

2021년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1681-2 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2021. 9. 23. ~ 9. 28.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)호반건설		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동		
	지 번	1681-2	관련지번
	대지면적	35,921.10 m ²	용도지역(지구, 구역) 제2종 일반주거지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	5,650.9948 m ²	건폐율 15.73 % 층수 지하 : 2층 / 지상 : 21층
	주 용 도	공동주택 (아파트) 및 부대복리시설	구 조 철근콘크리트조 건축물 동수 8동
	최고높이	62.53 m	용적률 179.92 % 연면적 합계 98,051.519 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	○ (사전검토의견 2번) D부분의 남측과 근린공원 35호가 면하는 부분과 20m 도로가 면하는 부분의 추가적인 입·단면 상세계획 제시가 필요함. ○ 세대 거실의 외부노출난간 삭제는 미반영 되었으나, 미관, 유지 관리, 내구성, 주변아파트 트렌드 등을 감안하여 난간이 없는 형태로 반영할 것. ○ 각동 1층 주출입구 상부(지붕 옥탑부 포함)는 수정된 방수공사자갈 보다는 징크 등 지붕마감재로 구성할 것. ○ 어린이놀이터 수전 설치의 아이들의 위생·청결을 위하여 필요 하므로 개수대 설치를 설계에 반영할 것(열선 설치 포함) ○ 사전검토의견 3번, 60번 반영으로 볼 수 없음 - 실외기실+갤러리창은 기설치 되는 것으로 추가된 기능인 대피 통로로 사용될 수 없다고 판단되므로 하향식 사다리를 설치 시 반드시 오픈형 발코니로 설치(상시 OPEN, Bird 등이 들어오지 못하는 구조) ○ 조경부위의 제연웬룸은 차폐조경 조정, 주동 옆에 설치한 제연 웬룸은 비상 급기 용도만 허용하되 그릴의 위치는 2층 하부에 바로 붙여서 설치하고, 진동·소음·악취가 발생하지 않도록 할 것. ○ 단면상 설비공간을 충분히 확보하여 내진설계를 적합하게 적용할 것. ○ 쓰레기처리장 청소용 수전 및 바닥청소용 드레인 설치할 것.	

		○ 구조설계시 콘크리트 단면 및 응력에 따라 철근이 선택되니 슬라브 철근의 경우 기·전설치, 철근설치 등 HD10 시공시 현장관리를 통한 품질확보 불가하므로 HD13 이상을 기준으로 사용하고 간격 조정을 고려하시기 바람.(권장)
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반 관계법령에 적합하게 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)
------	--