

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.2.22.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	신반포27차아파트 재건축사업 / 서초구 잠원동 56-2번지 일대		
의결번호	2022-5-2	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
■ 아래 사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)의결'되었으며, 조건사항에 대한 반영내용을 본 위원회에서 보고하시기 바랍니다.			
■ 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 건축법 등 관련 법령의 적합 여부는 허가권자가 검토하시기 바랍니다.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 상층부 옥탑 구조물이 주변 경관과 어울리지 않고, 중·저층부 입면 디자인 요소가 복잡하므로 심미적으로 정돈되고 주변 경관과 조화로운 입면계획이 되도록 재검토 바람.			
○ 단위세대 평면계획 중 축세대 피난계획은 불합리한 것으로 보이므로 재검토 바람.			
○ 지반층 및 지하1층의 드롭존은 주차장 진출입 차량과의 충돌을 피하고 어린이 승하차 및 학부모 대기 시 안전하고, 접근성 및 가시성이 양호한 위치로 재검토 바람.			
□ 구조			
○ 풍동실험 시에는 풍방향의 측정 간격 등에 대하여 국토부 지침을 준수하여 실시하기 바람.			
○ 성능기반설계에서는 기계식 댐퍼의 적용을 지양하고 순수한 성능기반설계를 통하여 구조물의 내진성능을 확인하기 바람.			
○ 각 동별로 고유치 해석을 통하여 진동모드를 확인하고, 동적거동을 지배하는 1차 진동모드가 비틀림에 해당되지 않도록 조치하기 바람.			
○ 건축구조설계기준(KDS)에서 규정하는 내구성 설계기준을 만족하도록 콘크리트의 설계기준강도를 결정하기 바람.			
- 계속 -			

2022.2.22.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.2.22.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	신반포27차아파트 재건축사업 / 서초구 잠원동 56-2번지 일대		
의결번호	2022-5-2	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재			
○ 피난시 혼란을 막기 위해 세대별 피난 방법을 통일하되 가급적 하향식 피난구 설치를 검토하고 하향식 피난구는 승강기식 피난기로 검토하기 바람.			
○ 지하층 소화전은 자동차 화재 등 신속 대응을 위하여 전면 게이지 부착형 호스릴로 계획하고, 지상층은 주민이 사용 가능한 호스릴 소화전으로 검토하기 바람.			
○ 방재실에 화재 등 각종 재난대비 재난 SOP를 만들어 비치하기 바람.			
○ 실외기실 루버는 안전성·사용성을 고려하여 전자동(정전시 수동 및 자동 전환기능 일체형)으로 설치하고 비상시 경보장치 작동하고 여닫이 개폐기가 있는 타입으로 계획하기 바람			
○ 소방관 구조진입 창문에 역삼각형 진입창 표시하고, 매립형 방화문의 손잡이는 패닉바 또는 노브타입을 적용하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 제시된 녹색건축 설계 검토서 이외에 아파트 건축물에 적용된 태양광시설(PV, BIPV)의 설치 위치, 디자인(경관), 운영 및 유지관리 계획 등 구체적인 계획 내용 제시하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 직선형의 넓은 단지내 도로, 잔디공원, 선큰 공간 등이 새롭게 조성됨에 따라 각 공간의 구체적인 프로그램과 연결성에 대해 검토하기 바람.			
○ 인정수량 비율이 큰 대형목(소나무, 팽나무, 느티나무 등) 식재시 인공녹지내 식재지반 조성에 대해 구체적으로 검토하기 바람.			
○ 주진입로는 단지 내 웰컴공간으로서 도로를 따라 수목과 함께하는 선형적인 휴게영역을 조성하도록 검토하기 바람.			
- 계속 -			

2022.2.22.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.2.22.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	신반포27차아파트 재건축사업 / 서초구 잠원동 56-2번지 일대		
의결번호	2022-5-2	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 조경(계속)			
○ 휴게정원의 수정시설은 중앙통로변 어린이 놀이터 주변으로 위치를 이동하여 감상 및 이용 가능한 시설로 조성하고, 잔디 식재지역은 저관리형 관목/초화류의 식재로 계절감을 느끼고 소나무와 조화를 이루도록 검토하기 바람.			
○ 선큰광장은 주민시설 이용자의 진입공간으로서 주변 용벽을 완충하고 생육조건을 고려하여 계절감을 줄 수 있는 수목 식재를 검토하기 바람.			
○ 대왕참나무등 속성수는 식재간격 조정하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 주차장 차단기 위치는 사업지 진입을 위한 방문차량 등에 의해 잠원로8길에 대기 행렬이 발생하여 통과 차량에 방해가 되지 않도록 사업지 안쪽으로 설치하여 2대 이상의 대기공간을 확보하기 바람.			
○ 자전거 보관소는 이용자 대부분이 미성년자임을 고려하여 각 동 보행자 출입구 인근(1층)에 배치하기 바람. 끝.			

2022.2.22.  
서울특별시 건축위원회