

2021년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1602-4 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 2. 19. ~ 2. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)그레이프				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1602-4	관련지번		
	대지면적	2,337.00 m²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,395.72 m²	건폐율	59.72 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 7층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	34.9 m	용적률	416.75 %	연면적 합계 13,979.49 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 엘리베이터 코어가 변경되면서 복도가 엘리베이터 홀 기능을 중복하고 있어 통행에 간섭됨 - 별도의 엘리베이터 홀 공간이 반드시 필요함. ○ 지하 1층 램프 끝단의 평행주차는 교통 정체 및 주차의 어려움이 있으니 삭제 바람 ○ 여자화장실의 장애인화장실은 남자화장실과 같이 복도에서 직접 진입할 수 있도록 레이아웃을 조정하시기 바람 ○ 지하주차장 환기등을 담당할 DA의 개소·면적 및 환기능력을 검토하여 반영할 것 ○ 화장실 PD설비공간을 검토하여 반영할 것			
	(소방)분야	○ 지하 2층에 계획된 방재실(감시제어반)은 피난층 또는 지하1층에 설치하고, 급·배기설비 설치할 것(방재실 방화구획 적용)			
	(경관)분야	○ 2020년 제17차 경관위원회 조건부 의결 사항 준수 필요 - (조건부내용) 단순하고 평면적인, 획일적인 입면을 사각판넬의 방향성을 다변화하여 Color Plate의 색채변화로 매스감을 확보			
	(설비)분야	○ 지하 2층 물탱크실, 기계실, 전기실 등의 위치 검토 및 조정 요망 ○ 지하층 주차장, 유틸리티실 환기를 위한 DA 검토 - 팬룸과 DA는 연결이 용이하여야 함 - 유틸리티실의 환기를 위한 DA는 급기, 배기 2개소가 필요함 ○ 지하층의 층고는 각 층 3,500 이며 물탱크실, 기계실은 램프의 하부에 설치되므로 실의 높이가 실의 기능을 발휘할 수 있도록 충분히 확보되는지에 대한 검토가 요구됨			
심의결과	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것.			
	[] 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)					