

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018.06.12(화)		
사업명/신청위치	마포로1구역 제12,13구역 도시환경정비사업 / 마포구 도화동 174-4,5,7번지(3필지)		
의결번호	2018-12-2	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 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.</p> <p>&lt; 건축 분야 &gt;</p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공개공지는 실질적으로 활용될 수 있도록 시설물 등을 계획하기 바라며, 공공보행통로 가로활성화를 위한 용도배치는 폐쇄적인 이미지가 강함으로 개방될 수 있도록 계획 바람.(지상1층 카페 출입문 설치, 개방형 화장실 옆 자전거 보관소 위치 이동 등)</li> <li>○ 공공보행통로 남측 출입구 근린생활시설(소매점)은 기동라인으로 후퇴하여 공공보행통로와 포켓쉼터를 더욱 활성화될 수 있도록 개선 바람.</li> <li>○ 공공보행통로 쪽으로의 계단실 여단이문은 통행에 지장이 있으므로 중앙홀 측에서 출입하도록 계획 바람.</li> <li>○ 공개공지 이용 편의 및 지상2층 근린생활시설 등 용도를 고려하여 지상1층에서 지상2층으로 올라가는 에스컬레이터 위치를 조정 바람. - 입구를 도로와 수직으로 배치되도록 검토 바람.</li> <li>○ 가로활성화 등을 위하여 1층 상가를 전면 도로변에서 독립적으로 출입할 수 있도록 평면 조정 등 개방된 형태로 개선 바람.</li> <li>○ 6m도로변 부출입구(호텔) 앞 자전거 주차장을 오피스텔 쪽으로 이동하고, 출입구 폭 확대 등 버스단체 이용객 동선 개선 바람.</li> <li>○ 지상8~22층 오피스텔과 호텔 간의 경계벽(복도)은 재난 발생시에 피난이 가능하도록 격벽 방화문 설치 등을 검토 하기바람.</li> <li>○ BOH의 위치는 지하1~2층 정도로 위치 변경 가능한 지 검토 바라며, 채광·환기 등 환경 개선을 위하여 D·A 설치 바람. - 계속 -</li> </ul>			

2018.6.12.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018.06.12(화)		
사업명/신청위치	마포로1구역 제12,13구역 도시환경정비사업 / 마포구 도화동 174-4,5,7번지(3필지)		
의결번호	2018-12-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축			
<p><b>&lt; 건축 분야 &gt;(계속)</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>건축계획(계속)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하1층 오피스텔 및 근린생활시설 쓰레기 처리장은 이용자의 편의 등을 고려하여 위치 조정 바람.</li> <li>○ 지상2층 갤러리는 가로 활성화 용도 취지에 맞도록 배치 바람.</li> <li>○ 옥상정원(조경) 부분의 외부 난간 높이가 적정(안전)하게 확보되도록 계획 바람.</li> <li>○ BF설계(무장애 환경설계) 검토 적용 바람.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>방재</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하 3,4층은 침수방지를 위하여 집수정 및 배수펌프 용량 확보를 포함한 배수계획 적용 바람.</li> <li>○ 방재실은 접근이 용이하도록 피난층 또는 지상층에 위치할 수 있도록 변경 바람.</li> <li>○ 지하3층 기계식 주차장 출입구에서 계단으로 출입하기 위한 통로는 유효폭을 확대하여 적용 바람.</li> <li>○ 쓰레기 처리장은 환기 및 화재 발생시 배연을 위하여 안전한 경로로 배출 가능한 기계식 환기설비 적용 바람.</li> <li>○ 호텔부분 계단이 집중되어 피난에 불리하므로 가능한 분리하거나 피난 안전성 개선 바람.</li> <li>○ 가능한 옥상수조는 제외하지 않고 옥내·SP펌프는 분리 적용 바람.</li> <li>○ 소방대 진입창호는 색상을 달리하여 표시 바람.</li> <li>○ 건물의 특성을 감안하여 다음 사항을 적용 바람. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 아나로그 감지기, 호스릴 소화전, 각 객실별 화재경보(음향장치) 반영, 지하층에 가능한 습식 적용, 멀티센싱 회전수제어방식 제연송풍기 적용.</li> </ul> </li> <li>○ 가변식 안전난간대 겸용 접이식 옥외피난계단 등 피난사다리 설치 바람.</li> </ul> <p>(권장) <span style="float: right;">- 계속 -</span></p>			

**2018.6.12.**  
**서울특별시 건축위원회**

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018.06.12(화)		
사업명/신청위치	마포로1구역 제12,13구역 도시환경정비사업 / 마포구 도화동 174-4,5,7번지(3필지)		
의결번호	2018-12-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축			
<b>&lt; 건축 분야 &gt;(계속)</b>			
<input type="checkbox"/> 환경			
○ 신재생에너지인 연료전지보다 태양광, 지열 등의 신재생에너지 설비 설치를 우선 고려하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 옥상정원은 1.5m이상 토심 확보하기 바람, 관수·청소를 위한 급수, 개관 장치 설치 바람.			
<b>&lt; 공통사항 &gt;</b>			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
가. 녹색건축물 인증 : 최우수(그린1)등급 이상			
나. 건축물에너지효율등급 1등급			
다. 신재생에너지 설비 공급률 11% 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, CO <sub>2</sub> 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환회복 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 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2018.6.12.  
서울특별시 건축위원회