

2020년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 10-94 번지 (제1,2종 근린생활시설)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 로템트리㈜				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	10-94	관련지번		
	대지면적	2,423.40 m²	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,181.03 m²	건폐율	48.73 %	층수 지하 : 2층/지상 : 7층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	27.90 m	용적률	297.05 %	연면적 합계 11,531.51 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 장애인 화장실 출입문은 자동문으로 교체할 것. ○ 전기자동차 주차장 추가 확보 바람 ○ 기준층 반자높이가 낮으므로 층고를 높일 필요가 있음 ○ 지상 7층 외부 수직루버 구조물이 구조안전과 방수, 부식에 문제가 없도록 세심한 설계검토가 필요함			
	(소 방)분야	○ 지하 1층 방재실에 급·배기 설비 반영할 것(방재실 방화구획 유지) ○ 지하주차장 환기설비는 화재 시 연기배출설비로 사용할 수 있도록 배연철편(배기철편)의 비상전원 발전기용량 산정 시 소방부하와 같이 수용률 100% 적용하여 화재 시 연기로 인한 대형 인명피해가 없도록 충분한 용량 확보하기 바람. - 기계 설비분야 설계도서에 주기사항으로 표기할 것			
	(경 관)분야	○ 가로경관 연속성 측면에서 인접건축물과 같이 오픈테라스 설치를 권장하며, 부득 변경이 어려울 경우에는 좌·우측 건축물과 건축선을 일치시키기 바람.			
	(구 조)분야	○ 구조시스템 선정 시 중간모멘트골조시스템 또는 건물골조시스템(+연성상세) 적용에 따른 기준을 준수하시기 바람. - 중간모멘트골조시스템 적용 시는 내진철근 사용			
	(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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 연수구 송도동 11-72 번지 (공장)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[] 신축, [○] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) ㈜넥스트바이오메디컬				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	11-72	관련지번		
	대지면적	3,724.70㎡	용도지역(지구,구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,326.97㎡	건폐율	35.63 %	층수 지하 : 0층/지상 : 4층
	주 용 도	공장	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수

2020년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 운남동 1600-1, -2 번지 근린생활시설, 교육연구시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)메가디앤씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동				
	지 번	1600-1	관련지번	1600-2	
	대지면적	2,608.00㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,552.37㎡	건폐율	59.52 %	층수 지하 : 2층/지상 : 10층
	주 용 도	근린 생활시설, 교육연구시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	51.80 m	용적률	539.75 %	연면적 합계 18,507.82 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 자전거 주차는 1단으로 반영하여 어린이들의 이용에 불편함이 없도록 할 것			
	(설 비)분야	○ 수변전간선계통도에 발전기실비 누락되어 있음. - E-002에 추가 표기할 것.			
	(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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 중구 중산동 1886-5 번지 업무시설(오피스텔 379실), 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)채움클래스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1886-5	관련지번		
	대지면적	1,701.50㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,182.06 ㎡	건폐율	69.47 %	층수 지하 : 6층/지상 : 17층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	81.30 m	용적률	880.73 %	연면적 합계 23,541.68 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하주차장의 기계식 주차 하부에는 B1이 있어 현재 Depth로는 주차가 불가하니 조정하시기 바람. ○ 피난계단 법적 이격거리 확인할 것. ○ 지하주차장(B4~이하) 구조, 설비 스페이스 고려하여 수정 바람. ○ 지하1층~지하5층 주차램프 각각부의 방화문 위치에 운전자 시야 확보가 원활하도록 가시성 가능한 구조로 수정할 것.			
