

2021년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천광역시 중구 운남동 1599-8 번지]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2021. 9. 23. ~ 9. 28.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)사람을품다		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운남동		
	지 번	1599-8	관련지번
	대지면적	3,057.20 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,824.61 m ²	건폐율 59.68 % 층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제2종 근린생활시설	구 조 철근콘크리트조 건축물 동수 1동
	최고높이	36.5 m	용적률 497.08 % 연면적 합계 22,885.20 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	○ (사전검토의견 4번) 주출입구의 상징성 등을 고려하여 2곳에 배치된 주출입구를 1곳으로 변경 배치하였으나, 주출입구의 폭이나 홀의 크기가 전혀 확장되지 않은 바, 주출입구와 홀을 Y4열까지 확장하여 변경 배치하는 것이 타당함. ○ 도로에서 진입되는 주차출입구+차단기 주변공간을 확대하여 교차보행자 보호시설에 따른 볼라드 등 차단시설 추가 설치할 것. ○ 지상 1층 각 실의 에어컨 실외기 공간을 추가 확보 요청하며, 근린-01호의 실외기 공간을 별도 확보할 것. ○ 내부 증정에 면한 실외기를 포함한 입면을 충분히 검토하여 진행할 것. ○ X2-X3열 DA축소 10m 보행로 연결통로 확보(기존 폭 이상 연결) ○ 인입발코니 단열재는 앵커 또는 볼트 고정식을 사용하게 되므로 결로수에 의한 녹이 발생할 수 있으므로 세대 내부에 설치 고려 및 아래층 테라스 세대 단열계획 추가 제출하기 바람. ○ 공동 실외기에 의한 차음·진동 시험을 통해 차단여부 확인	
	(소 방)분야	○ 사전검토의견 일부(43~46)의 조치도서가 첨부되지 아니하여 적정성 판단 어려우니 추후 건축(소방) 인·허가 시 반영하여 협의 바람.	
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건 및 제반관계법령에 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)
------	---