

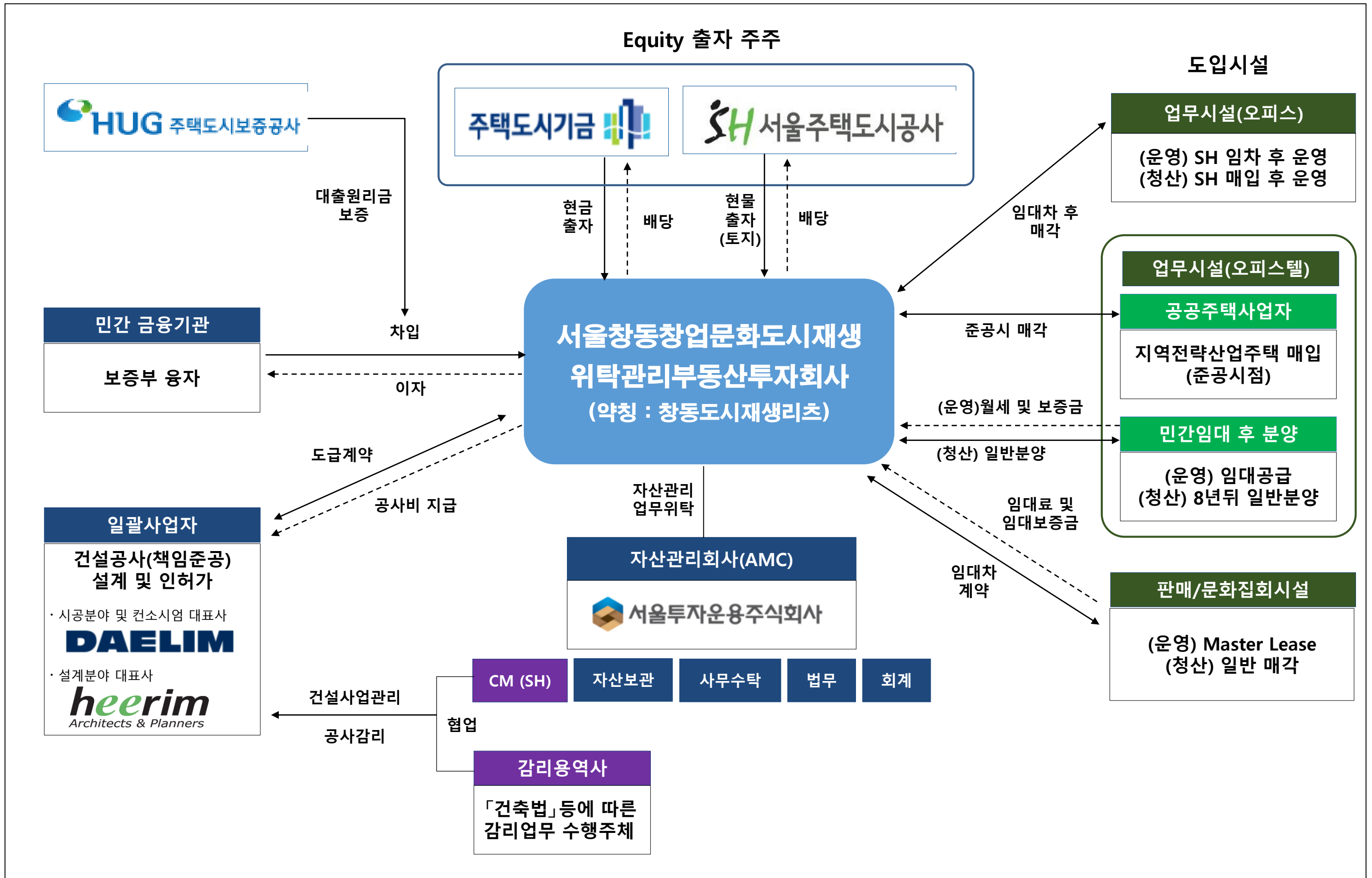
창동 창업 및 문화산업단지 조성사업 감리용역

# 사업 설명자료

2019. 06. 26.

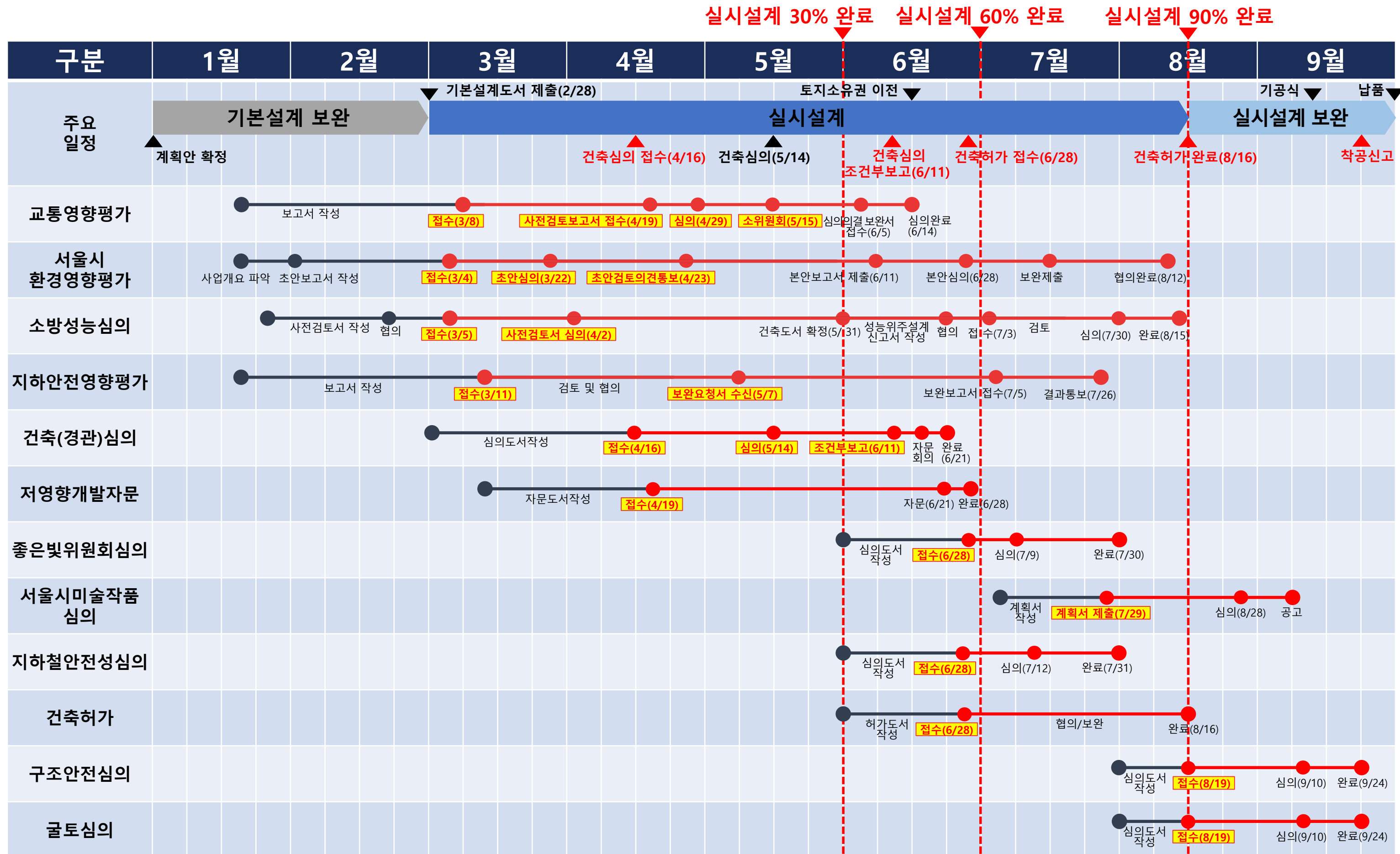
(주)서울창동창업문화도시재생위탁관리부동산투자회사

(자산관리회사 :  서울투자운용주식회사 )  
Seoul Investment Management Co., Ltd.



