

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2019.4.9(화)		
사업명/신청위치	가산동 60-26,49번지 지식산업센터개발사업 / 금천구 가산동 60-26,49		
의결번호	2019-05-1	심의결과	조건부보고완료
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 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. <p>< 건축 분야 ></p> <ul style="list-style-type: none"> □ 건축계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 입면대안은 설계의도를 충분히 고려하여 “대안2”로 계획바람. ○ 디지털로(35M)앞 “공개공지1”은 공개공지의 효율성을 강화하기 위해 관련법령내에서 지상으로 돌출되는 계단실 위치 조정(삭제 등) 검토 바람. ○ 도로변의 보행량과 공개공지 사용자의 보행 연결성을 위하여 주차출입구 바닥 페이빙 마감을 공개공지 바닥면과 동일하게 하는 등 차량의 출입속도를 완화하는 방안으로 개선 바람. ○ 벚꽃로(20m)변 차량 진입램프와 대지내 보행통로가 근접되는 구간에는 완충녹지 등 안전을 고려하여 안전지대 확보 바람. ○ 지상1층 근린생활시설 상부 옥상녹화 유지를 위한 관수설비, 유지관리 동선 계획 바람. □ 방재 <ul style="list-style-type: none"> ○ 지하2층은 “제조형 공장”에 화재 위험이 높은 업종이 입주한 경우를 대비한 방재 계획, 소방 계획 검토 바람. □ 구조 <ul style="list-style-type: none"> ○ A동내에 있는 브릿지, B,C동을 연결하는 브릿지는 풍하중, 지진하중 발생시 변형차이에 의해 발생하는 힘에 대하여 안전하도록 설계 바람.(특히 브릿지 접하부는 연결동의 변위차이를 흡수할 수 있도록 설계 바람) - 계속 - 			

2019.4.9.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2019.4.9(화)		
사업명/신청위치	가산동 60-26,49번지 지식산업센터개발사업 / 금천구 가산동 60-26,49		
의결번호	2019-05-1	심의결과	조건부보고완료
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 구조(계속)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 기숙사 C동은 건축물 높이에 비하여 세장하여 풍하중 작용시 민감하게 거동 될 것으로 구조물의 동적 특성을 검토하여 특별풍하중(풍동실험) 적용 여부를 확인하고, 구조 설계에 반영하여 풍하중에 대한 안전성 확보 바람. ○ 지식산업센터 활하중이 3.5kPa이 적용되어 있는데 6.0kPa이상 적용되도록 검토 바람. ○ 기숙사 C동의 횡력저항시스템이 건물 골조를 적용하여 R=5.0을 적용하였으나, 상부 전이층 이상의 시스템이 내력벽시스템 R=4.0으로 불리한 시스템 적용하였으므로 전체 횡력저항시스템을 내력벽시스템 R=4.0을 적용하기 바람. <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 썬큰가든, 경관 숲은 음영 분석을 통한 수종 선정과 상록교목을 식재하기 바람, 하부는 고사리나 천남성, 이끼류 등 음지 식물을 적극 도입하여 야생 숲 경관으로 조성 바람. ○ 지식산업센터 옥상부(조경공간)는 사용자의 이용을 고려하여 휴게시설 도입 검토 바람. ○ 스텝가든을 이용하여 공연이나 행사가 가능하도록 문화마당(무대 또는 커뮤니티 마당 등)으로 조성 바람. <p><input type="checkbox"/> 교통</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지하에서 지상층 진출시 좌·우회전이 분리 운영되므로 안전을 고려하여 사전에 정보가 제공될 수 있도록 컬러레인 계획 바람. - 계속 - 			

2019.4.9.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2019.4.9(화)		
사업명/신청위치	가산동 60-26,49번지 지식산업센터개발사업 / 금천구 가산동 60-26,49		
의결번호	2019-05-1	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 경관 + 건축 심의 〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받으시기 바람. 가. 녹색건축인증 최우수(그린1) 등급 적용 나. 건축물 에너지 효율등급 주거 1+등급 적용 다. 신재생에너지설비 공급율 주거 16%이상 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. 『서울특별시 녹색건축물 설계기준』 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감을 위한 계획 수립 바람.			
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
5. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조). 1) 대지면적 1,000m ² 이상이거나 건축 연면적 1,500m ² 이상의 건축물. 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.			
6. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2019.4.9.
서울특별시 건축위원회