

■ 조건부 매입 시 이행여부 (4단계 품질점검이행결과 확인서 제출시)

<p>조건부 가결 내용</p>	<p>디자인 심의 통과 조건</p>																						
<p>매입심의 결과 통보공문</p>	<div style="text-align: center;"> <p>스마트 시민기업</p>  <p>서울주택도시공사</p>  </div> <p>수신자 (주)상지알앤디 (경유)</p> <p>제목 2019년 1차 매입주택심의 결과통보 및 보완서류 제출안내(고척동 171-1외2필지 / 고척동 171-13외 3필지)</p> <p>1. 우리공사 업무에 적극 협조하여 주시는 귀하께 진심으로 감사드립니다.</p> <p>2. 저희 공사에서 추진 중인 ‘매입임대 주택사업’ 과 관련 ‘2019년 1차 매입임대 주택 매입심의’ 결과, 매입심의를 통과한 사업(조건부 가결의 경우 심의조건 이행 포함)에 대하여는 청신호 건축가의 ‘디자인 자문’ 을 받은 후 우리공사가 별도 운영하는 ‘청신호 디자인 심의위원회’ 를 거쳐사업을 추진토록 하였기 아래와 같이 추가 자료를 제출하여 주시기 바랍니다.</p> <p style="text-align: center;">- 아 래 -</p> <p>가. 매입주택심의 결과 :</p> <table border="1" data-bbox="443 1025 1337 1205"> <thead> <tr> <th colspan="4">신청 주택</th> <th rowspan="2">심의결과</th> <th rowspan="2">매입예정가(원)</th> </tr> <tr> <th>주택 위치</th> <th>호수</th> <th>대지면적</th> <th>전용면적</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>구로구 고척동 171-1, 4, 177-1</td> <td>1동 36호</td> <td>864.00㎡</td> <td>1,591.46㎡</td> <td>조건부가결</td> <td>9,732,000,000</td> </tr> <tr> <td>구로구 고척동 171-13, 68, 69, 701</td> <td>1동 37호</td> <td>838.00㎡</td> <td>1,647.07㎡</td> <td>조건부가결</td> <td>10,484,000,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 조건부 가결 내용 : 디자인심의 통과 조건</p> <p>나. 추가제출 자료 : PDF파일 2개</p> <p>① 청신호 건축가 디자인 자문의견서(붙임1 참조, PDF파일 1개)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축주 임의로 청신호 건축가 1인을 지정·자문후 자문의견서 제출 - 자문비용은 우리공사가 지급예정 - 우리공사 홈페이지 ‘청신호 건축가 명단’ 참조 <p>② 심의용 도면(청신호 디자인 심의위원회 상정용, PDF파일 1개)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 청신호 건축가의 디자인 자문의견이 반영된 변경도면 [디자인 의도(붙임2 참조, 변경도면의 첫째페이지에 작성), 설계개요, 위치도, 주변현황도, 건물배치도, 대지 형·중단면도, 주차계획도, 평면도, 입면도, 단면도 등] - 기타 디자인 계획관련 도면 추가 첨부 가능 <p>다. 청신호 건축가의 자문범위 및 자문횟수</p> <ul style="list-style-type: none"> - 매입심의 시 제출한 도면의 주동형태, 입평·단면, 재료, 색채 등 디자인 개선 (단, 건축주 및 기존설계자와 협의된 면면적의 5% 이내의 증감 및 그에 따른 층수, 세대수 및 주차대수 변경 등은 허용) - 내실있는 자문을 위해 청신호 건축가별 매입주택 자문횟수 5회 이내로 제한 	신청 주택				심의결과	매입예정가(원)	주택 위치	호수	대지면적	전용면적	구로구 고척동 171-1, 4, 177-1	1동 36호	864.00㎡	1,591.46㎡	조건부가결	9,732,000,000	구로구 고척동 171-13, 68, 69, 701	1동 37호	838.00㎡	1,647.07㎡	조건부가결	10,484,000,000
신청 주택				심의결과	매입예정가(원)																		
주택 위치	호수	대지면적	전용면적																				
구로구 고척동 171-1, 4, 177-1	1동 36호	864.00㎡	1,591.46㎡	조건부가결	9,732,000,000																		
구로구 고척동 171-13, 68, 69, 701	1동 37호	838.00㎡	1,647.07㎡	조건부가결	10,484,000,000																		

