

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	마천재4재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 / 송파구 마천동 323번지 일대		
의결번호	2018-16-3	심의결과	조건부(보고)의결 - 소위원회 자문선행
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하시기 바라며, 반영여부는 소위원회 자문을 선행하여 본위원회에 상정하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조에 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"> ○ 서울시 재정비위원회 심의(자문) 의견 중 ‘주변지역과 단지의 지형 단차를 최소화되도록 계획할 것’에 대한 지형순응계획은 위화감이 느껴지지 않도록 원형지 순응 방식으로 재검토 바람. ○ 서울시 재정비위원회 심의(자문) 의견 중 ‘마천로변 장벽처럼 느껴지는 건축물의 부분은 건축배치를 조정할 것’에 대하여 주변지역을 배려하여 통경축 확보 및 입면 디자인 계획 변경을 통하여 재검토 바람. ○ 마천로(20m도로) 및 성내천로에서 바라본 가로경관 계획 개선 바람. ○ 공동주택에 적합한 주동 입면 및 매스 계획이 필요할 것으로 검토 바람. - 커튼월 등 이중 외벽 계획에 대하여 검토 바람. ○ 단지내 보행동선 경사로의 경사는 1/18이상이 되도록 검토 바람. ○ 주동 출입동선은 가능한 승강기 홀이 입구에서 보일 수 있도록 계획 바람. ○ 주동 중간층 필로티 벽면 녹화 공간은 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리해야 하므로 구체적이고 유지관리가 용이한 관리방안 제시 바람. ○ 어린이집의 서향 부분 마감재료(유리)는 어린이 안전과 열에너지 문제 등을 고려하여 재검토 바람. ○ 연도형 상가(근린생활시설)는 전체 임대 공간을 통합관리 할 수 있는 서비스 동선(화장실 등)을 고려하여 계획 바람. ○ 근린생활시설과 주동 지상2층 레벨 관계를 확인 바람. - 계속 - 			

2018. 7. 31.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	마천재4재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 / 송파구 마천동 323번지 일대		
의결번호	2018-16-3	심의결과	조건부(보고)의결 - 소위원회 자문선행
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 커뮤니티센터 B동은 28m×27.8m 대공간 다목적체육관으로 대공간 골조 시스템 선정, 지붕 구배 형태, 서측변의 기둥열과 하부층과의 연속성등을 확인(검토) 바람. <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 비상차량 동선은 각 세대로 접근이 가능한 위치를 감안하여 변경하고 창호는 소방관이 진입 가능하도록 계획 바람. ○ 지하주차장의 피난계단은 복도로 상호 연결되도록 계획 바람. ○ 지하3층의 피난계단은 특별피난계단의 구조로 변경 바람. ○ 지하주차장 램프의 방화셔터는 별도의 방화문 설치 바람. ○ 지하주차장 환기 설비를 보완하여 화재시 배연이 가능하도록 하고, 성능 여부를 Hot Smoke Test를 통하여 검증 바람. ○ 지상1층의 피난계단 출입문은 피난 방향으로 개방하기 바람. ○ 계단실 창문은 건축물의 다른 개구부와 2m 이상 이격 바람. ○ 10층 이상의 공동주택 승용승강기는 비상용승강기 구조로 변경 바람. ○ 피난시 2개 이상의 계단을 사용할 수 없는 경우 대피공간 등을 설치하기 바람. ○ 110동의 복도는 외기에 개방되지 않도록 재검토 하고 승강장을 겸용하지 않는 특별피난계단은 부속실을 설치하기 바람. ○ 승강장의 제연용 ST, EPS/TPS를 포함한 샤프트 공간은 별도로 방화구획 바람. ○ 세대 주방용 배기 샤프트는 방화구획으로 계획 바람. ○ 휘트니스 센터는 외부로 피난 가능한 비상구 설치 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018. 7. 31.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	마천재4재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 / 송파구 마천동 323번지 일대		
의결번호	2018-16-3	심의결과	조건부(보고)의결 - 소위원회 자문선행
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 알람 벨브실 및 제연 ST의 면적을 확대하기 바람. ○ 방재 계획은 소방시설 계통도 등을 삽입하여 보완하기 바람. ○ 아나로그 타입의 감지기, 호스릴 옥내 소화전, 멀티센싱 송풍기 회전수 제어 방식의 제연 송풍기, 피난계단 입구의 횡방향 유도등 계획 바람. <p><input type="checkbox"/> 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 외부에 별도의 이중 외피(double skin) 시스템 형태와 전면형 Whole Type은 독일 베를린 GSW 타워를 참고하여 아래사항에 대하여 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 환기문제, 세대별 환기장치 / 실외기 문제 - 냉방기 일사, 고층부 부력으로 열고임 현상 - 화재시 배연, 소방고가사다리 피난 문제 - 인접건물 일사 경면 반사로 인한 일사광선 문제 - 유리부분 강우, 강설 취약 고드름 문제 등 ○ 제시된 일조시물레이션의 기존 심의안과의 비교보다는 현재 상태의 일조시간의 비교가 필요하며, 주요 저층 세대별 일조시간 검토 바람. ○ 고층 필로티 설치는 필로티 상층부 단열문제, 필로티 헛공간 배관단열문제, 필로티내 유속(풍속) 벤츄리 효과 증가로 인한 정착물 설치물 파손 및 외부 추락 등을 주의하고, 하향식 피난구 부분 풍속 증가 등 문제 발생 우려가 있으니 층고 높이 검토 바람. <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인공지방 상부 교목식재 부분의 토심은 1.5m이상 확보 바람. ○ 배롱나무는 겨울에 동사 우려가 있으므로 수량을 축소하여 식재 바람. ○ 대지 남서측 경계부 보행가로에 연속녹음 그늘 식재 계획 바람. ○ 어린이집 및 커뮤니티센터 옥상층 녹화 계획 검토 바람. - 계속 - 			

2018. 7. 31.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자	2018. 7. 31(화)		
사업명/신청위치	마천재4재정비촉진구역 주택재개발 정비사업 / 송파구 마천동 323번지 일대		
의결번호	2018-16-3	심의결과	조건부(보고)의결 - 소위원회 자문선행
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지하층에 상시 무료 개방하는 가족운동시설 및 물품보관 창고를 설치 바람. ○ 어린이 놀이터는 아이들의 상상력 및 모험심을 자극할 수 있는 놀이시설 및 물놀이 수전 설치 바람. <p><input type="checkbox"/> 교통</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주출입구와 관련하여 교통영향평가 심의와 상이하게 제안된 내용에 대하여 아래 검토 대안으로 수정 검토 바람. - 주차장 진출입구 녹지폭을 줄이고 진출입차선을 3미터 남동측으로 이동하여 보행자 동선 차로 횡단없이 이용 가능하도록 보행자 동선 설치 바람. - 주차장 주 진출입동선이 당초보다 직선화 되도록 수정하기 바람. 끝. 			

2018. 7.31.
서울특별시 건축위원회