

2025년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 32-15번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2025. 1. 23.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	32-15	관련지번		
	대지면적	45,199.23 m²	용도지역(지구, 구역)		준주거지역 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	17,04.83 m²	건폐율	37.77 %	층수 지하 : 2층 / 지상 : 31층
	주 용 도	공동주택(아파트 853세대), 판매시설	구 조	철근콘크리트	건축물 동수 7동
	최고높이	102.35 m	용적률	307.42 %	연면적 합계 203,096.58 m²
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(계 획)분야	<div>○ 커튼월록 마감부분, 창호, 그릴창의 색상차이를 최소화하기 위한 색채코드, 시공방법을 구체화하여 제시하기 바람(향후 시공시 목업 테스트를 통한 조정 가능)</div> <div>○ 거실부 분할창은 전면창으로 조정 검토 바람(권고)</div> <div>○ Grand stair 이미지로 제시한 건축공간이 형성될 수 있도록 선큰 계획 조정 바람</div> <div>○ 입면 부재들의 색상 및 재료에 대한 비주얼 목업을 실시하여 시 공전에 도시디자인단과 협의 확인 바람</div> <div>○ 단위세대 내 설비공간이 아닌 VOID 공간, 면적조정을 위한 PIT 공간 벽체는 향후 임의 확장이 불가한 콘크리트 벽체 등으로 보완 요함<ul style="list-style-type: none">- 세대 내 PD의 오픈부분 불법 전용 방지를 위해 화장실 벽을 포함하여 150mm이상 옹벽구조 적용 및 적절한 시공방안 마련- 세대 내부 불법 확장 우려가 되는 조적공사 구간을 콘크리트 타 설로 변경할 경우 시공성을 검토하여 적절한 공법 선정 할 것.</div> <div>○ 2층 상가가 편리하게 이용되고 Way-Finding이 용이할 수 있는 건축적 방안 고려</div> <div>○ 냉각탑 인접으로 소음 등 민원 발생 우려되므로 사전 시뮬레이션을 통하여 검토 요망</div> <div>○ 단지와 근린공원의 연계부분이 자연스러운 레벨, 포장패턴으로 조화로운 연결이 되도록 실시설계시 검토 요망(베리어프리 디자인 반영)</div>			

	(소 방)분야	○ (조치계획서 P.74) 지하주차장에 설치되는 소화배관뿐만 아니라 모든 배관의 보온재는 준불연재 이상으로 설치 할 것.
	(공 통)분야	○ 심의시 제시된 내용을 건축인·허가 신청 시 반영할 것.
	참고사항	

심의결과	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 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)