

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 155-1번지(국제화복합단지 M2-1) 송도 재미동포타운 조성사업(2단계)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2019. 7. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)인천글로벌시티		
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동		
	지 번 155-1	관련지번	
	대지면적 28,924.30㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 10,269㎡	건폐율 35.50 %	층수 지하: 3층/ 지상: 47~70층
	주 용 도 공동주택(아파트), 오피스텔, 판매시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 2동 (아파트 498세대, 오피스텔 661실)
	최고높이 251.45 m	용적률 449.99 %	연면적 합계 200,189.22㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	○ 101동 코어 주통로 및 ELEV홀 폭을 2.8m이상 확보 검토 ○ 101동 주통로 반대쪽에 부출입구 확보 ○ 지상1층 쓰레기분리실(아파트)을 다른 곳으로 이동하고 피난통로로 사용할 것 ○ 진입통로 확보를 위한 판매시설 재조정 요함(조치계획서 36P) ○ M열 1층 회랑 부분에 대해서는 기존안 유지 요함 ○ 어린이집은 전체 단지의 입면디자인과 조화롭게 재디자인 및 옥상 녹화 검토 ○ 어린이집앞 수공간은 어린이 놀이공간으로도 활용될 수 있도록 안전대책 검토(미끄럽지 않은 바닥재, 깊이 않은 높이, 감전위험 없는 전기설치, CCTV, 앉을 수 있는 공간 등) ○ 어린이집 주현관측 복도에 대기공간 확보, 유희실내 유아화장실 이용에 불편 없도록 조정 ○ 외부공간은 그늘 및 앉을 공간 확보 ○ 지하1층에서 별도의 이삿짐 동선 확보 ○ 기둥13,14번 사이 K열에 있는 계단 조경부로 이동 요함 ○ 도로와 대지 내 레벨을 고려한 계획요함 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영	
	(건축구조)분야	○ 콘크리트 강도 구분 - 지하층의 콘크리트 강도 여러 가지 종류를 사용하여 한층 기준, 수직대와 수평대의 강도 종류가 7가지이므로 공사 감독, 시공성 등을 고려하여 계획할 것 - 분리 타설과 관련하여 Delay Joint 계획 재검토할 것	

	(경관)분야	○ 입면계획 변경은 경미한 변경(입면 10%) 이내 변경 요망하며 추후 입면 변경 시 도시디자인단 협의
	(건축설비)분야	○ 환기유니트, 실외기 등 배기기류 재유입을 방지할 수 있는 안을 반영바람(객관적인 성능 검증안 검토) ○ 오피스텔동 냉각탑 비산방지 대책 마련 ○ 지상1층 외부출입구가 방풍실을 가지고 있으나 출입구와 엘리베 이터가 직면하고 있어(기류유입의 저항계수가 작음), 연돌효과가 높아질 수 있으니 엘리베이터 홀 문설치 등 이에 대한 대책 고려
	(공통)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)	

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 연수구 송도동 13-58 번지(바이오단지 D-3) 기숙사]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)지피아이코리아				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	13-58	관련지번		
	대지면적	5,253.50㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	3,140.44㎡	건폐율	59.78 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 9층
	주 용 도	공동주택(기숙사), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	29.9 m	용적률	337.35 %	연면적 합계 24,827.03㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 북측 옥상(3층) 부분은 미관, 조망을 고려하여 바닥마감자재 및 조경(음지식물) 적용하고 관리(청소) 등이 가능하도록 접근통로 설치 검토 ○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 이동 편의성 등을 고려하여 무인택배함, 우편함은 코어에서 직접 진입이 가능토록 검토 및 양측 코어로 분산계획 검토 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경관)분야	○ 입면 디자인 변경 시 도시디자인단 협의			
	(공통)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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 연수구 송도동 22-9 번지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)인피니티플래닝				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	22-9	관련지번		
	대지면적	1,819.20㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	906.92㎡	건폐율	49.85 %	층수 지하 : 3층/ 지상 : 9층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	43.4 m	용적률	348.53 %	연면적 합계 10,885.67 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 공중화장실 설치에 대한 적합여부 확인 및 반영 요함 ○ 실외기 설치공간에 대한 재검토 ○ 2개층 가벽부분 풍동실험 등을 통한 구조 안전 검토 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면디자인 변경 최소화하고 변경 시 도시디자인단 협의			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [O] 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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 중산동 1876-13 외1필지(C7-4-2,4) 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)에스디비				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1876-13	관련지번	1876-14	
