

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2017.11.28.(화)		
사업명/신청위치	대흥 성원·동진빌라 주택재건축정비사업 / 구로구 온수동 45-32번지 일원		
의결번호	2017-32-3	심의결과	조건보(보고)의결

[심의 내용] 경관 + 건축 심의

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 이행여부는 인허가권자가 확인하시고, 부대복리시설에 대한 조치결과는 착공신고 전까지 본위원회에 보고하시기 바랍니다.
- 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.

< 건축 분야 >

□ 건축계획

- 부대복리시설(어린이집, 경로당, 작은 도서관, 피트니스센터)의 위치와 부분적 통합을 거주자 편의성 측면에서 충분히 검토하여 개선하기 바람.
 - 어린이집과 경로당의 통합 및 작은 도서관과 피트니스센터의 통합을 검토
 - 각 기능을 고려하고 부대복리시설 배치를 주동 방향과 맞추도록 조정 검토
 - 작은 도서관이 주동 뒤편에 위치하므로 영구음영이 없는 위치로 재배치
 - 평면 및 입면계획은 각각의 용도에 맞게 오픈 공간의 중정 활용과 주변 녹지와 연계한 친환경적인 디자인으로 조화롭게 계획
- 각 동 코어계획을 개선하면서 승강기 대기공간과 출입동선이 간섭되게 되었으므로 개선하기 바람.
- 물놀이시설은 동절기에도 놀이 등 활동공간으로 사용될 수 있도록 턱과 단차가 없는 경사 처리된 물놀이시설로 계획 바람.
- 옥상에 설치한 태양광 패널은 건축물의 디자인과 조화되도록 디자인하기 바람.
- 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 84㎡A형, 84㎡B형에 대하여 10% 완화 인정함.

□ 구조

- 202동 좌측과 우측 매스 연결부가 밀폐된 공간이므로, 삼각형 기둥과 연결 벽체의 철근배근, 거푸집 작업을 고려하고 강성의 안배를 검토하기 바람.
 - 작업 및 품질관리를 위한 공사용 출입구를 계획 바람. - 계속 -

2017.11.28.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2017.11.28.(화)		
사업명/신청위치	대흥·성원·동진빌라 주택재건축정비사업 / 구로구 온수동 45-32번지 일원		
의결번호	2017-32-3	심의결과	조건보(보고)의결

[심의 내용]경관 + 건축 심의

< 건축 분야 >(계속)

환경

- 서울시 녹색건축물 기준에 따른 에너지 관리부분에서 BEMS 설계에 대한 구체적인 내용을 제시 바람.
- 신재생에너지 설치계획에서 태양광, 지열 등의 설치비율과 위치 및 방법 등에 관한 구체적인 내용을 제시 바람.

< 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 : 1등급 적용, 비주거 절감기술 적용
 - 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4%, 비주거 9% 적용
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람.
3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).
 - 1) 대지면적 1,000㎡이상이거나 건축연면적 1,500㎡이상의 건축물.
 - 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2017.11.28.
서울특별시 건축위원회