건축위원회 심의 의결서

○ 2020년 24차 건축위원회 : 개최일자 2020. 12. 23.(수)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증-19(COVID-19) 확산 방지를 위한 서면심의

연번	심의종류	건축주	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
24-1	이차심의변 건축심의 (구 미관심의) 경관심의 (중점경관관리구역(주요산))	○○자산신탁 주식회사	광장동 330-3 외 2필지	신축	6/2	2,584.03	제1·2종근린생활시설 공동주택(연립주택-12세대)

【의결내용】

1. 조감도상 마감재 재질이 다소 어두운 계열로 가라앉아 보이므로, 대로변의 경관, 미관을 고려하여 마감재 톤을 밝은 분위기, 배색 계획을 검토하시기 바랍니다.(권장)
2. 정면, 배면 주출입구 부출입구의 인지성이 부족하므로 출입구 입면 디자인을 추가하시기 바랍니다.
3. 1층 복도폭 2.0M이상 확보하고, 지상 1, 2층 화장실 외기측에 창문을 설치하시기 바랍니다.
4. 지상 2 ~ 6층 중복도는 외기에 면하도록 개선 검토하시기 바랍니다.
5. 저층부와 고층부사이 옥상난간 및 고층부 옥상 난간 입면 디자인을 추가하고, 옥탑 조형물 디자인을 추가하시기 바랍니다.
6. 근린생활시설에 실외기 위치, 공동주택 보일러 및 실외기 위치를 표기하시기 바랍니다.
7. 근린생활시설의 용도가 명시되어 있지는 않으나 규모상 1, 2종 근린생활시설의 합이 1,000㎡를 초과하므로, 장애인 등의 편의시설 설치를 고려하여 지상1층에 장애인화장실 설치를 권장합니다.
8. 각 세대마다 세탁기 설치 공간을 확보하시기 바랍니다.(침실2 또는 침실3 옆의 발코니 외에는 공간이 없어 불편함이 예상되므로 적절한 공간을 계획)(권장)
9. 301 ~ 601호 적정한 크기의 PD를 계획하고, AV위치 및 크기는 소방기술사의 확인 후 반영하시기 바랍니다.
10. 지하2층 EPS/TPS실 상부에 지하1층 화장실이 위치하고 있어, 물과 전기의 간섭이 우려되므로 위치를 재검토 하시기 바랍니다.
11. 지하2층 주차장에서 원활한 주차를 위해 기둥간격을 조정하시기 바랍니다.
12. 공동주택 내단열 관련하여 건축물에너지절약설계기준 별표11을 참조하여 선형열교를 최소화 할 수 있는 구조로 설치할 것을 권장하며, 120㎜ 비드법 보온판으로 건축물에너지절약설계기준 중부2기준을 만족 여부 등 열관류율을 확인하시기 바랍니다.
13. 주택용 주차장은 자주식(서울시심의기준 제33조제6호:도시형생활주택 부설주차장은 자주식으로 계획)으로 개선 검토하시기 바랍니다.
14. 서울시 녹색건축물 설계기준을 적용 검토하시기 바랍니다.(환경성능 및 에너지성능 부문)
15. 지상 3층 TP층 설계시 KDS 41(2019년)에 따라 내진용 철근(SD400S, SD500S)을 사용하시기 바랍니다.
16. 붙임사항(도면) 내용 확인 후 관련전문가 검토 및 계획 반영을 검토하시기 바랍니다.
17. 지질 조사서를 제출하시기 바랍니다.(2공 이상)
18. 전이층 및 지하1층 보를 추가하고(4개소) 지하층 부분 KDS41에 따라 내진검토를 하시기 바랍니다.
19. 공사 시공시 TP층 구조 감리를 검토하시기 바랍니다.

[경관분야 의견]

1. 보조색(현무암)이 주조색 배율에 가깝고, 보조색(리얼징크)이 보조색 역할을 못하고 강조색이 없어 건물색채가 전체적으로 단조로우므로 강조색을 추가 검토하시기 바랍니다.
2. 외부 마감재질 및 색감은 다소 부드럽고 밝은 분위기로 계획 검토하시기 바랍니다.
3. 주변 경관의 색채 톤이 적색과 아이보리 계열로 되어있는 점을 고려하여 주거동 부분을 밝은 아이보리 계열톤으로 검토 할 것을 권장드리며 현재와 동일한 재료를 선택할 경우 조금 더 밝은 연회색톤의 파벽돌을 적극 권장합니다.
4. 정면과 배면에 강조를 위해 사용한 리얼징크 삭제를 검토하거나 또는 주조색과 보조색의 명도차이를 좀 더 두어 징크판넬의 포인트도 더 살리기를 권장합니다.
5. 지상3층에 형성된 테라스는 1호세대와 2호세대의 프라이버시 확보를 위한 조치를 계획하시기 바랍니다.
6. 부출입구쪽 장애인주차장에서 부출입구로 오는 바닥의 마감을 보행친화적으로 계획할 것을 권장합니다.(아스팔트 마감으로 인해 추후 주차장으로 전용되지 않도록 할 필요가 있음)

※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와는 별개의 사항임을 알려드립니다.

위원장	위 사항으로 [조건부 의결]로 결정 합니다.
판 정	**조건부 의결**

【공통조건】 - 해당되는 조건 이행

○ 건축물의 주차.피난.소방활동에 지장이 없는 위치, 수거가 용이한 위치에 “생활쓰레기 배출장소 확보 및 재활용품 분리수거대”를 설치하고, 도시미관을 고려하여 주위에 조적, 목재, 휀스 등으로 차폐시설(규격 1.5m×2m, 높이 1.5m이상 / 대지 등 여건에 따라 조정 가능)을 계획하기 바라며 사용승인 신청 시 설치자료를 제출 할 것.

