도시경쟁력 강화이다. 신개발 위주의 정책에서 탈피하여 구도심과 신도심이 조화를 이루는 도시균형발전 전략을 수립 중이며, 도시정체성 확립 및 지역의 역사문화자원을 활용한 지역경제 활성화에 주력하고 있다. 이렇듯 인천경제자유구역과 연계한 경제기반 재구축, 도시이미지 회복 등 구도심 재생과 균·구 균형발전을 통해 도시경쟁력을 강화해 나갈 것이다.

세 번째는 남북 경제교류의 거점이다. 국경 없는 경제시대에 주장삼각주(珠江三角洲)가 중국 경제의 개혁·개방과 발전을 이끈 것처럼 인천은 인천-개성-서울을 연결하는 황금의 평화삼각지대 구상을 통해 한반도의 21세기 성장 동력을 이끌어 나갈 것이고, 남북 경제교류의 거점도시로서 북한 개방과 남북 통일시대를 여는 교두보 역할을 하게 될 것이다.

네 번째는 저탄소 녹색성장의 추진이나. 저탄소 녹색성장을 위한 도시공간을 위해 대중교통 중심의 집약적 개발을 추진하고 강화, 옹진 등 청정의 자연환경을 활용하여 BT·NT 등 녹색 성장산업을 육성함으로서 녹색성장 관련 일자리를 창출할 것이다. 이외 인천내항, 경인은하 주변을 중심으로 한 수변개발 및 마리나, 크루즈 등 해양관광산업 개발함으로서 시민들에게 쾌적한 환경을 제공할 뿐만 아니라 관광산업을 통한 지역경제 활성화에도 기여하게 될 것이다.

마지막으로 도시 브랜드 상승이다. 인천은 국내·외 어느 도시보다 성장 가능성을 주목받고 있지만 브랜드 가치는 저평가되고 있는 것이 현실이다. 아예 약 24만 7,500m²(7만5,000평) 규모의 파빌리온을 송도신도시에 조성하여 도시개발, 환경, 첨단기술, 문화예술 등 Business와 Festival 기능을 포괄하는 인천세계도시축전을 개최하여 인천의 브랜드 가치를 몇 단계 끌어올리는 계기가 될 것이다.

이상과 같이 우리 인천은 '세계 일류 명품도시'라는 미래의 비전을 실현하기 위해 지속적으로 노력하고 있으며, 세계 일류 명품도시가 실현되는 2020년에는 인천의 총체적 경제가치 상승과 더불어 경제자유구역, 도시재생사업의 완료라는 기반 아래 세계 10대 도시로 부상하게 될 것이다. 이렇듯 커다란 인천의 비전은 꿈이 아닌 현실이 될 것이고, 국가성장 도약의 발판이 바로 인천에서 시작될 것이다. ■

회원작품 | Works

퍼시스 서울본사 Fursys Seoul Headquarters Project



변 용/정희원, (주)원도시건축 건축사사무소
by Byun, young, KIRA

작곡

- 서울대학교 건축공학과
- 한국건축가협회 회장
- 현 대광회원 이사
- 현 한국예술문화단체총연합회 이사



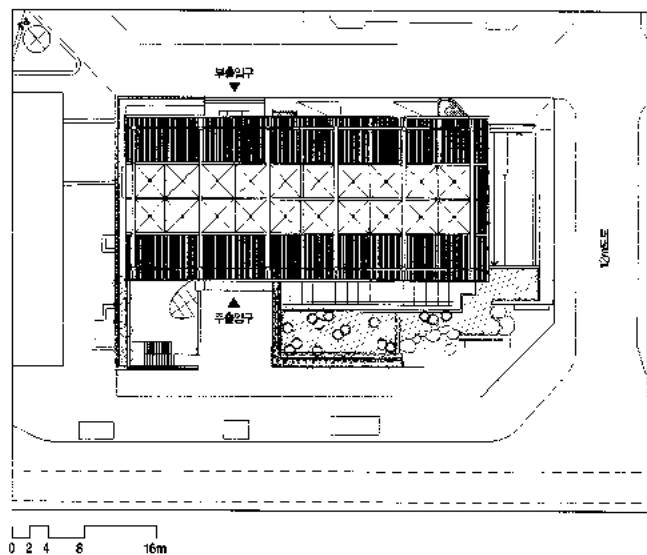
김석주/정희원, (주)원도시건축 건축사사무소
by Kim, Suk-ju, KIRA

작곡

- 서울대학교 건축공학과
- 현 서울지방법원 민사조직위원
- 현 (주)원도시건축 대표이사 사장

◆ 배치도

◆ 건축개요



대지 위치 서울특별시 송파구 오금동 45-1

지역/자구 준주거지역, 역사문화미관지구

주요용도 업무시설

대지면적 1,681.20m²

건축면적 771.68m²

연면적 11,391.85m²

건폐율 45.90%

용적률 383.73%

규모 지하 4층, 지상 10층

구조 철골, 철근콘크리트 구조

외부마감 T30화강석, T10고밀도합성목재, T3라마인

내부마감 T24칼라복층로이유리(자정색), T24 투명복층로이유리
T30화강석, T10고밀도합성목재, 페이티드 글라스

구조설계 (주)서울구조

설비설계 (주)한일엔지니어

전기설계 (주)협인전기

시공사 삼성물산 건설부문

설계총괄 박종성, 최정오

설계담당 강문영, 총덕기, 김예진, 원홍제, 박상현



Location 45-1, Ogeum-dong, Songpa-gu, Seoul, Korea

Site area 1,681.20m²

Bldg area 771.68m²

Gross floor area 11,391.85m²

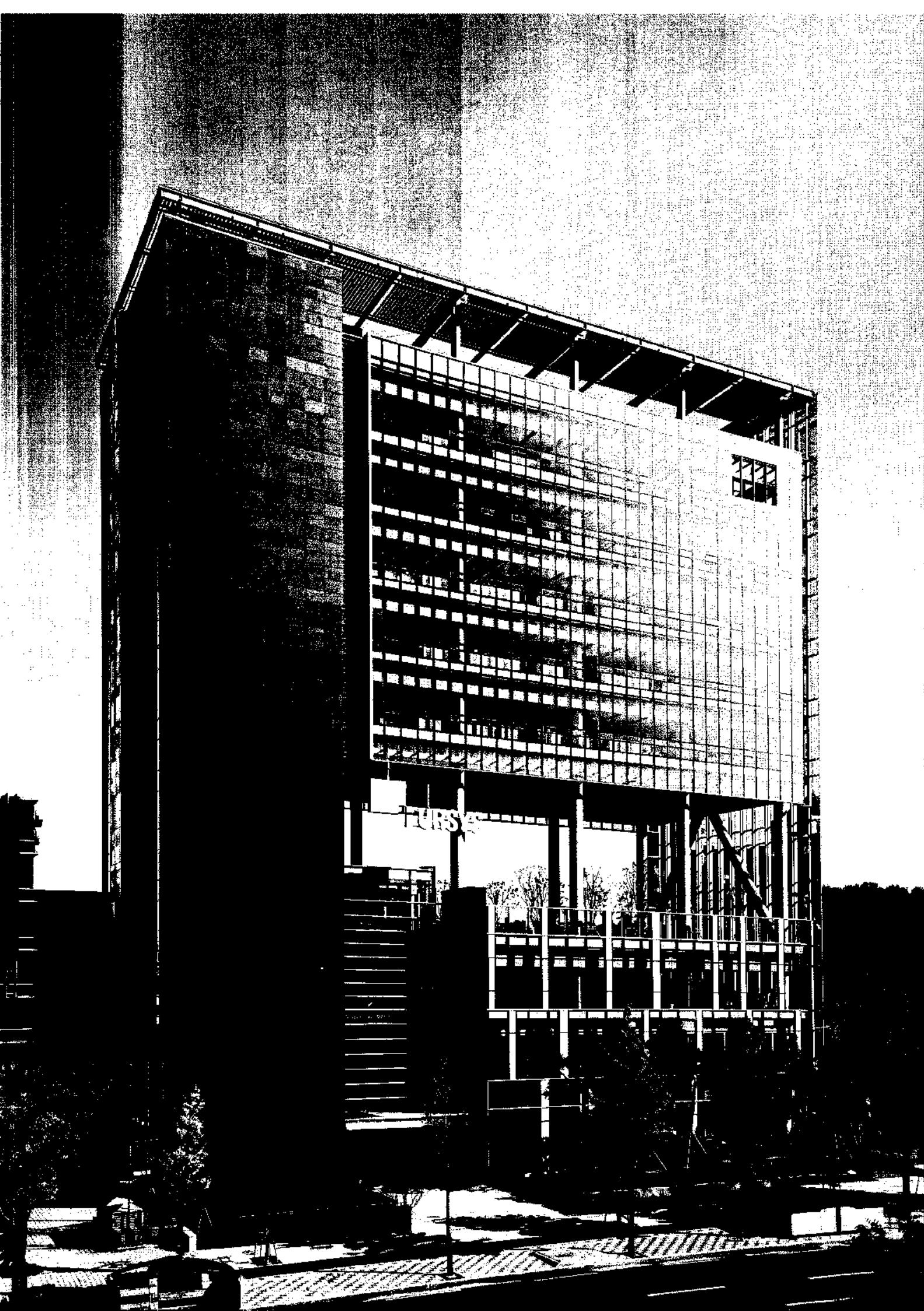
Bldg coverage ratio 45.90%

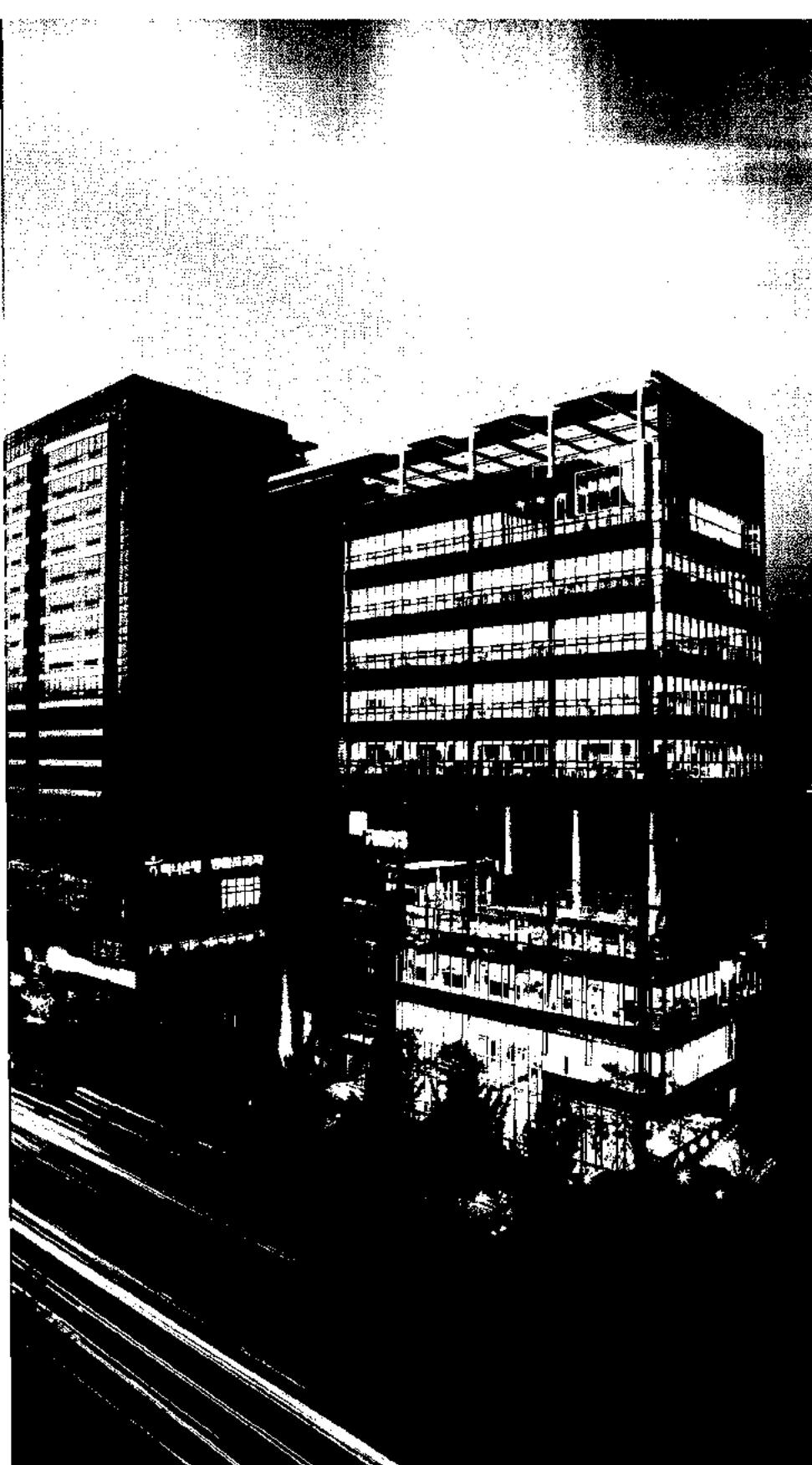
Gross floor ratio 383.73%

Structure R.C+S.R.C

Bldg. Scale B4, F10

1 오금로에 면한 퍼시스 야경
2 주간 전경





설계는 오금로에 면하여 약 500여평의 대지에 자리잡은 2층 규모의 소룸을 허물고 그 자리에 본사를 신축하는 작업과 함께 소룸의 대지와는 후면 6m 소로로 인접한 현 사옥을 개보수하여 활용대안을 제시하는 프로젝트였다.

설계가 한참이나 진행된 후에야 현 사옥에 대한 개보수는 프로젝트의 범위에서 제외 되었지만 그 진행과정에서의 제안은 실현하지 못함에 대한 아쉬움과 함께 언젠가는 건축주가 선택할 것이라는 기대감이 남아있다.

건축주가 요구한 프로그램은 간단하며 명료했다.

건물전체를 “전용사옥으로 계획하며 최대 한 효율적이며 주변건물과 비교해 당당 할 수 있어야 함”이었다. 설계가 진행되면서 100% 자주식 주차학보, 지하 1층에 가능한 넓은 다목적 강당의 설치, 잉여 바닥면적에 대한 프로그램의 제안, 낮은 코아비, 직원 휴게공간의 조성 등 세부적인 전제들이 붙어 나갔다.

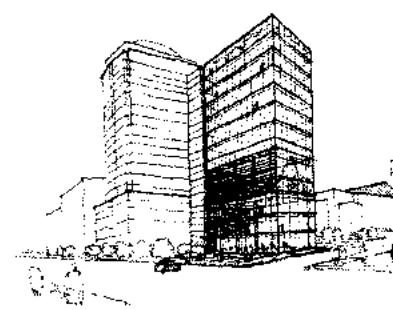
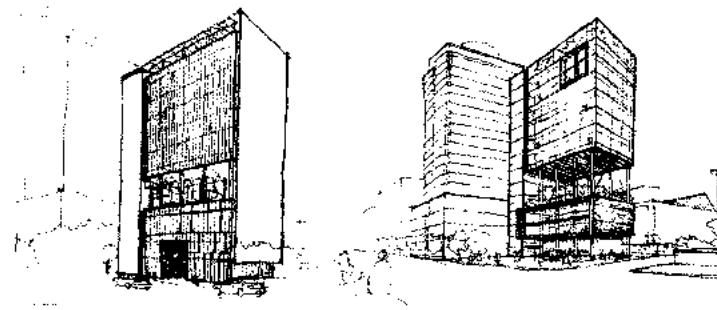
한정된 대지의 규모로 소화해내기 어려운 과제들도 고민이었지만, 대지가 가지고 있는 제약조건도 하나의 난관이었다. 백제고분군과 연결된 송파로에 접하여 역사미관지구로서 대지전면의 12m 후퇴선 지정, 대로와 접하여 있지만 준주거 지역에 둑여있어 용적률이 갖는 한계 등이 그것이었다.

불리적인 조건인 자주식주차, 지하의 약 270석 규모의 강당 형성, 16m 무주공간에 30m 깊이의 활용성을 높인 업무공간의 형성, 낮은 코아비 등은 하나 하나 전개시켜 갔지만, 낮은 용적률로 인하여 기능적 배치를 적충시킬 경우 주변건물에 비하여 상당히 왜소한 스케일을 갖게 되는 것 또한 새로운 고민거리였다.

이러한 매스 구성에 대한 고려는 두 가지의 개념의 조화를 통하여 전개시켜 나갔다.

첫째는 대지주변에 형성된 자연 조건과의 연계이며, 둘째는 건물의 볼륨에서 오는 왜소함을 수직적 확장을 통하여 재구성하여 설계 전제조건인 당당함의 구현하는 것이다.

1. 이간 진경
2. 중 폐초 진경



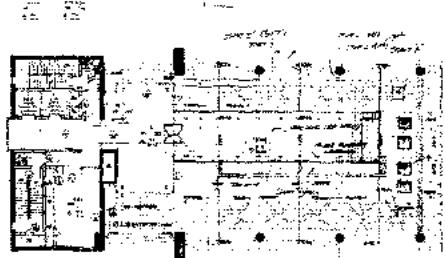
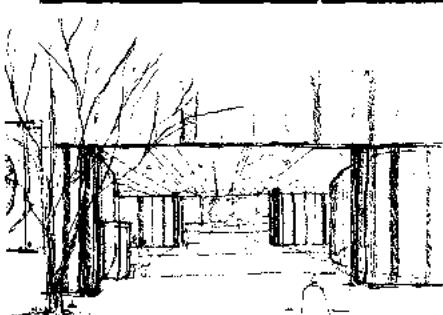
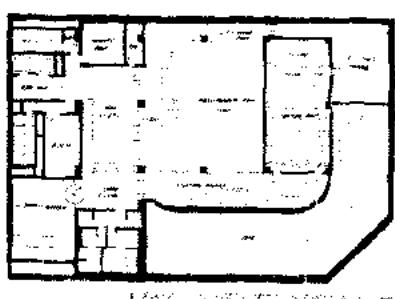
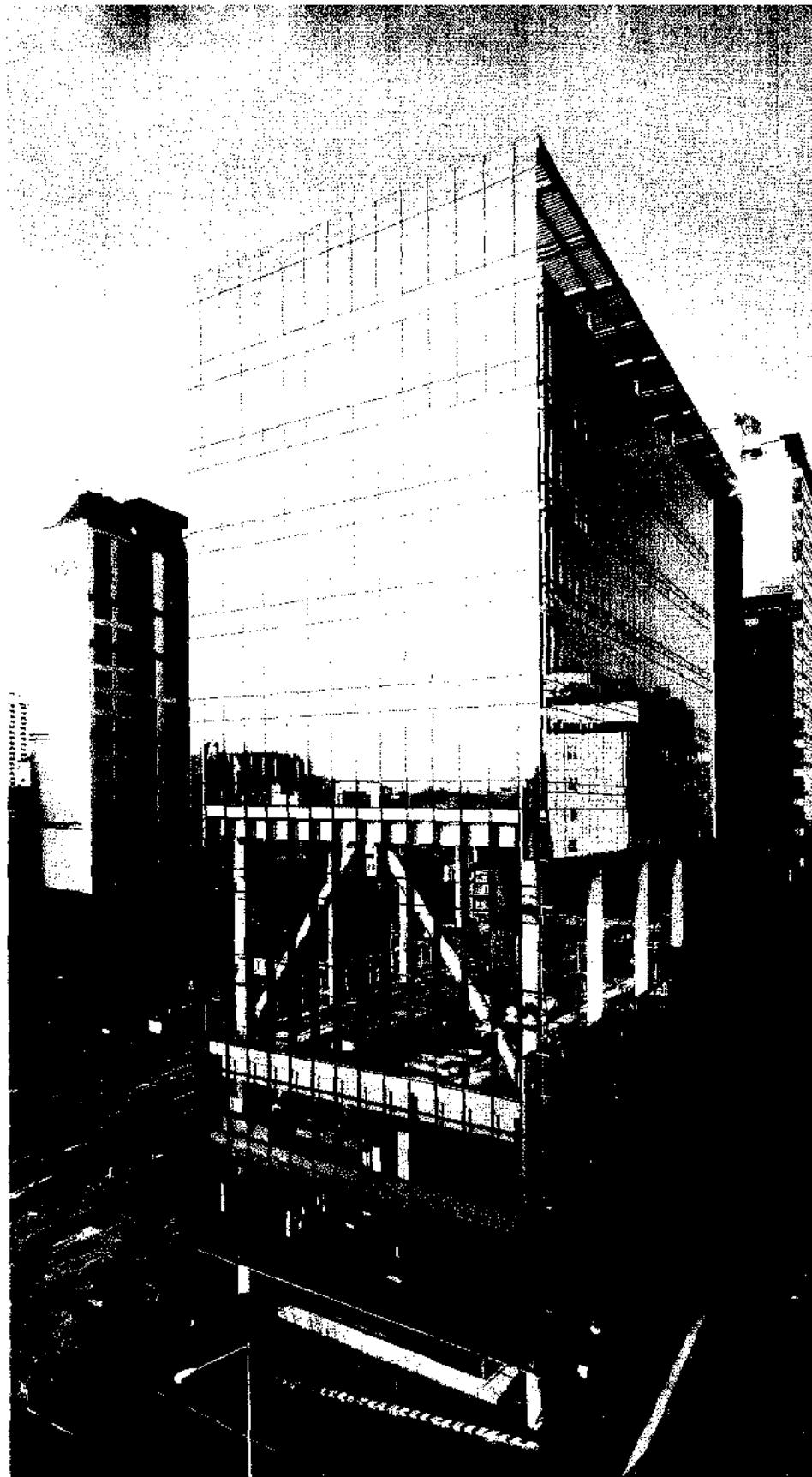
체육대지는 송파구에 위치한다. 송파구...
서울의 자치구 중 가장 높은 구이다.

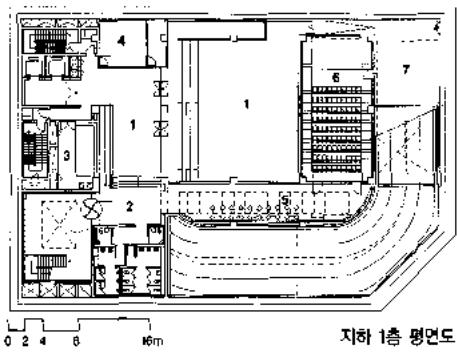
주변으로 가깝게는 오금공원, 웃말공원, 가
락공원 등이 인접하며 배제고분군과 더 확장
되어 올림픽공원, 석촌호수공원 등과 더불어
수많은 쌍지형 공원들이 자리잡고 있다.

오금역 사거리에 근접한 대지는 주변으로
송파우체국과 오금 중고교 등이 낮게 형성되
어 동쪽으로는 매가블럭단위의 녹지공간인
오금공원이 한눈에 들어오며 북쪽으로는 시
계기 하남의 이성산 농성까지 확장된다.

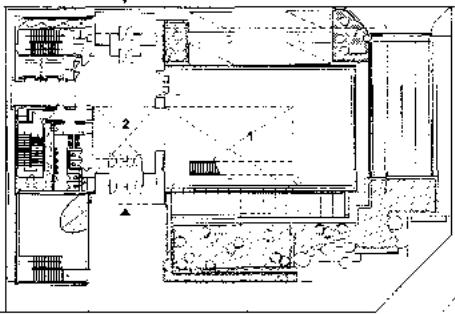
이러한 지역적, 수평적 오픈 스페이스와 점
형 녹지의 수직적연계를 고려하였다. 이는 건
축지정선 내의 녹지형성-하늘정원-구사옥의
옥상의 녹화마당-사무실의 수직적 보이드와
플랜트화-옥상 정원의 수직연결고리를 통
해 실현하였다.

약 18m의 높이를 갖는 4층의 하늘정원은
수직적 보이드를 통한 가로의 시각적, 각각적
개방감 확보와 더불어 10주의 교목으로 위묘
된 녹지공간으로 계획하여 건물내의 외부로
열린 휴게공간의 제공과 보행자에 대한 시각
적 모티브를 제공한다. 이러한 물리적 오픈 스
페이스와 자연의 연계와 융합되도록 투명소
재의 스킨을 고려하였다. 즉, Solid한 면의 파
취를 통한 강력한 프레임 형성을 통한 시각들
의 형성이 아닌, 투명한 소재의 불리적 경계의
안 밖의 연장과 흐름을 통한 계면을 약화시켜
보다 확장된 시각적 연속성을 가진 프레임을
형성하여 배경속 건물이, 건물속에 배경이 융
화되도록 하였다. 이는 기본설계 단계에서 주
변과 가구전문회사로서의 아이콘을 강조한
입면을 제안하였으나 간결하며 정형화된 이
미지를 요구한 건축주의 요청에 보다 부합될
수 있도록 익스테리어에서는 절제된 선과 맑은
이미지/인테리어에서는 심플한 라인과 재
질적 리스티케이션의 대비를 통한 내외부의
연계와 조화를 친화화하여 전체적인 균형감
기를 유지하도록 하였다. (최정오) ■

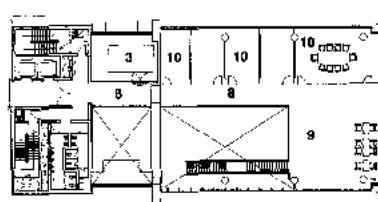




지하 1층 평면도



1층 평면도



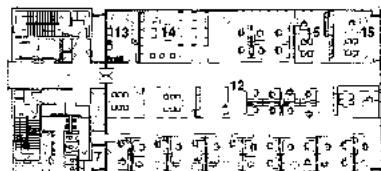
2층 평면도

01_ 층	05_ 광장	09_ 라운지	13_ 당비 및 휴게실	17_ 회장실
02_ 로비	06_ 강의실	10_ 회의실	14_ 자료실	18_ 10층데라스
03_ 공수설	07_ 칭고	11_ 육상장관	15_ 임원실	
04_ 방세실	08_ 낯도	12_ 사무실	16_ 비서실	

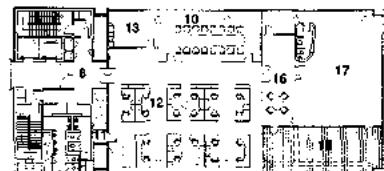




4층 평면도

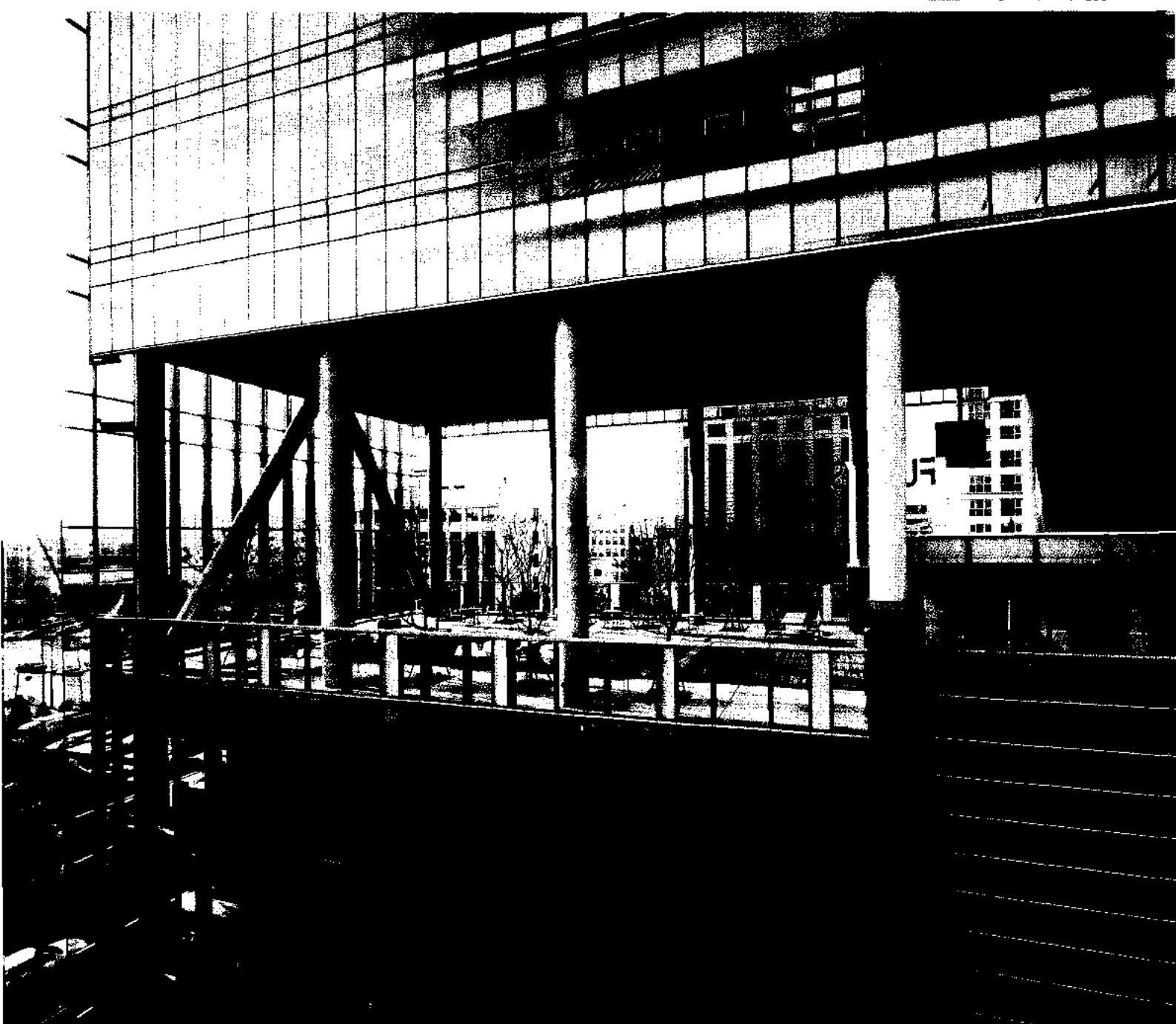


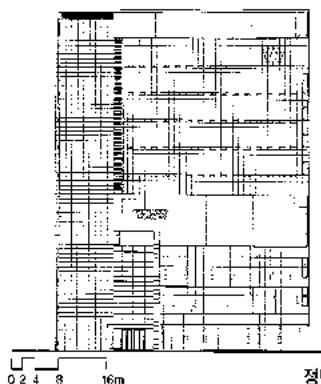
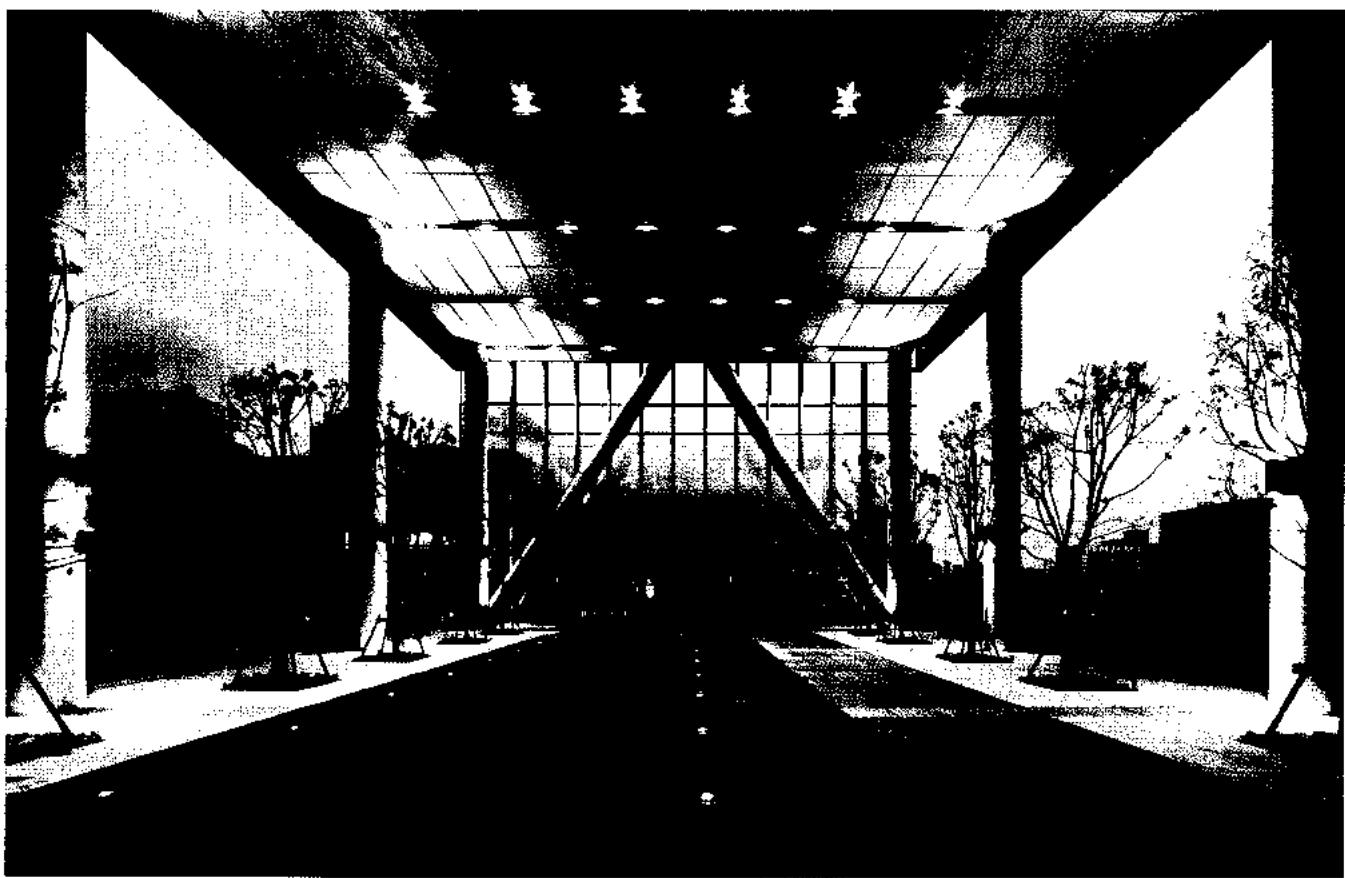
기준층 평면도



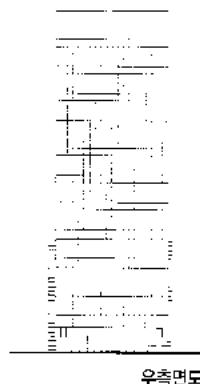
10층 평면도

1. 건면 어강
2. 침입부어에서 내려온 기울동
3. (교시록에서) 내려온 리얼정원

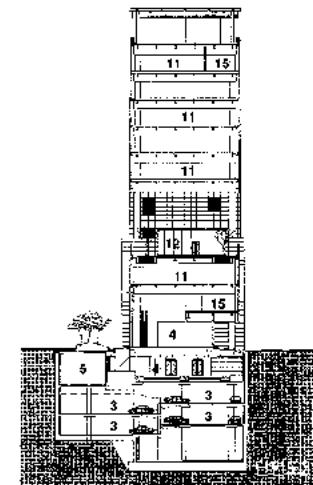
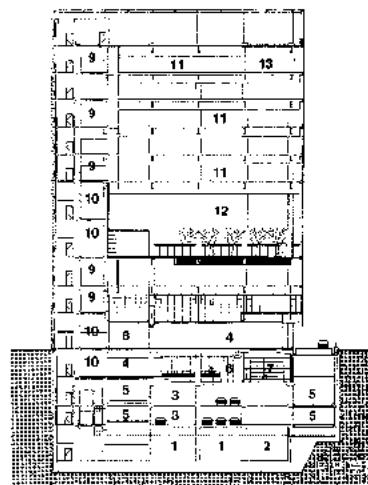




정면도



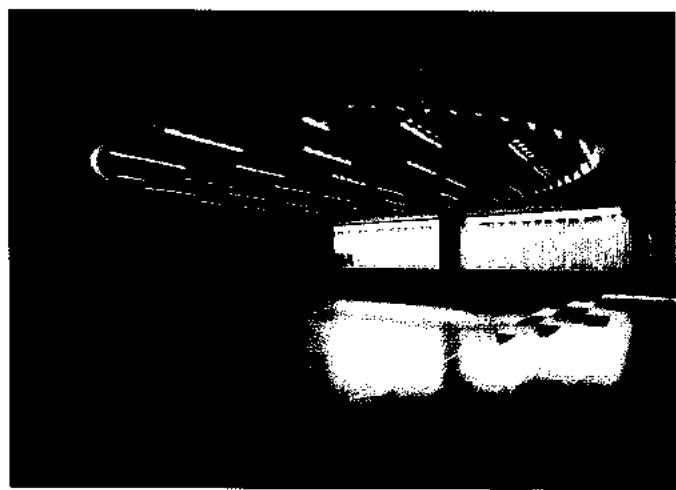
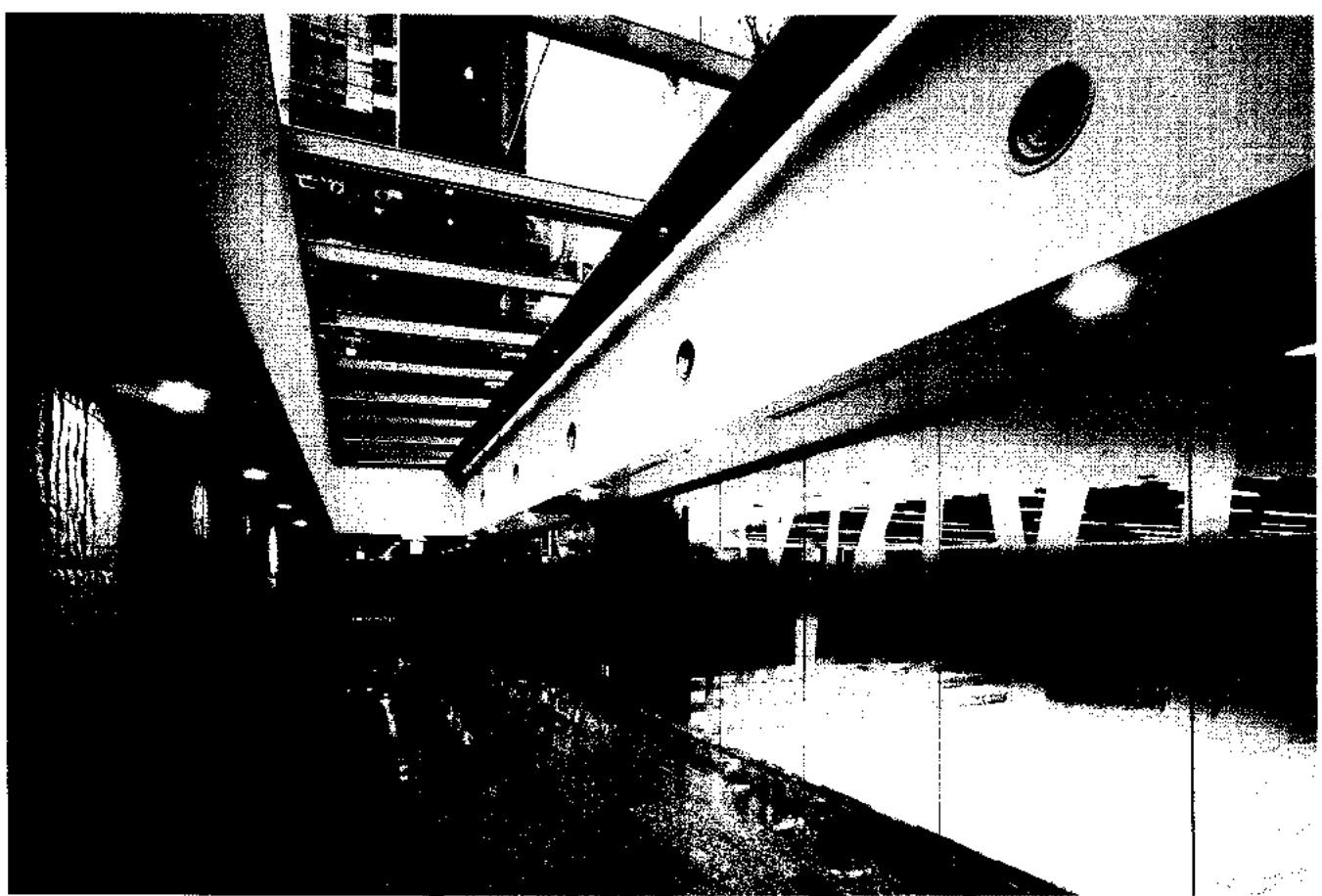
우측면도



01_ 전기실 05_ 주차감도 09_ 회장실
02_ 발전기실 06_ 디목적 출 10_ AHU 13_ 회장실
03_ 주차장 07_ 강의실 11_ 세무실 14_ 기계실
04_ 출 08_ 도비 12_ 육상장연 15_ 회의실



1. 하늘창원 6. 단면 개념도
2. 1동 리우지 6. 지하 1층 Trance kip Igln 부
3. 주거인 스케치 7. 지하 1층 다목적 출
4. 대지 위치도 8. 우디스 내부



회원작품 | Works

문화 아트홀 Moon Hee Art-Hall



백진현/정화원, 건축사사무소디오
by Baek, Jin-hyeon, KIRA

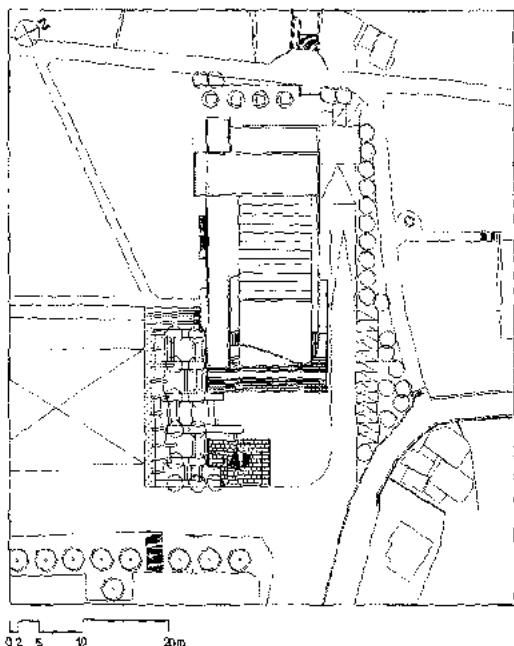
학력

- 영남대학교 건축공학과
- 경북대학교 건축학부 대학원 수료
- 대구가톨릭대학교 건축학부 외래교수

주요작품

각보821(디향만당)-후담건축상 수상, 한국EM사옥,
장원40.6빌딩, 해이리장극점, 구미시근로자문화센
터-설계경기 당선, 대구영선초등학교-교육부선정 우
수자질학교 수상, 경북교육청BTL사업 다수 당선 외

● 배치도



● 건축개요

대지위치 경상북도 문경시 점촌동 118-1번지 중앙공원 내

지역/지구 자연녹지지역

주요용도 문화 및 접객시설(공연장)

대지면적 6,995.00m²

건축면적 1,397.80m²

연면적 2,213.20m²

건폐율 19.98%

용적률 26.97%

규모 지하 1층, 지상 2층

구조 철근콘크리트구조(일부철골조)

외부마감 알루미늄편창메탈, 알루미늄복합페널, SWISS-PEARL, 마천석

내부마감 마천석, 적삼목, SWISS-PEARL



Location 118-1, Jeomchon-dong, Mungyeong-si,
Gyeongsangbuk-do, Korea
Site area 6,995.00m²
Bldg area 1,397.80m²
Gross floor area 2,213.20m²
Bldg coverage ratio 19.98%
Gross floor ratio 26.97%
Structure R.C(S,C)
Bldg. Scale 81, F2

백두대간의 중심, 경상북도 북부지방의 중심도시인 문경에 문화적 요소를 부각시키는 새로운 복합 문화공간을 제안한다. 과거 간순한 공연장이 아닌 이벤트로 가득찬 박스를 구성하여 문경의 랜드마크적 역할을 기대한다.

