

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.09.11(화)		
사업명/신청위치	자양1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업/ 광진구 자양동 680-63번지일대		
의결번호	2018-18-4	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 심의

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.
- 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.

< 건축 분야 >

건축계획

- 공동주택 우수디자인 인정 신청과 관련하여 특화된 입면 디자인 계획 검토 바람.
- 입면상 통일성이 있는 가운데 용도가 다른 건물간의 차별성을 고려하여 구의역 광장부분의 활력 및 각 시설물의 정체성 확보 등을 위한 입면계획 개선 바람(다른 재료·패턴·색채의 사용 등)
- 공공청사(구청)의 입면계획은 권위적이지 않는 창의적인 입면으로 개선 바람.
- 공공보행통로는 쉽게 인지하고 통행할 수 있도록 계획 바람.
- 행복주택과 임대주택의 함께 공유할 수 있는 옥외공간 계획 바람.
- 현재 광장부분이 공공성 및 활용도면에서 불리하므로 구의역과 직접 연결하는 통로 계획 검토 바람.
- 미디어 광장은 상부층과의 연결(상부 Open 등)을 통하여 주민공공시설로서의 역할 부여 및 사용자에게 다양한 경험을 제공할 수 있도록 검토 바람.
- 지하1층 및 지상1층에서 도로로 분리된 1-1획지(1-2획지)간 연결 동선 검토 바람.
- 지하2층~지상2층의 판매시설내 보행동선이 순환될 수 있도록 계획 바람.
- 공공청사(구청)는 정면성 부족하므로 앞 광장을 적극적으로 개방되도록 계획 하고, 편의성·인지성 및 업무 효율성 측면에서 평면계획 개선 바람.

- 계속 -

2018.9.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.09.11(화)		
사업명/신청위치	자양1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업 / 광진구 자양동 680-63번지일대		
의결번호	2018-18-4	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 심의

< 건축 분야 >

건축계획

- 오피스텔 기준층은 환기·배연창 설치를 위하여 복도 양방향 환기가 가능하도록 계획하고, 각 호의 도어는 피난 방향으로 열리도록 계획 바람.
- 공동주택 옥상정원은 장애인 등 노약자의 이용이 가능하도록 승강기(승강장) 연결 바람.

방재

- 판매시설 면적이 최대인 지하2층 바닥면적을 기준으로 피난층인 지하1층의 외부에 직접 면한 입면, 지상1층 외부에 직접 면한 입면에 지하2층 바닥 면적 100㎡당 0.6m비율로 외부로 연결된 출구를 설치하여야 하므로 이에 대한 자료 제시 바람.
- 지하2층에는 1만명 이상의 대규모 피난자가 예상되기 때문에 피난 경로에 직접 영향을 주는 방화구획도와 피난 경로의 구성 확인 바람.
- 피난 안전구역내 좌측 계단 상·하 출입동선이 너무 멀리 떨어져 있어 동선의 극심한 혼란이 예상되므로 가깝고 단순하게 계획 바람.

환경

- 우수디자인 계획을 적용하기 위하여 1-1획지와 1-2획지의 친환경 계획을 동일한 수준으로 반영이 필요할 것으로 1-2획지 행복주택의 친환경 계획은 친환경계획 “가” 등급(예: 그린1등급, 에너지효율등급 1+)이 되도록 검토 바람.(이 경우 신재생에너지 확보 계획도 검토 바람).
- 기계설비계획의 열원설비 계획은 전문가와 검토 바람.

조경

- 어린이놀이터는 상상력 모험심을 자극할 수 있는 놀이시설 설치 바람.
- 인공지반 위 교목 식재 토심을 1.5m이상 확보 바람.
- 기존 대지 안의 숲 식재 등을 최대한 이용할 수 있는 방안 검토 바람.
- 건물 옥상 무(저)관리 옥상녹화 검토 바람.(권장). 끝.

2018.9.11.
서울특별시 건축위원회