

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.4.10(화)		
사업명/신청위치	방배경남아파트 주택재건축정비사업 /서초구 방배동 1028-1번지 일대		
의결번호	2018-07-3	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관+건축, 리모델링 쉬운 구조 심의			
■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
■ 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.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 동측 주 도로(방배로)변의 저층부는 외부 보행자가 인지할 수 있는 중요한 경관 이므로 투시도의 입면 계획의 분위기를 연결 저층부의 단순한 재료 및 입면디자인을 단조롭지 않고 변화감이 있도록 개선 바람.			
○ 지상1층 필로티 공간 계획은 주변의 조경 및 보행 동선과 연결시켜 계획 바라며, 구조안전에 지장이 없는 범위내에서 범죄 안전예방의 자연감시가 가능하도록 벽체의 일부를 삭제 등 조정 바람.			
○ 작은 도서관의 위치가 101동과 108동에 설치되어 104동의 EL48.0m로부터 EL62.3m까지의 진입 등 이용이 불편하므로 101동과 104동에 분산 배치하는 것을 검토 바람.			
○ 주민운동시설의 용적률 완화 신청은 영리를 목적으로 하지 않는 작은 도서관 (412.39㎡) 설치에 따른 용적률 완화 인정하며, 발코니 삭제기준 완화 신청은 신청한대로 74㎡A·B형, 84㎡A·B·C형, 112㎡형, 122㎡형, 133㎡형, 117㎡형, 154㎡형, 162㎡A·B형, 120㎡형, 154㎡형에 대하여 30% 완화 인정함.			
○ 「건축법」 제8조에 따른 리모델링이 쉬운 구조에 대하여 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화를 인정함.			
□ 구조			
○ 106동, 107동 평면이 꺾어지는 부분에 연결되는 폭이 매우 작아서 횡하중이나 온도의 수축·팽창에 대한 응력이 집중될 수 있도록 연결되는 폭을 넓히기 바람.			
- 계속 -			

2018.4.10.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.4.10(화)		
사업명/신청위치	방배경남아파트 주택재건축정비사업 /서초구 방배동 1028-1번지 일대		
의결번호	2018-07-3	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관+건축, 리모델링 쉬운 구조 심의			
< 건축 분야 >			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 비상차량이 각 동 전면에서 접근이 원활하고, 회차가 가능한 구조로 계획 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 공동주택 단지의 출입 문주 삭제 바람.			
○ 강추위에 취약한 감나무와 배롱나무 수량을 줄이기 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 주거 2등급, 비주거 절감기술 적용,			
다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 2.53%, 적용			
라. 주거1차 에너지소비량 $171.2\text{h}/\text{m}^2\cdot\text{y}$ (기준 $190\text{kWh}/\text{m}^2\cdot\text{y}$)			
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, CO ₂ 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 $1,000\text{m}^2$ 이상이거나 건축 연면적 $1,500\text{m}^2$ 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.			

2018.4.10.
서울특별시 건축위원회