

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017.10.24.(화)		
사업명/신청위치	용답동 역세권 장기전세주택신축사업 / 성동구 용답동 121번지일대		
의결번호	2017-29-1	심의결과	조건부보고완료

## [심의 내용] 건축 심의

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

## < 건축 분야 >

### □ 계획

- 천호대로에서 보이는 103동의 계단부분 및 측벽을 창호계획 등을 통해 개방감 있게 조정하기 바람.
- 판상형 주동(103동)의 측벽 및 코어부분 색채가 경관상 부담이 되므로, 기단부와 상층부가 변화감이 있게 계획하기 바람.
- 어린이집, 경로당의 입면은 용도 특성을 감안하여 디자인하기 바람.
- 판매시설 내부 기둥은 구조 검토 후 상품진열 및 소규모 상가로 분할이 가능하도록 위치 조정을 검토 바람.
- 인접 단독주택지의 보행자 안전을 고려하여 지하주차장 진출입구의 평탄부를 최대한 확보하기 바람.(지하1층 진입램프 층고도 확보)
- 주민공동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 어린이집(246.82㎡), 경로당(173.03㎡), 작은도서관(852.96㎡)의 면적을 용적률 완화 인정하고, 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 84㎡형에 대하여 15% 완화 인정함.

### □ 구조

- 전이층의 전이보의 춤이 H=4,000mm로 매우 크게 계획되어 있으므로, 이 부분에 대해 상세히 설계하기 바람.
- 건축구조기준(KBC2016)의 내용에 따라 풍동실험 대상여부를 확인하고 필요시 설계에 반영하기 바람.

- 계속 -

2017. 10. 24.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017.10.24.(화)		
사업명/신청위치	용답동 역세권 장기전세주택신축사업 / 성동구 용답동 121번지일대		
의결번호	2017-29-1	심의결과	조건부보고완료

[심의 내용] 건축 심의

## < 건축 분야 > (계속)

### 방재(계속)

- 제연용 샤프트 및 소방배관(시설)을 설치할 수 있는 공간이 협소하므로, 충분한 공간을 확보할 수 있도록 평면계획을 조정하기 바람.
- 기계실(펌프실)의 배수용량(집수정 및 배수펌프)을 충분히 확보하기 바람.
- 지하주차장의 환기시설을 화재 시 배연 기능으로 활용 가능하도록 내열성능 및 비상 전원, 송풍량 확대 등을 적용 바람.(송풍기 기동스위치는 방재실에 설치 요망)
- 공동주택 특성에 적합한 다음 소방시설의 적용을 검토 바람.
  - 아날로그형 화재감지기, 호스릴소화전, 습식 스프링클러, 회전수 제어방식 급기 송풍기(제연설비), 계단실에 비상방송 및 무선 통신보조설비, 제연송풍기 개별수 동스위치 방재실 설치

### 교통

- 지하 세대창고 전면 곡각부는 차량회전에 문제가 없도록 가각벽체를 정비 바람.
- 지하2층 회전램프 출입구 측 장애인 주차면은 엘리베이터와 인접하게 이동 배치하기 바람. 끝.

## < 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.
  - 가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 이상
  - 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 2등급 적용
  - 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 1%이상 적용
  - 라. 건축물 에너지소비총량
    - 주거 1차 에너지소비량  $184.37kWh/m^2 \cdot y$  (기준  $190kWh/m^2 \cdot y$ )

- 계속 -

2017. 10. 24.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017.10.24.(화)		
사업명/신청위치	용답동 역세권 장기전세주택신축사업 / 성동구 용답동 121번지일대		
의결번호	2017-29-1	심의결과	조건부보고완료

[심의 내용] 건축 심의

## < 공통사항 >(계속)

- 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람.
- 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO<sub>2</sub> 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.
- 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).
  - 대지면적 1,000㎡이상이거나 건축 연면적 1,500㎡이상의 건축물.
  - 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.
- 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2017. 10. 24.  
서울특별시 건축위원회