【붙임 1】

건 축 심 의 체 크 리 스 트

공통 적용기준

사용자 편의를 고려한 설계			
연번	체크사항	적용 여부	미적용 사유
1	○ 도로에서 건축물 주출입구까지 진입 부분은 보도와 단차이가 없도록 배치하되 부득이 한 경우 경사로는 최소화 할 것		
2	○ 옥상공간을 거주자의 커뮤니티 공간, 휴게공간으로서의 활용이 가능하도록 옥상조경(벤치 등 편의시설 포함), 텃밭 등을 적극적으로 계획		
3	○ 옥상 조경은 하자 예방, 안전성 향상 및 배수용이를 위하여 난간벽에서 이격하여 배치		
4	○ 옥상방수는 액체방수를 지양하고 도막방수 공법인 경우 『보호몰탈+누름콘크리트 타설+신축줄눈 설치』 권장		
5	○ 옥상 파라펫에 방수턱 설치		
6	○ 파벽돌 등 마감시에는 층간 하중이 하부에 전달되지 않는 시공법(층간 고정용 철물 사용 등)을 사용하고 도면에 긴결 상세 표기		
7	○ 인접대지 경계선에 접해서 계획된 주차장은 담장 설치 등을 고려하여 옹벽에 접할 경우 50cm이상 추가계획		
8	○ 엘리베이터 앞 홀은 유효폭 1.5m이상 계획		
9	○ 열관류율을 감안하여 22mm이상 두께 창호로 계획		
10	○ 엘리베이터 탑은 1개층 이하로 계획		
11	○ 인접 건물의 거실, 침실 창과 마주보지 않도록 계획		
12	○ 지하층(최하층) 바닥에는 배수판 설치 후 무근콘크리트 시공 및 집수정, 트렌치 설치 등의 지하수 처리계획 반영		
사용자 편의를 고려한 설계			

연번	체크사항	적용 여부	미적용 사유
13	○ 지하주차장 출입구 및 경사로에는 침수예방을 위한 조치(무소음 트렌치, 차수판 등)를 할 것		
14	○ 공개공지 설치 시에는 공공성 및 도시 광장으로서의 연속성을 확보 할 수 있도록 하고 공공에게 제공하는 벤치, 파고라 등의 편의시설 및 수목 식재 등을 구체적으로 계획하며, 화단조성 등 구조물 설치는 지양 할 것		
15	○ 중복도에 채광 및 통풍을 고려, 1개소 이상 외기에 면하는 개구부를 설치할 것 - 개구부 크기는 최소 50㎝×50㎝ 이상으로 할 것 (단, 디자인 컨셉상 부득이 개구부 설치가 불가한 경우 강제 환기 설비로 대체)		
16	○ 계단실 유효폭 120cm 이상, 중복도 폭 180cm 이상 확보 (고시원, 오피스텔, 도시형생활주택) - 각실 출입문 개폐 시 통행 불편 및 유사시 피난에 지장이 없도록 할 것		
17	○ 필로티 층고 3.2m, 기준층 층고 2.7m, 최상층 층고 2.8m이상 계획할 것		
18	○ 옥상 바닥 방수층 위에 (환색계열) 차열 페인트 사용 할 것		
19	○ 옥상 사용가능 면적(계단탑 및 설비면적 제외)이 100㎡이상인 옥상 공간에는 심의 또는 허가 신청시 옥상 공간 활용계획안 제시 * 서울시 '옥상녹화시스템 설계 및 설계도서 작성기준' 적용 - 그 외는 옥상 및 자상에 조경 식재 면적 최대 확보 할 것		
20	○ 벽면에 덩굴성 식물, 지피식물, 초화류 위주 녹화 권장		
21	○ 공동주택 등 단지 외곽에 방음시설을 설치하는 경우는 방음림을 식재하거나 담쟁이 등 덩굴성 식물 식재 권장 * 서울시 '도시구조물 벽면녹화 활성화 방안' 적용		

도시 미관을 고려한 설계

연번	체크사항	적용 여부	미적용 사유
1	○ 주변 건축물에 비하여 규모가 큰 경우 고층부와 저층부의 매스분절을 도모하고, 저층부는 쾌적한 보행환경을 조성 할 것		
2	○ 건축물의 방향은 전면도로 및 주변 건축물의 방향과 일치하도록 배치		

