

# 2020년 제3차 건축위원회 심의 의결서

2020.4.8.(수)

연번	대지위치	신청인	대지면적 (㎡) 건폐율(%)	연 면 적 (㎡) 용적율(%)	층수 (지상/ 지하)	주용도	심의 결과	의 결 내 용	비 고
1	당산동2 가 4 외2필지	김태진	1,384.7 (58.98)	7,690.04 (393.53)	10/4	근린생활 시설 (의원)	조건부 의 결	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 외장재의 색상, 질감, 소재, 오염방지를 충분히 고려할 것</li> <li>- 시공계획을 상세히 기술하고 전문가 자문을 받을 것</li> <li>- 계단 출입구는 안전에 문제 되므로 위치 변경 검토</li> <li>- 장애인 주차장 위치변경 검토</li> <li>- 정화조 부분에 설치한 조경은 위치 변경할 것</li> <li>- 범죄예방 환경설계는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 준해 디자인할 것</li> <li>- 기존층 화장실의 출입구는 화장실 평면구성을 재조정할 필요 권장</li> <li>- 지상층의 기존 계단은 방화구조로 구축된 계단살이 될 수 있도록 검토</li> <li>- H-pile 및 토류판 공법은 기존건축물의 구조안정성 확보를 감안한 공법의 검토 필요</li> <li>- 지반조사 (전단탄성파시험)을 실시(제출)하고 KDS:2019 기준에 따라 내력확인 할 것</li> </ul>	
2	영등포동 3가 5-10 외 57필지	(주영등 포 중앙기 업	1,330.60 (59.90)	14,791.5 2 (796.02)	18/4	오피스텔 (190호) 숙박시설 (120실) 근린생활 시설	조건부 의 결	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공개공지 내 돌출된 드라이에어리어(DA)의 모서리 부분은 가능한 라운드 처리</li> <li>- 재활용 쓰레기 수거 차량 진입가능 또는 외부 반출 계획 방안을 강구 할 것</li> <li>- 1층 남쪽 8m 도로 화장실 옆 근생 출입구 벽으로 구획할 것</li> <li>- 지하3층 화차공간 설치 검토</li> <li>- 지하1층 화장실 P.D. 설치 필요</li> <li>- 범죄예방 환경설계는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 준해 디자인할 것</li> <li>- 오피스텔과 숙박시설의 출입구 분리와 더불어 로비 또한 분리설치 권장</li> <li>- 숙박시설의 승강기를 비상용 승강기로 사용하는 것을 권장</li> <li>- 1층 화장실은 실내에서 진입할 수 있는 구조로 변경</li> </ul>	

								<ul style="list-style-type: none"> <li>및 장애인용 화장실 설치 검토</li> <li>- 옥상에 설치되는 태양광설비의 실제 설치면적을 고려 및 옥상 녹화면적 축소 및 생태면적을 조정</li> <li>- 근린생활시설 출입구부분의 잔디블럭은 유지 관리적 측면에서 변경 검토</li> <li>- 장애인 등의 이용이 가능한 객실 설치 검토</li> <li>- 전이보와 설비공간 간섭사항을 사전검토도면을 허가 접수 제출</li> <li>- 필로티 기둥 및 벽체, 전이보는 내진설계체크리스트 작성하고 허가서 제출</li> <li>- 특수구조에 해당하므로 구조안전전문위원회 심의를 득할 것</li> </ul>
3	영등포동 6가 145 외 2필지	반도건 설	6,317.4 (57.71)	39,153.0 5 (399.27)	11/4	지식산업 센터 근린생활 시설	<b>조건부 의결</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 대왕참나무는 느티나무로 교체, 3점 열식으로 식재</li> <li>- 지상층 맥문둥은 음수로 수목 아래만 식재하고 줄사철 나무로 교체</li> <li>- 옥상 조경은 방수 방근시설을 설치, 수호초와 맥문둥은 양수로 교체</li> <li>- 2~10층의 엘리베이터 홀 독립적으로 구획될 수 있는 방안 강구(권장)</li> <li>- 기준층 북측 복도 끝(X3열)에 설치된 창호는 불투명 필름 부착 등 조치</li> <li>- 지상3층에 설치된 옥상정원 흡연금지 유도, X1열 파라펫은 차폐벽을 설치</li> <li>- 지하3층 장애인 주차장 코어 부분으로 이동 배치</li> <li>- 지상1층 녹색주차장 위치변경 검토(권장)</li> <li>- 범침예방 환경살개는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 따라 디자인할 것.</li> <li>- 지상2층 직통계단 파난거리를 확인, 복도 끝에는 테라스 등의 휴게공간 배치 권고</li> <li>- 입면 안정감 있는 재료 선정과 조화로운 입면패턴 권장</li> <li>- 옥상층 옥상정원 승강기의 정차 필요</li> <li>- KDS:2019 기준에 따라 지반조사 확인, 지진하중에 대하여 상세히 검토 반영할 것</li> <li>- SD500 사용 권장, 지하층 DROP 패널 크기 및 응력이 적정인지 검토 할 것</li> <li>- 지하층 무량판의 장기처짐에 대하여 검토</li> <li>- RC DBS JOIST 등 특수공법을 적용하는 경우 구조안전전문위원회 심의를 득할 것</li> <li>- 시공계획서를 건축구조기술사 및 시공기술사의 확인을</li> </ul>

