

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자	2018.3.13.(화)		
사업명/신청위치	세운4구역도시환경정비사업 / 종로구 예지동 85번지 일원		
의결번호	2018-05-1	심의결과	조건부보고완료
<p>[심의 내용] 경관 + 건축</p> <p>■ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 의결되었으며, 지적사항의 반영여부는 인허가권자가 확인하시기 바랍니다.</p> <p>■ 참고로 본 건축위원회 심의는 「경관법」 제28조 및 「건축법」 제4조에 의한 경관·건축에 의한 건축 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서 건축법 등 관련 법령에 적합하여야 함을 알려드립니다.</p> <p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 색채 및 외벽 재료 계획에서 “좀 더 다양하고, 역동적이고 활동적인 색상계획이 필요할 것으로 검토 바람”이라는 검토의견에 대한 반영사항은 무채색 위주의 단조로운 계획으로 이루어져 있으므로 이에 대한 대안을 제시하고, 보다 더 적극적인 색채계획 검토 바람. ○ 옥외 광고물 및 시설물 등의 색채계획에 대하여 좀 더 구체적이고 심도있게 검토 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 법적기준에 만족시키는 것 뿐 만 아니라, 해당 건물만의 개성 있는 옥외광고물 계획 검토(면적 총량제 도입 또는 일부 구간 광고물 색채 Free Zone 도입 등). - 연합간판, 조형사인을 유도하고, 픽토그램 권장 바람. - 여러 동의 건물과 골목길 등 길 찾기가 어려우므로 세부적인 거점별 체계적인 사인시스템 계획 바람. ○ 세운상가와 연결된 7층 브릿지는 연계성을 디자인 및 이용자 편의 측면에서 개선 바람. <ul style="list-style-type: none"> - 본 건물의 디자인 개념과 일치하는지 검토. - 보행자(지상층)의 시선에서 7층 높이의 수직 개념 삼각형 매스의 주 계단은 무리가 없는 지 검토 바람. - 브릿지의 너비는 6m이나, 실내 조정 및 계단설치 등으로 건물 연결부에서 유효폭이 3m이하로 축소되어 사용자들의 혼선이 우려되므로 휴게공간 등을 조정하여 개선 될 수 있도록 검토 바람. ○ 동 간 프라이버시가 침해되지 않도록 적극적인 검토 바람(시야차단용 내부 마감 재료 도입 등). <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018.3.13
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/3

심의일자	2018.3.13.(화)		
사업명/신청위치	세운4구역도시환경정비사업 / 종로구 예지동 85번지 일원		
의결번호	2018-05-1	심의결과	조건부보고완료
<p>[심의 내용] 경관 + 건축</p> <p>< 건축 분야 >(계속)</p> <p><input type="checkbox"/> 건축계획(계속)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1층 판매시설의 동선과 형태는 옛 길 흔적 남기기를 위해 디자인 되었으나, 광고물 설치 등 상업활성화 측면에서 보완 검토 바람. ○ 현 계획(디자인)안이 시공과정에서까지 유지될 수 있도록 검토하기 바람, 현재 계획의 개념을 변경하는 설계변경의 경우(경미한 사항의 변경이라도 디자인 컨셉이 변경되는 경우 포함) 건축위원회 심의(자문)을 받기 바람. <p><input type="checkbox"/> 구조</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 부정형 매스의 분포 등에 의한 풍환경을 고려하여 소음과 국부 풍속에 의한 사용성 검토 바람.(보행자 레벨에서의 풍영향) <p><input type="checkbox"/> 방재</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주차장 배연을 위한 급·배기 DA 및 제연설비의 DA는 충분한 성능을 발휘할 수 있도록 유효면적 산정 바람. ○ 판매시설 등 단지 내부에 계획된 DA는 가능한 단지 외곽으로 변경하여 인명 안전을 확보할 수 있도록 조정 바람. ○ 제연용 급·배기구는 타 설비 DA를 포함하여 이격거리를 확보하고 오염된 공기가 유입되지 않도록 변경 바람. ○ 주차장 배연은 유인팬을 가동하지 않은 상태에서 급·배기팬을 이용하여 배연하고 준공 전 핫스모크 테스트를 통하여 성능을 검증하기 바람. <p><input type="checkbox"/> 환경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 중앙광장에서 북쪽을 향하고 있는 시설에 충분한 채광계획을 수립하기 위하여는 태양광선을 반사하는 벽면(남향을 향하고 있는 벽면)의 재료, 색상, 위치 등을 세심하게 분석하고 시뮬레이션을 통하여 검토 바람. <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 토심 1m는 식재하는 교목이 녹음을 형성하기에 부족하므로 토심 추가확보 계획 검토 바람. <p style="text-align: right;">- 계속 -</p>			

2018.3.13
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/3

심의일자	2018.3.13.(화)		
사업명/신청위치	세운4구역도시환경정비사업 / 종로구 예지동 85번지 일원		
의결번호	2018-05-1	심의결과	조건부보고완료
[심의 내용] 경관 + 건축			
<p>< 건축 분야 ></p> <p><input type="checkbox"/> 조경</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2열 식재에 대한 녹음가로는 단지 서측에 가능한 더 길게 하고, 종로 가로변은 단지내에서 녹음식재를 조성하여 공공에서 설치된 가로수와 어우러지도록 조성 바람.(식재 간격은 6m이하로 조성) ○ 공중가로 식재는 “건축적” 식재 개념으로 같은 수종, 같은 크기 등 간격으로 식재 바람(권장) ○ 자전거 도로 기능을 고려하여 자전거 주차대 분산 배치 바람. <p>< 공통사항 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 친환경 및 에너지 절약계획 관련 사용승인 시 승인권자에게 아래 사항 적용 여부를 확인받으시기 바람. <ul style="list-style-type: none"> 가. 녹색건축물 인증 : 최우수(그린1)등급 이상 나. 건축물에너지효율등급 인증 : 1+ 적용, 다. 신재생에너지 설비 공급률 16.06% 적용 2. 옥상에 설치되는 냉각탑, 급·배기구, 안테나 등 건축설비는 고층조망(SKY VIEW)을 고려하여 입면 및 상부에서 보이지 않도록 그릴 등을 설치하여 외관을 마감하시기 바람. 3. 수돗물 재처리시설(중앙정수처리장치) 설치·가동은 깨끗하고 안전한 서울의 수돗물 아리수의 수질 저하는 물론 경제적인 손실과 에너지 과다사용, CO₂ 발생으로 저탄소 녹색성장에 역행하는 “불필요한 시설”이므로 설치제한을 권장함. 4. 다음 대상의 건축물의 경우는 빗물관리시설을 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조). <ol style="list-style-type: none"> 1) 대지면적 1,000㎡이상이거나 건축 연면적 1,500㎡이상의 건축물. 2) 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 ‘주택정비사업 빗물관리 가이드라인’을 참고하여 적용. 5. 『서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례』 제7조에 따라 건축물은 유니버설 디자인으로 설계·시공하기 바람. 끝. 			

2018.3.13

서울특별시 건축위원회