

건축위원회 심의의결조서

1/2

심의일자/장소	2022.8.23.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서소문구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 서소문동 58-9번지 일대		
의결번호	2022-16-5	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>

건축계획

- 동서방향 공공보행통로에서 건물 내부로 진입하는 동선은 장애인, 노유자 등 교통약자를 포함하여 누구나 편리하게 이동할 수 있도록 재검토 바람.
- 지상 2층 서측 테라스 면적을 축소 조정하여 지상 1층 공공보행통로 및 공개공지에서의 개방감을 확보하기 바람.
- 세종대로7길 외부녹지공간 계획은 민·관협동체계를 구축하고 서울시 관련 부서들과 충분히 협의하여 사업 진행하기 바람.

구조

- 지상층 SB600A 보 5개가 얹히는 SG800A 부분의 연결 상세를 확인하고 상세해석을 통해 건전상태를 확인하기 바람.
- 풍하중 및 지진하중 반영 시 두 타워를 연결하는 부분인 부재들(예: SB600A, SG600A, SG588, SB600B 등)에 응력집중이 예상되므로 확인하기 바람.

방재

- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인계·인수하도록 조치하기 바람. - 계속 -

2022.8.23.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/2

심의일자/장소	2022.8.23.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서소문구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 서소문동 58-9번지 일대		
의결번호	2022-16-5	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 >

1. 친환경·에너지계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
 - 녹색건축인증: 그린1등급 / 건축물 에너지효율등급 인증: 1+등급
 - 신재생에너지 공급률: 21.33%

구분	PV/BAPV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지	
				FEMFC	SOFC
신재생에너지 설치량	300.00kW	275.95㎡	803.14kW	100.00kW	56.00kW

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.

2022.8.23.

서울특별시 건축위원회