	(설 비)분야	○ 설계도서에 설계책임자 서명할 것			
	(구 조)분야	○ 중간모멘트골조의 적용 및 성능설계를 통한 특수전단벽에 준하는 설계적용에 따라 내진철근(SD400S, SD600S) 적용 요망			
	(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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 서구 청라동 95-3 번지 업무시설(오피스텔 162실), 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) ㈜정어수파트너스				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	95-3	관련지번		
	대지면적	2,120.40 m²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,037.51 m²	건폐율	48.93 %	층수 지하 : 4층/지상 : 19층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	59.10 m	용적률	823.55 %	연면적 합계 23,454.94 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하 평행주차 간격을 균등하게 유지하고 여유 폭을 확보하여 주차를 원활하게 조정 ○ 지하 엘리베이터 앞 방풍실 자동문을 1개소로 조정 ○ 기준층(각층) 피난계단 규격 확보 요청(W=1,200), 전실규격 확대 ○ 관리실 규모를 확대할 것			
	(소 방)분야	○ 조치계획 34번 지하주차장 환기설비에 대한 사전검토의견은 기계설비분야 설계도서에 주기사항으로 표기하고, 기계분야, 소방분야 상호 연계하여 화재 시 연기로 인한 대형 인명피해가 없도록 하기 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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 서구 청라동 202-3 번지 공장]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) ㈜청라로지스틱스				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	202-3	관련지번		
	대지면적	16,322.80 m²	용도지역(지구,구역) 준공업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	11,422.30 m²	건폐율	69.98 %	층수 지하 : 2층/지상 : 10층
	주 용 도	공장	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	48.10 m	용적률	419.57 %	연면적 합계 108,868.69 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 옥상 조경 보완 요청한 조치가 옥상 전체 Zone별 3곳에 각각 더 다양한 시설이 필요함. 옥상이 매우 넓은데 옥상에 그늘이나 한랭을 피할 곳이 턱없이 부족함. ○ 지상 1층, 지하 1층 중간 D·A 연결에 대한 설계보완이 필요함 ○ 지상 3~5층 부분 주차장에서의 완충공간 가능한지 검토			
	(소 방)분야	○ 지하 1층 방재실 배기팬 주차장 내부 방향으로 설치 시 방화구획에 문제 있으니 급배기 설비 반영 시 방화구획 유지할 것			
	(설 비)분야	○ 전기설비/기계설비/정보통신설비의 기본설계 개요(Key Point)를 요약하여 제시 요망			
	(구 조)분야	○ 기초의 파일 배치 시 흙막이 등을 고려하여 간섭되지 않도록 설계 반영 요함			
	(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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 서구 청라동 167-8 번지 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)비상				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	167-8	관련지번		
	대지면적	1,260.00 m²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	713.85 m²	건폐율	56.65 %	층수 지하 : 3층/지상 : 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	34.80 m	용적률	391.73 %	연면적 합계 8,022.27 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지상층 화장실 공간을 사용이 실질적으로 가능하도록 면적을 충분히 확보할 것 ○ 주차장 추가 검토할 것 ○ 전기자동차 충전소 추가 검토할 것			
	(소 방)분야	○ 특별피난계단 적용 관련 건축과 지상층 소방 제연설비 계통도가 상이하니 일치시키기 바람.			
	(설 비)분야	○ 비상발전기설비 관련사항 보완 요망 - 전기 및 통신설계계획 요약에 추가할 것 - 22.9kv 수변전 단선설비계통도에 발전기 연결 단선도 삽입할 것			
	(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 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 연수구 송도동 396-7 번지 공동주택(1,503세대)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 7. 28.	
건축종별	[O] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) GS건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	396-7	관련지번		
	대지면적	102,444.60㎡	용도지역(지구,구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	17,917.61㎡	건폐율	17.49 %	층수 지하 : 2층/지상 : 42층
	주 용 도	공동주택(아파트)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 15 동
	최고높이	119.95 m	용적률	192.98 %	연면적 합계 285,387.4048 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 굴토공법 선정 시 현장여건을 고려한 굴착계획 수립 ○ 학원차량 회차로 확대방안 검토 요망 ○ 98A, 98C, 132타입 ㄱ자로 깎인 부분의 발코니 면적 산정에 있어 제19163호 '발코니 관련 기준 해설' (행정지침)을 검토·확인하여 재산정 바람 ○ A-115 도면의 면적 산정식 오기 수정 바람 ○ 램프 폭원을 최대한 확폭하여 주차의 진·출입이 원활히 이루어 지도록 반영 바람 ○ 각동 1층 승강기를 주변의 마감재를 바닥, 벽체 자연석으로 검토 요청함.			
	(소 방)분야	○ 승강로를 이용한 급기방식 제연설비 적용 관련 화재안전기준에서 정한 차압, 방연풍속, 층입문 개방력·폐쇄력 등 유효성능 확보 토록 반영 바람 - 계단실 및 승강장 창호 적용 방법 제시, 자동폐쇄장치 적용할 것 - 제연설비 T.B.A는 착공과 동시에 실시되도록 시방서, 도면, 내역서 등에 반영할 것.			
	(시 공)분야	○ 서플버스 BUS BAY와 동일한 위치로 근접하게 배치 검토(101동 지역) ○ 서플버스 진입 후 회전차로를 최대한 확보 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				