

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2021.9.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	신반포22차아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 65-33번지 일대		
의결번호	2021-17-6	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결'되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 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			
○ 101동 지상1층 필로티 공간은 개방성과 함께 적극적인 활용계획 수립하기 바람.			
○ 102동 지상1층 경로당은 채광 등을 고려하여 남향 배치로 검토하기 바람.			
○ 옥상층 태양광 패널은 경관을 고려하여 설치 계획하기 바람.			
○ 향후 신반포7차아파트 재건축사업 정비계획 등을 변경할 경우에는 당해 사업부지 공원계획과 정합성이 유지될 수 있도록 조치하기 바람.			
○ 주민공동시설 설치에 따른 용적률 완화(2.78%) 및 발코니 삭제기준 완화(30%) 신청에 대하여 완화 인정함.			
□ 구조			
○ 전이층의 전이기둥과 플레이트는 내진철근과 고강도콘크리트(30Mpa 이상)를 사용하고, 특별지진하중 적용 및 설비간섭 처리방안을 제시하기 바람.			
□ 방재			
○ 강우 시 건물 주변 도로 등 포장면 경사가 건물 쪽으로 흐르지 않도록 검토하고, 출입문 등에서의 방수턱 혹은 빗물 유입 차단 대책 검토하기 바람.			
○ 지붕슬래브 배수 홈(통)의 개수·직경을 기준보다 1.5배 이상 확대 적용하고 물흐름 구배가 계단실(엘리베이터실) 쪽으로 흐르지 않도록 하고 방수층은 복합형 방수공법을 적용하기 바람.			

-계속-

2021.9.14.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2021.9.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	신반포22차아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 65-33번지 일대		
의결번호	2021-17-6	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재(계속)			
○ 오픈 베란다 등에서의 물구배, 배수 홈통 설치 위치·방향은 바깥쪽으로 설치 계획하기 바람.			
○ 지하1층 주차장 천장 슬래브(지상 슬래브) 조정 구간은 방근 대책 검토하고 지하주차장 누수 및 결로 방지 대책 등을 수립하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 지하1층 부대복리시설 자연환기 및 채광을 고려하여 선큰 및 기존 D·A 확대 검토하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 층별 램프 양 끝단 및 주차장 내 벽체를 끼고 회전하는 회전부에서는 시거 확보를 위해 반사경을 설치하기 바람.			
〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.			
가. 녹색건축인증 : 그린4등급			
나. 건축물에너지 효율등급 : 1등급			
다. 신재생에너지설비 공급비율			
- 10.25%〔태양광(PV/BAPV) 80.50kW, 태양광(BIPV) 2.25kW〕			
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층 조망 또는 옥상 경관(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 마감하기 바람. - 계 속 -			

2021.9.14.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2021.9.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	신반포22차아파트 주택재건축정비사업 / 서초구 잠원동 65-33번지 일대		
의결번호	2021-17-6	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

## 〈 공통사항 〉(계속)

3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립 바람.
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO<sub>2</sub> 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 '불필요한 시설'이므로 설치 제한을 권장함.
5. 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 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
6. 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2021.9.14.  
서울특별시 건축위원회