

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자	2018.12.11(화)		
사업명/신청위치	송인동 청계천변 특별계획구역(III-3구역)/ 종로구 송인동 1424번지 일대		
의결번호	2018-24-2	심의결과	조건부의결
<p>[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조, 「도시교통정비촉진법」 제17조에 의한 경관·건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지하1층의 자전거보관소는 이용자의 편의성과 안전을 고려하여 이동 배치하기 바람. ○ 공공보행통로 옆 D·A는 급·배기구를 적절히 조정하여 보행환경에 영향이 없도록 하고, 조형적 디자인 계획 등을 통해 인접대지 개발 후 공공보행통로 계획에 지장이 없도록 개선 바람. ○ 지하층 근린생활시설, 지상1~2층 오피스텔의 실외기 용량을 검토하여 설치 공간을 충분히 확보 바람. ○ 건물 외관 색채는 눈부심이 없도록 저채도 색상으로 개선 바람. ○ 지상1층 개구부의 외기가 직접 면하는 출입구에는 최소한의 방풍시설 설치 바람. ○ 지상1층 공용화장실 통로는 방법에 취약하지 않게 조명시설 설치 등 개선 바람. ○ 공개공지 위치 완화 신청 인정함. <p><input type="checkbox"/> 구조(계속)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건물의 비정형성에 대한 검토 및 이와 관련된 내진설계범주 검토에 준하는 설계 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018.12.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자	2018.12.11(화)		
사업명/신청위치	송인동 청계천변 특별계획구역(III-3구역)/ 종로구 송인동 1424번지 일대		
의결번호	2018-24-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의			
< 건축 분야 >(계속)			
<input type="checkbox"/> 구조(계속)			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 저층부는 한 개동, 고층부는 별개의 동으로 구성되어 있으므로 각 층 다이어그램 효과를 적절히 반영하여 해석을 수행하고 구조안전성 확보 바람. - 바닥연결 부위는 과도한 응력이 발생하므로 구조안전성을 확보하도록 조치 바람. ○ 각 동의 연결통로는 양측 타워 횡하중 변형을 충분히 고려하고, 건조 수축 및 사용 중 일기의 변화에 대비한 구조계획 시행 바람. ○ 철골부재 적용사양 중 SS275는 비용절 부재이므로 주 골조부재는 용접구조용 강재(SM재) 적용 바람. 			
<input type="checkbox"/> 환경			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 건물 저층부는 통로가 좁고 건물 상층부가 ㄷ자형으로 바람에 의한 수직 풍하중으로 인한 하층부 풍속이 과도할 수 있으며, 지상1층은 개구부가 열린 경우가 많아 동계 연돌효과 영향에 대하여 풍동실험 또는 시뮬레이션을 통해 이에 대한 대책 마련 바람. 			
<input type="checkbox"/> 조경			
<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변에서 공개공지로의 출입이 원활하고 보행에 지장이 없도록 가로 조경, 녹지대, 조형 벤치 등 배치 계획 조정 바람. ○ 자연지반에 교목 식재를 추가하기 바람, 인공지반의 교목식재시 토심 1.5m이상 확보 바람. ○ 야간조명은 에너지 절감 및 빛 공해 방지를 위하여 최소화하기 바람.(권장) 			
- 계속 -			

2018.12.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자	2018.12.11(화)		
사업명/신청위치	송인동 청계천변 특별계획구역(III-3구역)/ 종로구 송인동 1424번지 일대		
의결번호	2018-24-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의			
< 교통분야 >			
○ 차량 출구부분의 보행안전을 고려하여 시야 확보가 가능하도록 조치 바람.			
○ 사업지 북서측 및 남서측 교차로 가각부(곡각부)를 적정한 곡선반경으로 개선하기 바람.			
○ 기계식주차장의 대기면 확보가 충분하지 확인하고, 운영시 관리(관리인 배치 등)가 가능하도록 검토하기 바람			
< 공통사항 >			
1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람.			
가. 녹색건축물 인증 : 우수(그린2)등급 적용			
나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1등급			
다. 신재생에너지 설비 공급률 8.21%			
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 ₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함.			
- 계속 -			

2018.12.11
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자	2018.12.11(화)		
사업명/신청위치	송인동 청계천변 특별계획구역(III-3구역)/ 종로구 송인동 1424번지 일대		
의결번호	2018-24-2	심의결과	조건부의결
[심의 내용] 경관 + 건축 + 교통 심의			
< 공통사항 >			
4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 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.			
5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝.			

2018.12.11
서울특별시 건축위원회