○ 도시형생활주택 공통조건

- 1층 필로티의 천정은 비가연성재료로 마감하고, 필로티층 상부(2층 바닥)는 내단열로 하거나 외단열로 계획 시 비가연성재료를 사용할 것
- 6층 이상(필로티층 포함)으로 계획하는 도시형생활주택은 스프링클러 설치할 것.
- 30세대 이상은 입주민의 커뮤니티를 고려하여 20㎡ 이상 또는 세대당 0.5㎡ 이상의 주민공동시설 설치를 검토 할 것

○ 6층 이상 건축물 외단열 시스템 시공 시 비가연성(불연·준불연·난연) 외단열재를 사용 할 것.

○ 미관지구 및 연면적 2,000㎡ 이상 신축건물은 옥상조경 조성할 것.(그 밖의 건축물은 권장)

○ 미관지구 및 6층 이상 신축건물은 실외기 설치공간을 별도 확보할 것.(그 밖의 건축물은 권장)

○ 쾌적한 주거 및 도시환경 조성을 위해 대지 내 자전거주차장을 설치 할 것.

- 다가구단독주택 및 다세대주택 : 법정 부설주차장 설치대수의 50%이상, 그 밖에 건축물 : 법정 부설주차장 설치대수의 40%이상(단독주택 제외)

○ 서울시 녹색건축물 설계기준(환경성능, 에너지성능, 에너지관리, 신재생에너지 부문)을 해당 건축물 규모에 따라 반영할 것

- 적용대상: 연면적 합계 500㎡ 이상(자세한 사항은 서울특별시 공고 제2016-231호 참조)

○ 냉방시설의 배기장치 및 환기시설의 배기구는 건축물 내에 설치할 수 있는 공간을 마련하거나, 또는 발코니, 노대, 옥상 등에 도시미관을 고려하여 설치하시기 바랍니다.

- 발코니 등 노출하여 설치 시 가림막(30% 이상) 설치, 냉방설비의 응축수, 냉매비관의 외부 노출 금지

※ 기타안내

- 우리구에서는 개별 건축물마다 특색있고 주변환경과 조화되는 아름다운 디자인의 건축물 건립을 추진하고 있으니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 옥상에 설치하는 냉각탑 주변은 갤러리 등을 설치하여 시선차단 및 냉각수 비산 방지하고, 엘리베이터 설치 시 가능한 상부 기계실 없는 형태를 사용하시기 바랍니다.
- 연면적 10,000㎡이상 건축물은 빗물저장시설 및 부대설비(필터, 펌프 등)를 설치하시기 바랍니다.

< 기타 심의 조건 : 광장동 330-3 외 2필지 >

○ 소방시설 (※ 소방시설 설치 세부 내역 건축 협의 시 검토 할 것임)

○ 건축 공사장 임시소방시설 설치 철저토록 할 것

○ 건축 공사시 연결송수관설비 주배관(입상배관) 설치가 완료되면 상시 사용이 가능토록 할 것

○ 건축 구조의 내진설계와 별도로 본 건축물에 설치되는 스프링클러설비(필로티 주차장 포함) 내진규정에 적정토록 설계·시공토록 할 것

○ 자동화재 탐지설비 수신기는 수위실 등 상시사람이 근무하는 장소에 설치 할 것. 다만, 사람이 상시 근무하는 장소가 없는 경우에는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 설치 할 것

○ 스프링클러설비 설치 계획 시 수직연소 확대방지용 스프링클러헤드(윈도우 스프링클러헤드) 설치를 계획 할 것 ⇒ 창문에서 0.6m이내, 헤드간 1.8m 간격으로 설치

○ 적용소방시설

- 임시소방시설 : 소화기구, 비상경보장치, 간이피난유도선(지하층)
- 소화설비 : 소화기구, 자동소화장치, 옥내소화전설비, 스프링클러설비
- 경보설비 : 자동화재탐지설비, 시각경보기, 가스누설경보기, 비상방송설비
- 피난구조설비 : 유도등, 피난기구(완강기), 비상조명등
- 소화용수설비 : 해당없음
- 소화활동설비 : 연결송수관설비, 비상콘센트설비

【 공통조건 】- 해당되는 조건 이행

○ 층수가 6층 이상인 특정소방대상물의 경우 모든 층에 스프링클러 설치

- 스프링클러설비 적용 대상 변경
  ▶ (기존) 층수가 11층 이상인 특정소방대상물
  ▶ (변경) 층수가 6층 이상인 특정소방대상물

○ 필로티형 주차장에도 스프링클러 헤드 설치

- 스프링클러설비 적용 대상은 필로티에 SP헤드 설치
- 기존, 필로티주차장에 적용된 물분무 등 소화설비(호스릴 방식) 허용 불가
  ▶ (기존) 주차장에 스프링클러 제외 가능 => (개선) 스프링클러 반드시 설치
  ▶ 필로티 부분 스프링클러설비 적용 시 보온을 철저히 한 습식 또는 준비작동방식 등으로 적용(동파우려)

○ 화재 시『수직연소 확대 방지용 스프링클러 헤드』설치

- 외창 인근 윈도우 스프링클러 헤드 적용
- 스프링클러설비 적용대상 전 층에 적용
- 외기 창문으로부터 0.6M 이내의 위치에 스프링클러 헤드 설치
- 헤드 간 1.8m간격, 기존헤드와 별개 설치

