

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2019.10.08(화)		
사업명/신청위치	신용산역복축 제2구역 도시정비형 재개발사업 / 용산구 한강로2가 2-194번지 일대		
의결번호	2019-16-1	심의결과	재심의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>&lt; 건축 분야 &gt;</p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축물의 높이 완화, 발코니 설치 완화를 위한 우수디자인 공동주택 인정과 관련하여 공공성 및 공개공지와 커뮤니티 계획, 창의성 등을 고려한 건축 계획(평면 및 매스계획)으로 개선 바람.</li> <li>- 입면 다양화를 위한 발코니의 그린 스페이스 공간 계획은 현실적으로 어려우며, 입면 디자인상 매우 중요한 요소이므로 상세하고 현실적인 디자인 안으로 계획 바람.(세대 내 입구에 무리하게 계획된 PD공간 조정을 통해 하여 발코니 입면디자인 계획 개선 검토)</li> <li>- “우수디자인 공동주택 의무기준” 중 2.발코니 및 벽면율을 적용한 구체적인 자료 제시 바람.</li> <li>○ 주변 보행동선 등을 고려하여 공개공지의 위치 조정 검토 바람(2-2구획), 공공성 등 공개공지로써의 역할을 할 수 있도록 공간계획 개선 바람.</li> <li>○ 2-1구획에 추가로 설치된 공공보행통로는 2-2구획과의 연결성 등을 고려하여 대지내 보행자 통행을 위한 동선 확보 및 외부 공간 구성 계획 바람.</li> <li>○ 공동주택의 주동은 8호 조합으로 세대 간 사생활 피해는 물론 채광 및 환기에 취약하고 불합리한 코어계획으로 문제점이 많으므로 4호 조합으로 조정하는 등 평면 및 입면 계획으로 개선 바람.(2-1구획)</li> </ul> <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2019.10.08  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2019.10.08(화)		
사업명/신청위치	신용산역복측 제2구역 도시정비형 재개발사업 / 용산구 한강로2가 2-194번지 일대		
의결번호	2019-16-1	심의결과	재심의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p><b>&lt; 건축 분야 &gt;(계속)</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>건축계획(계속)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택과 업무시설의 사생활 침해에 대하여 대책 검토 바람.(2-1구획)</li> <li>○ 2-1구획의 판매시설 및 부대복리시설은 아래 내용을 반영하여 개선 바람.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상1층의 주거시설 출입구, 부대시설 출입구, 어린이집 출입구 등이 집중되어 혼잡하므로 인지성 및 동선의 연계성을 고려하여 출입구 계획 조정 바람.</li> <li>- 판매시설은 사용자 이동 및 상가의 활성화를 위해 두 동간의 연결 동선계획 추가 바람.</li> <li>- 공공보행통로 및 주차램프 옆 지상1층 어린이집과 지상3층 어린이집 전용 놀이터, 지상3층 작은 도서관, 경로당 등 부대복리시설은 안전 및 지역공동체 활성화를 고려하여 위치 조정 등 개선 바람.(지상1층 설치 권장)</li> </ul> </li> <li>○ 공동주택 세대 내 기둥 설치 계획이 무분별하게 계획되어 있으므로 구조분야 전문가와 협의하여 평면계획 개선 바람.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>구조</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2-1구획은 33층, 2-2구획은 22층이나, 2-1구획의 X방향 변위가 상당히 적게 산정되어 있으므로 풍변위 값 검토 바람.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 풍변위 변경시 벽 두께 증가가 요구될 수 있고, 주동 유니트 계획 변경 우려도 있으므로 사전에 안전성 검토 바람.</li> </ul> </li> <li>○ 지표면 조도 B는 C가 타당할 것으로 확인 바람.</li> <li>○ Top Down 공법 적용이 필요할 것으로 공사 중 사례 등을 확인하여 안전한 공법 적용 바람.</li> </ul> <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2019.10.08  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2019.10.08(화)		
사업명/신청위치	신용산역복축 제2구역 도시정비형 재개발사업 / 용산구 한강로2가 2-194번지 일대		
의결번호	2019-16-1	심의결과	재심의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
<b>&lt; 건축 분야 &gt;(계속)</b>			
<input type="checkbox"/> <b>방재</b>			
○ 지상12층 피난안전구역에 수도시설 및 화장실 설치하고, 특별피난계단에 창호가 설치될 수 있도록 위치 조정 검토 바람.(2-1구획)			
○ 지상1층과 지하1층 방재실 배치시 양방향 문을 설치하고, 화재 등 재난 대응 매뉴얼 비치 바람.			
○ 소방대 진입차량 회전 반경 확인 바람.			
○ 허용용적률 인센티브 “안전 방재 ”항목(30%)에 대하여 구체적인 자료 제시 바람.			
<input type="checkbox"/> <b>환경</b>			
○ 친환경계획(용적률 인센티브, 우수디자인 공동주택 기준 반영 등)에 대한 세부 적용 내용 보완 바람.			
○ 신재생 에너지의 위치, 용량 등 세부계획 제시 바람.			
○ 인접한 정북 방향 주상복합건축물의 사생활 침해를 최소화 하는 방안 제시 바람.			
○ 환경영향평가 완료 후 그 결과를 제시 바람.(권장)			
<input type="checkbox"/> <b>조경</b>			
○ “공개공지A-1” 필로티 하부 녹지계획은 생육환경이 좋지 않으므로 휴게공간과 연결하여 적극적인 개방공간으로 시민들이 사용할 수 있도록 개선 바람.			
<input type="checkbox"/> <b>교통</b>			
○ 건축물내 주거시설과 비주거시설의 진입·진출 동선은 사용자의 혼란이 없도록 분리 계획 검토 바람(2-1구획). 끝.			

2019.10.08  
서울특별시 건축위원회