

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2020.6.2(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 1블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 명일동 72번지 일원		
의결번호	2020-8-2	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정			
■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 조건부보고완료로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.			
〈 특별건축구역 지정 〉			
○ 「건축법」 제66조 건축물의 용적률, 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 신청한 사항에 대하여 완화 인정함.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 동·서측을 연결하는 중앙의 보행축은 지구단위계획 지침(고덕강일지구 2블럭과의 공공보행네트워크 연결계획 수립, 근린공원과의 연계성 계획)을 반영하여 개방감 확보 및 보행로의 공공성 확보 바람.			
○ 105동 중앙부 코어 채광을 위한 채광창과 복도까지의 거리가 길고, 문을 설치하여 채광창으로의 기능을 하기 어려우므로 폭을 3m이상 확보하고 문 삭제 바람.			
○ 산책로 계획을 조정하여 103동, 104동 비상차량 동선 확보 바람.			
○ 사업계획승인신청시 지역주민에게 개방되는 지역주민개방시설의 관리 및 운영계획 제출 바람.			
○ 주민공동시설의 설치에 따른 용적률 완화 및 발코니 삭제기준 완화 신청에 대하여 완화 인정함.			
- 계속 -			

2020.6.9.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2020.6.2(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 1블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 명일동 72번지 일원		
의결번호	2020-8-2	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정 < 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 주동을 연결하는 브릿지는 지진발생시 Mass차이로 비틀림 발생이 우려되고 해당부분의 파괴가 예상되므로 Mass가 가능한 정형화 되도록 EJ계획 추가 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 특별건축구역 지정을 위한 인동거리 완화 전과 후의 세대별 일조분석(동지일 세대별 일조기준) 추가 바람.			
○ 105동과 106동간의 채광·일조 완화(0.4H) 사항은 일조 시뮬레이션을 통해 좀 더 면밀히 검토하여 거주생활에 지장이 없도록 계획 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 옥외공간 및 외부 조경계획에 대한 상세계획 추가 바람. - 옥상녹화는 접근 및 유지보수 방안 등을 고려하여 실시설계 바람.			
○ 5개 마을을 엮어주는 기능 및 주변단지와 연계 고려하여 지상부와 옥상부 조경계획, 커뮤니티 거리의 위계별 계획을 수립 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 주출입구 교차로 안전을 고려하여 최대한 정형화(+교차로형태)하기 바람.			
○ 차량대기공간을 부지내측으로 이전 설치하여 진출부 차로 배열 조정 바람.			
○ 부출입구 주차게이트 위치를 조정하고, 진출입 테이퍼를 완만하게 확대하기 바람.			
○ 전기차 주차공간과 충전시설 설치 바람.			
- 계속 -			

2020.6.9.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2020.6.2(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 1블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 명일동 72번지 일원		
의결번호	2020-8-2	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정 〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받으시기 바람. 가. 녹색건축인증 - 주거 : 그린2등급, 건축물에너지 효율등급 : 1등급 나. 신재생에너지설비 공급율 - 주거 : 태양광(PV) 806.4kW			
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. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감을 위한 계획 수립 바람.			
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO <sub>2</sub> 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
5. 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.			
6. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2020.6.9.

서울특별시 건축위원회