

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2017.11.21(화)		
사업명/신청위치	용마산 역세권 장기전세주택 건립사업 / 중랑구 면목동 371-134외 73필지		
의결번호	2017-31-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.			
〈 건축 분야 〉			
□ 계획분야			
○ 용마산로에 면한 공개공지는 보도에서의 출입이 좀 더 원활할 수 있도록 접점부의 확대를 검토 바람.			
○ 주동 상부 입면의 녹색 부분은 좀 더 조화로운 느낌이 들도록 채도, 면적 등을 조정 하기 바람.			
○ 지하철역 진·출입 승강기의 출입문 방향을 반대쪽으로 변경하기 바람.			
○ 지상주차장 외벽 마감재료인 편칭메탈은 녹 방지와 외관을 위해 유리 등으로 조정 하는 방안을 검토 바람.			
○ 어린이놀이터의 일조시간이 부족하므로 반대편으로 위치 조정을 검토 바람.			
○ 작은도서관 D.A는 유지관리를 위해 출입이 가능하도록 계획 바람.			
○ 주민공동시설의 용적률 완화신청은 영리를 목적으로 하지 않는 경로당(160.77㎡), 어린이집(223.56㎡), 작은도서관(124.23㎡)의 면적을 용적률 완화 인정함.			
□ 구조분야			
○ 트랜스퍼 플레이트의 하부기둥의 내진성능 확보에 대하여 면밀히 검토 바람. (Mass와 stiffness의 분포를 적절하게 고려하여 트랜스퍼 플레이트의 영향 고려)			
- 계속 -			

2017.11.21.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2017.11.21(화)		
사업명/신청위치	용마산 역세권 장기전세주택 건립사업 / 중랑구 면목동 371-134외 73필지		
의결번호	2017-31-1	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
< 건축분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재분야			
○ 101동(59B형) 경량구조 피난구로 계획된 발코니 대피공간은 창고로 전용되기 쉬운 형태이므로, 두 세대 공유 대피공간 등으로 변경 바람.			
○ 59A형 평면계획에서 파우더룸을 통과하여 접근하는 대피공간을 적절한 위치로 변경하기 바람.(권장)			
< 공통사항 >			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 이상			
나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1등급 적용,			
다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 4%, 비주거 9% 적용			
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람.			
3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조).			
1) 대지면적 1,000㎡이상이거나 건축 연면적 1,500㎡이상의 건축물.			
2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용.			
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2017.11.21.
서울특별시 건축위원회