3	○ 지붕형태는 주변과 조화를 이루는 다양한 형태로 디자인을 강조 할 수 있도록 계획, 다락 설치 시 - 최상부분 높이는 2.1m이내 - 옥상면적의 1/2미만으로 계획하고, 남은 공간은 대피소로 활용 - 맨사드형은 지양하고 경사지붕 형태로 계획 - 내부 계단을 통해서만 출입하도록 계획		
4	○ 옥탑 및 증축 부분의 외부 마감 재료는 본 건축물과 조화를 이루는 재료, 색상을 고려 할 것		
5	○ 외부 입면 색채 계획은 주변지역과의 조화를 고려하여 과도한 발광, 원색, 고채도 및 고명도 지양 (단, 건축물의 디자인 차별화를 위한 강조색은 부분적 권장)		
6	○ 외부에 노출되는 주차타워의 마감은 본 건물과 동일(유사)한 마감 재료로 처리		
7	○ 조경은 가로환경 및 인접 녹지와 연계하여 가능한 한 곳에 집중 배치(법적 의무 조경면적 확보를 위한 형식적인 띠형태의 음지조경 지양)		
8	○ 근린생활시설 내 불필요한 노대 설치 지양		
9	○ 필로티 건축물은 '필로티 건축물 구조설계 체크리스트' 제출		
10	○ 외벽 석재 마감 시 줄눈시공은 가급적 비오염성 코킹재 사용		
11	○ 노출콘크리트 시공 시에는 시공 품질 확보를 위하여 노출콘크리트 타설에 대한 별도의 세부 사항(콘크리트-철근 결속선, 거푸집 등)을 시방서에 삽입 할 것을 권장 (필요 시 노출콘크리트 시공 실적 업체로 수급자 선정)		
12	○ 실외기는 입면 디자인 훼손이 없도록 설치공간 사전 확보 또는 차폐시설 설치		
13	○ 무분별한 층수 증가 방지를 위하여 층단 꺾기는 2단으로 적극 유도		
14	○ 화재에 안전하고 도시미관을 고려한 외장재 설치 유도 - 드라이비트, 아스팔트 루핑 등 파손되기 쉽고 화재에 취약한 외장재 시공 지양		
15	○ 외부공간의 바닥포장재료와 패턴은 연속성있게 계획 유도		
16	○ 옥상에 설치되는 물탱크실, 엘리베이터 기계실 등 구조물은 돌출 최소화 - 옥탑의 엘리베이터실은 No-Tower(별도의 기계실이 없는 MRL방식)를 권장		

대상별 적용기준(공통 적용기준은 기본 준수)

분양대상 건축물 설계

연번	체크사항	적용 여부	미적용 사유
1	○ 계단실, 엘리베이터 홀 등 코어부분은 가급적 자연채광, 환기가 가능하도록 계획하고 세대수를 고려하여 충분한 공간을 확보 할 것		
2	○ 각 세대 현관문은 상호간 간섭 되지 않도록 배치		
3	○ 주방 및 화장실은 가급적 외기에 면하도록 배치하고 주방은 최소 폭 1.8m 이상, 화장실은 최소 유효폭 1.5m 이상으로 계획		
4	○ 방의 크기는 최소 유효폭 2.1m 이상으로 계획		
5	○ 계단참에 단차가 발생하지 않도록 계획 권장		
6	○ 이삿짐 반출입 동선을 고려한 계획		
7	○ 각 층 상호간 주방, 화장실 설비 샤프트 계획이 가급적 분절되지 않도록 권장		
8	○ 설비덕트(AD·PD)는 세대 별로 설치하여 구조적인 결함 해소 및 소음 저감 유도하고 1층까지 수직 연결		
9	○ 보일러는 외부 노출 설치를 지양하고 별도의 공간을 마련하여 설치 할 것		
10	○ 기계식주차기 및 엘리베이터에 인접한 세대는 소음·진동 피해를 최소화하기 위한 구조 및 시공 상의 대안 마련 (진동패드 설치 등)		
11	○ 기계식주차기 설치 시 기계 사양을 기입하고 관리실 설치 및 RV차량 비율 30%이상 수용 가능하도록 권장		
12	○ 필로티 층고 3.2m, 기준층 층고 2.8m, 최상층 층고 2.9m이상 계획할 것		
13	○ 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소 및 우편물 수취함, 무인택배함 설치		
14	○ 세대별 태양광 발전기 설치(시흥4동, 독산1동 금하마을은 의무, 기타 지역은 권장)		
15	○ 계단 출입구 상부에 ▲형, 반원형 형태 지양		
16	○ 창호에 인방 설치 지양		
17	○ 창문 외부에 화분대 설치 지양		

18	○ 주거와 비주거용도가 함께 계획시 비주거 용도에 칸막이벽 설치 지양		
19	○ 확장형 발코니는 세대별 2면 이내로만 계획할 것		
20	○ 음식물 및 재활용 쓰레기 처리시설을 별도로 확보할 것 (단, 50세대 이상인 경우 RFID 시스템 도입)		
저층주거지 내 매입형임대주택 설계(공통사항)			
1	○ 접합도로 폭의 합이 최소 6m 이상		
2	○ 세대별 최소 전용면적 - 신혼형 최소 전용면적 36㎡ 이상 - 청년형 최소 전용면적 26㎡ 이상 - 공공전세형 최소 전용면적 60㎡ 이상 ※ SH 사전협의 및 건축위원회 심의 시 일반형 매입임대주택은 지양		
3	○ 2룸 이상 계획(거실포함) ※ 청년형 매입임대주택에 한하여 1룸 허용		
4	○ 주차장은 자주식으로 계획(오피스텔에 한하여 기계식주차 대수는 주차대수의 50% 이하 허용)		
저층주거지 내 매입형임대주택 설계(정비사업 시범지역)			
1	○ 매입형 임대주택 제한(도시계획과 및 주택과 등 정비사업 추진부서에 협의 후 진행)		
공개공지 설계			
1	○ 주요 가로축, 녹지축 및 기존 공개공지와 연계한 5가지 공개공지 유형 설정하여 유형별 가이드라인에 따라 공개공지 계획할 것 (가로휴게형, 정원형, 공원형, 광장형, 필로티/선큰형)		
2	○ 공개공지와 보도 및 건축물간에 단차를 제거하여 접근성 강화할 것		