

건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운서동 3087-8번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2026. 7. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 한국자산신탁주식회사			
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동			
	지 번	3087-8	관련지번	
	대지면적	2,192.8㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,508.0326㎡	건폐율	68.77%
	주 용 도	업무시설 (오피스텔)	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	68m	용적률	783.75%
		층수	지하: 1층/지상: 20층	
		건축물 동수	1동	
		연면적	합계	24,535.5787㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	- 사전검토 의견서 5번 항목과 관련하여 지상2층~지상6층 주차장으로 주차장 추락방지시설에 대한 구조단면 및 배근상세, 근거 보완 요함에 대한 답변으로 조경, 주차난간의 상세도를 첨부하였으나, 지상2층~지상6층의 주차장 상세가 아닌 것으로 보여지므로 단면상세 및 배근 근거 보완바람. - 전이기둥의 이음시 시공성을 위해 커플러 이음을 적용한 것에 대하여 구조일반사항에도 이를 명기하여 오시공이 발생하지 않도록 조치하기 바람. - RWG1은 습식공사로 하부 가설거푸집 및 가설서포트 설치가 어려우므로 시공중 안전성 확보를 위해, 해당구간 바닥레벨을 조정하여 철골보가 인접 바닥에 지지되도록 설계하거나 건식 브라켓 등으로 계획하여 시공 중 안전성을 확보하기 바람. - 사전 검토의견을 실시설계에 성실히 반영하여 진행하여 주시기 바람. - 사전 검토의견에 대한 조치계획을 설계도서 및 시공계획에 충실히 반영할 것을 조건으로 의결함. - 굴착 전 과정에서 계측계획에 따라 흠막이 및 주변 지반의 거동을 지속적으로 관리하고, 관리기준치 도달 또는 이상징후 발생 시 즉시 원인분석 및 보강 등 필요한 안전조치를 시행할 것 - 집중강우 및 지하수 유입 등 현장여건 변화에 대비하여 배수계획 및 흠막이 안전관리계획을 철저히 이행할 것 - 구조 주요부재 및 기초공사는 관계기준에 따른 품질관리와 감리 확인을 철저히 수행하고, 설계도서에서 제시한 시공관리 사항을 준수할 것		

		- 본 심의 시 제시된 조건사항 및 사전검토의견에 대한 조치계획은 시공단계까지 지속적으로 관리·이행할 것 - 사전검토의견 중 착공전 조치사항에 대하여 공사 착수 전 이행하시기 바라며, 조치계획을 반영하여 실시설계를 수행하시기 바람.
--	--	--

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)	