

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017. 08. 01. (화)		
사업명/신청위치	건대입구역 3-3특별계획구역 개발사업/ 광진구 자양동 2-6일대		
의결번호	2017-23-5	심의결과	조건부(보고)의결
<p>[심의 내용] 경관+건축+교통 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 경관법 제28조, 건축법 제4조 및 도시교통정비 촉진법 제17조에 의한 경관·건축·교통 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>&lt; 건축 분야 &gt;</p> <p>□ 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주변과의 조화로운 경관과 보행 레벨에서의 연속성 등을 고려하여 입면디자인의 개선을 검토 바람.</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 상층부의 그리드 패턴을 스케일 변화 등에 따라 저층부에 도입하여 통일감 부여</li> <li>- 가로변 주방 부분의 조밀한 그리드 패턴을 거실과 같은 패턴으로 처리</li> <li>- 단위세대 층고 및 내부공간 요소와 연계한 입면계획 고려</li> </ul> <li>○ 판매시설의 간판 설치를 고려한 입면계획 수립을 검토 바람.</li> <li>○ 가로 활성화 차원에서 공개공지-2도 공개공지-1과 같이 가로변으로 판매시설 출입구를 설치하고 2m 폭의 출입통로의 확보가 가능한지 검토 바람.</li> <li>○ 오피스텔 코어계획에서 이용 편의성 및 쾌적성을 위해 승강기 입구를 세대 출입구 방향으로 변경하는 방안을 검토 바람.</li> <li>○ 주변지역에서 상징성 있는 건물이므로 BI(Building Identity)계획을 제시 바람.</li> <li>○ 지상1층에 출입구(코어)가 많으므로 방문객의 혼선이 없도록 안내표지판을 충분히 설치하기 바람.</li> <li>○ 오피스텔 출입구 중 능동로 변으로 설치된 출입구는 단지 내부에서 출입이 되도록 조정하기 바람.</li> <li>○ 세대 내 창고(다락) 설치는 실제 공급면적 증가 측면에서는 장점이 있으나, 가구원 수가 많은 경우 거실(침실)로 사용되어 거주 환경이 열악해질 수 있으므로 검토 바람.</li> <li>○ 주동 사이의 바람으로 소음이 발생할 수 있으니 향후 풍동실험을 통해 검토 바람.</li> </ul> <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 08. 01.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017. 08. 01. (화)		
사업명/신청위치	건대입구역 3-3특별계획구역 개발사업/ 광진구 자양동 2-6일대		
의결번호	2017-23-5	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 경관+건축+교통 심의

## < 건축 분야 > (계속)

### 환경

- 외부 프레임(두께 300mm) 설치에 따른 서향 일사의 차단 효과를 제시하고, 남서향의 경우 효과적인 일사 차단을 위하여 프레임 두께를 달리하거나 오픈 가능한 창으로의 계획을 검토 바람.
- 서향 일사 차단을 위해 차양이 내장된 복층유리의 설치도 검토
- BEMS의 경우, 냉방·난방·환기·급탕·조명·전기기기 등 용도별 에너지 계측 시스템 도입을 검토 바람.
- 단열성능을 높일 수 있도록 검토 바람.
- 외벽의 U-value 기준보다 성능이 낮은 0.248(W/m<sup>2</sup>·k)이 적용되었으므로 수정 바람.
- 외부창, 지붕, 바닥 U-value 값을 낮추어 계획 바람.

### 방재

- 지하6층의 기계실과 전기실은 비주거 부분에서 접근이 어렵고 침수 우려가 있으므로, 지하4층 이상 상부층으로 위치 변경이 가능한지 검토 바람.
- 지하3층의 경우 피난용 수직 동선이 Y5열에 집중되어 있어 피난 동선이 길어질 우려가 있으므로 재검토하고, 계단실 승강장 출입문 개방방향을 변경하기 바람.
- 쓰레기 집하장은 환기 및 화재 시 배연을 위하여 강제 환기를 적용하기 바람.
- 지하6층까지 연결된 직통계단이 특별피난계단 예외 적용대상에 해당되는지 확인 바람.
- 배연설비(배연창)는 건축법령에 적합하게 계획·적용하기 바람.
- 방재센터의 위치 및 출입은 소방관련 법령에 적합하게 계획하기 바람.
- 방재계획은 서울시 소방성능심의 사항을 반영하여 보완하기 바람.

- 계속 -

2017. 08. 01.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017. 08. 01. (화)		
사업명/신청위치	건대입구역 3-3특별계획구역 개발사업/ 광진구 자양동 2-6일대		
의결번호	2017-23-5	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관+건축+교통 심의			
<b>&lt; 건축 분야 &gt; (계속)</b>			
<input type="checkbox"/> 조경			
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공개공지는 머무르고 휴식하는 공간으로 기능을 강화하여 계획하기 바람(야외탁자, 수경시설 등 설치)</li> <li>○ 필로티 하부 공개공지는 계획개념(Story way)과 같은 교목 녹음이 구현될 수 있는지 검토 바람.</li> <li>○ 지상1층의 자전거 보관소는 반대편에도 분산 배치하기 바람.</li> <li>○ 옥상 태양광시설로 인해 조망이 차단되지 않는지 검토 바람.</li> <li>○ 도로변 가로수와 어울리는 연속 녹음 터널을 조성하기 바람.</li> <li>○ 지상부 조경 공간이 빈약하므로 확대를 검토 바람.</li> </ul>			
<b>&lt; 교통 분야 &gt;</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 능동로 상 버스정류장은 사업지 측의 차로 추가확보 공간(종합개선안 '버스정차'로 표시된 공간)으로 이전 배치하기 바람.</li> <li>○ 주차장 진출입구의 안전성과 시인성을 위해 평탄구간을 최대한 확보하기 바람.</li> <li>○ 진출입램프 옆 자전거보관소 출입 시 차량과 상충이 발생할 수 있으므로 안전시설을 설치하기 바람.</li> <li>○ 지하주차장 차량통로 폭은 6m보다 넓게 확보하기 바람.</li> <li>○ 지하1층 진입램프 곡선부는 벽체를 조정하여 원형곡선이 되도록 조치 바람.</li> <li>○ 지하4층 지하주차장 조닝은 판매시설 이용자의 보행동선과 Peak 수요를 감안하여 조정하기 바람.</li> <li>○ 지하6층 막다른 주차통로에서는 주차가능 표시등을 설치하기 바람. 끝.</li> </ul>			

2017. 08. 01.  
서울특별시 건축위원회