

[서울지역] 매입심의 시 주요 지적사례 안내

◆ 매도신청인의 시행착오를 줄이고 심의통과율을 높이기 위하여 매입심의 시 주요 지적사항을 안내하여 드리니 설계계획 시 참고하시기 바랍니다.

- ▶ (건축계획) 단지경계에 2m이상 단차가 있는 경우 LH 설계·시공 가이드라인 내용을 반영하여 건축계획

「신축 매입임대주택 계획설계·시공 가이드라인」

- (공동사항/건축계획/대진현황) 단지 경계에 2m 이상의 단차가 있어 옹벽을 설치하거나, 2m 이상의 옹벽이 설치되어 있는 경우에는 옹벽으로부터 건축물의 외곽 부분까지 당해 옹벽의 높이만큼 이격한다.
다만 옹벽 기초가 건축물 기초보다 높을 경우 5m(3층 이하인 건축물은 3m) 이상 이격

- ▶ (건물형태) 일조권에 의한 층별 단차를 최소화하고 대지형상에 따른 과도한 요철계획 지양
- ▶ (이동동선) 근린생활시설이 있을 경우 주거부분과 근생 동선 분리
- ▶ (로비) 건축물 규모(유형, 호수 등)를 고려한 로비, E/V홀 면적 확보
- ▶ (코어) 엘리베이터 한쪽 쏠림 배치 지양
- ▶ (채광/환기) E/V홀, 계단실 등 공용부 채광, 환기를 위한 적절한 창호계획
- ▶ (단위세대 평면) 단위세대 계획 시 다음 내용은 지양하여 계획
 - 세대 내 꺾임이 많고 사공간이 많은 평면
 - 2룸 이상의 경우 주방을 통해 세대 진입하는 평면(비선호 평면)
 - 거실·주방의 가구배치가 불가능한 평면(식탁, 침대, 소파 등 미설치 가구를 점선으로 표현하여야 하며 표준규격 등을 준수하여 표기)
 - 2룸 이상 가족형 주택의 경우 서비스면적(발코니확장 및 발코니(다용도실로 계획 지양))이 계획되어 있지 않은 전체 전용면적 단위세대 설계
 - 공용부로 세대창호 개방 (보안, 사생활 보호)
- ▶ (커뮤니티) 커뮤니티 시설 규모 등을 감안하여 남·여 화장실 확보