	대지면적	1,644.90㎡	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	986.09㎡	건폐율	59.95 %	층수 지하 : 3층/ 지상 : 10층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	47 m	용적률	514.53 %	연면적 합계 12,526.33㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 실외기 설치시 외부에 노출되지 않는 구조로 검토 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면디자인 변경 시 도시디자인단 협의			
	(건축설비)분야	○ 지하주차장 환기 시 CO(농도감지제어) 외, 결로·습기 제어를 위한 일정시간 간격별 타이머에 의한 제어방안을 추가 고려바람 (CO 농도감지제어 시 가동률이 낮으며, 이로 인한 결로 등 지하 공간 환경 문제 발생)			
	(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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 서구 청라동 4-20 번지(C17-1-2) 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)우주개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	4-20	관련지번		
	대지면적	10,409.40㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	5,247.31㎡	건폐율	50.41 %	층수 지하 : 6층/ 지상 : 34층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	116.5 m	용적률	694.28 %	연면적 합계 130,634.81㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 1층 로비 및 안내부분 추가확보 요함 ○ 공개공지 내 계단부분(조치계획서 18번) 외피 디자인을 발전시켜서 조경 요소의 일부가 되도록 검토 ○ 커튼월록 시공부위 부착되는 주요구조재(옹벽)의 내력 산정 시 커튼월록의 하중을 반영하여 구조검토 요함 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 경관심의 최종 조치계획서 대비 입면변경사항 면적산정(조치계획서 28번)은 전체 전개도가 아닌 1방향에서 바라본 수직투영면적으로 산정하여 경미한 변경 대상여부 재확인(D-1열 구간만 해당됨)			
	(소 방)분야	○ 막다른 복도에 양방향 피난이 가능하도록 피난계단 적용방안 강구할 것			
	(건축설비)분야	○ 지하층 자연환기의 경우 동절기 연돌효과 등 기타 문제로 나타날 수 있으므로 신중히 고려할 것(제어되지 않는 무조건적인 자연환기 도입 지양)			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [O] 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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 서구 청라동 152-16 외1필지(C6-3,4) 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)엘엠씨홀딩스				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	152-16	관련지번	152-17	
	대지면적	2,796.60㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,595.05㎡	건폐율	57.04 %	층수 지하 : 5층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	37.4 m	용적률	390.83 %	연면적 합계 22,018.13㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 근린생활시설 수직동선에 불편이 없도록 엘리베이터 또는 계단 (OPEN) 추가 확보 ○ 1층 화장실 설치 시 공중화장실 설치에 대한 적합여부 확인요함 ○ 화재 시 위험성(계단 2개소 붙어있음)에 대한 검토(고려) ○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면디자인 변경 시 도시디자인단 협의			
	(건축구조)분야	○ 말뚝기초 설계관련 실시설계 시 정확한 해석을 통한 기초 설계 검토(조치계획서 41번 관련)			
	(건축설비)분야	○ 지하주차장 기계환기 제어시 C0제어 외 일정시간 간격 타이머에 의한 작동방안 고려바람(C0제어 시 가동률이 극히 낮으며, 이로 인한 결로 등 지하공간 환경 문제 발생)			
	(건축시공)분야	○ 지하주차장 램프 차량 이용에 불편이 없도록 코너링 부분의 조치 검토(기둥 조정, 경차 배치 등)			
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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 서구 청라동 209-1 번지(GC2-2-1) 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)비전씨앤디				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	209-1	관련지번		
	대지면적	1,653㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	979.79㎡	건폐율	59.27 %	층수 지하 : 5층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	39.2 m	용적률	407.92 %	연면적 합계 13,065.39㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 쓰레기집하장을 1층에서 지하층으로 이동 설치하여 중앙부 보행 공간과 연계한 외부공간이 될 수 있도록 조정 검토 ○ 복도에서 ELEV.HALL로의 동선 진입부를 넓혀서 ELEV.HALL 부분을 전체 2.7m로 통일시켜 피난안전에 용이하도록 수정요함(전층해당) ○ 지하5층 회차공간 이용이 편리하도록 반대편 기동측으로 이동 검토 ○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 지상3층 테라스공간 프라이버시 보호를 위한 통제시설 요함 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면변경 10% 이상의 중요 변경에 대해 도시디자인단과 협의하여 재심의 등 조치 필요			
