

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.4.12.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	수표구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 입정동 237번지 일대		
의결번호	2022-8-1	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

- 아래 조건사항을 반영하는 조건으로 ‘조건부(보고)완료’ 되었으며, 조건사항의 반영여부는 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

- 공개공지는 일반 시민이 사용할 수 있는 소규모 휴식시설이므로 건물의 진입동선과는 명확하게 구별되게 계획하기 바람.
- 옥상정원 이용자의 편리한 접근로 확보를 검토하기 바람.
- 전용 화장실이 설치된 관리사무소, 경비실 및 용역원 휴게실을 계획하여 도면에 명시하고, 특히 용역원 휴게실은 환경이 양호한 장소에 배치하기 바람.

방재

- 종합방재실의 출입문은 양방향 출입이 가능하도록 계획하기 바람.
- 종합방재실에서 특별피난계단 부속실 출입문과 비상용승강기 승강장 출입문의 상시 닫힘상태 유지 여부를 감시할 수 있도록 계획하기 바람.
- 공사중 화재에 대한 초기 진압이 가능하도록 옥내소화전 및 연결송수관 등 공사중 임시소방시설 설치하기 바람, 설치와 유지관리에 대한 시방서를 착공 도서에 명시하기 바람.

환경

- 친환경계획의 집광채광은 일조 시뮬레이션을 통해 5시간 이상 일조시간 만족여부를 확인하여 신재생에너지 에너지 공급률 등을 서울시 주관부서(녹색건축팀)와 협의 후 확정하기 바람.

- 계속 -

2022.4.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.4.12.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	수표구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 입정동 237번지 일대		
의결번호	2022-8-1	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

<건축 분야>(계속)

환경(계속)

- 녹색건축인증 최우수등급 달성에 있어 복합건축물로 평가해야 하는 바, 세부 기준 검토하기 바람.

조경

- 옥상조경(저층부 및 옥상부) 교·관목과 지피류의 혼합식재시 생육가능한 토심을 고려하여 상세한 마운딩 계획을 제시하기 바람.
- 공개공지1은 수표교의 전통성을 살려 포장 등을 계획하였으나 철쭉, 회양목 등 식재수종은 이 계획에 적합하지 아니하므로 역사 및 전통에 어울리는 수목을 선정하기 바람.

교통

- 기계식 주차장 설치로 인한 유입차량 집중시 차량 대기행렬 발생으로 외부 도로에 미치는 영향을 검토하고 이를 최소화할 수 있도록 대기공간 등 계획하기 바람.

<공통사항>

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

가. 녹색건축인증: 그린1등급

나. 건축물에너지 효율등급: 1+등급

다. 신재생에너지설비 공급비율: 22.27% [설치량: 태양광(PV) 250kW, 태양광(BIPV) 110.1kW, 지열(밀폐) 1828kW, 연료전지 56kW, 집광채광 825kW]

- 계 속 -

2022.4.12.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.4.12.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	수표구역 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 입정동 237번지 일대		
의결번호	2022-8-1	심의결과	조건부(보고)완료

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 > (계속)

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.

2022.4.12.

서울특별시 건축위원회