

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자/장소	2021.8.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	마포로3-1지구 도시정비형재개발사업 / 마포구 아현동 617-69 일대		
의결번호	2021-16-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
<input checked="" type="checkbox"/> 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결'되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.			
<input checked="" type="checkbox"/> 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 〉			
<input type="checkbox"/> 건축계획			
○ 사업부지 북서측 아파트(삼환나띠르빌)에 대한 일조, 조망 등을 고려하여 오피스텔동의 층수 및 높이를 부분적으로 조정하기 바람.			
○ 지상22층에 계획된 연결 브릿지는 효용성이 떨어지므로 삭제 검토하기 바람.			
○ 오피스텔과 도시형생활주택의 복도 끝부분에는 자연채광 및 환기를 적극적으로 도입하기 바람.			
○ 지하1층 공공시설(창업센터)의 모서리 부분은 D·A, 선큰 등을 설치하여 자연채광 및 환기가 될 수 있도록 계획하고, 양쪽 끝단에 설치된 화장실은 각각 남·여 공용으로 설치하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 구조			
○ 전이층은 전이보 및 전이기둥에 대해 가능한 내진철근 사용을 검토하고 고강도 콘크리트(30MPa)를 사용하기 바람, 전이층 부분 상세도를 제시하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 조경			
○ 공개공지 내 D·A 개구부를 눈높이 이상으로 높이고 벽면을 이용한 색채조형물이나 앉음벽으로 계획하기 바람, 휴게공간이 될 수 있도록 퍼니처 계획 등을 구체적으로 수립하기 바람.			
○ 지하 계단형 등의 플랜터나 지상/옥상층 플랜터 식재 시 급·배수 시설을 포함하여 토양 및 인공지반 계획을 준수하여 설계하기 바람. -계속-			

2021.8.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자/장소	2021.8.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	마포로3-1지구 도시정비형재개발사업 / 마포구 아현동 617-69 일대		
의결번호	2021-16-5	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 건축 + 경관			
〈 건축 분야 〉(계속)			
<input type="checkbox"/> 방재			
<ul style="list-style-type: none">○ 지하주차장에 일반소화전 설치 시 꼬임방지용 호수로 설치하고, 지상층은 남녀노소 사용가능한 호스릴 소화전 설치하기 바람.○ 감지기는 R형으로 발화지점 식별과 점검유지보수 가능한 RS-485로 검토하기 바람.○ 주차표시등은 화재 시 혼선 방지를 위해 점멸하지 않도록 하고, 유도등이 일부 누락된 부분에는 피난계단 출입구에 횡방향 유도등 추가 설치하기 바람.○ 매립형방화문의 손잡이는 패닉바 또는 노브타입을 적용하기 바람.○ 실외기실의 루버는 자동으로 계획하기 바람, 지상1층 피난안전구역은 바닥에 피난층을 표시하기 바람.○ 소방차 진입도로는 너비 6m 이상을 확보하고 소방차 진입동선 서측 및 출입구 인근에 소방차 진입표지판을 설치하기 바람, 소방차량 통행로는 32톤 이상의 하중을 견딜 수 있도록 계획하기 바람.○ 건축물의 외장재(단열재 포함)는 준불연재 이상 사용하도록 조치계획서 및 도면에 표기하기 바람.○ 방재센터 및 방재실 근무자를 위한 휴게실을 계획하고, 화재 등 재난대비를 위해 근무자의 재난대응매뉴얼을 만들어 비치하기 바람.			
<input type="checkbox"/> 환경			
<ul style="list-style-type: none">○ 태양광 패널의 향에 대한 적정성을 검토하기 바람.○ 조경 의견과 연계하여 공개공지 내 D·A에 대한 디자인 및 접근방지 대책에 대해 제시하기 바람.○ 주거환경 및 범죄예방을 위해 공공시설과 주거시설의 외부 엘리베이터 동선 분리 여부에 대해 제시하기 바람.			

- 계속 -

2021.8.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자/장소	2021.8.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	마포로3-1지구 도시정비형재개발사업 / 마포구 아현동 617-69 일대		
의결번호	2021-16-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 건축 분야 >(계속)

환경(계속)

- 녹색건축인증 접수표의 2.1 에너지 성능 항목의 세부내용으로 건축물에너지효율등급 1+등급 계획이 있으므로 녹색건축설계검토서의 관련 문구 확인 및 1+등급 달성을 위한 상세 계획 및 ECO2 프로그램을 통한 분석결과 제시하기 바람.
- 삼환나뉘르빌아파트 등 주변 일조 영향에 대하여 검토하고 일조침해 여부에 대한 데이터 및 해결방안 제시하기 바람.
- 오피스텔 건물의 경우 삼환나뉘르빌 아파트와 마주보게 되어 아파트 입주민의 프라이버시 침해 여부가 예상되는 바 관련 대책 수립하기 바람.
- 서울의 연중 주풍향은 서풍이므로 본 사업을 통한 주변 풍환경 영향에 대해 검토하기 바람.

교통

- 지하2층 조업 주차면에 접하고 있는 장애인 주차면은 조업활동과 상충되지 않도록 이동 배치하기 바람.
- 사업지 남측 10m 도로와 마포대로가 접속하는 접속부는 일방통행, 양방통행 시행에 따른 적합한 가각 처리계획을 수립하기 바람.
- 사업지 남측 10m 도로에 속도제한 교통안전표지판을 추가 설치하기 바람.
- 종합개선안도의 (2)공덕지구대 삼거리, (3)공덕래미안 5차 아파트 교차로의 위치표시를 수정하기 바람.
- 교통영향평가 심의 결과를 준수하고, 변경사항이 발생할 경우 수립된 교통영향평가에 대해 「도시교통정비촉진법」 제21조 및 동법 시행령 제13조의8에 의거하여 변경절차를 이행하기 바람. 끝.

2021.8.24.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자/장소	2021.8.24.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명/신청위치	마포로3-1지구 도시정비형재개발사업 / 마포구 아현동 617-69 일대		
의결번호	2021-16-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

〈 공통사항 〉

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.

구 분		주 거	비주거
녹색건축인증		그린1등급	그린1등급
건축물에너지 효율등급		2등급	1등급
신재생에너지설비 공급비율		7.13%	11.13%
설치량	태양광(PV/BAPV)	37.05kW	-
	태양광(BIPV)	23.80kW	9.64kW
	연료전지	-	43kW

2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층 조망 또는 옥상 경관(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, CO₂ 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.

2021.8.24.

서울특별시 건축위원회