

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2020.4.14(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 5블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 강일동 72번지 일원		
의결번호	2020-4-3	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정			
■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 조건부(보고)의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 추후 본위원회에서 보고하시기 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.			
〈 건축 분야 〉			
□ 건축계획			
○ 발코니 삭제비율 완화를 위한 우수디자인 공동주택 인정과 관련하여 입면계획을 주변 다른 단지와 조화를 이루도록 입면의 변화를 좀 더 순화시키는 방향으로 개선 바람.			
○ 지역주민개방시설은 실질적으로 인근 주민들에게 개방될 수 있도록 보행자 전용도로변에 배치되는 것이 바람직할 것으로 검토 바람. - 개방시설의 전면성을 갖도록 세부적인 계획 제시 바람.			
○ 특별건축구역 지정시 「건축법」 제56조 용적률 적용 배제를 위하여 설치되는 지역주민개방시설의 지속적인 관리 및 운용 대책 제시 바람, 불가한 경우 용적률 특례 적용 사항 삭제 바람. - 개방시설 운영계획을 분양계획서에 명기하고 입주 후 관리규약에 명기 바람. - 사업주체와 운영자(사회적 기업 등)간 사용대차계약, 개방되는 시설의 운영자가 운용할 수 있는 자원(에스크로 계좌 예치 등) 확보 방안 등 운용 방향 제시 바람.			
○ 고층 아파트에 의한 저층세대의 일조시물레이션 확인 바람. (일조 만족률, 차폐율, 통풍축 확보 등)			
○ 어린이집 통학과 관련하여 드롭존을 계획하거나, 차량출입구 근처로 이전 배치 검토 바람.			
○ 수생비오탑 설치 부분은 사용시 관리 문제 등을 고려하여 삭제하는 방안 검토 바람. - 계속 -			

2020.4.14.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2020.4.14(화)		
사업명/신청위치	고덕강일지구 5블럭 공동주택 신축공사 / 강동구 강일동 72번지 일원		
의결번호	2020-4-3	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의, 특별건축구역 지정			
〈 건축 분야 〉			
□ 구조분야			
○ 주동계획이 좁고 긴 평면이 절곡된 형태로 구성되어 있어 지진하중 등 횡력 저항에 상당히 불리하게 적용되어 있으며, 주동의 코어 주위 P/S 등 슬래브 오픈된 계획이 필요이상으로 많이 계획되어 있어 주동 전체를 일체화된 다이어프램으로 고려하는데 어려움이 있어 보이므로 코어 주위의 개구부에 슬래브를 추가하여 지진하중에 대한 구조안전성 확보 바람.			
○ 주동의 필로티 형성으로 독립된 기둥, 벽체의 길이가 크게 계획되므로 구조 설계시 장주 효과를 고려하여 안정성 확보 바람.			
○ 505동에 설치된 E·J 계획시 독립된 주동의 지진하중에 의한 횡변위를 고려하여 기준에 만족하는 seismic joint의 폭 확보 바람.			
○ 무량판 슬래브구조 설계시 Post tension을 적용할 경우 콘크리트 강도를 $f_{ck} = 30\text{Mpa}$ 이상 적용하기 바람.			
□ 교통분야			
○ 차량의 주출입구와 접하고 있는 북측 23m도로는 초등학교 어린이보호구역(스쿨존)으로서 진출입차량과 통학동선간 안전대책 강화 바람.(단속카메라, 속도저감방안, 횡단 보행 안전대책 등)			
○ 이용자의 혼란이 없도록 지하주차장 북서측 램프는 양방향 램프로 변경 바람.			
○ 향후 근린생활시설 주차장과 아파트 주차장과의 분쟁이 발생되지 않도록 해소방안 수립 바람. 끝.			

2020.4.14.
서울특별시 건축위원회