

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	가락삼익맨손아파트 재건축사업		
신청위치	송파구 송파동 166		
의결번호	2022-18-1	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 조건사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)완료' 되었으며, 조건사항의 반영여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 「건축법」 등 관련 법령의 적합 여부는 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축분야>

□ 건축계획

- 구조 안전을 저해하지 않는 범위 내에서 필로티의 개방감 및 보행 환경을 최대한 확보하기 바람(102동, 104동, 108동, 114동 등).
- 필로티 보행 부분에 수벽이나 전이 기둥이 설치된 부분은 위치를 조정하여 편리하고 안전한 통행이 될 수 있도록 하기 바람.
- 개방형 발코니로 인한 사생활 침해가 되지 않도록 조치하기 바람(104동, 105동 등).
- 발코니 삭제비율 완화(25%) 신청에 대하여 완화 인정함.

□ 구조

- 콘크리트 설계강도는 설계압축강도와 내구성설계기준 콘크리트강도 중 큰 값을 적용하기 바람(특히 비를 맞는 콘크리트 외벽, 난간 등 탄산화 설계기준).
- 건물 부상방지 대책으로 영구배수공법을 적용 시 일반적인 영구배수공법이 아닌 부직포눈막힘(폐색)현상을 계측하고 세척하여 관리할 수 있는 상수위 제어공법을 적용하도록 조치하기 바람.

- 계 속 -

2022.9.27.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	가락삼익맨손아파트 재건축사업		
신청위치	송파구 송파동 166		
의결번호	2022-18-1	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

구조

- 풍동실험 대상 구조물로 풍동실험 신뢰성 향상 가이드라인에 의거하여 풍동 실험을 실시하도록 조치하기 바람(풍동실험시 10도 간격 또는 32개 방향 이상 풍향을 고려).

방재

- 지하주차장 침수에 대한 방재대책을 추가하기 바람.
- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.
- 에어컨 실외기실의 루버는 소방설비로서의 안전성, 즉 실외기실 온도가 상승하거나 화재가 발생했을 경우 등을 대비하여 반자동이 아닌 전자동 진동 방식으로 검토하기 바람, 특히 정전 시에도 수동 및 자동 전환기능이 일체형으로 되어 간편한 조작(Konb 방식)으로 수동 전환이 용이해야 함(권장).

- 계속 -

2022.9.27.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	가락삼익맨손아파트 재건축사업		
신청위치	송파구 송파동 166		
의결번호	2022-18-1	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
 - 녹색건축인증: 그린1등급(주거), 그린4등급(비주거)
 - 건축물 에너지효율등급 인증: 1+등급(주거), 2등급(비주거)
 - 신재생에너지 공급률: 27.70%(주거), 30.63%(비주거)

구분	PV/BAPV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지	집광채광
신재생에너지 설치량	743.97kW	421.67kW	-	313kW(주거) 34kW(비주거)	-

- BIPV 모듈 색상은 건축물 디자인에 어울리는 패널을 설치하기 바람.
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층 조망 또는 옥상 경관(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 마감하기 바람.
 3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립 바람.
 4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 ‘불필요한 시설’ 이므로 설치 제한을 권장함.
 5. 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조)
 - 1) 대지면적 1,000㎡ 이상이거나 건축 연면적 1,500㎡ 이상의 건축물
 - 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’ 을 참고하여 적용
 6. 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2022.9.27.

서울특별시 건축위원회