

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.6.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	미아역세권 활성화사업 특별계획구역(B) 신축공사		
신청위치	강북구 미아동 195번지 일대		
의결번호	2022-12-4	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 사항을 반영하는 조건으로 ‘조건부(보고)의결’ 되었으며, 조건사항에 대한 반영내용을 본 위원회에서 보고하시기 바랍니다.
- 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 건축법 등 관련 법령의 적합 여부는 허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축 분야>

건축계획

- 설비시설의 유지관리 효율성, 구조적 안정성 등을 높일 수 있도록 구조전이층 상부에 PIT층(유효높이 1.8m 이상)을 계획하기 바람.
- 지상 4층 및 옥상층에 계획한 조경공간은 이용대상을 명확히 하고, 접근성·유지관리·거주 세대 간섭 등을 고려하여 계획하기 바람.
- 지상2층 강당은 기둥 위치로 인해 실 활용이 제한적이므로 자치구 운영부서(강북구청 청소년과)와 협의하여 실 용도·구획 등에 대해 검토하기 바람.

구조

- 개정된 KDS 14 20 40(2021) 콘크리트구조 내구성 설계기준에 따라 콘크리트 강도를 상향하여 내구성을 확보하기 바람.
- 지반조사를 근거로 내진설계범주 D이고 건물 높이가 60m 이상인 경우 특수전단벽 적용대상인지 확인하기 바람.
- 특별 풍하중 적용 대상인지 확인하고 국토부 풍동실험 가이드라인에 따라 풍동실험을 실시하도록 향후 구조설계시 반영하기 바람.
- 우기를 고려하여 지하수위에 대한 부상 방지계획을 반영하기 바람.
- 철근강도는 $f_y=550\text{MPa}$ 이상일 경우 주철근 간격 제한 기준을 고려하거나 철근강도를 $f_y=550\text{MPa}$ 을 적용하기 바람.

- 계속 -

2022.6.14.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.6.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	미아역세권 활성화사업 특별계획구역(B) 신축공사		
신청위치	강북구 미아동 195번지 일대		
의결번호	2022-12-4	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

<건축 분야>(계속)

방재

- 방재실은 특별계획구역A와 같이 지상 1층에 배치하기 바람.
- 지하층 소화전은 자동차화재 등 신속 대응을 위하여 꼬임방지용 전면 게이지 부착형 호스로 계획하고, 지상층은 모든 주민이 사용 가능한 호스릴 소화전으로 계획하기 바람.
- 각 세대 피난방법은 노유자·장애인 등 누구나 사용 가능한 무동력 승강기식 피난기 적용을 검토하기 바람.
- 매립형방화문의 손잡이는 패닉바 또는 노브타입을 적용하기 바람.
- 소방관 구조진입 창문에 역삼각형 진입창 표시하기 바람.
- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인계인수하도록 조치하기 바람.

환경

- 지하층 포함 약 100m 높이로 겨울철 연돌효과에 의한 과압 발생이 우려되므로, 지하 및 지상 1층의 방풍실 계획을 수립하고 연돌 시뮬레이션을 통한 압력분포를 제시하기 바람.
- 신재생에너지 공급률 산정에 있어 신재생에너지원 설치용량 조정하기 바람(연료전지 5kW 적용 유무).
- 동 형태로 인해 서향(59B, 59C) 타입의 경우 자체 음영에 의한 일조 불만족이 예상되므로 내부 일조 수인한도 만족 여부에 대해 검토하기 바람.
- 녹색건축인증 그린4등급에 대해 가검토표 제시하기 바람.

- 계속 -

2022.6.14.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.6.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	미아역세권 활성화사업 특별계획구역(B) 신축공사		
신청위치	강북구 미아동 195번지 일대		
의결번호	2022-12-4	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

<건축 분야>(계속)

환경(계속)

- 건축물에너지효율등급 1차 에너지분석자료에 있어 주거용임에도 불구하고 냉방에너지가 반영되어 주거에 냉방기기 반영 여부를 확인 바라며, 비주거에는 조명에너지가 과도함에 따라 조명에너지 적용기준에 대해 제시하기 바람.
- 신축되는 두 주동 간의 간격이 매우 좁아 4층 놀이공간에 벤츄리효과에 의한 골바람이 예상되는 바, 바람길 분석을 통한 기류환경 검토자료 제시하기 바람.

조경

- 쌈지형 공지를 계획하였으나 단지 규모를 고려했을 때 녹지공간이 절대적으로 부족해 보이므로 보완하기 바람.
- 식재는 회양목, 영산홍, 산철쭉의 양을 줄이고 라일락, 수국 등 향과 꽃을 즐길 수 있는 수종들을 다양하게 식재하기 바람.
- 숙근류도 좀 더 구체적으로 계획하고 숙근류가 식재되는 공간에는 잡초 관리가 용이하도록 멀칭재(돌)를 계획하기 바람.
- 수전 위치를 명기하고 옥상 녹화에는 자동 관수시설을 계획하기 바람.

교통

- 자전거보관소를 설치하고 그 위치의 적정성을 검토하기 바람. 끝.

2022.6.14.
서울특별시 건축위원회