○ 건축허가 동의 시 외장재 사전검토

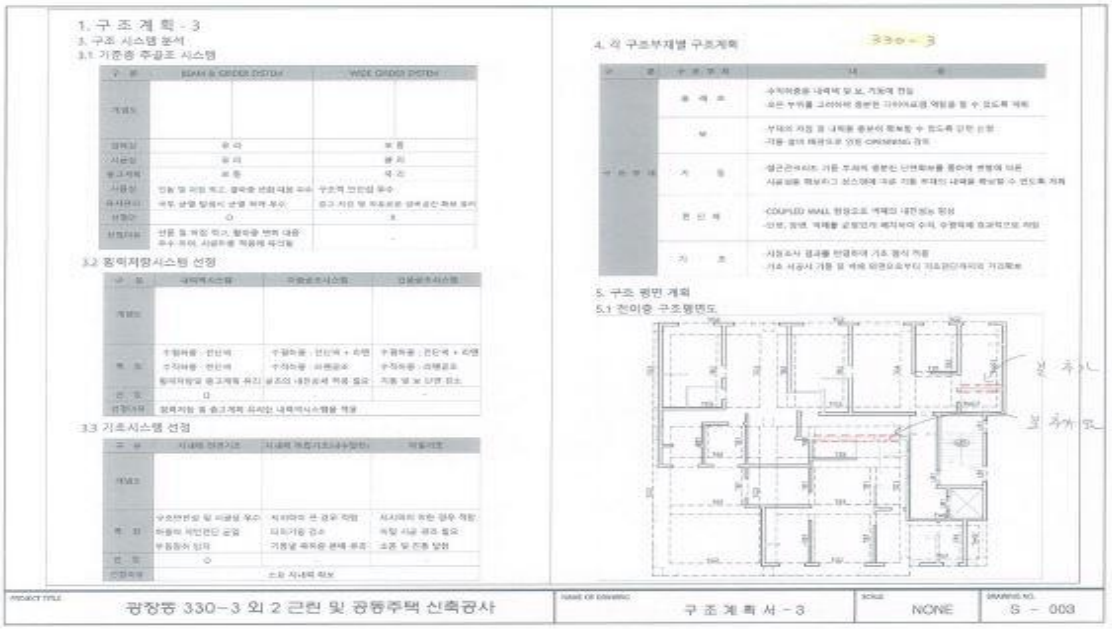
- 건축도면 중 외장재료 표기 도면 제출 확인
- 건축허가 동의 시 가연성 외장재는 준불연재 이상을 사용

○ 필로티 주차장있는 대상의 주출입구

- 주출입문을 주차장과 연결되지 않은 방향으로 설치할 수 있도록 지도(원칙)
- 여건상 불가시, 주 출입문을 자동폐쇄장치와 연동되는 ‘갑종방화문’ 이상으로 설치
- 화재 시 피난통로로 열기 및 농연 차단



PROJECT TITLE	NAME OF DRAWING	SCALE	DRAWING NO.
광장동 330-3 외 2 근린 및 공동주택 신축공사	지하 1층 구조평면도	1 / 200	S - 102



PROJECT TITLE	NAME OF DRAWING	SCALE	DRAWING NO.
광장동 330-3 외 2 근린 및 공동주택 신축공사	구 조 계 획 서 - 3	NONE	S - 003



PROJECT TITLE	NAME OF DRAWING	SCALE	DRAWING NO.
광장동 330-3 외 2 근린 및 공동주택 신축공사	대지 종, 횡 단면도	1 / 350	A - 006

건축위원회 심의 의결서

○ 2020년 24차 건축위원회 : 개최일자 2020. 12. 23.(수)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증-19(COVID-19) 확산 방지를 위한 서면심의

연번	심의종류	건축주	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
24-2	도시형생활주택 층수완화 경관심의(중점경관관리구역(주요산))	손○식 외 7인	중곡동 90-12	신축	6/0	1,317.68	도시형생활주택 (단지형다세대-20세대)

【의결내용】

1. 장애인용 엘리베이터 설치를 권장합니다.
2. 분리수거함 위치를 변경하고, 택배보관함 앞 공간 휠체어 회전반경이 되도록 계획하시기 바랍니다.
3. 1층 주차구획 주변 기둥열을 조정하여 주차장 회전반경을 확보하시기 바랍니다.
4. 101동 102동 사이에 102동 2호라인 보일러, 에어컨 실외기 설치로 인해 101동 2호라인(방2)에 뜨거운 열기 및 보일러 연통에 의한 환기에 나쁜 영향이 있으므로 위치이동을 검토하시기 바랍니다.
5. 102동의 1, 2호 현관 동선이 겹치지 않도록 계획하시기 바랍니다.
6. 101동 자전거보관소 및 102동 분리수거함 위치를 이동하시기 바랍니다.
7. 101동 ELEV는 102동과 동일하게 적용하시기 바랍니다.(9인승 → 12인승(장애인용))
8. 다락 설치공간에 단열을 계획하시기 바랍니다.(난방공간과 구획되어 있지 않아 열손실 우려)
9. ELEV주변 벽체는 차음과 단열을 충분히 계획하여 반영하시기 바랍니다.
10. 80mm 로이 단열재는 충분한 단열성능이 확보되는지 검토 후 반영하시기 바랍니다.
11. 다락은 전유부 상부만 계획하고, 공용부(계단실 등) 상부는 삭제하고, 다락에서 외부(베란다 등)로의 직접 출입이 불가하도록 계획하시기 바랍니다.
12. 지붕은 계단실을 통한 출입이 가능하도록 계획하시기 바랍니다.
13. 정북방향 일조권 적용시 지표면 가중평균 적용을 재확인하시기 바랍니다.(3m 도로레벨 +300, 인접대지 -1000 확인)
14. 주방, 욕실용 PD를 계획하시기 바랍니다.
15. 주차면 P1, P2, P15는 실제 주차가 어려우므로 X2열에 있는 기둥 혹은 101동 코어의 위치이동을 검토하시기 바랍니다.
16. P3 ~ P6는 직각주차계획을 계획 검토하시기 바랍니다.
17. P14 주차시 기계실 앞 출입문과 간섭여부를 확인하시기 바랍니다.
18. 서울시 녹색건축물 설계기준을 적용 검토하시기 바랍니다.(환경성능 및 에너지성능 부문)
19. 지반조사를 통한 지내력을 검토하고 시공시 PBT를 통해 확인하시기 바랍니다.
20. 필로티 부분은 구조적 검토를 통해 안전성을 확보하시기 바랍니다.
21. 지상 2층 TP층 설계시 KDS 41(2019년)에 따라 내진용 철근(SD400S, SD500S)을 사용하시기 바랍니다.
22. 지질 조사서를 제출하시기 바랍니다.(2공 이상)
23. 붙임사항(도면) 내용 확인 후 관련전문가 검토 및 계획 반영을 검토하시기 바랍니다.
24. 벽체 불일치 부분에 ADD BAR를 시공하시기 바랍니다.(4-HD16 TOP & BOTOOM(다락구조 참조))
25. 공사 시공시 TP층 구조 감리를 검토하시기 바랍니다.
26. Pipe duct 부분에 슬리브 처리하시기 바랍니다.

