

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017. 08. 01. (화)		
사업명/신청위치	관악구 강남아파트주택재건축정비사업 / 관악구 신림동1644번지일대		
의결번호	2017-23-4	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 건축법 제4조에 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"> ○ 도림천에서의 경관을 고려하여 주동 배면을 보다 개방감 있게 조정을 검토 바람. ○ 주동 입면계획에서 수직성이 강조되어 있어 주변 중·저층 건축물과 부조화되므로 수평적 요소를 입면계획에 도입하기 바람. ○ 차량 주출입구와 106동과의 사이에 완충녹지 등 외부 공간을 계획하기 바람. ○ 서측 도로에서 107동 주동 출입구로 직접 연결될 수 있는 보행로를 근린생활시설 변에 계획하기 바람. ○ 102, 105, 107동 우측 코어에서 마주보는 승강기 홀의 확대를 검토 바람. ○ 102동 우측 코어의 계단실에 창호를 설치하기 바람. ○ 지하주차장에서 길 찾기가 쉽도록 색채 및 사인 계획을 수립하기 바람. ○ 발코니 확장까지를 고려한 입면계획을 고려하기 바람. ○ 경관 시뮬레이션에서 조망점 위치(남동측)와 사업지 경관을 불일치하므로 수정하기 바람. ○ 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 84㎡형은 10% 완화 인정함. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 101동의 기둥 배열 간격이 좁으므로 공간 활용을 고려하여 확대 조정을 검토 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 08. 01.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017. 08. 01.(화)		
사업명/신청위치	관악구 강남아파트주택재건축정비사업 / 관악구 신림동1644번지일대		
의결번호	2017-23-4	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 심의			
< 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 조경(계속)			
<ul style="list-style-type: none">○ 남측 도로변에 가로수와 어울리는 연속 녹음 터널이 가능하도록 수목을 식재 바람.○ 주동 옥상층에 환경개선 효과를 위하여 비관리형 옥상녹화를 권장함.○ 지상 또는 지하에 탁구대, 당구대 설치가 가능한 운동공간의 확보를 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> 방재			
<ul style="list-style-type: none">○ 부속실 제연설비의 급기댐퍼 전면방향으로 세대 출입문이 개방되도록 계획되어 있으므로 수정 보완 바람.○ 제연설비의 덕트 샤프트는 방화구획 처리하기 바람.○ 지하주차장의 환기팬은 화재시 배연용도로 활용할 수 있도록 조치 바람.<ul style="list-style-type: none">- 내열성 확보, 비상전원 공급, 적절한 분산 배치○ 공동주택 특성에 적합한 방재계획을 구체적으로 제시 바람.<ul style="list-style-type: none">- 호스릴 옥내소화전, 아나로그 감지기 적용, 제연설비 급기송풍기의 회전수 제어 방식 적용, 계단실에 비상방송 및 무선통신설비 적용 등			
<input type="checkbox"/> 교통			
<ul style="list-style-type: none">○ 서측 공공보행통로와 연결되는 도로는 보행자 위주의 포장디자인, 정온화기법 등을 도입하여 쾌적한 보행환경을 조성하기 바람.<ul style="list-style-type: none">- 근린생활시설용 지상 주차장 위치 이전 및 도로 회차공간 삭제 검토			
< 공통사항 >			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
- 계속 -			

2017. 08. 01
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017. 08. 01.(화)		
사업명/신청위치	관악구 강남아파트주택재건축정비사업 / 관악구 신림동1644번지일대		
의결번호	2017-23-4	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 심의			
< 공통사항 >(계속)			
가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 이상			
나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1등급 이상			
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㎡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 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2017. 08. 01.
서울특별시 건축위원회