

건축위원회 심의의결조서

1/5

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서리풀 지단구역 특계 A 신축사업		
신청위치	서초구 서초동 1005-6, 9번지 일대		
의결번호	2022-21-4	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.

<건축 분야>

건축계획

- 굴토부분이 상당히 많으므로 안전 등을 위해 단면 처리 및 설계 시 각별히 유의하기 바람.
- 일반 시민과 함께 공유할 수 있는 서리풀공원과의 연계를 적극적으로 계획하기 바람.
- 입면 디자인은 과도한 형태적·색채적 부담을 주지 않고 주변 경관과 조화를 이룰 수 있도록 개선하기 바람.
- 거대한 장벽 매스감을 해소하기 위해 적절한 입면 분절을 검토하기 바람.
- 업무시설 동이나 외부공간에 공용화장실을 계획하기 바람.
- 남측부지 건축계획은 거실이 지하 3층까지만 계획된 대안으로 검토하기 바람.

- 계 속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

2/5

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서리풀 지단구역 특계 A 신축사업		
신청위치	서초구 서초동 1005-6, 9번지 일대		
의결번호	2022-21-4	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

□ 도시계획

- 지구단위계획에서 지형 훼손을 최소화하기 위해 원지형 훼손 최소화 및 서리풀공원과 접하는 부분은 조경 식재토록 계획되어 있으므로 이에 대한 조성방안을 명확하게 제시하기 바람.
- 남·북측부지의 거대한 옹벽 발생 등을 최소화하는 지형순응형계획을 검토하고, 부득이하게 발생하는 옹벽 및 사면에 대해서는 안전성과 경관성을 고려하기 바람.
- 서리풀공원과의 연계성을 고려한 보행동선 및 외부공간계획을 수립하기 바람.
- 남측부지의 3개 동 연속 배치에 따른 경관축을 검토하기 바람.
- 지하층에 대한 안전과 피난 등을 충분한 검토를 하기 바람, 지하층 선근이 남측으로 치우침에 따른 안전 및 채광 등에 문제가 없는지 검토하기 바람.
- 지구단위계획에서 지정용도로 되어 있는 교육연구시설의 지하 1층 입지 및 분산 배치의 적정성과 구체적인 활용방안을 제시하기 바람.

□ 구조

- 경사지반의 토압에 대한 안전성을 검토하기 바람, 특히 아트리움, 선근 등 지하 외벽의 안전성을 검토하기 바람.
- 역타공법과 지상층 PT보 등의 시스템을 적용하였는데 공법 간 접합 등 설계의 안전성을 면밀하게 검토하기 바람.
- 남측부지의 건축물은 입면이 경사로 계획되어 있어 경사기둥의 안전성을 면밀하게 검토하기 바람.
- 상기 검토 내용을 구조안전 심의 시 제출하기 바람.

- 계속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

3/5

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서리풀 지단구역 특계 A 신축사업		
신청위치	서초구 서초동 1005-6, 9번지 일대		
의결번호	2022-21-4	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

방재

- 전기차 주차구역은 지하 최상층에 지상층 개구부 인접 지역에 설치, 직통 계단의 출입문과 직접 면하지 않도록 이격, 주차구역은 별도의 3면 방화벽 구획, 충전소 직근에 D급 소화기 및 질식소화포 등 비치, 연기확산 방지 및 피난 확보를 위한 배연설비를 설치하기 바람.
- 소방차량의 회차 공간을 확보하기 바람.
- 각 동에 1개소 이상의 소방관 진입창을 확보하되 그 위치는 소방차량 부서 위치와 일치하도록 하기 바람.
- 종합방재실은 양방향 출입이 가능하도록 하고, 종합방재실 근무자를 위한 재난대응매뉴얼을 비치하고, 특별피난계단 부속실 출입문과 비상용승강기 승강장 출입문이 각각 상시 닫힘 상태로 유지되고 있는지 여부를 감시할 수 있는 기능을 추가하기 바람.
- 공사중 화재에 효과적인 초기 진압이 가능하도록 옥내소화전 및 연결송수관 설비를 설치하도록 착공 도서에 명시하기 바람.
- 임시소방시설의 설치와 그 유지관리에 대한 시방서를 착공도서에 명시하기 바람.

