

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일시/장소	2024.3.4.(월) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	성북구 길음동 31-1번지 일원		
의결번호	2024-5-5	심의결과	조건부(보고) 완료

[심의 내용] 건축 + 경관

- 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 「건축법」 등 관련 법령의 적합 여부는 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.
- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 ‘조건부(보고)완료’ 되었으며, 지적사항의 반영여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.

건축계획

- 군부대와 협의하여 높이 완화가 가능하다면 옥상조경 이용을 위한 엘리베이터를 옥상까지 설치하기 바람
- 102동 주거 축선과 저층부 축선이 일치되도록 계획이 가능한지 검토하고 불가능할 시 면밀한 구조설계를 실시하기 바람
- 주민공동시설의 용적률 완화는 지역주민에게 개방 등을 전제로 어린이집 설치에 따른 용적률 완화 인정(3.74%, 225.26㎡)하며, 발코니 삭제비용 및 설치비용 완화 신청에 대하여 ‘확장이 불가능한 돌출개방형 발코니를 각 세대별 외부 벽면 길이 또는 벽면의 전체 면적의 20% 이상 설치하는 경우’로 인정하며 신청한 대로 완화 인정함

<사전검토의견> : 도서 내 조치계획을 인허가권자가 확인하기 바람

건축계획

- 피난동선은 가시성이 좋도록 요철을 최소화하여 계획하기 바람
- 어린이집 아래쪽에 위치한 DA의 위치를 변경하기 바람

- 계속 -

2024.3.4.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자/장소	2024.3.4.(월) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	성북구 길음동 31-1번지 일원		
의결번호	2024-5-5	심의결과	조건부(보고) 완료

[심의 내용] 건축 + 경관

건축계획(계속)

- 101동 동측 두개의 세대 발코니가 6m정도 이격되는 평면의 경우는 프라이버시 확보를 고려하기 바람

방재

- 지하 1층 판매시설은 피난계단의 수나 배치 위치가 적절하지 않고 계단까지 보행거리가 50m를 초과하는 것으로 판단되어 개선하기 바람

조경

- 저층부 옥상녹화를 비이용형으로 계획한 사항에 대하여 재검토 하고 해당 구간의 관리자 동선을 계획하기 바람
- 조경식재 구간이 유효토심 확보에 불량한 것으로 판단되므로 식재 토심기준을 준수하여 계획하기 바람
- 공개공지 설치기준을 준수하여 계획하기 바람
- 허용용적률 인센티브가 반영된 저층부 가로활성화 계획 및 공공보행로 계획에 대한 구체적인 설계사항을 제시하기 바람

< 공통사항 >

1. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 등에 따라 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람
 - 1) 녹색건축인증 : 주거(나등급)/그린2등급, 비주거(나등급)/그린2등급
건축물 에너지효율등급 인증 : 주거/1등급, 비주거/1등급

- 계 속 -

2024.3.4.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자/장소	2024.3.4.(월) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	성북구 길음동 31-1번지 일원		
의결번호	2024-5-5	심의결과	조건부(보고) 완료

[심의 내용] 건축 + 경관

<공통사항>(계속)

2) 신재생에너지 공급률 : 주거/18.11%, 비주거/14.59%

구분		PV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지
신재생에너지설치량(kw)	주거	26.00	216.24	-	8
	비주거	-	-	-	6

- PV는 구조물이 지면의 eye-level에서 보이지 않도록 차폐 조정 등 미관을 고려한 계획과 모듈 청소 등 유지관리가 용이한 계획을 하기 바람
- BIPV 모듈 색상 등은 건축물 디자인에 어울리는 것을 선택하고 설계·시공 시 구조 검토 등을 통해 패널 탈락이 발생하지 않도록 하기 바람

3) 상기 기준 중 '2. 환경관리부문' 을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립하기 바람

2. 관련 법령에 따라 건축허가 및 사업계획승인 등의 절차 이행 시 아래의 사항을 확인 받기 바람

1) 기계환기장치 설치 기준 충족 여부(주거, 비주거)

2) 「건축물내진설계기준」(KSD411700)에 따른 비구조요소 (건물 외 구조물) 내진설계기준 충족 여부

3. 승강기 및 전기실·기계실 설치 관련 권장 사항

1) 승강기는 자가발전장치(회생제동장치) 일체형으로 적용

2) 전기실 바닥 레벨보다 1m 이상 낮은 곳에 메인 배수 펌프 설치된 기계실 확보

4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 '불필요한 시설' 이므로 설치 제한을 권장함

- 계속 -

2024.3.4.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자/장소	2024.3.4.(월) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	신길음1 재정비촉진구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	성북구 길음동 31-1번지 일원		
의결번호	2024-5-5	심의결과	조건부(보고) 완료

[심의 내용] 건축 + 경관

<공통사항>(계속)

- 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조)
 - 대지면적 1,000㎡ 이상이거나 건축 연면적 1,500㎡ 이상의 건축물
 - 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’ 을 참고 하여 적용
- 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람
- 건축물 구조심의 전까지 구조설계사무소에서 작성한 구조도면을 인허가권자에게 제출하기 바람

- 끝 -

2024.3.4.
서울특별시 건축위원회