

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.5.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	옥수극동아파트 리모델링사업 / 성동구 옥수동 428번지 일대		
의결번호	2022-11-3	심의결과	보류의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 사항에 대한 검토가 필요하여 '보류의결' 되었으며, 보완내용을 반영하여 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

- 「건축법」 제5조에 따른 적용의 완화는 주변의 대지 및 건축물에 영향을 주지 않는 범위에서 적용하기 바람.
 - 1동 및 3동 수평(별동)증축에 따른 대지 안의 공지 완화 신청 재검토
 - 7동 및 8동 수평증축에 따른 채광방향 이격거리 완화 신청 재검토
- 전용면적 증가를 위한 지역 친화시설(공유시설) 설치는 공공성·사용성·필요성 등에 대해 재검토하기 바람.
 - 단지 내 공공보행통로는 상시 개방하여 누구나 쉽고 편리하게 이용할 수 있도록 선형을 직선으로 계획하고 종점은 단지 내 북측 끝에서 매봉산공원 산책로로 직접 연결되도록 계획하기 바람.
 - 좁고 긴 형태의 쌈지공원은 형태를 정형화하여 실질적인 공원의 역할을 할 수 있도록 계획하기 바람.
 - 개방 놀이터는 단지 내 기존 놀이터와 주변 아파트 놀이터 현황 분석을 통해 예상 이용자와 설치 필요성 및 설치 형태 등에 대해 재검토하고 범죄예방환경설계를 반영하기 바람.
- 수평(별동)증축 부분의 입면과 높이는 기존 건축물과 조화롭게 계획하기 바람, 옥상부의 과도한 조형물 설치를 지양하기 바람.

- 계속 -

2022.5.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.5.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	옥수극동아파트 리모델링사업 / 성동구 옥수동 428번지 일대		
의결번호	2022-11-3	심의결과	보류의결

[심의 내용] 건축 + 경관

<건축 분야>(계속)

구조

- 지하층 설계에 편도압을 고려한 구조계획을 검토하고, 지하 구조물 내진설계 계획을 제시하기 바람.
- 101동 풍하중에 대한 최대변위 값이 0.27mm, 0.58mm로 이에 대해 검토하기 바람.
- 신·구 구조체 접합부 계획에 접합상세도 추가 제시하기 바람(기존슬래브 수평연결, 접합상세도 등).
- 수직, 수평증축에 따른 기초설계 검토하기 바람.

방재

- 각 동의 전면 또는 후면에 1개소 이상의 소방차량 전용구역을 설치하되 소방차량의 회차 공간을 확보하기 바람.
- 각 동에 1개소 이상의 소방관 진입창을 확보하되 그 위치는 소방차량 부서 위치와 일치하도록 하기 바람.
- 종합방재실은 양방향 출입이 가능하도록 하되, 출입문은 서로 다른 방향에서 출입이 가능하도록 배치하고, 방재실 근무자를 위한 재난대응매뉴얼을 비치하기 바람.
- 특별피난계단 부속실의 출입문과 비상용승강기 승강장의 출입문이 각각 상시 닫힘 상태로 유지되고 있는지 여부를 감시할 수 있는 기능 추가하기 바람.
- 임시소방시설의 설치와 그 유지관리에 대한 시방서를 착공 도서에 명시하기 바람, 효과적인 초기 진압이 가능하도록 간이소화장치 대신 옥내소화전 및 연결송수관 설비를 선 시공하는 것으로 적극 검토하기 바람.

- 계 속 -

2022.5.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.5.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	옥수극동아파트 리모델링사업 / 성동구 옥수동 428번지 일대		
의결번호	2022-11-3	심의결과	보류의결

[심의 내용] 건축 + 경관

<건축 분야>(계속)

환경

- 수직증축 시 기존 건물 높이 대비 인접 아파트 단지 및 공원 등에 대한 일조 변화에 대한 영향 평가 검토하기 바람.
- 수평증축 시 기존 외벽과 증축되는 외벽의 단열방법을 검토하고 특히 접합부에 대한 검토를 통해 단열이 연속되도록 계획하기 바람.
- 수평증축시 발코니 증축부분에서 단열상세 및 열교방지 등 단열이 연속되도록 검토하기 바람.
- 세대 내 기존 바닥슬래브와 바닥온돌 및 천장고 등을 리모델링시 바닥온돌 및 천장마감(소화배관 및 환기장치덕트 포함)두께 등과 비교하여 단면 검토하기 바람.

조경

- 테마 지향적 조경공간에 대한 명칭은 쉬운 한국어로 검토하기 바람.
- 가든 포레스트 공간은 당해 지역의 생육가능하고 지역경관을 고려한 특별한 지피초화 및 교관목 수종들의 모음을 보타닉 가든(Botanic Garden) 형태로 특화할 것을 검토하기 바람.
- 리딩 가든에 독서와 차를 즐길 수 있는 책상·테이블 등을 계획하는 등 각 테마정원들의 식재 및 시설 특화할 것을 검토하기 바람.

교통

- 세대수 대비 차량 진출입구가 협소하므로 비상차량 진출입을 위한 별도의 출입구를 개설하여 동선을 확보하고 비상시나 조업차량 진출입시 보행자와 동선이 분리되도록 계획하기 바람. 끝.

2022.5.24.

서울특별시 건축위원회