

2020년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 30-5 번지 공동주택, 업무시설, 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 4. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	30-5	관련지번		
	대지면적	27,268.90㎡	용도지역(지구,구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	11,717.53㎡	건폐율	43.78 %	층수 지하 : 4층/지상 : 49층
	주 용 도	공동주택(아파트 75세대), 업무시설(오피스텔 25실), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 4 동
	최고높이	159.9 m	용적률	611.26 %	연면적 합계 242,819.12㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하층 채광부분은 계단과 같이 계획하여 채광 추가 확보 ○ 어린이놀이터 테마적용안에 대해 구체적인 플랜 제시 ○ Top light가 상부(북측)에만 4개소가 설치된바, 남측에 1개소 이상 설치 요망			
	(건축시공)분야	○ PD부분 불법 확장요소 제거 방향 제시			
	(건축설비)분야	○ 바닥열 이용 환기시스템(오피스텔) 적용 사례 및 운영상의 문제점을 파악하여 적용 바람(최근, 하절기 결로 등의 문제가 나타나 내 등 공공기관에서도 적용하고 있지 않음)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 연수구 송도동 21-21 번지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 4. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 이태우				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-21	관련지번		
	대지면적	993.80㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	461.48㎡	건폐율	46.44 %	층수 지하 : 2층/지상 : 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	34.2 m	용적률	342.21 %	연면적 합계 4,993.61㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 자전거거치대 설치위치가 차량동선과 간섭되지 않도록 조치 ○ 설비관련시설에 대한 소음 차폐시설 등 구체적인 계획안 제시 ○ 주차장 급배기 설비 관련 상세계획 제시			
	(건축설비)분야	○ 냉각탑 비산·소음·백연 방지계획을 추후 민원 등을 대비하여 철저하게 고려하기 바람			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 중구 중산동 1883-2 외1필지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 4. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 김용한 외3인				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1883-2	관련지번	1883-3	
	대지면적	1,654.70㎡	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	962.14㎡	건폐율	58.15 %	층수 지하 : 1층/지상 : 6층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	30.9 m	용적률	307.14 %	연면적 합계 6,510.11㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 4, 5층 수영장 구조 및 설비공간을 고려하여 설계 요망 ○ 2, 3층부 광고물 부착을 고려한 입면 디자인 개선 ○ 지상6층 테라스와 옥탑1층에 설치된 안전난간의 안전성을 확보할 수 있도록 시공 및 감리, 감독 철저			
	(건축구조)분야	○ 지상1층 상부 내·외부 벽체의 하중전이에 대한 대책이 분명하지 않으므로 이에 유의하여 설계 요망			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 윤남동 1707-3 번지 업무시설, 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 4. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 진영디엔씨(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤남동				
	지 번	1707-3	관련지번		
	대지면적	2,593.60㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,551.78㎡	건폐율	59.83 %	층수 지하 : 5층/지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔 364실), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	51.7 m	용적률	533.64 %	연면적 합계 23,593.72㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획·시공)분야	○ 기계식주차장(2기)으로 인한 트래픽 완화를 위해 지하4층 주차순환동선을 고려한 여유공간 확보 - 기계식주차장의 적극적인 주차관리 필요(기계식주차장이 관리하기에 많음) ○ 공개공지와 중정공간을 연결하여 계획하고 디자인 보완(재조정) - 공개공지는 휴식공간의 제공 및 미관향상이라는 법 취지에 맞도록 재디자인 요망 ○ 자전거보관소와 중정공간 디자인을 좀더 현대적인 디자인으로 보완 ○ 자전거 공기주입구 등의 부가시설 설치 바람 ○ 1층 화장실을 가능한 최대로 확보(현재 근린생활시설 30개 대비 협소) ○ 1층 일반음식점 등을 위한 배기덕트 설치(지상 10층 상부에서 배기될 수 있도록 조치) ○ 2층 실외기 중 발코니 측 소음방지대책 설계 반영 요망			
	(소방, 건축계획)분야	○ 비상시 피난 약자 및 소방활동을 위한 비상용승강기 설치			
	(건축설비)분야	○ 근생시설 배기계획(Space)을 고려하기 바람 - 발전기실 급기(연소공기)를 위한 계획 충분하지 검토 - 지하 팬룸이 인접(급기/배기) 유인 팬 효율저하(간섭) 부분 검토 - 지하2층 급기 팬룸은 과하지 않은지 검토			
	(경관)분야	○ 공개공지 조경계획(심미성) 개선 요망			
	(공통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				