

건축위원회 심의의결조서

1/6

심의일시/장소	2023.12.12.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상도동 154-3번지 일원 상도역 역세권 장기전세주택사업		
신청위치	동작구 상도동 154-30번지 일원		
의결번호	2023-22-5	심의결과	조건부 의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- ▣ 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.
- ▣ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 ‘조건부의결’ 되었으며, 지적사항의 반영여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.

<건축 분야>

건축계획

- 높이를 상향(최대 49층)하여 통경축을 확보할 수 있는지 검토하기 바람(권장)
- 접근이 차단된 옥상조경공간은 주민들이 활용 가능한 외부공간이 되도록 관리방식을 검토하기 바람
- 전체 주차장 내 보행자통로 표기를 설치하기 바람
- 생활폐기물 보관소의 적정 위치 및 규모를 검토하기 바람
 - 지하배치 대신 지상배치 가능한지, 지하배치를 유지할 경우 쓰레기 처리 차가 지하2층까지 접근이 가능한지 층고 검토
- 105동 및 106동의 향 개선이 가능한지 검토하기 바람
- 확장발코니쪽은 설비가 필요한 가구의 배치를 지양하기 바람
- 주민공동시설의 용적률 완화는 지역주민에게 개방 등을 전제로 경로당, 어린이집, 작은도서관, 돌봄센터 설치에 따른 용적률 완화 인정(6.51%, 1,541.32㎡)하며, 발코니 삭제비율 및 설치비율 완화 신청에 대하여 ‘완화 항목 4와 1, 2, 3 중 1가지 이상의 기준을 충족한 경우’ 로 인정하며 신청한 대로 완화 인정함.

- 계속 -

2023.12.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/6

심의일자/장소	2023.12.12.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상도동 154-3번지 일원 상도역 역세권 장기전세주택사업		
신청위치	동작구 상도동 154-30번지 일원		
의결번호	2023-22-5	심의결과	조건부 의결

[심의 내용] 건축 + 경관

교통

- 지하2층 램프 진입로에서 주거·비주거 구분하여 2차로를 확보하였으나, 램프 진입 전 차로 통합 안내가 없어 비주거 운전자의 혼동을 야기할 수 있으므로 노면에 차로 통합 표시를 하기 바람

<사전검토의견> : 도서 내 조치계획을 인허가권자가 확인하기 바람

건축계획

- 어린이놀이터는 어린이집 하단 공원과 위치를 교환하여 어린이집과의 연계성을 강화하기 바람
- 부대복리시설 평면계획을 재검토하기 바람
 - 경로당의 할머니방, 할아버지방, 부출입구의 동선이 부자연스러우므로 개선
 - 어린이집의 주출입구는 식당을 통하지 않게 하고 교사실은 보육실에 인접하게 계획
 - 작은도서관의 열람실 공간이 지나치게 세장하고 서고 규모 재검토 필요
 - 키움센터 등은 시설별 세부평면계획 보완 필요
- 전체 입면도상에서 저층부가 상층부 주동과 일체감있게 드러나지 않으므로 외벽 구성과 재료구법 등을 개선하기 바람
- 근린생활시설 상부 주동(101, 102, 103동) 3층 평면은 공용부에서 진출입 가능여부 확인이 필요하므로 근생 옥상 조경공간과 함께 작성하기 바람

- 계 속 -

2023.12.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/6

심의일자/장소	2023.12.12.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상도동 154-3번지 일원 상도역 역세권 장기전세주택사업		
신청위치	동작구 상도동 154-30번지 일원		
의결번호	2023-22-5	심의결과	조건부 의결

[심의 내용] 건축 + 경관

건축계획(계속)

- 골프연습장에서 공용홀로 돌출된 부분을 축소하여 선큰 광장공간을 넓게 확보하기 바람
- 복도가 긴 동은 채색, 사이너지 조명 등으로 안전과 환경을 개선하기 바람
- 후면 84D 타입은 상호 프라이버시 침해가 발생하지 않도록 개선하기 바람
- 59D 타입은 자연환기가 용이하도록 개선하기 바람

