

2024년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 395-6번지(A8BL)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2024. 6. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도랜드마크시티 유한회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	395-6	관련지번		
	대지면적	28,058.7 m²	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	8,871.74 m²	건폐율	80.17 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 41층
	주 용 도	공동주택(아파트 441세대) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 4동
	최고높이	128 m	용적률	202.98 %	연면적 합계 92,451.91 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	○ 과도하게 설계된 PD 공간 조정 - 벽체 150mm 이상의 옹벽구조로 하고 Opening 부위 위치 조정 또는 매립형 거푸집을 사용하여 불법 전용방지 - 불합리한 PD 공간 삭제 또는 축소 - 101동, 103동 입면의 요철이 발생하지 않는 범위내에서 PD 공간 조정 ○ 입면 디자인 관련 - 외부 요철 변경된 단위세대를 플랫폼하게 당초 안으로 변경. - 평면 및 단면에서 보여지는 요철디자인의 디테일을 명확히 하sier 향후 설계 및 시공하자를 방지. - 입면돌출을 위한 돌출 단위세대는 단위세대 면적을 확대하고, 기본형 면적을 유지하고자 한다면 입면디자인으로 경관계획이 되도록 할 것. - 104동 입면은 당초 디자인과 같이 수평 부재가 부각되지 않도록 조정하기 바람(구조적 문제가 없도록 개방감 확보) ○ 각 동 1층 피로티부분은 내력벽으로 인하여 후미진 공간이 발생하므로 범죄예방디자인에 다소 위배되어 개선 요망(트랜스퍼 구조 도입 등). ○ 창고의 환기설비는 보완할 것. ○ 음식물쓰레기 관련 시스템을 지속가능하고 세월이 지나도 생활환경(악취 등)에 지장이 없는 설비 고려 권장. ○ BIPV 용 Solar system Louver는 내화성능의 것으로 사용 ○ 위성 및 공칭 안테나는 전파 간섭이 없는 곳으로 이동			

	(소 방)분야	○ 조치계획서 214페이지 상의 지하층에 위치한 재활용생활폐기물 보관창고와 세대창고 및 연료전지실은 방화구획 조치. ○ 또한 해당 장소의 스프링클러설비는 습식으로 적용하며 스프링클러 헤드는 방출량이 큰 헤드(K Factor 115이상)나 살수밀도를 높여 계획하여 주시되 방출량 증가에 따른 수원량 증가도 고려.
	(공 통)분야	
	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)