

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017.09.19(화)		
사업명/신청위치	갈현1구역 주택재개발 정비사업 / 은평구 갈현동 300번지 일원		
의결번호	2017-27-2	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 건축법 제4조에 의한 건축·교통에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지 중앙의 녹지축에는 보행자의 행동패턴을 고려하여 직선 보행로를 추가하는 방안을 검토 바람. ○ 단지의 다양성 계획에는 동의하나, 전체 단지의 통일성(형태, 색채) 측면에서 좀 더 보완하는 방안을 검토 바람. ○ 주동의 매스가 거대해 보이지 않도록 입면 분할, 색채 계획 등을 고려하고, 전체 디자인의 편안함과 친근성이 유지되도록 검토 바람. ○ 직각으로 면한 세대 간에 사생활 침해가 최소화되도록 세심하게 계획하기 바람. ○ 일조 시뮬레이션을 통하여 중정형(북향) 하부세대의 일조가 부족하지 않은지 검토 바람. ○ 근린생활시설을 단지 내 주민들이 이용하기 편리하도록 추가 배치하기 바람. ○ 지하주차장에서 부대복리시설(특히 어린이집)로의 접근성을 개선하기 바람. ○ 지하주차장에서 각 공동주택 출입구 진입 시 주차구획으로 막히지 않도록 보완 바람. ○ 택지2 부대복리시설(휘트니스센터)이 전체 단지의 중심 위치임을 감안하여 좀 더 공공적인 시설(근린생활시설, 도서관 등)의 배치를 검토 바람. ○ 지하주차장에서 주거동 하부공간의 활용계획을 검토 바람. ○ 세대 거실과 승강기가 접한 부분은 진동·차음 대책을 수립 바람. ○ 발코니 삭제기준 완화신청은 '우수디자인 공동주택'으로 인정하여 신청한대로 30% 완화 인정함. ○ 현 계획안이 유지될 수 있도록 준공 시까지 공공건축가의 설계자문을 받기 바람, 현재 계획의 개념(concept)을 변경하는 설계변경의 경우(경미한 사항의 변경 포함) 건축위원회 심의(자문)을 받기 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 09. 19.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017.09.19(화)		
사업명/신청위치	갈현1구역 주택재개발 정비사업 / 은평구 갈현동 300번지 일원		
의결번호	2017-27-2	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 단지 내 각 동 비상차량 출입이 가능하도록 동선계획을 검토 바람. - 특히 블록형 클러스터의 경우 블록 내부에 비난계단과 비상용 승강기가 설치되는 곳이 많으므로 내측으로 소방차량 진입이 가능하도록 진입구(필로티 등)의 폭과 높이를 최대 소방차량 크기를 고려하여 충분히 확보 바람. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 철근 재질과 관련하여 철근콘크리트 설계기준, 내진설계 관련 특별사항을 반영하기 바람. - 항복강도 상하한치 - SD400S, SD500S, SD600S 사용 ○ 무량판 구조가 층고 절감과 공간 가변성에 최적인지의 사유를 명확히 제시 바람. ○ Expansion Joint 설치는 누수 등의 우려가 심각하므로 최소화하고, 지진발생시의 안전성 확보와 균열 발생, 구조체 충돌 등을 검토 바람. <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인근 등산로를 파악하여 단지 내에서 접근이 용이하도록 보행로를 연결하기 바람. ○ 지형의 고저차와 집수 구역을 고려하여 수경을 추가로 조성하고, 빗물정원 개념을 적용하여 검토 바람. ○ 무관리형 옥상녹화를 계획하기 바람. ○ 어린이 및 유아놀이터에 간단한 물놀이 시설을 설치 바람. ○ 인공지반 토심을 충분히 확보하기 바람.(교목 1.5~2미터 이상 필요) ○ 무료 개방 운동시설(탁구대, 당구대, 배드민턴 등)을 설치 바람.(권장) <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 09. 19.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017.09.19(화)		
사업명/신청위치	갈현1구역 주택재개발 정비사업 / 은평구 갈현동 300번지 일원		
의결번호	2017-27-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 심의			
< 공통사항 >			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
가. 녹색건축물 인증 : 최우수(그린1)등급 이상			
나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1등급 이상			
다. 신재생에너지 설비 공급률 15% 이상 적용			
라. 건축물 에너지소비총량			
- 1BL 부대시설 1차 에너지소비량 169.26kWh/m ² ·y (기준 240kWh/m ² ·y)			
- 2BL 부대시설 1차 에너지소비량 164.40kWh/m ² ·y (기준 240kWh/m ² ·y)			
- 3BL 부대시설 1차 에너지소비량 234.87kWh/m ² ·y (기준 240kWh/m ² ·y)			
- 4BL 부대시설 1차 에너지소비량 224.32kWh/m ² ·y (기준 240kWh/m ² ·y)			
- 1BL 근린생활시설 1차 에너지소비량 225.49kWh/m ² ·y (기준 320kWh/m ² ·y)			
- 2BL 근린생활시설 1차 에너지소비량 208.36kWh/m ² ·y (기준 320kWh/m ² ·y)			
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람.			
3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).			
1) 대지면적 1,000m ² 이상이거나 건축 연면적 1,500m ² 이상의 건축물.			
2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.			
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2017. 09. 19.
서울특별시 건축위원회