

2021년 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1960-3 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 11. 18. ~ 11. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)대아디앤씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1960-3	관련지번		
	대지면적	2,160.8 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,486.41 m ²	건폐율	68.79 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 37층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 숙박시설(생활숙박시설), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	126.2 m	용적률	994.4 %	연면적 합계 32,130.2 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 전체 유닛에서 수납공간을 충분히 계획하여 적용 바람 ○ 부대시설에서 제시한 카페 라운지 및 헬스장은 지나치게 협소한 면적으로 현실적으로 사용이 어려운바, 실제적으로 사용할 수 있는 용도로 계획하고, 실의 명칭이 아닌 구체적 계획을 제시할 것. ○ 공개공지 및 외부공간의 디자인 향상을 요청하였으나, 사전검토 전과 조치계획 후 전혀 진전된 사항이 없음. 조경전문업체와 연계하여 디자인을 발전시킬 것. ○ 오피스텔과 생활숙박시설 등 여러 세대로 구획된 고층 빌딩의 주거 시설의 코어는 분리된 2개의 코어를 갖는 것이 바람직함. - 여러 여건상 부득이 코어를 분리하지 못하더라도 적어도 특별피난 계단은 서로 분리하여 이격거리를 두어 계획하는 것이 비상시에 필요함.			
	(설 비)분야	다음사항에 대해 추가검토(①,②)와 적용여부(③)을 확인 바람. ① 사전검토의견 28번: 지하층 환기(A-070페이지) - 현재 제시된 도면으로는 급기와 유인팬의 연관성이 부족함. - 답변과 같이 추가적 검토를 통하여 효율적인 환기가 될 수 있도록 조치바람. ② 사전검토의견 29번: 지상 2층 ceiling space(A-071페이지) - 횡주배관이 집중적으로 모이는 지상 2층의 천장공간은 보 하부로 설치되는 배관의 길이가 길어지므로 배관의 구배 등을 충분히 고려하여 검토되어야 함. ③ 사전검토의견 30번: 생활숙박시설의 개별시설 및 개별미터기 설치 가능여부(A-072페이지) - 타 지역에서는 생활숙박시설에서 개별보일러 설치 및 개별미터기 설치를 급하고 있는 사례가 있으므로 재차 확인이 필요함(질의 회신 등)			
	(소 방)분야	○ 향후 성능위주설계 신고 시 보고서에 사전검토 심의결과 보완·추가 의견에 대한 반영사항 확인할 수 있도록 목록 및 도서 제시 바람			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)					