

2020년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 중구 중산동 1871-1 번지 공동주택(아파트 1,416세대)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 6. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)영종하늘도시2차주택위탁관리부동산투자회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1871-1	관련지번		
	대지면적	89,548.00㎡	용도지역(지구,구역) 제3종주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	14,927.84㎡	건폐율	16.67 %	층수 지하 : 1층/지상 : 29층
	주 용 도	공동주택 (1,416세대)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 16 동
	최고높이	82.75 m	용적률	195.57 %	연면적 합계 235,857.45㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하주차장 동별 구역 조정 표기 ○ 주차구획 방향(장변방향, 단변방향 통일 등)을 일관성 있도록 규칙적으로 배열 요망 ○ 반사경을 최소화하여 이용 가능하도록 메인 차로(통로) 단순화 ○ 세대간 프라이버시 간섭 여부 검토(ㄱ자 배치 구간 윗층/아래층 인접세대) ○ 층수 추가된 부분 삭제 요망 ○ 지하주차장 채광 및 환기를 고려하여 스카이라이트를 계획하기 바람 ○ 학교측 연결 개구부(출입구) 추가 및 단지내부 학생들 이동동선을 단지에서 영종초교로 진입로 가능하도록 주민커뮤니티 연계 고려 요망 ○ 지하주차장 출입에 관한 싸인계획을 해서 다시 제출하기 바람			
	(소 방)분야	○ 심의사전검토의견 내용(소방조치계획서 55번 사항)에 대하여 축척이 적용된 표준도면에 소방차량의 실질적 동선을 반영하여 제시하기 바람 ○ 승강로를 이용한 급기방식 제연설비 적용 관련 화재안전기준에서 정한 차압·방연풍속, 출입문 개방력·폐쇄력 등 유효성능 확보토록 계단실 및 승강장 환기창에 자동폐쇄장치 적용 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 중구 운서동 3106-1 번지 공동주택(아파트 847세대)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2020. 6. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)대우건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동				
	지 번	3106-1	관련지번		
	대지면적	44,568.10㎡	용도지역(지구,구역) 제3종주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	7,953.62㎡	건폐율	17.85 %	층수 지하 : 2층/지상 : 25층
	주 용 도	공동주택(847세대)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 10 동
	최고높이	71.30 m	용적률	189.61 %	연면적 합계 124,939.31㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 주민공동시설의 경우 내부동선이 연결될 수 있도록 계획 검토(도면 A-501) ○ 공유공간의 채광 및 환기를 고려한 설계필요(2호조합) - 허가신청시 반영하기 바람 ○ 주차통로(메인), 램프 전면 주차차량과 통로 이동차량과 간섭 없도록 조치 요망 ○ 84㎡A3 마스터룸(침실1)에 대해 외부입면 개선(베란다창호)을 통해 창호, 채광면적 확보 요망			
	(소 방)분야	○ 심의사전검토의견 내용(소방조치계획서 25번 사항)에 대하여 축척이 적용된 표준도면에 소방차량의 실질적 동선을 반영하여 제시하기 바람 ○ 지하주차장 환기설비는 화재시 연기배출설비로 사용할 수 있도록 배연철편(배기철편)의 비상전원 발전기 용량 산정 시 소방부하와 같이 수용률 100% 적용하여 화재시 연기로 인한 대형 인명피해가 없도록 충분한 용량을 확보하기 바람 ○ 화재시 소화설비 작동 신뢰성 확보를 위한 옥상수조 반영 바람			
	(경 관)분야	○ 근린생활시설 광고물 설치 영역을 입체적으로 입면디자인에 반영			
	(건축시공)분야	○ 내단열 재료로서 PF보드 대신 난연성 경질우레탄폼으로 변경 검토 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)				