구 분	일 시	내 용	비 고
1	2017.03.02	창동·상계 도시재생 활성화계획 고시	서울특별시고시 제2017-77호
2	2017.09.28	서울창동 도시개발구역 지정 및 개발계획 수립 고시	서울특별시고시 제2017-354호
3	2018.03.28	국제설계공모 공고	
4	2018.05.28	국제설계공모 당선작 선정	
6	2018.08.28	도시재생리츠 설립	
7	2018.09.05	기본설계기술제안 입찰공고	
8	2018.10.29	우선협상대상자 선정	
9	2018.11.29	서울창동 도시개발사업 실시계획인가 고시	서울특별시고시 제2018-385호
10	2018.12.26	주택도시기금 출자 및 리츠 영업인가	국토교통부 부동산산업과-3838
11	2019.03.22	서울시 환경영향평가 주민설명회 및 초안 심의	
12	2019.04.02	소방 성능위주설계 사전검토서 심의	
13	2019.04.29	교통영향평가 심의 (보완)	
14	2019.05.14	건축(경관) 심의 (조건부(보고)의결)	
15	2019.05.15	교통영향평가 소위원회 (수정의결)	
16	2019.06.11	건축(경관)심의(조건부보고 완료:자문회의 추진 조건)	
17	2019.06.20	건축(경관)심의 자문회의	

# 인허가 진행현황 및 향후 추진일정



※ 상기 일정은 향후 자문회의 및 설계 인허가 및 협의과정에서 변경 될 수 있음.



구 분		내 용	비 고
대지위치		서울특별시 도봉구 창동 1-28번지	
지역지구		도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 가로구역별 최고높이 제한지역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역, 도시개발구역, 폐기물매립시설 설치제한지역	
주요용도		업무시설(오피스, 오피스텔), 근린생활시설, 판매시설, 문화 및 집회시설, 공영주차장	
건축규모		지하 7층 / 지상 49층	
대지면적		10,746.30 m <sup>2</sup>	
건축면적		6,183.58 m <sup>2</sup>	
구 조		철근콘크리트구조 / 철골 / 철골철근콘크리트구조	
연면적	지상층	85,578.86 m <sup>2</sup>	
	지하층	57,980.57 m <sup>2</sup>	
	합 계	143,559.43 m <sup>2</sup>	
	용적율산정용	85,279.97 m <sup>2</sup>	피난안전구역 제외: 298.89m <sup>2</sup> (건축법시행령 제119조 ①항 4)
건 폐 율		57.54 %	법정 : 60% 이하
용 적 률		793.58 %	법정 : 800% 이하
최고높이		167.15 m	
주차대수		1,242대(오피스:343대,오피스텔:421대,근린생활시설:12대,판매시설:103대,문화 및 집회시설:95대,공영주차장:268대)	법정 : 1,219대 (부설주차장 : 952대)

구 분	전용면적(m <sup>2</sup> )	공용면적(m <sup>2</sup> )	소 계(m <sup>2</sup> )	기타공용면적(m <sup>2</sup> )			합 계(m <sup>2</sup> )	피난안전구역 면적(m <sup>2</sup> )	합계(m <sup>2</sup> ) (피난안전 포함)
				기계전기실	주차장	소 계			
업무시설 (오피스)	19,834.97	11,932.17	31,767.14	1,742.04	13,081.69	14,823.73	46,590.87	-	46,590.87
업무시설 (오피스텔-792세대)	23,968.49	15,871.66	39,840.15	573.80	16,609.95	17,183.75	57,023.90	298.89	57,322.79
1종 근린생활시설	534.58	50.39	584.97	32.08	228.83	260.91	845.88	-	845.88
2종 근린생활시설	505.07	37.88	542.95	29.78	228.83	258.61	801.56	-	801.56
판매시설	4,490.41	4,855.21	9,345.62	512.49	3,928.32	4,440.81	13,786.43	-	13,786.43
문화 및 집회시설	4,306.26	4,307.93	8,614.19	472.38	3,623.21	4,095.59	12,709.78	-	12,709.78
소계	53,639.78	37,055.24	90,695.02	3,362.57	37,700.83	41,063.40	131,758.42	298.89	132,057.31
공영주차장	-	11,502.12	11,502.12	-	-	-	11,502.12	-	11,502.12
합계	53,639.78	48,557.36	102,197.14	3,362.57	37,700.83	41,063.40	143,260.54	298.89	143,559.43

※ 상기 설계개요는 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음





※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

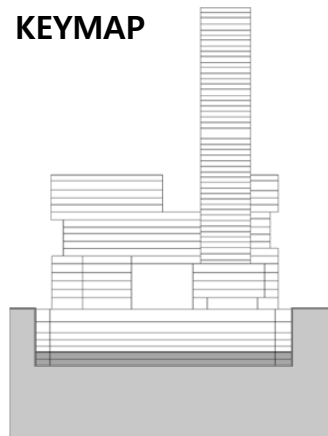


# 03

계획안

## 지하 7층 ~ 지하 6층 평면도

KEYMAP



층	시설	주요실
B2	주차장	공영주차장
B3	주차장	부설주차장/공영주차장
B4	주차장	부설주차장
B5	주차장	부설주차장
B6	주차장	부설주차장
B7	주차장	부설주차장/기계·전기실



지하 7층 평면도



지하 6층 평면도

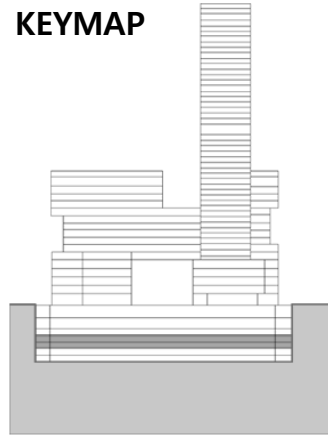
※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

# 03

계획안

## 지하 5층 ~ 지하 4층 평면도

KEYMAP



층	시설	주요실
B2	주차장	공영주차장
B3	주차장	부설주차장/공영주차장
B4	주차장	부설주차장
B5	주차장	부설주차장
B6	주차장	부설주차장
B7	주차장	부설주차장/기계·전기실



지하 5층 평면도



지하 4층 평면도

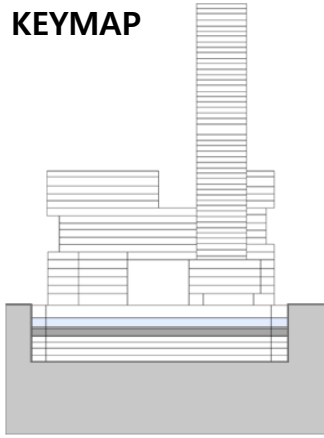
※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

