

2023년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 209-2번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2023. 8. 31.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 오스템글로벌주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번 209-2	관련지번	
	대지면적 22,693.3 m²	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 9,811.39 m²	건폐율 43.23 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 16층
	주 용 도 업무시설, 근린 생활시설, 공장	구 조 철골철근 콘크리트	건축물 동수 3동
	최고높이 75 m	용적률 299.05 %	연면적 합계 99,226.28 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	○ 연립형 간판 부착공간(베이스)을 디자인하여 구획할 것. ○ 아케이드 상단 부분은 옥외광고물 부착을 지양할 것. ○ 가로형 간판은 정연하게 부착될 수 있도록 설치바의 위치를 지정할 것. ○ 지하로 진입하는 주차경사로의 상부에 설치하는 지붕의 디자인은 건축물의 디자인과 일체화된 디자인으로 설치하고, 주차경사로의 측면 부분도 집중 호우 시 우수 유입을 방지할 수 있도록 보완책을 강구할 것. ○ 지하 1층의 전기차 충전구역에 인접하여 배치된 재활용, 폐기물 보관소는 화재 예방을 고려하여 전기차 충전구역과 이격하여 변경 배치할 것. ○ 지하주차장의 A5~A6열 기둥에 인접한 주차구획은 주차 시 승·하차가 어려우므로 승·하차 용이성을 고려하여 기둥 또는 주차구획의 위치를 조정할 것. ○ 지하1층 좌측 Ramp 인근에 위치한 X11열 * Y5~Y6열 부분의 벽체는 주차 통로로 이용될 수 있도록 개방 가능 여부를 검토할 것(권장) ○ 건축허가 신청 시 기존 허가된 부분과 금회 변경되는 사무동의 구조적 연결 부분은 실시설계에 준하는 계획을 할 것. ○ 공개공지 “b”의 경우 인접한 공원계획과 연계하여 부지 외부에서 시민들의 접근성 등이 향상될 수 있도록 계획할 것. ○ 4층 옥상 정원의 출입구는 방풍실을 설치할 것. ○ 사무동 전기설비의 변압기 용량 산정 시 전기차(급속3, 완속7) 용량을 추가할 것.	

		○ 1단계(연구동,제조동) 전기실에서 2단계(사무동 전기실) 인입 Cable (예비용)을 추가 고려하고, 2단계(사무동 전기실) 수변전설비의 각 Bank별 VCB 설치를 VE하여 확정할 것.
	(소 방)분야	○ 지하2층 특별피난계단 출입구 앞 주차구획선(2개소)은 삭제할 것. ○ 옥탑층 피난계단 내부에 옥내소화전설비를 추가 설치하고 분전반에는 소공간용 소화용구를 설치할 것.
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회 제시조건, 제반관계법령에 적합하게 건축인·허가 신청 시 반영할 것.
	참고사항	

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)
------	---