

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017.08.22(화)		
사업명/신청위치	신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 관악구 신림동 324-25일원		
의결번호	2017-24-1	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 건축 + 교통 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 건축법 제4조 및 도시교통정비촉진법 제17조에 의한 건축·교통에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>&lt; 건축 분야 &gt;</p> <p><input type="checkbox"/> 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 211,212,213동의 주동 입면계획이 타 주동의 입면계획과 상이하므로, 경관의 통일성을 고려하여 형태, 색채 등을 계획 바람.</li> <li>○ 주동 평면계획에 요철이 많고 부대복리시설 및 근린생활시설의 입면 색채계획이 다소 복잡해보이므로, 단지 전체의 입면계획이 통일감 있고 좀 더 단순화되도록 조정하기 바람.</li> <li>○ 213동 테라스하우스의 좌·우측 비대칭 구간은 옹벽 외의 경사지 사면 처리 대책을 검토 바람.</li> <li>○ 테라스하우스 계획에서 불가피하게 발생하는 드라이에리어(D.A)의 설치면적을 최소화 하고 경사지를 이용한 자연스러운 계획이 되도록 검토 바람.</li> <li>○ 주동 하부 필로티 공간에 다양한 주민휴게시설이나 무인택배공간 등이 다소 과하게 제공되어 있으므로 보다 명확하고 구체적인 계획을 수립하기 바람.             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 범죄예방을 위해 개구부를 충분히 설치하고 적극적인 활용계획을 검토 바람.</li> </ul> </li> <li>○ 225동 먹방을 최소화하는 계획으로 44㎡형 서측 복도측 방의 채광이 불리해지므로 원안을 유지하거나 복도, 창호위치 조정방안 등을 검토 바람.</li> <li>○ 201동, 221동 기준층 승강기홀에 채광창을 계획하기 바람.</li> <li>○ 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 84㎡A·B형은 10%, 101㎡형은 5% 완화 인정함.</li> </ul> <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 08. 22.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017.08.22(화)		
사업명/신청위치	신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 관악구 신림동 324-25일원		
의결번호	2017-24-1	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 건축 + 교통 심의</p> <p><b>&lt; 건축 분야 &gt;(계속)</b></p> <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사업부지가 관악산, 도림천과 인접하고 있고 단지 레벨이 낮아 폭우 시 침수 우려가 있으므로 우수처리 등 대책을 수립하기 바람.</li> <li>○ 관악산과 접한 급경사 부분은 사면 붕괴대책을 수립하기 바람.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 친환경 계획 중 인증항목과 신재생에너지 설치계획을 구체적으로 계획하여 제출하기 바람.</li> </ul> <p><b>&lt; 교통분야 &gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 호암길을 방향별 직진 2개 차로가 유지되도록 좌회전 베이를 확보하기 바람.</li> <li>○ 호암길상의 진·출입교차로는 교차로 간격에 적절한 신호연동화기법(동시신호시스템, 연속진행시스템 등)을 적용하여 도로의 이용성과 안전성을 제고하기 바람.</li> <li>○ 호암길상에 계획한 대각선 횡단보도는 불필요한 시설이므로 개선하기 바람.</li> <li>○ 근린생활시설 주차면은 근린생활시설 전용으로 사용되도록 노면표시를 하기 바람.</li> <li>○ 202동 측 학원차량 주정차 공간은 회차 가능 여부를 검토하기 바람.</li> <li>○ 2-1블럭 제1주차장 북측램프 시 종점부의 예각 회전부는 곡각부를 정리하여 회전반경을 추가 확보하기 바람.</li> </ul> <p><b>&lt; 공통사항 &gt;</b></p> <p>1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.</p> <p>가. 녹색건축물 인증 : 최우수(그린1)등급 이상  나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1등급 이상  다. 건축물에너지소비총량 : 149kWh/m<sup>2</sup>·y(주거), 208kWh/m<sup>2</sup>·y(비주거)</p> <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017. 08. 22.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017.08.22(화)		
사업명/신청위치	신림2재정비촉진구역 주택재개발정비사업 / 관악구 신림동 324-25일원		
의결번호	2017-24-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 교통 심의			
<b>&lt; 공통사항 &gt;(계속)</b>			
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 <sub>2</sub> 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. 22.  
서울특별시 건축위원회