

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2020.11.24.(화)		
사업명/신청위치	삼양사거리 특별계획구역III주택건설사업 / 강북구 미아동 705-1		
의결번호	2020-18-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
<p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 조건부의결되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p>			
〈 건축 분야 〉			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
<ul style="list-style-type: none">○ 공동주택 돌출형 발코니의 색상은 주변 건축물에 적용된 색상으로 고려하여 강조색이 아닌 후퇴색으로 개선 바람.○ 북측 10M 도로에 신설되는 옹벽 디자인 개선 바람.○ 공공보행통로의 경우 버스정류장과 연계하여 24시간 개방되는 구조로 하고, 보행 편의성을 고려하여 마감재는 동일한 패턴으로, 수직이동을 위한 승강기 및 계단은 위치 조정 바람(공공보행통로 6m 확보).○ 소방차로 배치하는 단지 외 간선변 소방차 침범이 최소화되도록 계획 바람.○ 음식물 처리시설은 도로변 경관에 저해되지 않는 적합한 시설을 갖추어 설치 바람.○ 신재생에너지 사용시 지붕층 태양광 패널뿐만 아니라 건물 일체형 태양광 시스템(BIPV) 등을 최대한 적용 바람.○ 복도에 면한 실은 채광 및 환기를 고려하여 창호 계획 바람(사생활 피해 고려)○ 자치구 관계부서와 협의하여 육아종합센터와 어린이집은 인접한 위치에 설치 될 수 있도록 검토 바람.(권장)○ 발코니 삭제기준 완화(25%) 인정함.			
- 계속 -			

2020.11.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2020.11.24.(화)		
사업명/신청위치	삼양사거리 특별계획구역III주택건설사업 / 강북구 미아동 705-1		
의결번호	2020-18-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 특별풍하중 대상여부 확인하고 설계에 반영하기 바람.			
○ 저층부(지상층) 기둥 계획 명확히 표시하여 구조설계에 반영 바람.			
○ 저층부에 설치된 브릿지의 건축 및 구조계획 정리 바람.			
○ 지하1층~지상3층 수직이동(계단, 램프, 승강기 등) 구간 명확히 정리 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 일조시뮬레이션을 통해 인접한 주거 단지의 일조 영향에 대하여 확인 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 가로휴게형 공개공지-1은 보행자들의 편의를 고려하여 통로보다는 적극적인 휴게공간과 휴게시설 확보 바람.			
○ 공개공지는 건물 통로를 겹치지 아니한 가로환경과 연계하여 계획 바람.			
○ 공공보행통로 진입부는 장소성을 고려하여 휴게형 도시광장으로 기능을 할 수 있도록 개선 바람.			
○ 공개공지-2 그라스가든은 이용성과 접근성을 고려하여 대지레벨 차이를 적극적으로 활용한 개방감 있는 휴게형 공간으로 계획 바람.			
- 계속 -			

2020.11.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2020.11.24.(화)		
사업명/신청위치	삼양사거리 특별계획구역III주택건설사업 / 강북구 미아동 705-1		
의결번호	2020-18-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 심의 〈 공통사항 〉			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람. 가. 주거 : 녹색건축물 인증 그린2등급, 건축물에너지 효율등급 1등급 비주거 : 녹색건축물 인증 그린2등급 건축물에너지 효율등급 1등급 나. 신재생에너지설비 공급비율 주거 : 6.63%[태양광(PV) 101.91kW, 연료전지 24kW] 비주거 : 10.43%[연료전지 26kW]			
2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 디자인 마감하기 바람.			
3. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 2.적용기준 나.환경관리부문 기준을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립 바람.			
4. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 '불필요한 시설'이므로 설치 제한을 권장함.			
5. 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 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.			
6. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2020.11.24.
서울특별시 건축위원회