문화아트홀은 문경 중앙공원과 어우러져 하나의 프로그램으로서의 역할이 아닌 휴식+공원, 교육+운동, 전시+콘서트 등 이벤트가 가득한 박스로 구성된다. 다양한 행위와 놀이가 있는 곳, 자연과 벗 삼아 편히 쉴 수 있는 곳, 축제와 이벤트가 열려 도심 속의 휴게공간으로 공연문화, 전시가 함께 일어나는 문화의 장으로 이용되어 상호보완적인 공간 구성으로 ONE+ONE 효과를 나타낸다.

배치계획

중앙공원과 대지의 경사에 순응하여 자연스럽게 서쪽 산책로와 만나 중앙공원 이용자와 소공연장 이용자와의 동선의 흐름이 이어지도록 계획하였다. 중앙공원과 소공연장 사이의 상호보완적인 공간의 형성으로 다양한 활동을 더해주며, 진입마당으로부터 중앙공원 이용자들의 자연스러운 동선을 유도하여 공연, 전시 등의 행위가 외부에서 내부로 연결되어 중앙공원과 소공연장이 유기적으로 연계되도록 계획하였다. 또 노서관과 소공연장 사이의 수공간은 각각의 기능에서 오는 소음과 시야를 적절하게 걸러주는 완충 역할을 한다.

평면계획

소공연장으로의 출입은 투명유리로 자연스러운 진입을 형성하고, 관객과 출연자, 하객의 동선을 분산, 분리 배치함으로써 영역별 조정으로 인해 기능을 효율적으로 계획하였고, 공연장으로서의 전문성을 극대화하여 계획하였다. 그리고 문화강좌실과 옥상정원은 전면부에 존자하며 공연관람자뿐 아니라 공원을 이용하는 일반시민들까지 이용 가능한 다목적 이용시설로 계획되었다.

입면계획

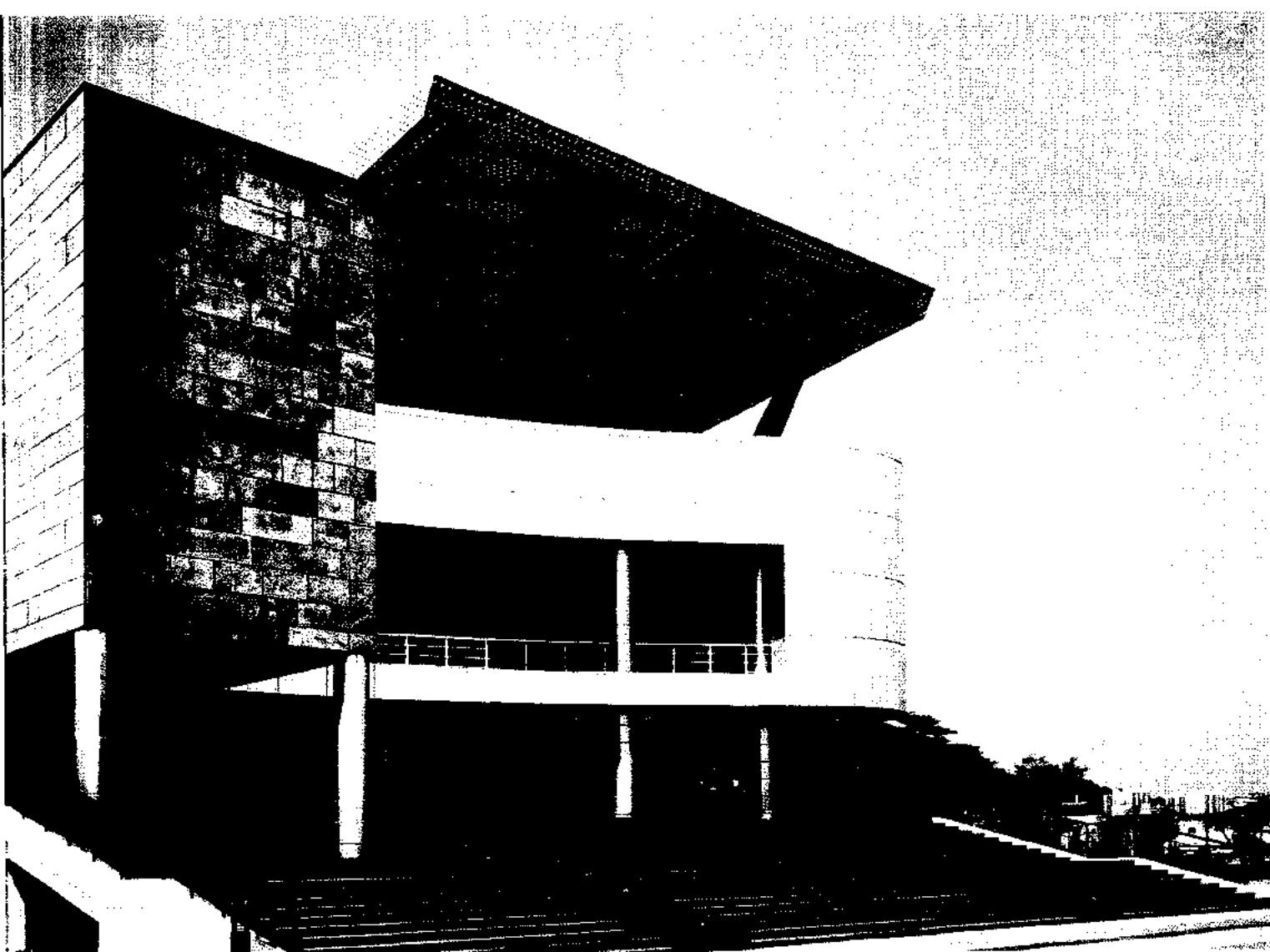
커다란 창은 문경의 풍경을 적극적으로 펼어놓여 외관으로는 강한 상징성을 드러내는 동시에 내부에서는 스스로 공원을 위한 프레임이 되는 겸손함을 보여주며 자연을 담아나는 디자인을 통해 공원의 풍경과 문화활동이 가득한 풍경에 대응한다.

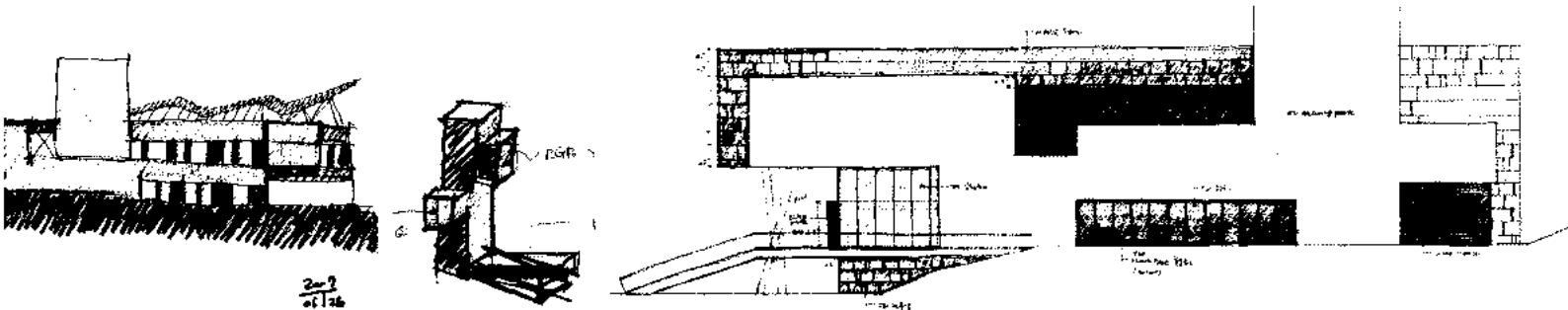
외벽재료계획

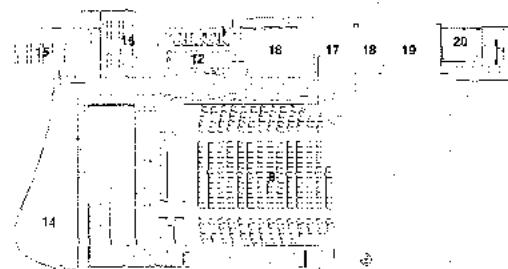
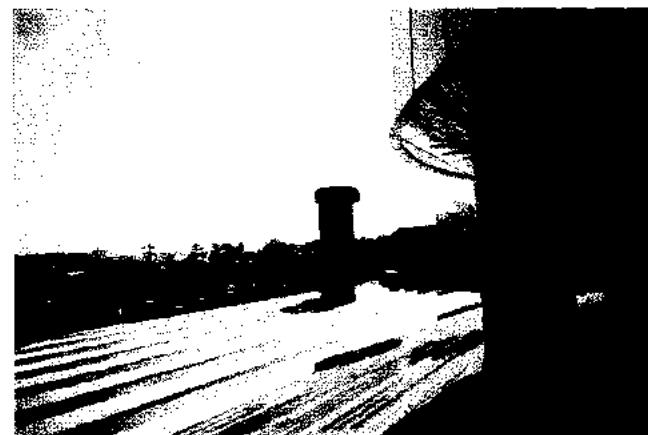
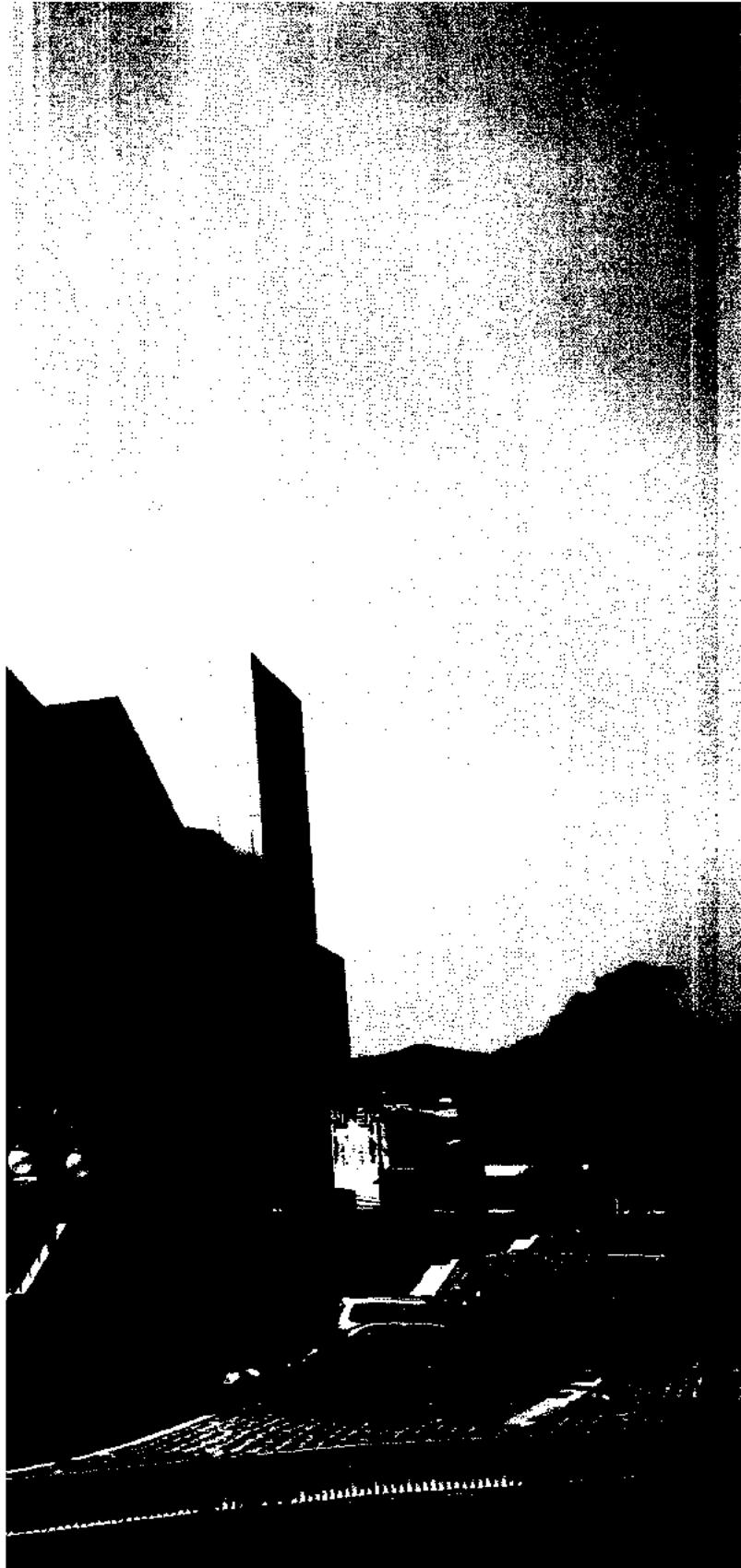
마감재로 현무암과 아노다이진 패널을 사용하였다.

현무암을 사용함으로서 문경의 자연을 닮아 변하지 않고, 시간의 흐름이 자연스레 물어나는 재료를 사용함과 동시에 아노다이진 패널을 사용하여 하이테크한 미래성을 표현하였다.

사람과 자연이 함께 어우러진 문화의 중심지로 문화예술을 활성화하고 주민과의 커뮤니케이션을 위한 통로역할을 하는 도시 속 열린 문화공간으로서 문경의 Landmark가 된다. ■







2층 평면도

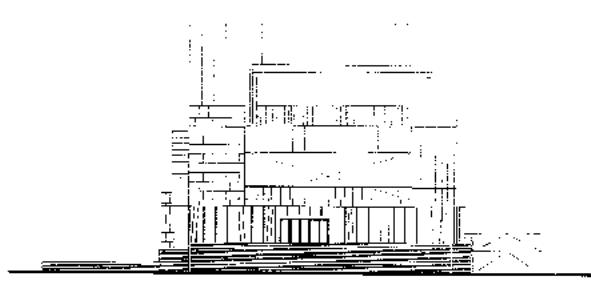


1층 평면도



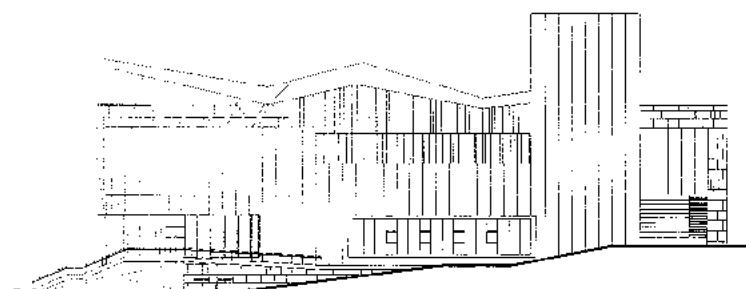
지하 1층 평면도

- | | | | |
|----------|--------------|-----------|------------|
| 01_ 기계실 | 06_ PIT | 11_ 대기실 | 16_ 층아리빌 |
| 02_ 공기실 | 07_ 토리 | 12_ 차증실 | 17_ 경고 |
| 03_ 방진기실 | 08_ 관건장 캐스 | 13_ 복도 | 18_ 경고신 |
| 04_ 전기실 | 09_ 편린장 구내 | 14_ 2층정방 | 19_ 전기·조성실 |
| 05_ 화장실 | 10_ 투구대·도구저장 | 15_ 문화공작실 | 20_ 대고 |

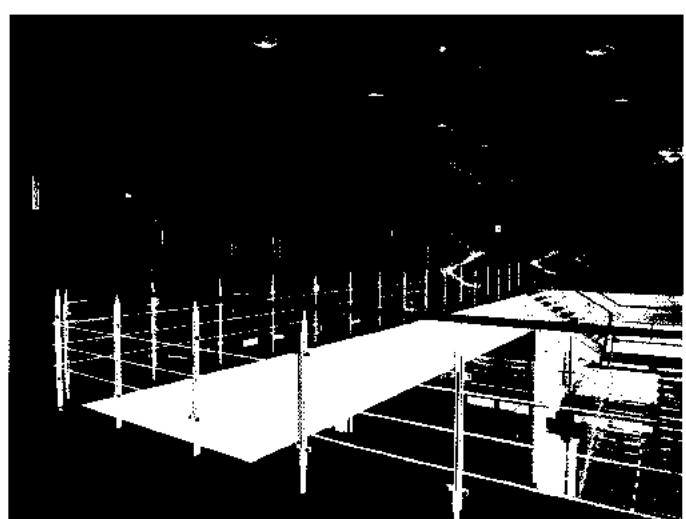


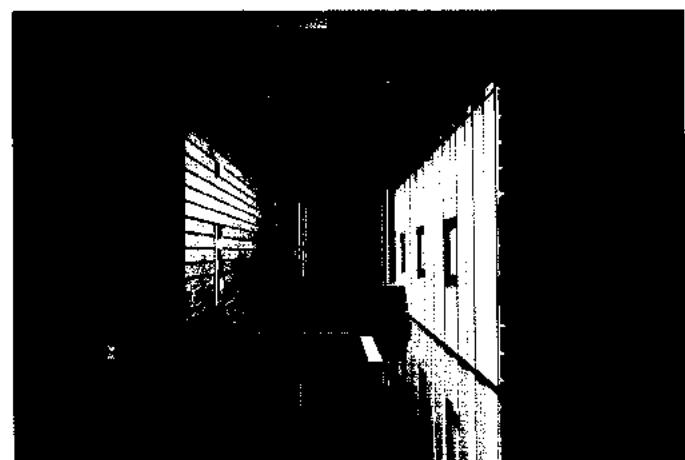
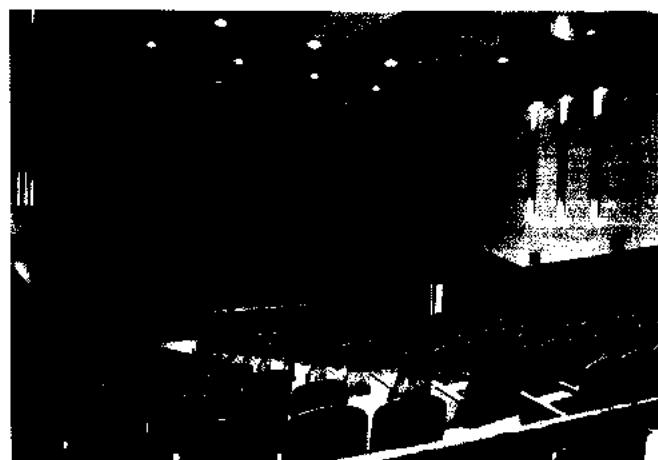
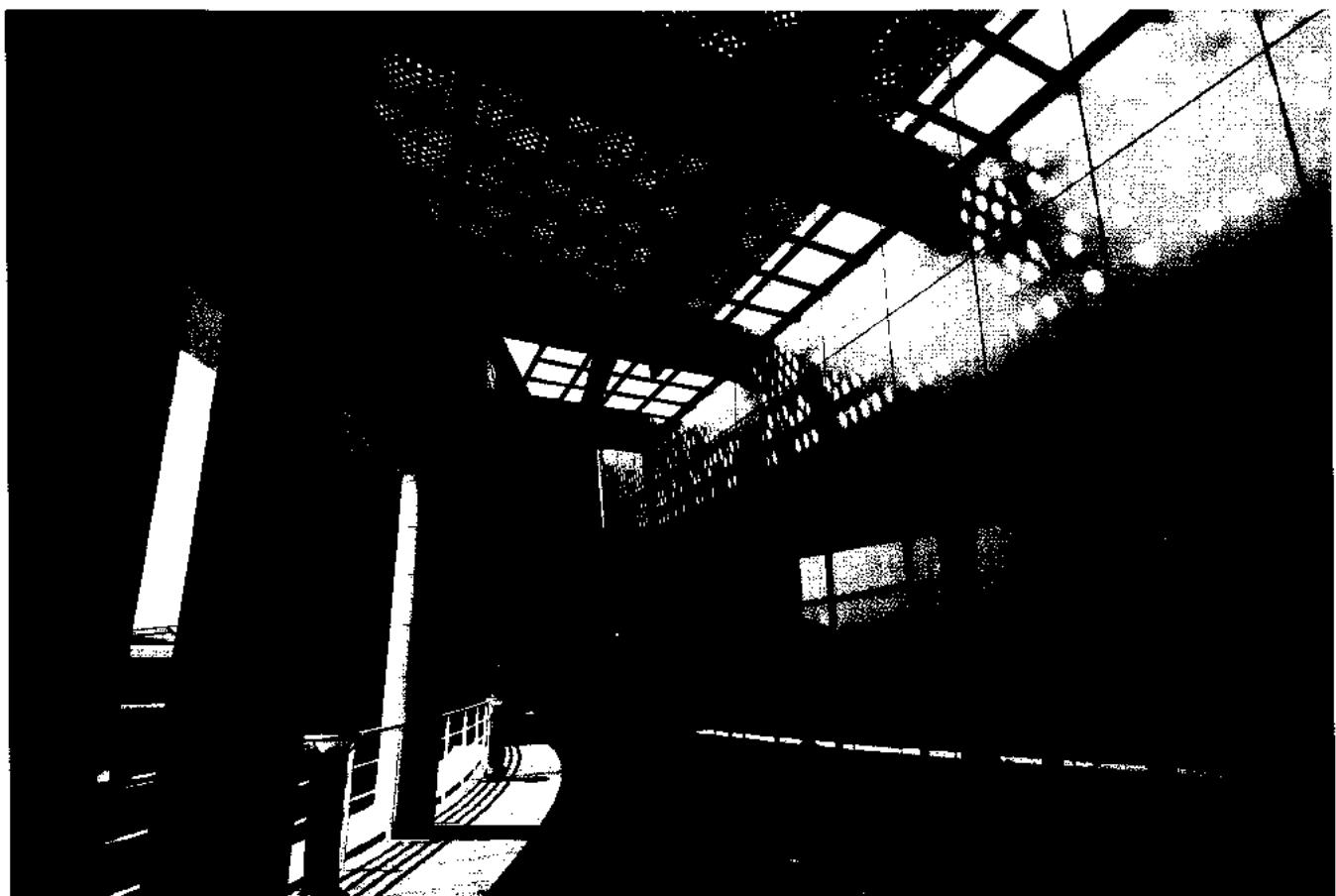
0 2 5 10m

정면도

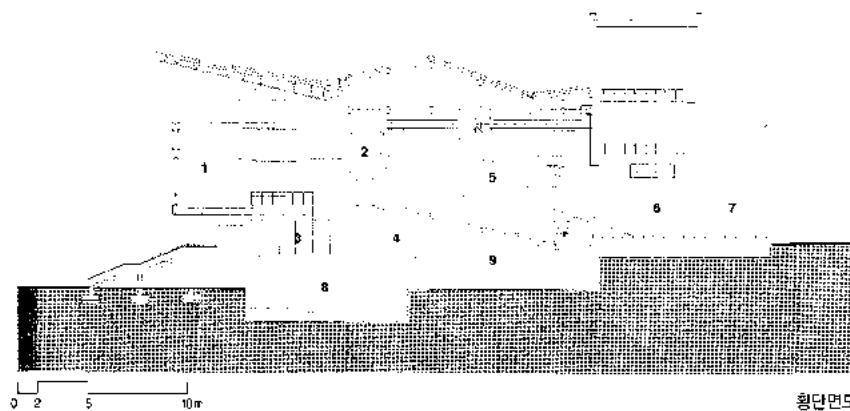


우측면도

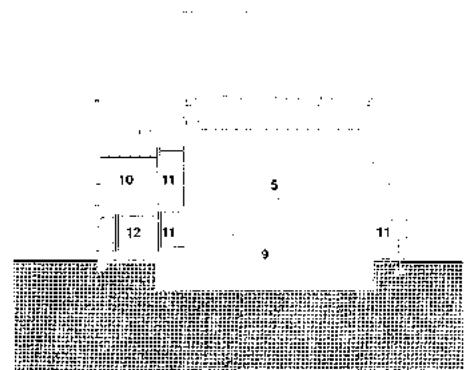




01_ 2층상연
 02_ 영사실
 03_ 로비
 04_ 안내/미술
 05_ 흙연상/객석
 06_ 운연장/무대
 07_ 노그서식실
 08_ 선사실
 09_ 애석하루행터
 10_ 동아리방
 11_ 복도
 12_ 문장실



횡단면도



종단면도

회원작품 | Works



유재득 / 정화원, 일로 건축사사무소
by Yu, Jae-duk, KIRA

학력

- 충의대학교 건축학과 졸업
- 서울대학교 환경대학원(도시설계) 졸업
- 경원대학교 건축학과 겸임교수

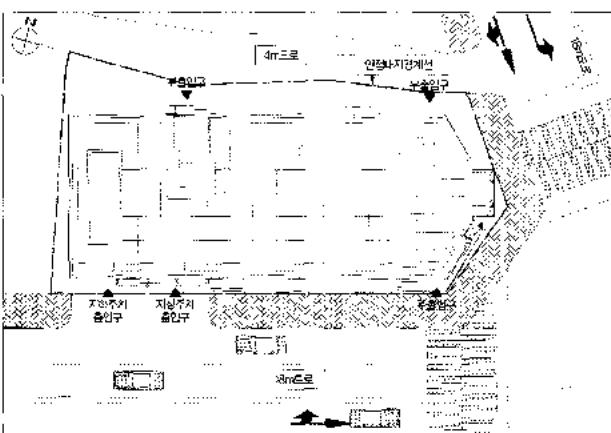
주요작품

의양시 고일동 근린생활시설 Overlap, 신사동 Jello
빌딩 신축설계, 장봉동 벽오동 리모델링 건축설계,
방학동 우림빌딩 건축설계, 베트남 Rach Vem
Resort 마스터플랜, 베트남 Nam Hon Mot Resort
마스터플랜, 금천구 건축비전 21기본계획 외

부산해운대 비치호텔 리모델링

Busan Haeundae Beach Hotel Remodeling

• 배치도



• 건축개요

대지위치	부산광역시 해운대구 중동 1412-2번지 외 3필지
지역/지구	일반상업지역/ 방화지구, 중심지미관지구(미관지구내 건축선 지정), 최저고도지구(9m이상), 제1종 지구단위계획구역 계획도로 저촉, 온천지구(해운대온천), 건폐율 1/10강화구역
주요용도	제2종근린생활시설(의원)
대지면적	587.38m ²
건축면적	460.40m ²
연 면 적	3,633.82m ²
건 폐 율	78.38%
용 칙 률	549.76%
규 모	지하 1층, 지상 7층
구 조	철근콘크리트조
외부마감	C~Black 잔나들, 징크판
시 공 사	(주)자담건설
설계총괄	배종현
설계담당	차영리, 이영균, 박진석, 고동훈, 장경훈

Location 1412-2, Jung-dong, Haeundae-gu, Busan, Korea

Site area 587.38m²

Bldg area 460.40m²

Gross floor area 3,633.82m²

Bldg coverage ratio 78.38%

Gross floor ratio 549.76%

Structure R.C

Bldg. Scale B1, F7



1. 야간
2. 고층밀집 전
3. 야경



리모델링의 가벼운 인식

한때 우리나라에는 분식회계라는 말이 유행했었다. 분식이라는 말은 내용이 없이 거짓만을 좋게 꾸미는 것을 의미하며, 실제보다 좋게 보이려고 사실을 숨기고 거짓으로 꾸미는 것을 의미한다.

주로, 기업에서 기업이 고의로 자산이나 이익 등을 크게 부풀리고 부채를 적게 계산함으로써 재무상태나 경영성과 그리고 재무상태의 변동을 고의로 조작하는 것을 의미한다. 건축에 있어서도 마찬가지이다.

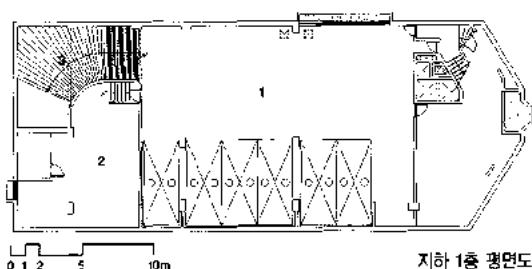
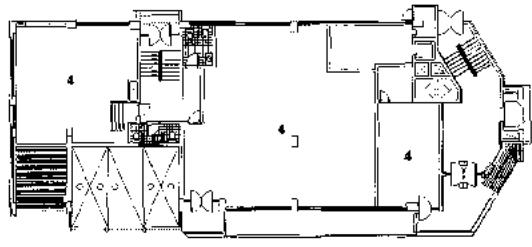
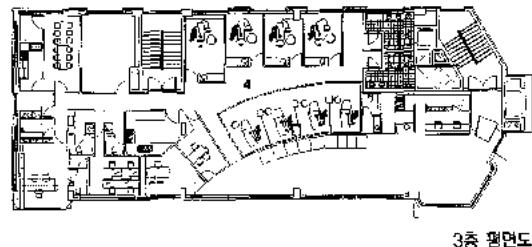
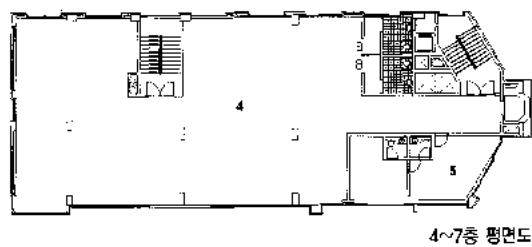
단지 건물의 겉데기만 분칠하는 것을 리모델링으로 생각하는 인식이 사회전반에 평매해지고 있다.

이러한 가벼운 인식하에 단순한 외관개량만을 목적으로 설계에 착수 하였으나 프로젝트의 진행에 따라 점차 구조 및 성능개선으로 나아가고 이에 따라 계속되는 설계변경과 갈리로 건축사는 경제적 대가라는 전문직의 본부를 내어 놓고 도시 미관과 건축적 완성이이라는 건축로서의 사명감만을 가지고 프로젝트를 진행하게 된다.

환골탈태라는 무거운 현실

환골탈태라는 한자를 가만히 들여다 보면 뼈가 변하고 모양이 변한다는 뜻이다. 즉, 모든 뼈가 다시 맞추어지며 다시 태어나는 것을 말하며 이는 그 외양이 이전보다 더 아름다워지거나 혹은 기존의 구조를 본떴으나 완전히 새로운 형식의 구조를 만들어 내는 것을 의미한다. 이는 건축에 있어 리모델링의 본질을 의미한다. 즉, 구조가 변한다는 것이며 건물의 모양이 변하여 좀더 좋은 건물의 공간과 모습으로 변하게 만드는 것을 의미한다. 기존 건축물을 헐고 재건축하였을 시에는 자원의 낭비, 환경의 파괴라는 커다란 개념은 차치하고서라도 건축법에 의한 일조권 제한, 도로에 의한 사선제한, 부설 주차대수 등으로 인해 작은 면적의 대지는 그만한 상당한 손해를 감수할 수 밖에 없는 법적 현실을 가지고 있다. 무분별한 개발이 자행되는 슬픈 건축 현실 속에서 기존의 가치와 환경의 보전(Conservation)이야 말로 이 시대의 건축에 있어 진정 필요한 덕목일 것이다.

01_ 주차장 04_ 균형생활시설
02_ 전기실 05_ 관리사무실
03_ 월프 06_ 공조실



자연스러운 어울림으로서의 랜드마크

부산의 대표적 명소인 해운대 해변을 마주보며 20미터 도로전면이 입지한 이 건물은 시간의 편린과 세월의 흐름이 그대로 녹아 나린 30여년 된 건물이며 해운대에 유명했던 자그마한 호텔이었다.

인근의 대형 호텔들과의 규모 경쟁 속에서 건축주는 호텔에서 임대용 건물로 용도변경을 전제로 계획을 의뢰하였지만, 신축보다는 리모델링 쪽으로 방향을 잡아 현실적인 계획을 진행하였다.

다행히 건축주 역시 기존 건축물에 대해 리모델링으로의 동의와 디자인에 관한 별다른 주문이 없어 소신껏 계획을 진행할 수 있도록 버려 하여 주었다.

30여 년의 풍상을 겪어 속박시설로서의 수명을 다한 호텔을 상업시설로 리모델링 하여 새롭게 건물의 생명을 부여하는 프로젝트로 정의하고 혼잡한 도시 구조 속에서 거친 드러낸 보다 자연스러운 어울림을 설계언어로 사용하였다.

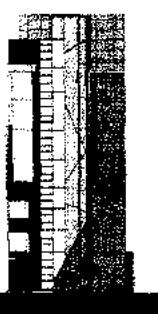
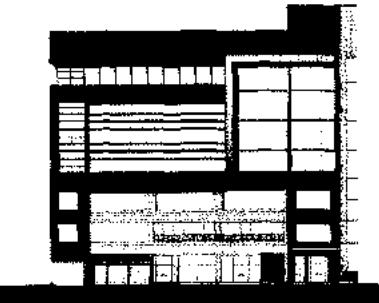
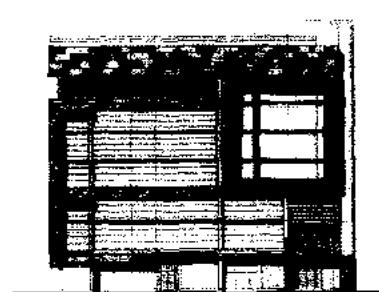
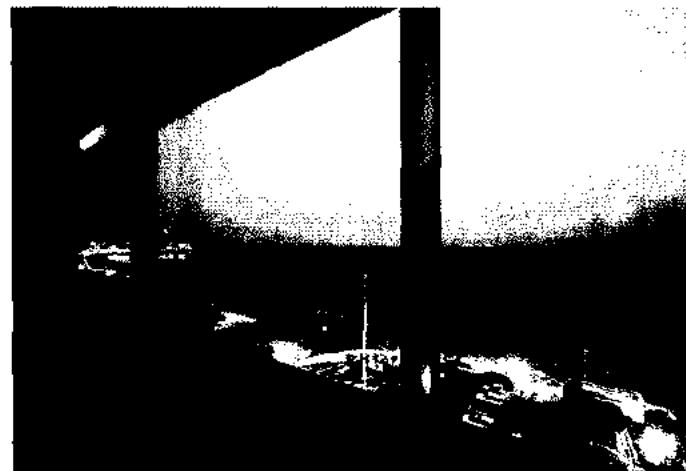
문화적 소통으로서의 Window 레이어

기존 건축물의 리모델링은 외장적인 측면에서는 덧씌울 수밖에 없는 물리적 한계를 가지고 있다. 특히 이 건물은 지정된 건축선에 의해 50센티미터도 더 나갈 수 없는 리모델링의 의장적 한계를 가지고 있다.

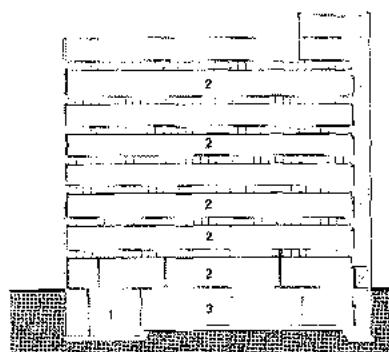
이러한 현실을 그대로 인정하고 단순한 'ㄷ'자 형태의 Window 를 구축하여 해운대의 풍광과 문화적 흐름을 깊숙이 받아들일 수 있도록 계획하였다.

기존 건축물의 과거 레이어(타일)에 또 다른 오늘날의 레이어(O-Black 잔다름)를 덮어 이의 중첩을 의장적 요소로 활용하였다.

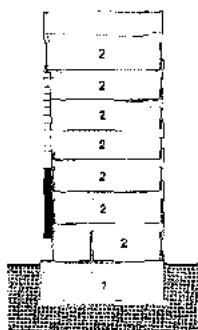
외장재로 역시 자연스러운 느낌의 석재와 브채색의 징크를 사용하여 새롭게 변모해 가는 해운대의 작은 이정표로서의 문화적 '장'이 되도록 계획하였다. ■



01. 대형
02. 중·호리
03. 소경



횡단면도



종단면도

회원작품 | Works



주홍철 / 정희원, 회랑건축사사무소
by Joo, Heung-cheol, KIRA

학력

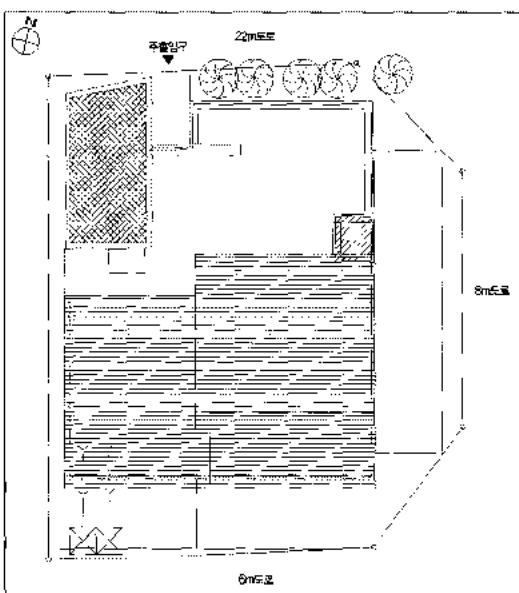
- 충북대학교 건축공학과
- (주)선엔지니어링 근무

주요작품

보령시주택, 인우원 사회복지시설, 광주 상신리 주택,
중국 북경 S-Polyteck 공장 외

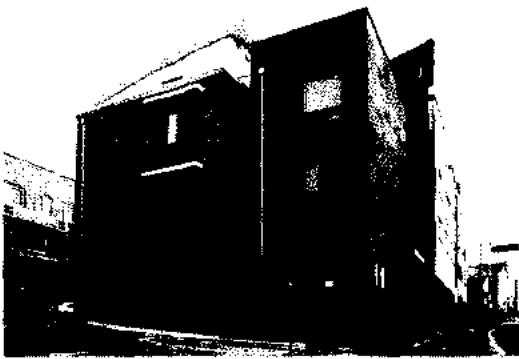
1080 Ilgong Palgong

• 배치도



• 건축개요

대지위치	청주시 흥덕구 산남동 1080
지역/지구	제1종 일반주거지역
주요용도	주택, 소매점
대지면적	211.9m ²
건축면적	124.23m ²
연면적	360.99m ²
건폐율	58.63%
용적률	170.36%
규모	지상 3층
구조	철근콘크리트조
내부마감	화강석, 수성도료
외부마감	화강석, 치장벽돌, 적십목
인테리어	(주)이산 신종국
전기설계	태창전기
설비설계	대웅 엔지니어링
구조설계	횡두 엔지니어링(주)
시공사	오동조
설계담당	박홍석



Location 1080, Sannam-dong, Heungdeok-gu, Cheongju-si, Korea

Site area 211.9m²

Bldg area 124.23m²

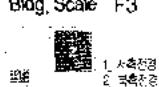
Gross floor area 360.99m²

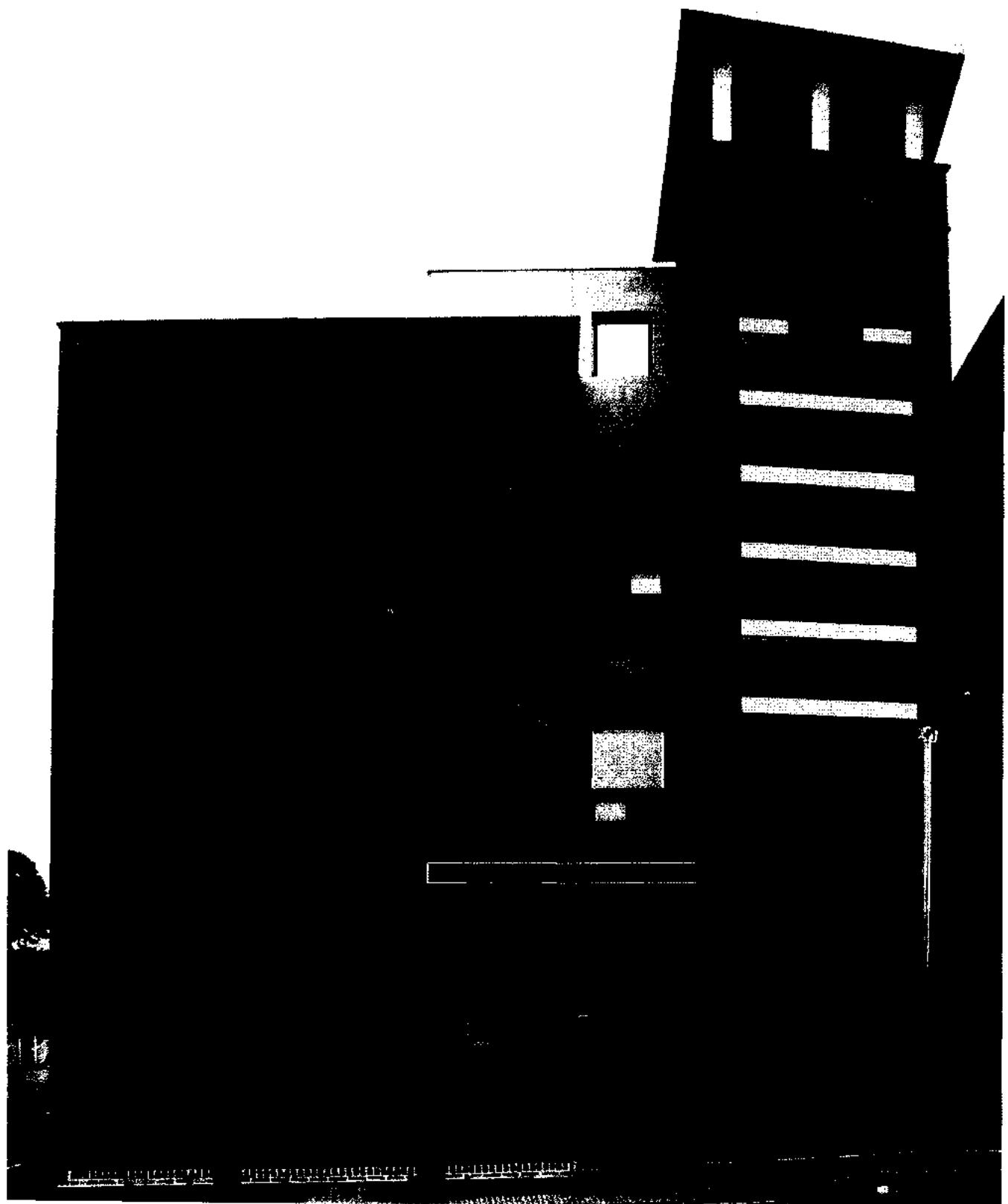
Bldg coverage ratio 58.63%

Gross floor ratio 170.36%

Structure R.C

Bldg. Scale F3



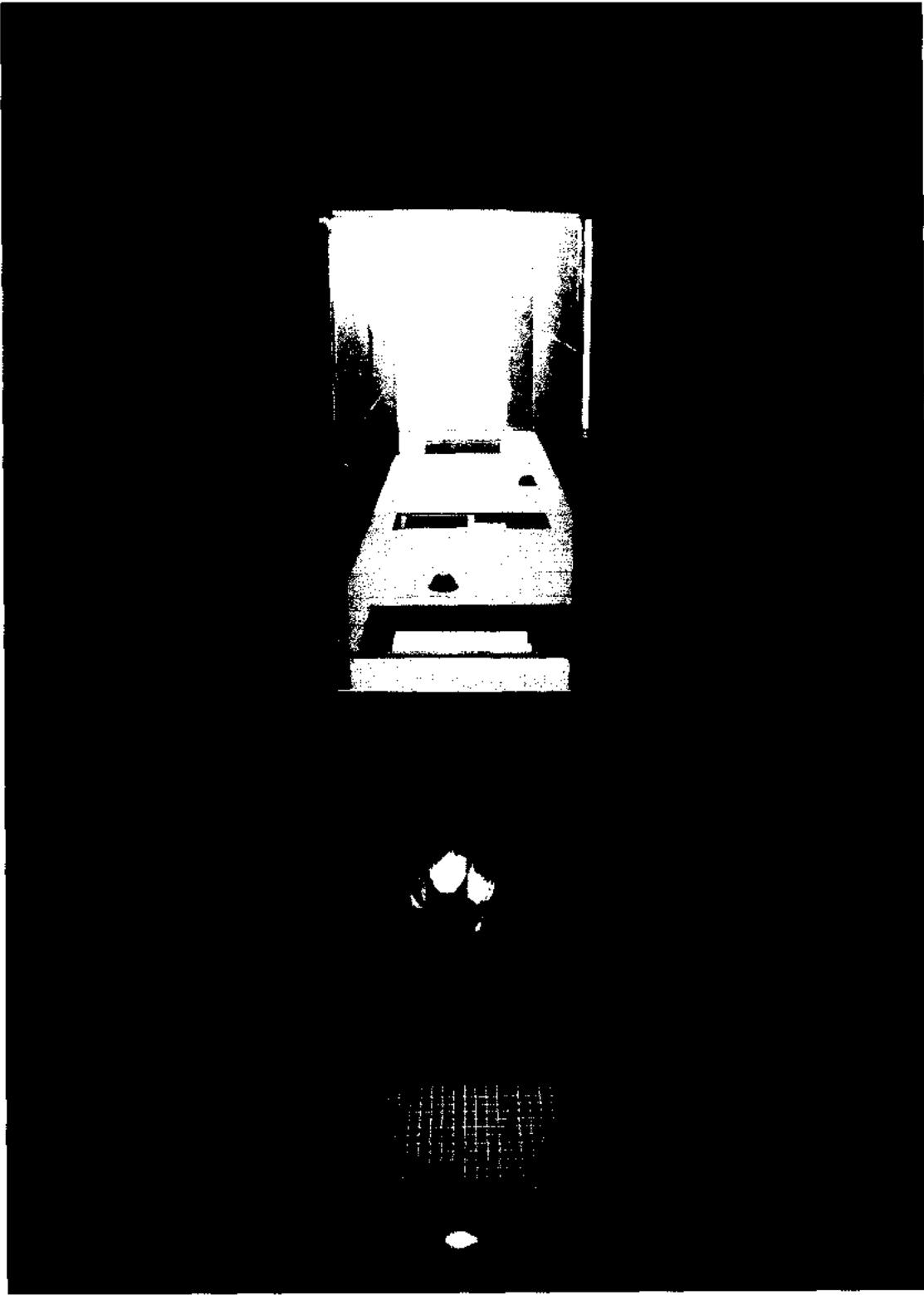


산남3지구 남축끝자락에 면해있는 이 대지는 좌측에 고등학교와 남쪽으로 언덕 같은 산이 자리하고 있다.

