

# 건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2019.4.23.(화)		
사업명/신청위치	한남하이츠아파트 주택재건축정비사업 / 성동구 옥수동 220-1번지 일대		
의결번호	2019-06-1	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
<input checked="" type="checkbox"/> 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.			
<input checked="" type="checkbox"/> 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.			
<b>&lt; 경관 분야 &gt;</b>			
○ 각 관련위원회 심의시 연속성을 위하여 경관계획부분에 대한 주요 검토 내용 및 쟁점, 이에 대한 이행여부를 정리해서 제시 바람.			
- 건축(배치와 외관 등)과 조경(식재동선, 풍경조성 등) 두 분야를 보다 정밀하게 검토·분석하여 문제점에 대한 조치방법을 제시 바람.(예, 한강경관점 고려)			
○ 경관계획(스카이라인 분석 B-B'부분)에서 통경축 없이 벽체로 보여주는 부분을 최소화 방안 검토 바람.(타워형 주동 배치계획 고려 등)			
○ 한강철교 및 강변북로에서의 경관시물레이션을 통한 경관조망분석 추가 바람.			
- 기존 경관과 변경된 경관을 비교할 수 있는 자료 제시 바람.			
<b>&lt; 건축 분야 &gt;</b>			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
○ 대지레벨 차이가 10m이상이 나는 옹벽(주차장) 처리에 대한 조성방안 검토 바람.			
○ 지하6층의 복잡한 주차장 구조를 감안하여 외부로 직접 탈출할 수 있도록 대지의 단차를 이용하여 수평적 개구부와 세대 계단과 별도의 수직적 통로 확보 바람.			
○ 주진입부에서의 단지 입구성으로 고려하여 필로티 계획 등을 이용하여 주진입동선에서 중앙광장으로의 시각적 개방감 확보 바람.(107동 배치)			
- 계속 -			

2019.4.23.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2019.4.23.(화)		
사업명/신청위치	한남하이츠아파트 주택재건축정비사업 / 성동구 옥수동 220-1번지 일대		
의결번호	2019-06-1	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
〈 건축 분야 〉			
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 중앙광장과 커뮤니티시설까지의 이동거리가 길어 불합리하므로 광장에 면한 PIT층을 이용하여 커뮤니티시설을 배치하는 등 방안 검토 바람.</li><li>○ 중앙광장은 일조, 상호 개방감 등을 고려하여 계획 바람.</li><li>○ 주동 입면계획시 주변 아파트와 조화되는 재료, 패턴, 색채 등으로 좀 더 통일감있게 계획하고, 주동 지붕층 디자인 특화계획 검토 바람.</li><li>○ 주동하부 벽식 필로티 공간을 기둥식으로 조정하여 개방감 확보 및 주동 커뮤니티 시설 공간 확보 바람.</li><li>○ 근린생활시설 입면의 난간은 강화유리 난간 등으로 계획하도록 검토 바람.</li><li>○ 어린이집은 남향 배치로 조정 검토 바람.</li><li>○ 코어에서 주차장까지 보행자의 시선이 막힘이 없도록 계획 바람.</li></ul>			
□ 구조			
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 102동, 108동, 110동 동별 지진에 대하여 일체 거동을 위한 슬래브의 격막 안전성을 확보할 수 있는지 검토 바람.</li><li>○ 대지의 상당한 고저차로 토목계획에서는 역타 공법으로 구조물용 철골보를 선시공하는 방법을 제시하였고, 구조계획 지하주차장 구조시스템에서는 RC보 형태를 제시하였는 바, 시스템 적용시 통일성이 필요할 것으로 검토 바람.</li></ul>			
□ 조경			
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 부지 남측 비오톱 1등급 구간, 남고북저형 대지 형상 특성 등을 고려하여 조경계획상 특화계획 제시 바람.</li><li>○ 어린이놀이터의 “고무칩포장”은 환경독성물질 유발재료로 변경 검토 바람.</li></ul> 끝.			

2019.4.23.  
서울특별시 건축위원회