

# 건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 남대문로5가 580일원		
의결번호	2022-18-2	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

- 공개공지②는 공공성을 높이기 위하여 보도에서 직접 접근할 수 있도록 계획하기 바람.
- 색채계획 등 입면디자인은 주변 환경을 고려하여 조화롭게 계획하기 바람.
- 건물 주출입구의 인지성 및 접근성 개선을 위해 위치 조정을 검토 바람.
- 지상 업무시설 각 층 복도의 자연채광 및 환기와 휴게공간을 적극적으로 검토하기 바람.
- 옥상정원의 난간 높이 조정 등을 통해 안전을 확보하기 바람.
- 지하 1층 방재실 및 관리실은 가로활성화 등을 위해 위치 조정을 검토 바람. 동측 후면 계단은 공용 으로 사용될 수 있도록 검토 바람.
- 지하 2층 개방형 라운지에 대한 관리주체 및 운영계획 등을 명확히 하도록 조치하고, 장애인 화장실 출입 동선을 명확히 표시하기 바람.
- 지하 주차장의 층수 및 규모를 감안하여 굴토 및 구조 안전 관련 사항을 면밀히 검토하고, 사용자의 편의성을 위해 화장실 등을 계획하기 바람.
- 장애인 주차면은 최대한 상층으로 이동·조정하기 바람.

- 계 속 -

2022.9.27.  
서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 남대문로5가 580일원		
의결번호	2022-18-2	심의결과	조건부의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

### 구조

- 건물 골조의 철근콘크리트 보통단벽시스템을 적용하고 횡력을 골조와 내력벽이 같이 분담하도록 한 것으로 판단되니 골조와 내력벽 횡력 분담률을 검토하기 바람.
- 풍동실험 대상 여부 및 구조물 부상력을 검토하기 바람.
- 지하부가 매우 깊게 계획되었으므로 토압(편토압) 및 수압, 지하내진설계에 대한 지하외벽 단면 적정성을 검토하기 바람.
- 중공슬래브 적용부는 횡력에 의한 불균형 응력을 고려하고 구조 안전성뿐만 아니라 사용성에서도 이상이 없도록 조치하기 바람.
- 구조설계에 정확한 기초형식 및 지하수위, 지반분류를 적용할 수 있도록 KDS41에 의거 지반조사를 실시한 후 구조설계 도서에 지반조사 결과를 첨부하기 바람.

### 방재

- 지하주차장 침수에 대한 방재대책을 추가하기 바람.
- 방재실에 화재·침수·테러·지진 등 재난대비 SOP(standard operating procedures)를 작성하여 비치하고, 재난대응매뉴얼은 건축물 사용승인 전에 작성하여 소방안전관리자에게 인수인계하도록 조치하기 바람.

### 환경

- BF인증 우수등급의 적용에 따른 검토서를 제출하기 바람, 보행접근로 단차 극복방안 및 사회복지시설 지하 보행자 연결통로 및 주출입구 진입의 장애인 보행통로와 차량교행에 따른 대책을 제시하기 바람.
- 태양광(PV, BIPV) 설치구간의 태양광 일조분석에 있어 주변 건물 반영하여 일조프로그램 분석을 통해 정량적 데이터를 제시하기 바람, 옥상PV의 유지관리 동선 및 운영계획을 수립하기 바람. - 계속 -

2022.9.27.

서울특별시 건축위원회

# 건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2022.9.27.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	양동구역 제11·12지구 도시정비형 재개발사업		
신청위치	중구 남대문로5가 580일원		
의결번호	2022-18-2	심의결과	조건부의결

## [심의 내용] 건축 + 경관

### < 공통사항 >

1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
  - 녹색건축인증: 그린1등급
  - 건축물 에너지효율등급 인증: 1++등급
  - 신재생에너지 공급률: 11.04%

구분	PV/BAPV	BIPV	지열(밀폐)	연료전지	집광채광
신재생에너지 설치량	132kW	83kW	400kW	24kW	-

- 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, CO<sub>2</sub> 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.

2022.9.27.

서울특별시 건축위원회