

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2019.9.10(화)		
사업명/신청위치	불광5주택재개발 정비사업 / 은평구 불광동 238번지일대		
의결번호	2019-14-1	심의결과	보류의결
[심의 내용] 건축 심의			
■ 아래 사항을 반영하여 본위원회에 상정하시기 바랍니다.			
■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 공원(불광근린공원, 어린이공원)에 인접한 주동의 배치계획은 기 도시계획 위원회 심의(2017.11.1.)시 거론된 통경축 의견과 관련, 상정된 예시도와 비교하여 통경축 확보 반영사항 검토 및 설명 바람.			
○ 115동을 배치를 조정할 경우 남·북 통경축 확보가 가능한지 검토 바람.			
○ 주출입구의 많은 차량통행으로 보행자의 안전사고 우려가 있으니 아래 사항을 반영하여 계획 바람.			
- 불광역, 공공청사, 초등학교를 통행하는 보행자들의 안전을 고려하여 보도를 설치하는 등 보·차 동선을 분리하여 계획 바람.			
- 작은 도서관의 위치 또는 출입구 위치를 조정 검토 바람.			
- 학원 및 어린이집 등을 위한 적극적인 드롭 존 계획 검토 바람.			
○ 불광역 8번 출구와 인접한 “공원2”를 단지 내 보행동선과 연결할 수 있는 방안 제시 바람.			
○ 공공보행통로 좌·우측 근린생활시설과 전면공지는 보행공간으로 중요한 역할을 하여야 할 것으로 저층부의 적극적인 공간설계 및 입면계획 검토 바람.			
○ 임대주택의 위치 및 입면계획, 소셜믹스(Social mix) 계획 재검토 바람.			
- 계속 -			

2019.9.10.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2019.9.10(화)		
사업명/신청위치	불광5주택재개발 정비사업 / 은평구 불광동 238번지일대		
의결번호	2019-14-1	심의결과	보류의결
[심의 내용] 건축 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
□ 건축계획(계속)			
○ 경로당 및 어린이집 평면 계획은 용도에 맞게 검토 바람.			
○ 130동 코어(승강기 1대 설치 부분)의 입구, 승강기 홀이 합리적으로 확보 될 수 있도록 조정 바람.			
□ 구조			
○ 109동, 111동 등 일부 주동은 절곡부에 코어배치로 슬래브 연속구간(다 이어그램)이 전 구간의 20% 정도 수준으로 보이므로 각 층의 판 거동에 무리가 없는지 구조분야 전문가와 협의하여 보완 바람.			
○ 구조계획서 중 4.2.2 “Slab-up”을 “Scale-up”으로, Cm x방향 “1.45”를 “2.45”로 수정 바람.			
□ 방재			
○ 소방차량 주차 위치는 아웃트리거 전개에 따른 소방 차량의 편하중을 고려 하여 바닥 포장계획 바람.			
○ 지하주차장은 환기설비를 보완하여 화재시 배연이 가능하도록 반영하기 바람.			
○ 대피공간 출입문은 출입이 용이하도록 개폐 방향 변경 바람.			
○ 비상용 승강기 승강장(제연구역)과 면하는 샤프트는 방화구획하기 바람.			
○ 옥상층 피난계획 출입문 개방을 피난계단 방향으로 변경 바람.			
○ 소방시설 세부 계획시 다음 사항 반영 바람.			
- 아나로그 감지기, 호스릴 옥내소화전, 송풍기 회전수제어 과압방지설비, 스프링쿨러 기준 개수 30개 적용			
- 계속 -			

2019.9.10.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2019.9.10(화)		
사업명/신청위치	불광5주택재개발 정비사업 / 은평구 불광동 238번지일대		
의결번호	2019-14-1	심의결과	보류의결
[심의 내용] 건축 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 녹색건축물인증 “우수”등급으로 신청하는 건축물로 「녹색건축 인증기준」 [별표1] 신축 주거용 건축물 인증심사기준 중 “ID 혁신적인 설계” 인증 항목이 적용 되도록 검토 바람.(권장)			
○ 부대복리시설 옥상녹화계획 바람.(권장)			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 2개의 중심파크와 3개의 마당, 여러 개의 가든 형태의 쉼터로 구성된 외부 커뮤니티 공간은 이용자에게 좀 더 의미 있고, 흥미로운 공간이 될 수 있도록 스토링텔링 기법을 도입하고, 컨셉이 구현 될 수 있도록 공간디자인과 식재 시설 도입 검토 바람.			
○ 숲속 모험을 주제로 한 놀이터는 컨셉에 맞도록 녹지 및 식재를 놀이터 안으로 끌어 들여 자연스런 숲속 분위기를 연출할 수 있도록 검토 바람.			
○ 선라이즈파크는 다목적 중심 광장으로 계획되어 있으므로 녹음과 휴게 기능을 고려하여 계획 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 주차 진출입구 위치 등 적정성 검토 바람.			
○ 사용자의 편의를 위하여 지하1~3층 원형 램프는 직선램프로 변경 검토 바람.			
○ 지하 주차장에 막다른 길이 형성되는 경우, 여유공간(회차공간 등) 확보 바람. 끝.			

2019.9.10.  
서울특별시 건축위원회