

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-41, -42 번지(M2-9-4, -5블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 광원건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-41 (M2-9-4블럭)	관련지번	21-42 (M2-9-5블럭)	
	대지면적	2,319.50 ㎡	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,159.51 ㎡	건폐율	49.98 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 9층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 21-56, -57 번지(M2-11-8, -9블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 제이앤피종합개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	21-56 (M2-11-8블럭)	관련지번 21-57 (M2-11-9블럭)		
	대지면적	2,321.40 m ²	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,125.74 m ²	건폐율	48.67 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 8층
	주 용 도	제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	41 m	용적률	349.81 %	연면적 합계 12,077.86 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(설 비)분야	○ A-103 지상 1층 - 위생배관(급수, 급탕, 오/배수)의 발전기실 내부 진입을 피할 수 없으니 검토 할 것. ○ M-003 열원공급 흐름도 - 건물의 용도가 하나뿐이라 해도 근린생활시설의 경우 주말, 휴일 또한 시간대에 따라 부분부하가 발생(예측)할 수 있으므로 열원 장비의 대수분할이 요구되며, 장비의 고장 시 분할된 장비의 용량 만큼 부분적으로나마 부하에 대응할 수 있음. - 또한 현재 설계처럼 하나의 장비에 펌프만의 대수분할은 의미 없어 보임. 펌프만의 대수 분할은 2차 펌프 시스템의 경우에 효율적이며 펌프의 인버터 운전도 냉동기가 1대이므로 냉동기까지 인버터 타입이 되어야 함.(본 건물에서 열원설비의 배수분할은 조닝의 의미보다 부분부하에 대한 대응의 의미가 큼)			
	(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)				

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 인천광역시 중구 중산동 1875-10 번지(C7-3-6블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 대지씨앤씨(주), 세종씨앤씨(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1875-10 (C7-3-6블럭)	관련지번		
	대지면적	986.40 m ²	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	589.07 m ²	건폐율	59.72 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	교육연구시설, 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	44.30 m	용적률	591.20 %	연면적 합계 8,282.95 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지상 1층 외 기준층에 장애인 화장실을 설치하여 이용자의 편의 도모 ○ 램프로부터 차로로 진입차량의 원활한 회전공간 확보를 위한 Y5~Y7구간 주차를 지하외벽쪽으로 후퇴시켜 전면 차로공간을 최대한 확보 ○ 실외기 공간 차폐시설을 전체차폐로 변경 검토 미반영 되어 보완 필요 ○ 집열판 차폐에 따른 파라펫높이(2100) 조정이 적정하나 상부 파이프 난간을 삭제하고 전체 동일형태로 구성이 바람직함.			
	(설 비)분야	○ A-101 지하 3층 - 새롭게 계획된 DA는 지상에서 화장실 바닥에 막혀 있어 검토 ○ A-101 지상 1층 - 지하 1층과의 DA 연결: DA는 공기의 흐름이 용이한 상하의 연결과 공기를 양적으로 이송할 수 있는 단면적이 중요하므로 기계설비측과 면밀한 협의가 필요함. ○ A105~106 지상 2~3층 - 지상 2,3층에 계획된 음식점에서 발생하는 배기계획: PD의 폭 200 확충으로는 배기덕트의 수용이 불충분하다고 사료됨. 역시 기계설비측과 협의하여 예상할 수 있는 주방면적으로 배기 풍량을 가늠하고 PD의 면적을 예상하는 것이 필요함.			
	(소 방)분야	○ 비상용승강기 미적용 관련하여 지상8층~10층 학원 4호와 5호 사이 방화구획은 내화벽체로 적용하여 안전성 확보 등 사후관리 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)				

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 서구 청라동 1-403 번지 외 5필지(C17-1-1블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)홈에이스				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	1-403 외 5 (C17-1-1블럭)	관련지번		
	대지면적	10,409.40 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	4,533.74 m ²	건폐율	43.55 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 42층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 2동
	최고높이	144.67 m	용적률	718.19 %	연면적 합계 121,114.28 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(경 관)분야	○ 옥탑구조물 돌출을 최소화하고 주동과 일체화된 디자인 검토			
	(설 비)분야	○ A051~052 지하 6층~지하 5층 * 시공 및 유지관리의 편의/안전성 등을 고려해 다음 사항에 대한 추가적으로 검토할 것. - 주차장 환기: (X5, Y5) 급기DA의 토출 시 전면 피트의 영향여부 - 수조 및 펌프실: 펌프 및 수조의 간단배치, 유지관리의 용이성 등을 고려하여 전체 레이 아웃 검토 요망. 현재 배치는 복잡하고 수조와 펌프간의 배관연결 등도 매우 어려워 보임. - 환기를 위한 DA 역시 급기와 배기의 밸스가 필요하며 팬, 덕트 등의 설치도 고려되어야 함(p79 확대처리된 그림이 급기용 DA 라면 건물 외부로 토출하고 있음)			
	(소 방)분야	○ 성능위주설계 사전검토 보완·추가 의견에 대한 반영사항 여부 확인할 수 있도록 향후 성능위주설계 신고 시 목록 및 도서 제시 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)				

