

2020년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 중구 중산동 1875-1 번지 근린생활시설, 문화및집회시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020.3.25. ~ 3.27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)엠에스산업개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1875-1	관련지번		
	대지면적	1,848.90㎡	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,108.20㎡	건폐율	59.94 %	층수 지하 : 4층/지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설, 문화및집회시설	구 조	철골구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	62.3 m	용적률	563.36 %	연면적 합계 16,947.03㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 「인천광역시 건축 조례」에 따라 공개공지 설치 요망 ○ 30m 도로에서 공개공지 진입로 폭을 더 확보하기 바람 ○ 8~10층 집회시설(매층 300석 이상, 총 900석 이상)의 다중 피난동선 고려 필요 - 건축물 상층부에 위치한 집회시설만의 독립 피난동선 부재 및 2~7층의 근린생활시설과 수직피난동선을 공유하도록 계획되어 있으므로, 집회시설 점유율 대비 재난 시 피난동선체계 적정성 여부 제시 요망[필요 시 대피 시나리오(대피속도 등) 검토] - 8~10층에서 재난 시 외부계단으로 다중의 보행 피난이 적정한지 여부 검토 요망[집회시설의 위치(8~10층 위치) 적정성 제시] - 수직피난동선과 직접 연결되는 1층 코어에서 30m 도로까지의 직선 수평피난동선 추가 확보 필요. 피난거리의 문제가 아닌, 대피자의 동선 인지 및 속도의 문제(근린생활시설 임대면적 축소되더라도 필요함) ○ 8~10층 집회시설 이용자수 대비 화장실 규모 적정성 검토하기 바람			
	(소 방)분야	○ 지상 7~10층 소방관집입창 부분 실내 구획 및 물건 적치 등으로 인한 활동상 장애가 없도록 조치 요망(조치계획서와 층별 평면 일치 요망) ○ 지하주차장 환기설비는 화재시 연기 배출설비로 사용할 수 있도록 사전검토의견(비상전원 확보, 내열성 확보)에 대하여 인·허가시 반영하기 바람			
	(건축설비)분야	○ 변압기 용량산정 보완(비선형 부하: 실시설계시) 반영 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				