

2019년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 AB11블록 주택건설사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 04. 02.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 덕평산업개발(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구				
	지번 AB11블록	관련지번			
	대지면적 21,818㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종 일반주거지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 3,815.75㎡	건폐율 17.49 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층		
	주용도 공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 5 동(510세대)		
	최고높이 85.65 m	용적률 214.96 %	연면적 합계 73,211.435㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 주출입구 앞 주차램프 지붕과 111동 사이의 비상차량 통행로 부위에 충돌방지를 위한 사고 방지 공간 확보 또는 충돌방지 대책 강구 ○ 입주자 안전을 고려 세대내 발코니 난간의 높이를 콘크리트 턱에서 1.2m 이상 확보 또는 콘크리트 턱에 올라설 수 없도록 대책 강구 ○ 신재생에너지 설치계획상 평면도, 입면도, 단면도의 수치 명확히 제시 - 건축물의 유지보수를 위한 작업공간 확보 설계(최소높이 1.5m 이상)			
	(토목)분야	○ 어스앵커공법에서 버팀보 및 경사버팀보 공법으로 시행할 것			
	(공통)분야	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)때 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2019년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 루원시티 주상5,6블록 주상복합]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 04. 02.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 디에스네트웍스주식회사		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티 도시개발구역		
	지번 주상 5,6블록	관련지번	
	대지면적 52,663.36㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역,제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 13,427.32㎡	건폐율 25.5 %	층수 지하 : 4층/ 지상 : 47층
	주용도 공동주택,업무시설(오피스텔),근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 9 동(공동주택1,789세대,오피스텔529실)
	최고높이 139.9m	용적률 435.19%	연면적 합계 358,472.7㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지정판넬은 판넬의 종류가 다양한 바, 판넬의 재질을 기재할 것 ○ 주차출입구(주거)-2 주차장 초입부의 직각주차는 차량의 원활한 소통을 위해 삭제 ○ 1층 필로티 현관 출입구 위치를 변경하여 통행이 원활하도록 할 것 ○ 104~106동 분리수거장 위치를 주거 개구부에서 이격하여 배치 ○ 장애인 주차배치는 동별 세대수를 감안하여 균등배치 할 것 ○ 단지 경계부분 담장설치에 대한 구조물은 친환경적 재료 및 외관을 고려하여 설계에 반영할 것
	(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하터파기 공법이 어스 앵커공법인 바, 지중에 매설된 각종 관로(우수,상수,통신 등)의 깊이 및 위치가 표시된 평면,단면을 실시설계에 반드시 반영할 것 ○ 어스앵커 천공 시에 차후 침하방지를 위하여 더블케이싱 적용을 포함하여 침하방지 대책 검토(조치계획 내용 이행) ○ 굴착 공정에서 계측 주기를 명확히 기재할 것 ○ 우수계획평면도에서 좌측하부에 메인으로 연결되는 배수구 추가 설치 검토(조치계획 내용 이행)
	(구조)분야	○ 내진설계 범주 D에 해당하는 경우 시공성 및 내구성 저하가 우려되므로 구조 안전성 확보를 위해 성능설계 진행 권장
	(공통)분야	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)때 반영할 것

심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 송의동 213-1번지 외 여의주택재개발 정비사업]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 04. 2.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 여의주택재개발정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 송의동			
	지번 213-1번지 일대	관련지번		
	대지면적 43,166.60㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 주택재개발구역		
건축물현황	건축면적 5,994.39㎡	건폐율 13.89 %	층수 지하 : 4층/ 지상 : 35층	
	주용도 공동주택, 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 10 동 (1,117세대)	
	최고높이 98.80 m	용적률 245.37%	연면적 합계 166,676.7869㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 서측 차량 진출입구에서 상가로부터 단지로 이르는 부분이 차의 회전이 불합리 한바, 차량 회전이 원활하도록 개선 할 것 ○ 5개층 이상 차이가 있는 동의 벽체는 창호 추가설치 또는 그래픽 디자인을 적용하고, 옥상은 조경을 충실히 반영하여 높은 층에서 보았을 때 녹지로 보일 수 있도록 조치할 것 ○ 서측 차량 출입구의 차단기 위치 및 관리(경비실)실 위치를 재검토하여 차단기 응대가 가능할 수 있도록 할 것 ○ 서측 차량 출입구의 단지내 3지 교차로에 대한 유도차선 계획할 것		
