

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	창전동 319번지 일대 역세권주택 및 공공주택사업		
신청위치	마포구 창전동 319번지 일대		
의결번호	2022-21-3	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- ▣ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 '조건부의결' 되었으며, 지적사항의 반영 여부는 인·허가권자가 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 인·허가권자가 검토하시기 바랍니다.

<건축 분야>

건축계획

- 입면 디자인은 당초 입면 디자인을 바탕으로 개선하기 바람.
- 엘리베이터와 직접 면한 102동 세대(59A타입) 침실의 소음, 진동 발생에 대한 대책을 마련하기 바람.
- 주차 램프 상부에 조경 공간 검토 바람.

도시설계

- 광흥창역과 연결되는 연결통로에 접한 각각부는 조경계획을 배제하여 보행이 용이하도록 구성하기 바람.

- 계 속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	창전동 319번지 일대 역세권주택 및 공공주택사업		
신청위치	마포구 창전동 319번지 일대		
의결번호	2022-21-3	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

구조

- 지하 1층에 근린생활시설이 배치되어 있으므로 지하주차장 하중계획 시 조업동선 확인 및 설계하중을 검토하기 바람.
- 지반조사결과에 따른 허용지내력 확보 여부에 대해 전문 분야(토질 및 기초) 검토의견을 확인하기 바람.

방재

- 전기차 주차구역은 지하 최상층에 지상층 개구부 인접 지역에 설치, 직통계단의 출입문과 직접 면하지 않도록 이격, 주차구역은 별도의 3면 방화벽구획, 충전소 직근에 D급 소화기 및 질식소화포 등 비치, 연기확산 방지 및 피난 확보를 위한 배연설비를 설치하기 바람.
- 종합방재실은 근무자를 위한 재난대응매뉴얼을 비치하고, 특별피난계단 부속실 출입문과 비상용승강기 승강장 출입문이 각각 상시 닫힘 상태로 유지되고 있는지 여부를 감시할 수 있는 기능을 추가하기 바람.
- 공사중 화재에 효과적인 초기 진압이 가능하도록 옥내소화전 및 연결송수관 설비를 설치하도록 착공 도서에 명시하기 바람.
- 임시소방시설의 설치와 그 유지관리에 대한 시방서를 착공도서에 명시하기 바람.

- 계속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	창전동 319번지 일대 역세권주택 및 공공주택사업		
신청위치	마포구 창전동 319번지 일대		
의결번호	2022-21-3	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

환경

- 친환경계획으로 제시한 태양광(PV, BIPV), 연료전지 등 신재생에너지와 관련된 구체적인 운영계획 및 유지관리, 모니터링 방안을 제시하기 바람.

조경

- 식재 관련하여 전체적으로 지피초화류를 보완하기 바람.
- 옥상녹화 부분의 세덤류 식재 수종 관련하여 최근 사례들을 벤치마킹해서 하자율이 가장 낮은 수종들을 선발하여 상세화하기 바람.
- 소나무 식재의 경우 가급적 특수목(R30 이상) 도입을 권장함.
- 식물경관의 사계절을 고려하여 조경계획을 수립하기 바람.

교통

- 굴곡진 동선에 위치한 지상 1층 주차차단기는 지하 1층으로 이동하기 바람.
- 지하 1층 전기차 전용구역, 지하2~4층 전기실 주변 막다른 주차통로는 순환동선으로 개선하기 바람.
- 램프동선과 주차통로가 직교하는 부분은 가각을 정리하여 시거를 확보하기 바람.

- 계속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	창전동 319번지 일대 역세권주택 및 공공주택사업		
신청위치	마포구 창전동 319번지 일대		
의결번호	2022-21-3	심의결과	조건부의결

< 공통사항 >

1. 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 등에 따라 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.

- 1) 녹색건축인증 : 주거/그린2등급, 비주거/그린2등급
 건축물 에너지효율등급 인증 : 주거/2등급, 비주거/2등급
- 2) 신재생에너지 공급률 : 주거/8.72%, 비주거/14.16%

구분		BAPV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지	합계
신재생에너지 설치량(kw)	주거	-	7.906	-	26	33.906
	비주거	96	12.36	-	-	108.36

- BIPV 색상 등은 건축물 디자인에 어울리는 것을 선택하고 설계·시공 시 구조 검토 등을 통해 패널 및 부속물의 탈락이 발생하지 않도록 할 것

- 3) 상기 기준 중 '2. 환경관리부문' 을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립
2. 관련 법령에 따라 건축허가 및 사업계획승인 등의 절차 이행 시 아래의 사항을 확인 받기 바람.
 - 1) 기계환기장치 설치 기준 충족 여부(주거, 비주거)
 - 2) 「건축물내진설계기준」(KSD411700)에 따른 비구조요소 (건물 외 구조물) 내진설계기준 충족 여부
3. 승강기 및 전기실·기계실 설치 관련 권장 사항
 - 1) 승강기는 자가발전장치(회생제동장치) 일체형으로 적용
 - 2) 전기실 바닥 레벨보다 1m 이상 낮은 곳에 메인 배수 펌프 설치된 기계실 확보
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.

2022.11.8.

서울특별시 건축위원회

- 끝 -