

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2017.08.01(화)		
사업명/신청위치	한신4지구아파트 주택재건축정비사업/서초구 신천동 60-3번지 일원		
의결번호	2017-23-2	심의결과	조건부보고완료

[심의 내용] 경관+건축 심의

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 보고완료되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- 참고로 본 건축위원회 심의는 경관법 제28조, 건축법 제4조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.

< 경관 분야 >

- 별도 의견 없음.

< 건축 분야 >

□ 건축계획

- 주구중심 근린생활시설의 매장면적이 과다하여 쇼핑환경이 열악한 문제가 있으므로 조닝별로 휴게공간 등을 최대한 확보하기 바람.
- 단지 내 차량동선에 의한 보행동선의 단절이 없도록 차량 진입로의 길이를 축소하는 방안을 검토 바람.
- 214~217동 평면계획에서 81C형과 84E형의 세대 간 사생활 침해가 우려되므로 침실 창호계획 조정 등 보완을 검토 바람.
- 114동 59B형은 승강기 홀 채광을 위해 승강기 2대를 1대로 축소하였으나, 채광창을 확보하되, 평면계획 조정 및 발코니 요철을 최소화하여 승강기 2대가 설치될 수 있도록 검토 바람.
- 개방형발코니 등에 의한 입면계획을 조형적으로 좀 더 단순화하기 바람.(권장)
- 주민공동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 어린이집(2,145.29㎡), 작은 도서관(535.09㎡), 경로당(617.13㎡) 설치에 따른 용적률 2.70% 완화 인정하며, 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 81㎡A·B형, 84㎡A·B·C·D형은 10~15%를, 84㎡E형, 101㎡A·B형, 118㎡A·B형, 136㎡A형, 165㎡A형에 대하여는 5~10% 완화 인정함

□ 조경

- 경로당, 작은 도서관, 어린이집을 주동 하부로 배치하여 녹지공간을 최대한 확보하는 방안을 검토 바람.

- 계속 -

2017. 08. 01.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2017.08.01(화)		
사업명/신청위치	한신4지구아파트 주택재건축정비사업/서초구 신천동 60-3번지 일원		
의결번호	2017-23-2	심의결과	조건부보고완료

[심의 내용] 경관+건축 심의

< 건축 분야 > (계속)

조경(계속)

- 주동 옥상층에 환경개선 효과를 위하여 비관리형 옥상녹화를 권장함.
- 수경시설 옆 또는 놀이터에 간단한 물놀이 시설을 설치하기 바람.

교통

- 주출입구의 우회전 차량 대기행렬 길이가 과다하게 산출된 것으로 판단되므로 재 확인하고, 지하주차장에서 한남대교 방향 교통량을 유도(안내표지 등 활용)하여 지상 대기행렬 길이를 축소하기 바람.
- 제시한 주출입구 대안은 차량 대기길이가 부족하여 수용이 어려우며, 단지내 차량 진출입로(출입구~지상램프 입구)에서 교통정온화기법을 도입하여 보행자와의 상충을 완화하기 바람.

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.
 - 가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 이상
 - 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1등급 이상
 - 다. 건축물에너지소비총량 : $142.85kWh/m^2 \cdot y$
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 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).
 - 1) 대지면적 $1,000m^2$ 이상이거나 건축 연면적 $1,500m^2$ 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.

2017. 08. 01.
서울특별시 건축위원회