건축위원회 심의의결조서

심의일자	2018.5.15(화)		
사업명/신청위치	둔촌주공아파트 주택재건축정비사업 / 강동구 둔촌1동 170-1번지일대		
의결번호	2018-10-2	심의결과	조건부(보고)의결

〔심의 내용〕 건축

▣ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 바랍니다.

▣ 참고로 본 건축위원회 심의는『건축법』제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.

〈 건축 분야 〉

□ **건축계획**

○ 대지레벨 차이에 따른 지형순응(보행동선 연결, 시각적 차단 해소 등)을 위하여 중앙공공보행로 축을 중심으로 남북방향의 대지레벨 변화를 조정하여 풍성로와 강동대로와의 도로 레벨 차이를 극복하는 등 개선 방안 검토 바람.

- 보행 동선간의 레벨 조절 계획을 적극적으로 검토하여 대중교통(지하철, 버스정류장) 연결성을 제고하는 방안 고려 할 것.
- 공공보행통로의 시각축 확보를 위하여 주동 배치 계획 조정 검토 바람.

○ 기존 계획안보다 높아진 풍성로변의 주동 층수를 낮추는 방안 검토 바람.

○ 강동대로변 방음벽(높이 17m~19.5m)은 도시경관을 저해하므로 도시경관 향상 및 단지내 소음 감소를 위해 소음에 불리한 판상형 주동을 탑상형으로 조정하는 방안과 함께 방음벽 높이를 낮추는 방안 검토 바람.

○ 양재대로와 강동대로 가각부에 고층 집중배치로 단지 내 진입시 위압감을 줄 수 있으므로 주동 배치 및 입면디자인 계획 개선 바람.

- 해당 블록에 주차가 집중되는 지 여부 검토.

○ 단지 내부 지향적인 부대복리시설을 인근 주변지역과도 연결될 수 있도록 외곽 도로변에 설치(연도형 배치)하거나, 기능적인 측면에서 통합(어린이집-도서관, 경로당-주민공동시설)하는 등 개선 바람.

- 계속 -

2018.5.15.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

심의일자	2018.5.15(화)		
사업명/신청위치	둔촌주공아파트 주택재건축정비사업 / 강동구 둔촌1동 170-1번지일대		
의결번호	2018-10-2	심의결과	조건부(보고)의결

〔심의 내용〕 건축

〈 건축 분야 〉(계속)

□ **건축계획(계속)**

○ 공공보행통로를 연결하는 보행브릿지(2개소) 삭제에 대하여 '대안-1'로 제시한 보행브릿지 1개소 설치안을 적용하되 인근 학교(위례초등학교)의 통학로를 고려하여 설치 위치를 조정하고, 주민들이 관리하는 방안 등 검토 바람.

○ 보행브릿지 삭제로 설치되는 경사로는 길이가 길고 높이도 6m이상으로 출퇴근 또는 통학시 이용자들은 승강기를 주로 이용하게 되므로 이용빈도가 낮을 것으로 예상되며, 설치하는 경우 경사로 폭이 넓으므로 중간 난간 설치 등 안전조치 등 개선 방안 검토 바람.

○ '기린놀이터'의 미끄럼틀 복원은 사용자의 관점에서 즐거운 놀이공간이 될 수 있게 재해석할 필요가 있을 것으로 검토 바람.

○ 가로뿐만 아니라 주동에서도 숲(forest)의 개념을 보다 적극적으로 반영할 수 있도록 개선 바람.

○ 대규모 단지임을 감안하여 색채의 color zoning을 통한 단지의 영역성을 강화 할 수 있는 방안 검토 바람.

○ 근린생활시설(5호상가) 중정 부분의 전면부 입면을 개선하여 단순한 커튼월 조형에 대한 변화와 랜드마크적 특성을 갖도록 개선 바람.

○ 주동 1층 필로티 부분의 벽식구조가 막다른 공간을 형성하므로 범죄안전 예방의 자연적 감시가 가능하도록 개방형 외부공간 계획 바람.

○ 향후 리모델링시 세대 분리 단위세대의 현관 입구가 좁으므로 적정한 폭이 확보되도록 계획안 제시 바람.

○ 리모델링이 쉬운 구조 검토시 미래 수평 증축 가능성 평면(증축가능 면적)을 고려하여 구조계획에 반영하기 바람.