방재

- 무선통신보조설비의 화재안전기술기준 2.2.3.2에 의거 건축물 내부의 무전 기간 상호통신이 가능한 기능을 보유하는 시스템을 적용하기 바람
- 건설현장의 화재안전성능기준에 의거하여 임시소방시설을 반영하기 바람

환경

- 재활용 분리수거장(동별) 및 보관창고의 설치 여부를 확인하기 바람
- 지하1층 부대시설 및 지상1층 주동 출입구 주변에 자전거 보관소를 설치하기 바람

교통

- 지상층의 동선체계를 살펴보기 위해 교통 종합개선안도를 제시하기 바람
- 지하2층 X14-X20 및 Y10-Y11 사이 통로의 역할을 제시하기 바람

- 계속 -

2023.12.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/6

심의일자/장소	2023.12.12.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상도동 154-3번지 일원 상도역 역세권 장기전세주택사업		
신청위치	동작구 상도동 154-30번지 일원		
의결번호	2023-22-5	심의결과	조건부 의결

[심의 내용] 건축 + 경관

조경

- 생태구적도 '침투시설면 연계면'의 구체적인 방법(지하수 함양을 위한 우수 침투시설 또는 저류시설과 연계)을 보완 제시하기 바람
- 수고 3.0m 교목은 지하고 확보 불가하므로 개선하고 가로수간 이격거리 확대는 시야확보 조치에 해당없으며 경관성이 저하되므로 원안 유지하기 바람

건축구조

- 대지 종단면도의 남측에 설치되는 옹벽을 콘크리트 옹벽으로 계획 시 본 건물과 일체 시공을 지양하고 분리 계획하기 바람

< 공통사항 >

1. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 등에 따라 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람
 - 1) 녹색건축인증 : 주거(가등급)/그린1등급, 비주거(나등급)/그린2등급
건축물 에너지효율등급 인증 : 주거/1++등급, 비주거/1+등급
 - 2) 신재생에너지 공급률 : 주거/10.69%, 비주거/14.49%

구분		PV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지
신재생에너지설치량(kw)	주거	36.85	200.43	-	20
	비주거	-	-	-	10

- PV는 구조물이 지면의 eye-level에서 보이지 않도록 차폐 조정 등 미관을 고려한 계획과 모듈 청소 등 유지관리가 용이한 계획을 하기 바람

- 계속 -

2023.12.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

5/6

심의일자/장소	2023.12.12.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상도동 154-3번지 일원 상도역 역세권 장기전세주택사업		
신청위치	동작구 상도동 154-30번지 일원		
의결번호	2023-22-5	심의결과	조건부 의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 >(계속)

- BIPV 모듈 색상 등은 건축물 디자인에 어울리는 것을 선택하고 설계·시공 시 구조 검토 등을 통해 패널 탈락이 발생하지 않도록 하기 바람
- 3) 상기 기준 중 '2. 환경관리부문' 을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립하기 바람
- 2. 관련 법령에 따라 건축허가 및 사업계획승인 등의 절차 이행 시 아래의 사항을 확인 받기 바람
 - 1) 기계환기장치 설치 기준 충족 여부(주거, 비주거)
 - 2) 「건축물내진설계기준」(KSD411700)에 따른 비구조요소 (건물 외 구조물) 내진설계기준 충족 여부
- 3. 승강기 및 전기실·기계실 설치 관련 권장 사항
 - 1) 승강기는 자가발전장치(회생제동장치) 일체형으로 적용
 - 2) 전기실 바닥 레벨보다 1m 이상 낮은 곳에 메인 배수 펌프 설치된 기계실 확보
- 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

- 계속 -

2023.12.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

6/6

심의일자/장소	2023.12.12.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	상도동 154-3번지 일원 상도역 역세권 장기전세주택사업		
신청위치	동작구 상도동 154-30번지 일원		
의결번호	2023-22-5	심의결과	조건부 의결

[심의 내용] 건축 + 경관

<공통사항>(계속)

- 건축물 구조심의 전까지 구조설계사무소에서 작성한 구조도면을 인허가권자에게 제출하기 바람

- 끝 -

2023.12.12.
서울특별시 건축위원회