[경관분야 의견]

1. 전체적으로 너무 단조롭지 않도록하고 기단부와 상부층의 입면 마감재 화강석의 명도단계가 있게 계획하시기 바랍니다.(권장)
2. 화강석 탄블랙 재료로 띠모양으로 형태를 구성하는 방법을 지양하고, 매스형태로 강조하기 바랍니다.
3. 입면도 및 투시도에 주변 건축물에 대한 표현이 없으므로 보완하시기 바랍니다.
4. 입면에 적용된 요소가 너무 많으므로 통일감있게 계획하시기 바랍니다.
5. 출입구와 홀 부분에 휠체어 회전 반경을 확보하시기 바랍니다.(택배보관함, 부대시설 사이공간 등)

※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와는 별개의 사항임을 알려드립니다.

위원장	위 사항으로 [조건부 의결]로 결정 합니다.
판 정	**조건부 의결**

【공통조건】- 해당되는 조건 이행

○ 건축물의 주차.피난.소방활동에 지장이 없는 위치, 수거가 용이한 위치에 "생활쓰레기 배출장소 확보 및 재활용품 분리수거대"를 설치하고, 도시미관을 고려하여 주위에 조적, 목재, 휀스 등으로 차폐시설(규격 1.5m×2m, 높이 1.5m이상 / 대지 등 여건에 따라 조정 가능)을 계획하기 바라며 사용승인 신청 시 설치자료를 제출 할 것.

○ 도시형생활주택 공통조건

- 1층 필로티의 천정은 비가연성재료로 마감하고, 필로티층 상부(2층 바닥)는 내단열로 하거나 외단열로 계획 시 비가연성재료를 사용할 것
- 6층 이상(필로티층 포함)으로 계획하는 도시형생활주택은 스프링클러 설치할 것.
- 30세대 이상은 입주민의 커뮤니티를 고려하여 20㎡ 이상 또는 세대당 0.5㎡ 이상의 주민공동시설 설치를 검토 할 것

○ 6층 이상 건축물 외단열 시스템 시공 시 비가연성(불연·준불연·난연) 외단열재를 사용 할 것.

○ 미관지구 및 연면적 2,000㎡ 이상 신축건물은 옥상조경 조성할 것.(그 밖의 건축물은 권장)

○ 미관지구 및 6층 이상 신축건물은 실외기 설치공간을 별도 확보할 것.(그 밖의 건축물은 권장)

○ 쾌적한 주거 및 도시환경 조성을 위해 대지 내 자전거주차장을 설치 할 것.

- 다가구단독주택 및 다세대주택 : 법정 부설주차장 설치대수의 50%이상, 그 밖에 건축물 : 법정 부설주차장 설치대수의 40%이상(단독주택 제외)

○ 서울시 녹색건축물 설계기준(환경성능, 에너지성능, 에너지관리, 신재생에너지 부문)을 해당 건축물 규모에 따라 반영할 것

- 적용대상: 연면적 합계 500㎡ 이상(자세한 사항은 서울특별시 공고 제2016-231호 참조)

○ 냉방시설의 배기장치 및 환기시설의 배기구는 건축물 내에 설치할 수 있는 공간을 마련하거나, 또는 발코니, 노대, 옥상 등에 도시미관을 고려하여 설치하시기 바랍니다.

- 발코니 등 노출하여 설치 시 가림막(30% 이상) 설치, 냉방설비의 응축수, 냉매비관의 외부 노출 금지

※ 기타안내

- 우리구에서는 개별 건축물마다 특색있고 주변환경과 조화되는 아름다운 디자인의 건축물 건립을 추진하고 있으니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 옥상에 설치하는 냉각탑 주변은 갤러리 등을 설치하여 시선차단 및 냉각수 비산 방지하고, 엘리베이터 설치 시 가능한 상부 기계실 없는 형태를 사용하시기 바랍니다.
- 연면적 10,000㎡이상 건축물은 빗물저장시설 및 부대설비(필터, 펌프 등)를 설치하시기 바랍니다.

< 기타 심의 조건 : 중곡동 90-12 >

○ 소방시설 (※ 소방시설 설치 세부 내역 건축 협의 시 검토 할 것임)

○ 건축 공사장 임시소방시설 설치 철저토록 할 것

○ 건축 공사시 연결송수관설비 주배관(입상배관) 설치가 완료되면 상시 사용이 가능토록 할 것

○ 건축 구조의 내진설계와 별도로 본 건축물에 설치되는 스프링클러설비(필로티 주차장 포함) 내진규정에 적정토록 설계·시공토록 할 것

○ 자동화재 탐지설비 수신기는 수위실 등 상시사람이 근무하는 장소에 설치 할 것. 다만, 사람이 상시 근무하는 장소가 없는 경우에는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 설치 할 것

○ 스프링클러설비 설치 계획 시 수직연소 확대방지용 스프링클러헤드(윈도우 스프링클러헤드) 설치를 계획 할 것 ⇒ 창문에서 0.6m이내, 헤드간 1.8m 간격으로 설치

○ 적용소방시설

- 임시소방시설 : 소화기구, 비상경보장치
- 소화설비 : 소화기구, 자동소화장치, 스프링클러설비
- 경보설비 : 비상경보설비, 단독경보형감지기, 가스누설경보기
- 피난구조설비 : 유도등, 피난기구(완강기)
- 소화용수설비 : 해당없음
- 소화활동설비 : 연결송수관설비

