

건축위원회 심의의결조서

1/4

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	구로역 지단구역 C7-1 지식산업센터 신축사업		
신청위치	구로구 구로동 584-12번지		
의결번호	2022-19-2	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.

<건축분야>

건축계획

- 3개 동의 모든 입주자들이 커뮤니티 라운지, 옥상 정원 등 편의시설 이용에 소외되지 않도록 연결 동선계획을 검토하기 바람.
- 선큰은 설치 목적을 분명히 하고, 쌈지형 공지의 휴게, 보행 등 공공적 역할을 저해하지 않도록 계획하기 바람.
- 어린이집의 접근성, 이용성, 안전성 등을 고려하여 위치 등을 재검토하고 어린이집 내부 수직 동선 및 실외 어린이놀이터 등을 고려하기 바람.
- 지하 1층 지식산업센터의 환경(채광, 환기 등)을 개선하기 바람.
- 지하층 하역공간은 각 동별로 계획하기 바람.
- 온실가스 배출량 감축을 위해 환경친화적 자동차 충전시설을 최대한 확보하기 바람(권장).
- 건물 외관 측면(모든 동의 서측 부분)은 유리면을 최소화하기 바람.
- PV보다 BIPV를 우선하여 설치하고 전면부(남측) 설치를 검토하기 바람.
- 외부 벽면 발코니에 계획된 녹지는 실질적으로 녹지역할이 가능하도록 계획하기 바람.
- 기부채납시설(문화시설)의 입면 디자인을 개선하기 바람.

- 계속 -

2022.10.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/4

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	구로역 지단구역 C7-1 지식산업센터 신축사업		
신청위치	구로구 구로동 584-12번지		
의결번호	2022-19-2	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

도시설계

- 본 대지는 경인선과 경부선이 갈라지는 결절점이 되는 구로역의 모퉁이에 위치하고 있으므로 건물의 북측면과 서측면 입면의 랜드마크로서의 특징을 보완하기 바람.
- 대지 북동측 모서리부분으로부터 대중교통수단이 구로역으로 연결되므로 현재 조성된 대지 북동측에 위치한 보행통로 및 인접한 조경공간을 좀 더 적극적인 공간으로 조성하기 바람.

구조

- 하역장 진입차량의 이동동선을 고려하여 램프 및 차량이동 구간의 활하중을 검토하기 바람.
- 특수경계요소 요구상세 반영과 시공성 확보를 위한 충분한 전단벽 두께가 확보되었는지 재검토하기 바람.
- 코어 내외부에 Wall Girder가 골조와 연속적으로 배치될 수 있도록 하여 코어-골조 간 일체화 거동 및 변형 적합성 확보에 문제가 없도록 조정하기 바람.

방재

- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방 안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.

- 계속 -

2022.10.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/4

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	구로역 지단구역 C7-1 지식산업센터 신축사업		
신청위치	구로구 구로동 584-12번지		
의결번호	2022-19-2	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

환경

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

조경

- 쌈지형 공지는 입주자 및 지역 주민을 위한 열린공간으로써 보다 적극적인 휴게공간으로 디자인을 검토하기 바람.
- 식재 설계 시 생태적 특성을 고려한 설계가 필요하며, 너무 다양한 수종의 전시적 나열 식재 보다는 건물과 어울리는 수종 선택과 식재 패턴을 검토하기 바람.

교통

- 대상지 내 선큰 남동측 모서리 부분은 보행통로 폭원을 최대한 확폭하여 보행동선 연계를 강화하기 바람.

- 계속 -

2022.10.11.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/4

심의일자/장소	2022.10.11.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	구로역 지단구역 C7-1 지식산업센터 신축사업		
신청위치	구로구 구로동 584-12번지		
의결번호	2022-19-2	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

< 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
 - 녹색건축인증: 최우수등급
 - 건축물 에너지효율등급 인증: 1+등급
 - 신재생에너지 공급률: 20.89%

구분	PV/BAPV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지	집광채광
신재생에너지 설치량	338.53kW	73.92kW	810.11kW	64kW	-

- BIPV 모듈 색상은 건축물 디자인에 어울리는 패널을 설치하기 바람.
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 -

2022.10.11.
서울특별시 건축위원회