

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018.1.16.(화)		
사업명/신청위치	강남구 논현동 106번지(A필지) 주상복합 신축공사 / 강남구 논현동 106,106-1		
의결번호	2018-01-4	심의결과	조건보(보고)의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 이행여부는 인허가권자가 확인하시고, 입면계획에 대한 조치결과는 남측 대지의 건축물(강남구 논현동 106번지(B필지) 주상복합)의 조치결과와 함께 구조안전전문위원회 심의 전까지 본위원회에 보고하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 『경관법』 제28조 및 『건축법』 제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 남측대지 건물과 일체화하여 도시 가로경관과 조화로운 입면계획으로 개선 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 대로변에서의 경관 상징성 및 측면과 후면 6미터 도로에서의 경관을 고려하여 입면 변화 및 특화 검토 - 지상1층 필로티 로비(코어)를 확대하여 언주로 변에서 볼 때 안정감 있는 입면 계획 검토(시각적, 구조적 안정감 확보) - 전면 수직적 입면 디자인 개선 - 업무시설 및 주거시설을 고려한 디자인으로 개선 - 인접도로와의 레벨차이로 생긴 옹벽은 지나치게 폐쇄적이고 위압감이 있으므로 골목길 환경개선 및 가로 경관 향상을 위하여 지상1층 옥외공간(후면) 개방 여부 및 디자인계획 검토 바람. ○ 지상1층 기준 레벨을 언주로에서 진입하는 도로 레벨과 같게하여 바로 출입이 가능하도록 계획 바람. ○ 지하1층에 위치한 주민편익시설은 지상층으로 위치를 이동하는 등 채광 및 환기가 가능하도록 검토 바람. ○ 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 186.59㎡A형에 대하여 10% 완화 인정함. <ul style="list-style-type: none"> - 계속 - 			

2018.1.16.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018.1.16.(화)		
사업명/신청위치	강남구 논현동 106번지(A필지) 주상복합 신축공사 / 강남구 논현동 106,106-1		
의결번호	2018-01-4	심의결과	조건보(보고)의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지반분류 Sd, 층고를 고려하여 특수전단벽으로 설계하기 바람.(지반조사 검토) ○ 전이층(2층) 상부의 과하중을 부담할 수 있도록 바닥, 보의 안전성 검토 바람. (시공성 동시 고려 구조계획 요망) ○ 지반조사 및 탄성파시험을 수행하여 지반 특성을 고려한 기초 설계 및 내진 안전성 확보 검토 바람. ○ X열 우측의 지하층만 있는 부분은 특히 지하수위 부력에 대한 구조 안정성이 확보 되도록 검토 바람. <p><input type="checkbox"/> 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 녹색건축인증을 위한 자체 평가내용을 실시하여 설계에 반영할 등급에 만족하는지 검토 바람. ○ 건축물 에너지 효율등급의 목표등급 인증을 획득할 수 있는지 여부를 시뮬레이션을 실시하여 검토 바람. <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1층 조경부분 토심을 1.5m이상 확보하기 바람. ○ 조경·녹지 계획 디자인이 향상 되도록 검토 바라며, 식재계획은 규격·수종의 음양 선호에 맞게 수정 바람. ○ 우수재활용 시스템과 배수계획이 상이하므로 재계획 바람. <p><input type="checkbox"/> 교통</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 차량출입구의 안전시거를 최대한 확보하여 남측부지 진출입 차량과의 안전을 고려 하기 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018.1.16.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018.1.16.(화)		
사업명/신청위치	강남구 논현동 106번지(A필지) 주상복합 신축공사 / 강남구 논현동 106,106-1		
의결번호	2018-01-4	심의결과	조건보(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의 〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람. 가. 녹색건축물 인증 : 일반(그린4)등급 이상 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 주거2등급, 비주거 1등급 적용, 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4.17% 적용 라. 신재생에너지 설비 성능 대체비율 완화 적용에 따른 1차 에너지소요량 230kWh/m ² ·y 이하 적용			
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 1,000m ² 이상이거나 건축 연면적 1,500m ² 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.			

2018.1.16.
서울특별시 건축위원회