

건축위원회 심의의결조서

1/3

| | | | |
|---------|---------------------------------|------|-----------|
| 심의일자/장소 | 2022.12.13.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실 | | |
| 사업명 | 가락프라자 재건축사업 | | |
| 신청위치 | 송파구 가락동 199번지 | | |
| 의결번호 | 2022-22-3 | 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 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축 분야>

□ 건축계획

- 단지 중앙의 공공보행통로를 포함한 통경축의 폭(약 32m)이 과도한 것으로 보이므로 이를 축소 조정하여 109동 및 110동, 111동 및 112동 등 주동 간의 환경을 개선하기 바람.
- 문정로측의 110동 및 112동 저층부 길이(약 90m)가 과도하여 도로변을 길게 차폐하고 있으므로 입면 분절, 층수 조정, 디자인 개선 등을 통해 적극적으로 보완하기 바람.
- 동남로측의 101~108동은 단조로운 판상형으로 계획되어 특별건축구역의 취지에 부합하지 않으므로 배치, 평면, 입면 디자인 등을 적극적으로 보완하기 바람.
- 107동 및 108동 진출입구는 보안 등을 위하여 도로측이 아닌 단지 내에서 접근하도록 개선하기 바람.
- 1층 필로티 공간은 기존안보다 확대되어 보이므로 필요성이 있는 곳에 한정적으로 계획하기 바람.

- 계속 -

2022.12.13.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

| | | | |
|---------|---------------------------------|------|-----------|
| 심의일자/장소 | 2022.12.13.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실 | | |
| 사업명 | 가락프라자 재건축사업 | | |
| 신청위치 | 송파구 가락동 199번지 | | |
| 의결번호 | 2022-22-3 | 심의결과 | 조건부(보고)의결 |

[심의 내용] 건축 + 경관

건축계획(계속)

- 지하에 위치한 커뮤니티 및 운동시설 등은 주민 활동성을 높이기 위하여 지상에서의 인지성을 높여주기 바람.
- 경로당 및 지역문화센터 진출입구는 도로측뿐 아니라 단지 내에서도 접근 가능하도록 검토하기 바람.
- 어린이집 근처에 차량 드롭존 계획을 검토하기 바람(권장).

구 조

- 구조계획에서 지반을 S2로 가정했는데 지질조사를 통하여 작성한 것인지와 지질조사가 안되었다면 지반계수를 보수적으로 가정하여 검토하기 바람.
- 전이층에 대한 구조계획을 추가하여 전이층의 구조부재치수, 설비공간 등을 고려한 층고 검토가 이루어지도록 하기 바람.

방 재

- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.
- 소방설비 중 정전 등 시스템 마비에 대응하기 위하여 비상전원이 있는 수압개폐기시스템과 내진압력계 등을 고려하기 바람.

- 계 속 -

2022.12.13.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

| | | | |
|---------|---------------------------------|------|-----------|
| 심의일자/장소 | 2022.12.13.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실 | | |
| 사업명 | 가락프라자 재건축사업 | | |
| 신청위치 | 송파구 가락동 199번지 | | |
| 의결번호 | 2022-22-3 | 심의결과 | 조건부(보고)의결 |

[심의 내용] 건축 + 경관

환경

- 신재생에너지 계획에 있어 태양광 PV, BIPV에 대한 모듈, 설치도, 단면상 세도 등이 누락되어 있으며, 연료전지에 대한 전력 및 급탕의 계통연계로 사용처를 확인할 수 있는 근거자료를 제시하기 바람.
- 주변 일조분석의 경우 저층 주거용도의 모든 건축물을 3D로 구성하여, 사업시행 전의 기존 침해의 분석을 명확히 하고, 사업시행 후에 따른 신규 침해 세대에 대한 수치를 정량화하여 피해 대책을 강구하기 바람.
- 각 입면도에 BIPV 적용 부위 반영하기 바람.
- 신재생에너지 공사비에 대해 추후 LCC 경제성 분석 검토하기 바람.

조경

- 검토의견 조치내용 중 변경 전, 후 도면 위치가 상이하여 검토하기 어려우므로 명확히 변경 위치를 제시하기 바람.
- 어린이놀이터 2개소가 유아놀이시설로 구성되어 있는데 어린이놀이터2는 취학아동 이용을 고려한 창의적인 시설로 변경할 것을 검토하기 바람.

교통

- 최종 건축계획안을 반영하여 교통영향평가 변경 절차를 이행하기 바람.

끝.

2022.12.13.
서울특별시 건축위원회