

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.11.13(화)		
사업명/신청위치	개포동 대청아파트 리모델링 사업 / 서울특별시 강남구 개포동 12번지		
의결번호	2018-22-4	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 경관 + 건축 심의

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.

< 건축 분야 >

건축계획

- 특별계획구역 1-1과 1-2사이의 보차혼용통로는 현재 도로이용현황을 고려하여 보차도 분리는 인정하더라도, 지구단위계획 지침내용에 부합하도록 도로포장은 보도블럭 패턴으로 계획 바람
- 지상1층 필로티 창고 공간은 부대복리시설에 연접하고 있고, 채광 및 환기가 되지 않으므로 필로티 하부에 부대복리시설과 창고의 배치를 조정하여 적극적으로 주민공동시설 환경을 개선하기 바람(채광을 위한 중정 계획 검토 권장).
- 지상1층 필로티 통로 부분은 협소하고 복잡하므로 구조분야전문가와 협의하여 개선 바람.
- 수직증축하는 부분의 발코니는 적극적인 변화를 통해 입면계획 개선 바람.
- 경로당과 작은도서관의 위치를 바꿔서 옥외공간에 설치된 어린이 놀이터의 활용도를 높이기 바람.
- 20M도로에서 진입하는 보행자 출입구 앞 문주(출입구 표시 조형물) 삭제 바람.
- 창문이 없는 외벽부분은 담쟁이 녹화 식재 바람.(권장)
- 「건축법」 제61조 일조 등의 확보를 위한 높이제한 완화 및 발코니 삭제기준 완화 신청 인정함.

- 계속 -

2018.11.13.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.11.13(화)		
사업명/신청위치	개포동 대청아파트 리모델링 사업 / 서울특별시 강남구 개포동 12번지		
의결번호	2018-22-4	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 경관 + 건축 심의

< 건축 분야 >(계속)

구조

- 구조 심의시 파일기초의 내력을 키우기 위한 기초 증타부 시공계획도와 구조 검토서, 기존 슬래브 및 벽체 철거부에 대한 시공계획도와 구조검토서 및 내진성능 검토서, 지하주차장 시공을 위한 시공계획도와 구조검토서(부력 검토 포함)를 제출하기 바람.

방재

- 방화구획(수평, 층간)에 대한 구체적 검토 및 도서 보완 바람.
- 소방차 부서가 가능한 쪽으로 대피공간 계획 바람.
- 수직·수평 피난계획을 도면에 보완하기 바람.

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.
 - 가. 녹색건축물 인증 : 일반(그린4)등급 적용
 - 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 주거 1등급 적용
 - 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4.01% 적용
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.

2018.11.13.
서울특별시 건축위원회