

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017.08.29(화)		
사업명/신청위치	대흥·성원·동진빌라 주택재건축정비사업 / 구로구 온수동 45-32번지 일원		
의결번호	2017-25-4	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축			
■ 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 〉			
□ 계획			
○ 철도와 연접하여 평행하게 배치된 주동은 소음에 크게 노출되어 있으므로 배치계획을 재검토하기 바람.			
○ 주변경관과 조화될 수 있도록 경인로 변 저층 근린생활시설 쪽으로 낮아지는 스카이라인을 검토 바람.			
○ 경인로 변에 퍼블릭 존을 제공하고 서측 완충녹지 부분은 개방감 있는 공간으로 조성하기 바람.			
○ 각 주동의 입면계획에서 디자인 요소가 너무 많아 통일성이 부족하므로 컨셉을 설정하여 재검토하기 바람.			
○ 서울대표색 10색으로만 색채계획을 하였으나 서울경관색채를 활용하여 주변 경관과 조화되도록 재검토 바람.			
○ 각 동 배면부(승강기, 계단실) 평면의 요철구간이 최소화하도록 보완 바람.			
○ 인접대지와 대지의 레벨차이 부분의 처리계획을 제시하기 바람.(대지 횡단면)			
○ 각 동의 코어계획에서 피난, 일반 동선 등을 고려하여 개선하기 바람. - 계단참 및 승강기홀, 계단 입구를 지나 아파트 및 세대로 진입하지 않도록 조정			
○ 보차혼용통로가 추후에 변경 예정이라도 보행자가 안전하도록 계획하기 바람. - 단차, 웬스, 인지성 있는 바닥 패턴 등으로 구분, 험프 설치 등			
○ 어린이집/노인정의 접근이 안전하고 편리하도록 횡단보도 위치 조정을 검토 바람			
- 계속 -			

2017. 08. 29.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017.08.29(화)		
사업명/신청위치	대흥·성원·동진빌라 주택재건축정비사업 / 구로구 온수동 45-32번지 일원		
의결번호	2017-25-4	심의결과	조건부(보고)의결
<p>[심의 내용] 건축</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 보차혼용통로의 공공보행통로화를 위해 북측도로 접점부의 페이빙 패턴을 연계하여 디자인하기 바람. ○ 주변 녹지와 연계한 산책로 코스와 디자인 방안을 제시하기 바람. ○ 경인로 쪽으로 연결되는 보행동선은 101동,102동에서 편리하도록 102동과 103동 지하상가 사이 공간에서 연결될 수 있도록 고려 바람. ○ 105동 필로티 쉼터 공간은 일조가 없어 위치가 부적합하므로 재검토 바람. ○ 107동 필로티 쉼터는 조경계획과 연계하여 쉼터의 기능을 확보하기 바람. ○ 지하주차장의 장애인 주차구획이 차량통로를 횡단하지 않는 위치로 조정 바람. ○ 지하주차장 지하1층, 지하2층에서 외곽에 덧붙는 부분의 출입동선은 피난 및 안전을 고려하여 개선하기 바람. ○ 어린이집 및 경로당은 각 용도의 특성에 맞게 형태 및 색상, 평면계획을 재검토하고, 어린이놀이터는 유아놀이터로 계획 바람. ○ 어린이집의 보육실이 북측에 배치되어 있으므로 남측으로 배치하기 바람. ○ 부대복리시설 피트니스센터 탈의실 내와 작은 도서관에 화장실을 설치하기 바람. ○ 작은도서관의 스터디룸은 후미진 공간이 되지 않도록 계획 바람. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주동의 형태별로 구조안전성을 검토 바람.(106, 107, 110, 201, 202, 203동은 형태가 상이함.) ○ 제출된 구조계획은 Transfer Girder를 사용하는 것으로 되어 있으나 지하층인 벽식구조로 되어 있으므로 재확인하고, 전체적인 구조계획 및 안정성 검토 자료를 재검토 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 08. 29.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017.08.29(화)		
사업명/신청위치	대흥성원동진빌라 주택재건축정비사업 / 구로구 온수동 45-32번지 일원		
의결번호	2017-25-4	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용]건축			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 단지 상·하단부의 비상차량 동선에 회차공간을 계획하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 단지내 보행로 폭을 가능한 한 좁히고 녹지를 최대한 확보하기 바람.			
○ 단지내 보행로변의 식재는 가로수 형태보다는 자연형 식재로 계획 바람.			
○ 어린이놀이터에 간단한 물놀이 시설을 설치하기 바람.			
○ 지상 또는 지하에 탁구대, 당구대 설치가 가능한 운동공간의 확보를 검토 바람.			
○ 자연지반 녹지대는 빗물정원 개념을 적용하여 계획 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 구체적인 친환경 계획(녹색인증(환경성능), 에너지성능, 신재생에너지 부문 등)의 설계반영 사항을 검토할 수 있도록 자료를 제시하기 바람.			
○ BEMS(에너지관리시스템) 적용을 위한 구체적인 계획과 건축적 공간 사용을 검토 바람. 끝.			

2017. 08. 29.
서울특별시 건축위원회