

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자	2017. 08. 01. (화)		
사업명/신청위치	개포택지개발지구 특별계획구역 10 역세권 장기전세주택사업 / 강남구 일원동 611-1번지 일원		
의결번호	2017-23-6	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 건축 + 교통, (특별건축구역지정) 심의</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다. ■ 참고로 본 건축위원회 심의는 건축법 제4조 및 도시교통정비촉진법 제17조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의와 건축법 제71조 규정에 의한 특별건축구역 지정 및 건축계획 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다. <p>< 특별건축구역 지정 ></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건축법 제61조 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한 완화 신청한 사항에 대하여 완화를 인정함. <p>< 건축 분야 ></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 대모산입구역 사거리 앞 단지 출입구(게이트)의 이미지는 주변의 여건을 고려하여 보다 휴먼스케일이 반영된 친근한 디자인으로 검토 바람. ○ 개포로에서 보이는 경관 측면에서 107~109동의 배면부가 폐쇄감이 있으므로 개방적인 디자인이 되도록 검토 바람. ○ 세대 간 거실(침실)이 직각으로 면한 부분에서 사생활 침해가 우려되므로 보완을 검토 바람. ○ 104동은 구조 접합부의 사공간이 최소화되도록 평면계획을 보완하기 바람. ○ 커뮤니티로드, 주동 사이 오픈 공간, 주민공동시설의 전면공간 등에 대한 상세한 디자인 계획을 제시하기 바람. ○ 세대로 출입하는 긴 복도 부분이 세대 전용공간으로 사용되지 않도록 보완방안을 검토 바람. ○ 발코니 확장 시를 고려한 입면계획을 제시하기 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017.08.01.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자	2017. 08. 01.(화)		
사업명/신청위치	개포택지개발지구 특별계획구역10 역세권 장기전세주택사업 / 강남구 일원동 611-1번지 일원		
의결번호	2017-23-6	심의결과	조건부의결
[심의 내용]건축+교통, (특별건축구역지정)심의			
< 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 계획(계속)			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하2층 근생 조업주차구획(6대)은 근린생활시설 인접구간으로 배치하기 바람. ○ 지하2층 커뮤니티지원시설 부근의 세대창고는 입주민 접근이 용이하도록 통로를 연결하기 바람. ○ 지하 주차장의 조닝별 색채계획 및 안내사인 계획을 수립하기 바람. ○ 투시도(늘푸른공원에서 조망)가 배치계획과 일치하는지 확인하기 바람. ○ 주민공동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 어린이집(740.20 m²), 작은 도서관(2,164.53m²), 경로당(504.10m²) 설치에 따른 용적률 5.78% 완화 인정하며, 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 61m²형, 76m²형, 84m²형, 99m²형, 115m²형, 127m²형, PH139m²형에 대하여는 30% 완화 인정함. 			
<input type="checkbox"/> 구조			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 106동과 107동이 연결된 지상 7~11층 부분과 체육관, 수영장 상부는 장스팬 구간이므로 구조설계와 시공에 특별히 유의하고, 시공 시 구조설계자가 구조감리에 참여하기 바람. ○ 대공간 구조에 사용되는 강재는 KS규격 변경을 감안하여 수급에 차질이 없도록 조치하고 가급적 고급 강종의 사용을 권장함.(SM강재보다 SN강재 사용) 			
<input type="checkbox"/> 방재			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 발코니 확장 위치는 대피공간 또는 경량칸막이 벽에 영향이 없도록 검토 바람. ○ 방재실은 외부에서 출입이 원활한 위치에 출입구를 계획하기 바람. ○ 지하주차장의 환기 설비는 화재시 배연을 할 수 있도록 아래와 같이 설치하기 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 환기팬 내열성능 확보, 비상전원 투입 가능, 주차장 전체에 적절히 분산 배치 ○ 공동주택 특성에 적합한 다음 소방시설 적용을 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 아나로그형 화재감지기, 습식 스프링클러, 호스릴소화전, 회전수 제어방식 급기송풍기(제연설비), 계단실에 비상방송 및 무선 통신보조설비 설치 			
- 계속 -			

2017.08.01.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자	2017. 08. 01.(화)		
사업명/신청위치	개포택지개발지구 특별계획구역10 역세권 장기전세주택사업 / 강남구 일원동 611-1번지 일원		
의결번호	2017-23-6	심의결과	조건부의결

[심의 내용]건축+교통, (특별건축구역지정)심의

< 건축 분야 >(계속)

방재(계속)

- 공동주택 특성에 적합한 다음 소방시설 적용을 검토 바람.
 - 아나로그형 화재감지기, 습식 스프링클러, 호스릴소화전, 회전수 제어방식 급기 송풍기(제연설비), 계단실에 비상방송 및 무선 통신보조설비 설치

조경

- 지상부의 운동 공간을 확대 계획하기 바람.
- 빗물정원 개념의 적용을 권장함.(특히, 연결녹지 부분)

환경

- 돌출형 발코니의 경우, 열교차단을 위한 단열 구조체를 설치하기 바람.

< 교통 분야 >

- 주차면수 대비 출입구 용량의 부족현상이 발생할 수 있는지 여부를 검토 바람.
- 개포로110길은 차로폭 등을 조정하여 본 사업개발 시 3차로 능률차로로 이용토록 계획하기 바람.
- 근린생활시설 출입구는 전면 단지 출입구와 선형을 일치시켜 +자형 교차로가 되도록 조치 바람.
- 지하층 주차통로에서 교차점 간의 간격이 짧아 회전차량 간 상충이 일어날 수 있으므로 통로 선형이 일치될 수 있도록 계획하기 바람.
- 지하1층에서 지하2층으로 내려가는 서측 램프의 위치를 변경하거나 동선 배치를 달리하여 좌회전으로 램프에 진입하지 않도록 개선하기 바람.
- 주출입구 회전교차로는 1차로형으로 하되, 드롭존을 확대하고 지하주차장 진출을 고려하여 진출부만 2차로로 유지하는 방안을 검토 바람.

- 계속 -

2017.08.01.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자	2017. 08. 01.(화)		
사업명/신청위치	개포택지개발지구 특별계획구역10 역세권 장기전세주택사업 / 강남구 일원동 611-1번지 일원		
의결번호	2017-23-6	심의결과	조건부의결

[심의 내용]건축+교통, (특별건축구역지정)심의

< 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 : 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, 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 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2017.08.01.
서울특별시 건축위원회