

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상봉7 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중랑구 상봉동 88번지 일대		
의결번호	2022-19-1	심의결과	재심의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 지적사항에 대한 재계획이 필요하여 ‘재심의결’ 되었으며, 지적사항에 대한 반영내용을 본 위원회에 보고하시기 바랍니다.
- 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.

### <건축분야>

#### 건축계획

- 고층부 주동 및 저층부 상가의 형태 및 입면 디자인 등이 매우 단순하고 획일적으로 계획되어 ‘우수디자인’ 요건에 부적합하다고 판단되니 전면 재검토 바람.
- 고층부 주동 및 저층부 상가 디자인은 주변 지역(상봉9구역 등)과 조화롭게 계획하기 바람.
- 남북측에서 최소한의 통경축을 확보할 수 있는 배치와 주상복합 유형에 적합한 주동 디자인을 계획하기 바람.
- 저층부 상가의 획일화되고 길게 연속된 띠 형태 입면 디자인을 개선하고 개선안에 따른 옥외광고물 계획도 제시하기 바람.
- 지상 3~4층에 분산된 어린이놀이터는 어린이집과 문화시설의 위치 및 이용 편의성 등을 감안하여 집중 배치를 고려하고, 다양한 테마를 부여하는 등 특화하기 바람.
- 102동 일조 환경을 개선하고, 단지 외부에 대한 일조를 분석하기 바람.
- 105동 저층부에 노출된 기둥은 위압감이 없도록 조치하기 바람.
- 공개공지는 시민들이 쾌적하게 휴식할 수 있도록 적극적으로 개선하기 바람, 특히 필로티 부분은 더욱 세심하게 디자인하기 바람.

- 계 속 -

2022.10.11.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상봉7 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중랑구 상봉동 88번지 일대		
의결번호	2022-19-1	심의결과	재심의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

### 건축계획

- 온실가스 배출량 감축을 위해 환경친화적 자동차 충전시설을 최대한 확보하기 바람(권장).

### 도시설계

- 대지와 인접하여 3면이 존치관리구역으로서 인접지와 조화되는 스카이라인으로 계획하기 바람(조감도에서 3면은 인접지와 층수가 많은 차이가 나는 상황임).
- 대상지는 상업지역으로서 공공보행통로가 인접한 횡단보도와 이격되어 있고 공공보행통로변으로 상업가도가 조직적으로 짜여있지 않아 보행통로의 역할이 제대로 이루어지지 않을 것으로 예상되므로 공공보행통로의 위치를 조정하고 상가를 보행통로의 동선으로 유도하는 방향으로 검토하기 바람.

### 구조

- 지상 2~4층 저층부 수평재 영역에 연결 브릿지가 형성되어 있어, 일정 영역에서 응력집중 등이 예상되므로 면밀히 검토하고 필요한 경우 EJ 설치 등을 통해 다이어프램 거동에 문제가 없도록 조정하기 바람.
- 지상 1층의 소방차 등 비상차량 진입과 활동에 문제 없도록 활하중을 검토하기 바람.
- 특수경계요소 요구상세 반영과 시공성 확보를 위한 충분한 전단벽 두께가 확보되었는지 재검토하기 바람.
- 비틀림 거동이 최소화될 수 있도록 전이기둥 단면 증가가 가능한지 검토하기 바람.

- 계속 -

2022.10.11.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상봉7 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중랑구 상봉동 88번지 일대		
의결번호	2022-19-1	심의결과	재심의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

### 방재

- 소방차 진입 동선계획을 구체화하기 바람.
- 단위세대의 하향식 피난구는 승강기 타입으로 고려하고 최하층에서의 피난 동선을 세부적으로 계획하기 바람.
- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP (standard operating procedures) 를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.

### 환경

- 친환경계획으로 제시한 태양광(PV, BIPV), 지열히트펌프, 연료전지 등 신재생에너지와 관련된 구체적인 운영계획 및 유지관리, 모니터링방안을 제시하기 바람.

### 교통

- 남측 차량 진출입구의 경우 학원 및 통원을 위한 드롭존 접근 회차로와 지하주차장 램프 시점부가 연결하여 교통사고 위험이 상존할 것으로 판단되므로 램프 전면 평탄구간을 5m 이상 계획하기 바람.
- 봉우재로43길과 같이 공공의 보도가 없고 대상지 내 보행공간만 계획된 구간의 경우 대상지 내 가로등, 교통안전표지판 등 공공시설물 설치 및 유지 보수 가능 여부를 확인하기 바람.

- 끝 -

2022.10.11.  
서울특별시 건축위원회