

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	천호1존치관리구역 천호동 413-3 신축사업		
신청위치	강동구 천호동 413-3 외 3필지		
의결번호	2022-18-3	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결' 되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인·허가권자가 확인하시기 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 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축분야>

□ 건축계획

- 옥상 소화수조 등 과도한 입면디자인은 주변 환경을 고려하여 조화롭게 계획하기 바람.
- 101동 입주민들이 102동의 부대복리시설을 편리하고 안전하게 사용할 수 있는 이동 동선을 계획하기 바람.
- 101동 오피스텔의 엘리베이터 홀 개구부 폭은 스모크타워 위치 조정 등을 통하여 확대하는 것을 검토하기 바람.
- 옥상조경은 안전성을 확보할 수 있게 계획하고, 헬리포트 위치는 피난대기 공간 등을 고려하여 조정하기 바람.
- 보행동선과 차량동선이 교차하는 부분은 험프형 횡단보도 등 보행안전계획을 마련하기 바람.
- 건축물 용도별 지하 주차장 조닝계획을 재검토 바람.
- 지하 1층 근린생활시설 주차장 이용객들이 엘리베이터 및 계단으로 접근하는 동선계획은 편리성, 안전성 등을 고려하여 재검토 바람.
- 조업주차는 재활용보관소 등의 처리 동선을 고려하여 배치하기 바람, 재활용·폐기물처리는 근생과 주택을 구분하기 바람.

- 계 속 -

2022.9.27.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	천호1존치관리구역 천호동 413-3 신축사업		
신청위치	강동구 천호동 413-3 외 3필지		
의결번호	2022-18-3	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

구조

- 콘크리트 설계강도는 설계압축강도와 내구성설계기준 콘크리트강도 중 큰 값을 적용하기 바람(특히 비를 맞는 콘크리트 외벽, 난간 등 탄산화 설계기준).
- 건물 부상방지 대책으로 영구배수공법을 적용 시 일반적인 영구배수공법이 아닌 부직포눈막힘(폐색)현상을 계측하고 세척하여 관리할 수 있는 상수위 제어공법을 적용하도록 조치하기 바람.
- 풍동실험 대상 구조물로 풍동실험 신뢰성 향상 가이드라인에 의거하여 풍동 실험을 실시하도록 조치하기 바람(풍동실험시 10도 간격 또는 32개 방향 이상 풍향을 고려).
- 건물 골조의 철근콘크리트 보통전단력시스템을 적용하고 횡력을 골조와 내력벽이 같이 분담하도록 한 것으로 판단되니 골조와 내력벽 횡력 분담률을 검토하기 바람.
- 토압 및 수압, 지하내진설계에 대한 지하외벽 단면 적정성을 검토하기 바람.
- 구조설계에 정확한 기초형식 및 지하수위, 지반분류를 적용할 수 있도록 KDS41에 의거 지반조사를 실시한 후 구조설계 도서에 지반조사 결과를 첨부하기 바람.

방재

- 지하주차장 침수에 대한 방재대책을 추가하기 바람.
- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.

- 계 속 -

2022.9.27.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	천호1존치관리구역 천호동 413-3 신축사업		
신청위치	강동구 천호동 413-3 외 3필지		
의결번호	2022-18-3	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
 - 녹색건축인증: 그린2등급(주거), 그린2등급(비주거)
 - 건축물 에너지효율등급 인증: 2등급(주거), 1+등급(비주거)
 - 신재생에너지 공급률: 8.12%(주거), 9.03%(비주거)

구분	PV/BAPV	BIPV	연료전지
신재생에너지 설치량	16kW(주거) 23kW(비주거)	61.986kW(주거) 69.575kW(비주거)	- -

- BIPV 모듈 색상은 건축물 디자인에 어울리는 패널을 설치하기 바람.
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(중앙정수처리장치) 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 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.

2022.9.27.

서울특별시 건축위원회