■ 이행결과

이행결과	청신호 건축가 자문 의견서
------	----------------

자 문 의 견 서

1. 안 건 : 우리공사 매입임대주택 청신호 건축가 디자인 자문
2. 자문의견

자문
의견서

연 번	내 용	확 인
	[고척동 171-13외3 연립주택 신축공사]	확인
※	건축위원회 심의 시 층수 완화세대는 1가구 1주차로 인하여 세대수 조정됨.	
1	1층 주민공동시설은 창을 적극적으로 활용하여 열린공간으로 계획	○
2	복층 코어부의 자전거주차장과 분리수거함의 레이아웃을 효율적으로 변경	○
3	차도에 보행자 안전통로 간 내부 횡단보도 설치	○
4	평면구성의 발전이 필요함(202호~602호 등)	○
5	평면상에 에어컨 실외기 설치공간 명기 및 실외기 고려한 창호를 계획	○
6	외벽재료 중 벽돌과 석재의 색상을 달리하고 입면 돌출의 차이를 활용하여 입면에 생동감 및 리듬감을 부여 (입면에 표현)	○
7	기단부의 재료 및 색채계획이 필요(무거운 색상의 화강석)	○
8	후면부 테라스 벽면의 경우 재료를 통일하여 재료의 복잡함을 줄임	○
9	옥상조경계획도가 반영된 옥탑층 평면도 작성	○

※ 청신호 건축가의 자문의견에 대한 도면변경 완료후 서명
(자문1일 + 도면변경완료 1일)

자문위원 : 정 효 빈



이행결과 청신호 건축가 자문 의견 반영 도면

자문의견 반영 도면

01. 조감도

02. 건축개요 및 현황도

- 건축개요
 - 설계명 : 고척동 공동주택(연립주택) 신축공사
 - 대지위치 : 서울특별시 구로구 고척동 171-13 외3필지
 - 지역 / 지구 : 제3종일반주거지역
 - 건물용도 : 공동주택(연립주택)
 - 건물규모 : 지하1층, 지상6층
 - 대지면적 : 835.60㎡
 - 건축면적 : 415.60㎡
 - 연 면 적 : 2,596.96㎡
 - 건 폐 율 : 49.74% (법정 50%)
 - 용 적 율 : 232.10% (법정 250%)
 - 최고높이 : 20.60m
 - 건물구조 : 철근콘크리트조
 - 주차대수 : 총 29대 지상15대, 지하14대(계획) / 법정(29대)
 - 조경면적 : 130.38㎡(계획) / 125.34㎡(법정)

■ 위치도

■ 주변현황도

03. 입면도

■ 정면도

■ 좌측면도

■ 우측면도

■ 배면도

자문의견 반영 도면

4. 설계자 의도

■ 현황분석

- 양조망 분석
 - 향을 고려하여 남향에 많은 창을 내어 일조권을 확보함.
- 접근성
 - 200m 내외에 버스 정류장들이 위치. 교통여건이 우수함.
 - 차량 및 진출입 동선을 도로에 연계하여 인지성을 높임.

■ 평면계획

- 지하층 평면계획 : 계획한 주차공간
- 1층 평면계획 : 동선이 겹치지 않도록 구성
- 2,3층 평면계획 : 공간효율을 극대화한 합리적 생활공간
- 4층 평면계획 : 코어에서 세대 출입동선 최소화
- 5층 평면계획 : 거주자편의를 위한 옥외테라스 제공
- 6층 평면계획 : 리모델링에 대응하는 단위세대 구성

5. 색채계획

■ 입면 색채 계획

6. 재료계획

■ 외장재 : 열교차단재스너공법

■ 내장재

- 지상(위가) 출입문 구조
- 출입문 방풍구조
- [전기] 조명일도
- 단열성능

이행결과

이행결과

디자인심의 통과 완료

스마트 시민기업



서울주택도시공사



수신자 (주)상지알앤디
(경유)

제목 2019년 1차 청신호 디자인심의 결과통보(고척동 171-13, 68, 69, 70)

1. 우리 공사 업무에 적극 협조하여 주시는 귀하께 진심으로 감사드립니다.
2. 우리 공사에서 추진 중인 '매입임대 주택사업' 과 관련 '2019년 1차 청신호 디자인심의' 결과를 아래와 같이 통보하오니 관련 업무에 참조하시길 바랍니다.

