

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자	2018.05.29(화)		
사업명/신청위치	중화3재정비촉진구역 도시환경정비사업 / 중랑구 중화동 303-9번지 일원		
의결번호	2018-11-3	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축			
■ 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 〉			
□ 건축계획			
○ 입면 색채계획(건축계획1)의 조치계획은 근본적인 심의의결사항 취지를 고려하여 개선 바람(채도 조정)			
○ 북측 공공보행통로 폭이 협소하므로 공개공지 계획 등을 조정하여 1m 추가 확보 검토 바람.			
○ 기부채납하는 영어 도서관의 위치는 공적공간인 점을 고려하여 공개공지와 연계 되도록 지상3층 내 재배치 방안 검토 바람.			
○ 지상1층 통로의 보행 동선 및 공간이용 효율성을 고려하여 구조 계획을 고려하여 기둥 위치 조정 바람. - 트랜스퍼 기둥의 레이아웃을 정리하여 출입에 지장을 주는 부분 재검토.			
○ 지상1층 오피스텔, 아파트, 근린생활시설 보행자 동선이 혼재되어 있으므로 재검토 하고, 근린생활시설 주출입구와 후면(보행자 동선)이 연결되는 부출입구 설치가 필요할 것으로 검토 바람.			
○ 발코니 삭제기준 완화신청은 신청한대로 84.98㎡형에 대하여 10% 완화 인정함.			
□ 구조			
○ 스티럽, 띠철근의 경우 135°hook의 품질이 보장되지 않으므로 내진철근 SD500(D13이하) 사용 바람.			
○ 풍동실험 대상인지 확인한 후, 대상일 경우 반드시 풍동실험을 실시하여 설계에 반영하기 바람.			
○ 지반분류 Sd, 내진설계 범주 C이므로 지반조사서 확인 후, 내진설계 범주 C가 적정한 지 확인 바람. - 계속 -			

2018.5.29.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자	2018.05.29(화)		
사업명/신청위치	중화3재정비촉진구역 도시환경정비사업 / 중랑구 중화동 303-9번지 일원		
의결번호	2018-11-3	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축			
<p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 소나무 R30은 R25로, 배롱나무 13주는 1~2주 이하로 식재 계획 바람. ○ 투시형 웬스는 저채도·저명도(검은 고동색 등)로 계획 바람. ○ 외벽 녹화 가능한 곳은 담쟁이 녹화로 계획 바람. ○ 야간 경관 조명은 빛 오염 저감 및 에너지 절감 등을 고려하여 삭제하는 방안 검토 바람. ○ 상시 무료 이용 가능한 운동 공간 설치 바람.(당구대, 탁구대 등) <p><input type="checkbox"/> 교통</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지상1층 단지 내 비상차량 진출입이 용이하도록 예각은 지양하기 바람. ○ 지하주차장 진출입구 회전반경 6m이상 확보 바람. ○ 지하1층 맘스태이션은 가급적 지상으로 이동하기 바람. <p>< 공통사항 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받으시기 바람. <ul style="list-style-type: none"> 가. 녹색건축물 인증 : 최우수(그린1)등급 이상 나. 건축물에너지효율등급 인증 주거1+등급, 비주거 1+등급 적용, 다. 신재생에너지 설비 공급률 주거 10.97%, 비주거 9.17% 적용 2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 마감하시기 바람. 3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함. 4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조). <ol style="list-style-type: none"> 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 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝. 			

2018.5.29.
서울특별시 건축위원회