# 03

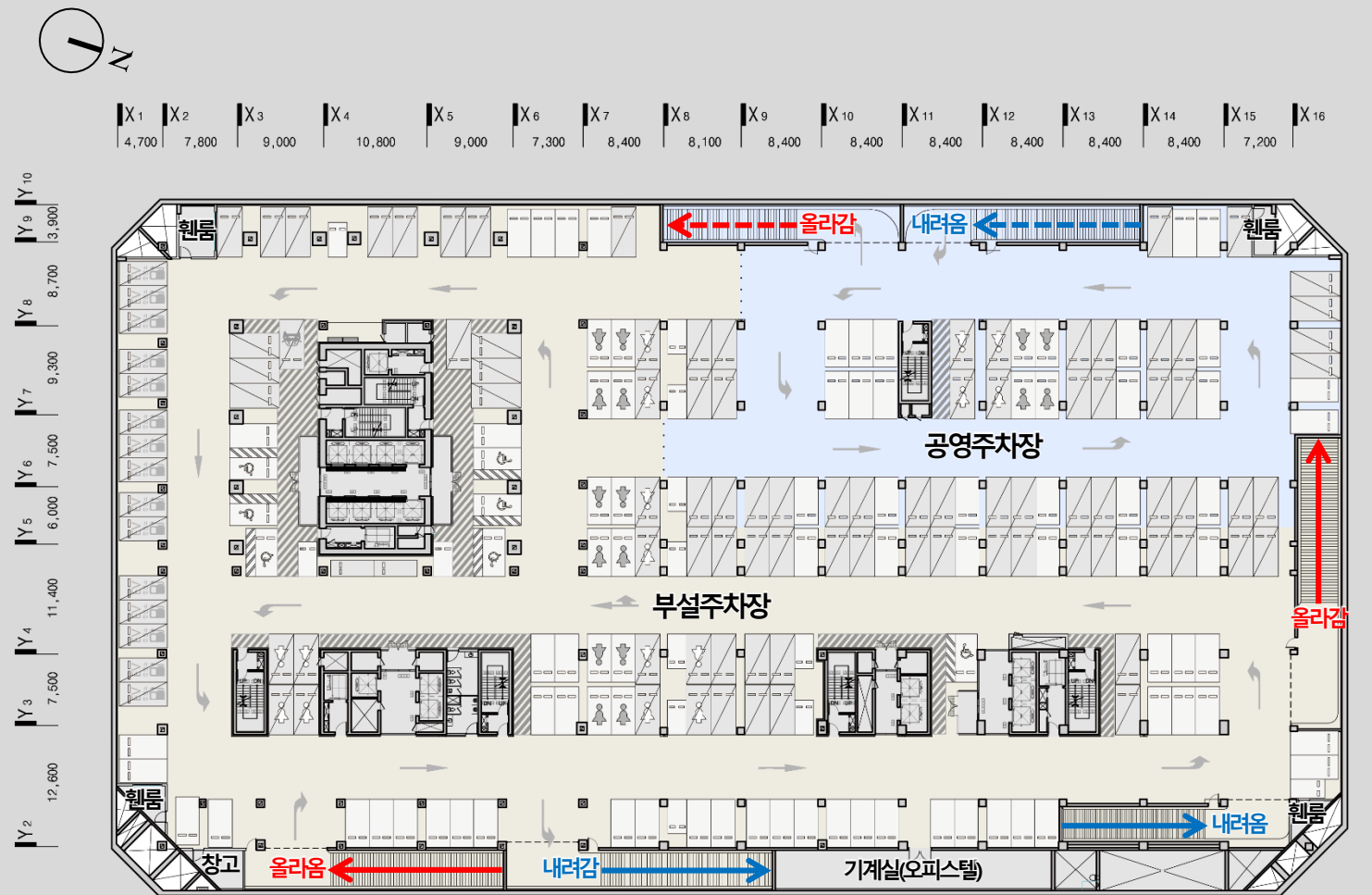
계획안

## 지하 3층 ~ 지하 2층 평면도

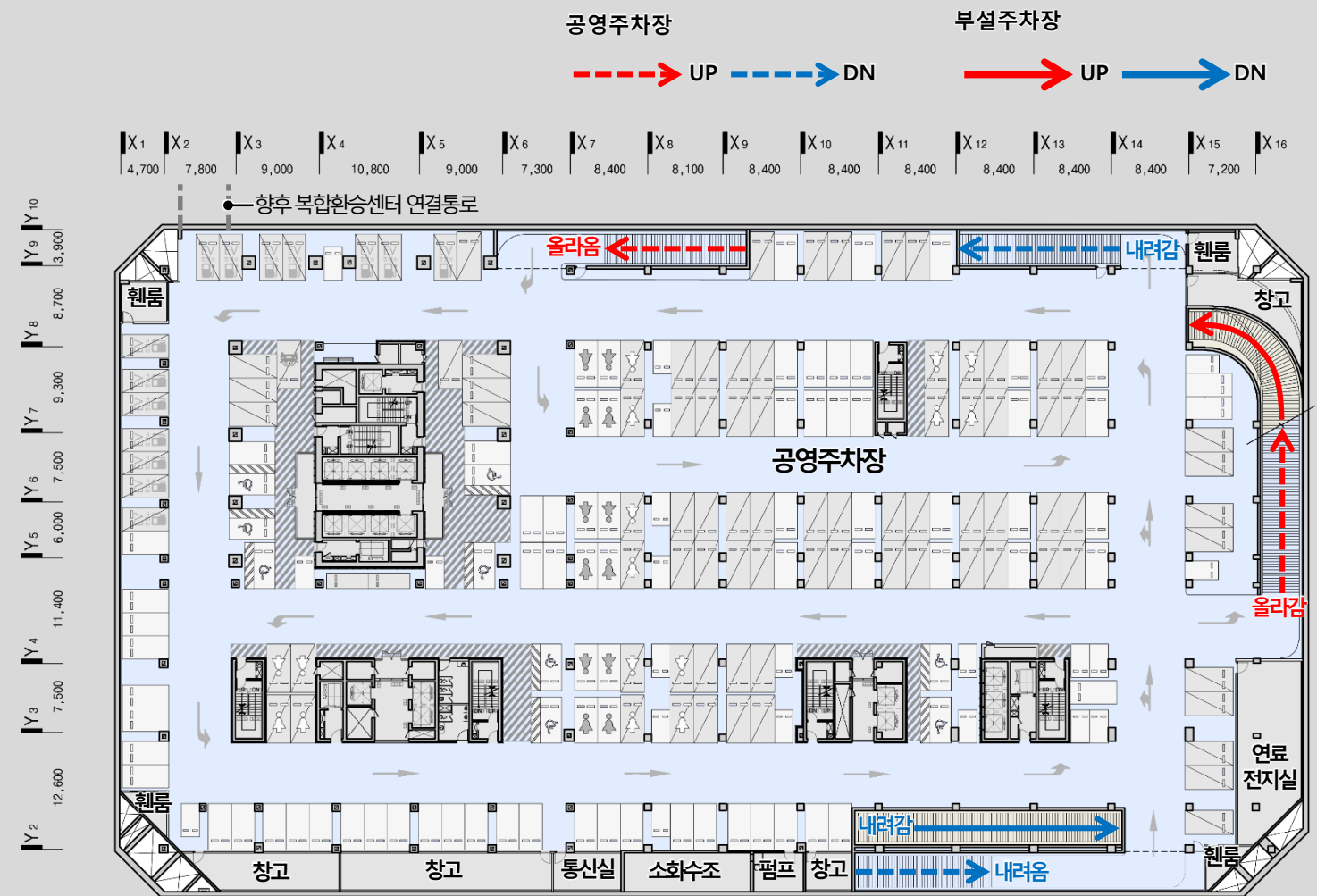
KEYMAP



층	시설	주요실
B2	주차장	공영주차장
B3	주차장	부설주차장/공영주차장
B4	주차장	부설주차장
B5	주차장	부설주차장
B6	주차장	부설주차장
B7	주차장	부설주차장/기계·전기실