- 아 래 -

- 2019년 1차 청신호 디자인심의 위원회 주요 조건부사항에 대한 우리공사 요청사항
 - 천정고 2,200mm 확보할 것(기준층 층고 : 2,700mm ~ 2,750mm의 신청주택)
 - 공용부 계단참내 단을 계획한 경우 삭제할 것
 - 우수배관 위치 및 재질을 도면에 추가 반영할 것(건물정면 설치지양)
 - 투시형 난간 구조검토 관련 옥상난간 도면(상세도 포함)을 추가하여 작성하고 해당 도면내 옥상난간에 대한 구조기술사 검토의견서 또는 제작사의 구조 안정성 검토자료를 반영
 - 장애인 EV의 회전반경내 세대현관문이 간섭이 없도록 조치할 것
 - 투시형 난간의 경우, 일조권 방향 등을 제외하고 파라펫으로 변경 권장

■ 신청주택 인건별 조건부사항

신청주택	심의결과	조건부사항
구로구 고척동 171-13, 68, 69, 70	조건부 통과	- 양 코어 진입부에 완충공간(홀) 조성 - 창호 색상 도면에 명기 - E/V 앞 세대현관문 간섭 해결 - 장방향 투시형 난간 구조안전성 확보 - 약정도면 제출시 우수배관 위치 및 재질 표기(정면 설치 지양) - 투시형 난간 일조권 방향 제외하고 파라펫으로 변경 검토(권장사항)

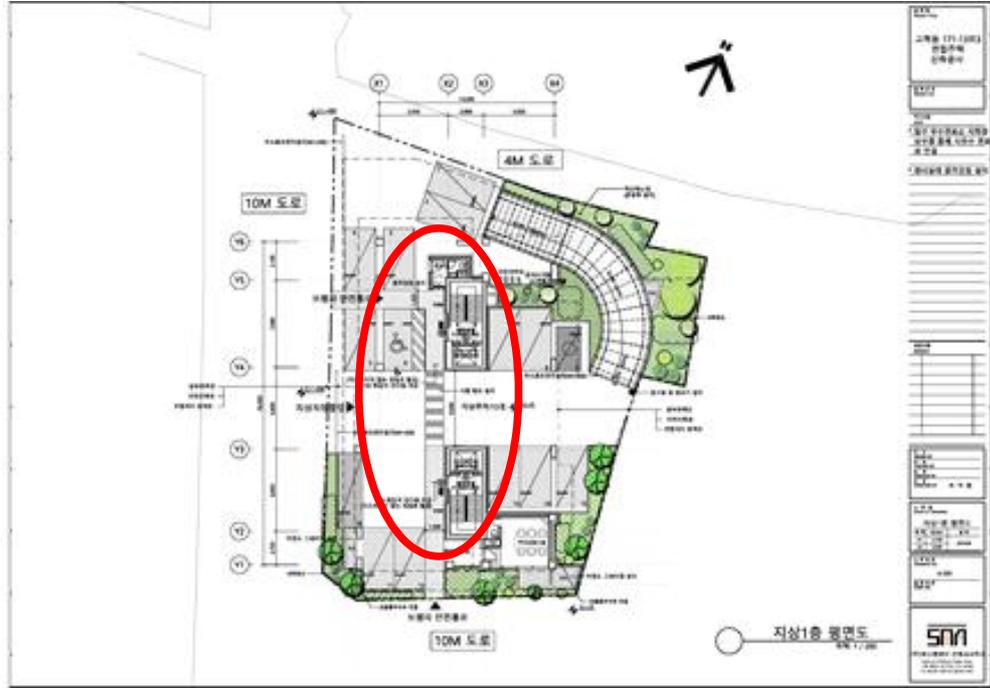
※ 매입신청 대비 건축허가 등으로 인한 세대수 감소가 발생한 일부 통과건에 대하여 1차 감정평가시 변경사항 반영 예정. 끝.

