

2019년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 서구 청라동 167-24 외1필지 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2019. 6. 27.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)이레종합건설		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동		
	지 번 167-24	관련지번 167-25	
	대지면적 1,732.4㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 1,031.87㎡	건폐율 59.56 %	층수 지하 : 4층/ 지상 : 19층
	주 용 도 업무시설(오피스텔), 제1,2종근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이 59.9 m	용적률 690.06 %	연면적 합계 17,770.15㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	○ 공개공지 조성 및 조경 설치 계획 재검토 - 건축한계선에 놓인 식재는 이동시키고 조경면적을 재산출할 것 - 필로티 내 교목은 높이를 조정하여 필로티 높이와 조화되도록 할 것 - 옥상 조경에 대한 구체적인 디자인안 제시(경관의 키플랜과 일치하지 않으므로 쉼터와 전반적인 디자인에 대해 활용성을 높이기 위한 검토 필요) - 공개공지 디자인안에 대한 구체적 시뮬레이션을 적용하고 세부 시설물 설치계획 제시 ○ 평면계획상 각 실의 PD 부분 등을 최소화 계획할 것 ○ 건축물 기반부 외벽 마감(수성페인트) 중 오기 수정 등 입면상 재료명의 혼돈이 있으니 정리바람 ○ 오피스텔 단위평면도상 실외기실은 면적산입 여부를 재확인요함 ○ 주차장 회차공간 위치 보완 ○ 지하주차장 램프 게이트 오픈높이는 경사램프를 고려하여 H2,700 보다 높게 반영할 것	
	(경관)분야	○ 경관심의 최종안 대비 경미한 변경사항(입면 10%, 색채·재료 30% 이내) 도시디자인단 협의	
	(소방)분야	○ 지하주차장 차량화재 시 효율적인 연기배출이 되도록 급·배기 시스템 구성하고 사전검토시 제시한 의견사항에 대하여 실시설계 반영할 것 ○ 지하1층 방재실 급·배기설비 구성하여 반영할 것(상세도 제시) ○ 소화설비 작동 신뢰성 확보를 위한 옥상수조 반영할 것 ○ 지하층 램프부분 방화셔터는 출입문(갑종방화문)으로부터 3m이내 설치할 것	

	(구 조)분야	○ 건축물 높이를 정확히 확인하고 지반조사를 실시하여 지반종류를 확인한 후 구조기준에 적합한 구조시스템을 반영할 것 ○ 연해대책 고려하여 재료강도, 피복 등을 반영할 것 ○ 전이층에 대해 조치사항을 준수할 것 ○ 적용기준/참고기준 정리 시 상위기준만을 적용기준으로 정리요함 ○ 내진철근 적용시 해당부재, 해당철근을 구체적으로 표시요함 ○ L/W 그라우팅 공법 시공 시 28일 고결강도를 선확인하기 바람 ○ 지하수위 저하와 주변 지하매설물에 유의하여 시공하기 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)	

2019년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 연수구 송도동 30-2번지(국제업무단지 B2BL) - 건축물 안전영향평가 확정심의]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 6. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 스마트송도피에프브이(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	30-2	관련지번		
	대지면적	32,909.9㎡	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	12,683.49㎡	건폐율	38.54 %	층수 지하: 5층 / 지상: 49~59층
	주 용 도	공동주택, 판매시설, 업무시설(오피스텔)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 6동 (아파트 1,205세대, 오피스텔 320실)
	최고높이	198.3m	용적률	649.94%	연면적 합계 314,476.15㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축시공)분야	○ 시방서에 지내력 시험에 대한 횡수 반영하기 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)				