

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2021.12.28.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	공릉동 역세권 활성화사업 / 노원구 공릉동 375-4번지 일대		
의결번호	2021-23-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
<input checked="" type="checkbox"/> 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결'되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
<input checked="" type="checkbox"/> 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 건축법 등 관련 법령의 적합 여부는 허가권자가 검토하시기 바랍니다.			
〈 건축 분야 〉			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
○ 지상1층 근린생활시설의 접근성, 개방성 등을 감안하여 동일로변에 새로 설치한 통로는 기존 근린생활시설의 복도폭과 같게 계획하고, 공개공지 부분에서 접근할 수 있는 통로를 추가로 계획하기 바람.			
○ 지상1층 어린이집과 연계한 어린이놀이터는 어린이들이 안전하게 이용할 수 있도록 자전거보관소를 다른 곳으로 이동하고, 기타 외부공간과 분리하여 위요감 있게 계획하기 바람.			
○ 사업부지 주변 지상 보행동선은 보행자가 불편 없이 이동할 수 있도록 고원식 횡단보도를 설치하는 등 보행자 위주로 계획하기 바람.			
○ 설비시설의 유지관리 효율성 높일 수 있도록 구조전이층 상부에 PIT층(유효높이 1800mm 이상)을 계획하기 바람.			
○ 공공주택 소셜믹스 등 공공주택계획은 향후 허가 및 준공 시까지 유지될 수 있도록 조치하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 탄성과 시험 1곳을 대상으로 지반조건과 내진설계범주를 결정하였으나 추가적인 탄성과 시험을 통하여 현재 적용된 지반조건과 내진설계범주에 대해 확인하기 바람.			
- 계속 -			

2021.12.28.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2021.12.28.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	공릉동 역세권 활성화사업 / 노원구 공릉동 375-4번지 일대		
의결번호	2021-23-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 숙근초화류에 대해 좀 더 다양하게 계획하기 바람.			
○ 공개공지와 주민들이 전용으로 이용할 수 있는 조경 공간을 위화감 없도록 조성하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 지하구조체 외방수 적용불가 시 구조체 대상 방수공법에 대한 구체적 설계안을 제시하기 바람[국토교통부 정책고시 자료 ‘공동주택 지하구조물 누수 예방을 위한 방수설계 가이드라인(2016. 12)’을 참고하여 지하방수를 결정하기 바람].			
○ 방근 조치 중 ‘무근상부배수관’ 계획은 건축공사 표준시방서 KCS 41 40 14(인공지반 녹화 방수방근공사) 표 2.2-2를 참고하여 방수방근공법 재검토하고, 동 기준 ‘2.2.2 방근층’에 따라 품질을 검증하고 확인하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 본 사업개발로 인해 주변 저층주거 밀집지역 및 서일아파트 등 일조피해가 예상되는 바, 일조분석을 통해 신규 침해세대를 제시하고 이에 대한 대책방안 제시 바람.			
-계속-			

2021.12.28.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2021.12.28.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	공릉동 역세권 활성화사업 / 노원구 공릉동 375-4번지 일대		
의결번호	2021-23-2	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

〈 공통사항 〉

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.

구 분		주 거	비주거
녹색건축인증		그린2등급	그린2등급
건축물에너지 효율등급		1등급	1등급
신재생에너지설비 공급비율		7.83%	12.84%
설치량	태양광(PV/BAPV)	32.40kW	23.85kW
	태양광(BIPV)	40.01kW	10.91kW
	지열(밀폐)	-	-
	연료전지	4.00kW	8.00kW

2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층 조망 또는 옥상 경관(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 마감하기 바람.
3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립 바람.
4. 수돗물 재처리시설(중양정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 '불필요한 시설'이므로 설치 제한을 권장함.
5. 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조)
 - 1) 대지면적 1,000㎡ 이상이거나 건축연면적 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.

2021.12.28.

서울특별시 건축위원회