【 공통조건 】- 해당되는 조건 이행

○ 층수가 6층 이상인 특정소방대상물의 경우 모든 층에 스프링클러 설치

- 스프링클러설비 적용 대상 변경
  ▶ (기존) 층수가 11층 이상인 특정소방대상물
  ▶ (변경) 층수가 6층 이상인 특정소방대상물

○ 필로티형 주차장에도 스프링클러 헤드 설치

- 스프링클러설비 적용 대상은 필로티에 SP헤드 설치
- 기존, 필로티주차장에 적용된 물분무 등 소화설비(호스릴 방식) 허용 불가
  ▶ (기존) 주차장에 스프링클러 제외 가능 ⇒ (개선) 스프링클러 반드시 설치
  ▶ 필로티 부분 스프링클러설비 적용 시 보온을 철저히 한 습식 또는 준비작동방식 등으로 적용(동파우려)

○ 화재 시『수직연소 확대 방지용 스프링클러 헤드』설치

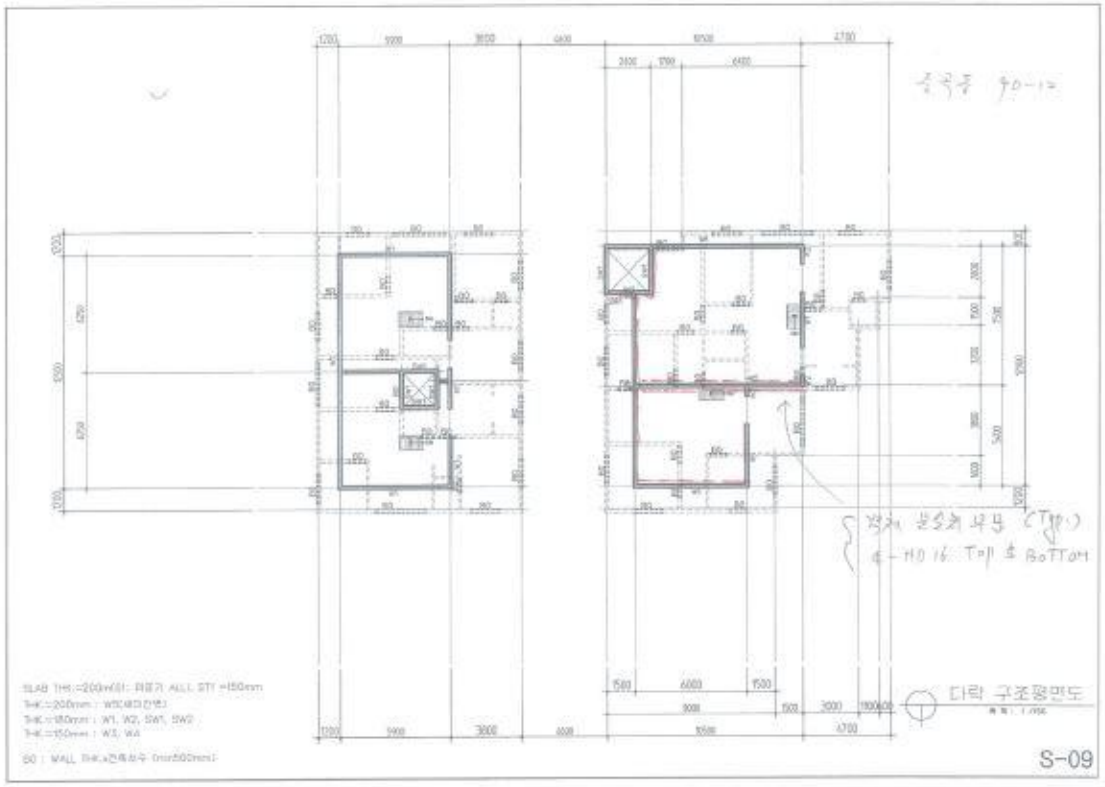
- 외창 인근 윈도우 스프링클러 헤드 적용
- 스프링클러설비 적용대상 전 층에 적용
- 외기 창문으로부터 0.6M 이내의 위치에 스프링클러 헤드 설치
- 헤드 간 1.8m간격, 기존헤드와 별개 설치