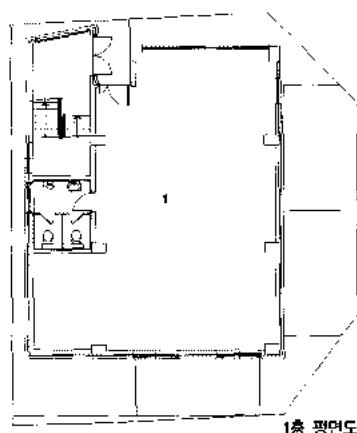
이 건물은 균형상활시설, 워룸주택, 주택으로 이루어져 있으며 주변의 획일화된 건물과 탈피해 인접 학교와의 연계성을 가지며 먼저 Mass 구성을 3열로 구성하여 전면출구부분과 건물군으로 분리하여 주거군과 상업군의 동선을 나누었다.

마감은 벽돌과 목재·호강석(C-Black)을 대비되게 사용함으로서 가녀움과 무거움, 따뜻함과 차가움을 조화롭게 느낄 수 있도록 구성하여 단조로움을 피하고 수직과 수평 지붕면의 곡선을 통해 대비효과를 높여다.

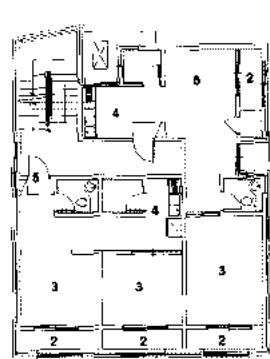
이로써 3개의 Mass는 분리되어 버려듯하나 각기 서로 다른 공간을 수직으로 연결하여 캐노피 부분에 천창을 두어 하늘과 소통하고 생동감과 활력을 갖게 하였다. ■



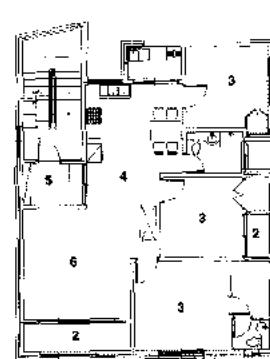
01_ 고린분할시설 04_ 수방 및 쇠당
02_ 알로나 05_ 험관
03_ 품 06_ 거실



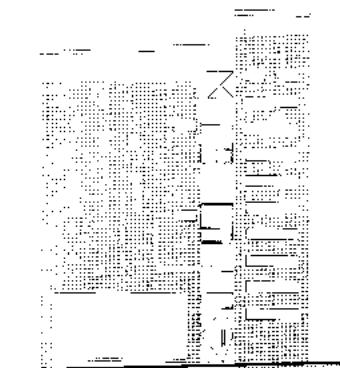
1층 평면도



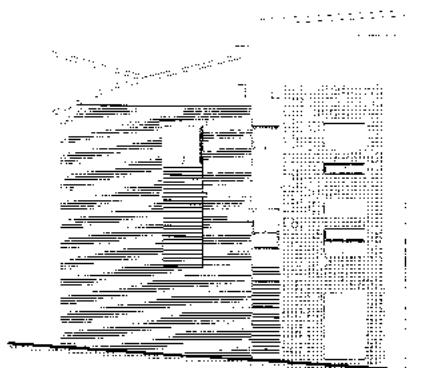
2층 평면도



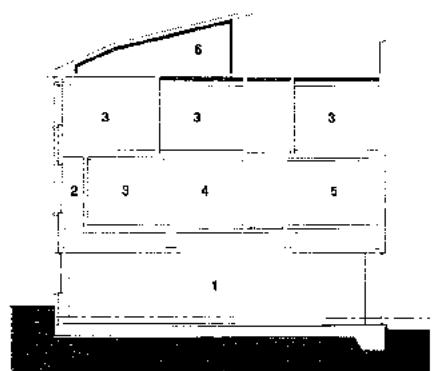
3층 평면도



정면도



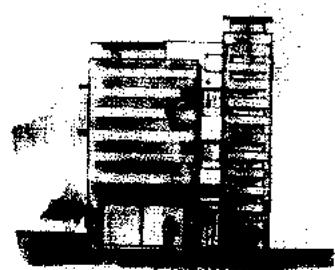
좌측면도



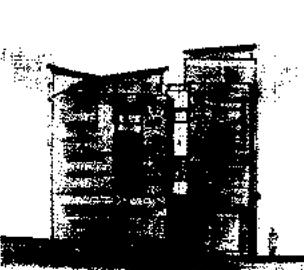
주단면도

1_ 기노미설트
2~5_ 층기밀리스케이
6_ 세죽현관부 C타입

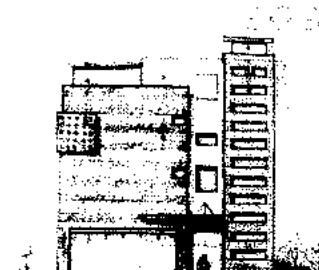
01_ 클린상활시설
02_ 빌로니
03_ 헴
04_ 주방
05_ 거실
06_ 누다락



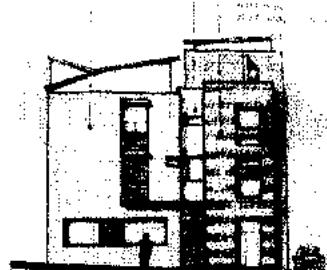
FRONT SIDE VIEW



LEFT SIDE VIEW



FRONT SIDE VIEW



LEFT SIDE VIEW



계획작품 | Process Works

광운스퀘어 신축계획 KwangWoon Square



이용선 / 청화원 주. 총합건축사사무소 선기획
by Lee, Yong-sun, KIRA

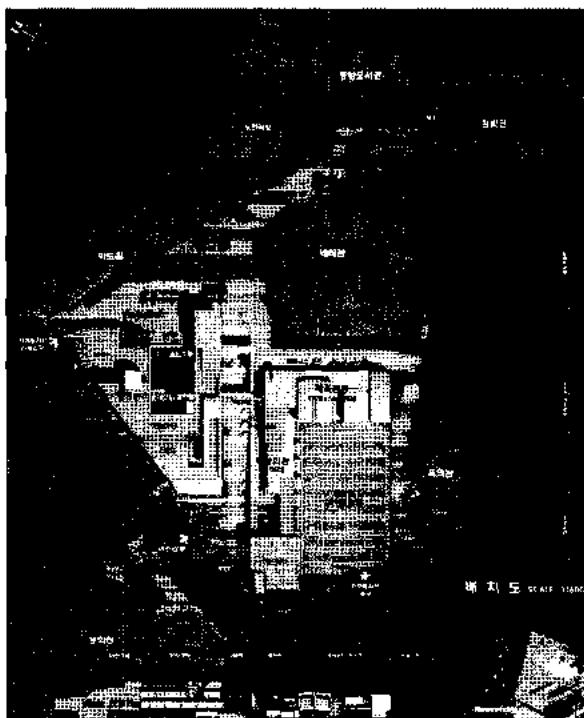
약력

- 한양대학교 건축공학과
- 주.삼우 종합건축사사무소 근무

주요작품

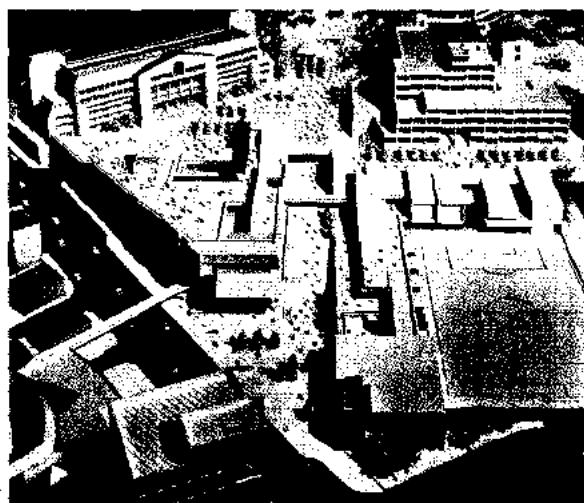
북경 백직원 글프리조트, 사할린 SAEX COMPLEX (우수작), 인천국제고등학교, 양진초등학교·중학교, 인천학생문화회관(인천시 건축상), 총국생명 인천시 옥, 성내동 세네월드, 개성초등학교, 하나고등학교 외

● 배치도



● 건축개요

대지위치	서울시 노원구 월계동 447-1 광운대학교 내
지 역	일반주거지역, 학교용지
주요용도	교육연구 및 복지시설
대지면적	44,348.00m ²
건축면적	6,330.47m ²
연 면 적	42,670.20m ²
건 폐 율	14.27%
용 적 률	11.54%
규 모	지하 4층, 지상 3층
구 조	철근콘크리트+철골조
외부마감	노출콘크리트, 타타늄징크페널, THK.24 복층유리
구조설계	비른구조
전 기	동양티피티
기 계	삼우설비 컨설턴트
토 목	에스테
조 경	더가든
인테리어	김유정, 김태연-(주)로디자인 도시환경건축연구소
건축주	광운대학교
설계총괄	이용민
설계담당	황승현, 김태연, 김병국, 삼용재, 오재민, 소현수, 남혜린, 이유진, 주상민, 노윤경, 이용권



Location 447-1, Wolgye-dong, Nowon-gu, Seoul, Korea
Site area 44,348.00m²
Bldg area 6,330.47m²
Gross floor area 42,670.20m²
Bldg coverage ratio 14.27%
Gross floor ratio 11.54%
Structure R,C+S.C
Bldg. Scale B5, F2



'지역사회와 공생하는 작은 도시'

1990년대부터 대학의 지하 캠퍼스 시대가 본격화되고 있다. 캠퍼스 내 보행환경을 개선하겠다는 목적으로 시작된 지하시설의 개발은 이미 여러 대학에서 완공되었거나 속속 준공을 준비 중이다.

지역 커뮤니티의 중심 역할을 하는 대학을 만들기 위해선 학생들의 자치활동과 지역 사회를 지원하는 복지 문화 공간을 위한 시설 수요 증가가 불가피하다. 하지만 광운대학교와 같이 대도시에 자리 잡은 캠퍼스는 시설 확충을 위한 무리한 개발로 점점 빼빼한 건물 숲을 이루거나, 그나마 지역의 작은 허파로서 주민에게 신선한 호흡을 제공하던 농지 면이 주차장으로 도배될 수 있는 실정이다.

시대가 요구하는 Green Campus 또는 Eco-Campus를 만들기 위해서는 생태적 시스템과 친환경 소재를 새로운 건물에 도입하거나 더 넓은 면적의 식재를 위한 조경을 갖추는 것도 중요하지만, 그것이 문제 해결의 첫 번째 해결책은 아니다. 으선적으로 입지적 특성에 맞는 프로그래밍의 분석과 인접 시설 간의 관계 설정이 필요하다.

개별 건물이나 블록 단위의 개발보다는 미래의 증축에 유연한 질서를 부여하는 네트워크화 된 캠퍼스의 마스터플랜을 계획해야 할 것이다.

본 프로젝트는 기존 캠퍼스 내에 이미 포화 상태의 건물군 속에 또

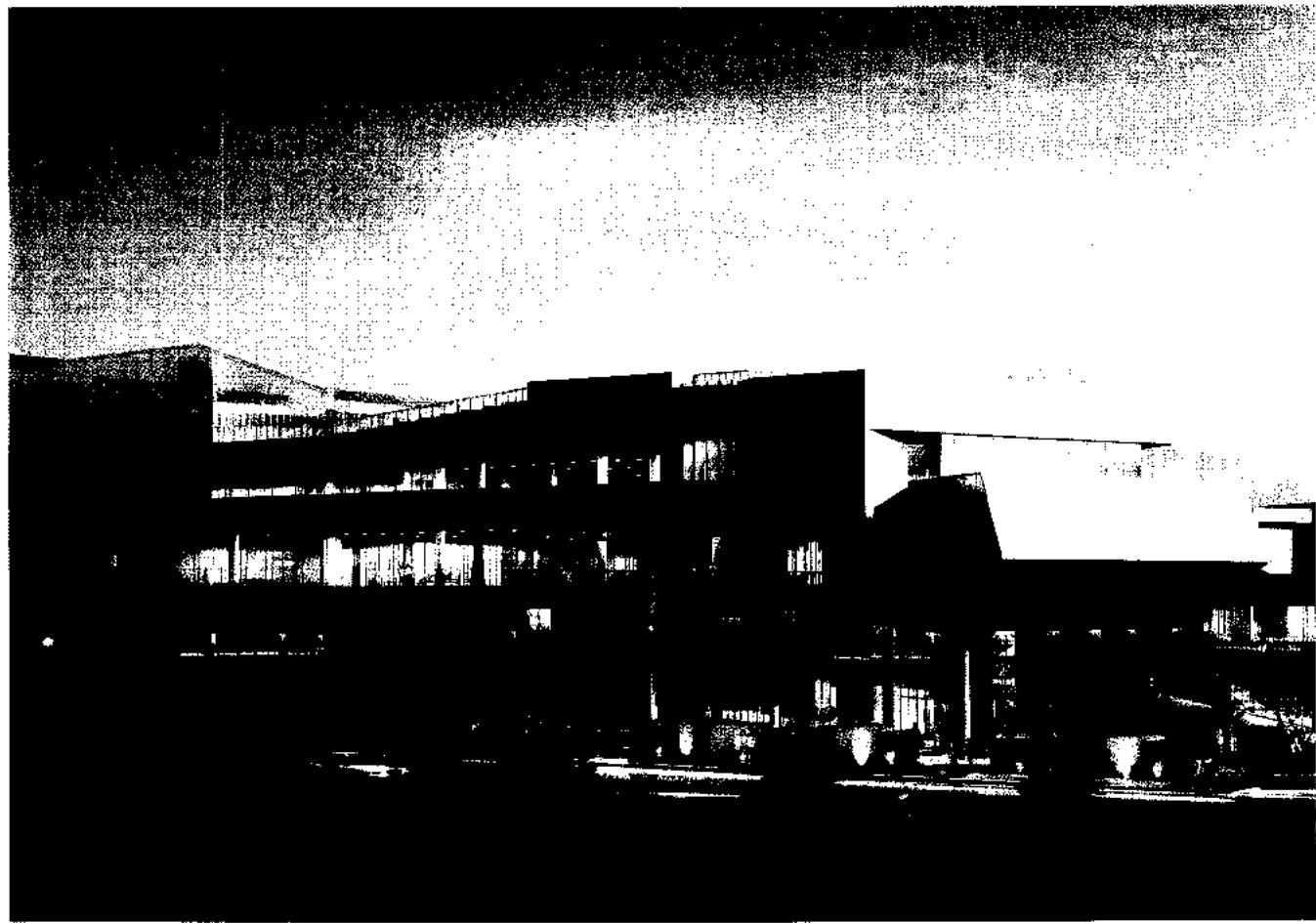
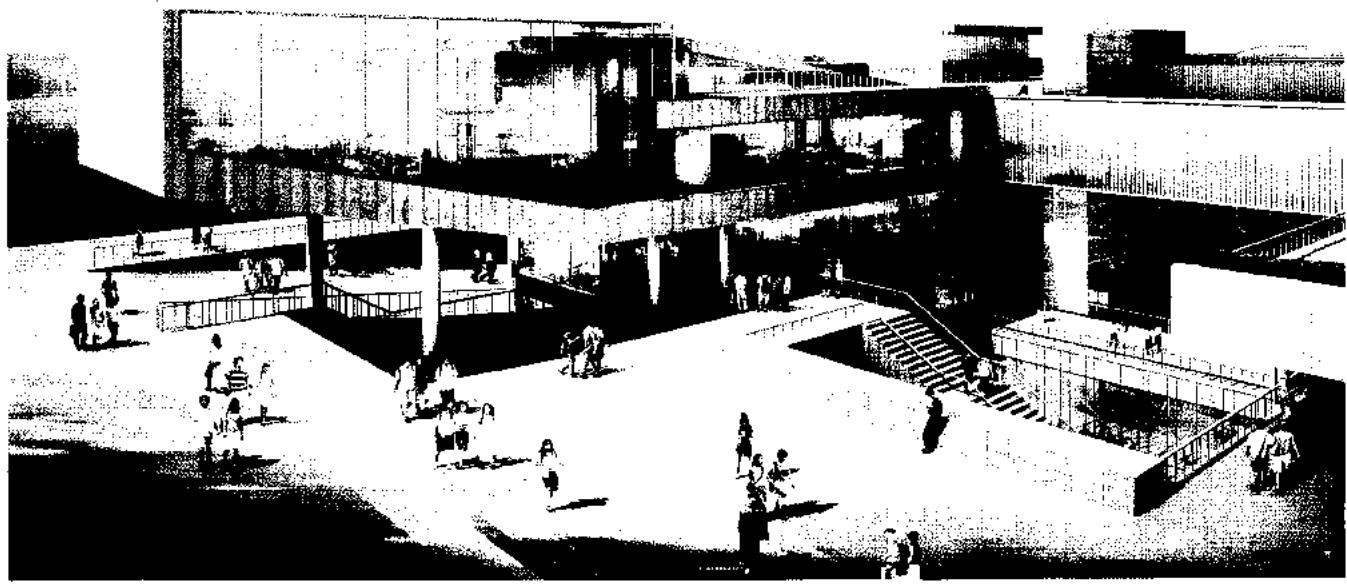
다른 형태의 새로운 시설물을 등장시키는 계획이 되지 않도록 학이 중요하다.

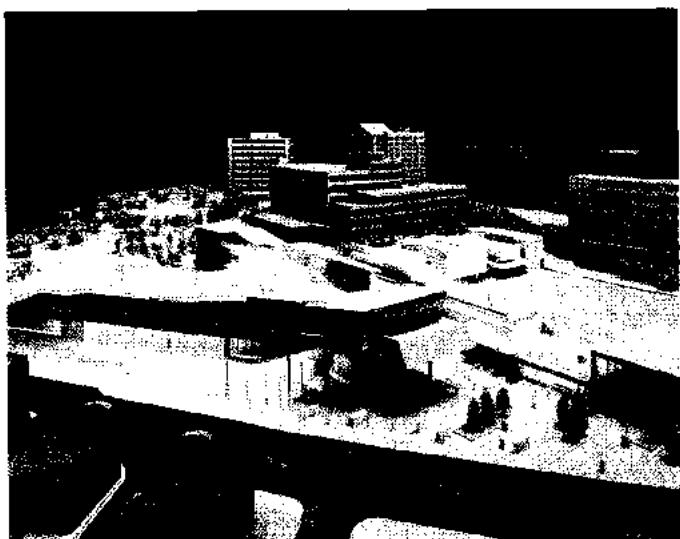
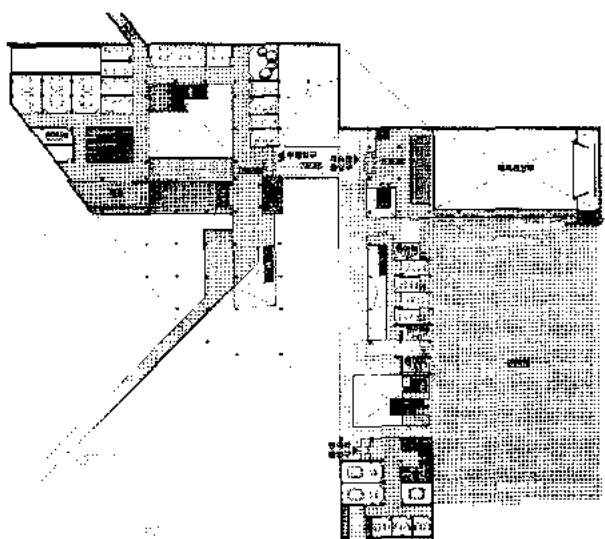
기존건물과 현재 필요한 시설 속에서 변화하는 수요와 확장의 가능성을 전축적으로 제시하는 일이며, 산재해 있는 기존의 시설물들이 미래에 펼쳐질 변화에 적응할 수 있는 Infrastructure를 형성하는 일이다. 이를 위해 먼저 수평적 네트워크와 수직적 배개 공간의 연계를 통해 다핵화된 코어 체계가 필요하다.

지역사회에 문화적 서비스와 도시 내 균형공원 역할을 하는 열린 캠퍼스는 대학이 지역과 소통할 뿐만 아니라, 교육이 지역 문화의 제 역할을 하는 방안이다.

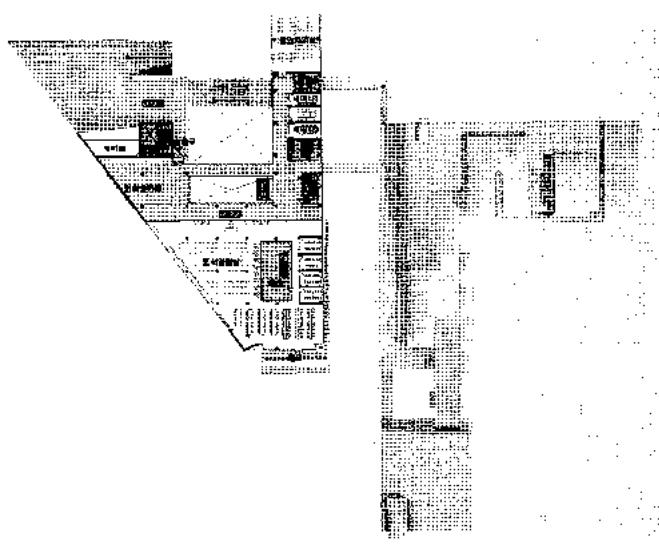
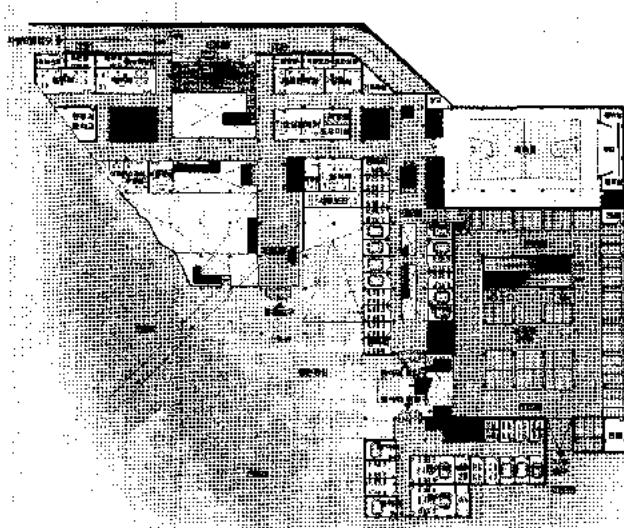
도심 속의 이 작은 도시는 더 이상 고정된 경계나 시설들로 정의되지 않길 바라며, 계속적으로 생성해나가는 움직임과 흐름을 그대로 받아들이고 거기서 일어나는 불확정적 이벤트와 우연성, 이질성을 통해 지속적으로 차이(Difference)를 발생시키는 'Popos'가 되어야 할 것이다.

도심 대학교가 진정으로 원하는 것은 *Another Building*이 아니라, 커뮤니티의 중심공간으로서의 네트워크 역할을 할 수 있는 *Amenity*이다. ■



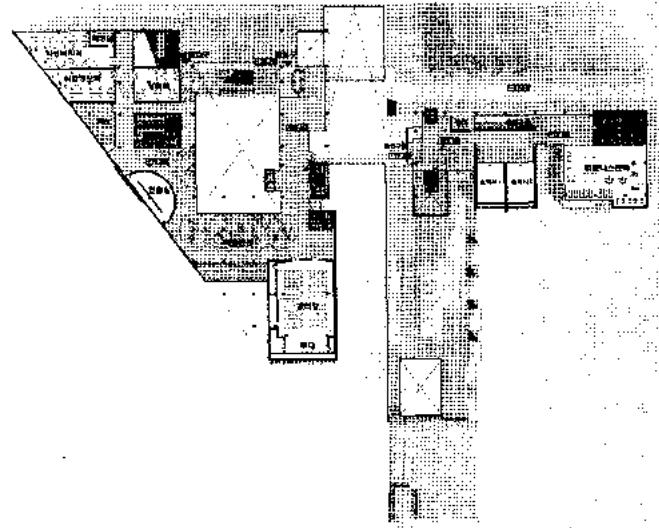
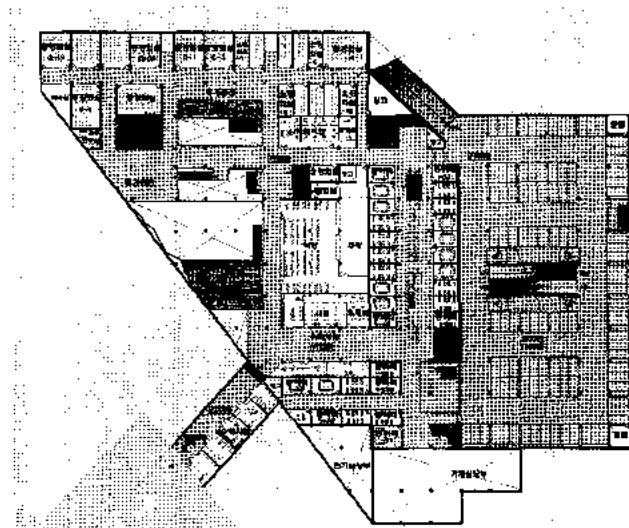


지하 1층 평면도



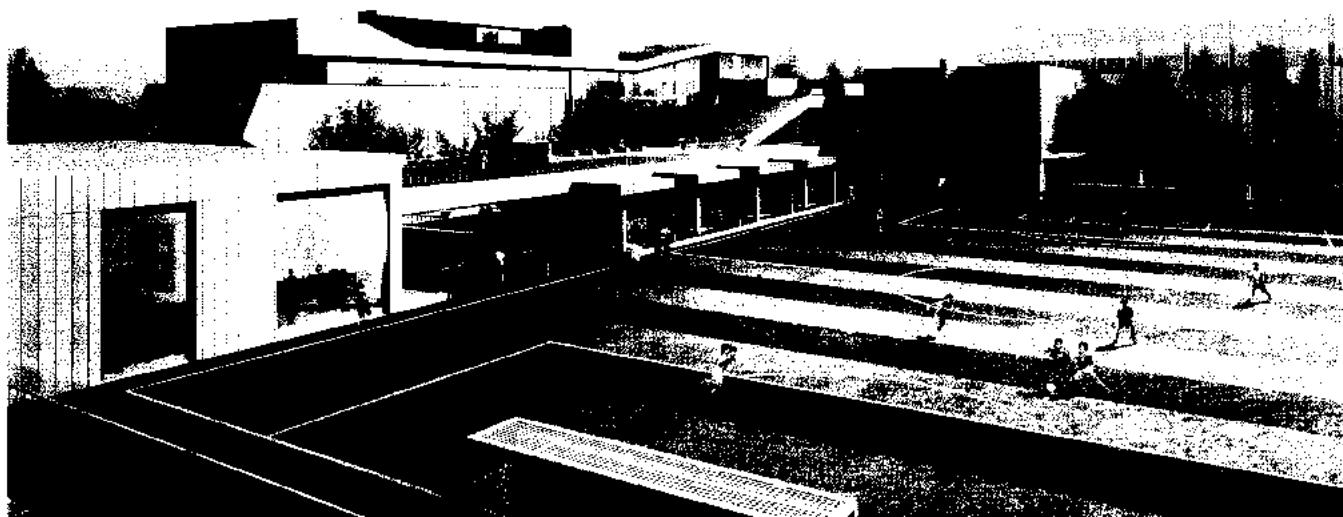
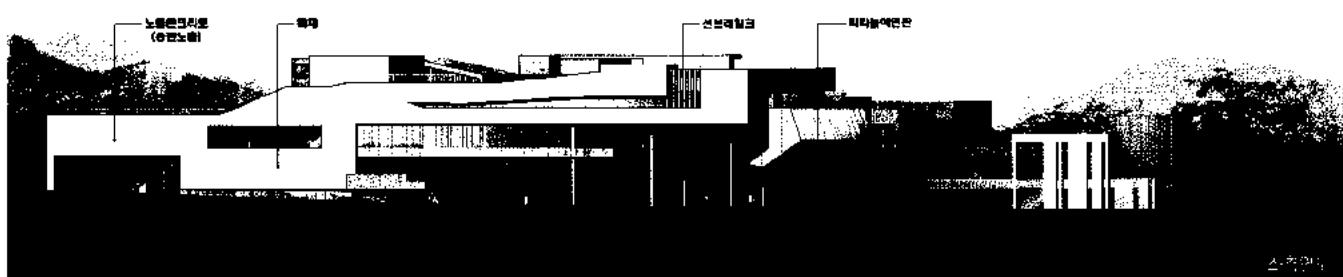
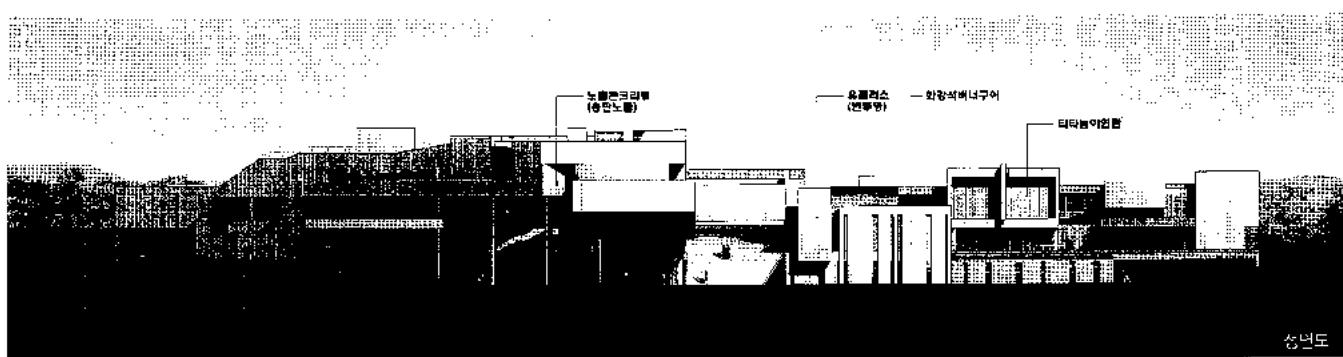
지하 2층 평면도

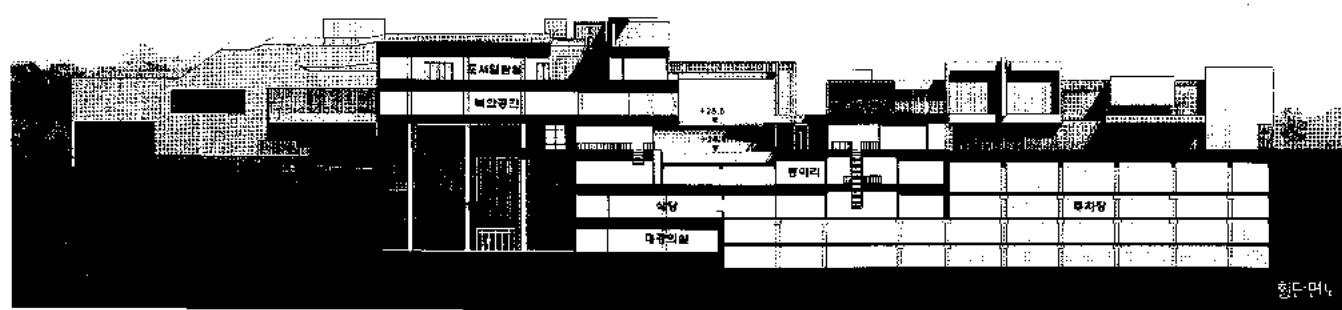
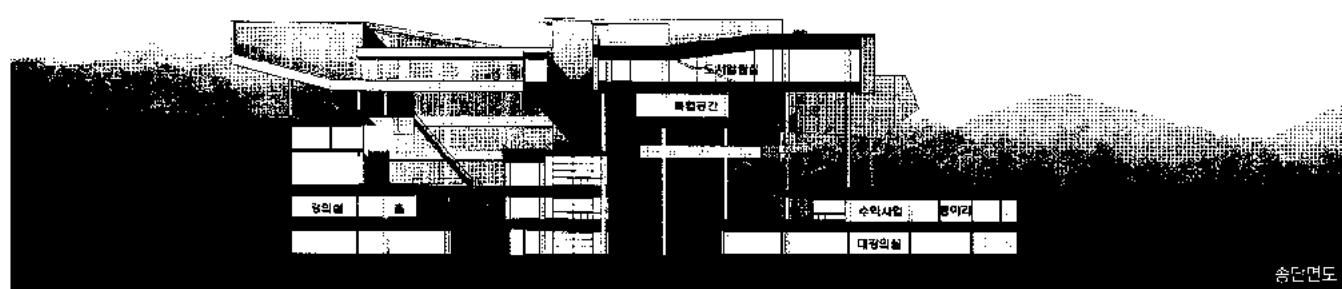
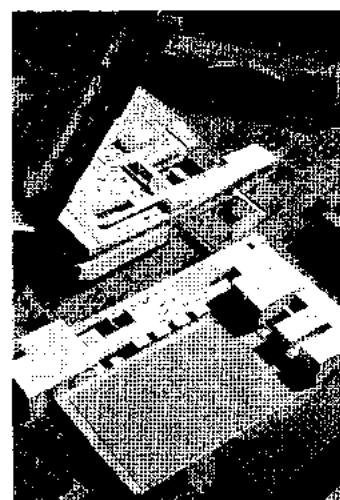
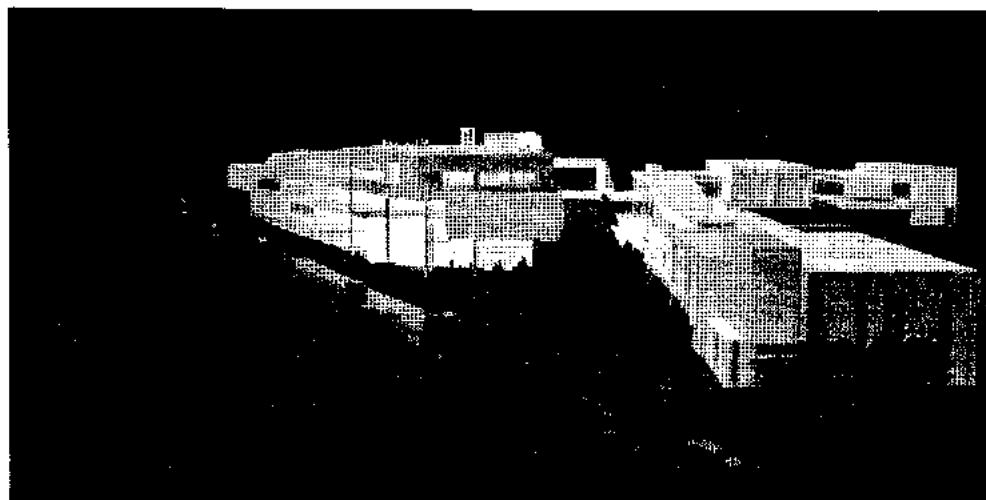
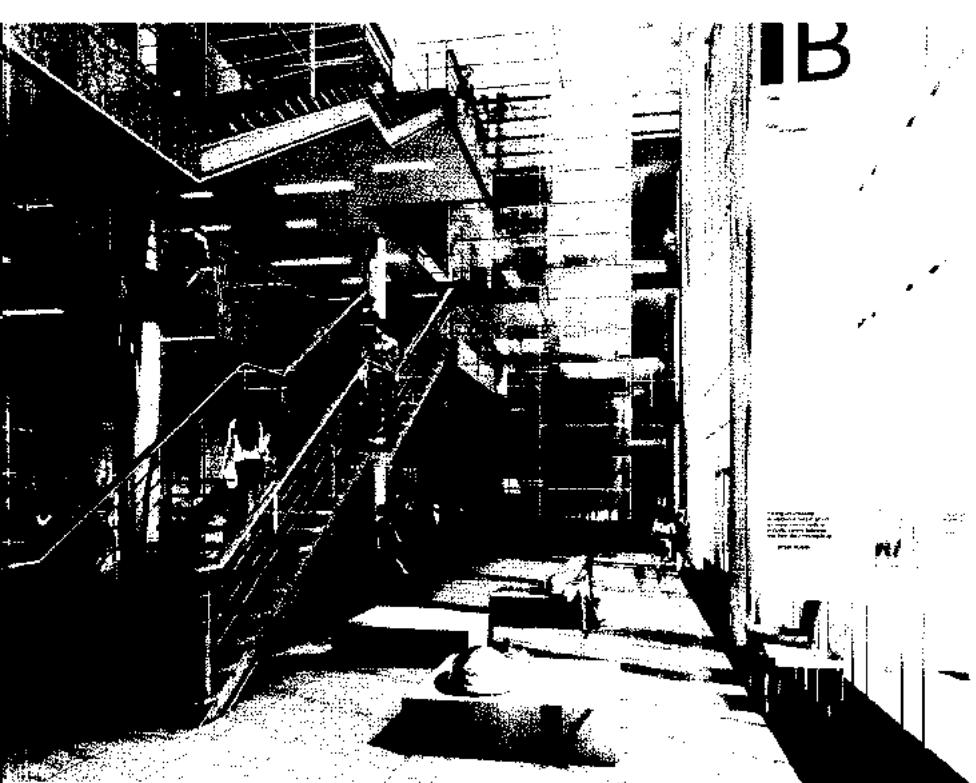
2층 평면도



지하 3층 평면도

3층 평면도





한국건축산업대전 2008 참가업체 탐방

(주)엄&이 종합건축사사무소 AUM&LEE ARCHITECTS ASSOCIATES



지난 2008년 10월 7일부터 11일까지 5일간 서울 코엑스 태평양홀에서는 대한건축사협회와 한국경제TV가 공동 주최한 '한국건축산업대전2008' (Korea Architecture Fair & Festival)이 '건축, 삶의 터를 디자인하다' 란 주제로 성대하게 개최됐다.

