

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	신반포 14차 아파트 주택재건축정비사업/ 서초구 잠원동 74번지의외 1필지		
의결번호	2018-16-1	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의			
■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.			
■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조, 「도시교통정비촉진법」 제17조에 의한 경관·건축·교통 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.			
〈 경관 분야 〉			
○ 주거용 커튼월 입면 계획을 세밀히 검토하기 바람.			
○ 주동 간격을 최대한 확보하기 바람.			
○ 주변 건축물이 현황(구체적인 입면 등 경관계획) 제시 바람.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 발코니 삭제 비율 완화를 위한 입면 다양화 계획 개선 바람.			
○ 단지내 녹도는 보행자의 보행공간이 충분히 확보되도록 녹도의 조정과 단지의 경계 조정을 분리하여 계획 바람.			
○ 어린이집 앞 놀이터와 별도로 분리된 단지내 어린이 놀이터를 북측 휴게공간에 설치되도록 검토 바람.			
○ 어린이집 영유아 통학을 위하여 지하주차장에서 직접 연결할 수 있는 수직 동선 추가 계획 바람.			
○ 어린이집과 경로당의 위치, 평면 및 입면계획 개선 검토 바람.			
○ 203동 29층 작은 도서관의 면적이 협소하므로 공간 활용 등을 고려하여 지상1층으로 이동할 수 있는지 검토 바람, 부득이한 경우 다중이용에 따른 층간 소음 및 전망용 승강기 설치 검토 바람.			
○ 주거동 화장실, 욕실과 어린이집 주방은 환기 및 습도 조절이 필요할 것으로 외기에 면하는 등 개선방안 검토 바람.			
- 계속 -			

2018. 7.31.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	신반포 14차 아파트 주택재건축정비사업/ 서초구 잠원동 74번지의외 1필지		
의결번호	2018-16-1	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
□ 구조			
○ 횡력 저항시스템의 선택은 지진 하중에 안전하게 적용되어야 할 것으로 세심하게 검토 바람.			
○ 203동 지하공간은 기계실 등으로 주차 공간이 아니므로 상부 벽체가 기초까지 연결이 가능할 것으로 구조 안전 측면에서 건물의 안전성을 향상시킬 수 있을 것으로 방안 검토 바람.			
○ 구조 계획에 중복된 내용이 많으므로 정리·수정 바람.			
□ 방재			
○ 비상차량 동선은 차량의 회차가 용이하게 조경면적 등을 조정하고, 32톤 이상의 소방 차량 전개에 적합하게 지반(포장)조성하기 바람.			
○ 비상용승강기의 승강장과 면하는 부분의 제연용 ST, EPS/TPS등 샤프트 공간은 별도 방화구획 적용 바람.			
○ 소방용 알람벨브실을 별도 구획하기 바람.			
○ 계단실 내부에 설치된 EPS/TPS는 계단실과 별도 구획하기 바람.			
○ 파괴하기 쉬운 경량구조의 출입문은 내부로 개방되도록 변경 바람.			
○ DA계획을 제시하고 음식물쓰레기 수거장, 재활용 분리 수거장 등의 환기 및 화재 발생시의 배연 대책 반영 바람.			
○ 지하층 램프에 설치하는 방화셔터는 별도의 방화문 설치 바람.			
○ 방재센터의 출입동선은 계단실에서 접근이 용이하게 출입구 등을 조정하고 근무자의 휴게 공간을 반영하기 바람.			
○ 기계실/ 전기실에는 침수방지 대책을 위한 집구 배수 시설의 용량을 명시하여 제시 바람.			
○ 피트니스 센터에서 썬큰가든으로 직접 피난 가능한 비상구 설치 바람.			
- 계속 -			

