

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2019.3.12(화)		
사업명/신청위치	한강삼익아파트 주택재건축정비사업 / 용산구 이촌1동 300-301번지		
의결번호	2019-04-3	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
<input checked="" type="checkbox"/> 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
<input checked="" type="checkbox"/> 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.			
〈 건축 분야 〉			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
○ 주차장 램프 구간 위치를 조정하여 소공원과 공공보행통로 사이 코너부 개방감 확보 바람.			
○ 외벽 구조체와 설비 덕트 등이 주동 필로티까지 연결되어 필로티 공간이 폐쇄적이므로 구조안전성을 고려하여 안전(셉티드)과 개방감이 확보되도록 계획 바람.			
○ 주동 앞 조경부분 등 대지레벨을 조정하여 주동 경사로와 계단을 삭제하고 해당 공간을 주민공동시설로 사용하기 바람.			
○ 상가 출입부에 설치된 투광등은 정주 환경을 고려하여 설치 바람.			
○ 주민공동시설의 설치에 따른 용적률 완화 및 발코니 삭제기준 완화 신청에 대하여 완화 인정함.			
○ 공동주택 재건축사업과 근린생활시설 리모델링사업은 동일건으로 의결되었으므로 별도의 획지로 분리하여 사업을 진행하는 경우 관련법령에 따라 재검토 바람(채광방향 일조권 등).			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 옥상 태양광 설치시 옥외소화전 설치 바람.			
○ 지하주차장 호스릴소화전과 화재 경보기 연동 방화문 설치 바람.			
- 계속 -			

2019.3.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2019.3.12(화)		
사업명/신청위치	한강삼익아파트 주택재건축정비사업 / 용산구 이촌1동 300-301번지		
의결번호	2019-04-3	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 심의 < 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 방재(계속)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 방재실 소방안전관리자를 위한 재난(화재 등) 대응 매뉴얼 작성 바람. ○ 소방차량 진입동선과 회차공간 확보 바람. ○ 방재실은 2개소 이상 주출입문 설치 바람. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 103동 기준층 승강기 뒷 부분 PD는 콘크리트 슬래브를 타설하여 지진하중에 따른(지진하중 전달) 다이어프램 작동이 유효하도록 조치 바람. ○ “2.3 지진하중”(p116)에 성능설계를 명시하고 있으나, 비선형특성/비선형 해석/비선형해석결과의 면밀한 분석이 필요하고 특히 전문가(공인학회)의 Peer Review를 받아서 설계로 인한 구조 안전성을 확보하고, Peer Review결과 등 성능설계 결과를 구조 심의시에 제출하기 바람. ○ 상가 리모델링 부분은 골조의 철근 노출, 불합리한 시공으로 인해 공사중 안전사고 우려가 있으므로 시공 중 2차 안전진단을 받기 바람(권장) <p>< 공통사항 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받으시기 바람. <ul style="list-style-type: none"> 가. 녹색건축인증 우수(그린2) 등급 적용 나. 건축물 에너지 효율등급 주거 1등급 다. 신재생에너지설비 공급율 주거 4.5%이상 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. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p> 			

2019.3.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2019.3.12(화)		
사업명/신청위치	한강삼익아파트 주택재건축정비사업 / 용산구 이촌1동 300-301번지		
의결번호	2019-04-3	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
< 공통사항 >			
3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감을 위한 계획 수립 바람.			
4. 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.			
5. 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.			
6. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2019.3.12.
서울특별시 건축위원회