한국건축산업대전은 건축, 문화, 도시, 환경, 디자인이 어우러지는 건축전문전시회로 개최 3회만에 대한민국 최고의 건축전문전시회로 자리 잡았다.

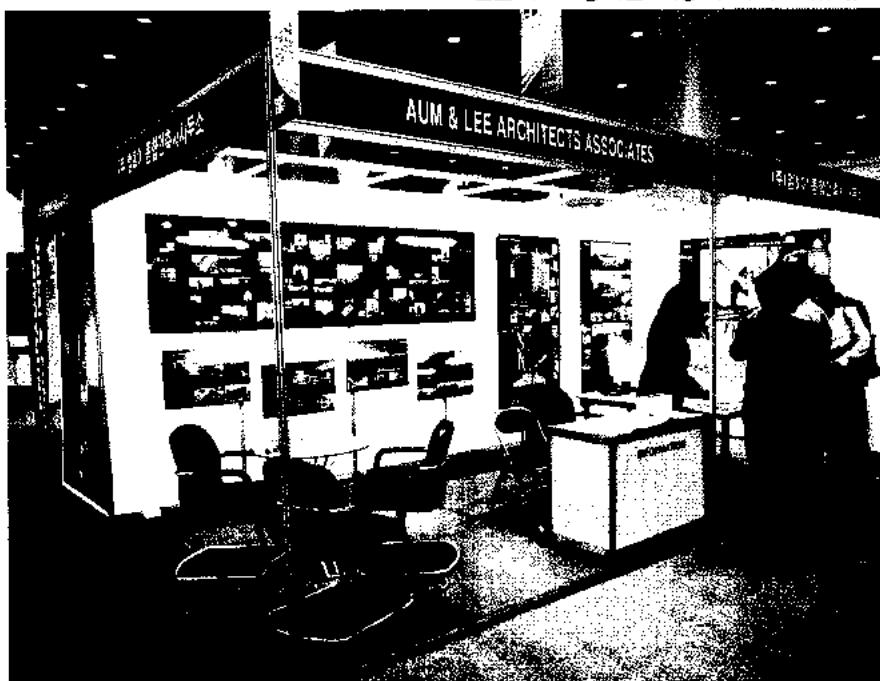
주목할 점은 2008년 전시회는 물론 지난 2006년, 2007년 전시회에도 상당수의 건축사사무소가 적극적으로 참여해 사사 홍보와 함께 일반관람객에게 건축시와 건축사사무소의 업무에 대해 보다 깊이 이해시켜 건축사와 건축사사무소의 위상을 높이는데 크게 기여했다는 것이다.

이에 따라 본지는 그간 어려운 여건 속에서도 한국건축산업대전에 참여하여 한국 건축산업 발전과 건축사와 건축

사사무소의 위상을 높이는데 기여한 건축사사무소를 고무하고 참여를 확대 시기고자 특집을 마련해 연재한다.

– 편집자주

(주)엄&이 종합건축사사무소는 엄덕문과 이희태라는 1세대 원로에 의해 60여년전 설립되어 국내에서 가장 오래된 건축사사무소 중 하나로 현재 약 270여명의 직원들이 그 명맥을 계승해 나가고 있다.



창립 스토리 : 창립부터 현재까지

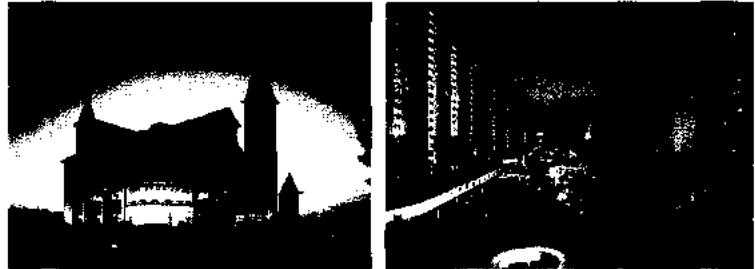
제1기(1948~1978) : 엄덕문, 이희태 시대

정규학력도 없고 체계적인 건축교육을 받은 일도 없지만, 천재적인 건축디자인 능력을 스스로 터득하여 사후 20여년이 지나 최고의 성당건축상을 수상한 '절두산 성당'을 설계한 이희태 선생과 일본 와세다에서 현대건축을 공부하여 한국적인 현대건축의 조형미를 본격적으로 시도한 '세종문화회관'을 설계한 엄덕문 선생 두 분이 의기투합하여 창립한 엄이건축으로 시작하였다.



제2기(1979~1993) : 이각표, 서상하, 이근창, 조익수 시대

이후 이희태 선생은 56세로 일찍 작고하시고 연로하신 엄덕문 선생으로부터 회사를 물려받은 이각표, 서상하, 이근창, 조익수 등이 '멋있는 인품에서 창조되는 좋은 작품'이라는 회사사훈을 이어받아 회사를 성장시켜왔다. '분당성당', '도곡동 캐슬렉스 아파트단지', '교보빌딩', '롯데호텔' 등이 아들에 의해 설계되었다.



제3기(1994~2009 현재) : 이관표, 김영찬, 문영학, 이 민 시대

1990년대 대형화, 첨단화되는 설계주제에 부응하여 회사운영을 이어받은 이관표, 김영찬, 문영학, 이 민 등이 참여하면서 '에버랜드 캐리비안 베이', 'KT 여의도사옥', '하이마트 본사사옥', '메이필드호텔', '동남권 이주상가단지', '천안 종합문화예술회관' 충남도청 및 의회청사', '서울가정행정법원청사' 등을 설계해오면서 회사규모가 매년 확대되고 있다.

기업 이념 및 Vision



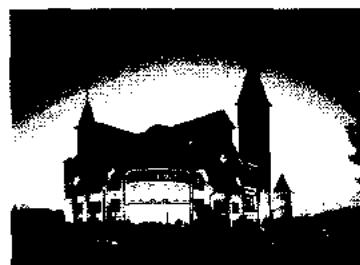
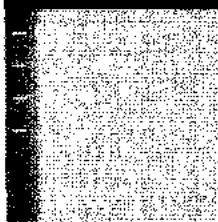
'기능이 없는 디자인을 위한 디자인은 미를 위한 미. 즉 허미이기에 점 하나라도 기능과 무관한 것은 추한 결과가 된다'는 엄덕문 선생의 디자인 철학을 바탕으로, 도시의 일부인 건물이 외부적으로는 주위의 환경과 조화되면서 내부적으로는 생활하기에 편리하고 편안한 건물이 되도록 설계하는 것을 모토로 삼고 있다.

- 1948.10 엄덕문 건축연구소 설립
- 1994.01 (주)엄&이 종합건축사사무소로 법인전환
- 1996.04 필리핀지사 설립
- 2004.11 한국건축문화대상 본상 수상
- 2005 일본지사 설립
- 2006.10 한국건축문화대상 본상수상
- 2007 수단지사, 베트남지사 설립

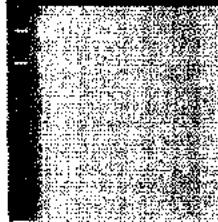


주력사업

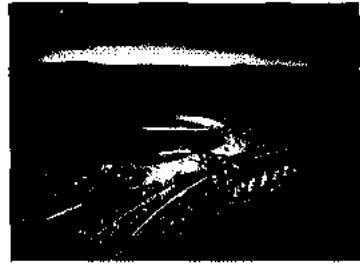
· 대형건축물 설계



· 특수 건축물

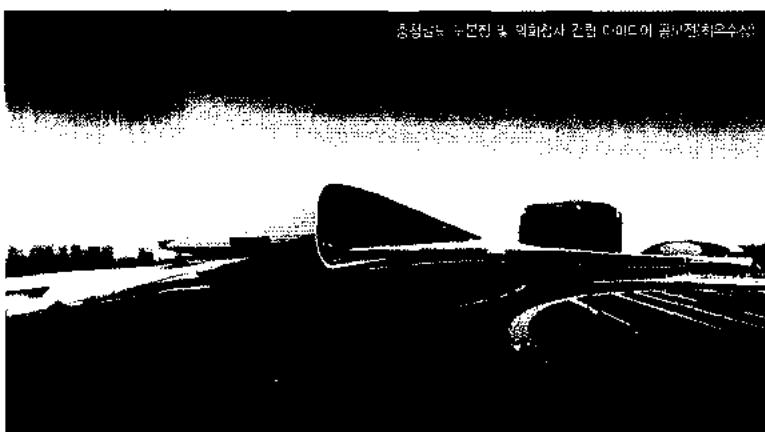


· 해외설계



최근 사업 성과

- 2009 파라마운트 테마파크
- 2009 영종브로드웨이 개발사업
- 2008 충주의료원 이전신주 임대형민자사업 당선
- 2008 베트남 Danang Sports Hall 당선
- 2008 충청남도 도본청 및 의회청사 건립 아이디어(최우수상)
- 2008 천안송합문화예술회관 임대형 민간부자시설사업 등선
- 2007 연세대학교 : 연세송도국제화복합단지 등선
- 2007 서울 가정·행정법원 당선
- 2007 경남 하노이 밀레니엄파크 당선



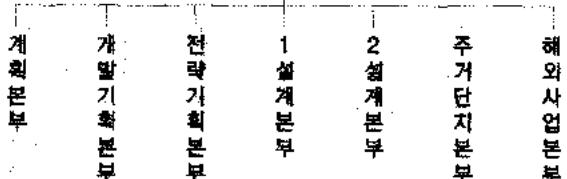
조직도 및 임원진 소개

AUM&LEE ARCHITECTS ASSOCIATES

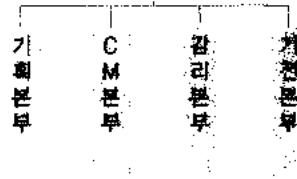
이사회

자문회

설계부문



CM부문



엄덕문 / 고문



- 1950. 연극문 건축연구소 창설
- 1980. 삼립 산업훈장 수여(세종문화회관)
- 1996. 세21회 내한민국 문화예술상
- 1996. 옥관 문학총장 수여

이각표 / 회장



- 1988. 대한건축사협회 작품전 장려상
- 1991~2. 한국건축전 우수건축상 수상
- 1996. 그랑시 건축문화상 수상
- 2000. 대한건축학회(직풀부문) 수상

이관표 / 사장



- 2001~ 서울시 건축심의위원
- 2004. 한국건축문화대상 본상
- 2005. 정보통신부 장관 표창
- 2007. 행정자치부 장관 표창

이근창 / 부회장



- 1994. (주)연이건축 소장
- 2007~ 아시아건축사연합회 회장
- 2000. 건설고등부강판상 수상
- 2007. 건설의 날 신입포장 수상

서상하 / 부회장



- 1973. (주)엄이 건축연구소 재직
- 2003~ (주)엄이건축 부회장



조익수 / 대표소장

- 2005~ 서울특별시 도봉구 건축위원회 위원
- 2008~ 서울특별시 도시철도공사 기술자문위원 자문위원
- 구로하양부 건축시자격소 유후원학 위원
- 2008. [건축의 날] 국토해양부장관 표장 수상

김영찬 / 부사장



- 1990~ (주)엄이건축 부사장
- 2000. 강원도 우수건축물 비주거부문 특별상
- 2004. 태백시장 표창
- 2006. 경상북도지사 표창



문명학 / 부사장

- 1989~ (주)엄이건축 재직
- 2004~ 한국장애인고용공단 건축계획 사무위원
- 2008~ 행정자치부 정부종합청사 자문위원
- 2006. 행정자치부 장관 표창

이민 / 전무



- 1998~ (주)엄이건축 자직
- 2006. 한국건축문화대상 본상
(신이마트 시설)
- 2008~ KDI 민간투자사업 자문위원



엄이건축 특징

스승이 제자에게 직접 노하우를 전수하는 도제방식으로 작업을 했던 가우디나 이를 본떠서 공방을 열었던 프랭크 로이드 라이트와 김수근처럼, 건축사들은 가르치며 일하는 방식을 통해 자신의 영향력을 확대하거나; 노하우를 전수해 주고 싶어하며, 건축사사무소의 스쿨기

능을 강조하시만 가르치려는 스스로가 누구로부터 어떻게 배웠는지 를 구체적으로 솔직하게 밝히지 않고 가르치려고만 든다면 자아도취적인 태도로 비주어질 수도 있을 것 같다. 엄이건축은 가르치는 곳이 아닌 스스로 배우는 기회가 많은 곳이 되기를 바라고 있다.

사내외 주요행사 및 사회기여활동

엄이건축의 회사 조직은 계획본부, 설계본부, 감리본부, 정보기술연구소로 나누어 기술과 경험을 갖춘 20여명의 건축사와 기술사를 포함한 270여명의 전문화된 기술자와 함께 일하고 있으며 가족적인 사내분위기를 갖추고 있다.

오래 역사 만큼이나 다양한 사내동아리가 활성되어 있는데 불링부, 인라인이나 코드, 그리고 밴드부와 사진부 등이 있으며 20여년의 전통을 자랑하는 야구부는 2005년도에는 사회인팀 야구부 준우승의 실력을 갖추고 있다.

회사 전직원이 창립이래 매달 천수교 나자로마을 기금을 기부하고 있으며 여직원들은 매달 정기적으로 보육원에 봉사활동을 하는 등 사회봉사활동도 빼놓지 않고 있다.



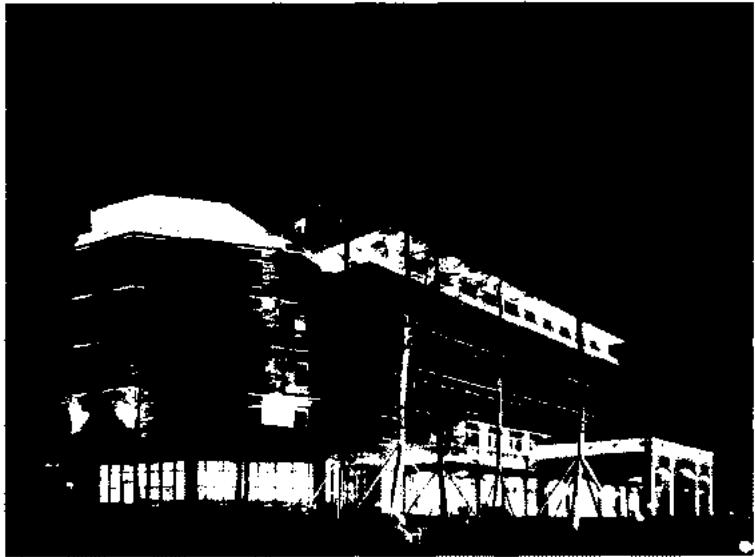
메이필드 호텔

Mayfield Hotel

■ 설계개요

대지위치	서울시 강서구 외발산동 산 53-1
용 도	관광숙박시설
대지면적	64,794m ²
건축면적	9,834.67m ²
연 면 적	31,616.66m ²
규 모	지하 2층, 지상 6층
외부마감	신토석 치장쌓기, Base panel: 화강석버니마감, 드라이비트
주차대수	536대

이 호텔이 세워진 부지는 반세기 가까이 조경사업을 위해 각종 침엽수, 관상수, 화초 등이 심어져 잘 가꿔진 곳으로, 숲이 주는 자연의 아름다움이 그대로 간직된 곳이다. 이 부지에 호텔, 스포츠센터, 전통한옥음식점, 커번션 등이 완공된 현재의 모습은 낮고 아기자기한 건물이 주변의 을 창한 숲과 어울려, 보기에도 좋은 경관을 보여준다.



하이마트 사옥

Hi-mart Headquarter Building

■ 설계개요

대지위치	서울 강남구 다치동 209
용 도	임무시설
대지면적	2,383.8m ²
건축면적	1,000.43m ²
연 면 적	15,119.89m ²
규 모	지하 4층, 지상 8층
외부마감	THK3 고강도 알루미늄 쉬트, THK24 투명 Low-E 복층유리
주차대수	112대

하이마트는 잘 알려진 대로 전자제품 양판이 주업종인 회사로 저렴한 가격으로 다양한 제품을 공급해 최근 급속한 성장을 이룬 기업이다.

전자제품 유통을 전문으로 하는 기업 이미지를 나타내기 위해 가장 현대적인 재료인 맑은 유리를 주재료로 하는 커튼월을 사용하였고, 그럼으로써 건물内外부간의 시야교환 이 이루어지는 투명성을 확보하였으며, 입면구성을 수직을 강조한 면과 수평을 강조한 면 2개의 켜가 서로 감싸안은 듯 교차시켜 비대해 보일 수 있는 매스의 느낌을 상쇄시키면서 기업과 소비자 모두의 이익추구라는 기업가치관이 반영되도록 하였다.



서울 가정행정법원청사 Seoul Family Administrative Court

■ 설계개요

대지위치	서울시 서초구 양재동 25-3번지
용도	업무시설
대지면적	7,020.80m ²
건축면적	3,187.66m ²
연면적	41,852.11m ²
규모	지하 2층, 지상 6층
외부마감	THK24 칼라복층유리, 회강소 블라인드, 알루미늄시트
주차대수	330대

서울 가정행정법원 신청사 건축 예정부지는 지하철 양재역에서 성남 방향으로 약 300m 떨어진 서초구민회관과 인접한 곳에 위치한다. 2011년 완공을 목표로 7천m² 부지에 연면적 3만9천600m² 규모의 신청사가 들어설 계획이며 규모는 지하 5층, 지상 11층이다. 각층에는 재판업무 관련시설과 법원장, 판사실 등의 실들이 구획되어 있으며 주변지역의 랜드마크가 될 예정이다.



한국통신 여의도사옥

KT-Telecommunication Center, Yeouido

■ 설계개요

대지위치	서울시 영등포구 여의도동 28-2, 4번지
용도	업무시설, 공공용(통신)시설, 근생시설
대지면적	6,615m ²
건축면적	2,656.05m ²
연면적	96,905.14m ²
건폐율	40.15%
용적률	987.18%
규모	지하 7층, 지상 30층
외부마감	유리 커튼월, THK30화강석, AL 쇠트
주차대수	217대

이 건물은 1995년 10여개의 건축사사무소가 참가한 가운데 현상설계에 당선되었으나, 도중에 토지 이용 극대화를 위해 Feasibility-Study를 시행하여 재설계 되고 그 후 I.M.F. 시기를 맞이하여 예산 절감 차원에서 다시 20층, 연면적 2만 평으로 최종 마무리되는 과정을 거쳤다. 여의도 공원과 넓은 대로에서 잘 보이는 곳에 위치하고 있어서 특히 건물의 외관에 많은 관심을 가지고 진행된 프로젝트이다.



Danang Sports Hall

Iconic place of New Danang
as Green Arena

■ 설계개요

대지위치 베트남 다낭시 Hoa cuong Precinct, Hai Chau District
Danang City, Vietnam

지역지구 일반상업지역, 미관지구, 방화지구, 업무지구(예정)

대지면적 334,000m²

건축면적 94,785.84m²

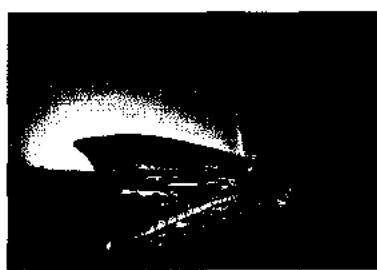
연면적 132,901.99m²

건폐율 66.35%

용적률 473.93%

구조 철근콘크리트조, 철골조

다낭은 베트남의 중앙에 있는 매력적인 도시이다. 본 프로젝트의 주제는 이러한 다낭의 자연, 바다, 강 그리고 산이다. 바다의 물결을 도시의 새로운 발전을 상징하는 것으로 보는 관점에 기반하여 다낭스포츠 홀의 모양이 탄생하게 되었으며 바다의 물결은 새로운 세계화의 물결과 다낭의 밝은 미래를 상징한다. 홀의 앞면과 형태는 이러한 새로운 물결과 미래 지향적 정신을 표현한다. 다낭 스포츠 홀은 녹색 경기장으로서 새 다낭시의 상징이 될 것이다.



동남권유통단지 가든파이브

Gardens

■ 설계개요

대지위치 서울특별시 송파구 문정동

지역지구 일반상업지역, 미관지구, 방화지구, 업무지구(예정)

대지면적 41,810m²

건축면적 25,037.55m²

연면적 423,841.56m²

건폐율 59.88%

용적률 583.65%

구조 철근콘크리트조

규모 지하 5층, 지상 11층

성남 금광1구역은 동쪽으로 남한산성, 황송공원, 서쪽으로 내원공원이 위치하며 서쪽으로 탄천의 줄기가 흐르는 북사면의 급경사지다. 우리 조상들이 경사면에 자드락길을 내고 자드락터를 조성하여 집을 짓고 자연 친화적인 마을을 만들었던 것처럼 이곳에 자드락터로 집과 마당을 만들고 자드락길로 마을과 마을, 학교와 공공시설을 이어주며 다양한 생활공간을 담아냈다.



이관표



이관표 사장은 연세대학교 건축공학과에서 학부와 대학원을 마치고 서울건축을 거쳐 1989년 (주)엠앤드이 종합건축사사무소에 합류한지 20년째 되었다.

그간 서울시, 정보통신부, 해양수산부, 서울시교육청 등의 심의위원과 1998, 2000, 2001, 2005, 2006년 건축대전 조대작가 활동, 2004, 2006년 한교건축문화대상에서 수상을 한 바 있다. 특히 대규모 복합상업시설, 테마파크, 대형 주차장시설 설계에 있어, 세계적 수준의 기술력을 갖고 있어서 실계를 직접 한다.

엄이건축의 설계관

창립 이후부터 따지자면 우리 회사는 국내에서 가장 오래된 설계 회사라고 할수 있다. 처음 창립세대가 30년을 끌어오다가 이를 이어받은 두 번째 세대가 14년간을, 그리고 다시 이를 이어받은 현재의 임원진이 15년째 이어오는 동안 마찰이나 잡음하나 없이 지내고 있는 점은 엄이건축에 몸담고 있는 직원들에게도 좋은 전통을 이어받을 수 있다는 자신감 뿐 아니라 국내외적으로도 바람직한 사례가 되리라고 생각된다. 설계회사라는 작업적 전문성으로 볼 때에도 직원중에서 누구든 능력과 자질이 있으면 협연, 친분관계를 떠나 돈 한푼 들이지 않고 회사의 경영진이 될 수 있다는 가능성 이 있다는 점은 사실 당연한 일이라 할 수 있다.

오래된 회사라고 해서 반드시 설계를 잘할 수 있다고 생각되지 않는다. 그러나 잡음없이 순탄하게 회사 경영진이 승계되는 전통이 분명하게 이어지고 있는 배경에는 적어도 설계철학에 관한한 서로 간의 공통된 이해와 견전한 노력이 깔려있다고 보아야 할 것이다.

요즘 외모지상주의에 대한 우려가 점점 커지고 있다. 얼굴도 잘생기고 체격도 날씬하고 보기는 좋은데, 말하고 행동하는 격이나 품위

라고는 없어서 조금만 겉여보아도 금세 실종이 나곤 하기 때문이다. “이런 우리 사회의 풍조가 건물디자인에도 많이 배어있지 않을까?”라는 생각이 들곤한다.

겉으로 보면 명품으로 휘감은 듯이 매우 화려하고 사치스러워 보이지만 실제로 살아보면 겨울에는 춥고 여름에는 더워서 아무리 냉난방을 최대한 틀어도 해결이 안되며, 환기를 해보려 해도 손바닥 만큼밖에 안열리는 창문하며, 쓸데없는 곳은 자나치게 넓고 필요한 부분은 좁고 불편하기도 하고, 온갖 장신구처럼 덕지덕지 붙여놓은 요란한 외관으로 정신이 하나도 없는 건물이 되지 않도록 항상 조심하고 있다.

“기능이 없는 디자인은 미를 위한 미, 즉 허美이기”에 점하나라도 기능과 무관한 것은 추한 결과가 된다”라는 엠비문 선생님의 철학은 이후에도 계승되어 오고 있기에 정식화 포풀리즘을 따르는 1980년대의 포스트 모더니즘을 통과해 적도 없었고 코스메틱 페이스 리프트같은 것도 하지않고 묵묵히 살피고 편안한 건물을 만들자는 생각이 우리 회사의 공통된 생각이다.

한국건축산업대전 2008 참가업체 탐방

(주)신화엔지니어링 종합건축사사무소 SHIN-HWA Engineering



한국건축산업대전 2008 전시장 전경

지난 2008년 10월 7일부터 11일까지 5일간 서울 코엑스 태평양홀에서는 대한건축사협회와 한국경제TV가 공동 주최한 '한국건축산업대전2008' (Korea Architecture Fair & Festival)이 '건축, 삶의 터를 디자인하다' 란 주제로 성대하게 개최됐다.

한국건축산업대전은 건축, 문화, 도시, 환경, 디자인이 어우러지는 건축전문전시회로 개최 3회만에 대한민국 최고의 건축전문전시회로 자리 잡았다.

주목할 점은 2008년 전시회는 물론 지난 2006년, 2007년 전시회에도 상당수의 건축사사무소가 적극적으로 참여해 자사 홍보와 함께 일반관람객에게 건축사와 건축사사무소의 업무에 대해 보다 깊이 이해시켜 건축사와 건축사사무소의 위상을 높이는데 크게 기여했다는 것이다.

이에 따라 본지는 그간 어려운 여건 속에서도 한국건축산업대전에 참여하여 한국 건축산업 발전과 건축사와 건축사사무소의 위상을 높이는데 기여한 건축사사무소를 고무하고 참여를 확대시키고자 특집을 마련해 연재한다.

- 편집자주-

(주)신화엔지니어링 종합건축사사무소는 1985년 설립 이래 건축을 비롯한 엔지니어링 설계·CM·책임 감리 전문 회사로서 건축문화 창달을 위한 종합적인 엔지니어링기술을 서비스하고 있다. 지속 가능한 공간 환경 창조를 목표로 그동안 축적된 기술과 경험, 선진화된

설계기법, 도입, 최고기술인재 발굴을 통해 국내·외적으로 경쟁력을 갖추고 있다.

(주)신화엔지니어링 종합건축사사무소 300여명의 임직원은 최적설계·최고품질·감리/CM으로 최상의 건축과 Green 환경 창출에 노력을 다하고 있다.



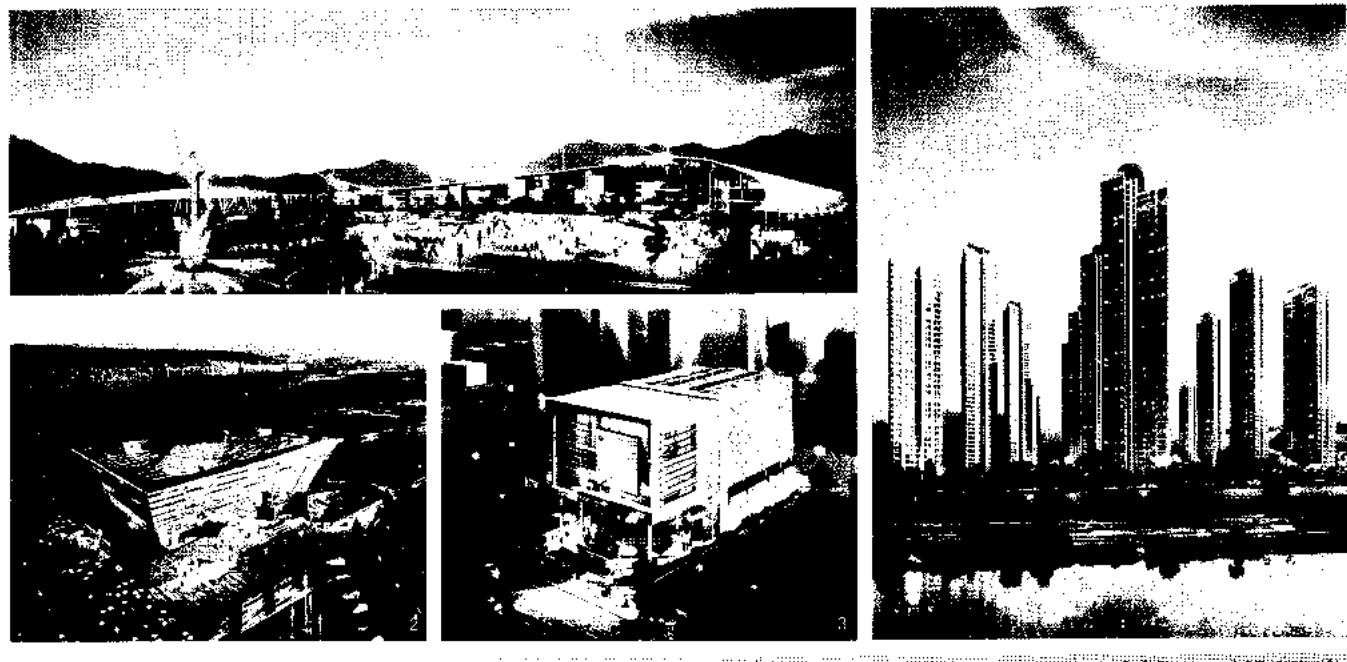
창립 25주년을 맞이하는 (주)신화엔지니어링 종합건축사사무소는 1985년 '신화건축'으로 시작하여 1989년 건설기술관리법에 의한 책임감리를 시작하면서 감리업계의 선두적인 회사로 자리매김 하였다. 건축뿐만 아니라 토목, 기계, 전기, 소방, 통신 등 건설 전 분야에 걸쳐 종합적인 건설용역을 수행할 수 있는 능력과 제반 등록 조건을 갖추고, 1993년 회사명을 '신화엔지니어링'으로 변경하고 본사가 소재한 대전은 물론 전국 50여개 현장에서 건설용역 업무를 수행하고 있는 명실공히 설계·감리·CM업계의 상위 그룹회사로 발전하였다.

ISO 9001·14001 품질인증을 획득하여 변화하는 건설환경에 적응하기 위하여 정보화된 System으로 기술분야 5개 본부와 관리 및 기술연구소로 조직을 구성하고 있으며 건축사, 각 분야별 기술사, 건설 사업 관리자를 포함한 300명의 임직원이 차별화한 기술용역 Service를 제공하

고 있다. 또한 2001년부터는 국제적인 업무역량 강화와 선진화된 기법도입을 위해 미국, 인도네시아에 현지법인을 설립하고 미국, 아시아, 아프리카 등지에서 설계 및 CM업무를 수행하고 있다.

그동안 우수한 Project 수행실적을 인정 받아 부산 전시컨벤션센터 감리용역으로 대통령상을 비롯하여 교육인적자원부, 건설교통부, 문화관광부, 국방부 등 중앙부처의 장관상 및 수많은 지방자치단체장 상을 수상하였고, 석탑산업훈장과 모범성실납세자 지정으로 신뢰성을 더욱 확고히 하는 계기가 되었다.

세계수준의 전문가그룹으로 도약하기 위해 최근 CI 및 기업슬로건을 변경하여 기업이미지를 쇄신하고 임직원들은 새로운 각오로 임하고 있다. 글로벌 기업으로 도약하는 신화엔지니어링은 지금까지의 고정관념에서 탈바꿈하여 변화하는 기업, 창조적인 기업으로 거듭날 것이다.



1. 충청남도 보청 및 의회청사 건축설계 아이디어공모전 2. 대전CT센터 3. 서구문화원 4. 금강 풍랑 액슬루타워 5. 광주지방법원목포지원청사 6. 부산컨벤션센터 7. 대전동구청사

기업이념 및 VISION

SH

신화의 창업자인 김인수 대표이사는 창립 25년을 맞이하여 미래지향적이고 새로운 전문기술집단으로 거듭나기 위한 나각적인 방향을 모색하고 있다. 이를 위한 인식교육, 국내·외 용역 서비스 업무추진 등에 중점을 두어 회사는 물론 건설용역을 선두적으로 이끌 수 있도록 하고 인재발굴과 변화 의식고취로써 급변하는 환경에 대처하고자 하는 기업이념으로 경영관리를 하고 있다. '信和'라는 회시명에

서도 알 수 있듯이 믿음을 중시하고, 외형의 확장보다는 안정적인 경영방침으로, 차입경영을 지양하고 부채율 0%의 무차입 경영으로 인한 튼튼한 재무구조로 지난 IMF 때에도 기술자의 사명과 양심적인 경영으로 어려운 시기를 극복함은 물론 앞으로 전진 할 수 있는 새로운 비전을 제시함으로써 전 직원이 하나가 되는 믿음 중심의 경영으로 이끌어 왔다.



- 최상의 건축 품질 완성
- 쾌적한 공간 환경 창조
- 최고 기술 인재 경영
- 풍부한 경험 및 노하우 축적
- 전문기업으로서 성장발전
- 최적 설계, 최고 품질 서비스 감리/CM
- 자연 순응 공간 계획과 초환경 업무추진
- 성가하는 기술 능력 향상 정책 실현
- 책임업무 수행 및 전문성 개발 은영
- 기술 정도, 가치 경영을 통한 도약

주력사업

SH

■ 설계 Design

- 개념설계 · 계획설계
- 도시설계 · 대관업무
- 기본설계 · 실시설계

■ 감리 Supervision

- 설계감리 · 검증감리
- 책임감리 · 시공감리

■ 건설사업관리 CM

- 계약관리 · 원가관리
- 공정관리 · 품질관리
- 안전 · 환경관리

■ 엔지니어링 Engineering

- 에너지진단 · 기계 · 소방
- 진기 · 정보통신
- 토목 · 조경 · 원자력안전진단
- 구조계산, 구조안전진단

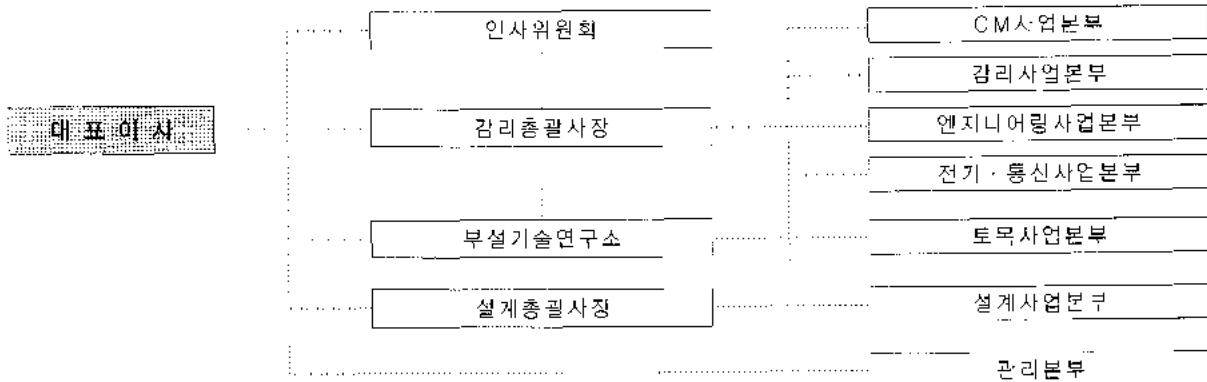
■ 개발 Development

- 개발전략 · 타당성조사
- 재건축 · 재개발 · NEW TOWN

■ 기술연구소

- 연구개발
- 가치공학 · 특허





■ 대표이사 김 인 수

- 한밭대학교 건축공학과 졸업
- 건축사 · APEC건축사
- 건축시공기술사 · 국제기술사
- 한국건설관리(C.M)협회 충청지회장
- 한국건설감리협회 건축협의회 회장
- 신행정수도 추진기획단 자문위원
- 부산컨벤션센터 대통령 표창
- 석탑산업훈장 수훈



■ 대표이사 최 재 인

- 중앙대학교 대학원 건축과 졸업
- 건축사 · APEC건축사
- 대림산업(주) (시우디, UAE, 영국근무)
- 목원대 도시건축공학부 겸임교수
- 대전광역시 건축심의위원
- 도시계획 심의위원
- 대한주택공사 · 도시철도자문위원



■ 대표이사 송 명 기

- 한밭대학교 건축학과 졸업
- 기축시공기술사, 국제기술사
- CMP
- 신진건설(주)
- 대선 농구 계약심의위원
- 충청남도 분쟁조정위원회
- 한국건설감리협회 이사

■ 부사장 김 용 근

- 서울시립대 건축학과 졸업
- 건축사, 건축시공기술사 · 건축품질시험기술사

■ 부사장 김 창 선

- 한양대학교 건축학과 졸업
- 건축시공기술사 · CMP

■ 감리 사업본부 본부장 조 영 기

- 국민대학교 토목공학과 졸업

■ CM 사업본부 본부장 이 근 원

- 한양대학교대학원 건설사업관리 졸업
- 건축사 · CMP

■ 설계 사업본부 본부장 양 원 숙

- 충북대학교 대학원 건축공학과 졸업
- 건축사 · CMP · APEC건축사

■ 토목 사업본부 본부장 황 병 국

- 공주대학교대학원 토목공학과 졸업
- APEC엔지니어 · 토목구조기술사

■ 엔지니어링 사업 본부장 김 중 우

- 한양대학교 기계공학과 졸업
- CMP · 광주냉동기계기술사

■ 전기·통신 사업 본부장 오 정 근

- 전북대학교 전기공학과 졸업
- 발송배전기술사

■ 구조 진단팀 전무 김 치 윤

- 연세대학교대학원 건축공학과 졸업
- 긴축구조기술사 · CMP

■ USA LA지사 전무 박 희 명

- 한양대학교 건축공학과 졸업
- 구조기술사 · 시공기술사 · 건축사

■ 서울 사무소 전무 김 치 영

- 한양대학교 건축학과 졸업
- 건축시공기술사 · CMP

신화의 차별화 전략

VISION & VALUE

■ 새로운 비전

설계는 신기술과 신자재에 대한 설계적용 검토, 검증과 외국 설계시례를 통한 신거념의 설계를 적극 도입하고, 감리, CM 또한 신기술 적용 및 기수행 업무 경험을 누대로 분야별 전문가가 Project에 참여하여 발주자의 이익창출 및 경제적시공이 가능하도록 하여 경쟁력을 갖춘 업무를 하고 있다.

아울러 Total Service를 갖춘 시스템 운영을 도입하여, 민간·공공의 CM으로서 CM For Fee System을 거쳐, CM AT Risk System의 CM업무를 적극적으로 추진하고 있다.

■ 도전과 변화

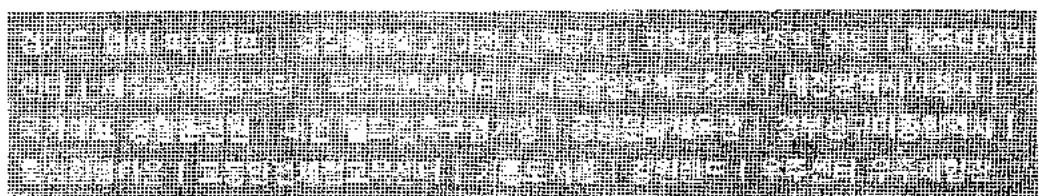
세계건축의 다변화에 대응하고 선진화를 향한 도약으로 기술력 확보 및 향상, 품질 최우선을 통한 고객만족, Project별 해신가치의 목표와 변화가 필요하며 설계, 엔지니어링, 감리, CM의 전문가 Group으로 거듭나기 위해 전 임직원은 청조적으로 변화를 도모하고 있다.

최근 성과

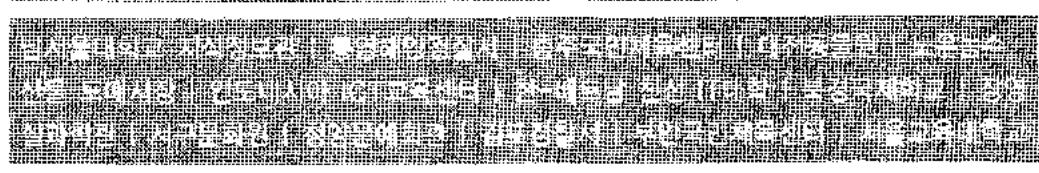
CONSTRUCTION MANAGEMENT



CONSTRUCTION SUPERVISION



ARCHITECTURAL DESIGN



나눔 및 세미나

- 학술·세미나 교육

- 워크샵 및 세미나
- 산학협력 프로젝트 수행
- 국내·해외 건축 답사
- 글로벌화에 대비한 영어교육



- 사내 행사 및 나눔 실천

- 전진대회·사랑의 열매 후원
- 학교발전기금 후원 등
- 지속적인 기부활동을 통한 사회환원
- 전 임직원의 정기적인 나눔 실천운동



- 임직원 정기해외연수

- 우수사원 해외연수
- 외국기업탐방
- 선진화 위탁교육
- 외국전문강사 영어강좌



금강 풍림 액슬루 타워

Kumkang Exllu Tower

대지위치 대전 서봉동 도시개발사업 A-1블러

대지면적 130,069.00m²

연면적 416,094.025m²

규모 지하 1층, 지상 50층

구조 젤그콘크리트조



금강 액슬루타워는 '도심 속 아름답게 펼쳐진 자연의 향연'이라는 컨셉으로 첨단주거, 문화, 공원이 공존하는 주거단지가 주요 목표이다. 금강을 대전의 대표적인 명소로 개발하기 위한 '로하스 금강 프로젝트'에 조화되는 친환경적 생활공간으로 자연의 여유로움을 느낄 수 있는 초고층 주거단지이다.

장영실과학관

Jangyoungsil Science Museum

(BTL 당선)

대지위치 충남 아산시 배미동 24-1번지

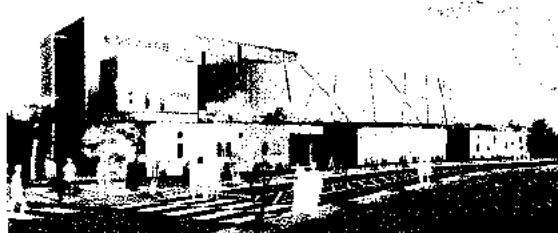
용도 문화 및 접객시설

대지면적 107,809.00m²

연면적 4,953.24m²

규모 지하 1층, 지상 3층

구조 철근콘크리트조



충남 지역의 대표적 과학관으로 실용과학과 미래과학을 체험하는 공간으로 교육과 체험 중심의 테마 과학관으로써 아산테크노밸리, IT 산업의 메카를 상징화하고 장영실관, 어린이 과학관, 4D 영상관, 과학 공작실 등 다양한 공간을 계획하였다. 도시 발전축과 가로축에 순응하는 배치 계획으로 자연지형 및 주변 환경과 조화되는 명실공히 친환경 과학관으로 자리매김 할 것이다.

