

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2017.12.19(화)		
사업명/신청위치	신당제8구역 주택재개발정비사업 / 서울시 중구 신당동 321번지 일대		
의결번호	2017-35-1	심의결과	보류의결
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하여 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"> ○ 105, 110, 111동의 5세대 조합에 의한 배치와 106, 107, 108, 109동의 집중 (밀집) 배치로 경관, 일조, 통풍, 쾌적한 단지조성 등의 측면에서 문제가 있으므로 배치계획을 재검토 바람. ○ 주동 대부분이 서향 위주로 배치되어 일조환경이 불리하므로 재검토 바람. ○ 주동(106~114동)의 동간 일조 영향에 의해 세대내 일조 확보에 문제가 예상되므로 일조 시뮬레이션을 하여 세대내 일조가 확보될 수 있도록 검토 바람. ○ 대지의 레벨 차이와 기존 골목길을 종합적으로 고려하여 종전 골목길 동선이 보행 동선으로 적용될 수 있도록 단지 내 보행동선계획을 검토 바람. ○ 어린이공원으로 인해 기존 골목길이 차단되지 않도록 기존 골목길에 부응하는 어린이공원 내 동선계획을 수립 바람. ○ 1-2획지의 공공보행통로와 도로간 보행동선 연결에 대해 수직동선(승강기, 계단 등) 이외의 방안을 모색해 보기 바람. ○ 1-1획지와 1-2획지 사이 도로의 가로경관계획을 검토 바람. ○ 테라스하우스 평면계획에 대하여 재검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 후면 피트부분에 창호 등을 설치하여 자연환기가 될 수 있도록 계획 - 아래층과의 프라이버시를 고려하여 테라스 앞 쪽에 화단 등 설치 검토 - 하부 세대창고 및 공용로비는 적정 규모로 축소하여 조정 - 침실의 깊이가 좁으므로 테라스하우스의 특성을 반영하여 재계획 ○ 승강기 홀 대기공간과 세대 출입 동선이 간섭되어 대기공간이 협소해 보이므로 개선하기 바람.(108, 112, 114동) <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2017.12.19.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2017.12.19(화)		
사업명/신청위치	신당제8구역 주택재개발정비사업 / 서울시 중구 신당동 321번지 일대		
의결번호	2017-35-1	심의결과	보류의결
<p>[심의 내용] 건축 심의</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획(계속)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부대복리시설(작은도서관, 어린이집, 관리사무소)이 서향 및 북향으로 계획되어 있으므로 개선하기 바람. ○ 어린이집에 대한 독립적인 외부 놀이터의 확보를 검토 바람. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 적용기준 명칭을 정확히 기재 바람.(KCI2012 콘크리트구조 기준, KBC2016) ○ 콘크리트 최소 강도를 상향 조정하기 바람.(21Mpa → 24Mpa) ○ 균열저감 대책에서 개구부 주변 보강근의 정착, 철근 단면적 등을 KBC2016에 따라 명확하게 조정하기 바람. ○ 지하주차장과 전기실의 지하층 변화에 따른 응력변화의 흐름이 자연스럽게 되도록 급격한 단면 변화를 지양하기 바람. ○ 필로티 층은 가급적 최소화 할 것을 적극 권고하며, 수평 및 연직방향의 급격한 강성 차이에 따라 지진 발생 등 경우에 피해 가능성이 있으므로, 상세히 검토 후 자료 제시 바람.(상하부 배치, 벽체 설치 위치, 편심 발생 여부, 건물 높이 등) ○ 101, 104, 109, 110, 111동 등 다수의 동의 수직재 불일치(벽체→기둥, 전이 바닥)가 발생하고 있으므로 아래 사항에 대하여 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 지진특별하중을 반영 - 전이바닥 구성으로 층고 조정이 필요하여 전체 건물 높이에 대한 영향 반영 ○ 105동 슬래브 다이어프램 연결부에 대해 면밀히 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 검토 절차 및 과정에 대한 간결하고 명확한 자료 제시 - 변형량 차이에 따른 향후 하자의 발생 가능성(정착 등) ○ 주차장 구조계획에서 1방향 슬래브의 선택의 당위성과 필요성을 제시 바람. ○ 부대복리시설의 구조계획을 제시하고, 피트니스센터의 장스팬 구조가 필수적인지 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 계속 - 			

2017.12.19.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2017.12.19(화)		
사업명/신청위치	신당제8구역 주택재개발정비사업 / 서울시 중구 신당동 321번지 일대		
의결번호	2017-35-1	심의결과	보류의결

[심의 내용] 건축 심의

< 건축 분야 >(계속)

구조(계속)

- 내진철근의 사용을 추천함.(SD400S, 500S, 600S)
- 경사지형에 따른 구조적 안정성에 대하여 검토 바람.
- 건축계획과 구조계획 간에 구체적인 협의가 필요하므로 검토 바람.

방재

- 1-2획지의 피트니스센터 GX룸 측과 실내골프연습장 출입구 반대측 벽면에 비상구를 설치하기 바람.
- 1-2획지 커뮤니티시설 앞 실외기실은 화재 발생의 위험도가 높은 공간이므로 커뮤니티시설 측 출입문을 방화문으로 설치하기 바람.

환경

- 개방형 발코니의 바닥(슬래브)은 외부와 열교차단이 되도록 단열 및 열교 차단재를 설치하기 바람.
- 발코니 등 외벽의 요철을 줄이도록 평면계획 보완을 검토 바람.
- 통경축은 직선 수치로 표기하고 통경축 개선을 검토 바람. 끝.

2017.12.19.
서울특별시 건축위원회