

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2021.12.28.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	가락삼익맨손아파트 재건축사업 / 송파구 송파동 166번지 일대		
의결번호	2021-23-6	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)의결'되었으며, 조건사항에 대한 반영내용을 본 위원회에서 보고하시기 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

- 공동주택 단지 전면공간(보도경계~건축물진출입공간)은 보도와 연속되고 평탄하게(높이차가 없도록) 계획하기 바람.
- 106동은 양재대로변 가로경관 등을 고려하여 동 분리 등 적절한 입면 분할 계획을 검토하기 바람.
- 지하1~2층에 설치된 다목적 체육관 등 주민공동시설에 자연채광 및 환기가 될 수 있도록 검토하고, 진출입동선을 개선하기 바람.
- 지상1층 필로티 공간은 접근성 및 개방성과 함께 적극적인 활용계획 수립하기 바람.

구조

- 지반조건이 S4이고 내진설계범주가 "D"인 경우에는 횡력저항시스템으로 특수전단벽 또는 성능기반설계가 수행되어야 하므로, 각 동별로 지반조건과 내진설계범주 및 횡력저항시스템을 결정한 정량적인 자료를 제출하기 바람.
- 고층의 공동주택으로 동적 거동을 지배하는 1차 진동 모드에 비틀림은 바람직하지 않으므로 고유치 해석을 통하여 각 동별로 진동 모드를 확인하여 1차 모드가 비틀림인 경우에는 현 단계에서 대안을 제시하기 바람.
- 풍동실험 대상 구조물인 경우 국토부의 풍동실험 가이드라인을 준수하여 실시 하기 바람.

- 계속 -

2021.12.28.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2021.12.28.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	가락삼익맨손아파트 재건축사업 / 송파구 송파동 166번지 일대		
의결번호	2021-23-6	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
<p>〈 건축 분야 〉(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 수수꽃다리(라일락) 등의 향이 좋은 나무를 일부 조성할 것을 권장하며, 숙근초화류에 대해 좀 더 다양하고 구체적으로 계획하기 바람. <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인접 대지 및 주변 도로 붕괴 안전성 평가(지하안전영향평가) 결과에 따른 지하수 유출 방지대책 검토 후 지하구조체 방수 및 차수 조치 강화 검토하기 바람. ○ 지하구조물 누수 방지 외방수 설계 검토하기 바람('16.12. 국토교통부 주택 건설공급과에서 배포한 '공동주택 지하구조물 방수설계 가이드라인' 참고). ○ 옥상 및 지붕 누수 방지를 위한 복합방수 설계 검토하기 바람. ○ 건물 녹화공간 및 지하주차장 상부 인공지반 바닥(콘크리트 슬래브)의 방수 및 방근 대책 수립하기 바람. ○ 폭발·화재·질식의 우려가 큰 유기용제 등을 사용하는 공정(도장·방수·바닥재·단열공사 등)에서 위험물질 사용을 배제하는 친환경 자재 사용 설계 검토하기 바람. ○ 비방수부위(지상 계단실, 엘리베이터 입구, 출입 현관, 휴게용 베란다 등)에서의 우수 배수 설계(구배) 강화하기 바람(지붕 배수구 확충, 배수로 용량 확보, 배수트렌치 설치, 선큰 주변 차수 계획 등). ○ 태양광 전력 저장 ESS실 화재, 누수 안전성 확보 계획 수립하기 바람. <p><input type="checkbox"/> 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 래미안아파트, 미성아파트, 한양3차아파트, 저층 주거단지 등의 일조 침해가 예상되므로 사업 개발 전·후의 일조영향 분석을 실시하고 신규 침해 지점에 대한 대책 제시하기 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2021.12.28.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2021.12.28.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	가락삼익맨손아파트 재건축사업 / 송파구 송파동 166번지 일대		
의결번호	2021-23-6	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 건축 분야 >(계속)

환경(계속)

- 태양광 일조분석에 가락쌍용2차아파트를 반영하고 신재생에너지 설치기준(춘계·추계)을 기준으로 재분석 실시하기 바라며, 각 동별 설치된 모듈의 최저 일조시간을 정량적으로 제시하기 바람.
- 104동에 설치된 스카이크뮤니티 전용엘리베이터는 외부에서 직접 탑승하는 구조로 겨울철 연돌효과에 의한 엘리베이터 고장 등이 예상되므로 연돌현상에 대한 검토 및 개선방안 제시하기 바람.

교통

- 주출입구는 지하주차장 출차차량, 회차차량, 정차차량(드롭존), 근생주차장이 혼재되어 있어 오전 침두시 혼잡으로 인한 사고 위험성이 높으므로 동선분리를 검토하기 바람.
 - 세대수에 비해 차량 진출입구 수가 충분하다고 판단하기는 어려우나 추가로 확보할 수 없는 여건이므로 주출입구에서 다양한 동선을 분리하여 안전성을 확보하기 바람.
- 현재 7~8개의 동(700~800여 세대)이 1개의 차량 진출입구를 공용하도록 계획되어 있어 오전 침두시 지하주차장 출차차량 대기행렬 시뮬레이션 분석을 통해 현재의 출입구 수가 적정한지 분석·검토하기 바람.
 - 추가 출입구 필요시 단지 내부 이동동선을 마련하여 사고발생 등의 유고 시에도 원활한 출차가 가능하도록 출입구를 추가하는 방안을 검토하기 바람.

2021.12.28.

서울특별시 건축위원회