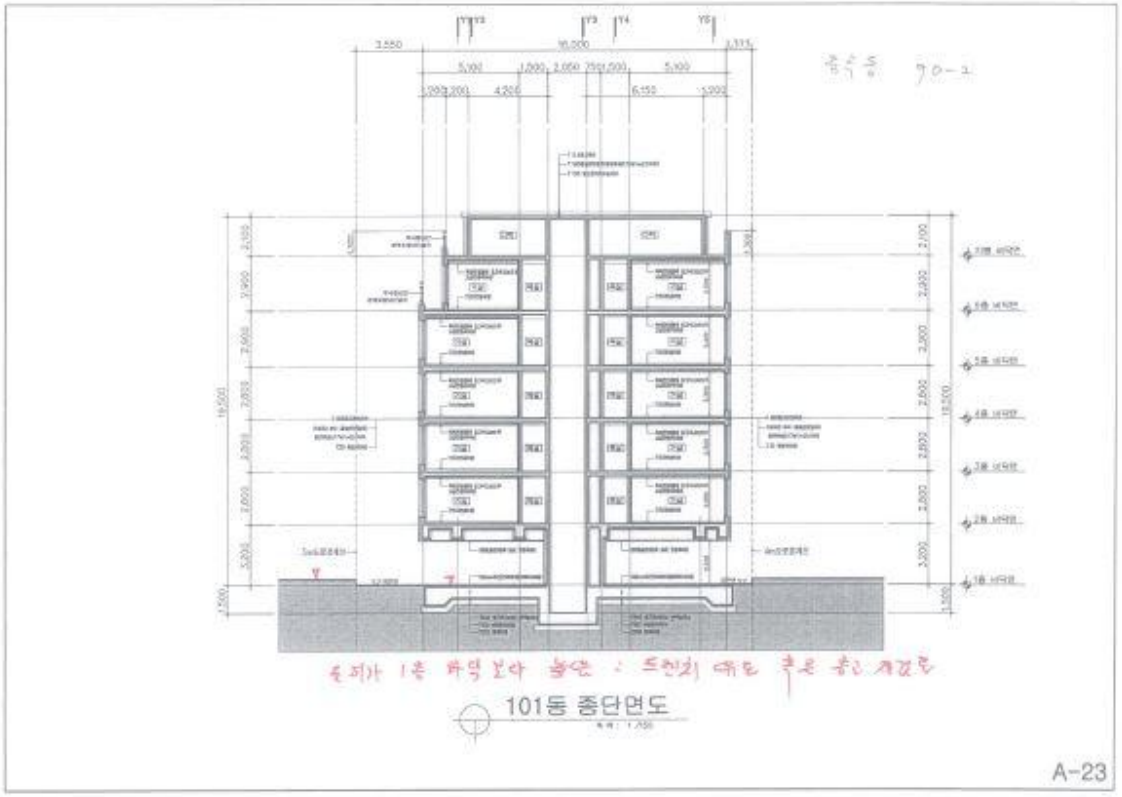
○ 건축허가 동의 시 외장재 사전검토

- 건축도면 중 외장재료 표기 도면 제출 확인
- 건축허가 동의 시 가연성 외장재는 준불연재 이상을 사용

○ 필로티 주차장있는 대상의 주출입구

- 주출입문을 주차장과 연결되지 않은 방향으로 설치할 수 있도록 지도(원칙)
- 여건상 불가시, 주 출입문을 자동폐쇄장치와 연동되는 '갑종방화문' 이상으로 설치
- 화재 시 피난통로로 열기 및 농연 차단


SLAB THK.=200mm(※1: 화장기 ALL STY =150mm
THK.=200mm : WS(세대간벽)
THK.=180mm : W1, W2, SW1, SW2
THK.=150mm : W3, W4
60 : WALL THK.시공허용오차 (non500mm)
다락 구조평면도
S-09


101동 종단면도
A-23

건축위원회 심의 의결서

○ 2020년 23차 건축위원회 : 개최일자 2020. 12. 23.(수)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증-19(COVID-19) 확산 방지를 위한 서면심의

연번	심의종류	건축주	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
24-3	도시형생활주택 층수완화	최○외 4인	자양동 610-3번지	신축	6/1	632.90	도시형생활주택 (단지형다세대-10세대)

【의결내용】

1. 입면상 재질, 재료, 외부색상 등을 명확하게 기재하여 주시기 바랍니다.(조감도, 입체도면 보완)
2. 건축자재, 색채(주조색, 강조색, 보조색 사용), 메스분절 등 각각(20이상)을 계획하시기 바랍니다.
3. 세대간 공용공간이 협소하여 충돌, 교차 등의 우려가 있으므로 계단실 피난동선과 겹치는 현관문의 위치 조정, Elev앞 대기공간확보 등 여유 공간을 확보하시기 바랍니다.
4. 자전거 거치대나 분리수거대가 설치된 위치는 차량이 주차되어 있는 경우에는 접근이 어려우므로 위치이동을 검토하고, 1층 외부 공간(주출입구 후면 부분)의 활용 방안에 대한 구체적인 제시를 하기 바랍니다.
5. 주출입구 경사 접근로 경사를 가급적 1/18이하로 조성 할 수 있도록 1층 주출입구의 레벨을 조정 검토하시기 바랍니다.(권장)
6. 지하층 ELEV를 삭제하고, Pit층을 계획하시기 바랍니다.
7. 20m이상 도로에서 주차장 출입구 2개소 가능여부에 대해 재검토하시기 바랍니다.(관련부서 협의 등)
8. 주차차량이 회전을 하기 위하여 20m 도로를 이용하여야 하는 문제가 있으므로 중앙에 있는 주차 2면중 한면을 회차공간으로 활용하는 방안을 검토하시기 바랍니다.
9. 정북방향 일조 높이제한을 적용하지 않는「건축법 시행령 제86조제2항제1호」사항에 대해 검토하시기 바랍니다.(대지상호간의 일조권 적용관계)
10. 외단열 PF 100mm로 건축물에너지절약설계기준 단열기준을 만족하는지 검토하시기 바랍니다.
11. 주차장 천정은 난연성능이 있는 마감재를 지정 계획하시기 바랍니다.
12. 지상 2 ~ 5층 Y1열 화장실 2개소, 지상6층 화장실 4개소에 PD, AD를 설치하고, 각층 동일한 위치에 설비배관을 계획 검토하시기 바랍니다.(욕실 및 주방에 PD 설치)
13. 신설 옹벽 및 지하터파기에 대한 상세 시공계획 및 구조 안정성 검토(변위포함)를 하시기 바랍니다.
14. 지상 2층 TP층 설계시 KDS 41(2019년)에 따라 내진용 철근(SD400S, SD500S)을 적용하시기 바랍니다.
15. 지질 조사서를 제출하시기 바랍니다.(2공 이상)
16. 지상2층 좌측 하단 부분이 캔틸레버구조로 구조 재검토를 하시기 바랍니다.(약 5.0M 캔틸레버임)
17. 지하층 Pit 부분은 KDS41에 따라 내진검토를 하시기 바랍니다.
18. 붙임 사항(도면) 내용 확인 후 관련전문가 검토 및 계획 반영을 검토하시기 바랍니다.
19. 공사 시공시 TP층 구조 감리를 검토하시기 바랍니다.
20. 옥탑1층 및 다락구조 벽체 불일치 부분에 철근을 보강하시기 바랍니다.(4-HD16 TOP & BOTOOM)

※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와는 별개의 사항임을 알려드립니다.

위원장	위 사항으로 [조건부 의결]로 결정 합니다.
판 정	**조건부 의결**

【공통조건】- 해당되는 조건 이행

○ 건축물의 주차.피난.소방활동에 지장이 없는 위치, 수거가 용이한 위치에 "생활쓰레기 배출장소 확보 및 재활용품 분리수거대"를 설치하고, 도시미관을 고려하여 주위에 조적, 목재, 휀스 등으로 차폐시설(규격 1.5m×2m, 높이 1.5m이상 / 대지 등 여건에 따라 조정 가능)을 계획하기 바라며 사용승인 신청 시 설치자료를 제출 할 것.

