

2021년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 203-5 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 2. 19. ~ 2. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)한국토지신탁				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	203-5	관련지번		
	대지면적	12,546.40 m ²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,238.66 m ²	건폐율	49.72 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 20층
	주 용 도	업무시설(사무소), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조 철골조	건축물 동수 2동
	최고높이	93.35 m	용적률	399.73 %	연면적 합계 70,179.87 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 금변하는 모빌리티 변화상황에 맞추어 업무시설 특성상 전기충전이 가능한 주차공간을 최대한 확보할 수 있도록 전기설비 계획 확인 바람 ○ 공개공지2부분의 공간은 고원식 횡단보도로 처리만 하는 방식은 차량과 보행자의 혼재된 동선은 분리하여 계획할 것. (보행자의 안전과 공개공지 활용 등을 위해 필요한 부분임)			
	(설비)분야	○ 당초 화장실 PD설비공간이 삭제된 바 PD공간 검토 요망(P32) ○ 지하층 유틸리티실 환기용 DA계획(P60) - DUCT WORK이 매우 복잡하여 시공 및 유지, 관리, 보수가 어려움 - 급배기용 DA가 인접해 있어 역류 및 오염방지를 위한 지상층에서의 조치가 필요 - 발전기 연소용 급기의 양, 경로가 확보되었는지 전기측과 협의 필요 - 관리사무소, 용역원 휴게소 환기를 위한 DA 위치 변경 검토 요망 (덕트의 설치, 거리와 팬의 설치위치 등 고려) ○ 배관시스템 압력 검토(P61) - 급수가압펌프 때문에 발생하는 과압은 해결하였으나 공조배관 또한 검토가 필요함 (건물의 높이가 100m에 육박하고 순환펌프의 양정까지 더해지면 최하층의 배관에 10kg/cm ² 이상의 압력이 작용할 수 있음)			
	기타	○ 「첨단산업클러스터(B) 지구단위계획」 및 「BRC 조성사업 기본협약」(관계부서: 신성장산업유치과)에 따른 사업 계획 등과 부합되어야 함 - 협약된 부지이므로 건축허가 시 관계부서(신성장산업유치과)와 협의하여야 함			

	(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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)	