디자인
심의결과
통보공문

■ 청신호 디자인 심의 조건부 사항 이행결과

이행결과 - 양 코어 진입부에 완충공간(홀) 조성 ==> 도면 협의 중 홀 조성 공간 협소한 관계로 완충공간 조성 제외로 협의완료

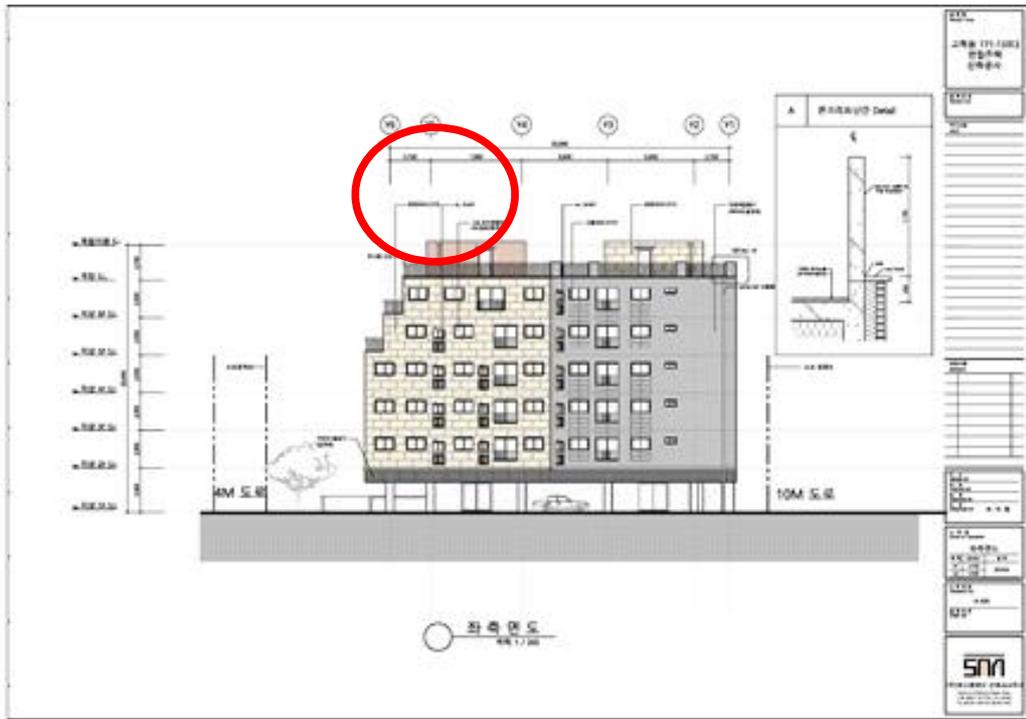
도면반영



이행결과

- 창호 색상 도면에 명기 - 흑색계

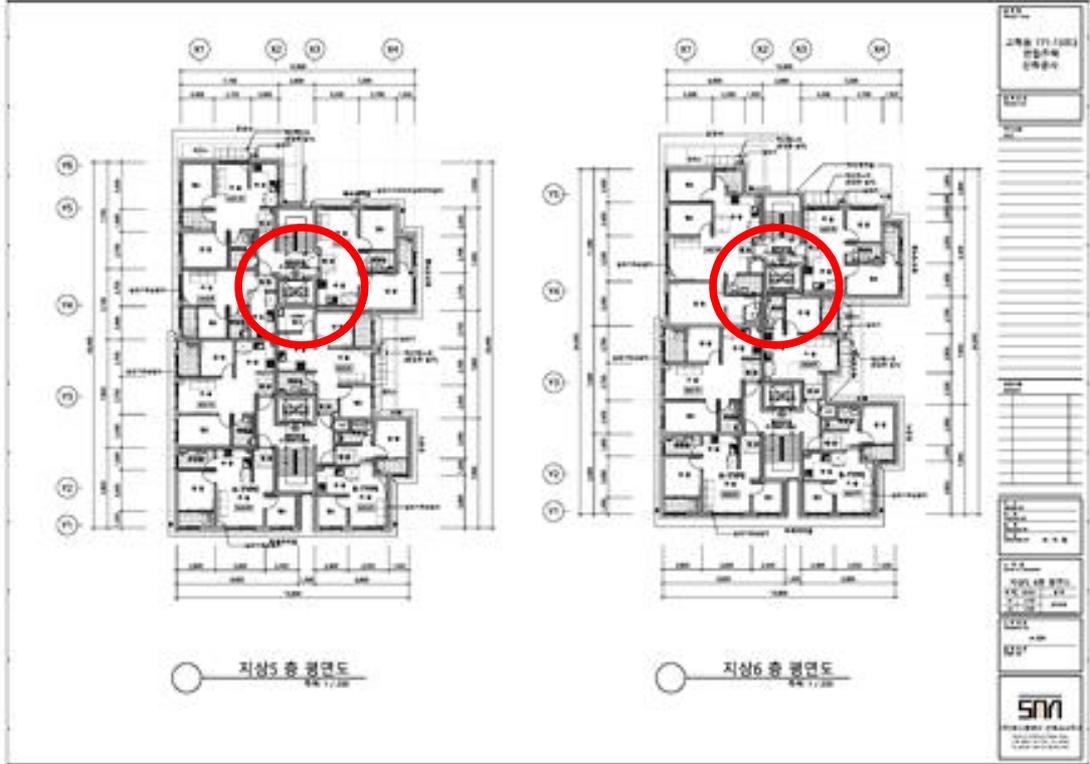
도면명기



