

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2017.10.24.(화)		
사업명/신청위치	삼호가든 3차 맨션아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 반포동 32-8		
의결번호	2017-29-1	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 경관법 제28조 및 건축법 제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 4개 주동에 적용한 물결무늬 형태의 수직적 디자인 요소가 어색해 보일 수 있으므로 재검토 바람. ○ 맞이마당 부분에서 남측 27.5m 레벨의 외부 공간으로 접근성이 떨어지므로 외부에서의 동선 연결(승강기 및 계단)을 계획하기 바람. ○ 104, 105동 우측 세대 내 P.D공간이 과도하여 무단 확장이 우려되므로 조정하기 바람. ○ 비상차량 동선이 막다른 길에 면하지 않도록 하고, 세대내 대피공간까지 접근이 용이하도록 비상차량 동선 계획을 재검토 바람. ○ 어린이집은 전면 남측 경사로에서의 프라이버시 침해가 없도록 계획하기 바람. ○ 이사차량 통로와 어린이놀이터와의 인접 부분에 대한 안전대책을 수립 바람. ○ 106동 하부 필로티는 비상차량, 이사차량의 통행에 문제가 되지 않도록 통과높이를 확보 바람. ○ 용적률 완화 받는 작은 도서관에 대한 외부 주민의 개방성 확보방안을 고려 바람. ○ 주민운동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 어린이집(627.00㎡), 작은도서관(177.00㎡) 설치에 따른 용적률 2.59% 완화 인정하며, 발코니 삭제 기준 완화신청은 신청한대로 84㎡A·B·C형, 104㎡A·B·형, 115㎡형, 132㎡형 30% 완화 인정함. ○ 「건축법」 제8조에 따른 리모델링이 쉬운 구조에 대하여 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화를 인정함. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 10. 24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2017.10.24.(화)		
사업명/신청위치	삼호가든 3차 맨션아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 반포동 32-8		
의결번호	2017-29-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
<p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 계단실 내부에 계획된 EPS/TPS는 계단실과 방화구획 되도록 조정하고, 수직적 방화구획을 하여야 하는 샤프트 공간의 방화구획에 대하여 설계 반영하기 바람. ○ 지하주차장 환기설비를 화재 시 배연기능으로 활용할 수 있도록 배연용량 확대, 내열성능, 비상전원을 적용하고, 송풍기 수동 조작스위치를 방재실에 설치 바람. ○ 공동주택 특성에 적합한 다음 소방시설 적용을 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 아날로그형 화재감지기, 호스릴소화전, 습식 스프링클러, 회전수 제어방식 급기 송풍기(제연설비), 계단실에 비상방송 및 무선 통신보조설비, 제연송풍기 개별수동스위치 방재실 설치 <p>< 공통사항 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람. <ul style="list-style-type: none"> 가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 이상 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 2등급 적용 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 1%이상 적용 라. 건축물 에너지소비총량 <ul style="list-style-type: none"> - 주거 1차 에너지소비량 $125.69kWh/m^2 \cdot y$ (기준 $190kWh/m^2 \cdot y$) 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). <ol style="list-style-type: none"> 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. 10. 24.
서울특별시 건축위원회