

# 건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일시/장소	2023.3.14.(화) 14:00 / 서소문제2청사 14층 회의실		
사업명	삼양사거리역 역세권 활성화 신축사업		
신청위치	강북구 미아동 703-13번지		
의결번호	23-(리소)3-2	심의결과	자문의결(조건부 본위원회 상정)

## [자문 내용] 리모델링이 쉬운 구조

▣ 아래 '리모델링이 쉬운 구조' 판단 소위원회 조건사항을 반영하여 본 위원회의 상정하시기 바랍니다.

### < 건축 분야 >

#### 건축계획

- 리모델링 제안 사례를 보면 수평통합과 수직방향 통합을 계획하고 있으나, 수직방향의 통합은 본 사업의 성격(공공+분양 소셜믹스)과 수직방향 통합시 난방 등의 문제점이 우려되니 가능한 수평방향의 세대통합의 방향으로 검토하기 바람.
- 향후 세대수의 변화가능성이 있는 계획으로 중복도 기준의 복도폭(1,800)이 확보될 수 있도록 검토하기 바람.

#### 구조

- 수직 통합 세대 계단 상부 슬래브 오픈부 안전성 및 사용성을 검토하기 바람.
- 연직하중 및 횡력에 의한 전면부 벽체 길이 및 두께를 검토하고 축력 및 불균형응력에 의한 기둥 크기 적정성을 검토하기 바람.
- 장기처짐에 대한 추가 안전성(처짐)을 확보할 것을 권장함.
- 검토내용에 대한 반영사항을 실시설계 시 충분히 반영하기 바람.

- 계속 -

2023.3.14.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일시/장소	2023.3.14.(화) 14:00 / 서소문제2청사 14층 회의실		
사업명	삼양사거리역 역세권 활성화 신축사업		
신청위치	강북구 미아동 703-13번지		
의결번호	23-(리소)3-2	심의결과	자문의결(조건부 본위원회 상정)

## [자문 내용] 리모델링이 쉬운 구조

### □ 설비(기계)

- 기계설비법의 기계설비 기술기준에 의한 배관 전면의 유지보수 유효폭 확보와 점검구의 위치, 크기를 도면에 표기하여 전용설비 분리, 공용설비 분리 등의 자체 평가 점수에 합당한지 검토바랍니다.
- 아파트 세대내의 보일러실에 에어컨 실외기도 같이 설치될 것으로 생각되는 바, 에어컨 실외기 배열을 위한 통풍, 보일러 동파방지 등 유지관리에 적합한 설치가 가능한지 검토바랍니다.
- 발코니 세탁기용 급수전의 동파방지를 위한 계획을 검토바랍니다.
- 지하층 정화조, 중수조 배기 및 1,2층 근린생활시설의 주방 배기 등은 상부 아파트 세대로 취기 확산이 안 되도록 적절한 위치를 검토 바랍니다.
- 1,2층 근린생활시설 및 3층 청소년 교육시설의 에어컨의 실외기 소음, 배기 열 등이 상부 아파트 세대로 전달되지 않도록 적절한 위치를 검토바랍니다.

### □ 설비(전기)

- EPS와 에비샤프트(전기)연계방안과 관련하여 리모델링 시 배관설치방식(천장 내 노출배관) 또는 시공시 매입배관으로 미리 시공하는 방식인지 등 예시도를 제시하기 바람.
- 세대 전용 설비공간의 활용의 경우 구체적인 공간 활용계획을 제시하기 바람.
- 세대내 분전반 등의 가변성을 제시하기 바람.  
(예 : 천장내 은폐배관, 비내력벽에 매입배관, 지진 등을 고려해 배관등을 벽에 고정하는 일체화, 수평배관과 수직배관 접속부의 구체적 시공방안 등)

- 끝 -

2023.3.14.

서울특별시 건축위원회