■ 청신호 디자인 심의 조건부 사항 이행결과

이행결과 - EV앞 세대현관문 간섭해결 ==> 도면 반영 완료

도면반영



청신호 디자인 심의 조건부 사항 이행결과

이행결과 장방형 투시형 난간 구조 안정성 확보
=> 구조안정성 검토 의견서 첨부

구조안전성 검토의견서

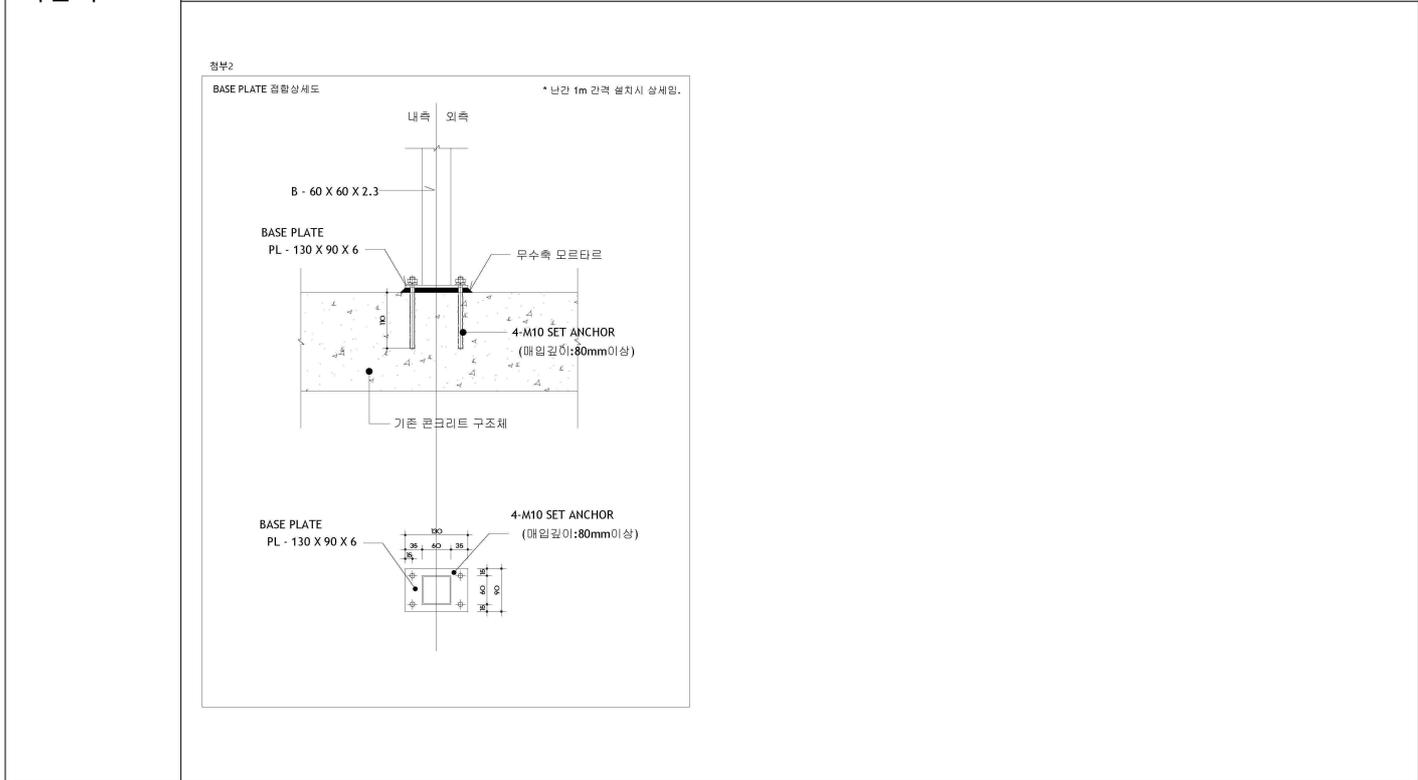
공 사 명 : 옥상난간 구조검토
구 조 : 철골구조
의견내용 : 옥상난간 구조물에 대한 구조안전성검토 의견

