

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018.10.23(화)		
사업명/신청위치	자양1재정비촉진구역 도시형재개발정비사업 / 광진구 자양동 680-63번지 일대		
의결번호	2018-21-1	심의결과	조건부보고완료
<p>[심의 내용] 건축 + 교육환경 저해여부 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바라며, 입면 디자인 계획에 대해서만 우리시 건축(소)위원회 자문을 받으시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 우수디자인 신청 관련 특화된 입면 디자인 계획이 소극적으로 반영 되었으므로 좀 더 개선하여 구체적으로 확인할 수 있는 자료 제시 바람. ○ 공공보행통로가 건축물 내부에 계획되어 있으므로 향후 유지관리상 24시간 개방되도록 바닥 마감재료 패턴 계획, 내부 판매시설의 방법셔터 설치, 전등 등 설비 관련시설 분리 등 개선 바람. ○ “조치계획12”의 반영사항인 고층(주동) 주동 옥상정원 사용을 위한 승강기 연결은 안전문제 등을 검토하여 중·저층 주동에만 설치되도록 계획 바람. ○ 공공청사(구청)내 민원실과 보건소의 로비가 연결되어 있어 사용자 동선이 복잡하고 관리상 문제가 있으므로 분리하여 계획 바람. ○ 구의역을 연결하는 통로(브릿지)는 상징적 조형물이 되도록 디자인 계획 개선 하기 바람.(별도의 디자인 심의 절차 진행) ○ 발코니 삭제기준 완화 신청 및 연결복도(통로) 너비 및 높이 완화 신청 인정함. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ D10,D13철근은 띠철근 스테럽에 사용할 경우, SD500은 135°, 180° 후크의 성능이 보장이 되지 않으므로 내진철근 SD500S를 사용하기 바람. ○ 지상층 구조물 1/2 구간에 이중기둥 설치된 Expansion Joint는 저층부의 평면 계획(특히 연결 브릿지 등)을 검토하여 설치하기 바람. - 계속 - 			

2018.10.23.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018.10.23(화)		
사업명/신청위치	자양1재정비촉진구역 도시형재개발정비사업 / 광진구 자양동 680-63번지 일대		
의결번호	2018-21-1	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 건축 + 교육환경 저해여부 심의			
< 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 구조(계속)			
○ 고층부는 자중저항, 저층부는 상수위 제어공법을 적용하였으나, 고층부와 저층부의 최하층 바닥레벨이 동일하여 자중저항과 상수위 제어공법을 구별하여 적용할 수 없으므로 재검토 바람.			
< 공통사항 >			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
<1-1획지>			
가. 녹색건축물 인증 : 최우수(그린1)등급			
나. 건축물에너지효율등급 인증 : 주거 1+등급, 비주거 1+등급 적용			
다. 신재생에너지 설비 공급률 : 주거 5.25%, 비주거 9.26%			
<1-2획지>			
가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급			
나. 건축물에너지효율등급 인증 : 주거 1등급 적용			
다. 신재생에너지 설비 공급률 : 주거 5%			
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 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.			
- 계속 -			

2018.10.23.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018.10.23(화)		
사업명/신청위치	자양1재정비촉진구역 도시형재개발정비사업 / 광진구 자양동 680-63번지 일대		
의결번호	2018-21-1	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 건축 + 교육환경 저해여부 심의 〈 공통사항 〉(계속)			
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).			
1) 대지면적 1,000㎡이상이거나 건축 연면적 1,500㎡이상의 건축물.			
2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 '주택정비사업 빗물관리 가이드라인'을 참고하여 적용.			
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2018.10.23.
서울특별시 건축위원회