

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.05.29(화)		
사업명/신청위치	신반포 18차(337동) 주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 49-17		
의결번호	2018-11-2	심의결과	조건부보고완료
<p>[심의 내용] 경관 + 건축</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 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.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지상1층 코어 부분 자연채광, 환기, 조망을 고려하여 개선 바람. ○ 두 동의 엇갈린 배치가 주동 공사시 혼란이 발생할 수 있으므로 직교 좌표값을 제공 바람. ○ 101동 52㎡형, 102동 52㎡형, 84㎡형 계획은 발코니 확장 후에도 실내와 실외 연결하는 문을 열면 맞통풍이 가능하도록 기존의 평면계획 내에서 개선 검토 바람. ○ “조치계획3”에 대하여 반영이 미약하므로 보행공간이 최대한 확보되도록 재검토 바람(주동을 서측으로 이동하여 동측의 여유 공간 확보). ○ 주민공동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 경로당(80㎡)의 면적을 용적률 완화 인정함. <p><input type="checkbox"/> 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 승강기홀은 채광 확보를 위해 유리방화문 설치 바람 ○ 중간 연결통로 상부층 한강 가시선 검토 바람. ○ 90° 인접 세대간 사생활 침해를 최소화하기 위하여 경사각으로 창호 계획 바람(권장). <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 조경 및 식재계획과 관련하여 토심, 관수, 배수 등 현장여건에 적합하게 계획 바람. ○ 동측도로변(10M)은 녹음 보행공간이 되도록 식재 계획 바람. ○ 소나무 R30은 R25로, 감나무 9주는 1~2주 이하로 식재 계획 바람. ○ 외벽 녹화 가능한 곳은 담쟁이 녹화로 계획 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018.5.29.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.05.29(화)		
사업명/신청위치	신반포 18차(337동) 주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 49-17		
의결번호	2018-11-2	심의결과	조건부보고완료

[심의 내용] 경관 + 건축

< 건축 분야 >(계속)

조경(계속)

- 중앙광장 내 천장은 안전하고 시각적으로 차폐 가능한 조형물로 디자인 계획 바람.
- 상시 무료 사용 가능한 운동시설 설치 바람.(당구대, 탁구대 등)

교통

- 차량 진출입구는 최대한 북측 보행자 도로쪽으로 이동하여 진출입이 용이하도록 조정하고, 지하1층 키즈스테이션은 지상에 설치되도록 검토 바람(권장)
- 주차장이 협소하므로 안전을 위하여 블럭 구분은 최소화하고 지하 주차면을 정형화 하여 재배치 바람(권장).
- 장애인 주차면은 협소하므로 진출입구 가까운 곳에 배치하고, 진출입구까지의 이동 경로에 진입 가능한 유효 폭원 확보 바람.

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.
가. 녹색건축물 인증 : 일반(그린4)등급 이상
나. 건축물에너지효율등급 인증 주거2등급,
다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 3.14% 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.
3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회부 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.
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2018.5.29.
서울특별시 건축위원회