옥상난간 구조물에 대한 구조검토결과 첨부와 같이 하면 구조적 안전성에는 문제가 없는 것으로 사료된다.

첨부 1. : 난간 구조 검토시 적용하중
2. : BASE PLATE 시공 결합상세도

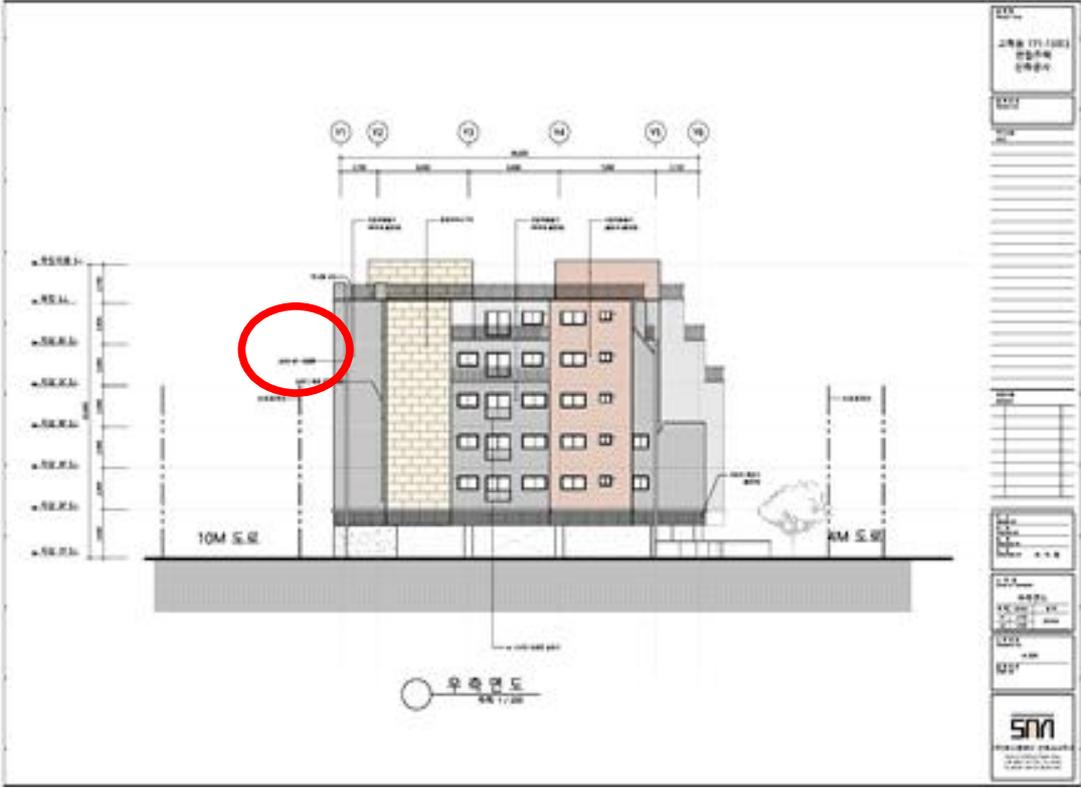
2020. 1. 7

한도아구조기술사사무소
서울시 서초구 효령로 49길 15, Tel. 02-3471-4144
소장/건축구조기술사 문 용 민



■ 청신호 디자인 심의 조건부 사항 이행결과

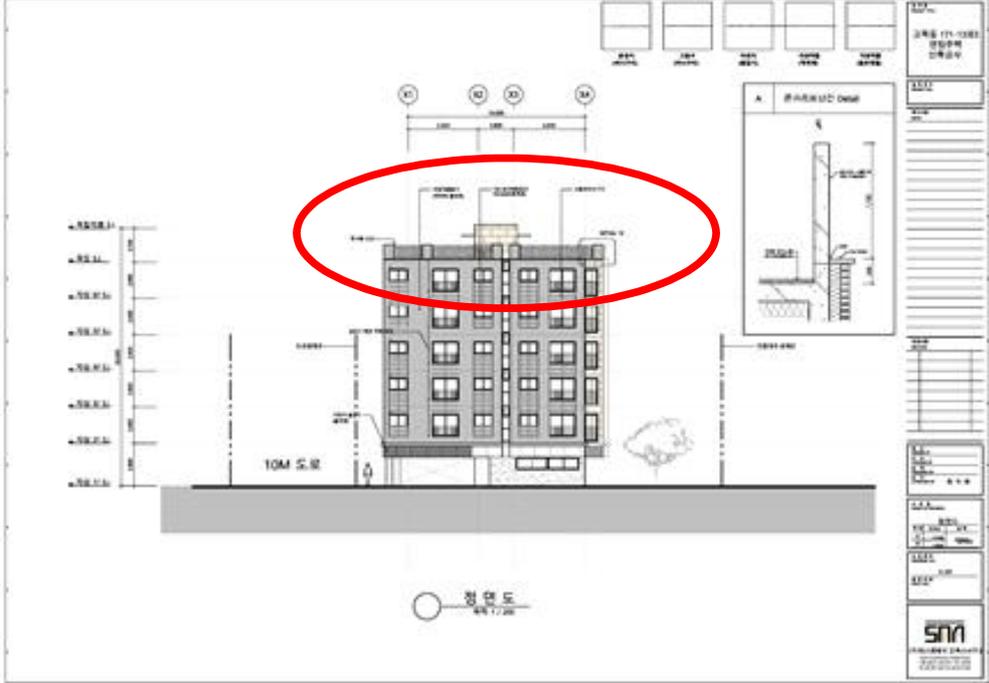
이행결과	- 우수배관 위치 및 재질표기(정면 설치 지양) ==> 좌측면 배치 및 SST재질표기 완료
------	--

도면반영	
------	---

이행결과	
------	--

도면명기	
------	--

■ 청신호 디자인 심의 조건부 사항 이행결과

<p>이행결과</p>	<p>투시형 난간 일조권 방향 제외하고 파라펫으로 변경검토 (권장사항) => 일조권 방향 제외 파라펫 부분 적용 완료</p>
<p>도면명기 완료</p>	 <p>The image shows a detailed architectural elevation drawing of a building facade. A red circle highlights a specific section of the parapet on the roof. The drawing includes various annotations, dimensions, and a title block on the right side. The title block contains the text '청신호 디자인' and '2023.11.28'.</p>
<p>현장반영 사진</p>	 <p>The photograph shows a construction site on a rooftop or upper floor. A concrete parapet wall is visible, with a brick wall on the left. In the center, there are two large green-wrapped objects, likely construction materials, on a pallet. The background shows other buildings and a cloudy sky. The number '101' is visible on a building in the background.</p>