

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 22-6 외1필지 공동주택(아파트 90세대), 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이투리얼티(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	22-6	관련지번	22-7	
	대지면적	3,068.40㎡	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,459.71㎡	건폐율	47.57 %	층수 지하 : 2층/지상 : 10층
	주 용 도	공동주택(아파트 90세대), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	42.05 m	용적률	279.40 %	연면적 합계 13,644.18㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축구조)분야	○ 실시설계 시 3층 전이층 외에 일부 전이부재들에 대해 면밀히 검토하여 설계하기 바람 ○ 전이슬래브(TS)의 춤이 차이나는 부분은 상세를 추가하여 안전을 기하기 바람			
	(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)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 연수구 송도동 21-28 외3필지 공동주택(아파트 144세대), 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 이남수 외 26인				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-28	관련지번	21-29, 21-36, 21-37	
	대지면적	4,641.20㎡	용도지역(지구,구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	2,312.85㎡	건폐율	49.83 %	층수 지하 : 2층/지상 : 10층
	주 용 도	공동주택(아파트 144세대), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	39.0 m	용적률	279.40 %	연면적 합계 21,006.63㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 사전검토의견 21번(인천광역시 저탄소 녹색건축물 건립을 위한 친환경·저에너지 설계 가이드라인 적용)대로 조치 바람 - 신재생에너지를 소요에너지량의 3%로 대체)			
	(소 방)분야	○ 남서쪽(X10, Y5열) 공동주택 발코니 방향 소방활동 가능토록 소방차량 부서공간 확보 바람(특수차량 작업 활동에 장애 발생)			
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				
심의결과	※ 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)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 중구 중산동 1882-1 외1필지 근린생활시설, 교육연구시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 조구호				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번 1882-1	관련지번 1882-2			
	대지면적 3,780.90㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 2,264.99㎡	건폐율 59.91 %	층수 지하 : 2층/지상 : 10층		
	주 용 도 근린생활시설, 교육연구시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수		

