문서번호	건축설계부-76
보존기간	10년
결재일자	2016.01.13
공개여부	공개
일상감사	대상아님

★ ◎ 본부장 방침 제15호

부 원	건축설계부장	건축설계처장	건설안전사업부장	
양선경	안병기	이우필	전결 01/13 장달수	
협조	기전설계부장 박기호			

세곡지구 6단지 아파트 건설공사

녹색건축물 인증등급 조정 검토(안)

서울특별시 SH공사

(건설안전사업본부 건축설계부)

『세곡지구 6단지 아파트 건설공사』

녹색건축물 인증 등급 조정 검토(안)

서울시 임대주택 8만호 공급계획의 일환으로 사업추진중인 **세곡지구 6단지 아파트 건설공사**와 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	세곡지구 6단지
위 치	서울시 강남구 세곡동 세곡 국민임대주택지구내 6단지
대지면적	9,574.3㎡
건축면적(건폐율)	3,331.12㎡(34.79%)
연면적(용적률)	20,371.98㎡(149.99%)
규 모	아파트 5개동 160세대 전용면적 45㎡ : 90세대(행복주택) 전용면적 85㎡ : 70세대(분양) 지하1층 ~ 지상8층

Ⅲ 사업추진 경위

- 2015.06.03. : 설계용역 계약
- 2015.10.22. : 공공주택 통합심의위원회(소위원회)
- 2015.12.03. : 공공주택 통합심의위원회

- 2015.12.10. : 주택건설사업계획승인 신청
- 2015.12.15. ~ 2016.01.08. : 설계의 경제성 검토(VE)_기본설계단계

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 6.1.1 연계된 녹지축 조정

→ 대지위치가 토지이용계획(세곡국민임대주택단지 지구)상 대지 내 녹지축이 외부 녹지축과 연계되기 어려움

② 6.3.1 비오톱 조성

→ 비오톱 조성 시 육생비오톱의 경우 최소면적 180㎡이상, 수생비오톱 최소면적 90㎡이상 확보해야 하나, 단지 규모가 협소하여 확보하기 어려움

③ 평가항목에서 전반적으로 가중치 적용 1~2급 확보가 어려워 점수 확보가 낮음

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	**우량(그린3등급)**
	에너지성능지표 평점 합계(EPI)	65점 이상	86점 이상	86점 이상

Ⅵ 행정사항

주택건설사업계획승인 협의 및 각종 성능인증 취득 추진

붙임 1. 설계자 검토서
2. 녹색건축 예비인증 자체평가표(세곡지구 6단지)
3. [서울시 알림] 녹색건축물 설계기준 보완 시행
4. 녹색건축 인증 관련 설계기준(안) 통보. 끝.