설계 프로젝트_Best Work

남서울대학교 지식정보관

Namseoul University knowledge information center (현상설계 당선)

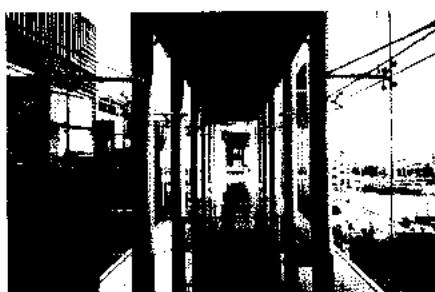
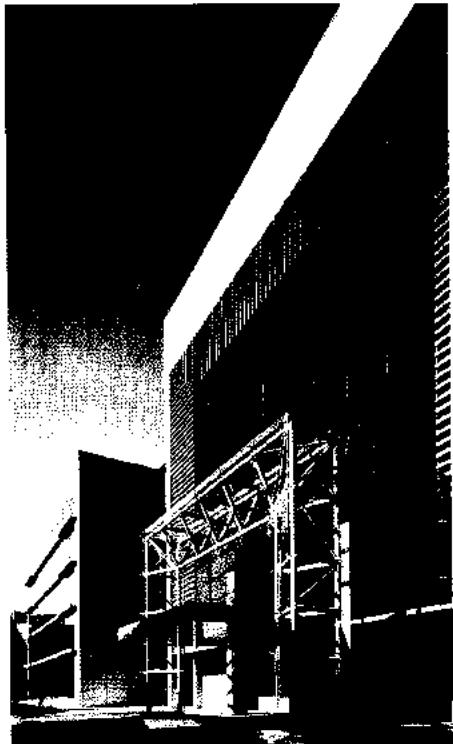
대지위치 충남 천안시

대지면적 220,821m²

연 면 적 21,292,63m²

규 모 지하 1층, 지상 6층

구 조 철근콘크리트 및 철골구조



남서울대학교의 실무형 인재교육과 산학연구에 취지를 반영하고자 하였다. 에코 캠퍼스를 지향하는 마스터 플랜에 조화되는 정보관을 계획하고 자연지형에 순응하며 상징적인 매스를 가지도록 하였다. SPG 시스템의 게이트 및 브릿지를 계획하여 인자성이 확보되며 직선 Mass와 곡선형 Mass의 조화로 부지형태에 순응하며 내부 중정을 계획하여 커뮤니티 공간 및 녹색공간을 반영하였다.

대전 노은 농수산물 도매시장

Daejeon Noeun nongsusanmool Wholesale market

대지위치 대전광역시 유성구 노은동

용 도 판매시설

대지면적 112,282m²

연 면 적 43,392m²

규 모 지하 1층, 지상 2층(층 9개동)

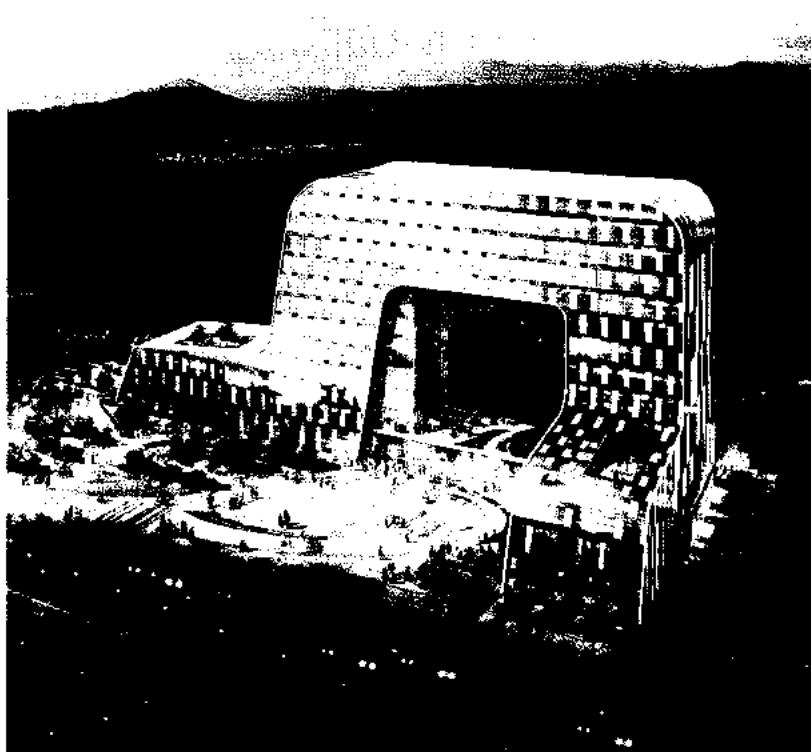


대전 노은 농수산물 도매시장은 설계의 원칙을 Speed, Clean, Simple로 정하고 깨끗하고, 편리하며, 합리적인 공간이 되도록 설계의 기본방향을 추진하였다. 대규모의 경매 및 도소매의 복합기능을 담는 농수산물시장의 Design Concept은 대규모 Open Volume을 만드는 것이었다. 사과상자 모양보다는 사과처럼, 바나나처럼, 아니면 배추같이 만들어 경직되고 짜딱한 느낌을 베제하고 현재의 외관과 조형은 그렇게 해서 둥글게 쌓아놓은 배추단 같은 형상이 생기게 되었다.

CM · 감리 프로젝트_Best Work

대전광역시동구청사

Daejeon dong-gu government office



성남시청사 및 의회

Seongnam City Hall and The National Assembly



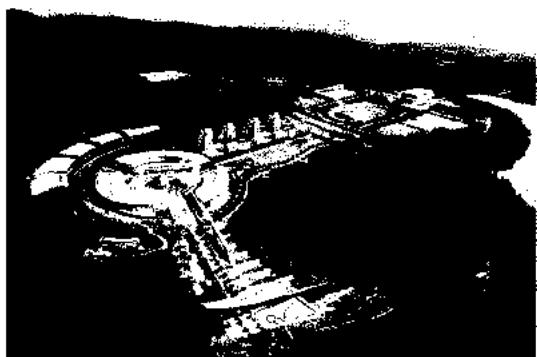
대전 CT 센터

Daejeon CT center



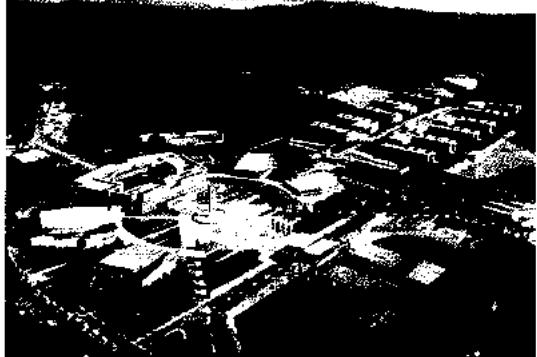
국가대표 종합훈련원

The national team all-around Training center



학생중앙 군사학교 이전사업

Army Cadet Command



서울중앙우체국청사

Seoul Central Post Office



CEO 인터뷰



김인수 / by Kim, In-soo

학력

- 한밭대학교 건축공학과 졸업
- 건축사, APEC 건축사, 건축시공기술사
- 한국건설관리협회 충청지회장
- 한국건설관리협회 건축협의회 회장



최재인 / by Choi, Jae-in

학력

- 중앙대학교 건축미술학과 졸업
- 중앙대학교 대학원 건축과 졸업
- 건축사, APEC 건축사
- 건축문화신문 '건축만평' 연재

■ 신화 건축사사무소의 도전, 위기 그리고 미래

1985년 '성실' '신의' '창조'라는 사훈으로 회사를 설립한지 올 해가 벌써 25년이 되었고, 한강 이남에서는 제일 큰 설계·감리 회사를 목표로 책임감리와 설계를 추진하며 코스닥 등록을 추진하던 중 1998년 노동조합의 설립과 함께 어려움을 겪었으나 모든 임직원이 대화와 화합으로 극복하였고, IMF 기간 동안도 2명의 건축사가 독립한 것 이외는 한명의 감원도 없이 견디어 냈기에 이번 세계적인 경제 침체도 원만하게 극복 할 수 있으리라고 믿는다.

그 동안 신화는 국내에 수백개의 현장을 추진하였고 세계 각국에 7개 현장을 준공하였으며 현재도 5개의 해외현장 프로젝트를 진행하고 있으며 건축, 토목, 전기, 설비, 소방, 통신, 조경, 구조, 에너지진단 등등 전 분야에 걸쳐 설계, 감리, CM 업무를 세계적으로 성장, 발전시키려는 계획을 갖고 있다. 또한 2008년에는 '정상을 향한 도전, 미래를 향한 변화'라는 경영이념을 선포하고 새로운 미래를 준비하고 있기에 신화의 미래는 밝을 것으로 본다.

■ 건축사 후배에게

이제 건축을 시작하는 후배에게 전하고 싶은 말은 설계나 감리는 발주자의 이익을 최대한 대변할 수 있고 제대로 된 건축물을 만드는 청조적인 작업이며, 자신의 전문분야에서 열성을 다하고 끝까지 자리를 지켜야 하며 마지막에는 뼈를 묻는 각오를 지녀야 한다.

오늘날 건축 업계가 아무리 어렵고 힘이 든다고 해도 세상의 이치는 내리막이 있으면 오르막이 있고 위기는 곧 기회이기에 차분히 노력을 하면 기회는 언제든지 있으며, 좋은 국내에서 벗어나 세계를 바라보면 할 수 있는 일과 하고픈 일은 너무나 많다는 것을 알았으면 하는 바람이다. 좋은 작품을 한다는 일념으로 수많은 밤을 세우며 열심히 노력해도 결과는 항상 만족스럽지 못해서 많은 고민이 뒤따르지만 그래도 창작하는 즐거움은 분명히 있기에 더 많은 날들을 잠 못 이루더라도 결코 좌절하거나 포기하지는 않았으면 하는 바람이나.

인생에 어느 길을 기든 '왕도'는 없다고 보며, 스스로 내가 했는 일이 하늘에서 부여받은 '천직'이라 생각하는 것이 어찌보면 우직하고, 어리석게 보일지는 모르지만, 가장 보람있는 인생을 사는 것은 아닐까 하는 생각을 해본다.

■ 나와 건축설계

옛날 어머님은 어려운 일이 있으면 산에서 기른 정한수를 사기그릇에 담아 쟁반위에 받쳐 장독대위에 놓고 정성스럽게 기도를 하시곤 했는데 설계를 하면서 어렵고 힘이 드는 일을 만나면, 나는 그 옛날 어머님처럼 지극한 정성으로 설계를 임하고 있는지를 스스로 물어보곤 한다.

내학교에 입학해서 처음 건축설계를 시작한지 벌써 30년이나 지났으니 이쯤되면 도(?)가 터서 설계일을 귀신같이 할 것 같기도 한데, 항상 새로운 설계를 하려면 창작 욕심에 가슴은 뛰지만, 머리에 쥐(?)가 나고 힘이 드는 것은 옛날이나 지금이나 마찬가지가 아닌가 싶다.

■ 나와 신화엔지니어링 건축사사무소

대학 4학년 재학 중 J건축사사무소에서 실습을 잘한 덕분에 졸업 후 입사가 예정 놓여 있었으나 대학원 신학으로 인성진로가 바뀌게 되었고, 대학원 재학 중 병역문제로 방위산업체(D산업) 설계부서에 취직이 되어 나의 건축설계 인생이 시작되었다. 그래도 다행인 것은 때마침 부는 해외건설 붐을 타고 해외근무를 하면서 나는 세상이 넓고 할 일이 많다는 것을 직접 느끼게 되었고, 세상을 보는 시야도 많이 넓힐 수 있는 좋은 기회를 갖게 되었으며, 조직적이고 체계적인 대기업의 시스템을 익히고, 건설, 구매, 지재, 공정, 관리 등등 건설의 모든 분야를 몸소 경험하고 배우면서 비교적 빨리 건축사가 되었다.

좋은 작품을 하고 싶은 마음으로 사무소 개설 준비를 하던 중 현장을 지원하라는 지시를 받고 대전에서 1년을 보냈는데 그 당시 현장 감리를 맡았던 80여명의 신화설계사무소는 내게 새로운 인연이 되어 나는 신화임원이 되었다.

불철주야 열심히 건축설계를 하다보니 벌써 15년이 흘러 사장님 소리를 듣게 되었지만, 그 사이에 신화의 규모도 커져 300여명의 임직원과 어려움과 즐거움을 함께 하려고 하니 사장 자리도 여간 어려운 일이 아님을 통감하고 산다.

설계경기 | Competition

강남구 노인종합 복지관

Gang Nam Senior Welfare Service Center

당선작 / 이봉영 정비원

(예전 종합건축사사무소 .주)

대지위치 서울특별시 강남구 역삼동 682-8번지

지역구 도시지역, 일반상업지역, 제3종일반주거지역,
중심미관지구

주요용도 노유자시설(노인복지시설)

대지면적 792.50m²

건축면적 394.08m²

연면적 3,703.02m²

건폐율 49.73%

용적률 237.51%

규모 지하 3층, 지상 6층

구조 철근콘크리트조

발주처 강남구청

설계담당 한광희, 조은아, 이종규, 유창근, 장철영,
이호진, 심규섭, 김상훈, 선소연

본래는 노인들의 더 넓은 삶을 위하여 배우며, 즐기고, 나누며, 사귀는 즐거운 노년의 삶을 향유할 수 있는 장소를 제공하고자 노력하였다.

계획개념

과거의 노인종합복지관의 노인들만의 공간이라는 개념에서 벗어나 다양한 세대가 노인세대와 함께 호흡할 수 있는 소통의 공간과 노인상호간의 다양한 활동을 할 수 있는 공간으로서의 다양성과 독립성을 가진 노인복지시설의 새로운 방향을 제시하고자 하였다.

평면계획

이용자와 운영자의 공간을 두 개의 매스로 분리하여 이용과 관리의 편리성과 기능성을 추구하였으며 두 개의 공간을 있는 중간 브릿지는 상호간의 위축적인

공간으로서 휴식과 새로운 체험의 연결 공간뿐 아니라 건물의 랜드마크를 부여하였으며, 전면과 후면에 조경공간을 두어 도심 속 작은 공원으로서의 기능적 역할을 할 수 있도록 계획 하였고, 직선 [-], 곡선 [(], 사선(>)]의 조화로운 사용은 기능과 디자인이라는 두 가지 요소를 총족 시키고자 노력하였다.

입면계획

상징성 두 개의 매스는 한 개의 브릿지로 연결되며 이는 노인과 다른 세대가 하나되는 소통의 장소적 상징성을 표현하며.

느낌 브릿지의 커튼월은 휴게공간의 충분한 일조와 시선의 상쾌함을 강당 부의 목재패널은 유리가 주는 차가움은 목재의 따뜻함으로 보완 하여 시원하면서도 안락한 느낌을 주었으며,

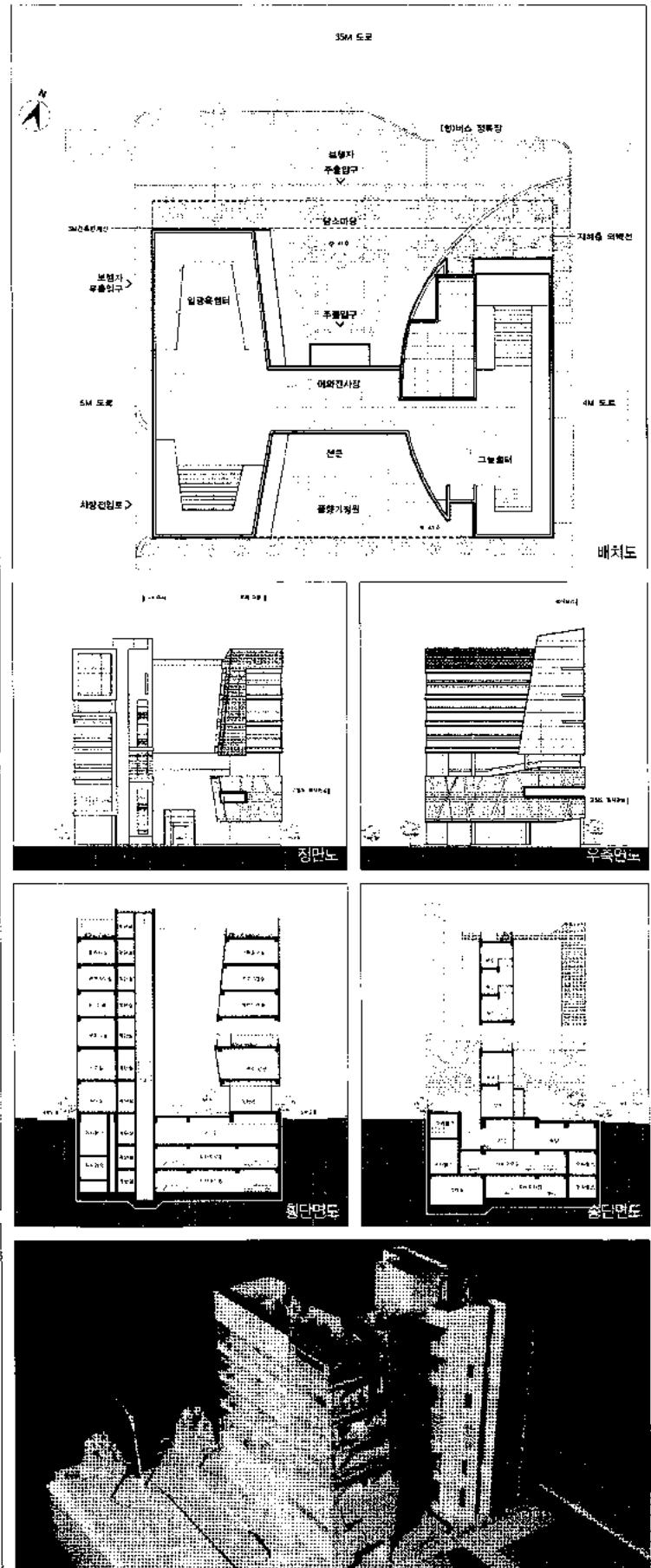
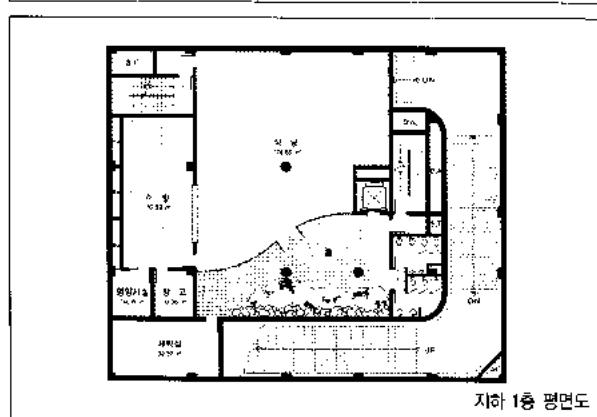
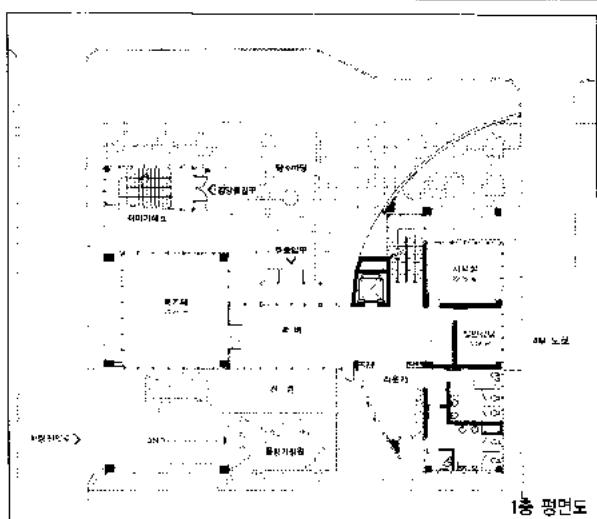
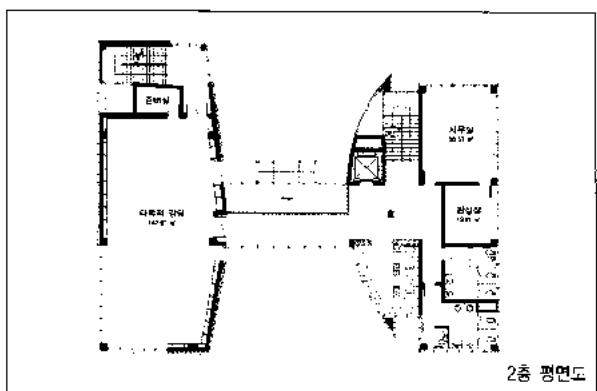
디자인 나루터에 정박한 나룻배의 형



태를 디자인적인 요소로 반영하여 시선의 즐거움을 배가 하고자 하였다.

단면계획

다양한 세대의 자연스러운 접근을 위하여 사용인원이 많은 시설을 저층부에 노인들만의 독립적 활용공간을 고층부에 두었으며 중층부의 조경공간을 두어 저층과 고층의 기능적으로 분리 하여 각 기능의 독립성을 확보하고자 노력하였으며 땅-나루, 사이-나루, 하늘-나루로 이어지는 각각의 조경공간은 이용자에게 수직적 인 자연이 주는 편안함과 안락함을 느낄 수 있도록 하였다.



강남구 노인종합복지관

Gang Nam Senior Welfare Service Center

우수작 / 정준화

(지우인 건축사사무소)

대지위치 서울시 강남구 역삼동 682-8번지

지역지구 일반상업지역(노선), 제2종 일반주거지역,
중심지미권지구, 문화재보호구역, 가로구역최
고높이지정구역(60m이하)

주요용도 노유자시설(노인복지시설)

대지면적 792.50m²

건축면적 395.01m²

연면적 3,529.31m²

건폐율 49.84%

용적률 247.39%

규모 지하 3층, 지상 6층

구조 철근콘크리트구조

외부마감 알루미늄페널, THK30마천석잔디등,
입출성형시멘트페널, THK24복층유리

배치계획

저층부는 'L'자형배치로 북측 봉은사로의 차
량소음을 차단하고 남측 저층주택지로 열려
전 전통한옥의 비워진 마당개념을 도입하였
다. 마당의 일부는 차량의 진입로로 쓰여지며

선큰과 연계되어 자연적 요소(햇빛, 바람, 비
등)와 도시풍경을 끌어들이는 복지관의 중심
적 공간으로 작용한다.

고층부는 'ㄷ'자형태로 Mass를 좌우로 나누
고 전면도록에 이를 다시 연결하는 수평, 수
직동선의 공용부를 배치하였다. 지하층은 선
큰을 중심의 'ㅁ'자형구조로 채광과 환기가
가능하도록 계획하였다.

공간구성계획

복지관은 공연/운동, 교육/사무, 정보/만남,
후생/복지, 서비스/주차 등 영역별 수직, 구분하
고 중앙의 Void공간에 의해 주, 부기능으로 분
리한 다음, 이를 다시 각층별 프로그램으로 세

분하였다. 각 프로그램은 공간과 동선에 의해
분리되거나 연결되면서 서로 관계맺기를 시
도한다.

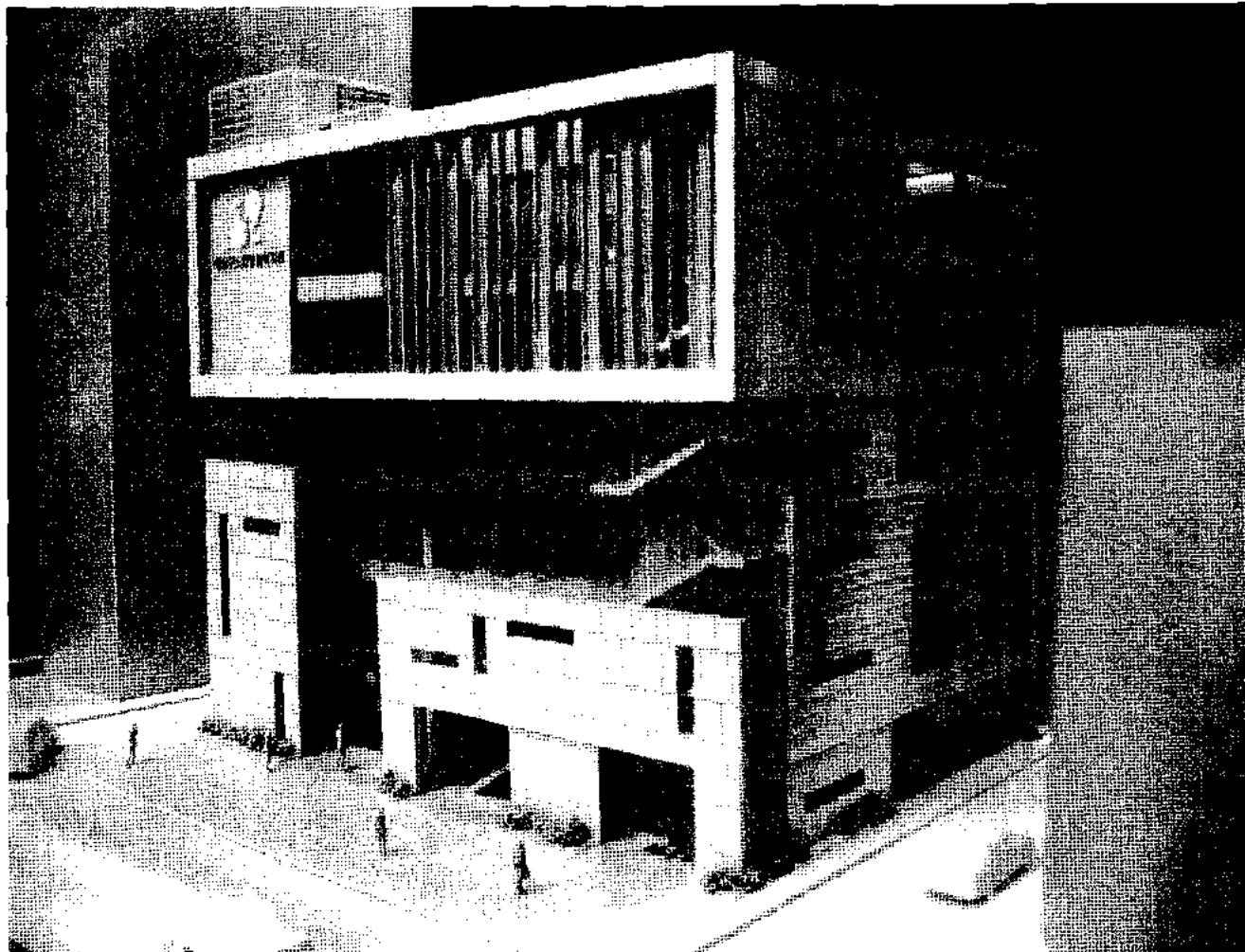
입면계획

정면상부의 사각프레임은 도시의 창(Window)
개념으로 복지관의 상징성을 부여하고 하부
의 가벽과 유리, 반투명유리, 편침메탈의 수직
루버는 가로에 대한 필터로서 방향성, 리듬감,
상승감, 열림과 닫힘 등 다양한 건축적 언어로
표현하였다.

공용부의 유리벽(Glass wall)은 도시공간을
내부로 끌어들이기 위함이며 Void에 의해 나
누어진 내부기능 상호간의 소통과 외부환경
에 대한 건축적 대화의 표현이다.

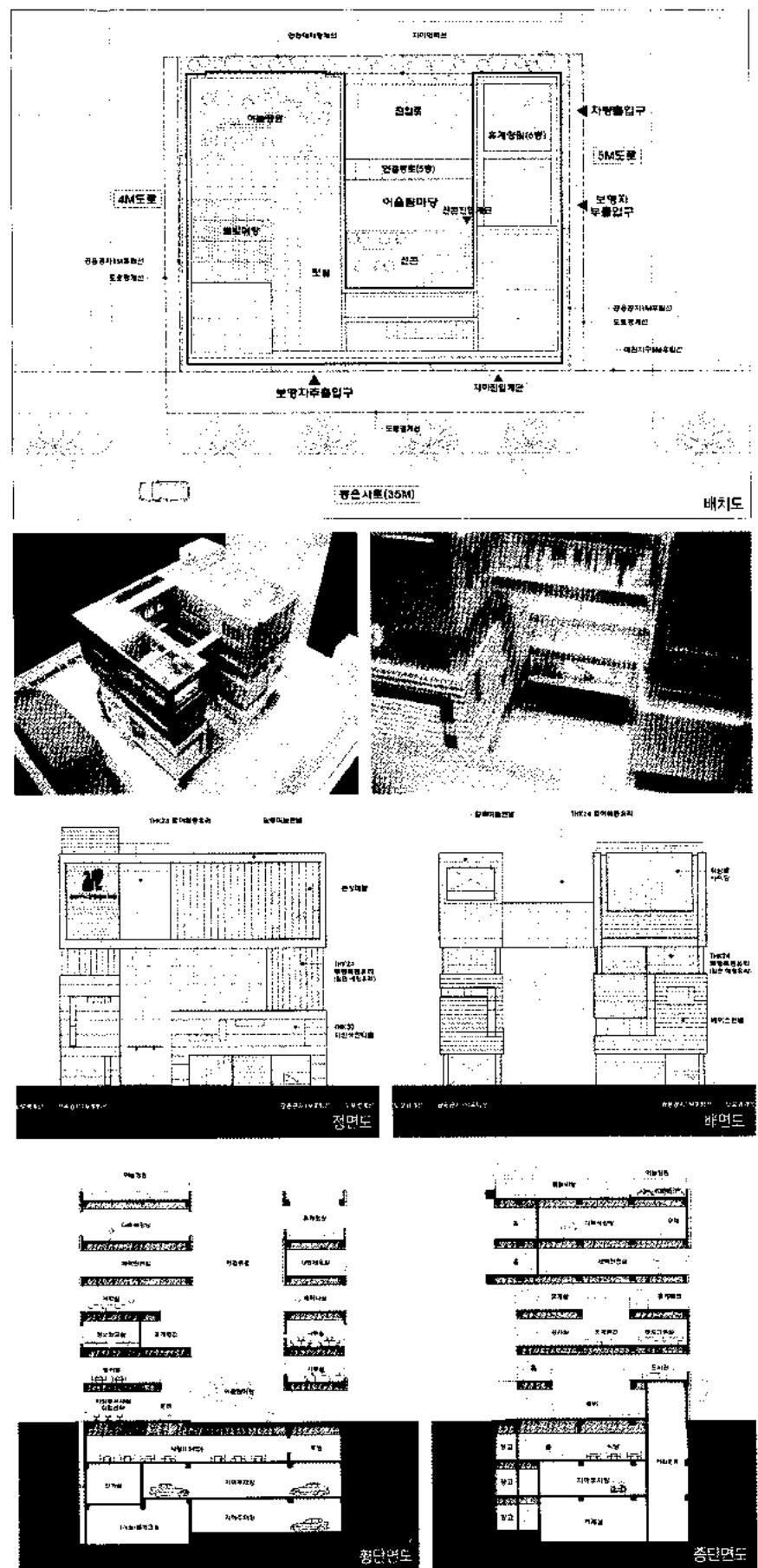
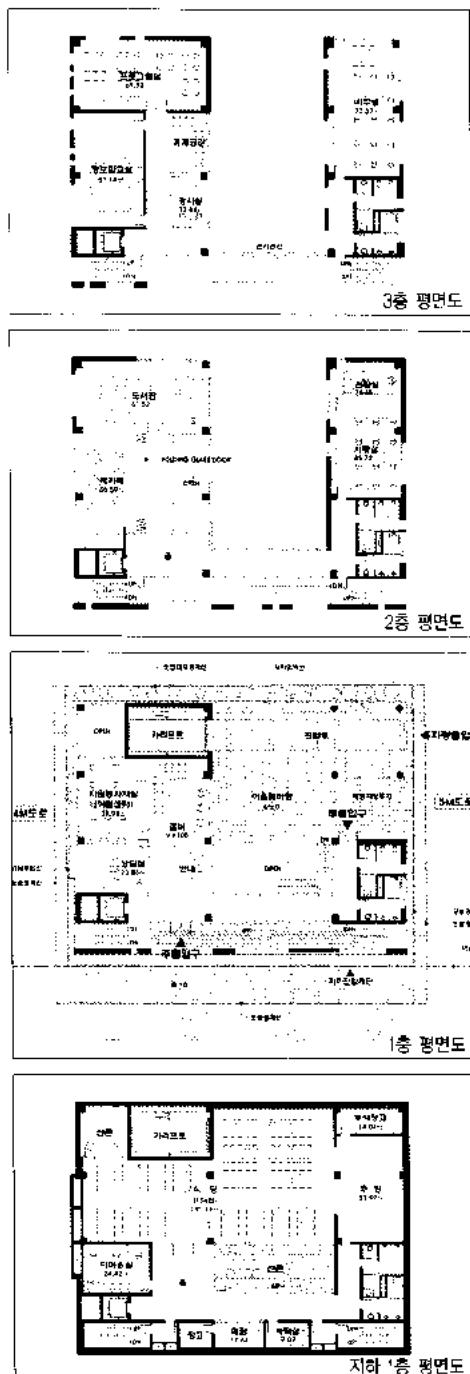
단면계획

팰로티를 통한 마당으로의 진입은 전통건축
의 누하진입개념으로 공간적 긴장감을 부여



하고 이어진 하늘로 향해 열린 마당은 상승감과 함께 건축적 해방감을 경험한다. 좌우의 Mass와 Void 공간을 형성하는 연결통로와 복도는 이동이라는 기능과 자연과 도시풍경을 경험하는 건축적 감동의 복합역할을 수행한다.

강당과 식당의 층고는 4.2m로 기준층과 차별을 두었으며 부분적으로 2개층을 Open하여 입체적 공간구성으로 영역별 통합과 시각적 개방감을 부여하고 공간적 협소함을 해소하였다. ■



강남구 삼릉공원 재생 및 활성화 계획

가 작 / 구본창 정책원

(주)씨앤씨시그 건축사사무소)

대지위치 서울시 강남구 역삼동 682-8

지역지구 일반상업지역, 3종일반주거지역, 중심지미
관지구, 문화재보호구역

주요용도 노유자시설(노인복지시설)

대지면적 792.5m²

건축면적 392.65m²

연 면 적 49.55m²

건 폐 율 16.85%

용 적 률 240.08%

규 모 지하 3층, 지상 6층

설계담당 김미술, 박준호, 유현철

기본계획

도시와 자연, 옛것을 이어주는 새로운 공간
을 노인분들에게 제공하고자 마당길이란 컨셉
으로 시작했다. 삼릉공원의 자연축과 도시가
만드는 지역성을 고려하여 쾌적함과 편안함
을 실현할 수 있는 공간으로 계획하였다.

류장의 이용인들이 쉴 수 있는 공간)

건강마당

- 선릉공원의 그린 네트워크 형성
- 도심 속 산속의 등산길 같은 건강길 만들기
(야외 단체활동 공간, 운동공간)

외부동선계획

편리한 접근성

- 사거리의 번번한 동선 유입
- 지하철역 출입구의 인구 이동
- 이면도로에서의 부진입 고려

공용의 공간과 연계된 동선

- 지하·철역, 버스정류소의 머무는 동선 고려
(충분한 공용공지 확보)

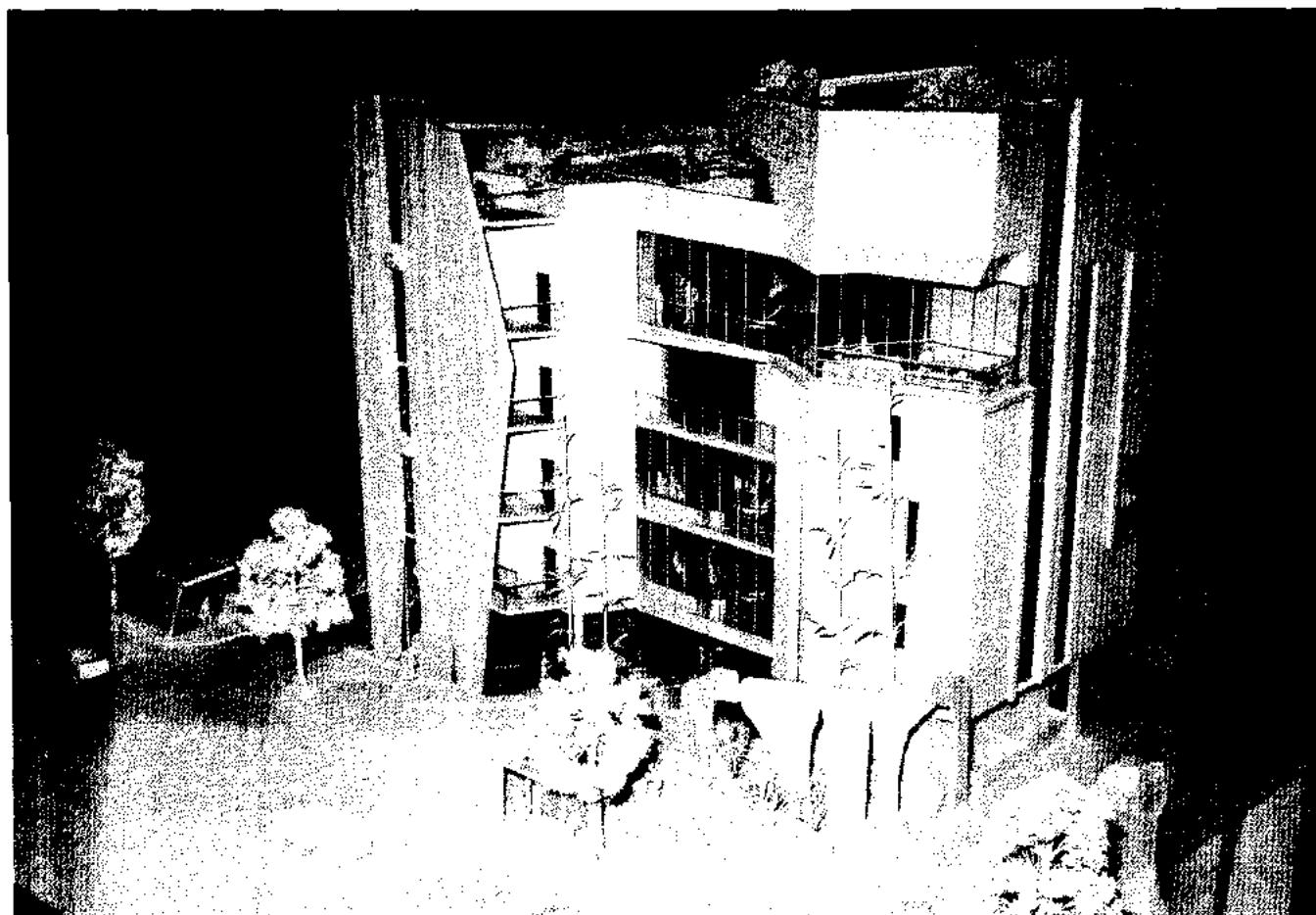
보차분리

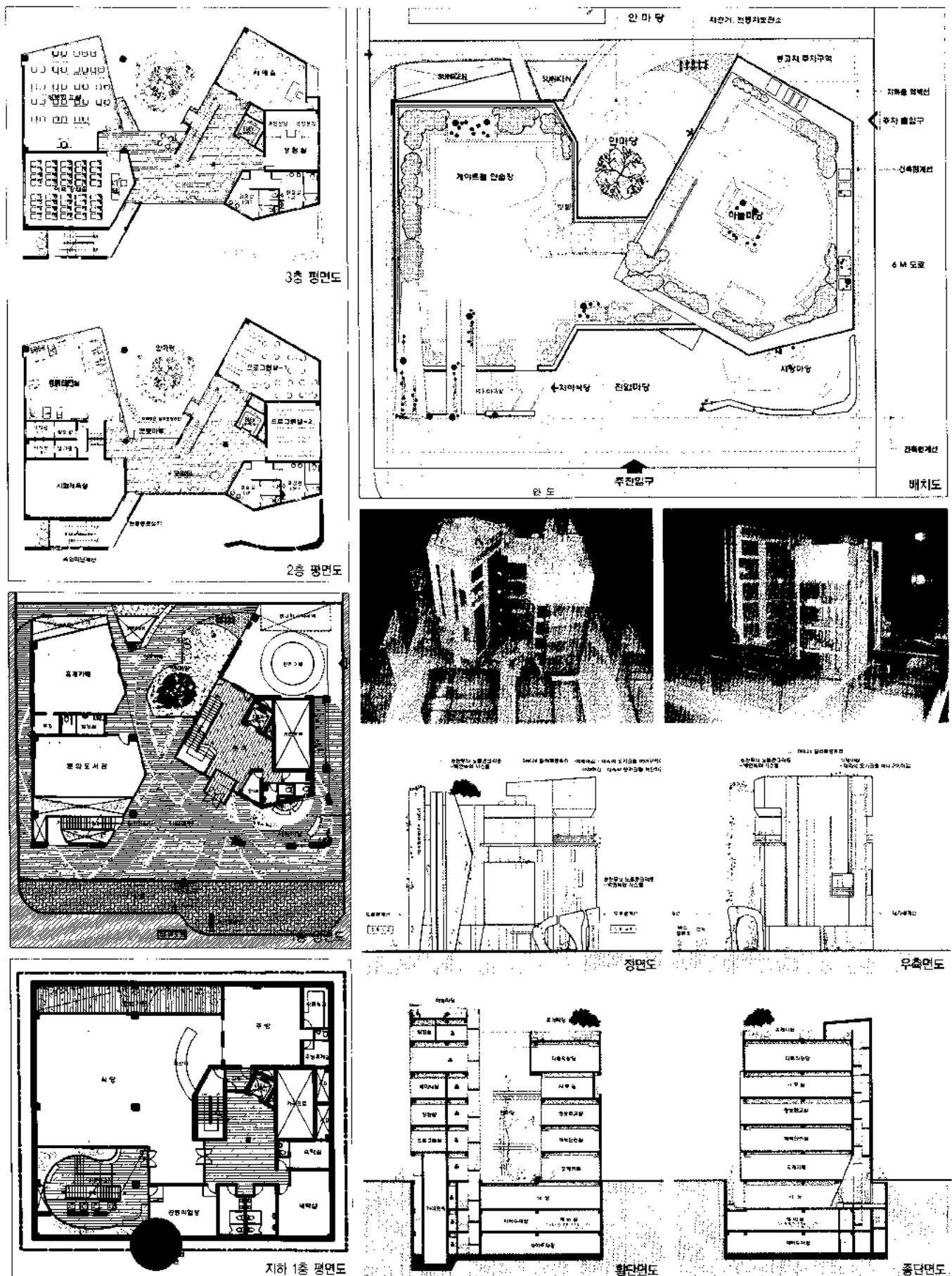
- 대지내 보행자의 안전을 고려하여 보차동
석의 힘리적인 분리

입면계획

어우러짐

- 통행, 어른공경





설계경기 | Competition

진주시 여성가족종합웰빙문화센터 Woman & Family Complex Well-being Center

당선작 / 전영성 정희현

(주) 선진엔지니어링 종합건축사사무소)

+ 최원규 정희현

(유원 건축사사무소)

대지위치 경상남도 진주시 내동면 삼계리 663

지역구 자연녹지지역, 도시자연공원구역

주요용도 문화 및 집회시설

대지면적 25,111m²

건축면적 3,370.95m²

연 면 적 6,330.91m²

건 폐 율 13.4%

용적률 25.21%

규 모 지하 1층, 지상 3층

구 조 철근콘크리트구조, 철풀조

외부마감 T24로이북층유리, SPG 시스템, 티타늄아

연판, 목재루버

설계담당 김동수, 김대영, 신현수, 이정우, 김지희,

김희철

Space W- '여성이 행복한 문화공간'

Wellbeing_시민의 삶을 건강하고 풍요롭게 하는 새로운 개념의 '웰빙문화 캠플렉스'

Open_언제나 찾을 수 있는 마당 같은 친근함이 가득한 공간

Monument_미래지향적인 진주시의 역동성을 표현한 기념비적 건물

A muse_교육, 문화, 건강, 휴식… 시민을 위한 즐거움이 가득한 공간

Network_시민을 위한 문화교류의 장, 평생교육의 장으로서 지역특성을 고려한 여성센터

이 계획안은 서부 경남의 거점도시인 진주시 여성의 생활문화 및 여가선용 공간으로서 각종교육과 아동보육, 우수한 여성인력양성, 각종 가족 공연 집회 등 진주시의 가족문화에 대한 요구에 부응하고자 현상설계 방식으로 진행되었다.