지하 3층 평면도



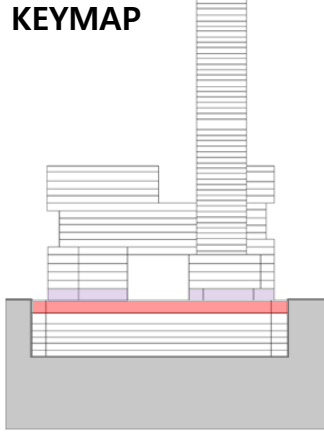
지하 2층 평면도

※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

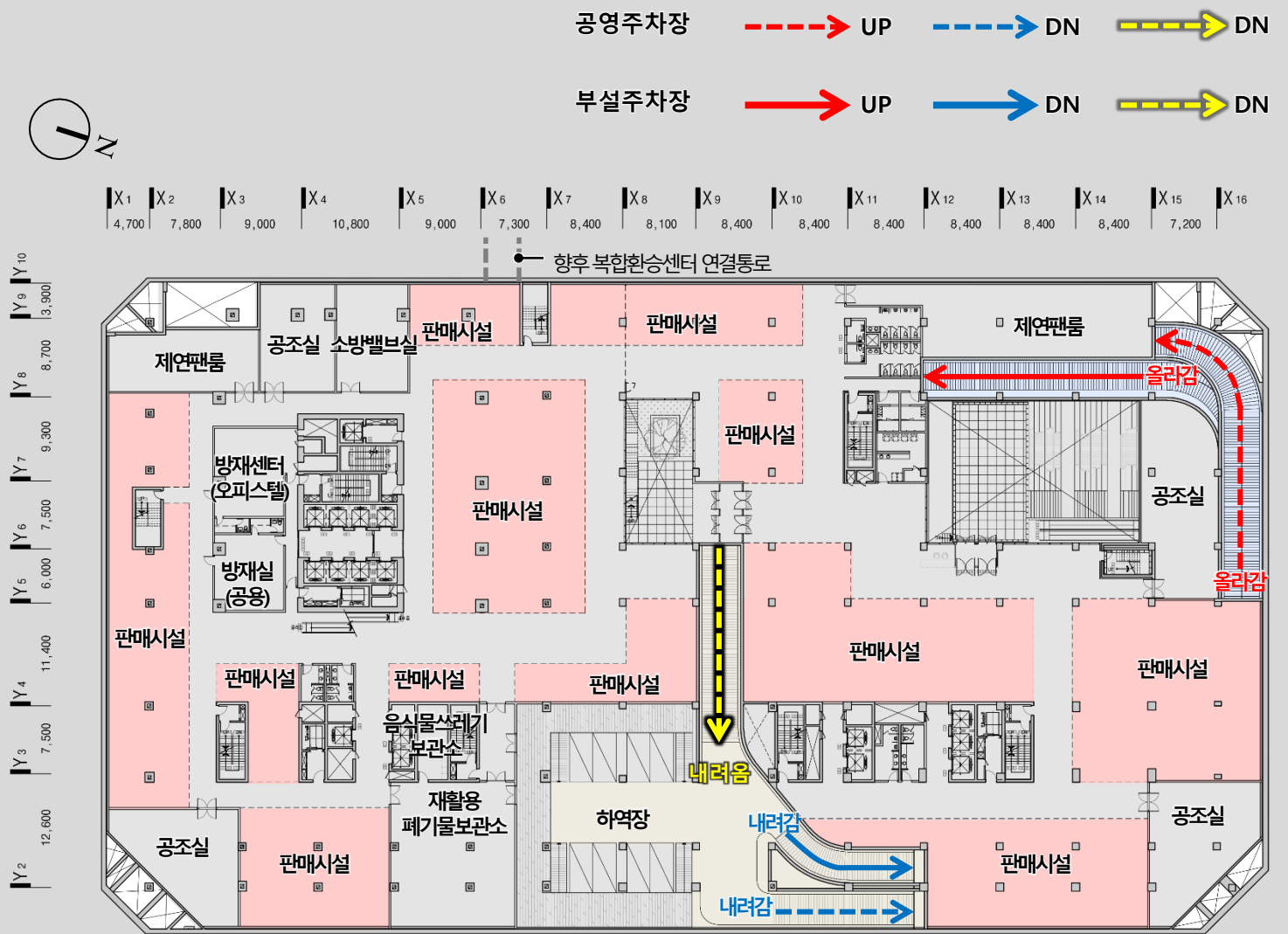


## 지하 1층 ~ 지상 1층 평면도

KEYMAP



층	시설	주요실
1F	근린생활시설/업무시설	근린생활시설/홍보관
B1	판매시설	판매시설/하역장

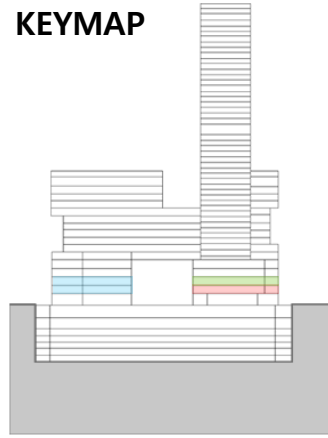


# 03

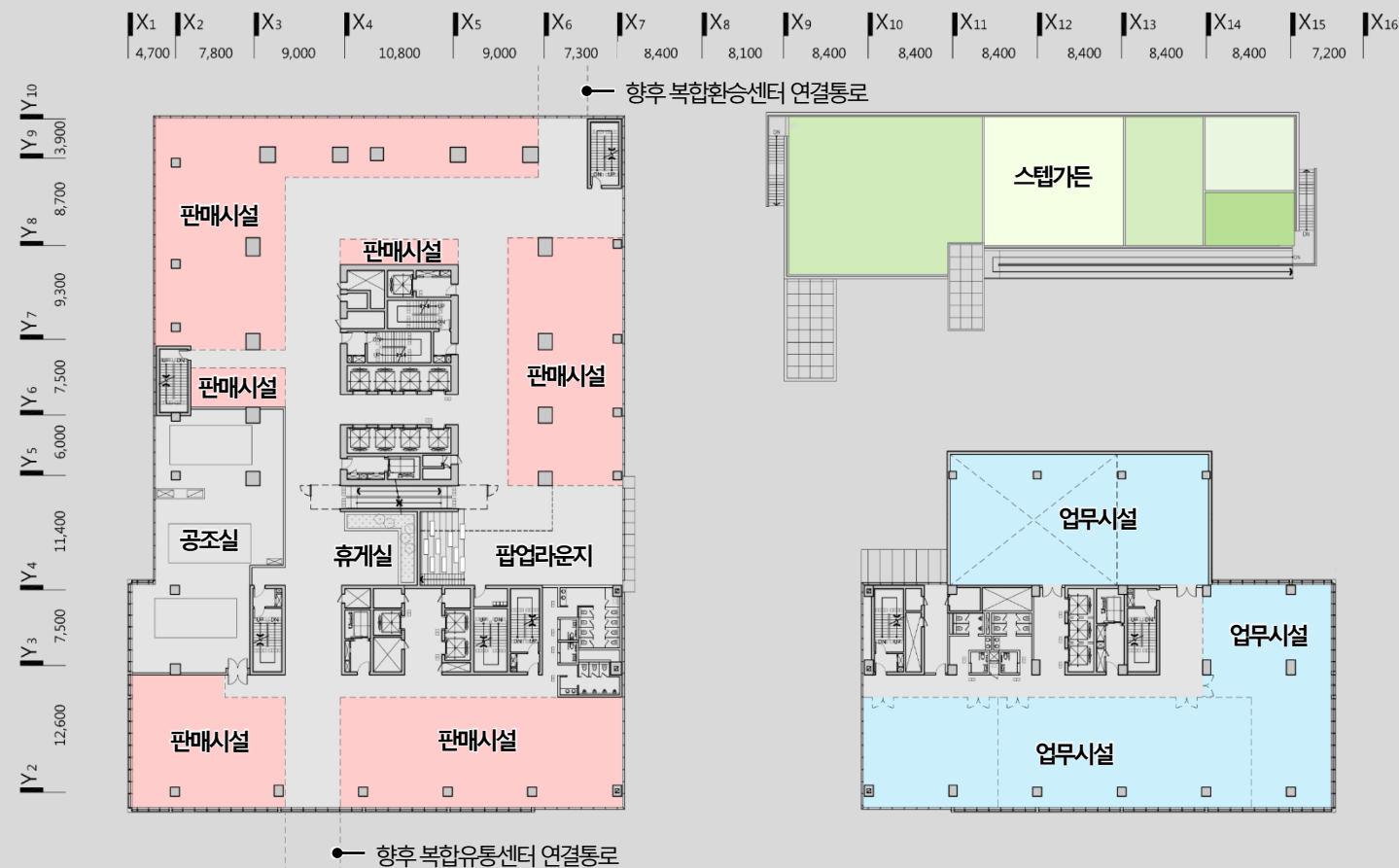
계획안

## 지상 2층 ~ 지상 3층 평면도

KEYMAP



층	시설	주요실
7F	업무시설	오피스텔/오피스/공유공간
6F	업무시설	오피스-오피스텔 공유공간/오피스
5F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/오피스
4F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/오피스
3F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/팝업라운지/오피스
2F	판매시설/업무시설	팝업라운지/오피스