	(소방)분야	○ 공동주택(지하주차장)과 근린생활시설을 배관·배선 등 관통부가 없는 내화구조의 바닥과 벽으로 완전 구획할 것 ○ 척을 적용한 표준도면에 소방차량 부서공간 및 대피공간(피난공간)을 표기한 소방차량 동선 계획도를 제시할 것 ○ 지하주차장 화재시 급·배기 관련 효율적 연기배출이 되도록 배연시스템 구성할 것		
	(구조)분야	○ 실시 설계시 KBC 2016 기준에 맞추어 SD600철근에 대하여 순간격, 철근피복두께, 횡보강 철근량을 각 부재 별로 만족하도록 적용할 것 ○ 심의 의견 충실히 이행토록 하고, 층 단차이 부분 해결 방안에는 재검토하여 구조에 문제가 없도록 조치 할 것		
	(공통)분야	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)때 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 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 송림동42-215번지의 송림3지구 주택재개발]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 04.02.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 송림3지구 주택재개발 정비사업			
대지현황	대지위치 인천광역시 동구 송림6동			
	지번 42-215번지 일원	관련지번		
	대지면적 36,409.70㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거역		
건축물현황	건축면적 6,129.00㎡	건폐율 16.83 %	층수 지하 : 3층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 12동 (1,330세대)	
	최고높이 87.2 m	용적률 303.93 %	연면적 합계 171,044.70㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 택배보관의 1개소 배치는 단지 전체 규모에 비해 불합리한 바, 추가 설치 및 분산배치 하여 입주자 편의를 도모할 것 ○ 종교시설 부지와 고저차가 큰 부분은 옹벽설치 보다는 지하 주차장 외벽을 이용(외벽노출)하여 개방감을 확보할 것 - 종교시설 부지 레벨 유지하여 개발 필요 ○ 인접도로(예정도로 포함)와의 단차는 가능하면 옹벽이 아닌 자연사면 또는 조경석으로 처리 ○ 지하주차장 보행자 안전을 위해 통행구간 주코어 위치에 주차바닥 구분(색채)하여(6m×6m) 운전자가 인식할 수 있도록 할 것 ○ 신청지 외곽 도로경계부분 조명설치 및 방법을 위한cctv 설치(사각부분 없이 설치) ○ 교통영향평가 절차 이행하고 결과 반영할 것		
	(구조)분야	○ 실시설계시 KBC 2016기준에 맞추어 SD600철근에 대하여 순간적, 철근피복두께, 횡보강 철근량을 각 부재 별로 만족하도록 설계 할 것		
	(소방)분야	○ 주출입구 부분 102동 소방통행로 차량 통행시 장애 없도록 확보하고 충분한 회전반경 확보할 것		
	(공통)분야	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)때 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 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 검단신도시 AB6블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 04.02.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 대한토지신탁(주) 박성표				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시				
	지번 AB-6블록		관련지번		
	대지면적 45,732㎡		용도지역(지구, 구역)제2종일반주거지역,제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 6,404.0042㎡		건폐율 14.0033 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 28층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설		구조 철근콘크리트조	건축물 동수 9동 (936세대)	
	최고높이 79.9 m		용적률 214.96%	연면적 합계 143,911.6847㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 지하주차장 일부분을 PC구조로 적용함에 있어 PC조립 완성도 등 심의 의견(사전검토 의견 및 조치계획)을 충실히 반영할 것			
	(공통)분야	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.			
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 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 검단신도시 AB14블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 04.02.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천도시공사외 2			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시			
	지번 AB14블록	관련지번		
	대지면적 74,574㎡	용도지역(지구, 구역)제3종일반주거지역,제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 8,667.07㎡	건폐율 11.62 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층	
	주 용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 13동 (1,452세대)	
	최고높이 82.55 m	용적률 207.26%	연면적 합계 220,690.84㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 파일기초의 철근과 기초두께 다시 검토하여 확인할 것 ○ 심의 의견(사전검토 의견 및 조치계획)을 충실히 반영할 것		
	(공통)분야	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.		
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)			