

★ ◎

본부장 방침 제245호

문서번호	건축설계2팀-1741
보존기간	10년
결재일자	2015.07.10
공개여부	공개
일상감사	대상아님

팀 원	건축설계2팀장	서비스혁신처장	건설사업본부장	
			07/10	
양선경	백경희	이우필	장달수	
협 조	단지설계팀장	박영일	기전설계팀장	김학진

신내3지구 4단지 도시형생활주택 건설공사

녹색건축물 인증등급 조정 검토(안)

서울특별시 SH공사

(건설사업본부 건축설계2팀)

『신내3지구 4단지 도시형생활주택 건설공사』

녹색건축물 인증 등급 조정 검토(안)

서울시 임대주택 8만호 공급계획의 일환으로 사업추진중인 신내3지구 4단지 도시형 생활주택 건설공사와 관련, 서울시 녹색건축물 설계기준 중 성능인증 분야의 등급을 단지 여건을 고려하여 다음과 같이 조정하여 시행코자함

I 관련 근거

- 1) 서울시 녹색건축물 설계기준 보완시행 알림(건축기획과-13098호, 2013.07.05.)
 - 서울시 녹색건축물 설계기준(행정2부시장 방침 제71호, 2013.03.06)
- 2) 녹색건축인증 관련 설계기준(안)(본부장 방침 제76호, 2014.06.10.)
 - 단지별 제반여건을 고려하여 탄력적으로 조정 시행

II 설계 개요

구 분	신내3지구 4단지 도시형생활주택
위 치	서울시 중랑구 신내동 신내3 국민임대주택지구 도시형생활주택(@-2BL)
대지면적	8,965㎡
건축면적(건폐율)	2,237.41㎡(24.96%)
연면적(용적률)	17,455.21㎡(137.00%)
규 모	아파트 3개동 291세대(행복주택) 전용면적 21㎡:132세대, 전용면적31㎡:159세대 지하1층~지상7층

III 사업추진 경위

- 2013.12.04. : 설계용역 계약
- 2013.12.12. : 공공건축가 자문

- 2015.01.12. : 지구지정변경 및 실시계획변경 승인(국토교통부 고시 제2014-932호)
- 2015.02.23. ~ 03.05. : 설계의 경제성 검토(VE)_기본설계단계
- 2015.05.28. : 서울시 통합심의위원회(소위원회)
- 2015.06.30. : 주택건설사업계획승인 신청

VI 서울시 녹색건축물 성능인증 기준

분야	구 분	법적기준	서울시 녹색설계 기준
성능인증	건축물에너지효율등급 인증	자율	2등급 이상
	녹색건축물 인증	자율	우수(그린2등급) 이상
	에너지성능지표 평점 합계(EPI)	65점 이상	86점 이상

V 녹색건축물 성능인증 조정 검토 내용

1) 문제점

(1) 대지조건, 사업규모 및 유지관리 등을 고려하여 적용 가능한 친환경적 요소를 최대한 반영하였으나, 녹색건축인증 우수등급(그린2등급, 66점 이상)을 확보하기 어려운 실정임

(2) 배점감소 항목(예시)

① 1.3.1 커뮤니티센터 및 시설공간의 조성수준

→ 단지 규모가 협소하여 일정수준 이상의 커뮤니티 공간 조성이 어려움

② 2.2.1 신·재생에너지 이용

→ 신재생에너지공급을 1%이상 확보는 원가상승 및 단지여건상 어려움

③ 6.3.1 비오톱 조성

→ 비오톱 조성시 최소 180㎡이상 확보해야 하나, 단지 규모가 협소하여 확보하기 어려움

2) 녹색건축물 성능 인증 조정(안)

(1) 녹색건축물 인증 항목은 공사비 상승이 과도하게 발생하지 않는 한도 내에서 적용 가능한 항목으로 반영

(2) 에너지성능지표(EPI)는 「건축물의 에너지절약설계기준」 제15조(에너지성능지표의 판정)에 의거 74점이상으로 계획

(3) 적용(안)

분야	구 분	법적기준	서울시 녹색설계 기준	설계적용(안)
성능인증	건축물에너지효율등급 인증	자율	2등급 이상	2등급
	녹색건축물 인증	자율	우수(그린2등급) 이상	일반(그린4등급)
	에너지성능지표 평점 합계(EPI)	65점 이상	86점 이상	74점 이상

VI 행정사항

주택건설사업계획승인 협의 및 각종 성능인증 취득 추진

- 붙임 1. 녹색건축인증예비점수표
2. [서울시 알림] 녹색건축물 설계기준 보완 시행
3. 녹색건축 인증 관련 설계기준(안) 통보. 끝.