지상 2층 평면도

: 판매시설
  : 문화 및 집회시설
  : 업무시설
  : 공유공간



지상 3층 평면도

※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

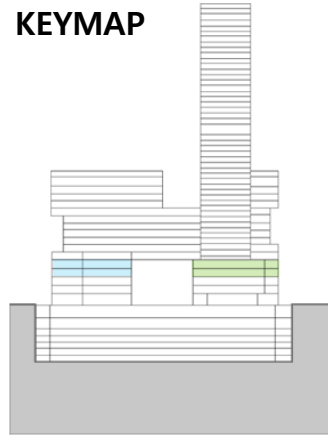


# 03

계획안

## 지상 4층 ~ 지상 5층 평면도

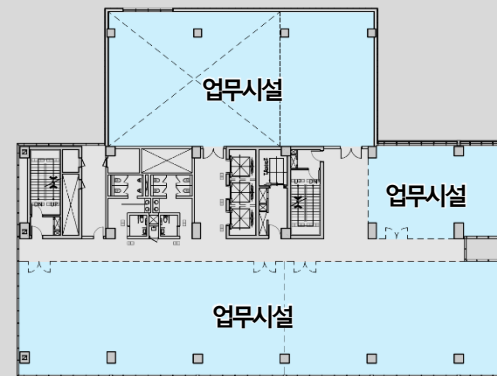
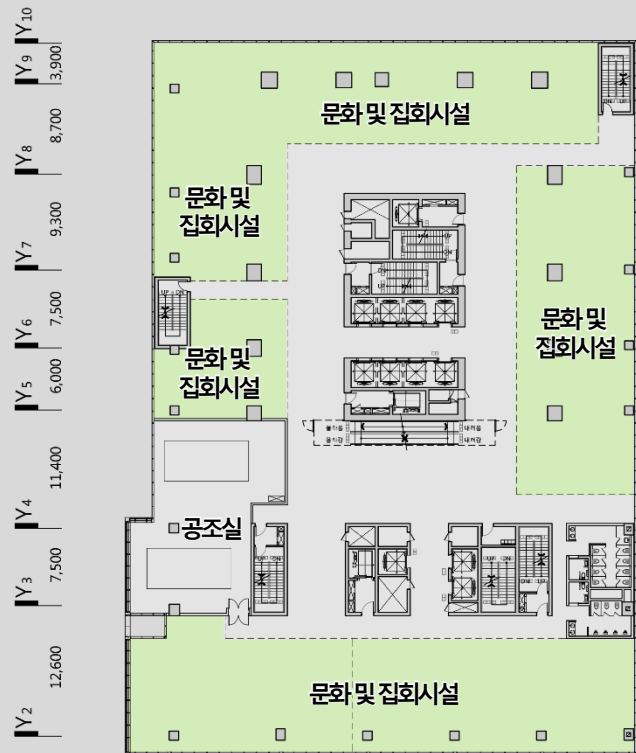
KEYMAP



층	시설	주요실
7F	업무시설	오피스텔/오피스/공유공간
6F	업무시설	오피스-오피스텔 공유공간/오피스
5F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/오피스
4F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/오피스
3F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/팝업라운지/오피스
2F	판매시설/업무시설	팝업라운지/오피스



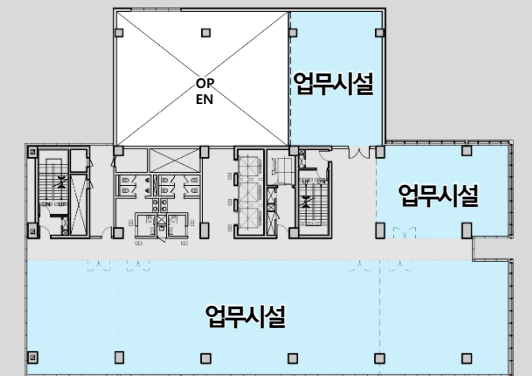
X1 4,700 X2 7,800 X3 9,000 X4 10,800 X5 9,000 X6 7,300 X7 8,400 X8 8,100 X9 8,400 X10 8,400 X11 8,400 X12 8,400 X13 8,400 X14 8,400 X15 7,200 X16



지상 4층 평면도

■ : 문화 및 집회시설 ■ : 업무시설 □ : 공용공간

X1 4,700 X2 7,800 X3 9,000 X4 10,800 X5 9,000 X6 7,300 X7 8,400 X8 8,100 X9 8,400 X10 8,400 X11 8,400 X12 8,400 X13 8,400 X14 8,400 X15 7,200 X16



