

2024년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 연수구 송도동 10-77번지(1c-1-5BL)]

| | | | | | |
|-------|---------------------------------|---|--------------|---------------------|----------------------|
| 운영기관 | 인천광역시경제자유구역청 | | 심의일자 | 2024. 2. 28. | |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) (주)본에스티스 | | | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 연수구 송도동 | | | | |
| | 지 번 | 10-77 | 관련지번 | | |
| | 대지면적 | 51,286.20 m² | 용도지역(지구, 구역) | 준주거지역 제1종지구단위계획구역 | |
| 건축물현황 | 건축면적 | 6,635.4 m² | 건폐율 | 52.74 % | 층수 지하 : 3층 / 지상 : 5층 |
| | 주 용 도 | 공장(지식산업센터), 제1,2종근린생활시설 | 구 조 | 철근콘크리트, 철골콘크리트, 철골조 | 건축물 동수 1동 |
| | 최고높이 | 27.9 m | 용적률 | 183.93 % | 연면적 합계 27,216.84 m² |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | | |
| | (계 획)분야 | <div>○ 지식산업센터 신설승인시 유치업종과 상이하여 유치업종 재검토에 따른 건축계획 작성</div> <div>○ 공연장 계획 재검토(출입구 이중구조, 객석 시야각, 화장실 증설 등)</div> <div>○ 장애인 이동 편의를 고려하여 옥상 엘리베이터 설치 검토</div> <div>○ 크린넷 설비계획 재검토</div> <div>○ 층별 평면도에서 일치하지 않는 부분을 확인하여 층별도면 정리 필요<ul style="list-style-type: none">- X2-Y2 특별피난계단의 급·배기 환기를 지상에서 D.A 설치하여 반영- 각 층 기동계획을 검토하여 구조계획에 반영- X4, X5 D.A 1층 반영- Y1, Y2 D.A, 피난계단(1~2층) 등</div> <div>○ 하모니로 방면의 입면 디자인 검토<ul style="list-style-type: none">- 기존안(1차수정안/웨이브)이 더 조화로워 보이며, 콘크리트 외의 재료에 대한 고려 필요- 조형 디자인, 창문 설치 검토</div> <div>○ 상시 직원의 근무여건(복지 등)을 감안하여 샤워실 배치 권장</div> <div>○ 건축허가 신청시 지하층 구조안전성 검토 선행<ul style="list-style-type: none">- 수압 및 토압을 고려한 지하 터파기 공법 검토- 파일 공법 필요성 등 사전 검토- 상기 내용을 감안 하여 건축물의 벽체 등 설계 반영</div> <div>○ 건축허가 신청시 옥외광고물 설치기본계획(서체, 색채, 형태, 구조 등) 수립 요망</div> | | | |

| | | |
|--|---------|--|
| | | ○ 배치도상 차량 진출입에 따른 전면도로와의 충돌방지를 위한 완화차로 확보 필요 ○ 전기실 및 발전기실 효율화 및 경제성을 고려 재검토 - 전기실과 발전기실을 동일층에 계획 검토 ○ 노출콘크리트 전면 경사(복도) 굴곡부분 시공계획 설치도 제출 |
| | (소 방)분야 | ○ 소방차량 진입로 및 접안 위치의 보도블럭 바닥은 소방자동차의 중량(40T 이상)을 고려하여 견딜 수 있는 구조로 하고 소방차량 동선상에 장애물이 없도록 할 것 ○ 원활한 소방차량 진입을 위하여 바닥에 유도표시선을 설치 할 것 |
| | 참고사항 | |

| | |
|------|--|
| 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) |