

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.2.13.(화)		
사업명/신청위치	신당8구역 주택재개발정비사업 / 중구 신당동 321번지 일대		
의결번호	2018-03-2	심의결과	조건부의결
〔심의 내용〕 건축			
<p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p>			
〈건축 분야〉			
□ 건축계획			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 101동~105동이 서향으로 배치되어 일조 환경이 불리하므로 주동 배치 방향 조정 검토 바람. - 102동, 103동, 105동 일조 확보를 위한 각도 조정(조치계획2의 반영내용 중 35°→31°로 조정). - 101동, 104동 코어 및 거실 평면 배치 변경 등을 통한 조정. ○ 택지1-3은 주변(다세대 주택 등)의 일조를 고려하여 단지 레벨 조정 검토 바람. ○ 개방형 발코니는 주동 외벽 디자인을 고려하여 수직으로 위치 조정 바람. ○ 기존 보행로 이용이 활성화 될 수 있도록 수직 통선을 옥외계단 형태로 검토 바람. ○ 어린이 공원의 경사도의 대지레벨 차이가 약10M로 이용자 편의와 안전을 고려하여 공원 조성 및 보행동선계획을 세밀하게 검토 바람. ○ 전체 주동의 PD공간 재검토하기 바람, 옥실 면적이 협소한 바, 면적을 증가할 수 방안 검토 바람. ○ 펜트하우스 평면길이 축소 검토 바람. ○ 테라스하우스 평면계획에서 승강기 홀과 로비의 연결부분의 요철 공간을 적신으로 계획하여 이용의 편리 및 인지성을 높게 하고, 옥실 및 세탁실 공간을 조정하여 침실 길이를 좀 더 확보 할 수 있는 방안 검토 바람. ○ 테라스 하우스의 후면 부분의 피트 공간의 불법 변경, 환경 악화, 자연화기의 역류, 우범화 등 문제점 개선 검토 바람(특화공간 활용, 태양광 활용 등 권장) -계속- 			

2018.2.13.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.2.13.(화)		
사업명/신청위치	신당8구역 주택재개발정비사업 / 중구 신당동 321번지 일대		
의결번호	2018-03-2	심의결과	조건부의결
〔심의 내용〕 건축			
〈건축 분야〉(계속)			
□ 구조			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 2018년 1월부터 시행되는 통합 건설기준 코드로 표기하기 바람. ○ 동별로 특별풍하중 적용 여부에 대해 검토 바람 ○ 104동의 경우 고유치 해석 결과, 1차 모드의 고유주기가 층수에 비해 과다한 것으로 판단되므로 강성 보강 방안 등 검토 바람. 			
□ 방재			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 108동 특별피난계단 계획 재검토 바람. - 두 개 이상의 계단이 설치되는 경우 출입구는 서로 이격토록 하고 있으나, 하나의 특별피난계단 전실을 거쳐서 또 다른 계단 전실로 들어가는 형태로 재계획할 것. - 전실이 복도 형태로 길이 균형적인 차압을 유지 할 수 없으므로 재계획 할 것. ○ 하향식 피난구가 설치된 대피공간은 대피시 지장이 없도록 출입문을 피난방향으로 열 수 있도록 조정하거나, 외부 오픈형 등 국토교통부 장관이 인정하여 고시한 구조 또는 시설이 설치될 수 있도록 검토 바람. 			
〈공통사항〉			
<ol style="list-style-type: none"> 1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람. <ul style="list-style-type: none"> 가. 녹색건축물 인증 : 주거 최우수(그린1)등급, 비주거 우수(그린2)등급 적용 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 주거1+등급, 비주거 1등급 적용 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4%, 비주거 9% 적용 2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그림 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람. 3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 "불필요한 시설"이므로 설치제한을 권장함. 4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조). <ol style="list-style-type: none"> 1) 대지면적 1,000㎡ 이상이거나 건축연면적 1,500㎡ 이상의 건축물. 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 '주택정비사업 빗물관리 가이드라인'을 참고하여 적용. 5. 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝. 			

2018.2.13.
서울특별시 건축위원회