2018. 7. 31.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	신반포 14차 아파트 주택재건축정비사업/ 서초구 잠원동 74번지의외 1필지		
의결번호	2018-16-1	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재(계속) <ul style="list-style-type: none"> ○ 방재 계획은 소방시설 계통도 등을 삽입하여 보완하기 바람. ○ 아나로그 타입의 감지기, 호스릴 옥내 소화전, 멀티센싱 송풍기 회전수 제어 방식의 제연 송풍기, 피난계단 입구의 횡방향 유도 등 추가 바람. 			
<input type="checkbox"/> 환경 <ul style="list-style-type: none"> ○ 북동쪽 반원초등학교 및 인접도로, 북쪽 재건축 공동주택단지는 동계 영구 음영 가능성이 있으며, 판상형 주동 평면계획으로 블로킹 가능성이 있으므로 일조 영향에 대하여 분석 바람. ○ 지하주차장, 계단실 승강기 홀이 지하층 외벽에 직접 접하는 경우 결로 방지 대책이 필요하므로 검토 바람. ○ 주방배기 직접 배기시 풍압에 의한 역류방지 대책 검토 바람. ○ 외단열 적용 부위와 내화성능 명기, 폐열회수 환기장치 Bypass로드, 필터 여부 검토 바람. 			
<input type="checkbox"/> 조경 <ul style="list-style-type: none"> ○ 교목식재를 위한 토심 1.5m 이상 확보 바람. ○ 배롱나무, 팽나무는 추운 겨울 동사 우려가 있으므로 수량을 줄이고, 소나무는 근원 직경 30cm에서 25cm이하로 사용하고, 담쟁이 녹화계획 추가 바람. ○ 어린이 놀이터는 아이들의 상상력 및 모험심을 자극할 수 있는 놀이시설 및 물놀이 수전 시설 설치 바람. ○ 앉음벽이 있는 부분에 녹지를 늘리고 앉는 시설은 야외 탁자 및 의자 등을 도입하기 바람. ○ 어린이집, 경로당을 주동하부로 배치하는 등 충분한 녹지공간이 확보되도록 검토 바람.(권장) 			

- 계속 -

2018. 7. 31.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

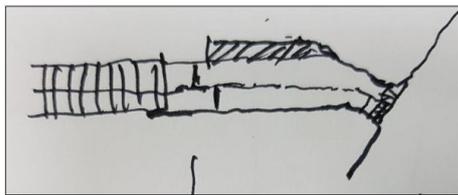
4/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	신반포 14차 아파트 주택재건축정비사업/ 서초구 잠원동 74번지외 1필지		
의결번호	2018-16-1	심의결과	조건부(보고)의결

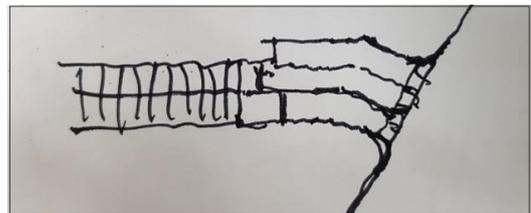
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의

< 교통 분야 >

- 단기안에서 신반포2차 아파트 교차로의 도로선형이 어긋나 있어 사고 위험이 내재하므로 차량유도선을 설치하는 등 교통안전을 고려하여 개선 방안 검토 바람.
- 방문차량 대기공간과 진입구 차단기 거리가 근접하여 대기 후 진입시 동선이 불합리하므로 대기공간과 차단기 간 거리를 추가 확보하기 바람.
- 지하1층 학원차량 대기공간 측면에 맘스테이션을 설치하고, 대기공간과 각 동 까지 보행공간 표기 바람.
- 어린이 보호차량, 학원차량, 택배 차량의 지하주차장 이용이 원활하도록 충분한 여유 공간 확보 바람.
- 차량 출입구 점멸등은 신호등으로 교체 설치하고, 개소수는 1개소로 수정 하기 바람.
- 지하주차장 램프 측면(올라감)부는 노면 마킹으로 명확히 유도하기 바람.
- 시설녹지 6m 설치 구간 식재 계획시 주차 진·출입구 차량 안전을 위하여 시거 확보하는 등 진출입구와 신반포로 23길 접속부 선형을 개선하기 바람.



< 기존안 >



< 제시안 >

- 종합개선안도내 교차로 기하구조에서 차선이 비현실적으로 표기되어 있으니 수정 바람.(반포3동 주민센터 삼거리, 고속터미널 사거리) 끝.

2018. 7.31.
서울특별시 건축위원회