- 계속 -

2018.5.15.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

심의일자	2018.5.15(화)		
사업명/신청위치	둔촌주공아파트 주택재건축정비사업 / 강동구 둔촌1동 170-1번지일대		
의결번호	2018-10-2	심의결과	조건부(보고)의결

〔심의 내용〕 경관 + 건축

〈 건축 분야 〉(계속)

□ 건축계획(계속)

○ 107동, 422동 등 59㎡B·C Zone의 공용복도 길이 및 PIT가 과다하게 계획되어 향후 리모델링시 세대분리 방법을 제한 할 수 있으므로 불필요한 공간에 대한 적정여부 검토 바람.

○ 102동, 103동, 318동, 319동 등의 복도에 면한 침실2는 채광, 환기, 프라이버시 등에 매우 불리한 조건으로 29㎡A의 형태와 같이 소형화 또는 세대 내 계획을 통해 최소화하는 방안 검토 바람.

- 복도에 면한 창호는 환기 등을 위한 개폐가 가능하도록 눈높이 이상의 위치에 설치 바람.

○ 301동, 302동 ,303동, 304동 84㎡D형 침실1에 면한 발코니 폭(930㎜)이 너무 좁아 사용성이 떨어지므로 공간 구성 개선 바람.

○ 1~2인 가구의 증가에 따른 우편물·택배 등 물류시설에 대한 계획 검토 바람.(지하 층고 적정 확보, 공동택배 집하시설 설치 등 배분·전달 방안 검토)

○ 판매시설 및 근린생활시설에서 지하철(5호선, 9호선)로 연결되는 부분은 사용자의 편의성 증대와 안전 등을 고려하여 공용부분 면적 확대 바람.

○ 어린이집 계단형 공간을 안전성 측면에서 재검토 바람.

○ '어린이집 2~4'의 유희실 계단형 공간은 영유아의 다양한 활동에 적합하지 않으므로 안전성 측면에서 검토 바람.

○ '어린이집 5'의 평면은 정사각형이고 유희실이 중앙 통로로 사용되어 불합리하므로 직사각형으로 평면을 변경하는 등 통로가 되지 않고 안정적인 공간이 되도록 계획 바람.

○ '유치원' 평면에서 open부분이 너무 넓어 가용면적이 부족하므로 최소한으로 축소 바람.

- 계속 -

2018.5.15.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

심의일자	2018.5.15(화)		
사업명/신청위치	둔촌주공아파트 주택재건축정비사업 / 강동구 둔촌1동 170-1번지일대		
의결번호	2018-10-2	심의결과	조건부(보고)의결

〔심의 내용〕 경관 + 건축

〈 건축 분야 〉(계속)

☐ **구조**

○ 102동, 103동, 318동, 319동 구조형식을 무량판구조로 하기 위해서는 세대간 간벽을 없애고 기둥식으로 하는 방안 검토 바람.(세대 내에 기둥을 추가하는 것은 구조적으로 도움이 되지 않으므로 세대간 소음방지를 위해 세대 간벽을 내력벽으로 반드시 해야 한다면 기존과 같이 내부에 기둥이 없는 방안으로 검토)

○ 콘크리트 강도는 fck=24Mpa이상 사용하기 바람.

○ 옥외의 활하중은 소방차 등의 긴급·중량 차량의 하중을 반영하고, 지하1층 주차장은 택배·배달차량의 활하중을 반영하기 바람.

○ 내진철근 사용 바람.

○ 풍동실험대상인 동은 반드시 풍동실험을 실시하기 바람.

☐ **방재**

○ slab를 관통하는 EPS실, PD의 틈을 기밀하게 구획하기 바라며 승강기, 계단실의 수직방화구획을 설계도서에 표기 바람.

○ 방화구획 벽체를 관통하는 공조덕트, 파이프, 트레이 등의 틈을 기밀하게 구획할 수 있는 자재 및 공법 표기 바람.

○ 대피공간의 하향식 피난구 배치 위치는 비상사다리차 부서가 가능한 쪽으로 설치 바람.

☐ **환경**

○ 단지가 도시계획도로에 의해 분리될 경우 녹색건축인증을 각각 신청해야 하는 지에 대하여 검토 바람.

☐ **조경**

○ 단지 외곽, 강동대로변, 양재대로 변은 가로공원 성격의 외곽녹지와 녹음보행로가 가능하도록 계획 바람.

○ '근린공원2'는 학교와 연결해서 체육시설 위주로 계획되도록 검토 바람. (길거리 농구장, 다목적 운동장 등)

○ 보존습지와의 연계 및 관리에 대한 계획 검토(습지의 수량, 수질확보 방안, 지형확인 - EL30, EL36 등)바라며, 습지 주변 녹지 확보 바람. 끝.

2018.5.15.

서울특별시 건축위원회