지상 5층 평면도

※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

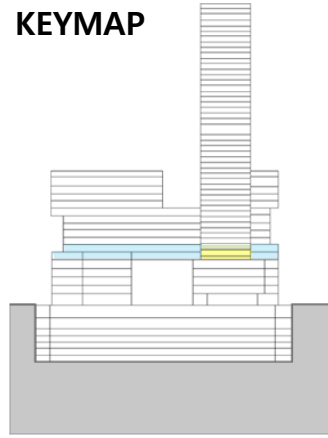


# 03

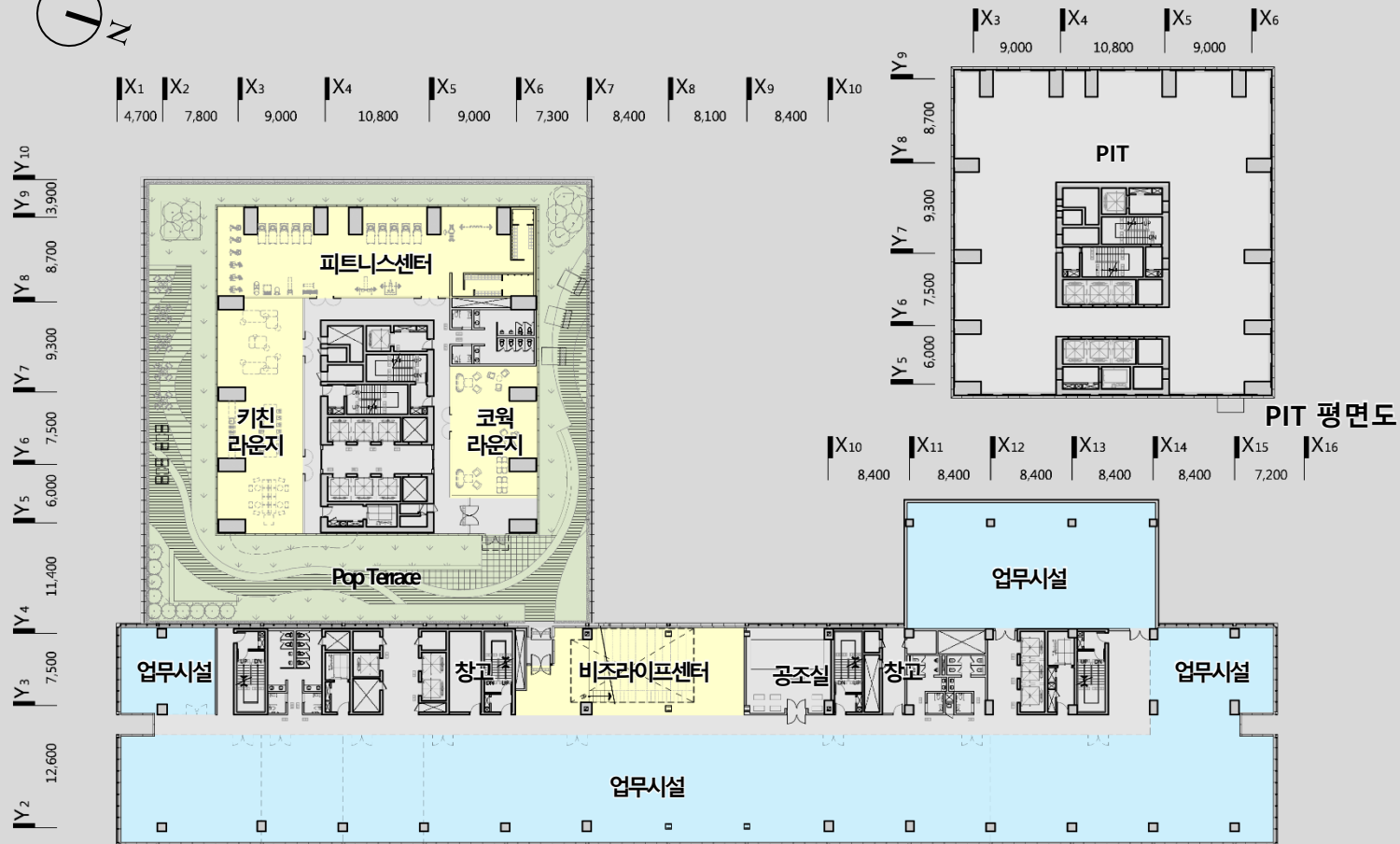
계획안

## 지상 6층 ~ 지상 7층 평면도

KEYMAP

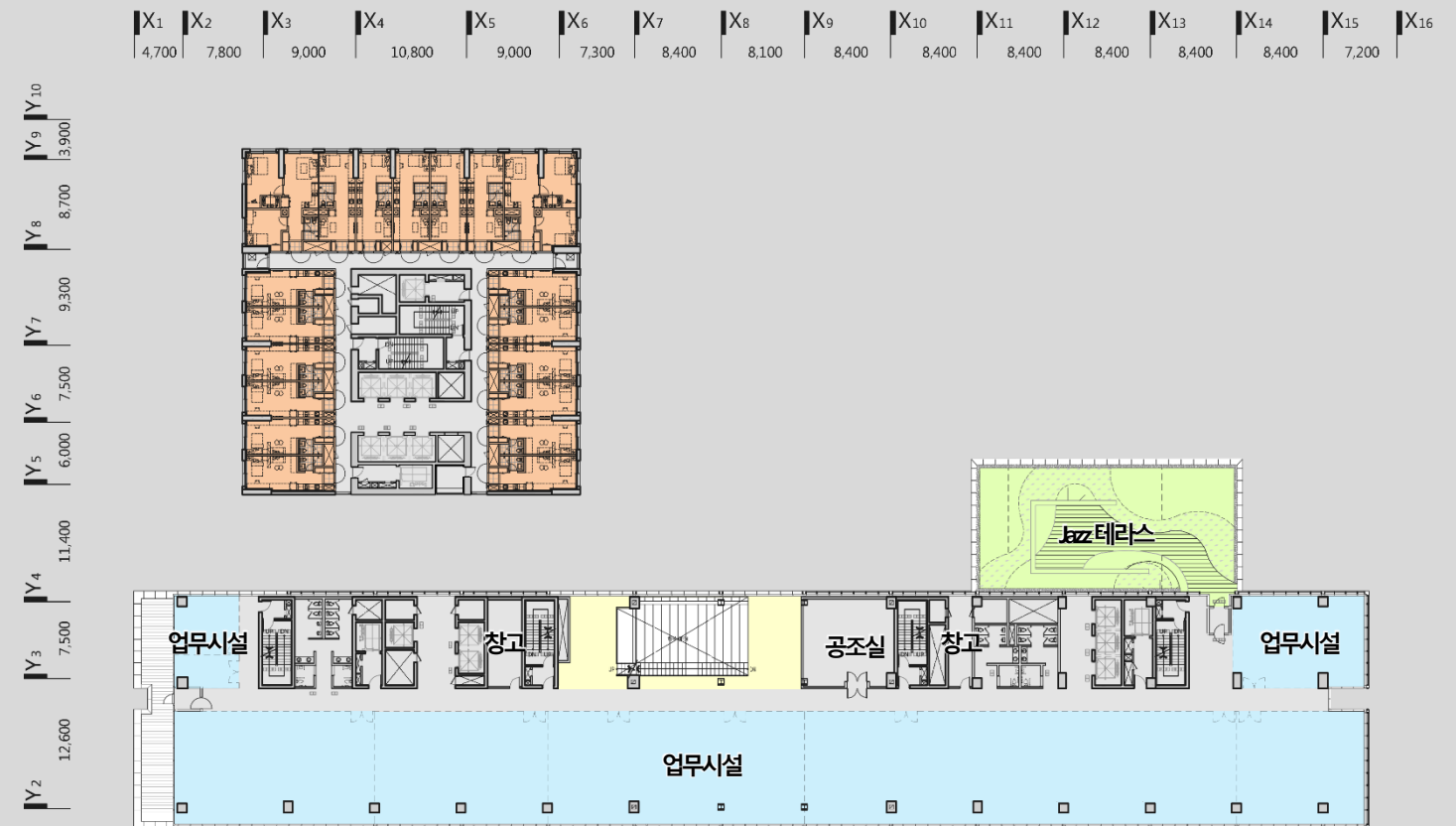


층	시설	주요실
7F	업무시설	오피스텔/오피스/공유공간
6F	업무시설	오피스-오피스텔 공유공간/오피스
5F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/오피스
4F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/오피스
3F	문화 및 집회시설/업무시설	문화시설/팝업라운지/오피스
2F	판매시설/업무시설	팝업라운지/오피스



지상 6층 평면도

공유공간 : 오피스텔 : 업무시설 : 공용공간

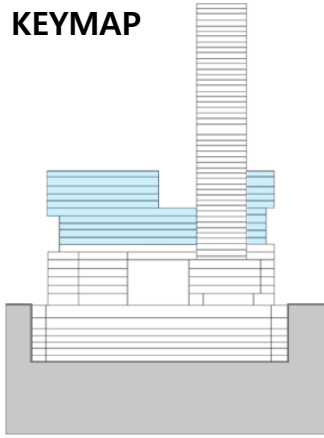


지상 7층 평면도

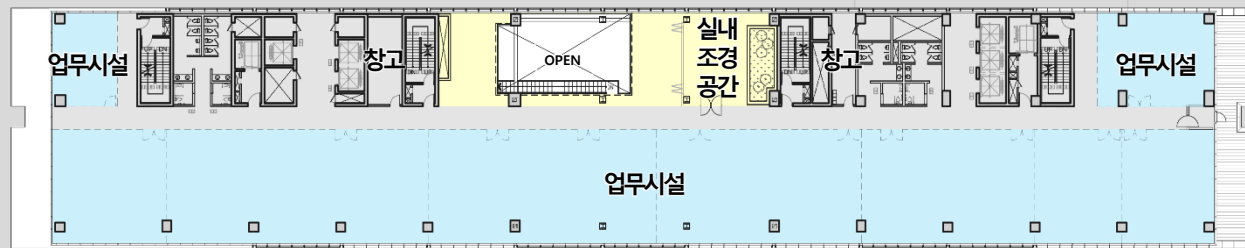
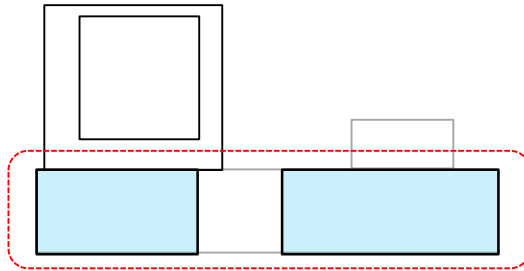
※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음

