

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018.6.19(화)		
사업명/신청위치	상계1구역 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 노원구 상계동6-42번지일원		
의결번호	2018-13-1	심의결과	조건부(보고)의결
<p>[심의 내용] 건축</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>&lt; 건축 분야 &gt;</p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공공보행통로는 교통약자를 배려하고 단지내 다른 보행로와 차별화 되도록 폭원 확보, 식재 및 가로시설물 설치 등 개선 바람.</li> <li>○ 공공보행통로상 계단 옆 승강기 설치로 계단 측면의 옹벽 노출로 단지 미관을 해칠 수 있으므로 승강기 위치 등 설치 검토 바람(권장).</li> <li>○ 경사로와 공공보행통로의 계단에 안전을 위한 난간을 설치하고 이용자의 선택을 위하여 동선 계획 추가 바람.</li> <li>○ 통경축 확보가 미흡하므로 충분히 확보되도록 재검토 바람.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 수락산 부근의 주동이 너무 높게 배치되어 상부의 통경축이 상실되었으므로 주요경관 주변은 주동 층수를 낮추고 그 외의 주동을 높여 위압감을 최소화 하기 바람.</li> </ul> </li> <li>○ 편복도형 임대아파트(201동)의 복도측 난간디자인의 재료, 개방 확대 등 디테일을 발전시켜 공동주택 입면디자인을 개선 바람.</li> <li>○ 102동 필로티 부분의 보행자 진입동선은 기둥의 개수를 가급적 줄이고 높이 차를 고려한 적정 높이(5~6m)가 확보 될 수 있도록 개선 바람.</li> <li>○ 근린생활시설 등 부대복리시설 옥상에 주동 주민들의 사용편익을 위하여 옥상 조정, 전용마당 등을 설치 활용 바람.</li> <li>○ 주차장에서 주동 코어 진입시 CPTED(범죄예방 환경설계) 측면을 고려하여 계획 바람.</li> </ul> <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

**2018.6.19.**  
**서울특별시 건축위원회**

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018.6.19(화)		
사업명/신청위치	상계1구역 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 노원구 상계동6-42번지일원		
의결번호	2018-13-1	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축

## < 건축 분야 >(계속)

### 건축계획(계속)

- 102동 아파트 주출입구 진입 동선은 무장애 공간(슬로프) 검토 바람.
- 부대복리시설 공동 이용에 1단지와 2단지 주민들의 갈등이 유발되지 않도록 세밀히 검토 바람.
- 테라스 하우스 서측 프라이버시 확보되도록 검토 바람.
- 경로당 등 부대복리시설 기둥을 조정하여 실 기능을 개선 바람.(구조분야 검토)
- 근린생활시설과 광장의 연계성을 고려하여 “1단지 근린생활시설2” 계획 검토 바람.(권장)
- 도시재정비위원회 심의 조치결과 “심의의견 4”에 대하여 사업시행인가 전 구체적 조치(반영)계획(안)을 제시하기 바람.

### 구조

- 101동, 108동 구조 모델링에 지상1층 필로티를 고려·적용하기 바람.
- 동별 평면 형태에 따른 개별 건물 성능에 대한 구조계획 검토 바람.
- 전이층 연결부에 대한 검토 자료 제시 바람.

### 방재

- 아파트 단지 및 근린공원 예정지와 수락산 경계부의 방재 안전 처리 계획을 제시 바람(공원계획 심의시 반영계획 등).
- 건축재료 설계(방수재, 단열재 등 마감재)시 사용재료의 환경 위해성, 안전 및 위생 위해성을 평가하여 사용되도록 시방서 등에서 철저히 명기 바람.

### 환경

- 단지 북측 수락산 계곡에서 집중호우시 우수가 단지로 침범할 우려가 있으므로 빗물관리(녹색 건축 인증)분야를 적극 적용하여 대처 바람. - 계속 -

**2018.6.19.**  
**서울특별시 건축위원회**

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018.6.19(화)		
사업명/신청위치	상계1구역 재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 노원구 상계동6-42번지일원		
의결번호	2018-13-1	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축

## < 건축 분야 >(계속)

### 환경(계속)

- 신재생 에너지 중 태양광 설치 가용면적의 약50%만 설치하였으므로 태양광 설치를 최대화 하고, 연료전지의 용량을 최소화하기 바람.(옥탑층 및 지붕층 공간 최대 활용)
- 수락산을 배경으로 좋은 자연환경을 가지고 있으므로 녹색건축물 인증 부분의 생태 환경 분야의 적용을 최대한 늘려서 주변 환경과 연계 될 수 있도록 계획 바람.

### 조경

- 지하주차장 상부 토심(1.2m)을 식재기반 토심 1.5m 확보하기 바람.  
(부분적 역보 검토 바람)
- 인공지반 위 식재로 교목은 배수층 설치를 위한 토심 확보가 요구되므로 배수층(30cm) 압거 배수로 배수망 설치 바람. 끝.

2018.6.19.  
서울특별시 건축위원회