								반아 제출 할 것
4	당산동6 가 341-1 외 3필지	황산탄 외 1인	886.40 (58.73)	3,887.81 (370.68)	8/1	오피스텔 (68호) 도시형생 활주택 (32세대) 근린생활 시설	<b>조건부 의 결</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 급회전, 양방향 통행에 대한 차량동선 주차계획 조정 필요</li> <li>- E구역 창단풍 2주를 3주로 식재 요망, B구역 왕벚나무, 창단풍나무 각 3점 식재 요망</li> <li>- 옥상공원은 교목 관목 추가 계획 필요 및 옥상녹화면적 재검토</li> <li>- 단위세대 에어컨실외기 설치 계획을 수립할 것</li> <li>- 102동 각층의 긴 복도가 1면 이상 외부에 직접 면하도록 계획할 것</li> <li>- 102동 프라이버시 침해를 차단할 수 있는 계획 할 것</li> <li>- 다락구간에서의 창호는 고정창 또는 안전 난간 등 계획, 다락방 소방계획도면 첨부</li> <li>- 지하1층 근린생활시설 환기 및 일조 계획, 열배출터 홀 전이 공간(1.4×1.4m) 확보</li> <li>- 1층에 쓰레기 집하장, 자전거 주차장. 택배함, 우편함, 화장실(장애인포함) 설치할 것</li> <li>- 근린생활시설 층별로 남겨 구분하여 화장실 설치할 것</li> <li>- 복도 피난 시 고려하여 복도폭 2.4m확보 (관장)</li> <li>- 범죤예방 환경살계는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 따라 디자인할 것</li> <li>- 각 실 문 위치 프라이버시 침해 우려가 있으므로 조정</li> <li>- 내진살계를 확인, 내진살계체크리스트 작성하고 허가시 제출 할 것</li> <li>- 특수구조에 해당하므로 구조안전전문위원회 심의를 할 것</li> </ul>
5	신길동 98-12 외 2필지	강성원 외 1인	816.80 (59.89)	3,088.38 (300.2)	9/2	도시형생 활주택 (20세대) 근린생활 시설	<b>조건부 의 결</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 외장재의 색상 재검토 관장</li> <li>- 지하1층 화차 공간과 대기 주차공간을 확보할 것</li> <li>- 주차장 입구(지상 1층)의 소나무 2주 음수성이 강한수종 또는 대왕 참나무로 교체</li> <li>- 공작 단풍, 산수유, 소나무 각 2주는 각 1주 또는 3주로 변경</li> <li>- 지상5층의 창단풍 4주는 5주(홀수)로 산수유, 공작단풍 각2주는 각1주 또는 3주로 변경</li> <li>- 5층 옥상조경 부분의 관리용 동선을 확보, 인공토양의 깊이 확보</li> <li>- 주출입구동선이 협소하므로 입구성을 강조</li> <li>- 1층 장애인용 화장실 설치 요망</li> </ul>