# 지상 8층 ~ 지상 16층 평면도

KEYMAP



층	시설	주요실
8~16F	업무시설	오피스/공유공간



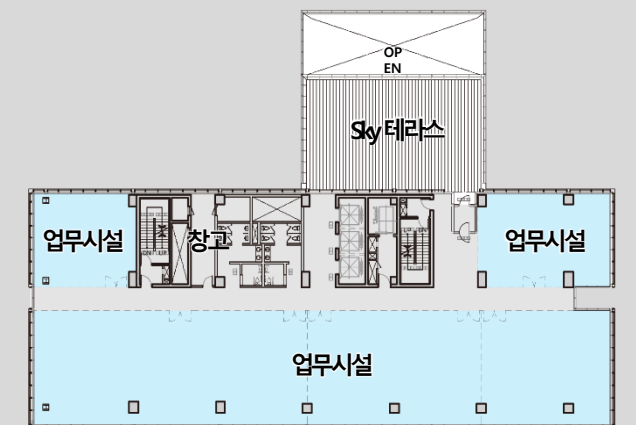
지상 8층 평면도



지상 13층 평면도



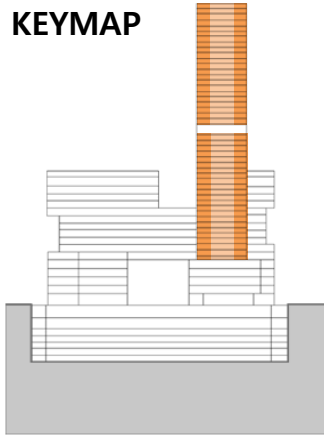
지상 14층 평면도



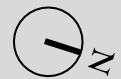
지상 16층 평면도

## 오피스텔 기준층 평면도

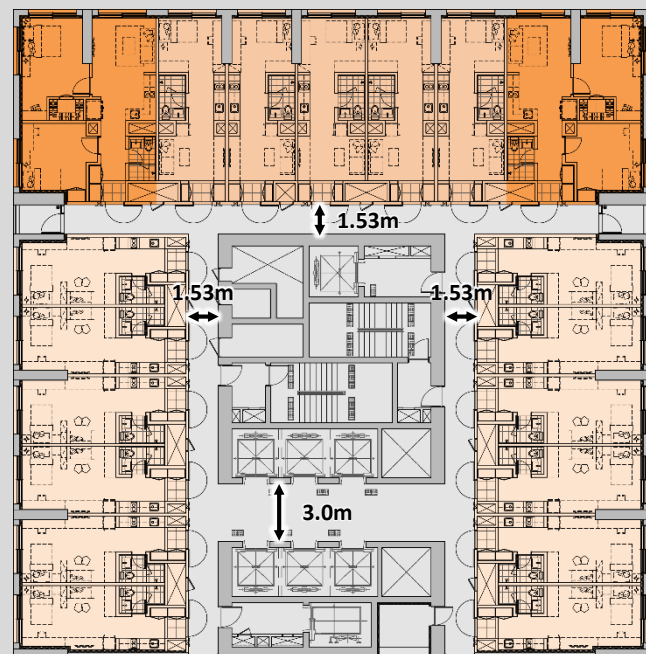
KEYMAP



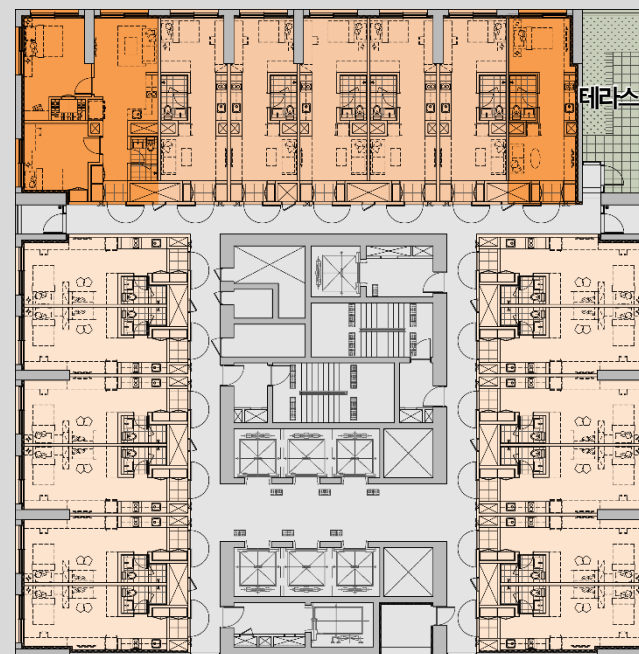
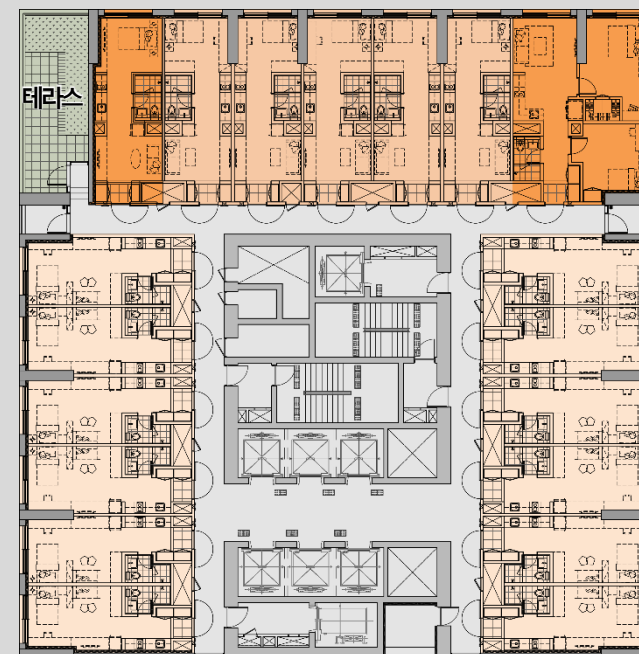
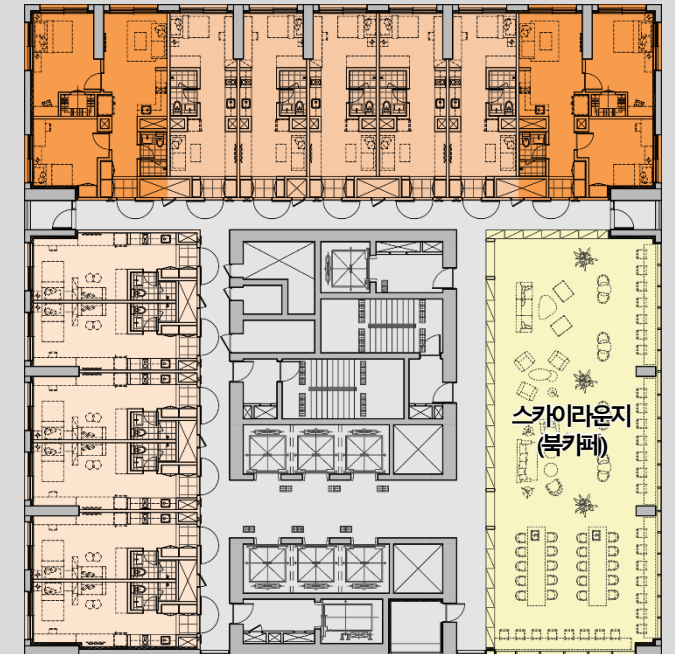
층	시설	주요실
29~49F	업무시설	오피스텔
28F	피난안전구역	
7~27F	업무시설	오피스텔



