

2024년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 서구 청라의료복합타운 지원시설용지 GC6 ①-1BL(청라동 6-32번지)]

|       |                                 |  |              |               |                       |
|-------|---------------------------------|--|--------------|---------------|-----------------------|
| 운영기관  | 인천광역시경제자유구역청                    |  | 심의일자         | 2024. 11. 26. |                       |
| 건축종별  | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타 |  |              |               |                       |
| 건축주   | 성명(법인명) 청라메디폴리스피에프브이(주)         |  |              |               |                       |
| 대지현황  | 대지위치 인천광역시 서구 청라동               |  |              |               |                       |
|       | 지 번                             | 6-32   | 관련지번         |               |                       |
|       | 대지면적                            | 4,476.2㎡   | 용도지역(지구, 구역) |               | 준주거지역, 지구단위계획구역       |
| 건축물현황 | 건축면적                            | 1,847.0 ㎡  | 건폐율          | 41.26 %       | 층수 지하 : 3층 / 지상 : 45층 |
|       | 주 용 도                           | 생활숙박시설, 근린 생활시설  | 구 조          | 철근콘크리트        | 건축물 동수 1동             |
|       | 최고높이                            | 150 m  | 용적률          | 457.41 %      | 연면적 합계 30,419.16 ㎡    |
| 심의내용  | 구 분                             | 주요 심의결과  |              |               |                       |
|       | (계 획)분야                         | <div>○ 생활숙박시설의 경우 생활숙박시설 신고 철저 필요</div> <div>○ 준공 이후 운영 단계에서 「공중위생관리법」 규정에 부합하도록 운영계획을 수립 요함</div> <div>○ 「생활숙박시설 건축기준」 제3조(건축기준) 충족여부 검토 요망<ul style="list-style-type: none"><li>- 제3호 린넨실, 제5호 객실관리(제어)시스템 도입 등 설계도서에 반영 검토</li></ul></div> <div>○ 숙박시설 근로자용 휴게공간 확대 요함</div> <div>○ 2층 용역원실의 인원대비 적정규모인지 검토 후 계획에 반영 요망</div> <div>○ 공동주방을 이용하는 세대의 레스토랑 이용인원(식음료 해결)을 실질적으로 산정해보고, 협소해 보이는 레스토랑 면적을 검토해 볼 것.</div> <div>○ 지하저수조 부분이 B2에 위치하는바, B3에 주차가능한 높이가 확보되는지 허가전까지 검토하여 반영할 것.</div> <div>○ 주차계획 중 지상 램프진입구 앞 공간 확대 필요(소방, 택배, 일반 차량의 원활한 입출입이 될 수 있도록 조치)</div> <div>○ 1층 근린생활시설 개별상가의 실외기공간 마련(전용면적에 지장 없이 상부에 공가 설치 등 대안마련)</div> <div>○ 각 기준층 VOID(면적제외) 공간 2곳의 출입구 배관설치, 출입 등이 있을것으로 보아,<ul style="list-style-type: none"><li>- 소방시설 설치필요(설비라인으로 인한 문제)</li><li>- 출입구 설치시 적정위치 검토</li><li>- 상기 조건시 면적산입 법규적용유무 확인</li></ul></div> |              |               |                       |

|  |         |  |
|--|---------|--|
|  |         | <p>○ 공개공지 휴게시설이 다소 소극적으로 보임. 앉은벽 이용이 용이한지도 의문임. 조치계획에 제출한 예시 이미지(인조화강석블록 포장)의 휴게대자인을 계획 식재 주변에 적용하여 적극적 이용이 가능하도록 계획 요망</p> <p>[중간 띠식재(1m폭)는 디자인 필요성 유무 확인 후 디자인 요망 (소방활동구역 침범으로 보임)]</p> <p>○ 경관조명이 조감도와 같이 구현될 수 있도록 세부계획 검토필요 (마감재 BIPV 사용시 연출 가능 여부 확인)</p> <p>- 연출계획 변경시 도시디자인단과 협의 요망.</p> <p>○ BIPV 태양광 설비의 외벽 설치시 건축법에 적합한 자재 사용</p> |
|  | (소 방)분야 | <p>○ 지하2층 평면도를 보시면 기계실, 발전기실, 전기실은 침수방지를 위하여 출입문을 바닥보다 0.5m 높게 설치되었는데 기계실에 추가로 설치한 주차장쪽 출입문은 반영이 안되어 있어, 바닥보다 0.5m 높게 설치하여 주시기 바람(조치계획서 P.142).</p> <p>○ 지하2층 재활용 보관창고는 가연물이 많아 화재하중이 높으므로 지상층으로 이전하거나, 스프링클러헤드를 방출량이 큰 K faCtor 115 이상 또는 스프링클러 살수 밀도를 높여 계획하고 항상 화재를 감시할 수 있는 CCTV를 설치하여 주시기 바람(조치계획서 P.142).</p>                          |
|  | (공 통)분야 |  |
|  | 참고사항    |  |

|      |   |
|------|---|
|      | <p>[ ] 원안 의결    <b>[ O ] 조건부 의결</b>    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결</p>   |
| 심의결과 | <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul> |