

2024년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 8-1번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2024. 12. 20.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 롯데쇼핑(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	8-1	관련지번		
	대지면적	51,165.10 m²	용도지역(지구,구역)		중심상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	33,698.35 m²	건폐율	65.86 %	층수 지하 : 4층 / 지상 : 26층
	주 용 도	판매시설, 숙박시설, 문화및집회시설	구 조	철골철근콘크리트, 철근콘크리트	건축물 동수 2동
	최고높이	140 m	용적률	260.80 %	연면적 합계 285,626.06 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	<div>○ 지하철 연결공간 관련<ul style="list-style-type: none">- 지하철 연결통로 부분에 대하여 도시철도1호선 관리 기관(인천교통공사)과 협의 필요(구분지상권 설정 등).- 지하철과 연계되는 공개공간(공유공간)의 특화계획을 적극적으로 반영바람(신세계 별마당도서관 참고).- 지하철 연결부위는 복합센터에 부합하는 규모와 기능으로 확대하여 지역 커뮤니티를 고려할 것.- 지하철 연결공간의 공공공간 확보 요망.</div> <div>○ 지상 연결브릿지 관련<ul style="list-style-type: none">- 지상 연결브릿지의 효율성에 대하여 검토가 필요하며, 관련 부서와 필요성, 디자인(경관)에 대하여 협의 할 것.- 지상 연결브릿지는 설치할 경우 대형 쇼핑몰 및 복합센터 이미지와 부합되는 디자인으로 보완할 것.- 세부 디자인은 도시디자인단과 별도 협의 바람</div> <div>○ 지하 연결통로 관련<ul style="list-style-type: none">- 지하연결통로는 차량 이동은 지양하고 보행자 전용으로 하여 무빙워크 설치와 층고 등을 충분히 확보하여 디자인 보완할 것 (주변 공동주택 주민들이 지하철까지 이용하는 동선을 고려할 것).- 보행자 편의 및 환경, 미관 고려 요망(단면 높이와 폭 등).- 지하연결통로(지하주차장 부분)를 다수의 이용객이 이용시 실내화를 검토 바람(보행공간 일부가 주차장에 오픈되어 있어 자동차 배기가스 등에 노출되어 차단 필요).</div> <div>○ 5층 외부데크 조경계획 유지(조성) 바람(이동 가능한 조경 지양).</div>			

		<p>○ 6~7층 커튼월 마감부분은 당초 필로티 구조의 보이드가 유지될 수 있도록 검토 바람.</p> <p>○ 백색건축물(리조트)의 유지관리 계획 제출 바람(오염물 및 우수(고드름) 등).</p> <p>○ 기 설계 허가 건이지만 KEC 규정에 맞추어 최대한 전기설비설계 반영 요함(권장).</p> <p>○ 판매시설의 피난동선 등을 면밀히 검토하기 바람.</p>
	(소 방)분야	<p>○ 소방활동 및 안전을 위하여 지하2층에 있는 전기차 충전구역(85대)을 지상 1층(10%~20%) 및 지하1층으로 최대한 배치토록 고민하여 주시고, 지하 1층 오른쪽 구석진 공에 14대는 중앙 램프 인근으로 재배치하여 주시기 바람(조치계획서 P.138).</p> <p>- 지하2층 이하 층은 전기차 충전구역 설치 제한.</p> <p>○ 방화셔터 낙하지점 표시는 시인성 확보를 위해 노란색(노란색 바탕에 적색 글씨)으로 통일하여 주시기 바람.(조치계획서 P.125).</p>
	(공 통)분야	○ 사전검토 조치계획서 내용 반영할 것.
	참고사항	

심의결과	<p>[] 원안 의결 [O] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p>
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)