

# 건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.09.11(화)		
사업명/신청위치	노량진3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 동작구 노량진동 232-19번지 일대		
의결번호	2018-18-1	심의결과	조건부(보고)의결

## [심의 내용] 경관+건축 심의

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 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.

## < 경관 분야 >

- 색채 경관의 경우 강조색(노랑색, 파랑색)을 전층에 동일 색상을 사용하기 보다는 고저차이에 따른 색채의 변화(Gradation)를 주는 것을 검토 바람.
- 획지별 주동 입면 색채를 다르게 사용할 것을 검토 바람(권장)
  - YELLOW계열, BLUE계열의 중간색을 하나 더 추가하여 색채의 다양성을 통해 기존안보다 변화가 있는 경관 색채를 검토 바람.
- 101동 등 일부 주동의 층수 차이(6~7개층)로 부자연스러운 경관을 연출하므로 완화할 수 있는 방안 검토 바람.

## < 건축 분야 >

### □ 건축계획

- 전체적인 주동 배치계획에 대하여 재검토 바람.
- 단위세대 및 코어의 승강기홀은 쾌적성 향상을 위해 동선 및 면적 재검토 바람.
- 임대주택의 평면계획에 대하여 검토 바람.
  - 복도 창의 개폐는 환기 및 채광을 고려하여 적극적으로 검토 바람.
  - 수직동선의 승강기가 출퇴근시간대의 수용인원을 고려했는지와 분양주택 대비 승강기의 대수가 확보 되었는지 등 형평성을 고려하여 검토 바람.
  - 임대주택 주동 앞 녹지공간은 주차장 소음 및 차량 불빛에 노출되어 있으므로 최대한 불편이 없도록 개선방안 검토 바람. - 계속 -

2018.9.11.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.09.11(화)		
사업명/신청위치	노량진3 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 동작구 노량진동 232-19번지 일대		
의결번호	2018-18-1	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관+건축 심의			
<b>&lt; 건축 분야 &gt;(계속)</b>			
<input type="checkbox"/> <b>건축계획(계속)</b>			
○ 승강기에 면한 침실의 소음이 예상되는 바, 이에 대하여 흡음재에 대한 소극적인 계획보다는 흡음(완충) 공간을 확보 등 적극적인 계획 검토 바람.			
○ 주동의 배치상 인접세대 거실과 프라이버시 침해가 우려되므로 검토 바람.			
○ 어린이집 1,2는 유아의 보호·관찰을 위하여 보육실 등을 배치하고, 외부 유아놀이터와의 근접 배치, 차별화된 입면계획에 대하여 검토 바람.			
○ 경로당 오락실의 위치를 현관쪽으로 위치시키고 프라이버시의 확보가 필요한 할머니방, 할아버지방은 내측으로 설치하는 방안 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> <b>방재</b>			
○ 405동, 409동의 좌측 세대 침실2를 확장하는 경우 피난계단 창문과 이격거리(2m) 확보가 어려워 화재시 피난계단에 연기, 화염의 영향을 줄 수 있으므로 재계획 바람.			
<input type="checkbox"/> <b>환경</b>			
○ 자전거보관소는 자전거도로와 연결되도록 계획 바람.			
○ 노량진 초등학교에 미치는 일조 영향성에 대하여 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> <b>조경</b>			
○ 건설비용 절감, 녹지 확충, 관리비(냉난방)절감, 일부 동선계획 개선 등을 위하여 어린이집, 경로당을 주동 하부로 배치하는 방안 검토 바람.			
○ 인공지반 위 교목 식재 토심을 1.5m이상 확보 바람.			
○ 배롱나무, 감나무, 팽나무 등은 동사 우려가 있으므로 수량 축소 바람.			
○ 건물 옥상 무(저)관리 옥상녹화 검토 바람.(권장)			
○ 단지 서측 상가 앞 녹음가로 식재 계획 바람.(상가 활성화 개선 및 더위 감소가 가능하도록 도로의 가로수와 병렬로 단지 경계선 내부에 녹음 식재바람). 끝.			

2018.9.11.  
서울특별시 건축위원회