

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018. 7. 3(화)		
사업명/신청위치	광진구 화양동 공동주택 신축공사 / 광진구 화양동 303-1외 12필지		
의결번호	2018-14-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축			
<p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p>			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 범죄 사고 예방 등을 위하여 공공보행통로의 레벨을 단지 레벨과 맞추기 바람. ○ 부대복리시설 내 1층과 연결되는 승강기와 계단을 독립적으로 사용할 수 있도록 검토 바람. ○ 지하주차장에 자연채광 및 환기를 위한 Top Light를 조닝별로 계획 바람. ○ 북측 출입구 부분에서 지반층 진입을 위한 수직동선(승강기) 계획 바람. ○ 유니버설디자인 계획에 적합하도록 주동 진출입구 앞 계단 및 경사로 삭제 바람. ○ 동측 12M 도로변 주동(측면 대응동) 1층~2층 부분의 세대에는 알파룸 개념의 가로에 투명한 발코니 등을 설치하여 가로 환경에 적극적으로 대응하는 디자인 검토 바람.(권장) ○ 경로당의 채광 및 환기를 고려하여 남향으로 위치 조정 바람. ○ 발코니 삭제기준 완화 신청은 우수디자인 항목을 적용하여 30% 완화 인정함. (면적기준 포함) 			
□ 방재			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로에서 단지내로의 소방차량 진입가능 출입구를 충분히 이격된 거리를 두고 최소 2개소 이상 설치 바람. 			
□ 구조			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 105동, 108동, 110동 평면의 꺾인 부분이 OPENING으로 되어 있으므로 슬래브를 연속으로 설치하여 다이어프램 역할을 할 수 있도록 검토 바람. ○ 판상형 평면은 코어가 한쪽에 위치하고 있어서 질량 중심과 강성 중심의 편차가 크게 발생하므로 비틀림에 대하여 검토 바람. - 계속 - 			

2018.7.3.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018. 7. 3(화)		
사업명/신청위치	광진구 화양동 공동주택 신축공사 / 광진구 화양동 303-1외 12필지		
의결번호	2018-14-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축

< 건축 분야 >(계속)

조경

- 주출입구 문주 삭제 바람.
- 보행로 연속 녹음가로 조성 계획 바람.
- 옥외 조경 계획시 교목식재 부분 토심은 1.5m이 이상으로 하고, 자연스럽게 마운딩 처리가 되도록 계획 바람.
- 어린이 놀이터에 물놀이 시설(수전), 벽면 담쟁이 넝쿨 식재 및 지하 수납 공간 설치 바람.

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.
 - 가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 이상
 - 나. 건축물에너지효율등급 인증 주거 1등급 적용
 - 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 5.19% 적용
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 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 물순환회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).
 - 1) 대지면적 1,000m²이상이거나 건축 연면적 1,500m²이상의 건축물.
 - 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2018.7.3.
서울특별시 건축위원회