

2019년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 10-110번지 근린생활시설, 교육연구시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 8. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 중앙종합개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	10-101	관련지번		
	대지면적	4,982.40㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	2,484.67㎡	건폐율	49.87 %	층수 지하: 3층/ 지상: 12층
	주 용 도	근린생활시설, 교육및연구시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	56.7 m	용적률	349.73 %	연면적 합계 29,756.74㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 지하2층 분리수거장을 차량동선과 겹치지 않도록 위치 이동 ○ 지하주차장(주차말단부) 회차부분 조정			
	(건축구조)분야	○ 지하수위를 지하2층 바닥 이상으로 보고 설계 ○ 기초 파일 직경을 확대 설치 검토(500보다 크게)			
	(경 관)분야	○ 입면 디자인 변경 시 도시디자인단 협의			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 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)				

2019년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 서구 청라동 97-4 번지 자동차관련시설(주차장) 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 8. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 인성실업(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번 97-4	관련지번			
	대지면적 4,469.10㎡	용도지역(지구,구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 3,898.42㎡	건폐율 87.23 %	층수 지하 : 1층/ 지상 : 8층		
	주 용 도 자동차관련시설(주차장), 제1,2종근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동		
	최고높이 34.0 m	용적률 620.45 %	연면적 합계 28,329.09㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 주차 건축물의 목적 등 공공적인 기능을 수행할 수 있도록 추가적인 주차면수 확보 			

2019년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 서구 청라동 96-18 외1필지 근린생활시설, 문화및집회시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 8. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)조우				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	96-18	관련지번	96-19	
	대지면적	2,882.70㎡	용도지역(지구,구역)	중심상업지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,725.49㎡	건폐율	59.96 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 9층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설 문화및집회시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	35.0 m	용적률	265.36 %	연면적 합계 12,625.4 ㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 복도에 면한 티룸 공간 층별 계획 반영 ○ 지하1층 X7~X9열 부분 재활용 분리수거공간 위치변경 및 주차재 배치(차량 및 보행동선 원활 유도) ○ 공공보행통로에 대한 조경면적 산정 재검토 ○ 지하1층 계단실 동선 위치 변경(홀 또는 복도) ○ 주차램프 경사로(내측 반경) 주차장법 적합여부 확인 및 반영 ○ 문화 및 집회시설 등 피난시설 확보			
	(소 방)분야	○ 지하1층 방재실은 화재등으로부터 안전하도록 방화구획하고, 급·배기 설비 반영 ○ 지하1층 쓰레기 분리수거장은 방재실과 이격하여 설치하고 안전 구획(방화구획) 마련 ○ 지하층 근린생활시설 및 5층 문화및집회시설 관련 제연설비 설치 대상인 경우 제연휨룸실 적법하게 구획 ○ 지상5층 영화관 양방향 피난가능하도록 X2, Y4열 부분 피난계단 확보			
	(경 관)분야	○ 입면디자인 변경 최소화하고 변경 시 도시디자인단 협의			
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 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 중산동 1885-2 번지 근린생활시설, 교육연구시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 8. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)삼화건설				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1885-2	관련지번		
	대지면적	917.30㎡	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	549.26㎡	건폐율	59.88 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 9층
	주 용 도	제1,2종근린생활시설 교육연구시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1 동
	최고높이	38.8 m	용적률	443.93 %	연면적 합계 5,505.94㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 복도에 면한 티룸 공간 층별 계획 반영 ○ 지상9층 복도공간 표기 ○ 조업차량을 위한 경사로 높이를 3.0m 이상 확보 ○ 직통계단 계단참 설치(단차 없도록) 계획 변경			
	(건축구조)분야	○ 지하외벽이나 흙에 접하는 기초 등 지하구조물의 경우 콘크리트 강도를 35Mpa 이상 상향 ○ 구조해석을 통해 코어 등의 지진력 저항시스템 확인 필요 ○ 기초 PHC파일 직경 600 이상 사용			
	(경 관)분야	○ 입면디자인 변경 시 도시디자인단 협의 ○ 골목길 바닥 패턴 디자인 경제청 도시디자인단 경관상세계획 재정비(안) 적용			
	(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 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)				

2019년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 연수구 송도동 397-5 번지(송도랜드마크시티 A-14블록) 공동주택]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2019. 8. 27.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 송도랜드마크시티유한회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	397-5	관련지번		
	대지면적	66,046.60㎡	용도지역(지구,구역)	제3종일반주거지역, 제1종지구단위 계획구역	
건축물현황	건축면적	8,894.98㎡	건폐율	13.47 %	층수 지하 : 2층/지상 : 24~49층
	주 용 도	공동주택(아파트), 부대복리시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 8 동 (아파트 1,110세대)
	최고높이	116.5 m	용적률	694.28 %	연면적 합계 130,634.81㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 1층을 포함한 기반부 입면 재검토 ○ 301동 복도 외기에 면하는 환기창 계획 반영 ○ 평면, 입면, 단면, 투시도 등 설계도서간 적합토록 자료 작성 제출 ○ 301동 상층부 세대, 스카이라운지, 게스트하우스의 소음, 동선, 운영을 고려한 입·단면 계획 제시 ○ 입면계획에 의한 동일평형 타입간 외관이 차이나는 부분 세대 평수(면적) 계산서 제출 ○ 1층 세대의 독립성(프라이버시) 확보를 위한 계획 제출			
	(경관)분야	○ 창호 색상 회색톤 적용			
	(소방)분야	○ 공동주택 주발코니 방향 도로는 소방고가차량의 원활한 소방활동이 가능하도록 폭9m 이상, 길이 15m 이상의 부서공간 마련하고, 부서공간은 하중 45t 이상 견디는 구조로 계획 ○ 피난계단에서 파난안전구역 출입에 대한 적정성 검토			
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)				