	(건축설비)분야	○ 실외기실 통풍관련 구획된 실이면 이면으로 배기와 급기를 분리하여 배기 기류의 재유입을 줄이는 방안 고려			
	(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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 서구 청라동 209-2 번지(GC2-2-2) 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)비전씨앤디				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	209-2	관련지번		
	대지면적	1,634㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	979.79㎡	건폐율	59.96 %	층수 지하 : 5층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	39.2 m	용적률	407.89 %	연면적 합계 12,987.52㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 쓰레기집하장을 1층에서 지하층으로 이동 설치하여 중앙부 보행 공간과 연계한 외부공간이 될 수 있도록 조정 검토 ○ 복도에서 ELEV.HALL로의 동선 진입부를 넓혀서 ELEV.HALL 부분을 전체 2.7m로 통일시켜 피난안전에 용이하도록 수정요함(전층해당) ○ 지하5층 회차공간 이용이 편리하도록 반대편 기둥측으로 이동 검토 ○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 지상3층 테라스공간 프라이버시 보호를 위한 통제시설 요함 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면변경 10% 이상의 중요 변경에 대해 도시디자인단과 협의하여 재심의 등 조치 필요			
	(건축설비)분야	○ 실외기실 통풍관련 구획된 실이면 이면으로 배기와 급기를 분리하여 배기 기류의 재유입을 줄이는 방안 고려			
	(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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 서구 청라동 209-3 번지(GC2-2-4) 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)비전씨앤디				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	209-3	관련지번		
	대지면적	1,693㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,009.76㎡	건폐율	59.64 %	층수 지하 : 5층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	39.2 m	용적률	416.03 %	연면적 합계 13,365.97㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 쓰레기집하장을 1층에서 지하층으로 이동 설치하여 중앙부 보행 공간과 연계한 외부공간이 될 수 있도록 조정 검토 ○ 복도에서 ELEV.HALL로의 동선 진입부를 넓혀서 ELEV.HALL 부분을 전체 2.7m로 통일시켜 피난안전에 용이하도록 수정요함(전층해당) ○ 지하5층 회차공간 이용이 편리하도록 반대편 기둥측으로 이동 검토 ○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 지상3층 테라스공간 프라이버시 보호를 위한 통제시설 요함 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면변경 10% 이상의 중요 변경에 대해 도시디자인단과 협의하여 재심의 등 조치 필요			
	(건축설비)분야	○ 실외기실 통풍관련 구획된 실이면 이면으로 배기와 급기를 분리하여 배기 기류의 재유입을 줄이는 방안 고려			
	(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)				

2019년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[10호 안건: 서구 청라동 209-4 번지(GC2-2-3) 오피스텔]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 7. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)비전씨앤디				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	209-4	관련지번		
	대지면적	1,672㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	995.40㎡	건폐율	59.53 %	층수 지하 : 5층/ 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	39.2 m	용적률	419.86 %	연면적 합계 13,342.34㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 쓰레기집하장을 1층에서 지하층으로 이동 설치하여 중앙부 보행 공간과 연계한 외부공간이 될 수 있도록 조정 검토 ○ 복도에서 ELEV.HALL로의 동선 진입부를 넓혀서 ELEV.HALL 부분을 전체 2.7m로 통일시켜 피난안전에 용이하도록 수정요함(전층해당) ○ 지하5층 회차공간 이용이 편리하도록 반대편 기둥측으로 이동 검토 ○ 지하주차장 자연환기 되도록 계획 반영 ○ 지상3층 테라스공간 프라이버시 보호를 위한 통제시설 요함 ○ 인공지반 조경 설치부분은 국토교통부 「건축물 녹화 설계기준」에 따라 KS 방근성능시험 통과제품을 방근층으로 적용토록 설계반영			
	(경 관)분야	○ 입면변경 10% 이상의 중요 변경에 대해 도시디자인단과 협의하여 재심의 등 조치 필요			
	(건축설비)분야	○ 실외기실 통풍관련 구획된 실이면 이면으로 배기와 급기를 분리하여 배기 기류의 재유입을 줄이는 방안 고려			
	(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)				