

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일시/장소	2023.2.14.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	명동관광특구 지단 D3구역 생활숙박시설 신축사업		
신청위치	중구 명동2가 95-1번지 외 3필지		
의결번호	2023-3-2	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

- ▣ 아래 사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)의결' 되었으며, 조건사항에 대한 반영내용을 본 위원회에서 보고하시기 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.

< 건축 분야 >

건축계획

- 주차장은 본 건물 내부 설치 검토, 부득이하게 별도(주차타워)으로 계획이 필요한 경우에는 일부 주차대수를 지하배치하여 본 건물 및 주변과 조화롭게 디자인을 재계획하기 바람.
- 전면의 주된 입면 패턴 요소가 측면과 배면에서도 연속적으로 적용될 수 있도록 계획하기 바람.
- 서측입면의 테라스 유선형 외장재료 인조석은 빌딩풍으로 탈락의 위험과 오염의 우려가 있으니 내구성 있는 재료로 재검토
 - 인조석을 설치할 경우 세로형(bar타입) 시공
- 북측입면의 발코니 폭 전이부분이 자연스럽게 처리될 수 있도록 개선
- AV실을 최소화하고 수직적으로 일치되는 위치로 계획하기 바람.
- 지상에 설치된 분리수거함을 차폐하는 투시형 벽면 등을 설치하기 바람.
- 지상1층의 구조 기둥은 이질감이 있으니 재계획 바람
- 1층 로비출입문 자동문은 회전문으로 검토하기 바람
- 장애인 주차의 위치는 피난경로에 장애가 될 우려가 있고, 후면주차 시 배기가스의 실내유입, 주차타워 대기가 있을 경우 장애인 주차의 입출차가 어려워 보이니 도로에 접하는 대기주차 위치로 이동 검토

-계속-

2023.2.14.

서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자/장소	2023.2.14.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	명동관광특구 지단 D3구역 생활숙박시설 신축사업		
신청위치	중구 명동2가 95-1번지 외 3필지		
의결번호	2023-3-2	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

건축계획(계속)

- 용적률 인센티브 대상인 개방화장실은 주변 가로에서 시민들이 개방화장실을 인지하고 접근이 용이하도록 계획하기 바람

구조

- 하중전이층에서 전면부 트랜스퍼보가 캔틸레버로 구성이 되는 구조계획임. 캔틸레버의 처짐을 확인하여 구조안전성 재검토하기 바람.
- 하중전이층에서 설비배관과의 간섭부분에 대한 구조안전성 확보를 위해 배관목 설치 혹은 피트 설치를 권장함. 층고를 확인하여 간섭부분의 상세를 제시하기 바람.
- 풍동실험 대상 구조물로 판단됨. 구조안전 심의 전에 풍동실험을 실시하여 구조안전성을 평가하기 바람.
- 현재 계획대지는 기존의 소규모 구조물이 있었던 위치이고, 주변에 기존 소규모 건축물이 있음. 대지현황을 파악하여 지하구조물 공사 시에 기존 구조물의 지하구조체와의 간섭여부 확인하기 바람. 기존 구조물 해체 시 기존구조물의 지하구조체의 존치여부와 흠막이 구조의 시공성을 확인하기 바람.

조경

- 공개공지 내 석재 앓음벽은 일부 구간 상부에 목재 상판을 추가로 설치하여 이용자의 편의성을 고려하기 바람.

- 계 속 -

2023.2.14.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자/장소	2023.2.14.(화) 14:00 / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	명동관광특구 지단 D3구역 생활숙박시설 신축사업		
신청위치	중구 명동2가 95-1번지 외 3필지		
의결번호	2023-3-2	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

환경

- 친환경계획으로 제시된 태양광, 연료전지 이외에 제로에너지건축물 조성을 위해 지열 등 효율적인 신재생에너지 도입 적극 검토(권장)
- 승강기 옥탑층 상부 태양광(PV) 설치 검토 바람.(권장)
- 친환경계획으로 제시한 태양광, 연료전지 등 신재생에너지와 관련된 구체적 운영계획, 유지관리 및 모니터링 방안 제시 바람.

교통

- 기계식 주차 타워의 세부적인 제원을 제시하기 바람
- 기계식 주차 타워 인근 주차관리실 설치를 검토하기 바람
- 반사경 설치 지점에 대기주차면이 있으므로 반사경 위치를 재검토 바람

범죄예방

- 옥외쉼터와 옥상정원 등에 범죄예방을 위한 CCTV 설치계획 수립 바람.

- 끝 -

2023.2.14.
서울특별시 건축위원회