○ 도시형생활주택 공통조건

- 1층 필로티의 천정은 비가연성재료로 마감하고, 필로티층 상부(2층 바닥)는 내단열로 하거나 외단열로 계획 시 비가연성재료를 사용할 것
- 6층 이상(필로티층 포함)으로 계획하는 도시형생활주택은 스프링클러 설치할 것.
- 30세대 이상은 입주민의 커뮤니티를 고려하여 20㎡ 이상 또는 세대당 0.5㎡ 이상의 주민공동시설 설치를 검토 할 것

○ 6층 이상 건축물 외단열 시스템 시공 시 비가연성(불연·준불연·난연) 외단열재를 사용 할 것.

○ 미관지구 및 연면적 2,000㎡ 이상 신축건물은 옥상조경 조성할 것.(그 밖의 건축물은 권장)

○ 미관지구 및 6층 이상 신축건물은 실외기 설치공간을 별도 확보할 것.(그 밖의 건축물은 권장)

○ 쾌적한 주거 및 도시환경 조성을 위해 대지 내 자전거주차장을 설치 할 것.

- 다가구단독주택 및 다세대주택 : 법정 부설주차장 설치대수의 50%이상, 그 밖에 건축물 : 법정 부설주차장 설치대수의 40%이상(단독주택 제외)

○ 서울시 녹색건축물 설계기준(환경성능, 에너지성능, 에너지관리, 신재생에너지 부문)을 해당 건축물 규모에 따라 반영할 것

- 적용대상: 연면적 합계 500㎡ 이상(자세한 사항은 서울특별시 공고 제2016-231호 참조)

○ 냉방시설의 배기장치 및 환기시설의 배기구는 건축물 내에 설치할 수 있는 공간을 마련하거나, 또는 발코니, 노대, 옥상 등에 도시미관을 고려하여 설치하시기 바랍니다.

- 발코니 등 노출하여 설치 시 가림막(30% 이상) 설치, 냉방설비의 응축수, 냉매비관의 외부 노출 금지

※ 기타안내

- 우리구에서는 개별 건축물마다 특색있고 주변환경과 조화되는 아름다운 디자인의 건축물 건립을 추진하고 있으니 적극 협조하여 주시기 바랍니다.
- 옥상에 설치하는 냉각탑 주변은 갤러리 등을 설치하여 시선차단 및 냉각수 비산 방지하고, 엘리베이터 설치 시 가능한 상부 기계실 없는 형태를 사용하시기 바랍니다.
- 연면적 10,000㎡이상 건축물은 빗물저장시설 및 부대설비(필터, 펌프 등)를 설치하시기 바랍니다.

< 기타 심의 조건 : 자양동 610-3번지 외 2필지 >

○ 소방시설 (※ 소방시설 설치 세부 내역 건축 협의 시 검토 할 것임)

○ 건축 공사장 임시소방시설 설치 철저토록 할 것

○ 건축 공사시 연결송수관설비 주배관(입상배관) 설치가 완료되면 상시 사용이 가능토록 할 것

○ 건축 구조의 내진설계와 별도로 본 건축물에 설치되는 스프링클러설비(필로티 주차장 포함) 내진규정에 적정토록 설계·시공토록 할 것

○ 자동화재 탐지설비 수신기는 수위실 등 상시사람이 근무하는 장소에 설치 할 것. 다만, 사람이 상시 근무하는 장소가 없는 경우에는 관계인이 쉽게 접근할 수 있고 관리가 용이한 장소에 설치 할 것

○ 스프링클러설비 설치 계획 시 수직연소 확대방지용 스프링클러헤드(윈도우 스프링클러헤드) 설치를 계획 할 것 ⇒ 창문에서 0.6m이내, 헤드간 1.8m 간격으로 설치

○ 적용소방시설

- 임시소방시설 : 소화기구, 비상경보장치
- 소화설비 : 소화기구, 자동소화장치, 스프링클러설비
- 경보설비 : 비상경보설비, 단독경보형감지기, 가스누설경보기
- 피난구조설비 : 유도등, 피난기구(완강기)
- 소화용수설비 : 해당없음
- 소화활동설비 : 연결송수관설비

【 공통조건 】- 해당되는 조건 이행

○ 층수가 6층 이상인 특정소방대상물의 경우 모든 층에 스프링클러 설치

- 스프링클러설비 적용 대상 변경
  ▶ (기존) 층수가 11층 이상인 특정소방대상물
  ▶ (변경) 층수가 6층 이상인 특정소방대상물

○ 필로티형 주차장에도 스프링클러 헤드 설치

- 스프링클러설비 적용 대상은 필로티에 SP헤드 설치
- 기존, 필로티주차장에 적용된 물분무 등 소화설비(호스릴 방식) 허용 불가
  ▶ (기존) 주차장에 스프링클러 제외 가능 => (개선) 스프링클러 반드시 설치
  ▶ 필로티 부분 스프링클러설비 적용 시 보온을 철저히 한 습식 또는 준비작동방식 등으로 적용(동파우려)