진양호와 인접한 도시자연공원 내에 위치한 우수한 자연 환경적 조건을 적극 활용하여 주변지형을 노티브로 한 곡선형디자인을 적용하여 여성의 감성을 조형적으로 표현하였다.

배치는 기존의 주차장과 계곡에서 진양호로 이어지는 전면 녹지의 흐름을 비켜서 매스를 부지의 북측으로 배치하여 넓은 진입광장과 이벤트 마당 및 휴게공간을 제공하여 시민의 여가휴식공간으로 구성하였다.

기존의 정형화된 여성센터의 블록에서 벗어나 주 매스를 부유(Floating)시킴으로써 생성된 하부공간을 넓은 전시, 로비 공간으로 활용하고 교육동은 집약화하여 배치함으로써 조형미와 기능성을 놓지에 추구하였다.

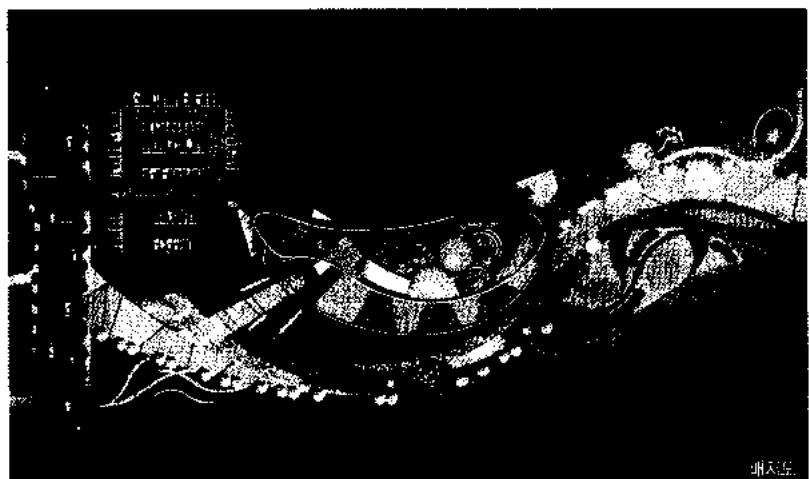
교육동과 상부매스 봄사이로 들어오는 빛과 입면의 대나무 잎 패턴과 수직기둥



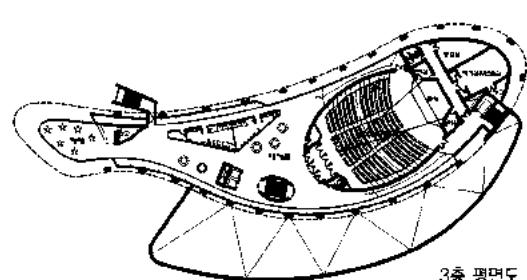
에 의한 그림자 등 다양한 시각적 효과를 모비 공간에서 느낄 수 있도록 하였다. 또한 상부 커피숍과 옥상조경공간에서 진양호를 향한 조망공간을 구성 외부 자연환경을 적극적으로 활용하였다.

건물의 이미지를 결정하는 요소로서 입면은 대나무의 곧은 가지의 실루엣을 단순화한 수직기둥에, 잎의 형태를 패턴화하여 유리면에 적용하였다.

저층부 배스의 독자루버는 싸리문을 모티브로 입면곡선 부에 생동감을 주며 중첩을 통한 리듬감을 부여하여 자연 속의 친환경 랜드마크 건축물로써 진주시의 이미지를 높이는데 기여할 것으로 기대한다. ■



매지드



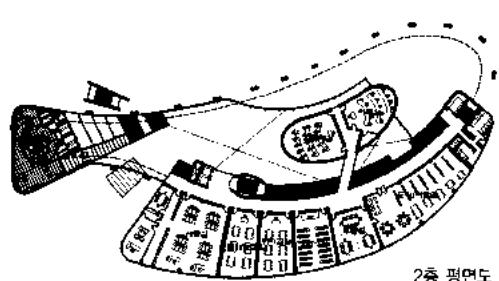
3층 평면도



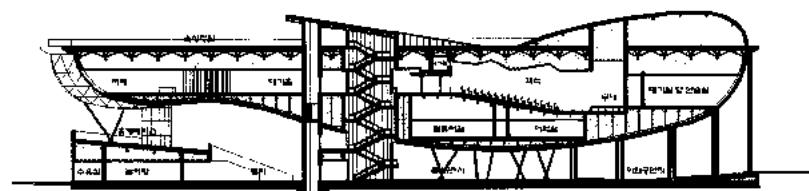
성현고



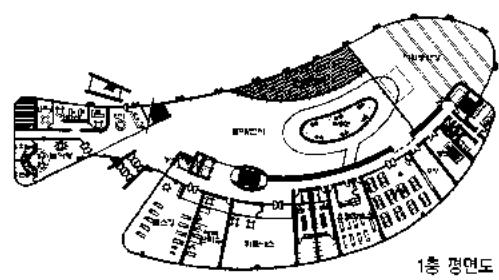
시죽면노



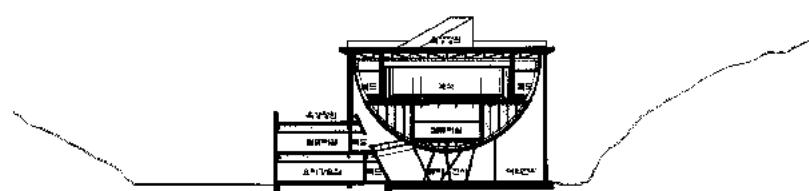
2층 평면도



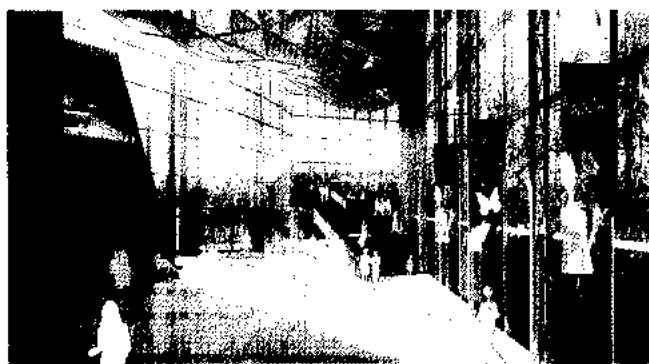
종단면도



1층 평면도



횡단면도



진주시 여성가족종합웰빙문화센터 Woman & Family Complex Well-being Center

우수작 / 은동신 경제원
(주. 이가 종합건축사사무소)

대지위치 경상남도 진주시 내동면 삼계리 663번지 일원

지역지구 자연녹지지역

주요용도 문화 및 접회시설

대지면적 25,111.00m²

건축면적 2,737.44m²

연면적 6,289.90m²

건폐율 10.90%(법정:20%이하)

용적률 25.05%(법정:80%이하)

규모 지하 1층, 지상 3층

외부마감 고밀도 목재패널, 내구성 강판,
THK 24mm 복층유리

설계담당 이효영, 신승호, 이현종, 정인애, 윤희정,
이정한, 이주희

계획된 대지는 낚강의 시작점인 진양호의 주변에 위치하여 진양호를 바라보며 주변에 불문화관, 도시공원 그리고 진양호와 연계성을 가지며 크게는 진주시의 여러 문화공간과의 연결되는 잠재성을 가진 장소이다.

- 자연녹지와 주변 진양호를 잇는 자연조망 축이 훼손되지 않도록 고려
- 진주 중심부에서 접근과 기존 공원의 간밀한 연계를 고려

평면계획

- 1층의 복지영역인 식당과 문화교육영역을 독립적 조닝을 통해 이용객의 혼선을 최소화하고 실내 전시장을 두어 상시 이벤트가 가능한 공간으로 활용
- 2층의 전면에 광장계단과 연계한 외부데크를 두어 건물에 여유공간을 확보하고 아트리움을 통한 휴게공간과 진양호를 전망할 수 있는 시각적 개방공간 계획
- 후면 공원의 지형과 건물 지붕 경사로를 연장하여 일체감 있는 공원을 계획하고 옥상지붕에 전망데크로의 자연스러운 동선을 계획

Concept / 인자-확장-유입

인자(Object) 강당을 오브제화하여 인자성을 높인다.

확장(Landscape) 시설은 자연이 연장된 랜드스케이프가 된다.

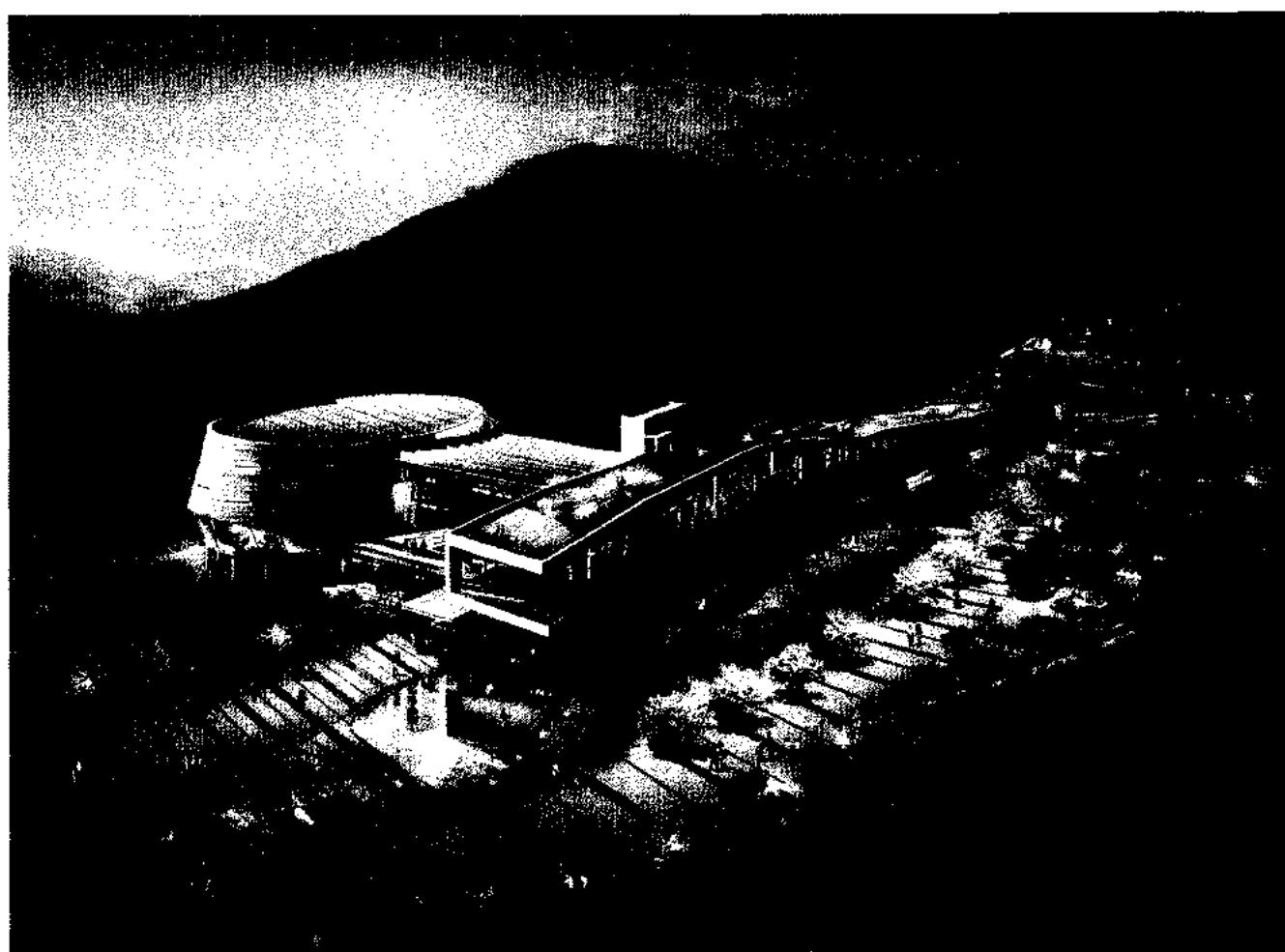
유입(Income) 진주시의 자랑거리인 물이라 는 테마를 공원과 시설에 유입하여 매개체로 이용한다.

배치계획

- 진입시 공원을 최대한 인지할 수 있도록 전면광장계획
- 문화센터 주요입구를 남향 배치하여 자연채광을 극대화

입면계획

- 자연환경의 연장선상에 위치한 매스를 들



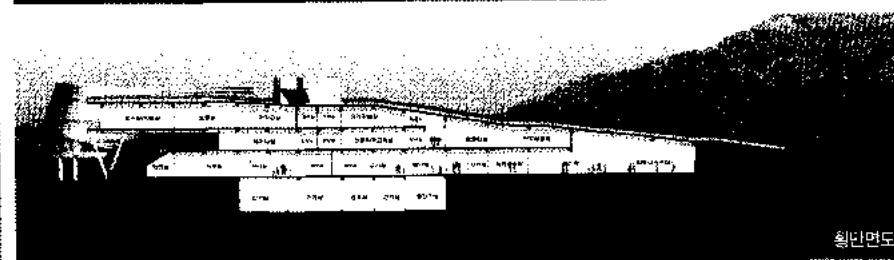
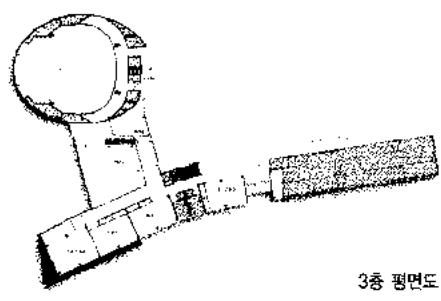
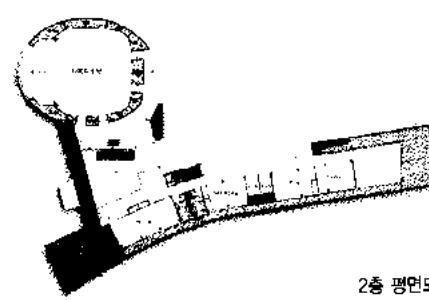
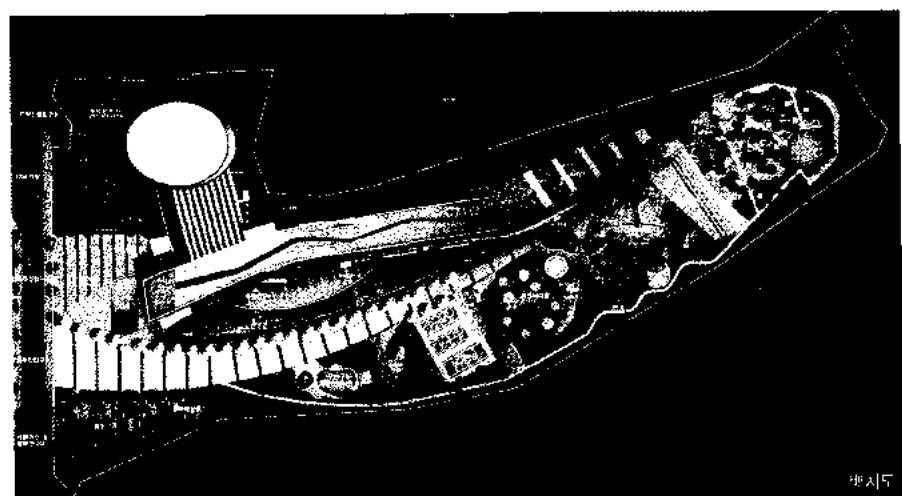
어울려 전면 진입부의 접근에 강한 인지성이
드러나도록 계획

· 정방형의 매스에 다수의 외부공간을 두어 내
외부에 다양한 공간을 계획

단면계획

· 자연환경의 연장선상에 위치한 매스를 들어
올려 전면 진입부의 접근에 강한 인지성이
드러나도록 계획

· 정방형의 매스에 다수의 외부공간을 두어 내
외부에 다양한 공간을 계획



진주시 여성가족종합웰빙문화센터 Woman & Family Complex Well-being Center

가 작 / 이대혁 정희원
(주)일신설계 종합건축사사무소)
+ 김상부 정희원
(청솔 건축사사무소)

대지위치 경상남도 진주시 내동면 삼계리 663번지 일원
지역자구 자연녹지지역
주요용도 문화 및 접회시설
대지면적 25,111.00m²
건축면적 3,056.90m²
연 면 적 6,420.02m²
건 폐 율 12.17%
용적률 25.57%
규 모 지하 1층, 지상 3층
설계담당 김두진, 송형규, 최태훈, 최문영, 허수덕,
김상술, 진용석, 부은주

Landscape

대상부지는 진주시의 가족공원으로 사용되고 있으며, 북서쪽으로는 진양호를 향해 열려 있고 동·남쪽으로 낮은 산자락에 둘러싸인 빼어난 경관을 품고 동서로 길게 형성되어 있었다.

문화센터는 대지의 지형이 자연스레 이루어지는 유선형의 공간구조로 인식되어, 자연과 경계가 없이 조화되는 풍경으로 전개되어 기존 가족공원 속에 통화되어 자리하고자 하였다.

Well-Being Culture center

다목적 강당, 각종강의실, 어린이/전시 공간 등 제시된 다양한 프로그램을 이용주체에 따라 독립성과 연계성을 모두 만족할 수 있도록 세밀하게 계획하였다.

또한 프로그램 사이사이에 정해지지 않은 (Flexible) 공간을 최대한 확보하여, 향후 공공시설의 환경변화에 유연한 대처가 가능하도록 하는데 중점을 두었다.

부드럽고 역동적인 유선형의 Mass 이미지

는 진주시의 자연과 Well-Being Life의 수용과 변화에 능동적으로 대응하는 여성의 부드러움, 포용력을 상징하고자 하였다.

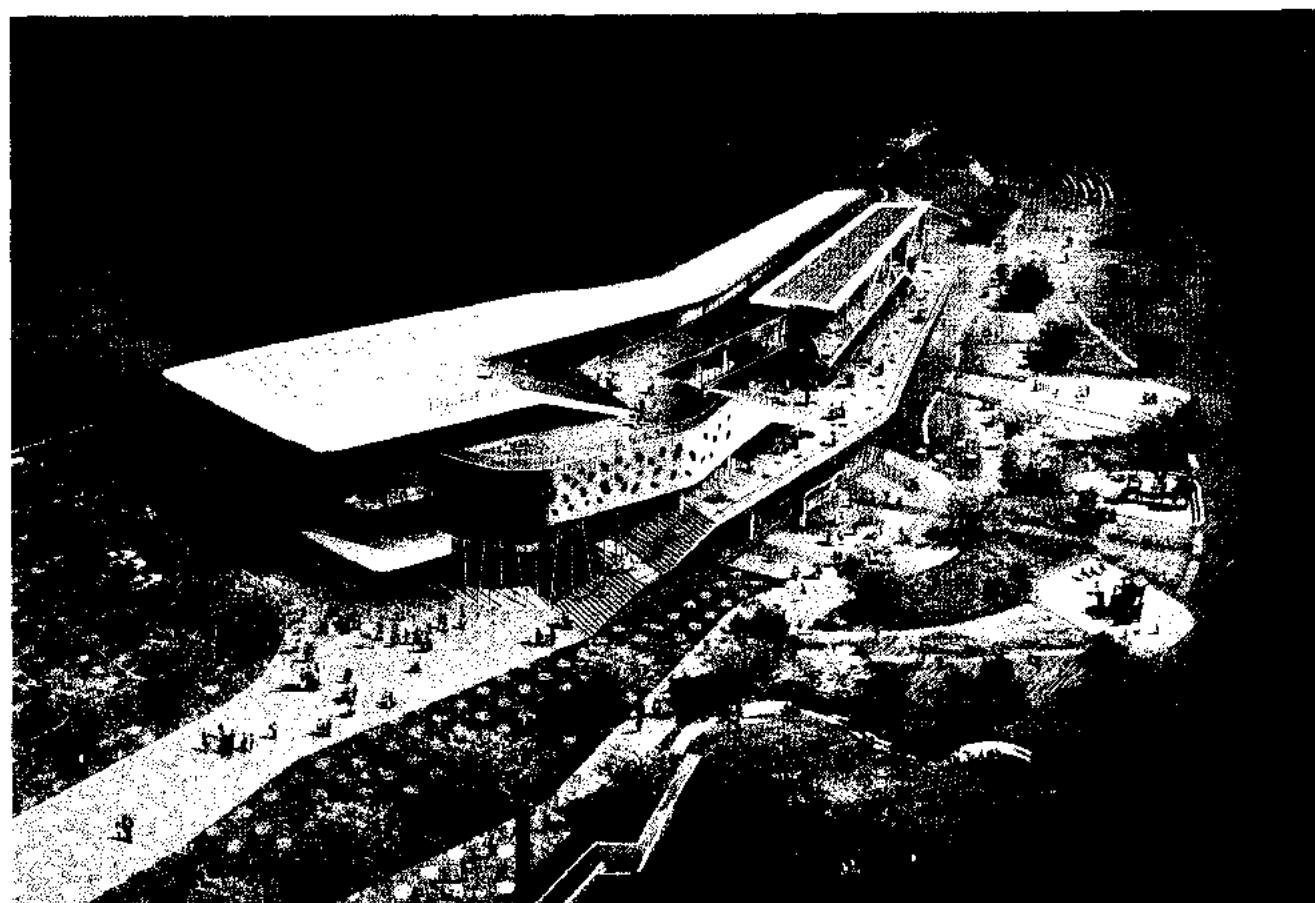
Group Memory_외부공간계획

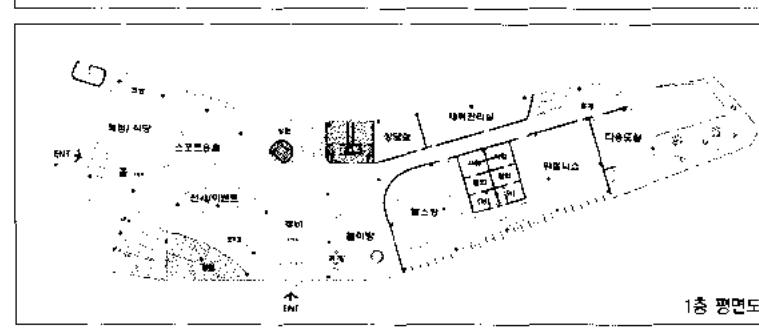
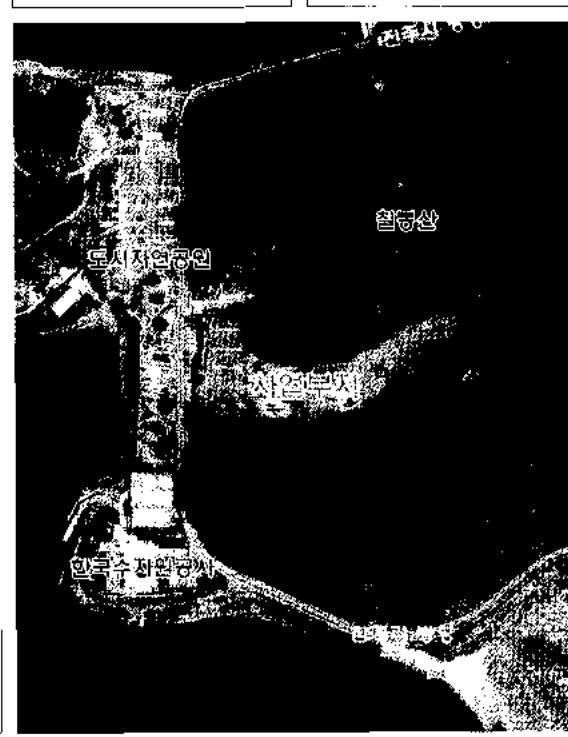
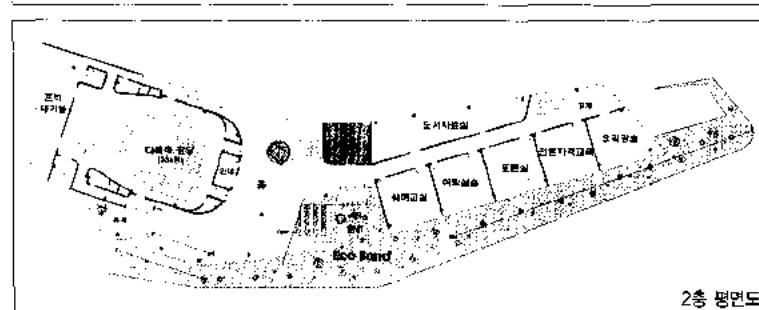
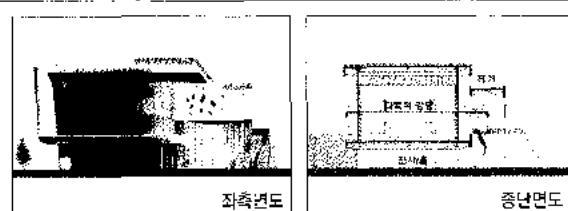
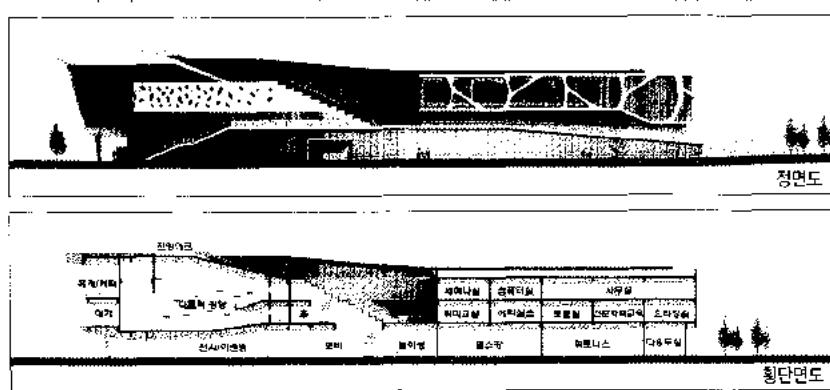
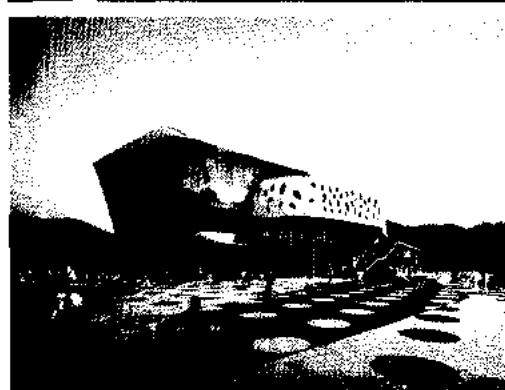
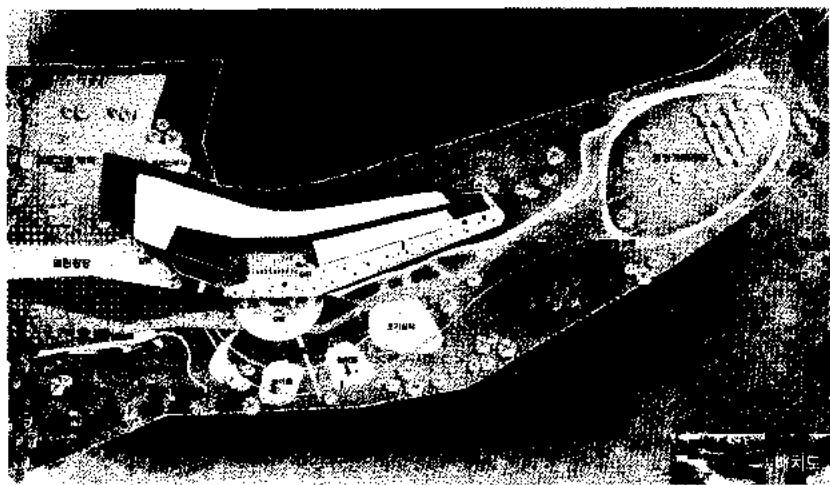
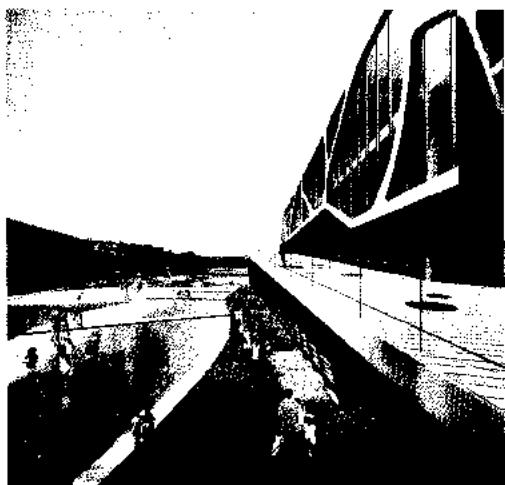
현재 진주시민이 즐겨 이용하는 장소에 대한 기억을 활기차 줄 수 있는 가족 중심의 열린 공원이 되어야 한다.

진주시민의 장소에 대한 집단적 기억과 이 용패턴을 고려하여 문화센터와 가족공원과의 관계를 설정하고, 사계절 체험이 있는 가족문화공간을 조성하고자 하였다. 이를 위해 기존의 식재와 놀이터, 조경시설 등을 최대한 활용하고, 자연훼손을 최소화하여 건물 중심이 아닌 공원중심의 장소가 되고자 하였다.

Culture Scape

여성가족종합웰빙문화센터를 통해 진주시민과 진주의 문화와 역사 그리고 자연이 어우러지며 소통하는 새로운 문화의 지형(Culture Scape)이 형성되길 기대하였다. ■





해외의 BIM 가이드라인 사례연구

Case Study of BIM Guideline on Other Countries

건축시장에서도 저식정보화로 등장한 BIM시대를 맞이하게 되었다. BIM(Building Information Modeling)은 전통적인 건축의 2D 해석방법을 보다 실물 그대로의 형태로 가상의 디지털 공간에 구현하는 방법이다. 이는 건축시장 전반에 일대 지각변동이 야기될 전망이다. 건축사사무소의 경우 설계 프로세스의 변화, 디자인팀 구성의 변화, 저작권과 관련된 계약의 변화, 건축사의 역할의 변화 등 많은 변화가 대기하고 있는 실정이다. 최근에는 우리 건축시장에도 BIM으로 발주되기 시작하고 있다. 이에 대한 준비가 없이는 많은 혼란과 대가를 지러야 되는 상황으로 물리고 있는 안타까운 실정이다.

건축은 건축이라는 큰 주제를 가지는 여러 전문집단이 함께 협업(collaboration)하여 이루어 가는 행위들로 볼 수 있다. 여러 관계자간의 상호 밀접한 협업과 분명한 역할 분담이 요구된다. 따라서 이에 대한 대비를 해나가야 한다. 이에 대한 방법으로 국외의 BIM 가이드라인을 조사 분석하고 장단점을 파악하여 국내 건축시장의 전통적이며 지역적 특성을 반영하는 국내 BIM 가이드라인을 만드는 과정에서 조사된 주요 해외 사례를 살펴보고자 한다. 이를 통하여 건축사 여러분들과 함께 고민하고 준비하는 기회를 지면을 통하여 갖고자 한다. 많은 관심과 성원을 기대하며…

목 차

1. BIM Requirements 2007, 핀란드(I)
2. BIM Requirements 2007, 핀란드(II)
3. DIGITAL CONSTRUCTION, 덴마크(I)
4. DIGITAL CONSTRUCTION, 덴마크(II)
5. BIM Guide Series, 미국(GSA)
6. National Building Information Model Standard, 미국(NIST)
7. BIM 가이드라인 비교 및 국내현황

필자 : 김길재, 천 청운대학교 건축공학과 부교수

by Kim, Kihl-chee

김길재 교수는 한양대학교에서 학사, 박사학위를 취득하였으며, 미국 플로리다주립대학교에서 건축학 석사학위를 취득하였다. 의료 시설의 계획 및 설계와 건축의 정보화에 관한 다수의 연구를 진행하고 있다. 특히, 국토해양부 산하 건설기술평가원의 가상건설연구

단에서 건축 BIM 가이드라인 연구를 수행하고 있다. 현재 청운대학교 건축공학과에 재직 중이다.



- 한국의료복지시설학회 이사
- 대한건축학회 디지털건축분과 위원
- 한국 디자인 건축인네트워크학회
- 한국 건설관리학회 전노회부과 위원

3. DIGITAL CONSTRUCTION, 덴마크(1)

- 프로세스 단계별 흐름의 모델 정보수준 -

- Model Information Levels of Design Peocess -

덴마크에서 2006년 6월 30일자로 발표된 3D Working Method 2006은 Bips(역자주 : 정부와 건물주, 설계사, 건설사, 딜러, 유통업계, 기술연구소, 대학교, 정보통신으로 구성된 600개 이상의 비영리 조직)에 의해 수행 되었다.

덴마크 정부가 디지털 건설(Digital Construction) 프로젝트를 계기로 덴마크 건설의 효율성과 그 질을 향상시키기 위하여, 그리고 디지털 정보교환의 기초 정립, 정부가 디지털 건설 프로젝트를 요구 하도록 하기위한 목적으로, 2003년에서 2006년 까지 4백만 유로를 투자하여 '디지털 건설(Digital Construction)' 프로젝트를 시행하였다.

※ 본 내용의 대부분은 Bips의 3D Working Method 2006 연구내용을 인용하였음을 밝혀둔다.

개요(Overview)

3D Working Method 2006은 건축프로세스 단계별 과정을 정보수준(information level)으로 구분하였다. 단계별 정보수준은 BIM모델의 관점에서 서술하고 있다.

3D모델의 생성, 품질보증, 프로젝트 전 단계에서의 데이터 교환 및 정보의 재사용에 대한 건설 프로젝트에서의 모든 분야를 위해 공통적이고 일관적인 작업방법을 나타낸 것이다. 3D Working Method 2006은 건축프로세스 과정을 부분 모델(discipline model)의 상세수준에 따라 아래와 같이 총 7단계 정보수준으로 구성하였다.

1단계 : Information Level 0

2단계 : Information Level 1

3단계 : Information Level 2

4단계 : Information Level 3

5단계 : Information Level 4

6단계 : Information Level 5

7단계 : Information Level 6

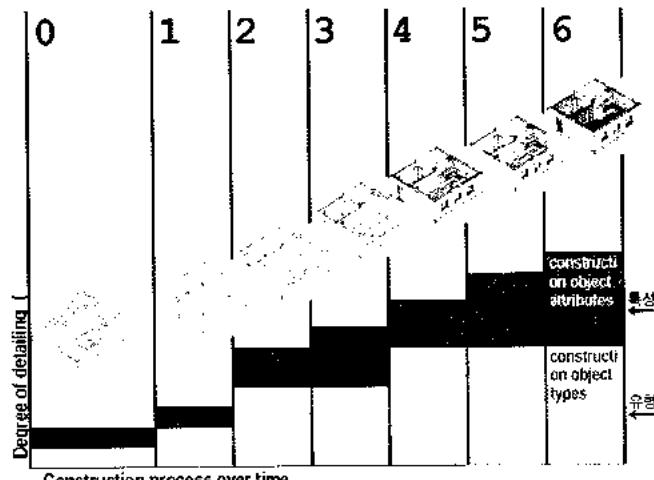


그림 1. 0~6까지의 정보수준

상세한 정보수준으로 의해 해결한다.

〈그림 1〉은 건축프로세스 진행과정에 따라 건축물의 개체의 특성과 유형의 상세수준의 변화를 나타낸다. 정보수준0은 3차원 형태를 요구할 수 없으며, 발주자의 요구와 설계개요(design brief)단계에서 사용한다. 이후 일련의 6개의 정보수준은 점진적으로 상세해지고 정보량도 증가한다.

각 단계별 정보 수준은 전통적인 프로세스와 대략적으로 일치한다. 프로젝트 특성에 따라 정보수준의 조절하여 사용되어 질 수 있고, 작업의 특징에 따라서 역할 부담도 변경되어 질 수 있다. 작업에 따른 요구조건에 따라, 다른 프로세스 진행 과정에서도 정보수준은 사용되지만, 사용되는 정보수준은 동일해야 한다.

정보수준

정보수준은 프로세스 단계별 부분 모델(discipline model)의 상세수준에 의해 구분된다.

정보수준은 건물개체의 유형과 특성을 기준으로 하여, 건축 프로세스 단계별로 설계목적을 구현하기 위한 실제적이고 구체적으로 상세수준을 표현한다. 프로젝트 진행시 발생되는 문제점들은

프로젝트 단계별 참여 그룹의 정보수준 이용

프로젝트의 시작 전 참여 그룹들 사이에서는 단계별 진행과정 중 특정한 작업에 대하여 서로의 협의가 이루어 진다. 정보 수준은 프로젝트 특성, 작업의 방식, 그리고 각 단계별 특성에 맞게 적용된다.

아래의 표는 프로젝트 진행과정에 따른 참여 그룹의 정보수준을 나타낸 것이다. 분야별 참여 그룹은 서로 다른 설계 과정에 참여하게 되며, 부분 모델들은 동일한 프로젝트 단계에서도 다양한 정보수준을 가지고 있을 수 있다는 것을 보여 주며, 굵은 글씨체는 프로세스 진행단계에 따른 주 참여자를 표시한 것이다.

설계 단계	설계 개요 (Design brief)	개념 설계 (Conceptual design)	기획 설계 (Preliminary design)	계획 설계 (Scheme design)	설계 실제 (Detailed design)	시공 (Construction)	준공 (As built)	운영 및 유지보수 (Operation and maintenance)
설계 개요 (Design brief)	0	0	0	0	0	0	0	0
개념 설계 (Conceptual design)	1	1						
기획 설계 (Preliminary design)	2	2	2			4		
계획 설계 (Scheme design)								
설계 실제 (Detailed design)	4	4	4			5		
시공 (Construction)					5	5		
준공 (As built)	6	6	6	6	6	6		
운영 및 유지보수 (Operation and maintenance)					1		6	

표1. 프로젝트 과정과 참여자의 정보수준

용할 수 있다는 말이다.

이는 설계 진행과정 동안에 설계목표가 세밀해지고 발전되는 것을 말하며, 그 과정들은 후속 단계의 결정과정과 책임들을 미리 검토 할 수 있게 해준다.

정보의 수준에 대한 설명은 2.3절부터 자세히 묘사 되어 있다.

모든 정보수준에는 요구되는 특성을 전체적인 관점으로 설명되어 있다.

부분 모델(discipline model) 옆에, 정보 수준에 따른 설계 목표의 특성을 설명하는 두 개의 표(표3~표9)가 있다. 하나는 각각의 정보 수준에 어떤 개체 종류가 사용되었는지를 묘사하고 있고, 다른 하나는 각각의 설계목표에서 표현되어야 하는 특성들이 무엇인가에 대해 설명하고 있다.

표에 나타난 2가지 색상의 의미는 다음과 같다.

1) 검정 칸(black cell): 정보 변경이 가능

2) 회색 칸(Grey cell): 정보 변경이 불가능

설계 진행과정 중에 개체의 유형과 특성은 중복되거나 반복될 수 있다.

정보수준(Information level) 0

목적(Objective)

설계개요(Design brief) 단계에서 프로젝트의 요구사항과 제한 사항을 명확하고 공식화 하는 단계이다.