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 인천광역시 서구 청라동 8-137 번지(B12블럭)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)하나금융티아이				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	8-137 (B12블럭)	관련지번		
	대지면적	11,027.80 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	6,586.25 m²	건폐율	59.72 %	층수 지하 : 7층 / 지상 : 15층
	주 용 도	업무시설(사무소), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철골철근콘크리트조	건축물 동수 1동
	최고높이	75 m	용적률	639.06 %	연면적 합계 128,101.75 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 방화구획에 있어 내부 원형오픈계단 주위의 원형방화구획 재료나 공법 자료를 추가 설명할 것. ○ 주차램프 6m 회전반경 확보에서 10열+11열구간은 차량이 오르내림에서 차로로 진출입하는 6m 회전반경이 차로까지 연속되지 않고 단절되어 실제적 차량회전이 원활치 못하다 판단되므로 보완할 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)				

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 인천광역시 서구 청라동 96-14 번지(C4-1-3블록)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 미성건설(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	96-14 (C4-1-3블럭)	관련지번		
	대지면적	11,027.80 ㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	1,401.60 ㎡	건폐율	59.68 %	층수 지하 : 6층 / 지상 : 13층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1종, 제2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수

2021년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 396-1 번지(A9블록)]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2021. 4. 22. ~ 4. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 디에스네트웍스(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	396-1 (A9블럭)	관련지번		
	대지면적	67,157.96 m ²	용도지역(지구,구역)	제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	8,105.97 m ²	건폐율	12.07 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 49층
	주 용 도	공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구 조	철근콘크리트조	건축물 동수 7동
	최고높이	145.4 m	용적률	202.81 %	연면적 합계 193,854.70 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 각동(101동 3세대코어) 코어홀로 부터 외부로 접한 환기창문 설치를 요청함. ○ 각동 엘리베이터홀 진입부 지상 1층, 지하층 엘리베이터홀 인근 주민편익 라운지(간단한 대기 휴식) 설치를 검토 요청함. 또한 ELEV홀 방풍실 라운지 등의 바닥, 벽, 천정의 마감재 계획을 제출 요청함. ○ 각세대 거실창호의 상세계획을 제출 요청하며 고층주거와 바람, 미관 등을 고려 슬라이딩 방식이 아닌 개방된 시야와 기밀성이 확보되는 고정유리 시스템창호를 검토 요청함. ○ 근린생활시설동의 지붕은 평스라브 노출을 배제하고 상층부 뷰어가 미려한 경사지붕/지붕마감재 등으로 계획하며 전 호실의 에어컨 실외기 차폐형공간을 확보 요청함.			
	(경 관)분야	○ 옥탑부에 설치되는 신재생에너지 적용 및 효율을 감안 주요 조망점에서 옥탑부의 인지성과 형태적 변화감이 증대될 수 있도록 건축심의 시 최종검토를 하기로 한 사항으로 옥탑부 디자인을 조정 검토하기 바람 ※ 경관위원회 조건부 의결내용 참고 - P,V. 설치의 기술적 요소(향, 각도)에 따라 유효하게 계획될 수 있도록 파라펫 높낮이의 디자인을 수정 - 옥상에 설치하는 태양광 효율에 맞도록 설치하되 난간부분 외부 디자인을 함께 검토하여 입면 마무리			
	(설 비)분야	○ 급수, 난방배관: 각 세대의 균등한 공급 압을 위한 밸브적용 확인 요망 - 추가적인(자체) 검토/확인 바람			
	(소 방)분야	○ 지하주차장 환기설비는 주차장 화재 시 연기배출설비로 사용할 수 있도록 시스템 구성 관련하여 기계분야 도서에 명기 바람. - 배연환 내열성 확보, 비상전원 연결사항, 유인환기팬 수동 작동			

		스위치 구성 등 ○ EPS/TPS실, AV실 등 구획된 공간에 시설물(배관, 배선 등)이 차지하는 면적을 제외한 공간이 가로·세로·높이가 각각 1.2m 이상일 경우 소화설비 적용할 것. ○ 피난용승강기 제연구역 급기방식 관련하여 소방도면 불일치됨 - 실시설계 시 반영 제출
	(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)	