: 26형    
  : 29형    
  : 59형    
  : 테라스    
  : 공용공간    
  : 공유공간



오피스텔 기준층

오피스텔 기준층 + 우측 테라스  
(지상 11층, 32층)오피스텔 기준층 + 좌측 테라스  
(지상 22층)오피스텔 최상층 + 스카이라운지  
(지상 49층)



- 업무시설
- 문화 및 집회시설
- 판매시설
- 근린생활시설
- 오피스텔

PHRth EL +98.65  
PHth EL +94.50  
16th EL +90.20  
15th EL +86.30

10th EL +66.50

7th EL +54.80  
6th EL +50.60

5th EL +45.40

4th EL +40.80

3rd EL +36.20

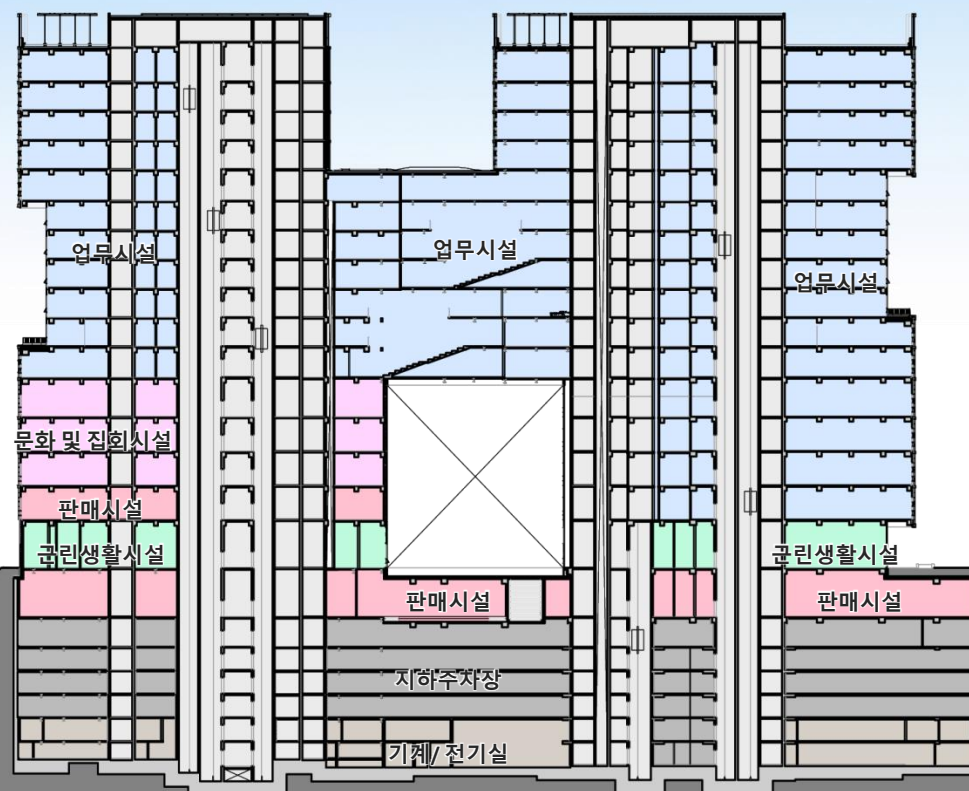
2nd EL +31.60

1st EL +25.20

B1st EL +18.65  
B2nd EL +14.65  
B3rd EL +11.50  
B4th EL +8.35  
B5th EL +5.20  
B6th EL +2.05  
B7th EL -1.10

대지경계선  
건축한계선

X1 4,700 X2 7,800 X3 9,000 X4 10,800 X5 9,000 X6 7,300 X7 8,400 X8 8,100 X9 8,400 X10 8,400 X11 8,400 X12 8,400 X13 8,400 X14 8,400 X15 7,200 X16 5,400 X17



횡단면도

PHRth EL +192.35  
PH2nd EL +188.95  
PH1st EL +185.55  
49th EL +181.85

45th EL +170.25

40th EL +155.75

35th EL +141.25

30th EL +126.75

28th EL +118.20

25th EL +109.15

20th EL +94.65

15th EL +80.15

10th EL +65.65

7th EL +56.95  
PH EL +54.80  
6th EL +50.60

5th EL +45.40

4th EL +40.80

3rd EL +36.20

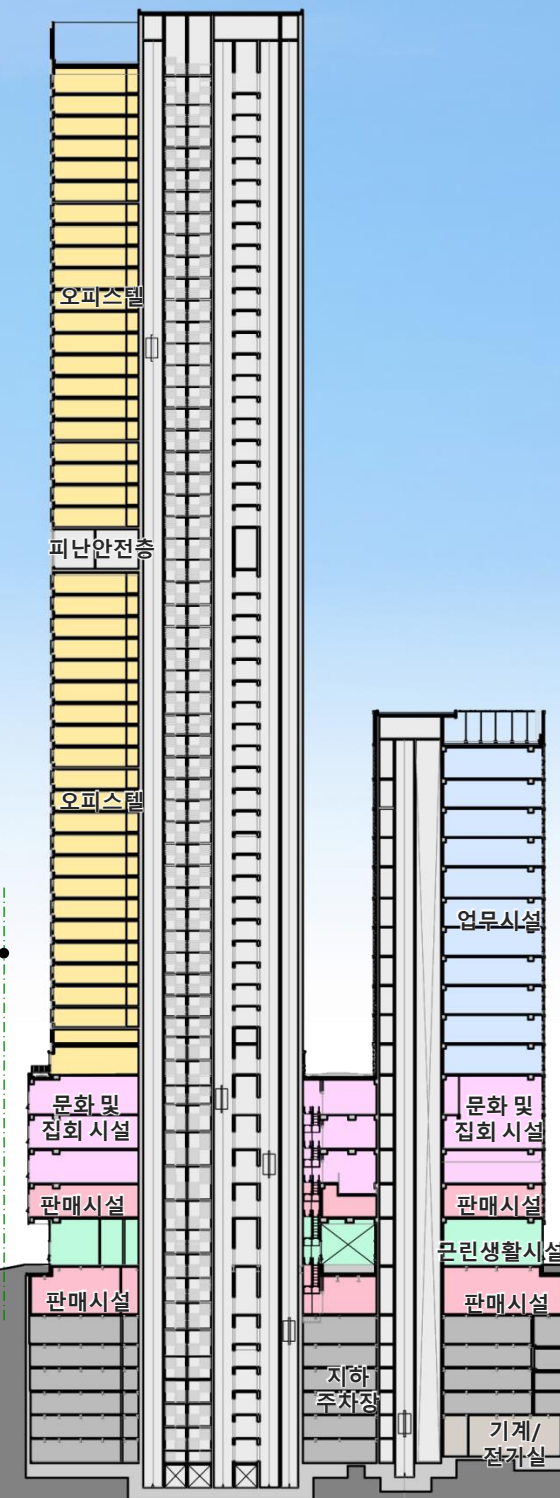
2nd EL +31.60

1st EL +25.20

B1st EL +18.65  
B2nd EL +14.65  
B3rd EL +11.50  
B4th EL +8.35  
B5th EL +5.20  
B6th EL +2.05  
B7th EL -1.10

대지경계선  
건축한계선

Y10 8,900 Y9 8,700 Y8 9,300 Y7 7,500 Y6 6,000 Y5 11,400 Y4 7,500 Y3 12,600 Y2 4,800 Y1



PHRst EL +98.65  
PHst EL +94.50  
16th EL +90.20  
15th EL +86.30

10th EL +66.50

7th EL +54.80  
6th EL +50.60

5th EL +45.40

4th EL +40.80

3rd EL +36.20

2nd EL +31.60

1st EL +25.20

B1st EL +18.65  
B2nd EL +14.65  
B3rd EL +11.50  
B4th EL +8.35  
B5th EL +5.20  
B6th EL +2.05  
B7th EL -1.10

대지경계선  
건축한계선

종단면도





※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음





※ 상기 계획안은 인허가 진행 및 현장여건에 따라 변경될 수 있음