정보 수준 (Information level)	0	1	2	3	4	5	6
그림자 표현 (Graphical representation)							
건축 기체 유형 (Types of construction objects)	건축 종합/대지 (Construction complex/site)	실제 특성 (Real property)	건물 (Building)	실 (Rooms)	건물 요소 (Building elements)	마감 (Finishes)	기능 (Function)
건축 개체 특성 (Construction object attributes)	기하학/위치 (Geometry/location)	건물의 물리적 자료 (Building physics data)	생산/과정 (Production/process)	생산자료 (Product data)	운용&유지 (Operation & Maintenance)		

표2. 정보수준에서의 각 수준별 작업 해당사항 및 특성

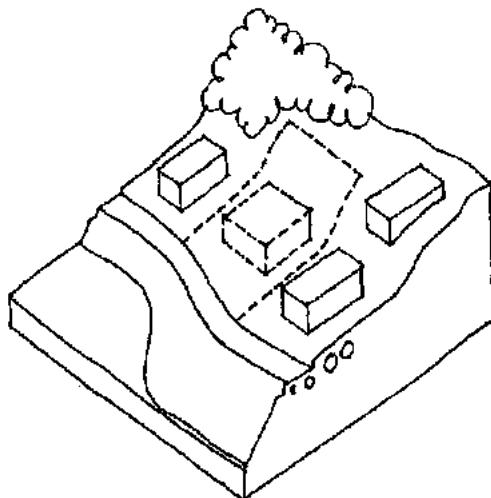


그림2. 정보수준 0단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	[Redacted]
실제자산	[Redacted]
건축물	[Redacted]
실	[Redacted]
건물요소	[Redacted]
마감	[Redacted]

건축 개체 특성	
기능	[Redacted]
기하학/위치	[Redacted]
물리적 대/0 대	[Redacted]
생산/과정	[Redacted]
생산데이터	[Redacted]
운영&유지	[Redacted]

표3. 정보수준 0단계의 건축개체의 유형과 특성

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

발주자(Client) 또는 컨설턴트(Consultant)에 지명된 권리자(Authorities)가 참여한다.

내용(Content)

- 발주자 요구사항 : 실의 기능 수용인원, 크기 그리고 실의 관계, 자금지원 계획
- 사회적 요구사항 : 건축주 요구사항, 기반시설의 요구사항, 환경에 관한 요구사항.

사용(Use)

정보수준 0단계는 컨설턴트에게 프로젝트의 조건 및 요약의 내용을 사용된다.

상세 수준(Degree of detailing)

설계 모델은 프로젝트에 관련 있는 정보를 합법적이고, 분석적인 간단한 형태로 포함하며, 대지(ground), 주변 개별 환경, GIS 정보, 기반시설, 공급망 등의 정보를 포함한다.

정보수준(Information level) 1

목적(Objective)

디자인 과정 초기에 디자인 형태과 기능을 명백히 하는 단계이다.

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

정보 수준 1단계의 준비 과정에서는, 프로젝트 매니저(project managers)와 컨설턴트(consultants)가 참여하며, 그 적용에 관하여 디자이너(The designers), 발주자(the client), 프로젝트 매니저(project managers), 그리고 권리자(the authorities)가 참가하고 책임을 진다.

내용(Content)

건물에 대한 구성 형태와, 주변 개별 환경과의 관계, 실에 대한 정보를 포함한다.

그러나 건물의 구성 요소에 대한 자세한 정보는 요구되지 않는다. 즉 건축물 차수들(벽의 두께, 구조상의 부담과 지붕등)과 같은 정보는 포함하지 않는다.

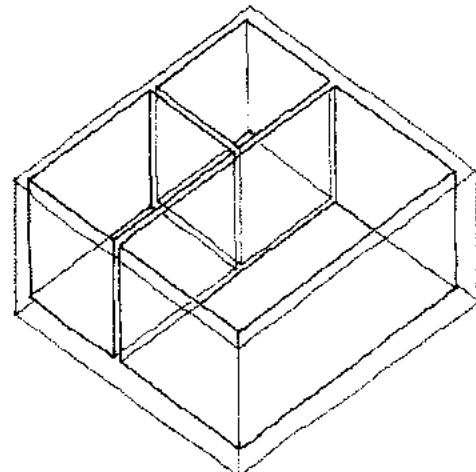


그림3. 정보수준 1단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	[Redacted]
실제자산	[Redacted]
건축물	[Redacted]
실	[Redacted]
건물요소	[Redacted]
마감	[Redacted]

건축 개체 특성	
기능	[Redacted]
기하학/위치	[Redacted]
물리적 대/0 대	[Redacted]
생산/과정	[Redacted]
생산데이터	[Redacted]
운영&유지	[Redacted]

표4. 정보수준 1단계의 건축개체의 유형과 특성

사용(Use)

건축물의 기능과 형태의 특징을 예상하는 데에 사용한다. 컨설턴트 또는 설계자는 건축물의 형상, 구조, 그리고 주위 개발 환경과의 관계에 대한 부분 모델을 준비한다.

(1) 각 실에 대한 건물의 공간구성 체크를 건물의 부피와 방들에 관련된 모델에 초점을 맞춘다.

(2) 대략적인 시공자재와 그에 따른 예산에 대한 예상이 가능하다. 이는 범위와 부피에 대한 정보로 예상할 수 있으며, 권리자와의 협의를 위한 정보도 포함하고 있다.

(3) 정보 수준 1단계에서는 건물의 일조권이 주위환경에 따라 어떻게 변하는지를 예상할 수 있다.

정보수준의 1단계는 컨설턴트 사이에서 다양한 설계안들을 건축주와 비교 검토하여 보다 나은 설계안을 선정하는 과정이다.

상세 수준(Degree of detailing)

디자인의 윤곽을 나타내는 시작 단계에서 필요한 모든 것을 포함시키는 단계로, 도면으로 표기시 1:200보다 적은 비율 정도이다.

정보수준(Information level) 2

목적(Objective)

설계 기초를 마련하기 위함으로 전반적 수준의 계획으로 건축물의 물리적 구조를 반영한다. 기능적 수준의 관점에서 초기입찰 계약자들을 위한 기초가 되는 단계이다.

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

설계자들의 참여로 준비되어지며, 그 적용에 관하여서는 설계자(건축, 구조, MEP), 발주자, 프로젝트 매니저, 권리자, 계약자가 협의 후 결정한다.

내용(Content)

개괄적 수준(기초, 벽, 구조, 건축용 층, 지붕)의 실과 건축 요소를 정하는 첫 설계단계이다. 건축 요소에는 기하학적 모양과 위치가 있으며 전반적 성능의 특성은 건축개체 유형 수준에 따라 규정한다.

사용(Use)

참여업체들이 건축물의 물리적, 기능적 특성을 평가하는 기본구성을 마련하는 데 사용한다.

(1) 이 단계는 설계 각 분야의 당사자들 사이에 공간 서비스에 대해 협의하고 권리자와 토의 후 발주자 및 다른 당사자들과의 소통 하

는 데 사용된다.

권리자와의 토의 내용에는, 예를 들어 대피 시설, 화재 관련 설비, 실내 기후, 대피, 조명, 가구, 열이나 음향 조건에 대한 모의실험에 관한 것들이다.

(2) 초기 입찰 계약을 위해 쓰이며 부분 모델은 건축자재 공급자에게 전달되고 공급자는 그 다음 정보 수준을 작성한다.

상세 수준(Degree of detailing)

3D 그래픽을 이용한 간단한 표현으로, 건축목적을 포함한 개괄적 수준이다. 예를 들어 건축 목적은 특정한 성질에 관한 자료가 아닌 대략적인 계획의 형태로 나타내며, 벽과 층, 지붕과 관련된 연결부분 틈들은 개괄적 수준에서 규정되어야 한다.

기본 치수의 구성 요소(기본 규격)는 주로 건축 기술이 아직 결정되지 않아 접합 너비, 허용치수와 같은 구성 요소에 대한 정보가 없을 때 사용한다.

정보 수준 2를 도면표기시 1:200와 1:100의 크기와 유사할 정도로 상세하게 한다.

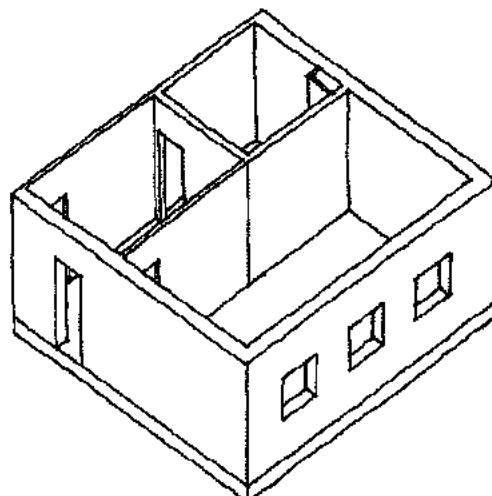


그림4. 정보수준 2단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	[Redacted]
실제자산	[Redacted]
건축물	[Redacted]
실	[Redacted]
건물요소	[Redacted]
마감	[Redacted]

건축 개체 특성	
기능	[Redacted]
기하학/위치	[Redacted]
물리적 데이터	[Redacted]
생산/과정	[Redacted]
생산데이터	[Redacted]
운영&유지	[Redacted]

표5. 정보수준 2단계의 건축개체의 유형과 특성

정보수준(Information level) 3

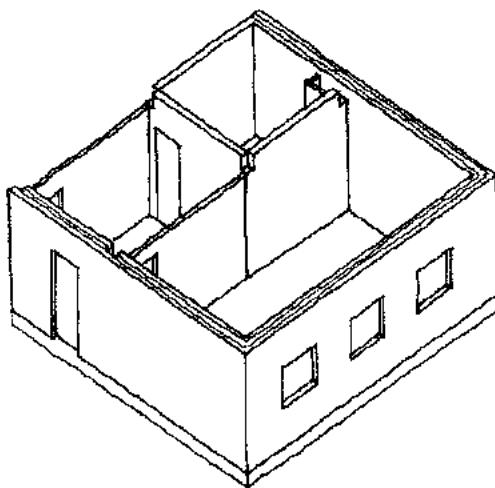


그림6. 정보수준 3단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	
실제자산	
건축물	
실	
건물요소	
마감	

건축 개체 특성	
기능	
기하학/위치	
물리적 데이터	
생산/과정	
생산데이터	
운영&유지	

표6. 정보수준 3단계의 건축개체의 유형과 특성

목적(Objective)

권리자의 요구사항을 고려한 기초 사항으로, 프로젝트 당사자(참여자)간의 실질적인 협의를 위한 단계이다.

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

설계자들의 참여로 준비되어지며, 적용에 관한 참여와 책임은 권리자가 결정한다.

내용(Content)

이 단계에서는 권리자가 고려한 정보가 포함되며 필요한 정도에 따라 상세해야 한다.

사용(Use)

- (1) 정보 수준 3은 권리자를 고려한 기초 사항으로 사용된다.
- (2) 프로젝트 당사자들간의 협의 하에 구조적 측면의 간접체크로 사용된다.

상세 수준(Degree of detailing)

프로젝트 목적에서 고려되는 부분으로 건축물 목적의 유형에 따라 구체화하고 그래픽으로 표현되어야 한다.

정보 수준 3은 도면표기시 1:100 크기와 유사한 정도로 상세하게 한다.

정보수준(Information level) 4

목적(Objective)

건축물에 대한 설계안 및 평가에 대한 결정단계로서 세부사항과 생산계획을 결정하는 단계이다.

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

세부 설계를 책임지는 시공자를 포함한 설계자들이 참여 하며, 발주자, 프로젝트 매니저, 계약자, 시공자가 협의 후 결정한다.

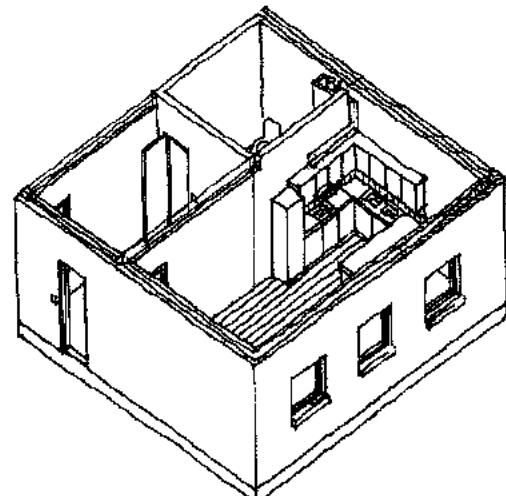


그림6. 정보수준 4단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	
실제자산	
건축물	
실	
건물요소	
마감	

건축 개체 특성	
기능	
기하학/위치	
물리적 데이터	
생산/과정	
생산데이터	
운영&유지	

표7. 정보수준 4단계의 건축개체의 유형과 특성

내용(Content)

프로젝트 목적 실행을 위하여, 모든 건축 요소가 포함되며, 도면의 수준을 위하여 건물에 필요한 모든 정보는 구체적이어야 한다.

사용(Use)

정보 수준 4는 입찰문서의 구성 및 시공자의 자금 협상 부분에 사용된다. 부분적으로 도면목록을 추출하는 것이 가능해야 하며 시공에 따른 비용 예상 측정을 기술한 내역서에도 사용될 수 있다.

정보 수준 4는 계약자간의 시공 계획의 기초로 사용한다.

시공 계획에 필요한 기하학 및 명세 사항에 관한 정보는 부분 모델에 표현되어 있어야 한다.

당사자들의 결정사항에 대한 협의 내용을 포함하며 모델의 일치성 확인(간접체크)에 대한 확인은 정보 수준에 관하여 협의 이전에 이루어져야 한다.

상세 수준(Degree of detailing)

정보 수준 4는 개별 부분 모델들 사이에, 1:100, 1:50/20, 1:10으로 표현한다.

도면은 2D 도면 파일에 따라 3D 모델을 제외한 메인도면 또는 상세도면으로 상세하게 작성한다.

정보수준(Information level) 5

목적(Objective)

시공의 기준에 대한 단계이다.

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

계약자들과 건축자재 공급자들의 참여로 이루어 지며, 적용에 관한 참여와 책임은 계약자가 결정한다.

내용(Content)

정보 수준 5에서는 건축 시공재료에 관하여 특성을 포함시켜 구체화 한다.

개별 건축 요소와 시공재료 조달에 관련한 시간은 변수를 추가 함으로, 부분 모델은 시공 계획과 그에 따른 세부 계획을 지원할 수 있도록 충분히 구체적이어야 한다.

사용(Use)

시공 기초를 형성하며 시공을 위한 충분한 정보 및 건축 요소, 구성 요소, 시공 재료의 조달 계획을 갖춰야 한다.

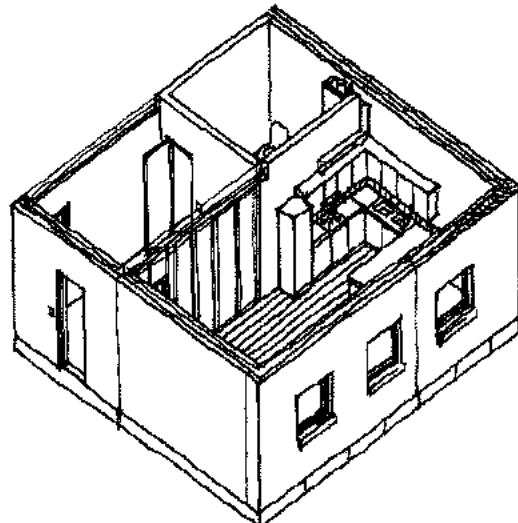


그림7. 정보수준 5단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	
실제자산	
건축물	
실	
건물요소	
마감	

건축 개체 특성	
기능	
기하학/위치	
물리적 데이터	
생산/과정	
생산데이터	
운영&유지	

표8. 정보수준 5단계의 건축개체의 유형과 특성

모델을 통해 건축 과정에 따른 시공재료와 작업도구의 흐름에 대한 설계 상황을 모의 실험하는데 사용한다.

상세 수준(Degree of detailing)

특정 건축 생산품과 건축에서 사용하는 생산 단위로 대체한 설계 양상에 따라 모든 건물 요소를 포함한다.

도면 표기시에는 1:100에서 1:10과 유사한 정도로 상세하게 한다.

정보수준(Information level) 6

목적(Objective)

'준공' 도서의 준비

참여 그룹/책임(Parties/responsibilities)

설계자와 협의 중인 계약자, 건축 시공 재료 공급자가 참여하며, 그 적용에 관한 참여와 책임은 발주자가 결정 한다.

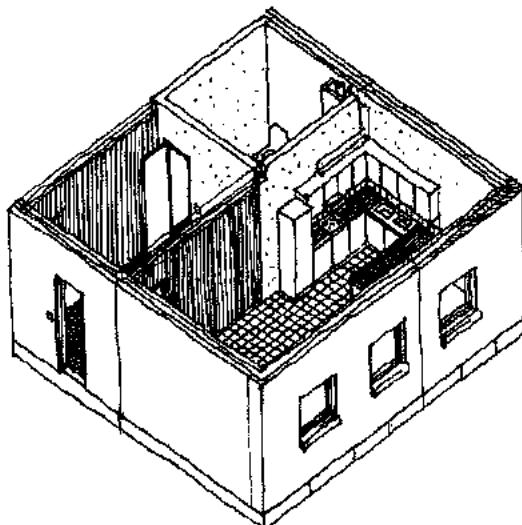


그림8. 정보수준 6단계의 그래픽 표현

건축 개체 유형	
건축 환경/대지	[Redacted]
설계자산	[Redacted]
건축물	[Redacted]
슬	[Redacted]
건물요소	[Redacted]
마감	[Redacted]

건축 개체 특성	
기능	[Redacted]
기하학/위치	[Redacted]
물리적 데이터	[Redacted]
생산/과정	[Redacted]
생산데이터	[Redacted]
운영&유지	[Redacted]

표9. 정보수준 6단계의 건축개체의 유형과 특성

내용(Content)

프로젝트 특성에 따라 달라지며, 주로 준공에서 발주자가 필요로 하는 자료 및 요구사항에 대한 상세수준과 관련되어 있다.

전체적인 건축 모델을 1:1의 크기와 일치된 상황에서 건물을 완성하며, 발주자의 운영을 구성할 경우 일반적으로 전체 건축 모델의 일부만 사용하여 운영 시스템에 관하여 방대한 자료를 사용할 수 있으나, 지나치게 상세하면 불필요한 수준으로 간주 될 수 있다.

건축의 특정 목적과 특성에 따라 정부수준의 상세수준에 관하여서는 운영과 유지를 위한 자료에 대해 발주자가 요구사항에 따라 결정해야 하며 특정 프로젝트 기초 사항과 일치해야 한다.

사용(Use)

(1) 결과들이 건축 요소, 구성 요소, 특성에 따라 완성된 건축물을 기록하며, 자료는 운영과 유지에 사용되는 부분 모델을 통해 얻을 수 있다.

(2) 부분 모델은 신축, 증가축에도 사용할 수 있으며 또한 참여업체들간의 교류 및 협의시에 사용될 수 있다.

부분 모델은 최종 사용자와의 협의에 따라 전환되며 운영 관리자가 관리하거나 다른 당사자에게 외주한다.

상세 수준(Degree of detailing)

운영과 유지를 위한 상세수준으로 표현한다.

마무리

건축프로세스의 특성상 다양한 전문분야가 참여하고 여러 요인으로 인하여 복잡하게 진행하는 과정을 덴마크 3D Working Method 2006은 BIM의 관점에서 보다 명확히 정리하고 체계화 한 연구결과를 인정받고 있다. 단계별 프로세스 과정을 부분 모델을 정보수준 차원으로 해석하여 재구성 하였으며, 여러 BIM모델들의 종류와 특징 그리고 데이터의 다양함을 체계화하여 BIM발전에 큰 기여를 한 것으로 생각한다. 다음 호에서는 분야별 참여 그룹의 프로젝트 진행단계에 따른 정보수준의 전달에 대하여 설명하도록 하겠다.

※ 본 연재는 건설교통부가 출연하고 한국건설교통기술평가원에서 위탁 시행한 건설기술혁신사업(과제번호 : 06첨단융합E01)의 지원으로 이루어진 것임. ■

협회소식_kira news

이사회

제4회 이사회

2009년도 제4회 이사회가 지난 4월 8일 오후 4시 본협회 회의실에서 개최됐다. 이번 이사회에서는 협의사항으로 명예이사 및 홍보대사 위촉의 건, 홍보사업비 집행의 건, 친환경건축 설계 아카데미 설립 운영의 건과 부의안건으로 전북건축사회 회칙 개정의 건, 회비 장기미납회원 제명 및 미납회비 결손처분의 건, 주대회원 추가 추대의 건, 비상근 부회장 선임의 건, 2009년도 위원회 조정·신설 및 위원장·담당임원 선임의 건과 기타사항이 논의됐다.

주요 의결 내용은 다음과 같다.

▲ 협의사항

- 제1호 : 명예이사 및 홍보대사 위촉의 건
 - 기존의 명예이사에 대한 재위촉 여부는 회장에게 위임하되, 추가 시에는 이사회에 상정 의결하기로 함.
 - ▷ 현행대로 임기를 두고, 필요한 경우에는 회원도 위촉
 - 홍보대사는 당분간 위촉하지 않기로 하되, 필요한 경우에는 재협의하기로 함.
- 제2호 : 홍보사업비 집행의 건
 - 회장단에 위임함.
- 제3호 : 친환경건축 설계 아카데미 설립 운영의 건
 - 원안대로 운영기로 하고, 우리 협회측 운영위원 선임은 회장에게 위임함.

▲ 부의안건

- 제1호 : 제1호의안 : 전북건축사회 회칙 개정의 건
 - 원안대로 승인함.
- 제2호의안 : 회비 장기미납회원 제명 및 미납회비 결손처분의 건
 - 정회원회비 장기미납 회원 128명을 제명하고, 해당 미납회비 135,441,000 원을 결손처분함.(본협회 회비 미납 : 127명, 경남건축사회 회비 미납 : 1명)
- 제3호의안 : 주대회원 추가 추대의 건
 - 주대회원 대상자 2명을 추가로 추대하고, 차기 총회에 보고 하기로 함.
- 제4호의안 : 비상근 부회장 선임의 건
 - 강성익, 김영수 이사를 비상근부회장으로 선임함.
- 제5호의안 : 2009년도 위원회 조정·신설 및 위원장·담당임원 선임의 건
 - 추가 설치(안) 중 홍보위원회는 삭제하고, 나머지는 원안대로 승인함.
 - 위원회별 담당이사를 아래와 같이 추가하기로 함.
 - ▷ 법제위원회 : 조충기 이사
 - ▷ 문화홍보위원회 : 장현숙 이사
 - ▷ 신문편집위원회 및 건축사자 편찬위원회 : 장양순 이사
 - ▷ 회원교류위원회 : 김상부 이사

▲ 기타사항

- 총회에서 승인된 골프회원권 구매에 대하여는 이창섭 부회장, 강성익 부회장, 장양순 이사가 검토하도록 함

위원회 개최 현황

■ 제3회 임원 및 시·도건축사회장 합동회의

제3회 임원 및 시·도건축사회장 합동회의가 지난 4월 8일 본협회 회의실에서 개최됐다. 이번 회의에서는 건설업체의 설계점업 허용요구 관련 대안에 관한 건과 건축단체통합 합의서 변경에 관한 건이 논의됐다.

주요 협의 내용은 다음과 같다.

▲ 협의사항

- 제1호 : 건설업체의 설계경업 허용요구 관련 대안에 관한 것
 - 협회에서 제출한 의견이 변경되거나 변질되지 않도록 적극 노력하기로 함.
 - 구조기술사가 주장하는 설계취지 부분에 대해서는 협회에서 강력하게 대처하기로 함.
- 제2호 : 건축단체통합 합의서 변경에 관한 것
 - 이사회에서 논의하기로 함.

밧쿠약 아시아건축사협의회 부회장 방한 간담회 개최

우리 협회는 지난 4월 20일 ARCSIA(아시아건축사협의회) Zone C 활동방향 협의

차 방한한 밧쿠약(Batjav Batkhuyag) ARCSIA 부회장을 협회에 초청하여 간담회를 개최했다.

현 몽골건축사협회 회장이기도 한 밧쿠약 ARCSIA 부회장은 ARCSIA Zone C를 맡당하고 있으며, Zone C는 한국, 중국(총동), 일본, 마카오, 몽골로 구성된다.

이날 간담회에는 최영집 대한건축사협회



아시아건축사협의회 Zone C 담당 부회장 방한 간담회 현장

회장, 이철호, 한명수 고문, 류춘수 직전부회장, 신춘규 이사, 정재욱 국제위원장, 김자덕 국제위원회 전문위원이 참석했다.

한편, 밧쿠약 ARCSIA 부회장은 몽골 몬란 바도르에서 개최될 ARCSIA Forum 15에 관한 프레젠테이션을 직접 하고, 우리 협회 회장 및 고문들에게 공식 초청장을 전달했다.



밧쿠약 몽골회장(왼쪽)과 협회장인 최영집 회장

최영집 회장, ACE, AIA 총회 초청 참석

우리 협회 최영집 회장은 유하니 카타이넨(Juhani Katainen) 유럽건축사협의회(Architects' Council of Europe, 약칭 ACE) 회장의 초청으로 지난 4월 23일부터 25일까지 핀란드 헬싱키에서 개최된 ACE의 2009년 상반기 총회에 정재욱 본 협회 국제위원장과 함께 참가했다. 이 행사에는 우리 협회 뿐 아니라 세계건축사연맹(UIA), 미국건축사 등록관리위원회(NCARB), 캐나다건축사협회(RAIC), 멕시코건축사협회(MCARM) 등 ACE와 교류 협력관계에 있는 해외건축단체의 장들도 초청돼, ACE 이사회와의 공동세션 및 건축서비스교역에 관한 특별세션에 참석해 의견과 정보를 교환했다.

우리 협회는 2008년 6월 30일 이탈리아 토리노에서 ACE와 양해각서를 체결한 이래 한-EU FTA에 대비한 건축사자격 상호인정에 관한 협의를 비롯한 다양한 교류를 추진해오고 있다.

또한, 지난 해 10월 30일에 교류협력 협정을 체결한 바 있는 미국건축사협회(The American Institute of Architects, 약칭 AIA)의 2009년 총회가 4월 29일부터

5월 2일까지 미국 샌프란시스코에서 개최됐다.

우리 협회는 마빈 말레카(Marvin Malucha) AIA 회장의 초청으로 최영집 회장, 한명수 고문, 신춘규 국제담당 이사, 이영수, 김성민 국제위원으로 구성된 대표단을 파견했다.

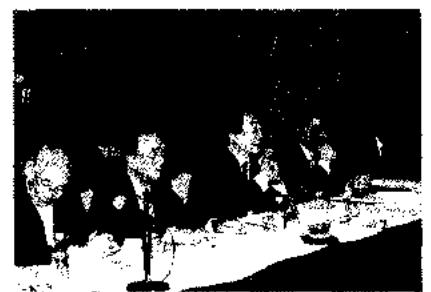
대표단은 미국 건축사계속교육을 참관하

고, UIA, ACE를 비롯하여 총 13개 지역 및 국가를 대상으로 하는 국제건축단체장 포럼에 참석하여 기후변화, 경제위기 속에서 건축의 나아갈 길을 모색하고 건축전문직의 국가 간 이동성 확보에 관하여 논의했다.

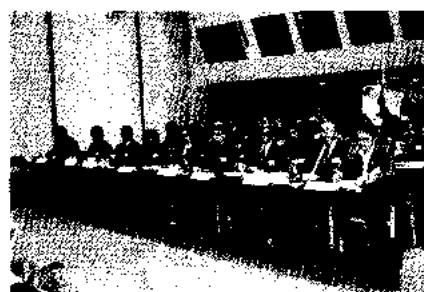
한편, AIA총회에서는 우리 협회의 한명수 고문이 2009년 AIA 프레지던셜 메달을 수여받고 명예회원(HAIA)으로 위촉됐다.



ACE총회 중 국제건축단체장 공동세션에 참석중인 최영집 회장



AIA국제건축단체장포럼에서 발언중인 최영집 회장



ACE총회 중 회의장면



마빈 말레카 AIA회장과 함께

건축계소식

한국건축단체연합(FIKA) 대표회장 이·취임식 개최
대한건축학회 손장열 회장 취임



한국건축단체연합(이하 FIKA)의 대표회장 이·취임식이 지난 5월 12일 서울 사당동 대한건축학회 세미나실에서 개최됐다.

이날 행사에는 우리 협회 최영집 회장과 한국건축가협회 이상립 수석부회장, 대한건축학회 손장열 회장 등 건축계인사 60여명이 참석했다. 전임 FIKA 대표회장 한국건축가협회 김창수 회장은 개인적인 사정으로 참석하지 못해 수석부회장이 대신 참석했다. 대표회장으로 취임한 손장열 회장은 “새로운 건축전문가의 위치정립이 필요한 시기이다”며, “FIKA 3단체는 다른 특성을 가진 조직으로 각각의 독립성을 유지하면서 유기적인 관계유지를 해야 함을 불문이며, 아울러 회원여러분의 활발한 창작활동을 부탁드린다”고 취임사에서 밝혔다.

우리 협회 최영집 회장은 축사에서 “FIKA가 설립된 목적을 되새겨 언제나 초심을 잊지 말고 건축문화시대 우리의 미래를 위해서 무엇보다도 화합과 단합된 모습을 안팎으로 보여주어야 한다”고 피력했다.

한국건축단체연합(FIKA)은 대한건축사협회, 한국건축가협회, 대한건축학회 등 건축 3단체가 주축으로 결성된 기구이다.

이순조 건축사, 대한카누연맹 제8대 회장으로 취임

이순조(종합건축사사무소 명승건축, 주 대표) 회원이 대한카누연맹 제8대 회장으로 취임했다. 취임식은 지난 14일 올림픽파크



텔에서 우리 협회 최영집 회장을 비롯한 대한체육회 박용성 회장 등 체육계 및 경제계 인사들이 대거 참석한 가운데 개최됐다.

이 신임회장은 대한올림픽위원회 상임위원과 국민체력센터 이사장을 역임했으며, 지난 3월 말 연맹 대의원총회에서 신임회장으로 추대되어 2013년까지 4년간 대한카누연맹을 이끌게 된다.

대한카누연맹은 1983년 설립되어 카누 선수 양성과 자도자 육성, 생활체육으로서의 카누 보급 등 스포츠 카누 발전을 위해 노력하는 체육단체이다.

한국건축학교육인증원 5주년 기념식 열려



한국건축학교육인증원(KAAB/Korea Architectural Accrediting Board/이사장 이의구, 원장 김진균)은 지난 5월 12일 삼성동에 위치한 인터콘티넨탈호텔 로즈룸에서 5주년 기념식을 개최했다.

이날 행사에는 우리 협회 최영집 회장을 비롯해 건축계인사 200여명이 참석, 5주년

기념을 축하했다. KAAB는 FIKA(한국건축단체연합)가 주축으로 2004년 설립해, 2005년 건설교통부(현 국토해양부)로부터 설립인가를 받았으며, 고등교육법에 의해 2009년 학문분야별 인증·평가기관으로 건축학 전문학위 교육과정을 위한 교과기준과 교육지침을 제시하고 있다.

제15차 전국여성건축사대회 개최



제14차 전국여성건축사대회 행사 모습

대한여성건축사회(회장 이재림)는 오는 5월 22일~23일 양일간 송도 대우호텔에서 ‘미래로 향하는 도시와 글로벌 디자인’이라는 주제로 ‘제15차 전국여성건축사대회’를 개최한다.

주요 일정으로는 22일 첫날, 갯벌타워 홍보관 견학과 송도 국제업무단지 개발사업을 소개 받고, 송도국제학교·견본주택을 견학한다. 이날 저녁 본격적인 행사로 전국여성건축사대회 개회식 및 만찬, 그리고 총회 및 워크샵을 1, 2부에 걸쳐 개최할 예정이다.

다음날 23일에는 NEATII(동북아센터) 영상물 시청과 송도 대우호텔·NEATII(동북아센터) 현장 견학과 강연회 등의 일정으로 마무리 된다. 특히 첫날 오후 6시에 개최되는 전국여성건축사대회 개회식에는 우리 협회 최영집 회장과 인천광역시 안상수 시장, 황우여·조정식 국회의원, 여성공학기술인 협회 이영희 회장 등 건축계 주요인사가 참석해 대회를 빛낼 예정이다.

청암건축사진연구소, 9번째 사진 전시회 개최

청암건축사진연구소(A.P.A)에서는 오는 6월 8일부터 14일까지 일주일간 ‘느낌을 담다’라는 주제로 중구문화원 예문갤러리에서 전시회를 개최한다.

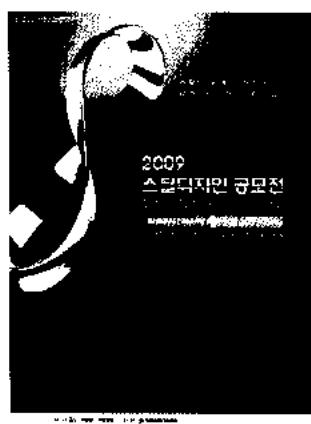


이번 전시회는 '느낌으로 담다'라는 주제를 가지고 시간의 기다림과 여행을 통해서 그늘만의 시선을 중심으로 작업을 진행해 왔으며 각각의 시선으로 공간을 표현하고 빛을 통해서 대상의 또 다른 모습을 보여주자 했다. 한컷의 사진 속에는 그곳에서의 기다림과 장소가 가지고 있는 이야기, 그리고 바라보는 그 사람만의 시선이 녹아져 있으며 건축이라는 것이 주변의 모든 것으로써의 경관이 되는 것을 표현했다.

청암건축사진연구소에서는 임정의 건축 사진가의 지도로 제1회 건축사진 강좌를 개최하여 제23회 강좌를 이어오고 있으며, 사진에 대한 기본적인 수업과 함께 인간과 자연 그리고 도시 담사를 통한 주제 이해와 경험을 바탕으로 하여 일상에서부터 비일상적인 건축적 풍경을 담아나고 있다.

• 문의 : 황효철 016-636-0325
<http://club.cyworld.com/apa2000>

2009 스틸 디자인 공모전



한국철강협회 강구조센터에서는 '2009 스틸디자인 공모전(2009 Steel Design Contest)'을 개최한다.

이번 공모전은 '강구조를 활용한 해·수변 생태 체험관'을 주제로 한 강구조 건축설계 공모전 부문(건축)과 스틸기구 디자인 공모전 부문(기구) 나누어 진행되는데, 환경 친화적 소재인 철강재를 이용한 스틸디자인 기반 구축과 사회진출 예정인 대학(원)생의 강재활용 아이디어 및 참여 기회 제공 그리고 스틸구조 및 디자인 전문 인력 확대를 통한 신수요 창출 기여를 목적으로 하고 있다.

전공제한 없이 국내외 대학(원)생 개인 또는 3인 이내 공동작품을 오는 8월 1일부터 8월 15일까지 홈페이지(www.sdc.steelocon.or.kr)에 온라인 접수하면 된다.

• 문의 : 한국철강협회 강구조센터 사무국
 02-559-3564~5

KCC 보온단열재, 미네랄울 '인체와 화재에 안전'

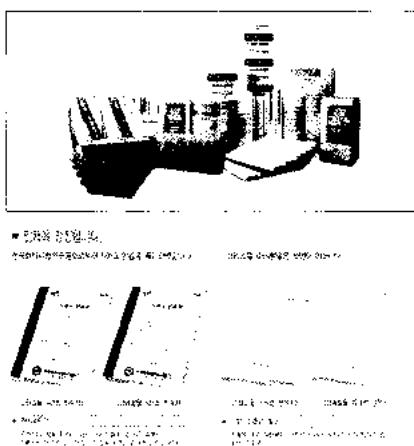
KCC는 KCC의 보온단열재 그래스울, 미네랄울 제품이 석면과 전혀 다른 제품으로 인체에 안전하고 화재 시 불길 확산 및 유해 가스를 저지한다고 밝혔다.

KCC는 "그래스울과 미네랄울은 흔히 석면과 혼동되어 인체에 유해한 물질로 인식되고 있다. 하지만 그래스울과 미네랄울은 석면과는 전혀 다른 물질로서, 선진국에서는 이미 인체 안전성이 입증된 건축자재이다. 국제보건기구(WHO)에 따르면 두 물질

은 학술적으로 완전히 구분되어 있다. 또한, 국제암연구기관(IARC)에서 분류한 발암성 등급 기준에서도 석면은 그룹1의 인체에 대한 발암물질로 규정된 반면에 그래스울과 미네랄울은 그룹3으로 차(TEA)등과 함께 안전한 물질로 규정돼 있다."며 "KCC의 '그래스울 화이트'는 기존의 그래스울 제품을 한층 업그레이드 시킨 불연 보온단열재로, 포름알데하이드(HCHO) 방출의 가능성을 가지고 있는 기존의 폐불수지를 대체하여 아크릴계 수지를 사용함으로써 포름알데하이드 방출의 가능성을 원천적으로 차단한 친환경 제품"이라고 소개했다. 이어 "개발 후 공인 시험 결과에서도 포름알데하이드 방출이 전혀 검출되지 않은 제품으로, 열저항 및 기타 물성에서도 기존의 그래스울과 동등 이상인 한 단계 진화된 보온 단열재라 할 수 있다. 기존의 친환경건축자재인증(HB마크)의 포름알데하이드 방출 기준(0.015 mg/m²h미만 최우수등급 기준)을 넘어, 원천적으로 포름알데하이드 방출 가능성을 제거함에 따라 건축물 및 보온자 사용 제품의 환경 친화성을 증진시킬 수 있을 것으로 예상된다. 또한 최근 강화된 '다중 이용시설 등의 실내 공기질 관리법'에서 제시하는 100ug/m³이하의 포름알데하이드 농도 유지 기준을 충족시키는 데에도 도움이 될 것"이라고 덧붙였다.

KCC '그래스울 화이트'는 지난해 지식경제부 산하기관인 기술표준원(과천 소재)에서 열린 신제품(NEP= New Excellent Product) 인증 수여식에서 당당히 인증을 수여 받은바 있다.

• 문의 : 080-022-8200

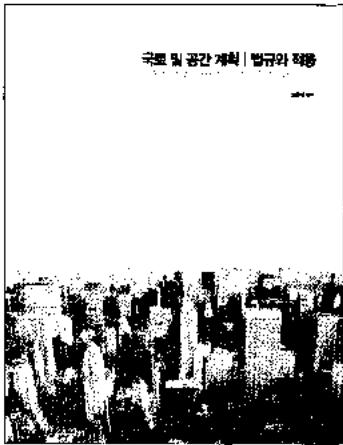


〈바로잡습니다〉

지난 2009년 4월호(통권480) 칼럼 '말 말' 중 「수도사의 이야기」는 에픽터토스 우화가 아님을 밝힙니다.

신간안내

국토 및 공간계획 법규와 적용



임운택 편 저 | 368쪽 | 토문출판사

토문출판사(주. 토문엔지니어링 건축사사무소)에서 출간한 신간 '국토 및 공간계획'은 그동안 공간관련 법규 관련 법률들이 너무 많고, 수시로 변경되는 상황이라 변변한 전문서적 없이 개별 법률 해설서로 공부하던 것을 개선코자 발간한 결과물이다.

한밭대 도시공학과 임운택 교수와 관련 분야 전문가들이 모여 우리나라 공간계획 분야의 핵심 법률들에 대해 주요 조항과 실무적 용례를 서술했다.

국토기본법과 수도권정비계획법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률은 오용준 박사와 윤정종 박사가 담당했고, 도시 및 주거환경 정비법과 도시재정비촉진법은 최두호 박사와 고덕균 교수, 택지개발촉진법과 산업입지 및 개발에 관한 법률 그리고 공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률은 노지공사 손순금 차장과 박병용 차장, 주택법과 도시개발법은 이태현 박사, 경관법은 이형복 박사, 유비쿼터스도시의 건설 등에 관한 법률은 이상호 교수가 집필했다.

• 문의 : 02-515-5001

건축공사일위대가



적산연구회 저 | 1411쪽 | 대건사

공사발주 전 공사비계산에 있어 대한건설 협회의 표준품셈과 중소기업협동조합 중앙 회의 제조분야 노인단가, 조달청의 자재비를 준용하여 일위대가표를 작성하게 된다.

신간 '건축공사일위대가'는 일위대가표를 작성하기 위해 많은 시간과 인력, 경비가 수반하게 되는 것을 단축, 절약하게 하고 또 대학의 건축과 교재로 활용하도록 하여 적산에 입문코자 하는 이에게 일조하고자 조달청에서 정부공사용으로 제작한 '건축공사일위대가'를 기준으로 보완해 표를 작성한 것이다.

