

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.1.25.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	마포로5구역 10·11지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 중림동 157-2번지 일대		
의결번호	2022-3-2	심의결과	조건부의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결'되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- 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 >

### 방재

- 공사 중, 공사 후 주변 침하 방지대책 수립하기 바람.
  - 국토교통부 '공동주택 지하구조물 방수설계 가이드라인' 참고하여 지하구조물 외방수(선행공법) 설계 대책 재검토하기 바람.
- 설계단계에서 불타는 단열재, 휘발성(폭발성) 유기용제 등 사용을 자제하여 화재·폭발·질식 등 중대재해 예방 대책 수립하기 바람.
- 방근 공법에 대한 설계도서는 국토교통부 건축공사 표준시방서(KCS 41 40 14)를 확인하여 규정에 맞게 표기하기 바람.

### 환경

- 내부 일조 분석을 실시하고 48A타입의 북향 세대 및 내부 일조 불만족 세대에 대해 추후 이를 고려하여 분양가 산정을 검토하기 바람.

### 조경

- 업무시설동 옥상녹화 계획시 안전시설을 충분히 검토하고 강한 바람에 영향을 받는 조경시설물은 제외하기 바람.
- 향이 좋은 수수꽃다리 등을 추가하고 다년생(꽃무릇, 백합, 상사화, 수선화 등) 등 다양한 식재를 계획하여 다채로운 조경 공간을 계획하기 바람,  
관수계획도 제시하기 바람.

- 계속 -

2022.1.25.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.1.25.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	마포로5구역 10·11지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 종림동 157-2번지 일대		
의결번호	2022-3-2	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

## < 건축 분야 >(계속)

### 교통

- 상수도사업본부 삼거리 유턴차로 길이는 맞은편 차도폭을 고려하여 조정하기 바람.
- 주거시설과 비주거시설 주차장을 차단기 등 물리적인 시설로 구분하기 바람.

## < 공통사항 >

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

구 분		주 거	비주거
녹색건축인증		그린2등급	그린2등급
건축물에너지 효율등급		1등급	1+등급
신재생에너지설비 공급비율		8.04%	12.82%
설치량	태양광(PV/BAPV)	5.60kW	23.20kW
	태양광(BIPV)	42.67kW	40.50kW
	지열(밀폐)	-	-
	연료전지	17kW	77kW

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.

- 계 속 -

2022.1.25.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.1.25.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	마포로5구역 10·11지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 중림동 157-2번지 일대		
의결번호	2022-3-2	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

## 〈 공통사항 〉(계속)

- 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO<sub>2</sub> 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 '불필요한 시설'이므로 설치 제한을 권장함.
- 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조)
  - 대지면적 1,000m<sup>2</sup> 이상이거나 건축연면적 1,500m<sup>2</sup> 이상의 건축물
  - 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 '주택정비사업 빗물관리 가이드라인'을 참고하여 적용
- 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.

2022.1.25.  
서울특별시 건축위원회