

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2020.7.14.(화)		
사업명/신청위치	신반포4지구주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 60-3번지일대		
의결번호	2020-9-4	심의결과	보완의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
■ 아래 심의결과를 보완하여 본 위원회 제출하여 주시기 바랍니다.			
■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.			
〈 경관 분야 〉			
○ 스카이크뮤니티(연결통로, 라운지)는 경관적 측면에서 너무 과도하게 계획되어 위화감을 있으므로 삭제하거나, 단지 중앙부로 위치 이동 또는 연결통로 개념 등 그 역할을 할 수 있는 최소한 규모로 축소하는 방안 등을 검토 바람.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 변경된 단지내 주동 배치계획이 기존 계획보다 열악해졌으므로 기준층 세대수 및 평면계획 등을 확인하여 개선될 수 있도록 검토 바람.			
○ 85㎡를 초과하는 세대 코아부분의 계단실은 공유하나 승강기를 독립적으로 운영하는 것은 안전·피난 등을 고려할 때 불합리하므로 재검토 바람.			
○ 경부고속도로에 면한 주동 옥상층에 계획된 게스트하우스는 정주성을 고려하여 위치 조정 바람.			
○ 어린이집, 경로당 등 부대복지시설의 용도에 맞는 입면 디자인 계획으로 개선 바람.			
○ 근린생활시설 승강기 코어와 화장실 배치 환경 열악해 졌으므로 개선 바람. (남녀 화장실 구분 분산 배치 검토)			
- 계속 -			

2020.7.14.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2020.7.14.(화)		
사업명/신청위치	신반포4지구주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 60-3번지일대		
의결번호	2020-9-4	심의결과	보완의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 리모델링 쉬운 구조로 세대간벽 일부 구간 비내력 벽체 적용시 사용성에 대한 추가 검토 바람.			
○ 세대 전·후면 벽체를 비내력 처리시엔 해석시에도 이를 반영하여 사용성과 안전성 검토 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 녹색건축인증(최우수/우수등급) 건축물로 녹색건축 인증항목 중 ID 혁신 설계(대안적 교통관련 시설 설치, 녹색건축전문가의 설계 참여 등) 항목 반영 바람.(권장)			
○ 주동 및 부대복리시설에 옥상녹화(휴게공간) 계획 바람.(권장) - 부대복리시설 옥상녹화시 옥탑층까지 승강기 설치 바람.			
○ 영구음지세대 일조 시뮬레이션 변경 후 일조 만족률 증가에 대한 변경 전·후 시뮬레이션 비교 자료 근거 제시 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 오버브릿지 계획은 나루터로4길의 도시계획도로 기능 유지를 최우선하고, 도로의 시거장애, 어린이 교통사고 유발요소가 발생되지 않도록 폭원 규모를 최소화 하고, 경관을 고려하여 설치계획 검토 바람. 끝.			

2020.7.14.
서울특별시 건축위원회