• 문의 : 02-715-6683

전국시도건축사회 및 건축 상담실 안내

- 서울특별시건축사회/(02)581-5715~8
강남구건축사회/517-3071 · 강동구건축사회/477-8494 · 강북구건축사회/903-4666 · 강서구건축사회/2661-6690 · 관악구건축사회/588-2490 · 광진구건축사회/448-5244 · 구로구건축사회/664-5828 · 금천구건축사회/859-1088 · 노원구건축사회/937-1100 · 도봉구건축사회/3454-3221 · 동대문구건축사회/9927-0503 · 농성구건축사회/314-3843 · 마포구건축사회/388-5553 · 세종구건축사회/324-3810 · 서초구건축사회/3474-6100 · 성동구건축사회/292-5655 · 성북구건축사회/927-3236 · 승파구건축사회/423-9158 · 양천구건축사회/2644-0688 · 영등포구건축사회/2634-3102 · 은평구건축사회/719-5685 · 우편구건축사회/357-6833 · 종로구건축사회/725-3314 · 중구건축사회/2206-4304 · 광장구건축사회/436-3300
- 부산광역시건축사회/(051)633-6677
- 대구광역시건축사회/(053)753-8980~3
- 인천광역시건축사회/(032)437-3381~4
- 광주광역시건축사회/(062)521-0025~6
- 대전광역시건축사회/(042)485-2813~7
- 울산광역시건축사회/(052)226-5651
- 경기도건축사회/(031)247-6179~30
고양지역건축사회/031-063-8002 · 광명건축사회/02)2684-5845 · 봉화군건축사회/081)563-2387 · 부천지역건축사회/(02)327-9656 · 성남지역건축사회/031)755-5445 · 수원지역건축사회/031)243-8046~7 · 시흥지역건축사회/031)318-6713 · 안산建构사회/031)480-9120 · 안양지역건축사회/031)449-2698 · 북부지역건축사회/031)876-0458 · 이천지역건축사회/031)765-0545 · 파주시지역건축사회/031)945-1402 · 광명지역건축사회/031)657-6149 · 모산 · 횡성지역건축사회/031)234-8872 · 용인지역건축사회/031)336-0140 · 평주지역건축사회/031)767-2204
- 경원도건축사회/(033)254-2442
강릉지역건축사회/033)653-9680 · 삼척지역건축사회/033)533-5631 · 속초지역건축사회/033)637-3621 · 영월첨성지역건축사회/033)574-0478 · 원주지역건축사회/033)45-2906 · 춘천지역건축사회/033)251-2443
- 충청북도건축사회/043)223-3084~5
청주지역건축사회/043)223-3084 · 옥천지역건축사회/043)732-5752 · 청주시지역건축사회/043)647-6633 · 충주시지역건축사회/043)842-3867 · 음성지역건축사회/043)637-0160
- 충청남도건축사회/042)252-4088
천안지역건축사회/041)554-0070 · 광주지역건축사회/041)858-5110 · 보령지역건축사회/041)332-9890 · 아산지역건축사회/041)549-5001 · 서산지역건축사회/041)662-3388 · 청주지역건축사회/041)662-3388 · 남양지역건축사회/041)757-1333 · 연기지역건축사회/041)266-2276 · 부여지역건축사회/041)835-2217 · 서천지역건축사회/041)952-2356 · 충주시지역건축사회/041)632-2756 · 계산지역건축사회/041)335-1333 · 대관지역건축사회/041)674-3733 · 담양지역건축사회/041)356-0017 · 제주지역건축사회/042)841-5725 · 청양지역건축사회/041)942-5022
- 전라북도건축사회/(063)251-6040
군산지역건축사회/063)452-6179 · 낙원지역건축사회/063)631-2223 · 익산지역건축사회/063)852-1515
- 전라도도건축사회/062)365-9944 · 364-7567
목포지역건축사회/061)272-3319 · 순천지역건축사회/061)726-6877 · 여수지역건축사회/061)666-7023 · 니즈지역건축사회/061)365-9344
- 경상북도건축사회/(053)744-7800~2
경산지역건축사회/053)801-0306 · 경주지역건축사회/054)772-4710 · 구미지역건축사회/054)451-1537~8 · 김천지역건축사회/054)436-2656 · 문경지역건축사회/054)552-1412 · 일광지역건축사회/054)536-8855 · 안동지역건축사회/054)453-4455 · 경주지역건축사회/054)631-4666 · 영천지역건축사회/054)537-0085 · 칠곡지역건축사회/054)1973-12195 · 포항지역건축사회/054)278-6129 · 군위지역건축사회/054)388-8608 · 청도지역건축사회/054)313-2332 · 고령·성주지역건축사회/054)631-3577
- 경상남도건축사회/055)246-4530~1
거제지역건축사회/055)630-6870 · 거창지역건축사회/055)943-6090 · 고성지역건축사회/055)673-0487 · 김해지역건축사회/055)834-6644 · 진해지역건축사회/055)245-3737 · 밀양지역건축사회/055)555-1323 · 산청지역건축사회/055)832-1301 · 양산지역건축사회/055)384-3053 · 진주지역건축사회/055)762-6434 · 진해지역건축사회/055)547-4530 · 창녕지역건축사회/055)532-9913 · 청원지역건축사회/055)292-4384 · 통영지역건축사회/055)642-4530 · 하동지역건축사회/055)883-4611 · 학연지역건축사회/055)655-6888
- 제주도건축사회/064)752-3248
서귀포지역건축사회/064)763-1010



• 도시형 생활주택 운영지침

도시형 생활주택 운영지침

I. 「도시형 생활주택」 시행방안

1. 추진 배경 및 그간의 경위

가. 추진 배경

□ 최근 소규모가구는 꾸준히 증가하고 있으나, 이들이 주로 거주하는 소형 주택은 감소 추세

* 1~2인가구 : (85) 1,836천가구 → (95) 3,827천 → (05) 6,692천

* 65㎡이하 주택재고비율 : (85) 53% → (95) 42% → (05) 40%

« 전용면적별 공급 현황 »

구 분	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
85㎡ 초과	16.0%	18.9%	23.5%	24.3%	27.5%	36.3%	37.5%
85㎡ 이하	84.0%	81.1%	76.5%	75.7%	72.5%	63.7%	62.5%

□ 소형주택의 경우라도 20세대 이상으로 건설할 경우 주택법에 따라 엄격한 사업승인절차와 건설기준 적용

* 분양가상한제, 관리사무소 설치, 엄격한 소음기준, 조경기준 등

○ 따라서, 주택법 적용을 받지 않기 위해 19세대 이하 단지로 분할·연접개발됨에 따라 주거환경 열악 및 안전성 도 저하

○ 또한, 좁은 대지 내 주차공간 확보의 어려움 등으로 소형주택 공급 활성화가 저해

□ 한편, 1~2인 가구 증가에 대응하여 독신자, 독거노인, 학생 등의 주택수요에 대응한 다양한 주택유형의 보급이 필요

◆ 도심서민, 1~2인가구의 주거수요에 대응하기 위해 '수요가 있는 곳에', '필요한 사람'에게 소규모주택 공급확대 필요
- 기존 주택건설기준, 공급절차 등의 규제 와해 추진

나. 그간의 경위

□ '08. 7.28 : "단지형 다세대주택" 도입방안 방침 결정

* '08. 9. 9 : 법령개정 의원입법 발의(박성운 의원)

□ '08. 12. 23 : "원룸형·기숙사형 주택" 도입방안 방침 결정

□ '09. 1. 29 : "도시형 생활주택" 제도 도입을 위한 주택법 하위법령 개정 방침결정

* 도시형 생활주택 도입에 따른 도시형 생활주택의 유형 세분화 및 건설기준·공급절차 등을 규정

□ '09. 2. 3 : '도시형 생활주택' 도입을 위한 주택법 개정

« 주택법 주요 개정 내용 »

1) 용어의 정의 : "도시형 생활주택"이란 150세대 미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택 (제2조제4호)

2) 주택감리 : "도시형 생활주택"의 경우 건축법에 따른 감리를 시행할 경우 주택법에 따른 감리 적용 제외(제24조제1항)

3) 분양가상한제 : "도시형 생활주택"의 경우 분양가 상한제 적용대상에서 제외(제38조의2제1항)

□ '09. 2. ~ 4 : 「주택법 시행령」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」개정안의

견조회 및 입법예고 실시

□'09. 4.21: 「주택법 시행령」 및 「주택 건설기준 등에 관한 규정」 개정·공포
(5.4일 시행예정)

의 용도로는 일반 공동주택과 같이 공동주택에 해당

※ 모두 주택건설사업계획승인을 받아 건설(20세대 이상)

□ 품질성, 안전성이 보장되면서도 부담가능(affordable)하도록 건설기준 외화 및 공급절차 단순화로 공급의 활성화 도모

라. 부대·복리시설 설치의무 면제 및 완화

□ 필요성이 낮은 부대·복리시설은 의무설치대상에서 제외

○ 관리사무소·조경시설 등 부대시설, 놀이터·경로당 등 복리시설 규정은 설치 의무 면제(규정 제7조 제10항)

2. 도시형 생활주택 제도 세부내용

가. 도시형 생활주택의 개념 및 분류

□ 개념(법 제2조제4호, 시행령 제3조 등)

○ "도시형 생활주택"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상의 도시지역*에 주택건설사업계획승인을 받아 건설하는 20세대 이상 150세대 미만 공동주택

* 기반시설의 부족으로 난개발이 우려되는 비도시지역에는 건설 불가

« 공동주택과 도시형 생활주택 비교 »

구 분	일반 공동주택 (아파트, 연립, 다세대)	도시형 생활주택 (단지형·다세대·원룸형·기숙사형주택)
감 리	<주택법 김씨> 시민체육회원 기관, 기관연재비 지정을 통하여 민관수준 이상의 건의원을 확보해抛弃하고 감리 - 150세대 감리비 : 5~8%	<건축법 김씨> 건축법과 1인 이상 상호 전속임파원 1인 이상 상호
분양가 상한제	<최·상> 공동주택 분양기 분양기 상한 지정	<미·최·상>
임시 사용	도시·비도시지역 등 어려운 지역	도시·지역 등 어려운 지역
주거 전용면적	27㎡이하	단기형 : 7㎡~85㎡ 반동형 : 12㎡~80㎡ * 원룸형 : 7㎡~30㎡
건설기준	「주택건설기준 등에 관한 규정」 적용	설계기준과 부대·복리시설 수용제한 및 구조기준 적용
공급규격	「주택공급에 관한 규칙」 적용 (분양보증, 공개도장)	일부면 적용 (분양보증, 공개도장)

« 부대·복리시설 중 설치의무 면제 항목 »

구 분	기존 공동주택	도시형 생활주택	규정*
관리 사무소	<50세대 이상 설치대상> 50세대당 10㎡ * 세대내용 50cm	제외	제29조
조경시설	15세대 미만 30% 이상 설치	<건축법 김씨> 시가지 조례로 정하는 경우	제29조
안내 표지판	공원, 도로 표지판, 버스정류장 등	제외	제31조
배설 급수시설	제작수시설 보는 치 1.5m 경계	제외	제35조
여전이 돌미터	<50세대 이상 설치 대상> 100세대 미만 세대당 3㎡ 100세대 이상 30㎡+세대당 1㎡	제외	제36조
경로당	<100세대 이상 설치 대상> 40㎡~150㎡내외 소파 3개당 0.1㎡	제외	제35.5조

* 주택건설기준 등에 관한 규정

□ 분류

다. 건설기준 적용 제외사항

□ 「주택건설기준 등에 관한 규정」의 주택 건설기준 중 소음, 배치, 기준척도는 적용 제외(규정 제7조 제10항)

« 건설기준 중 적용 제외항목 »

구 分	일반 공동주택	도시형 생활주택	규정
소음보호	도로(60dB)·한 내부 45dB이하	제외	제9조
배치	내벽은 도로·주차장과 2m 이상 거리	제외	제10조
기준척도	연간 10km 속도 5cm 낙하기준	제외	제13.5조

□ 주차장 설치기준 완화(규정 제27조 제6항, 제7항)

○ 도시형 생활주택 중 원룸형과 기숙사형 주택은 주차장 설치기준을 완화

- 원룸형 주택은 세대당 주차대수 0.2~0.5대, 기숙사형 주택은 0.1~0.3대 범위에서 자자체 조례로 정함

○ 직주근접 경향이 강한 역세권 등 자자체에서 "주차장 외화구역"으로 지정·고시한 지역에서는

- 원룸형과 기숙사형 주택에 연면적 200㎡당 1대의 주차장 기준 적용

« 주차장 확보기준 »

구 分	도시형 생활주택		
	일반 공동주택	단지형 다세대주택	원룸형 주택
주차장 확보기준	세대당 0.2~0.5대 * 자자체 조례 * 단·주차장 외화구역은 200㎡당 1대	세대당 0.1~0.3대 * 자자체 조례 * 단·주차장 외화구역은 200㎡당 1대	세대당 0.1~0.3대 * 자자체 조례 * 단·주차장 외화구역은 200㎡당 1대

« 주차장 외화구역 »

◇ 다음 지역 중 시장(특별, 광역, 특별자치도 포함), 군수가 지정·고시

① 철도·지하철역, 버스 정거장 주변으로 접근성이 양호한 지역

나. 일반 공동주택과 도시형 생활주택의 비교

□ 도시형 생활주택은 「건축법」상 건축물

« 건설기준 중 적용항목 »

구 分	일반 공동주택, 도시형 생활주택	규정
복합건축	숙박·학원·위생시설·운영장과 촉합건설 금지	제15조
경계 배	세대간 및 수력의 사설벽의 경계면은 나화구조	제34조
폐수	총간 경계면 폭을 100m이하, 중간 경계 폭을 50m이하	제34조
수증기	6층이상 승용, 7층이상 화물용, 10층이상 비상용	제15조
계단	계단의 무위별 계단, 계간절 폭·설계높이 등	제16조
복도	복도의 유효폭(120·160cm이상) 고정	제17조
난간	높이(120cm 이상), 간설(12cm 이하)	제18조
화장실	수세식, 오수처리시설·화장구 설치	제21조
장애인시설	「장애인·노인·약수부 최적화사업」 준수 기준	제22조
구조내력	「건축법」 규정 준수	제24조

내. (일조확보) 정북방향 인접대지 경계선으로부터 1m ~ (높이/2) 이상 이격, 벽면에서 인접대지 경계선까지 (높이/2) 이상 이격, 하나의 대지에 두 동 이상의 건물을 건설시 건축물 높이 이상이격

◦ 개정내용

-도시형 생활주택(아파트, 연립주택 제외)은 건축위원회의 심의를 거쳐 도

로·일조를 위한 높이제한 및 동간 이격거리 완화 가능

- 도시형 생활주택(아파트 및 연립주택 제외)은 하나의 대지에 두 동 이상의 전물을 건설할 경우 건축물 높이의 0.25배 이상 이격(일반 건축물은 0.5배 이상)개정안)
 - 하나의 대지에 여러 동의 다세대주택을 건설하면서 지하주차장을 연결하는 경우 각각의 동으로 보도록 규정※ 「건축법 시행령」 제6조제9호 등 개

점증. '08.11.20. 입법예고

3. 향후계획

- '09. 5. 4: “도시형 생활주택” 제도 시행
 - '09. 5. 15: 국토부 - 수도권 지자체 정책협의회 개최
 - '09. 5.: 「건축법 시행령」 및 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 개정·공포

[주택법 시행령 일부개정령안]

신·구조문 대비표

[주택건설기준 등에 관한 규정 일부개정령안]

신·구조문 대비표

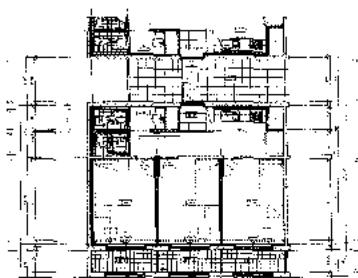
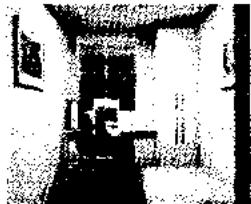
현 행	개 정 안	현 행	개 정 안
제7조(적용의 특례) ①~⑨(생략) <u><신설></u>	제7조(적용의 특례) ①~⑨(현행과 같음) ⑩ 노시형 생활주택을 건설하는 경우 에는 세9조·제10조·제13조·제 28조·제29조·제31조·제35 조·제46조 및 제55조를 적용하지 아니한다.		는 지역 중 특별시장·광역시 장·특별자치도지사·시장 또는 군수가 주차장 완화구역으로 지 정·고시한 지역에서 제6항 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택 을 건설하는 경우에는 제6항에도 불구하고 연면적 200제곱미터당 주차대수 1대의 주차장을 설치할 수 있다.
<u><신설></u>	⑪ 제27조제7항에 따라 지방자치단체 의 장이 지정·고시하는 지역에서 기준 건축물을 용도변경하여 「주택 법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제 3호에 해당하는 주택을 건설하는 경우에는 제10항에 규정된 조문 외 에 제14조제3항 및 제16조를 적용 하지 아니한다.		1. 철도·지하철·버스 등이 정차하는 역 또는 정거장 주변으로 대중교 통의 이용이 편리하고 접근성이 양호한 지역 2. 「고등교육법」 제2조에 따른 학교 의 주변지역 3. 「학원의 설립·운영 및 과외교습 에 관한 법률」에 따라 설립된 학 원이 밀집한 지역 4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 에 따른 산업단지 주변지역으로 서 해당 산업단지에 근무하는 사 람들이 주로 거주하는 지역 5. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 공장이 밀집한 지역 6. 그 밖에 대중교통의 이용이 쉽지 나 직주근접이 가능하여 주차 수 요가 낮은 지역
제27조(주차장) ①~⑤(생략) <u><신설></u>	제27조(주차장) ①~⑤(현행과 같음) ⑥ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하 는 주택은 제1항에도 불구하고 해 당 호에서 정하는 범위에서 특별 시·광역시·특별자치도·시 또는 군의 조례로 정하는 기준에 따라 주차장을 설치한다. 1. 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 에 따른 원룸형 주택: 세대당 주차 대수 0.2대 이상 0.5대 이하 2. 「주택법 시행령」 제3조제1항제3 호에 따른 가족사형 주택: 세대당 주차대수 0.1대 이상 0.3대 이하 ⑦ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하		

도시형 생활주택 개념도

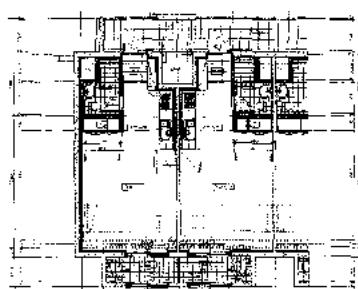
① 단지형 다세대주택



② 원룸형 주택



③ 기숙사형 주택



II. 「도시형 생활주택」 운영지침

1. 도시형 생활주택의 개념

Q1. 도시형 생활주택이란?

- 「도시형 생활주택」이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역 내에서 주택법 제16조에 따라 사업계획승인을 얻어,
- 국민주택규모(1세대당 주거전용면적 85㎡이하)에 해당하는 주택을 20세대 이상 150세대 미만의 규모로 건설하는 주택을 말하며,
- 단지형 다세대주택, 원룸형 주택, 기숙사형 주택으로 유형을 구분함 (주택법 제2조제4호 및 주택법 시행령 제3조제1항)

《도시형 생활주택 유형별 차이점》

구 분	단지형 다세대	원룸형 주택	기숙사형 주택
주거집총면적	85㎡이하	12㎡ ~ 30㎡	7㎡ ~ 31㎡
용도구분	다세대	1인실, 일식, 나개마자재, 1인실, 나개마	

《건축법 시행령【별표 1】제2호(용도분류기준)》

- 아파트 : 주택으로 쓰는 층수가 5개층 이상인 주택
- 연립주택 : 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다) 합계가 660제곱미터를 초과하고, 층수가 4개층 이하인 주택
- 다세대주택 : 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적(지하주차장 면적은 제외한다) 합계가 660제곱미터 이하이고, 층수가 4개층 이하인 주택

Q3. 단지형 다세대주택을 건축위원회 심의를 거쳐 1개층을 추가할 경우 건축물의 용도는?

- 단지형 다세대주택의 용도는 「건축법 시행령」 별표 1 제2호 다목에 해당하는 다세대주택으로서,
- 1개층(4층 ~ 5층)을 추가시에도 건축물의 용도는 다세대주택에 해당함 (주택법 시행령 제3조제1항제1호)

Q4. 단지형 다세대주택과 원룸형 및 기숙사형 주택의 용도는?

- 단지형 다세대주택은 건축물의 용도상 다세대주택에 해당되며, 원룸형 및 기숙사형 주택은 아파트, 연립주택, 다세대주택에 해당됨

Q2. 단지형 다세대주택, 원룸형 주택, 기숙사형 주택이란?

- 도시형 생활주택은 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에 따라 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)에 적용되는 기준을 충족하는 주택으로서,
- 단지형 다세대주택은 건축물의 용도상 다세대주택에 해당하고, 건축심의를 거쳐 1개 층을 더 건설할 수 있음
- 원룸형 주택 및 기숙사형 주택은 건축물의 용도상 아파트, 연립주택, 다세대주택으로 건설 가능함(주택

하고 있으므로, 660㎡의 기준은 하나의 둘에 해당함

2. 인·허가 기준 및 절차

Q1. 20세대 미만의 다가구주택 등의 단독주택도 「도시형 생활주택」에 해당하는지 여부

- 「도시형 생활주택」은 주택법 제16조에 따른 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택이므로 최소 20세대 이상을 건설
- 19세대 이하의 주택은 건축법령상 건축허가 대상으로서 「도시형 생활주택」에 해당되지 아니함(주택법 시행령 제3조제1항)

Q2. 「도시형 생활주택」의 신축 또는 용도변경 시 사업주체 및 시공자격 요건은?

- 「도시형 생활주택」은 일반 공동주택의 건설 요건과 농밀하게 주택법 제16조에 따라 사업주체가 사업계획승인을 받아야 함
- 이 경우 사업주체는 법 제9조에 따라 주택건설사업자로 등록하여야 하며, 법 제12조의 시공자 기준을 갖추어야만 건설 가능
- 다만, 법 제10조에 따라 토지소유자가 주택건설사업자와 공동으로 사업을 시행할 경우 공동사업주체로 보아 도시형 생활주택 건설이 가능하며 용도변경시에도 동일한 기준이 적용됨
- ※ 주택건설사업자 등록 기준 : 자본금 3억(개인 6억) 이상, 건축분야 기술자 1인 이상, 사무실 면적 33㎡ 이상

Q3. 건축허기를 받아 건설하는 다가구주택 등 단독주택도 「도시형 생활주택」의 건설기준에 따라 건축하면 「도시형 생활주택」에 해당하는지 여부

- 도시형 생활주택은 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)에 해당하므로

로, 다가구주택 등 단독주택은 '도시형 생활주택'에 포함되지 않음

□ 그러나, 단독주택인 다가구주택의 용도를 공동주택(20세대 이상)으로 변경하고, 또한 도시형생활주택에 적용되는 모든 건설기준에 적합하여 주택법 제16조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받는 경우에는 도시형생활주택에 해당함

Q4. 하나의 주택단지 안에 도시형 생활주택과 일반 공동주택(아파트, 연립, 다세대) 등 여러 유형의 주택을 별개의 동으로 각각 건축할 경우 감리, 분양가상한제, 주택공급규칙 적용 기준은?

□ (감리) 주택법 감리대상인 일반 공동주택(아파트, 연립, 다세대)과 건축법 감리대상인 도시형 생활주택이 하나의 단지에 건설될 경우 모두 주택법에 따른 감리 시행

□ (분양가상한제) 도시형 생활주택은 적용하지 않음

□ (주택공급규칙) 도시형 생활주택은 입주자 모집시기, 모집승인신청 및 승인, 모집공고, 공급계약내용 등 규정만 적용하고,
○ 입주자저축, 주택청약자격, 재당첨 제한은 적용하지 않음

Q5. 20세대 미만으로 도시형 생활주택을 신축하고자 한다면 건축허가로 가능한지 여부

□ 도시형 생활주택은 '주택법' 제16조에 따른 사업계획승인을 얻어 건설하는 주택이므로 최소 20세대 이상을 건설하여야 하며, 20세대 미만으로는 건설불가

Q6. 원룸형 주택을 20세대 이상 신축하는 경우 주택건설사업자 등록 여부

□ 도시형 생활주택은 일반 공동주택과

등일하게 「주택법」 제16조에 따라 사업주체가 사업계획승인을 받아야 하며, 사업주체는 법 제9조에 따라 주택건설사업자로 등록하여야 함

Q7. 원룸형 및 기숙사형 주택의 분양 및 임대가능여부

□ 도시형 생활주택은 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따라 분양과 임대 모두 가능함

Q8. 상업지역 내에서 주상복합 형태로 도시형 생활주택(20세대 이상) + 균린생활시설 + 오피스텔(업무시설)로 복합건축할 경우, 전체 건축물에 대하여 사업계획승인을 득하여야 하는지 여부와 주택감리를 적용하는지 여부

□ 주택법시행령 제15조제2항에 따르면, 상업지역 또는 준주거지역에서 도시형 생활주택을 포함한 주상복합 건설시 사업계획승인을 받아야 하므로,
○ 질의의 경우 주택법 제16조의 사업계획승인을 받아야 함

□ 도시형 생활주택은 주택법 제24조제1항에 따라 주택법 감리 대상에서 제외되므로, 건축법 감리를 적용함

Q9. 일반 공동주택 18세대와 "도시형 생활주택" 형태의 주택 2세대를 사업계획승인을 얻어 하나의 단지 내에 별개의 동으로 건설할 경우 도시형 생활주택으로 간주하여 개정된 법령이 적용되는지 여부

□ 도시형 생활주택은 「주택법」 제2조 정의규정에서 150세대 미만으로 정하고 있으며, 20세대 이상의 공동주택 건설사업을 시행하고자 할 경우에는 주택법 제16조에 따른 사업계획의 승인을 받아야 함
○ 도시형 생활주택이 150세대 미만이고 같은 단지 내에 일반 공동주택과 합하여 20세대 이상을 건설하는 경우는 사업계획승인을 얻어 도시형 생활주택을 건설하는 것이 가능함

3. 건설 및 건축기준

Q1. 일반 공동주택(아파트, 연립주택, 다세대주택)과 "도시형 생활주택"에 적용되는 기준의 차이점은?

□ 도시형 생활주택은 주택법상 감리대상에서 제외되고, 분양가상한제 적용을 받지 않으며,(주택법 24조제1항, 제38조의2제1항)

○ 어린이 놀이터, 관리사무소 등 부대·복리시설과 외부소음, 배치, 조경 등의 건설기준 적용이 제외됨

« 공동주택과 도시형 생활주택 차이점 »

구 분	일반 공동주택 (아파트, 원립, 다세대)	도시형 생활주택 (단지형다세대·원룸형·기숙사형주택)
감 리	<주택법·감리> 기존 허가 건축사가 감리 대상 기수율·총평면적·설계구조·보수적 설계·설비·내부부지자리·간접 ·150세대·준비비·50년은	<주택법·감리> 기존 허가 150세대 이하·소수 ·기수율 10% 이하
보상기 상한제	<최·중> 금도프트·원정사·분양가·임대 제한	<미·최·중>
입지기 준용면적	도시·비도시지역 중 해당 지역 25㎡ 미이하	도시지역·다세대 85㎡이하 25㎡~30㎡ 기수율 10%~30%
전설기 준	<주거전용>은 주거·교환·임대 제한	인부·설계·준비·부대·복지시설 제한·기수 및 표지자·설계
공급기 준	* 30평당에 규칙 유적·보증	인부·설계 * 30평당 10%

Q2. 기숙사형 주택의 경우 화장실의 설치 가능 여부

□ 기숙사형 주택은 화장실(또는 욕실)은 별도 제한 규정이 없으므로 전용 또는 공용으로 설치 가능함
○ 단. 취사실, 세탁실, 휴게실을 공용으로 설치하여야 함(주택법 시행령 제3조제1항제3호)

Q3. 원룸형 및 기숙사형 다세대주택의 경우에도 1개층 추가가 가능한지 여부

□ 원룸형 및 기숙사형 주택은 층수완화를 적용받을 수 없음
○ 주거용 층수 증가(1개층) 규정은 단지형 다세대주택에만 적용됨(주택법 시행령 제3조제1항제1호)

Q4. 상업지역 내 주상복합 형태의 도시형

생활주택에도 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제50조의 균린생활시설 면적제한 규정이 적용되는지 여부

□ 상업지역 내에서는 균린생활시설 면적제한(세대당 6㎡미만) 규정을 적용하지 않음(주택건설기준 등에 관한 규정 제7조제3항)

Q5. 상업지역 내에서 주상복합 형태로 도시형 생활주택 + 균린생활시설 + 오피스텔(업무시설)의 복합건축 가능 여부

□ 주택과 주택외의 시설물을 상업지역 내에서 놓일건축물로 건축하는 경우에는 도시형 생활주택(단지형 다세대주택 제외)을 균린생활시설, 업무시설 등과 복합 건축이 가능함(주택법 시행령 제15조제2항)

※ 이 경우 원룸형 주택과 기숙사형 주택만 가능하며, 단지형 다세대주택은 해당되지 않음

Q6. 도시형 생활주택 중 원룸형과 기숙사형 주택의 경우 반지하에 세대를 설치할 수 있는지

□ 원룸형과 기숙사형은 지하층에 세대를 설치하지 않아야 하므로 반지하층에도 설치할 수 없음

Q7. 「주차장 완화구역」에서 도시형 생활주택 + 균린생활시설 + 오피스텔(업무시설)을 건설할 경우 주차장 산정기준(200㎡당 1대) 적용 기준은?

□ 도시형 생활주택에 해당하는 주차장 기준을 적용하여 산정한 대수와 균린생활시설 및 오피스텔에 해당하는 주차장 기준을 적용하여 산정한 대수를 합산함

Q8. 택지지구내에서 분양받은 단독주택용지에 도시형 생활주택의 신축 가능 여부

□ 도시형 생활주택은 「건축법 시행령」 별표1의 용도별 건축물의 종류에서

공동주택에 해당하므로 단독주택용지에는 건설할 수 없음

Q9. 단지형 다세대주택을 층수 완화(1개층 추가)받고, 주차장 기준까지 완화받을 수 있는지?

□ 「주택법 시행령」 제3조제1항 제1호에 따르면 단지형 다세대주택은 원룸형과 기숙사형은 제외한 주택임
○ 따라서, 단지형 다세대주택으로 사업계획승인을 받은 경우 층수 완화(1개층 추가)만 적용받고 주차장 기준은 완화받을 수 없음

* 이 경우, 85㎡ 이하이면서 2 room 이상이거나, 30㎡ ~ 85㎡인 1 room 형태로 건설 가능(기숙사형은 면적기준에 적합한 7~20㎡까지는 공통주택으로 인정)

□ 단, 원룸형 및 기숙사형 주택으로 사업계획승인을 받아 층수 추가는 완화받지 않고 주차장 기준을 완화받는 것은 가능함

Q10. 하나의 단지 내에 도시형 생활주택과 일반 공동주택을 혼합하여 건설하는 경우 세대수에 따라 설치여부 및 설치면적이 달라지는 놀이터, 관리사무소, 경로당 등 부대?복리시설의 기준은?

□ 주로 가족단위로 거주하는 단지형 다세대주택의 경우에는 부대·복리시설 기준 산정시 세대수에 포함하고, 원룸형 및 기숙사형 주택은 세대수에 포함하지 않음

4. 입지 및 용도변경

Q1. 택지개발 지구 등 기존의 다른 법령에 따라 지구단위계획 등의 계획수립이 된 지역에서도 「도시형 생활주택」에 적용되는 각종 규제완화 사항의 적용이 가능한지 여부

□ 이미 다른 법령에 따라 계획이 수립된

지역의 경우는 수립된 계획내용대로 적용되어야 하며, 금번 개정내용과 상충할 경우 적용이 불가능함

○ 예를 들어 지구단위계획에서 단독주택용지로 계획수립이 되었다면 「도시형 생활주택」은 공동주택에 한하여 적용되므로 건설될 수 없으며, ○ 공동주택용지로 계획된 경우라도 층수 3층으로 계획수립이 되었다면, 단지형 다세대주택의 경우 5층까지 건설이 가능할 자라도 지구단위계획에서 3층으로 제한됨에 따라 3층까지만 건설할 수 있음.

Q2. 기존 건축물의 전부 또는 일부를 용도변경할 경우 변경된 도시형 생활주택의 건축물의 용도는?

□ 용도변경 이후에 변경된 건축물은 「건축법 시행령」 별표 1 제2호에서 정한 기준에 따라 아파트, 연립주택, 다세대주택 중 하나로서 건축물의 용도가 결정됨

Q3. 기존 상가, 판매시설 등의 건축물을 도시형 생활주택으로 용도를 변경하고자 할 경우 절차와 기준은?

□ 기존 건축물을 도시형 생활주택으로 용도를 변경하고자 할 경우에는 건축법 제19조에 따른 용도변경허가(또는 신고)와 함께 주택법 제16조에 따른 사업계획승인을 득하여야 함
○ 기존 건축물을 용도변경하고자 하는 경우 도시형 생활주택의 신축시 적용되는 기준과 동일한 기준이 적용됨
○ 또한 건축법 등 다른 법령에서 정한 기준의 내용에도 적합하여야 하며, 20세대 이상의 도시형 생활주택이 건설되어야 함

□ 다만, 주차장 완화구역에서는 기존 건축물을 원룸형 또는 기숙사형 주택으로 용도변경하고자 할 경우는 바닥 층간소음과 계단 규정이 3년간에 한

하여 적용되지 않음

Q4. 숙박시설, 위락시설이 포함된 기준 건축물의 일부를 도시형 생활주택으로 용도변경 가능한지 여부

□ 동일건축물에 숙박시설, 위락시설과

주택을 같이 건설할 수 없음

- 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제12조에 따라 숙박시설, 위락시설, 공연장, 공장이나 위험물저장 및 처리시설, 기타 사업계획승인권자가 주거환경에 지장이 있다고 인정하는 시설은 주택과 복합건축물을 보건설하지 못하도록 하고 있음

Q5. 7층 규모의 기준 상가건물 중 일부 층 또는 한 층의 일부를 도시형 생활주택으로 용도변경 가능한지

□ 주택법 제16조에 따른 사업계획승인

을 득한 경우 가능함

- 이 경우, 금번 제정된 '도시형 생활주택' 관련 기준과 다른 법령에서 정한 사항에 적합하여야 함

Q6. 기존 건축물의 일부 층을 도시형 생활주택으로 용도변경할 경우, 주택법령은 도시형 생활주택으로 용도변경되는 부분에만 적용되는지 아니면 건물 전체에 적용되는지

□ 기존 건축물의 일부를 도시형 생활주택으로 용도변경할 경우에는 주택으

로 용도변경되는 부분(대지 포함)에 대해서만 「주택법 시행령」 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 적합하면 됨

주택법령 외의 다른 법령에서 원화 받을 수 있도록 개정 추진 중인 내용은?

그 다음 사항은 현재 법령 개정 추진 중이며, 앞으로 구제개혁위원회 및 법제처 심사 등의 절차를 거쳐 개정될 예정임.

① '도시형 생활주택'의 경우(아파트 및 연립주택 제외) 건축법 제60조 및 제61조의 도로·일조에 따른 높이제한 규정을 심의를 거쳐 원화 받을 수 있음(건축법 시행령 개정안 제6조)

② '도시형 생활주택'의 경우(아파트 및 연립주택 제외) 하나의 대지에 두 개동 이상의 건물을 건설할 경우 적용되는 이격거리를 0.25H 이상(개정안 0.5H)의 범위 내에서 자자체의 조례로 정하는 거리만 이격하도록 함(건축법 시행령 개정안 제82조 제2항 가목)

③ 2개 동 이상의 다세대주택을 하나의 대지에 건설하고, 지하주차장으로 연결하는 경우 각각의 동으로 보아 연면적(660㎡)을 각각 산정함(건축법 시행령 개정안 별표 1)

④ 단지형 다세대주택을 '제1종 일반주거지역'에 건설할 경우 6층(현행 4층)에서 필로티 1개층, 주택 1개층 추가)까지 건설 가능함(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령 개정안 별표 4)

5. 기타사항

Q1. 주택법령 개정 후 '도시형 생활주택'의 시행을 위해 지방자치단체가 정하여야 할 사항은?

□ 원룸형 및 기숙사형 주택의 주차장 세부기준을 조례로 정하여야 할 사항(원룸형은 세대당 0.2~0.5대, 기숙사형은 세대당 0.1~0.3대)

□ 원룸형 및 기숙사형 주택의 '주차장 원화구역(200m² 당 1대)' 인 역세권, 학교, 학원, 공장, 산업단지 주변 등의 구체적 범위

Q2. 도시형생활주택으로 사업계획승인을 득하고자 하는 경우 주차장 조례제정 전까지 주차장 기준은 어느 기준을 적용하여야 하는지?

□ 조례에 위임된 주차장 설치기준의 범위중 가장 높은 기준을 적용하여, 원룸형 주택은 세대당 0.5대, 기숙사형 주택은 세대당 0.3대를 적용하여 사업계획승인신청이 가능함

Q3. 도시형 생활주택에 적용되는 기준 등 주

PLAZA ARCHITECTS'

건축마당 통계 statistics

2009년 건축허가 현황(3월)

(단위 : 동, 제곱미터)

■ 용도별

구 분	2008년		2009년		증감률	
	동 수	면적	동 수	면적	증가수	증감%
계	19,520	18,085	-7.4%	49,310	41,843	-15.1%
	8,076,020	7,199,676	-10.9%	23,921,419	16,357,751	-31.6%
주거용	6,887	6,032	-12.2%	15,775	12,774	-19.0%
	2,308,361	1,772,973	-23.2%	6,323,117	3,852,228	-39.1%
상업용	6,121	5,495	-10.2%	15,415	13,268	-13.9%
	1,986,716	2,025,548	2.0%	6,601,582	4,346,456	-34.2%
공업용	2,047	1,504	-26.5%	5,826	4,080	-30.0%
	1,729,318	808,016	-53.3%	4,544,913	2,489,402	-45.2%
교육 및 사회용	1,058	1,302	23.1%	3,021	3,100	2.6%
	855,533	1,271,888	48.7%	3,081,370	2,795,186	-9.3%
기 타	3,427	3,752	9.5%	9,273	8,621	-7.0%
	1,196,092	1,321,251	10.5%	3,370,437	2,874,479	-14.7%

■ 구조별

구 分	2008년		2009년		증감률	
	동 수	면적	동 수	면적	증가수	증감%
계	19,520	18,085	-7.4%	49,310	41,843	-15.1%
	8,076,020	7,199,676	-10.9%	23,921,419	16,357,751	-31.6%
철근 철골조	16,353	14,870	-9.1%	42,108	34,968	-17.0%
	7,812,038	6,951,114	-11.0%	23,306,039	15,806,914	-32.2%
조적조	2,241	2,256	0.7%	4,924	4,666	-5.2%
	190,155	176,012	-7.4%	428,928	372,346	-13.2%
목 조	814	923	13.4%	1,973	2,132	8.1%
	68,062	69,455	2.0%	166,354	169,054	1.6%
기 타	112	36	0.0%	305	77	0.0%
	5,765	3,095	0.0%	20,098	9,437	0.0%

■ 시도별

시 도	2008년		2009년		증감률	
	동 수	면적	동 수	면적	증가수	증감%
계	19,520	18,085	-7.4%	49,310	41,843	-15.1%
	8,076,020	7,199,676	-10.9%	23,921,419	16,357,751	-31.6%
수도권	6,808	5,443	+20.1%	17,939	13,025	-27.4%
	3,185,279	3,221,098	1.1%	10,365,302	6,751,980	-34.9%
서 울	813	724	-10.9%	2,490	1,761	-29.3%
	585,697	559,477	-4.5%	2,456,464	1,224,870	-50.1%
인 천	575	587	2.1%	1,544	1,431	-7.3%
	271,538	376,460	38.6%	1,057,423	618,026	-41.6%
경 기	5,421	4,132	-23.8%	13,905	9,833	-29.3%
	2,328,044	2,285,161	-1.8%	6,851,415	4,908,184	-28.4%
지 방	12,711	12,642	-0.5%	21,371	28,818	-8.1%
	4,890,741	3,978,578	-18.7%	13,556,117	9,806,671	-29.1%
부 산	447	426	-4.7%	1,273	1,075	-15.6%
	163,637	216,851	32.5%	939,627	483,215	-48.6%
대 구	517	329	-36.4%	1,274	849	-33.4%
	145,903	186,415	27.8%	500,929	400,784	-20.0%
광 주	351	282	-19.7%	815	639	-21.6%
	251,624	180,903	-28.1%	569,657	512,183	-10.1%
대 전	335	285	-14.9%	745	623	-16.4%
	283,414	96,385	-66.0%	513,886	371,045	-27.8%
울 산	428	278	-35.0%	1,238	853	-31.1%
	363,804	97,343	-73.2%	987,827	262,879	-73.4%
강 원	1,004	1,353	34.8%	2,494	2,819	13.0%
	211,837	422,325	99.4%	783,629	799,636	2.0%
충 북	1,296	1,249	-3.6%	3,146	2,697	-14.3%
	403,778	461,833	14.4%	1,251,306	1,010,503	-19.2%
충 南	1,576	1,501	-4.8%	3,557	3,453	-2.9%
	728,610	580,477	-20.3%	1,756,707	1,626,922	-7.4%
전 북	1,043	1,211	16.1%	2,774	2,649	-4.5%
	281,185	282,175	0.4%	917,284	693,198	-24.4%
전 남	1,389	1,563	12.5%	3,751	3,679	-2.1%
	408,245	300,934	-26.3%	943,000	786,239	-16.6%
경 북	2,095	2,092	-0.1%	4,143	4,301	3.8%
	533,302	437,423	-18.0%	1,400,105	1,024,412	-26.8%
경 남	1,834	1,741	-5.1%	5,277	4,470	-15.3%
	987,337	652,655	-33.9%	2,652,600	1,489,928	-43.8%
제 주	396	332	-16.2%	884	711	-19.6%
	128,065	62,859	-50.9%	339,560	145,727	-57.1%

건축사사무소 등록현황

(사 : 사무소수, 회 : 회원수)

2009년 3월말

지역	2008년 3월말										2009년 3월말									
	회원수	사무소수	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적	면적
합계	5,140	5,140	125	250	11	33	5,276	5,423	5,590	1,590	269	538	60	180	23	92	28	223	1,971	2,623
서울	941	941	34	68	4	12	979	1,021	870	870	162	324	37	111	12	48	16	121	1,097	1,474
부산	458	458	2	42	2	6	48	506	89	89	18	36	4	12	0	3	29	114	166	595
대구	406	406	26	52	4	12	436	470	63	63	18	36	6	18	1	4	2	10	90	131
인천	247	247	2	4	0	0	249	251	55	55	8	16	0	0	0	0	0	63	71	312
광주	196	196	1	2	0	0	197	198	38	38	6	12	2	6	2	8	1	7	49	71
대전	232	232	10	20	1	3	243	255	32	32	9	18	4	12	2	8	1	17	48	87
울산	174	174	7	14	0	0	181	188	19	19	3	6	1	3	0	0	0	23	28	204
경기	700	700	3	6	0	0	703	706	227	227	17	34	2	6	1	4	2	12	249	283
강원	171	171	2	4	0	0	173	175	24	24	2	4	0	0	0	0	1	5	27	33
충북	189	189	4	8	0	0	193	197	34	34	3	6	0	0	2	8	2	15	41	63
충남	208	208	1	2	0	0	209	210	40	40	7	14	1	3	2	8	0	0	50	65
전북	226	226	4	8	0	0	230	234	22	22	2	4	2	6	1	4	0	0	27	36
전남	165	165	0	0	0	0	165	165	14	14	1	2	0	0	0	0	1	7	16	23
경북	338	338	4	8	0	0	342	346	31	31	4	8	0	0	0	0	0	35	39	1,377
경남	382	382	6	12	0	0	388	394	25	25	8	16	0	0	0	0	0	33	44	421
제주	107	107	0	0	0	0	107	107	7	7	1	2	1	3	0	0	0	9	12	116
																				119

건축사회별 회원현황

회원수	2008년 3월말		2009년 3월말	
	회원수	비율	회원수	비율
합계	8,046	10	8,056	100.0%
서울	2,495	3	2,498	33.9%
부산	672	1	673	7.9%
대구	601	0	601	7.7%
인천	322	0	322	3.8%
광주	269	0	269	3.7%
대전	342	1	343	3.7%
울산	216	0	216	2.6%
경기	999	2	991	12.2%
강원	208	0	208	2.6%
충북	260	0	260	3.0%
충남	275	3	278	3.1%
전북	270	0	270	3.0%
전남	188	0	188	1.9%
경북	385	0	385	4.6%
경남	435	0	435	5.0%
제주	119	0	119	1.3%

사무소형태별 회원현황

회원수	2008년 3월말		2009년 3월말	
	회원수	비율	회원수	비율
회원수	5,423	2,623	92	8,138
비율	66.64%	32.23%	1.13%	100%
사무소수	5,276	1,971	-	7,247
비율	72.8%	27.2%	-	100%