○ 화재 시『수직연소 확대 방지용 스프링클러 헤드』설치

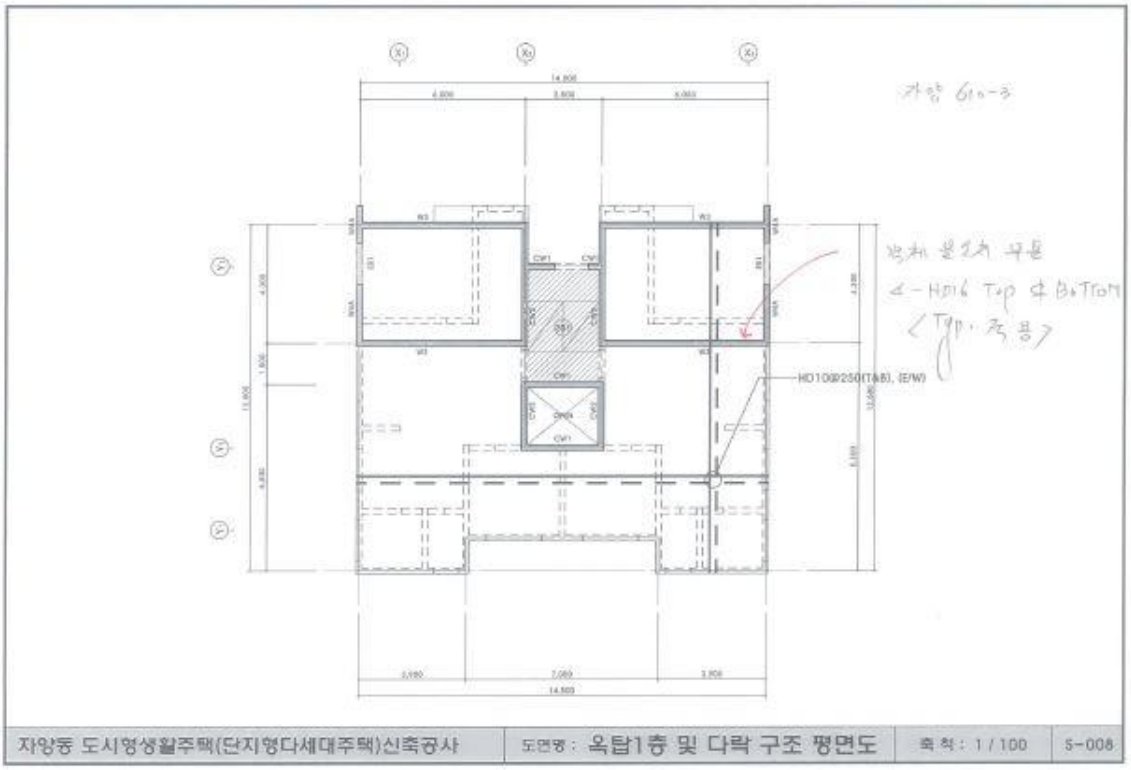
- 외창 인근 윈도우 스프링클러 헤드 적용
- 스프링클러설비 적용대상 전 층에 적용
- 외기 창문으로부터 0.6M 이내의 위치에 스프링클러 헤드 설치
- 헤드 간 1.8m간격, 기존헤드와 별개 설치

○ 건축허가 동의 시 외장재 사전검토

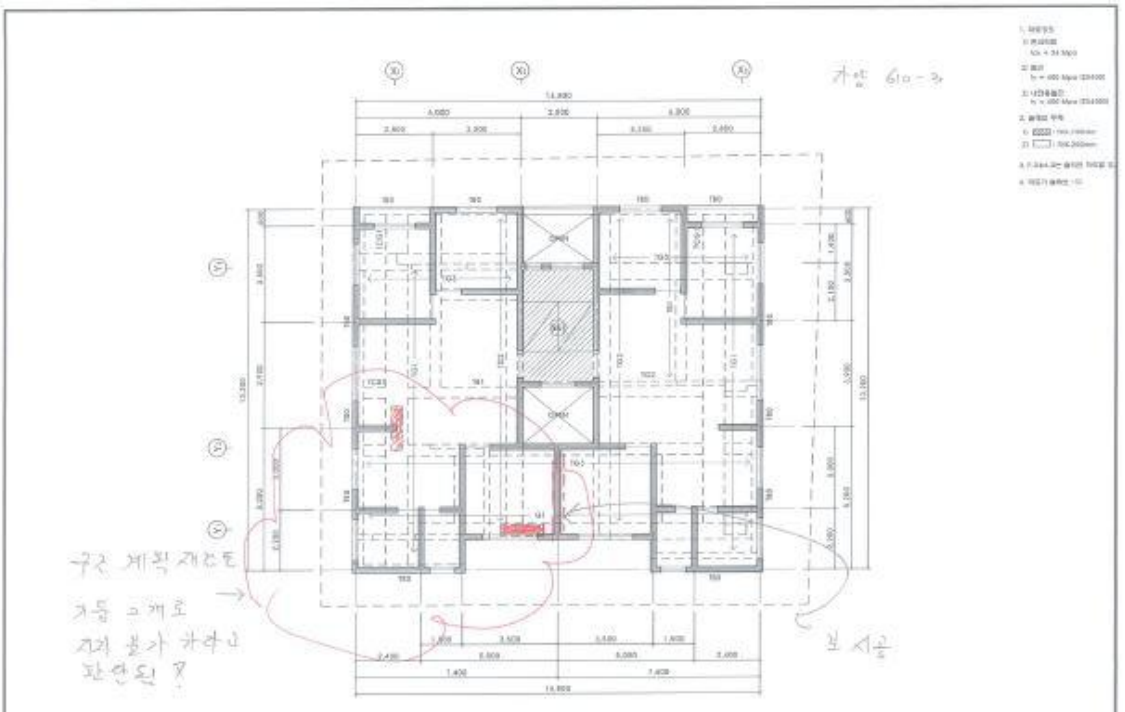
- 건축도면 중 외장재료 표기 도면 제출 확인
- 건축허가 동의 시 가연성 외장재는 준불연재 이상을 사용

○ 필로티 주차장있는 대상의 주출입구

- 주출입문을 주차장과 연결되지 않은 방향으로 설치할 수 있도록 지도(원칙)
- 여건상 불가시, 주 출입문을 자동폐쇄장치와 연동되는 '갑종방화문' 이상으로 설치
- 화재 시 피난통로로 열기 및 농연 차단



자양동 도시형생활주택(단지형다세대주택)신축공사	도면명 : 옥탑1층 및 다락 구조 평면도	축 척 : 1 / 100	S-008



자양동 도시형생활주택(단지형다세대주택)신축공사	도면명 : 지상 2층 바닥구조 평면도	축 척 : 1 / 100	S-005