

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018.9.18(화)		
사업명/신청위치	방배삼익아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 효령로 34길 79		
의결번호	2018-19-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축, 리모델링 쉬운 구조 심의

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다. .

< 건축 분야 >

건축계획

- 외부 경관 색채가 중압감이 있으므로 주조색의 비율을 높여서 밝은 도시 디자인 분위기로 개선 바람.
- 개방형 발코니의 인접세대 간섭을 고려하여 디자인 계획 변경 검토 바람.
- 주거동의 지정페인트 마감은 경관 측면에서 우수디자인 인정 등으로 고려하여 대안 마련 바람.
- 판상형동의 측벽 저층세대에 복층형 등 외부 디자인 요소 도입이 가능한 지 검토 바람.(권장)
- 경로당 화장실이 부족하지 않도록 재계획 바람
- 주민공동시설의 설치에 따른 용적률 완화 및 발코니 삭제기준 완화 신청에 대하여 완화 인정함.
- 「건축법」 제8조에 따른 리모델링이 쉬운 구조에 대하여 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 완화를 인정함.

구조

- 공공보행통로 대형기둥은 일부 벽체로 변경하여 전이보 또는 전이시스템에 대하여 안전확보 검토 바람.
- 태양광 지지구조체도 구조기술사가 전체 건물 구조설계시 검토 바람.

- 계속 -

2018.9.18.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018.9.18(화)		
사업명/신청위치	방배삼익아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 효령로 34길 79		
의결번호	2018-19-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축, 리모델링 쉬운 구조 심의			
< 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 옥상층 태양광 설비에 대한 일영 검토 후 설치하기 바람.			
○ 인동 거리 완화 전·후 단지내 세대별 일조 분석 결과 확인 바람.			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 소방차량 진입동선은 연석의 조정 등 비상시 출입이 용이한 구조로 하고, 출입동선은 32톤 이상 하중을 견딜 수 있도록 계획 바람.			
○ 발전기실 등은 구획된 실을 경유하지 않고 복도 또는 통로에서 직접 출입이 가능하도록 변경 바람.			
○ 지하주차장 방화셔터는 하부층의 램프입구에 설치하고 고정식 방화문으로 셔터 직근에 식별이 용이한 곳에 설치바람.			
○ 지하주차장 계단 전실 출입구는 피난 방향을 개방되도록 변경 바람.			
○ 계단 전실(승강장)에 면한 샤프트는 방화구획하기 바람.			
○ 지하주차장 환기 설비를 화재시 배연 기능으로 활용 할 수 있도록 내열성능 및 비상전원 등으로 확보하여 계획 바람.			
○ 소방시설 계획시 아나로그감지기, 호스릴옥내소화전, 송풍기, 회전수 제어 방식의 제연송풍기를 적용하고 동파 방지설비 등을 보완하고, 스프링클러는 최대한 습식으로 적용하기 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 1등급, 비주거 절감기술 적용			
다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4.54%, 비주거 7.11% 적용			
- 계속 -			

2018.9.18.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018.9.18(화)		
사업명/신청위치	방배삼익아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 효령로 34길 79		
의결번호	2018-19-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축, 리모델링 쉬운 구조 심의

< 공통사항 >(계속)

2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 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 1,000㎡이상이거나 건축 연면적 1,500㎡이상의 건축물.
 - 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2018.9.18.
서울특별시 건축위원회