

2025년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 서구 청라의료복합타운 지원시설용지 MF1 ①-4]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2025. 1. 23.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 청라메디폴리스피에프브이(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동		
	지 번 6-31	관련지번	
	대지면적 41,189.40 m²	용도지역(지구, 구역)	준공업지역 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 14,149.51 m²	건폐율 34.35 %	층수 지하 : 3층 / 지상 : 47층
	주 용 도 노유자시설(노인 복지시설 1,042실), 근린생활시설, 운동시설	구 조 철근콘크리트	건축물 동수 3동
	최고높이 177.5 m	용적률 315.68 %	연면적 합계 191,670.0 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(계 획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 냉각탑 관련 <ul style="list-style-type: none"> - 소음·진동 관련 냉각탑 용량을 검토하여 배분하되 옥상부에 설치되는 냉각탑의 처리가 당초 옥탑부 형상이나 비레가 유지되도록 하기 바람. - 냉각탑으로 인한 전체 입면디자인이 훼손되지 않도록 변경내용에 대한 면밀한 검토를 하여 도시디자인단 검토 및 확인 필요. - 지상층에 설치되는 냉각탑은 추후 민원 발생의 여지(수증기, 오염물질, 소음 등)가 없도록 조치 바람 - 냉각탑 기존 안 유지시 하부세대 진동 및 소음 방지 대책을 수립하고, 냉각탑으로 인해 타워동의 형태 및 재료의 조화가 달라지지 않도록 디자인 보완 - 모듈형 냉각탑의 소음에 대하여 검토 후 관련 자료 제출 요망 ○ 엘리베이터 수직동선의 거주자 편의성 확보 방안 필요(60초 미만이라고는 하나 57.2초는 대기 시간이 김) ○ 쉼큰 진입계단의 개방감 확보(창호설치 포함) ○ 남측면 보행도로와 지하 1층 근생과 운동시설이 면하는 가로는 주요 생활가로로 보행통행량이 1층보다 많을 것으로 예측됨. 근생의 활성화를 위해 근생측 출입동선을 고려하고 운동시설(헬스장 및 수영장)의 프라이버시 보호를 고려한 계획을 수립 ○ 물분부 소화설비 등 지양 <ul style="list-style-type: none"> - 설계의 안전성 제고를 위하여 할로겐화합물 및 불활성기체로 명확하게 구분하여 기재요망 ○ D.A 규모가 큰 편으로 식재 차폐로 부족한 부분이 있으므로 디자인 측면에서 고려 요망 	

		○ 중앙광장의 연목에 목교 설치 등 어르신들이 수경관을 가까이 즐길 수 있는 시설물 검토 요망 ○ 옥외 체력단련 시설지 디자인 선형 정리 및 시니어 전용 운동시설로 검토 요망
	(소 방)분야	○ (조치계획서P.185) 건축물의 피난·방과구조 등의 기준에 관한 규칙 제8조의2 제2항에 의거 피난 안전구역에 연결되는 특별피난계단은 피난 안전구역을 거쳐서 상·하층으로 갈 수 있도록 설치 할 것
	(공 통)분야	
	참고사항	

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)