

2025년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 544번지]

| | | | | | |
|-------|---|--|---------------------------------|--------------|-----------------------|
| 운영기관 | 인천광역시경제자유구역청 | | 심의일자 | 2025. 6. 27. | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)대광에이엠씨 | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 연수구 송도동 | | | | |
| | 지 번 | 544 | 관련지번 | | |
| | 대지면적 | 42,149 m² | 용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역 | | |
| 건축물현황 | 건축면적 | 6,139.0907 m² | 건폐율 | 14.57 % | 층수 지하 : 1층 / 지상 : 29층 |
| | 주 용 도 | 공동주택(아파트 592세대) 및 부대 복리시설 | 구 조 | 철근콘크리트 | 건축물 동수 7 동 |
| | 최고높이 | 85.84 m | 용적률 | 157.98 % | 연면적 합계 99,097.649 m² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | | |
| | (소방)분야 | ○ 지하1층 위치한 재활용 보관창고 2곳에 대해 스프링클러 헤드 간격을 1.8m로 정방향(정사각형)으로 배치할 것 ○ 지하공간(주차장) 화재시 연기 배출이 용이하도록 전기차 충전구역 등에 탐라이트를 충분히 배치할 수 있도록 검토, 반영할 것 | | | |
| | (계획)분야 | ○ 지하층 승강기홀 출입문은 자동문으로 변경하여 장애인 출입 편의성 개선 검토 요함 ○ 주출입구 부분 차량 진출입시 출입구 부분 전면 대기공간 확보 요함 ○ 지하층 공동시설 휘트니스, G.X룸, 골프연습장의 레이아웃 조정 요망 - 탈의실, 샤워실의 위치 조정: 화장실 쪽 또는 한쪽으로 조정 요망 - 골프연습장을 선큰과 직접면하여 자연환기가 가능하도록 조정 요망 - 각 실들이 선큰과 직접 면하여 자연환기가 가능하도록 조정 요망 (접이식 창호 또는 슬라이딩 도어 설치 요망) - 홀 옆으로 담소를 나눌 수 있는 공간 확보 요망 ○ 주차1개소 출입개소를 2개소로 계획 반영하는 것이 바람직하나 제한적인 상황을 고려하여 2개소로 반영을 못할 시 출퇴근시간에 차량 흐름에 대한 방안을 제시하여 주시길 바람(추후 차량으로 인한 민원이 적지 않을 것으로 예측됨) ○ 옥탑조형물 시공 검토 및 조명, 구조검토를 받을 것 ○ 전동 필로티 공간 셉티드를 위해 외부 조경공간과 연계하여 계획할 것 ○ 단위세대 침실 2,3 확장 전후 벽체 실선 표기 요청(옵선표기할 것) ○ 지하주차장 주동출입구 가까이에(근접하여) 장애인주차 구획 계획할 것 | | | |
| | (설비)분야 | ○ 빗물재사용시설 조경용수뿐만 아니라 쓰레기처리장 등 사용 검토 ○ 동파방지 열선 선정시 실시설계 시기에 열선방식 철저히 검토하여 화재예방하시기 바람 | | | |
| | (조경)분야 | ○ 대상지 주변부 도시숲 식재계획과 연계한 수종 검토 및 배치계획 검토 요함 | | | |
| | | | | | |
| 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) | | | | |