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 중산동 1877-2 외1필지 근린생활시설, 위락시설, 숙박시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송산개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1877-2	관련지번	1877-3	
	대지면적	1,610.00㎡	용도지역(지구,구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	959.60㎡	건폐율	59.60 %	층수 지하 : 3층/지상 : 10층
	주 용 도	근린생활시설, 위락시설, 숙박시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	45.4 m	용적률	523.22 %	연면적 합계 12,558.91㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(소 방)분야	○ 지하주차장 환기설비는 주차장 화재 시 연기배출설비로 사용할 수 있도록 시스템 계획하기 바람(사전검토제시의견 반영)			
	(건축구조)분야	○ 7층에서 전이층이 형성될 경우 고차모드가 지배적일 수 있으니 질량참여율 등의 확인 필요 ○ 하부벽체보다 상부벽체의 응력이 커질 수 있으므로 시공성을 고려하여 배근 간격을 반영하기 바람			
	(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)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 중구 중산동 1883-10 외1필지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)에스디개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1883-10	관련지번	1883-11	
	대지면적	1,654.40㎡	용도지역(지구, 구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	991.90㎡	건폐율	59.96 %	층수 지하 : 1층/지상 : 5층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	25.05 m	용적률	263.52 %	연면적 합계 5,816.27㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획·경관)분야	○ 과도한 옥상구조물 축소 검토 (4.5m 높이는 1m 정도는 낮게 줄이는 등 디자인 조정 필요) - 옥상구조물 높이 및 디자인(형태) 개선 - 옥탑부 구조물은 건축심의 접수 안을 기준으로 재검토 바람 (구조물의 디자인적 역할 검토) ※ 심의위원(2명) 확인 요망 ○ 재활용분리수거장 내에 손씻는 싱크대 설치 및 환기용 시설 설치 ○ 복도를 방화구획(전층 동일)으로 하여 피난계단 규정 준수			
	(건축구조)분야	○ 인접대지의 시험결과를 토대로 S4지반을 적용하여 설계는 할 수 있으나, 착공 전에 본 대지에 대한 지질조사를 실시하여 지내력 및 지반분류를 반드시 확인하기 바람 ○ 실시설계 시 반영하겠다고 한 구조분야 항목은 반드시 반영하고 확인 바람 ○ 옥탑층 구조부재를 모델링에 포함하여 전체 건물의 거동을 파악하기 바람(옥탑부재 풍하중 부압 검토)			
	(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 중구 윤남동 1599-2 번지 업무시설(오피스텔 216실). 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)온누리종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤남동				
	지 번	1599-2	관련지번		
	대지면적	2,093.10㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,255.47㎡	건폐율	59.98 %	층수 지하 : 4층/지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔 216실), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	40.4 m	용적률	559.48 %	연면적 합계 19,197.50㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 주출입구 동선 확보를 위한 1층 공간 일부를 도로쪽으로 개방 검토 ○ X3~X4열 사이에 45m 도로와 15m 도로 쪽에서 주출입구 설치 바람 (건폐율 변동이 없도록 점포부분만 조정하여 조치, 램프 옆 출구 및 복도는 점포로 전환하기 바람) ○ 업무시설(오피스텔) 코어부(엘리베이터 홀) 자연채광 유입 검토 ○ 생활폐기물 집하시설 위치 조정 요망 ○ 재활용분리수거시설을 미관형 차폐시설로 구획			
	(소 방)분야	○ 화재 시 피난에 필요한 하향식 피난기구 설치를 반영하기 바람			
	(경 관)분야	○ 경관심의 후 입면, 높이 변경이 10% 이상 변경되므로 경관심의를 다시 받기 바람			
	(건축구조)분야	○ 실시설계 시 구조 조치계획(지하층 내진설계 반영, 지상1층 벽체의 비내력벽 처리)을 수행하기 바람 ○ 전이보 부재의 춤이 계획보다 커질 경우를 대비하여 층고를 충분히 확보할 수 있도록 조치			
	(건축설비)분야	○ 사전검토의견 37, 38번에 대한 조치내용을 좀 더 구체화 바람			
	(건축시공)분야	○ 경관(재)심의 시 건축계획 변경에 따라 건축(재)심의 대상이 될 경우 건축심의를 다시 받기 바람			
	(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)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 중구 윤남동 1599-4 번지 업무시설(오피스텔 261실). 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)온누리종합건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤남동				
	지 번	1599-4	관련지번		
	대지면적	2,426.70㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,451.69㎡	건폐율	59.82 %	층수 지하 : 4층/지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔 261실),근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	40.4 m	용적률	542.32 %	연면적 합계 21,690.36㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 주출입구 동선 확보를 위한 1층 공간 일부를 도로쪽으로 개방 검토 ○ X3~X4열 사이에 40m 도로와 15m 도로 쪽에서 주출입구 설치 바람 (건폐율 변동이 없도록 점포부분만 조정하여 조치) ○ 업무시설(오피스텔) 코어부(엘리베이터 홀) 자연채광 유입 검토 ○ 생활폐기물 집하시설 위치 조정 요망			
	(소 방)분야	○ 화재 시 피난에 필요한 하향식 피난기구 설치를 반영하기 바람			
	(경 관)분야	○ 경관심의 후 입면, 높이 변경이 10% 이상 변경되므로 경관심의를 다시 받기 바람			
	(건축구조)분야	○ 실시설계 시 지하층 내진설계, 연성상세 제시 등을 반드시 수행하기 바람 ○ 지하층 보 층이 계획보다 커지거나 마감, 설비 고려 시 층고가 확보되도록 건축에서의 변경사항을 반영하여 설계를 수행하기 바람			
	(건축설비)분야	○ 사전검토의견 39, 40번에 대한 조치내용을 좀 더 구체화 바람			
	(건축시공)분야	○ 경관(재)심의 시 건축계획 변경에 따라 건축(재)심의 대상이 될 경우 건축심의를 다시 받기 바람			
	(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)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 중구 운서동 3089 번지 자동차관련시설(주차장), 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 조병제 외3인				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3089	관련지번		
	대지면적	3,226.30㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,928.20㎡	건폐율	59.77 %	층수 지하 : 2층/지상 : 8층
	주 용 도	자동차관련시설(주차장), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	38.0 m	용적률	469.66 %	연면적 합계 18,870.18㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 자전거용 엘리베이터 관련 싸인(표지 등) 표기 요망			
	(건축구조)분야	○ 합성보 시스템은 제작사의 실험자료를 토대로 하기 때문에 실험조건과 같은 여건을 만들어야 함 ○ 원설계자가 구조감리를 하여 품질확보에 신경쓰기 바람 ○ 실시설계 시 자동차 운행으로 인한 바닥진동 검토, 접합부 성능 유지관리 방안 등을 제시하여 사용성이에 대한 대비 바람			
	(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)				

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 중구 운서동 3096-4 번지 업무시설(오피스텔 90실), 숙박시설, 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 5. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)게브				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3096-4	관련지번		
	대지면적	1,964.40㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	980.87㎡	건폐율	57.89 %	층수 지하 : 3층/지상 : 12층
	주 용 도	업무시설 오피스텔 90실, 숙박시설, 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	51.7 m	용적률	423.42 %	연면적 합계 11,521.17㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 재활용쓰레기집하장에 청소용 수도전 및 손 씻는 싱크대 설치와 구획을 미관형 차폐시설로 설치 ○ 지하층에 배치된 자전거 보관소를 최대한 1층으로 이동 바람 ○ 저탄소 녹색건축물 건립을 위한 설계 가이드라인에 따라 적용하기 바람(허가부서 확인) ○ 지하1층 주차장 진입부 높이가 규정에 적합하나 탑차의 경우 지하 주차장 출입이 불가함으로 지하1층 주차장 입구 부분의 높이는 최소 2.7m로 변경 요망			
	(건축구조)분야	○ 지반조사보고서 내용을 토대로 지반분류를 계산하여 구조설계 시 반영(가정이 아닌 계산치 반영) ○ 다락층의 스토리, 다이어그램 등을 처리하는 방법을 명확히 하여 구조심의 준비 ○ 다락층을 비구조요소로 볼 경우 이에 대한 내진 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)				