

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018. 7. 17(화)		
사업명/신청위치	양원지구 내 C-1BL 주택건설사업/ 중랑구 양원지구 내 C-1BL		
의결번호	2018-15-3	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축			
<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>			
〈 건축 분야 〉			
<input type="checkbox"/> 건축계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주동 배치, 동수, 층수, 높이, 평면계획 등이 전반적으로 개선되도록 재계획 바람. ○ 인접한 초등학교의 환경을 배려하여 학교 주변은 층수를 낮추어 계획하고, 이 경우 주동의 동수를 증가하는 등 대안도 검토 바람. ○ 심의 기준 적용사항 중 ‘입면디자인 다양화’ 계획은 수평적 패턴 뿐만 아니라 수직적 패턴에 의한 다양화가 필요할 것으로 검토 바람. ○ 심의 기준 적용사항 중 ‘공공보행로 계획 기준’에 있어서 주동과 연계된 공공광장을 테마화하여 공공보행로와 연계성이 향상되도록 검토 바람. ○ 버스정류장 방향으로 주 보행동선을 계획하고, 24미터 도로변 근린생활시설을 축소하여 단지 보행 출입구를 확대하기 바람. ○ 24미터 도로변에서의 보행출입구의 인지성이 떨어지므로 개선 검토 바람. ○ 관리사무소는 상주하는 공간임으로 자연채광 및 환기를 고려하여 개선되도록 계획 바람. ○ 북측 지하주차장 일부는 대지 레벨 차이를 이용하여 환기가 가능하도록 일부 개방하기 바람. ○ 지상1층 필로티 통로 상부에 낙하물 방지 등 안전시설 설치 바람. ○ 102동(84형A) 기준층 코아 진입 동선이 길게 되어 있으므로 이용자의 편의성을 고려하여 간결하게 개선 바람. ○ 경로당의 거실은 단지내 보행 출입구 통로에 노출되어 있으므로 안쪽으로 위치 조정 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018. 7. 17.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018. 7. 17(화)		
사업명/신청위치	양원지구 내 C-1BL 주택건설사업/ 중랑구 양원지구 내 C-1BL		
의결번호	2018-15-3	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축			
〈 건축 분야 〉(계속)			
□ 건축계획(계속)			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 범죄예방설계를 고려하여 자전거 주차장 추가 설치 바람. ○ 근린생활시설은 도로변에 일직선형으로 치우쳐져 배치되어 있어 단지 주민 이용에도 형평성이 없고, 접근성 및 활용성이 떨어지므로 분산 배치 되도록 검토 바람. ○ 택배 차량을 위한 지하층 층고(2.7M) 상향은 소규모 단지임을 고려하여 택배함 위치를 지양하고, 지상으로 옮기는 등 검토 바람. ○ 역세권인 점을 고려하여 주차대수를 가급적 줄이고, 주차장 폭을 확대 적용 하도록 검토 바람. 			
□ 구조			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 콘크리트, 철근 재료 강도를 단순화하여 명확하게 재정리 바람. ○ 101동 A구간 다이아프램 형성을 위한 슬래브 보강이 필요하므로 구조 계획에 반영하기 바람, 주동 평면계획은 분리하는 방안으로 건축적·구조적 측면에서 재검토 바람. ○ 전이층, 전이구조에 대한 상세 계획 검토 바람.(가급적 최소화하면서 지하 까지 연결하는 방안 검토) ○ 지상1층 필로티, 코어 부분의 강성 차이를 면밀하게 재검토 바람. - 비틀림 등 비정형성 고려 바람. ○ 지하 주차장과 근린생활시설의 단면(102동 측면) 계획의 향후 피해 발생 가능성에 대하여 검토 바람. ○ 건축구조 설계기준(KBC2016)을 건축구조기준(KBC2016)으로 수정 바람. - 계속 - 			

2018. 7. 17.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018. 7. 17(화)		
사업명/신청위치	양원지구 내 C-1BL 주택건설사업/ 중랑구 양원지구 내 C-1BL		
의결번호	2018-15-3	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 소방차의 단지내 진입 동선이 주출입구 우측으로만 가능하므로 조정, 바닥 단차 등이 소방차의 원활한 진출입에 지장이 없도록 계획 바람.(각 단부에 회차 공간 또는 연결 동선 확보)			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 신재생에너지 계획에서 연료전지의 사용은 추후 운영 및 사용을 고려하여 최소화하고, 태양광 설치 등 다른 방안을 마련하기 바람.			
○ 경춘선을 포함한 인접지 소음 영향 검토 후 소음차단 계획하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 잔디마당은 102동 건물의 정북방향에 있어 음영지로 식물생육이 불리한 지역이므로 어린이 놀이터 공간과 잔디마당의 배치를 상호 맞바꾸어 배치 하는 방안 검토 바람.			
○ 외부공간 조경계획 중 음지 부분에는 음수 수종이 식재 되도록 계획 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 지하층 코어 주변 불합리한 주차면 삭제 바람.			
○ 비상차량 동선 및 근린생활시설 사용 위한 주차 동선 직선화되도록 경비실 위치 조정 등 검토 바람. 끝.			

2018. 7.17.
서울특별시 건축위원회