

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.5.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	삼익파크아파트 재건축사업 / 강동구 길동 54번지 일대		
의결번호	2022-11-2	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

- 공공보행통로는 8m 폭원을 확보하고, 1BL 동·서 공공보행통로와 연결된 길동공원 진입 보행로를 2BL 북측에 계획하기 바람.
 - 206동 일조 수인한도 비율을 높일 수 있도록 2BL 배치계획 재검토 바람.
 - 101동 1층 세대 프라이버시 확보 방안 및 105동 1층 어린이집 입면 개선 방안 검토 바람.
 - 202동 35㎡A형과 84㎡C형 세대간 간섭 배제 방안 및 84㎡C형 복도 동선 개선 방안 검토 바람.
 - 돌봄센터는 굽은다리역과 가까우며 주변지역에서 접근이 양호한 곳에 배치하여 출퇴근시 편리하게 이용할 수 있도록 계획하기 바람.
 - 공공주택은 시행자가 제안한 바와 같이 84㎡ 규모 10세대 이상 확보하기 바람.
 - 「건축법」 제73조에 따른 동법 제61조에 관한 완화신청 사항 중 제1항의 정북방향 일조기준 완화신청은 원칙적으로 불가하나, 당해 사업지 북측 삼익맨션아파트재건축조합과 동법 제77조의4에 따른 건축협정 등이 체결되었을 경우에는 가능할 수 있으므로 당해 사업 인허가권자는 이를 확인하기 바람.
- 계속 -

2022.5.24.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.5.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	삼익파크아파트 재건축사업 / 강동구 길동 54번지 일대		
의결번호	2022-11-2	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

<건축 분야>(계속)

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.

환경

- 이전 건축심의 지적사항(부대복리시설 등의 외피는 자연환기 측면에서 고정창 마감을 피하고 최대한 개방창을 충분히 설치하고, 개방창의 경우 수평으로 긴창문 보다는 수직적으로 긴창을 설치하여 실내외 온도차에 의한 자연환기를 유도하기 바람) 부분에 대해 부대복리시설의 공간별 외피면적 대비 개방창 비율과 위치, 개방창 개폐유형방식 등에 대해 구체적으로 제시하기 바람.
- 커튼월록 계획에 대해 외벽에 마감재 설치 방법을 제시하고, 외부 풍압에 의한 문제, 열교 및 외벽 화재 수직 전파 문제 등에 대한 대책을 검토하기 바람.

- 계속 -

2022.5.24.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.5.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	삼익파크아파트 재건축사업 / 강동구 길동 54번지 일대		
의결번호	2022-11-2	심의결과	조건부(보고)의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
< 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 조경계획 개념을 팬데믹(COVID-19)과 관련하여 건강을 테마로 한 ‘녹색의 숲’ 등 식물의 순기능을 강조하여 검토하기 바라며, 잎새달공원을 건강 지향성 공원으로 이 공간에 집중하여 특화할 것을 검토하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 교통			
○ 1BL 및 2BL 남측 출입구에 위치한 지하1층 드롭존은 안전한 대기 및 승하차가 가능한 공간을 충분히 확보하고 노면표시를 명확히 하기 바람. 끝.			

2022.5.24.
서울특별시 건축위원회