

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2024. 6. 21. ~ 6. 28.
건축종별	[]신축, []증축, []대수선, [○]기타(공공건축물 기획심의)		
건축주	울산광역시북구청장		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 호계동		
	지번 : 839-11번지	관련지번 : 외 1필지	
	대지면적 : 2,410㎡	용도지역 : 자연녹지지역	
건축물현황	건축면적 : 1,212㎡	건폐율 : 50.3%	층수 지하 : 1층 / 지상 : 3층
	주용도 : 문화 및 집회시설	구조 : 철근콘크리트구조	세대수(호)/동수 : 호 / 1동
	최고높이 : m	용적률 : 110.4%	연면적 : 4,297㎡

구 분	주요 심의결과
심의내용	<p>종합의견</p> <ol style="list-style-type: none">설계안전성 검토 용역비를 설계 지침서 상에 명기 할 것에너지 절약계획서 작성 및 녹색건축인증, 제로에너지, 장애물없는생활환경에 대한 업무대가를 설계지침서 상에 명기 할 것지질조사에 대한 공수 및 탄성과 공수, 지질조사 비용을 설계 지침서 상에 명기 할 것설계용역비의 산정에 추가요소(에너지효율등급, 제로에너지, BFI인증, 설계안전성검토, 녹색인증, 지질조사비, 현황측량비, 시험굴착비 등)가 포함되었는지 산출근거를 투명하게 공개해 주시면 좋을 듯합니다.실시설계시 지질조사를 하는데 시험굴착의 의미가 있는지 여부전체연면적의 공용면적이 20%정도 적용되어 있고 내부의 별도 휴게시설 등이 없으므로, 공용면적은 최소 40%이상이 필요하다고 판단됩니다. 일반 업무시설이 아니므로, 필요에 따라 커피 등을 판매하는 공간과 실내휴게공간이 필요하고 각종별 작은 쉼터공간 등이 필요할 것으로 판단됩니다. 그리고 전시관을 건립하는데, 건폐율을 50%이상을 짓는다면 부지가 너무 협소한 것은 아닌지 검토가 필요합니다.아트전시관을 지금의 스페이스프로그램으로 건립할 경우 과연 지역주민의 수요가 얼마나 있을지 의문이 듭니다. 문화센터의 기능(강의장 등)과 시청각교육(강당 등)의 기능, 지역사회의 휴게공간 등을 추가하여 지역주민의 활발한 이용을 유도하며 전시 기능을 함께 운영해나가는 것이 어떨까 생각합니다.주차장 계획을 인접한 공터를 활용한 주차계획을 한다면 법적인 주차장만 확보해도 되겠지만, 장기적인 주차장활용이 어렵다면 주차대수 확보가 더 필요해 보입니다.주요구조를 철근콘크리트조로 한정할 것이 아니라 철골조나 철골철근 콘크리트조를 설계자가 선택하도록하는 것이 좋을 듯합니다.

10. 건축물 계획·피난방화계획

- 옥상과 EV기계실 출입동선 분리 요함
 - 계단 최상부가 옥상이 되도록 설계할 것
- 수직·수평 방화구획 관통부에는 내화재음성능이 인정된 구조로 메우고 해당 내용용 도면 및 내역에 표기할 것
- 도면 제출 시 건축물의 내·외부 마감재료 상세표 제출할 것
 - 건축물 내부의 천장·반자·벽·기둥 등의 마감과 외벽 마감(단열재, 도장 등 코팅재료, 접착제 등 마감재료를 구성하는 모든 재료)은 준불연재료 이상의 재질로 할 것
 - 내부마감재료 상세표에 석고보드 9.5T 또는 12.5T로 표기하는 방식을 지양하고 준불연재료 또는 불연재료 등으로 명확하게 표기할 것
- 전기차 충전구역을 설치 할 경우 “전기차 충전구역 안전기이드 적용”
- 슬라이드 자동문을 설치 할 경우 수신키와 연동하여 화재발생시 자동으로 개방되는 구조를 설계할 것(개방상태 유지)
- 소방관진입창은 피난기구의 개구부와 1m이상 이격하여 설치할 것

11. 소방시설등 설치계획

- 옥내소화전과 스프링클러설비는 펌프 및 주배관을 분리하여 설치할 것
- 유수검지장치실은 점검구(0.5m*1m이상)을 개방할 수 있는 구조로 하고 창호도에 표시 할 것
- 해당소방시설은 NFPC 및 NFTC를 준수하여 설계할 것

12. 소방차량 진입계획

- 소방차 및 고가차 대응활동 공간 확보 검토
 - 조경시설 및 조형물 등은 소화활동에 지장이 없도록 할 것

13. 설계용역비 내에 전시설계가 포함되는 것으로 되어 있는데(설계공모 지침서/설계용역비관련), 전시설계(특히, 상설전시관) 설계에 대한 범위를 구체화할 필요가 있을 것으로 보임

예) 전시설계는 전시공간 설계를 의미하며, 전시컨텐츠 및 장비설치와 관련된 설계는 별도용역 예정임

예) 전시설계는 전시공간 및 전시컨텐츠 및 장비설비 전체를 포함함

14. 용역범위가 전시컨텐츠 및 전시장비까지 포함된 전시설계일 경우, 설계용역비의 타당성에 대해 재검토가 필요함

15. 지상2층 ‘테라스(옥외전시)’ 로 배분된 118㎡ 면적 재검토(테라스 옥외전시에 대한 바닥면적 산입여부 재검토 필요)

16. 제출도판(A1-1개)에 3차원 이미지와 배치도, 각층평면도, 입면도를 모두 포함하여

		<p>구성하도록 되어 있으나, 1개 판넬에 포함되는 내용이 너무 많아 심사 시 가독성이 떨어질 수 있으므로 제출물을 3차원 이미지판넬 1개로 하거나, 3차원 이미지판넬 1개와 도면으로 구성된 판넬 1개로 구분하는 것을 검토 바람</p> <p>- 설계설명서 30페이지를 별도로 제출하므로, 제출도판에는 3차원 이미지만 담아도 충분할 것으로 사료됨</p> <p>17. 주차장 규모 : 주차장 규모는 안접지(반경 200m 기준)의 가용 규모를 반영하여 법적 기준 대비 최소 3배수 정도는 확보 가능하여야 할 것으로 사료됨</p> <p>18. 설계비 부대비는 충분히 반영되는 계획이 필요함</p> <p>19. 설계 공모기간은 휴일이 반영되므로 충분한 고려가 필요함[132일(실제 공모기간은 90정도) → 160일 정도 확보]</p> <p>20. 주차계획 36대 외 전기차충전소(급속용) 등 주차면 추가 확보</p> <p>21. 자연녹지지역 내 아트전시관(철근콘크리트)은 주변 경관과 조화롭게 설치 될 수 있도록 계획</p> <p>22. 엘리베이터 미설치 시 장애인 이동성과 BF인증 등을 고려한 계획</p>
--	--	---

<p>심의결과</p>	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
-------------	--

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]