							<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 계단실 문 북도쪽(왼쪽)으로 이동 요망</li> <li>- 범좌예방 환경설계는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 준해 디자인할 것</li> <li>- 지상1층,2층,3층 평면 재구성 권장</li> <li>- 3층, 5층의 테라스, 옥상 부위의 방수층과 방수 보호층의 기능성을 확보하도록 고려</li> <li>- 실외기 냉각용 환기를 위한 설비 검토 요망</li> <li>- 지하 D.A 부분 다른 위치로 변경 검토</li> <li>- 내진설계를 확인하고 해당 내진설계체크리스트 작성하고 허가시 제출 할 것</li> </ul>
6	신길동 65-80	곽창곤 외 1인	753.0 (59.97)	5,159.12 (639.28)	15/1	오피스텔 (182호) 근린생활 시설	<p><b>○ 아래 사항을 포함하여 건축계획 하시기 바람</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대기 주차공간을 확보, 좌측 기계식 주차장 진출입 재검토</li> <li>- 지상1층 경차전용 재검토, 계단실 전면 장애인주차구획 차량동선 계획 수정 필요</li> <li>- 1층의 로비를 크게 계획하고 주진입을 주차구획 사이로 하지 않도록 계획할 것</li> <li>- 재활용수거장과 음식물 쓰레기장을 동선을 고려하여 위치를 계획, 수거차량의 직접 진입이 가능하도록 계획할 것</li> <li>- 입구성을 강조하는 디자인을 하고 상층부는 매스감과 요철을 통해 변화를 줄 것</li> <li>- 지상1층 상부는 전이보와 간섭이 일어나지 않도록 계획할 것</li> <li>- 장애인겸용 엘리베이터 승강장 장애인 출입이 용이하도록 변경</li> <li>- 1층에 쓰레기 집하장, 자전거 주차장. 무인 택배함, 우편함, 설치할 것</li> <li>- 범좌예방 환경설계는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 준해 디자인할 것</li> <li>- 지상2-14층 실외기실 시각적 개방감을 확보하도록 권장</li> <li>- 승강기 홀에서도 외부를 조망할 수 있도록 권장</li> <li>- 야외휴게공간 출입문 캐노피설치 및 출입문 위치 이동하여 오피스텔 출입문과 간섭 방지</li> <li>- 실외기 설치 개소를 줄이거나 설치 장소 통합, 실외기 설치공간의 유지관리 동선마련</li> <li>- 우수관 설치계획을 검토</li> <li>- 전이보와 설비공간 간섭사항을 사전검토, 코어벽체에 대한 상세해석, 내진설계체크리스트 작성하고 허가시 제출 할 것</li> <li>- 특수구조에 해당하므로 구조안전전문위원회 심의를 득할 것</li> </ul>

7	대림동 786 외 13필지	보령금 강연립 가로주 택 정비사 업조합	1,801.50 (51.25)	4,705.65 (199.99)	7/1	아파트 (60세대)	<b>조건부 의결</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하주차장 진출입부 개구부의 크기 확대 및 가시성 확보 검토 필요</li> <li>- 지하주차장 진출입부 완화 경사로 및 수평 차로 확보 할 것</li> <li>- 지하층 주차장 회차 공간 계획 권장</li> <li>- 지상주차장 주차에서 계단실까지 보행동선 검토 필요</li> <li>- 6m 북쪽 차량출입구 장애인 주차장 다른 위치로 계획 할 것</li> <li>- 소나무, 이팝나무 식재지 하층에 맥문동, 줄사철, 잔디 식재 검토</li> <li>- 대지안의 공지 침범하는 분리수거함 위치 조정 및 무인 택배함 및 우편함 설치할 것</li> <li>- 단위세대 C1,C2의 측면 창은 식재 또는 평면 변경 요망</li> <li>- 범죠평방 환경설계는 「건축법」 제53조의2 및 관련규정에 준해 디자인할 것</li> <li>- 2층 남서층 발코니 앞 공간은 재질 등 재검토 또는 OPEN공간으로 구성 권장</li> <li>- 전이보와 설비공간 간섭사항의 사전검토도면을 허가 시 제출</li> <li>- 내진설계체크리스트 작성하고 허가 시 제출 할 것</li> <li>- 특수구조에 해당하므로 구조안전전문위원회 심의를 득 할 것</li> <li>- 구조안전심의시 코어벽체에 대한 상세 해석하여 내력 및 배근 적합성을 확인 할 것</li> </ul>
---	-------------------------	--------------------------------------	---------------------	----------------------	-----	---------------	-------------------	--