환경

- 친환경건축물 조성을 위해 제시한 친환경계획은 적극적인 신재생에너지 도입을 검토하기 바람.
- 친환경계획으로 제시한 태양광(PV, BIPV), 지열히트펌프, 연료전지 등 신재생에너지와 관련된 구체적인 운영계획 및 유지관리, 모니터링 방안을 제시하기 바람.

- 계속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

4/5

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서리풀 지단구역 특계 A 신축사업		
신청위치	서초구 서초동 1005-6, 9번지 일대		
의결번호	2022-21-4	심의결과	조건부의결

[심의 내용] 건축 + 경관

조경

- 백화점 식 식재를 지양하고 매스 플랜팅(집단식재) 전략으로 3개 지역(원생자연, 순치된 자연, 디지털 자연)으로 계획하기 바람(권장).

교통

- 주차수요 및 계획주차 대비 차량 진출입구는 2개소로 계획된 사업으로 장래 교통정체에 대응하기 위하여 교육연구시설 우측 동광로 1차로 추가 확장을 검토하기 바람.
- 차량동선계획도에 의하면 서초대로 상부 남북측 연결통로는 보행자 우선도로 보다는 차량 위주의 통로로 이용될 것으로 판단되므로 이에 대한 대책을 마련하기 바람.
- 램프 동선과 주차 통로가 직교하는 부분은 가각을 정리하여 시거를 확보하기 바람.

- 계속 -

2022.11.8.
서울특별시 건축위원회

건축위원회 심의의결조서

5/5

심의일자/장소	2022.11.8.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사업명	서리풀 지단구역 특계 A 신축사업		
신청위치	서초구 서초동 1005-6, 9번지 일대		
의결번호	2022-21-4	심의결과	조건부의결

< 공통사항 >

- 「서울특별시 녹색건축물 설계기준」 등에 따라 아래 사항 적용 여부를 확인 받기 바람.
 - 녹색건축인증 : 서초동 1005-6/그린1등급, 서초동 1005-9/그린1등급
건축물 에너지효율등급 인증 : 서초동 1005-6/1+등급, 서초동 1005-9/1+등급
 - 신재생에너지 공급률 : 서초동 1005-6/12.01%, 1005-9/11.02%

구분		PV	BIPV	지열(말뼌)	집광태양광	연료전지	합계
신재생에너지 설치량(kw)	1005-6	699.58	170.57	3,962.85	3,640.84	72	8,545.84
	1005-9	229.11	-	1,148.42	-	12	1,389.53

- BIPV 색상 등은 건축물 디자인에 어울리는 것을 선택하고 설계·시공 시 구조 검토 등을 통해 패널 및 부속물의 탈락이 발생하지 않도록 할 것
 - 3) 상기 기준 중 '2. 환경관리부문' 을 참고하여 건축물 내 미세먼지(초미세먼지 포함) 저감 계획 수립
- 관련 법령에 따라 건축허가 및 사업계획승인 등의 절차 이행 시 아래의 사항을 확인 받기 바람.
 - 기계환기장치 설치 기준 충족 여부(주거, 비주거)
 - 「건축물내진설계기준」(KSD411700)에 따른 비구조요소 (건물 외 구조물) 내진설계기준 충족 여부
 - 승강기 및 전기실·기계실 설치 관련 권장 사항
 - 승강기는 자가발전장치(회생제동장치) 일체형으로 적용
 - 전기실 바닥 레벨보다 1m 이상 낮은 곳에 메인 배수 펌프 설치된 기계실 확보
 - 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.
 - 다음 대상 건축물의 경우는 빗물관리시설 설치 권고(서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본조례 제12조)
 - 대지면적 1,000㎡ 이상이거나 건축 연면적 1,500㎡ 이상의 건축물
 - 물순환 빗물관리시설의 세부계획은 '주택정비사업 빗물관리 가이드라인' 을 참고하여 적용
 - 「서울특별시 유니버설디자인 도시조성 기본 조례」 제7조에 따라 건축물은 유니버설디자인으로 설계·시공하기 바람.

2022.11.8.

서울특별시 건축위원회