

2018년 제4회 건축위원회 심의결과 [총괄]

□ 제1호 안건

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	부개동 248일원 공동주택		
신청위치	부평구 부개동 248일원		
심의결과	건축분야: 조건부 의결		

- ◆ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 동의하며 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바랍니다.
- ◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합 하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 의결 내용】

《건축분야》

- 인접세대 소음간섭 방지를 위해 지하주차장 출입램프 덮개설치 바람.
- 지하 주차장에서 올라오는 차량 헤드라이트 불빛차단 위해 106동 서측동 주호 전면에 교목 식재바람.
- 각동 주출입구 앞 보행자 통로 바닥패턴 확대표기 바람.
- 지하주차장 주차관제시스템 위치를 지상 주진입로에 설치 바람.
- 차량시야 확보 위해 102동 옆 분리수거함 위치변경 바람.
- 단지내 포장을 보차분리가 명확하게 이루어지도록 계획 보완 바람.
- 놀이터 이용자 낙하물 사고방지 위해 106동 유아놀이터는 아파트 발코니측과 충분히 이격 바람.
- 104동 출입구가 회전동선으로 범죄예방환경설계상 불리하니 자연감시가 가능한 개구부 등으로 처리 바람.
- 상가 옥상 조경을 조금더 디자인하여 아파트 2층세대가 조망, 관망할 수 있도록 하시기 바람

- 뒷 면 계 속 -

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	부개동 248일원 공동주택		
신청위치	부평구 부개동 248일원		
심의결과	건축분야: 조건부 의결		

- ◆ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 동의하며 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바랍니다.
- ◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합 하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 의결 내용】

《건축분야》

- 주차대수 표시기로 지하주차장 회차공간 대체 가능하도록 하시기 바람.
- 주민공동시설에 자연환기 및 채광 적극 도입.
- 단지내 레벨차이가 나는부분(104동 우측→상가 주차부분과 단지부분) 사이에 안전시설물 및 하부옹벽부분에 조경을 설치하시기 바람.
- 어린이집, 경로당을 좀더 주민공동시설의 편의에 맞는 디자인으로 변경 하시기 바람.
- drop zone에 승하차 대기를 위한 bay가 필요함.
- 보차 분리되는 바닥패턴을 명확히 하시기 바람.
- 104동 접히는 부분 사생활침해 및 범죄예방설계 측면에서 평면계획 수정 바람
- 복층구조 2층 발코니 출입문을 방화유리로 반영 바람.
- 전단파속도 $V_s=354\text{m/sec}$ 이면 SD로 판정되는지 여부 확인 바람

《공통사항》

- 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인) 때 반영하시기 바랍니다.

- 이하빈칸-

□ 제2호 안건

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	송학동지 아파트 재건축사업		
신청위치	연수구 옥련2동 118-1외 1필지		
심의결과	건축분야: 재검토 의결		

- ◆ 아래 지적사항을 검토·반영하시어 심의 신청이 가능하며 이행여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- ◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함을 알려드립니다.

【재검토 의결 내용】

- 판상형 주동계획은 공원의 조망을 훼손하므로 탑상형 등 다양한 계획 검토.
- 소방시설 작동의 신뢰성 확보를 위해 옥상수조 반영

〈기타 의견〉

- 상가부분 화장실은 이용자 편리성을 고려하여 장애인용 및 대,소변기 갯수 조정 바람.
- 주동배치가 도시와 공원을 장벽처럼 가로막고 있으므로 보행자레벨에서라도 개방감이 있도록 1층 필로티 부분을 좀더 높여 공원으로 조망을 확보해 주시기 바람.
- 주동의 디자인에 변화가 없어서 밋밋한 장벽같은 요소로 주변에 위압감을 줄 가능성이 많으므로 수정 바람.
- 타워형에서 판상형으로 바깥으로 인해 형성되는 입면의 단조로움을 극복하는 방안 계획필요
 - 동별 색상조정, 지하1층 전면 테라스공간 일자형을 변화감 있게 조정
- 비상차량 회차공간인 중앙광장의 바닥패턴 계획 바람
- 주차장관제시스템 도입으로 1,2층 분리된 지하주차장의 단점 보완바람
- 건물높이와 형상을 주변환경과 어울리게 계획하시기 바람.

- 뒷 면 계 속 -

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	송학동지 아파트 재건축정비사업		
신청위치	연수구 옥련2동 118-1외 1필지		
심의결과	건축분야: 재검토 의결		

- ◆ 아래 지적사항을 검토·반영하시어 심의 신청이 가능하며 이행여부는 인·허가권자가 확인하시기 바랍니다.
- ◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함을 알려드립니다.

《기타 의견》

- 102동 좌,우측 세대의 수평하중이 원활하게 전달될 수 있도록 슬래브의 연속성(층별의 60%이상)이 확보되도록 검토바람. → 주동배치 재검토
- 특수전단벽 시스템 적용시 시공성이 저하되므로 시공성 확보 및 구조 안전성 확보를 위해 벽체 두께 재검토 바람

《공통사항》

- 기타의견과 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 심의 신청때 검토·반영하시기 바랍니다.
- 이하빈칸-

□ 제3호 안건

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	도화1구역 주택재개발 정비사업		
신청위치	남구 도화동 372-18 일원		
심의결과	건축분야: 조건부 의결		

◆ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 동의하며 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바랍니다.

◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합 하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 의결 내용】

〈건축분야〉

- 전기자동차 충전용 콘센트를 주택건설기준 규정에 맞게 설치바람.
- 단지 진입도로 폭에 대한 법 규정 검토 바람
- 단지내 레벨차이가 나는 부분에 좋은 공간을 적극 활용하여 보행자측과 연계한 조경디자인을 세부적으로 수립하시기 바람(106~107동 사이 등)
- 지하2층 주차장3 출입구 인근 단차나는 공간 활용계획 검토 바람
- 304동 인접대지 경계선과 이격 거리 검토 바람.
- 주차시설 회차 공간 여유 있게 확보.
- 주민공동시설에 자연채광 및 자연환기 반영여부 확인할 수 있도록 도면 보완 바람.
- 지하주차장 보행통로 공간 확대 표시 필요
- 지하 주출입구 PIT축소하여 통로 추가확대
- 스프링클러의 연결송수 배관은 유수검지장치 2차측에 접속하여 설치 바람.
- 특수전단벽 시스템 적용 시 시공성 저하가 우려되므로 시공성 확보 및 구조 안전성 확보를 위해 벽체두께 재검토 바람
- 좌, 우 주동부 하중을 원활하게 전달될 수 있도록 슬래브의 연속성(벽체 길이 60%이상)이 충분히 확보되도록 주동배치 재검토 바람(예203동)

〈공통사항〉

- 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인) 때 반영하시기 바랍니다.

□ 제4호 안건

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	건축심의
안 건 명	검단AA4블록 주택건설사업		
신청위치	서구 검단 신도시 AA4블록		
심의결과	건축분야: 조건부 의결		

- ◆ 아래 지적사항을 반영하는 조건으로 동의하며 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바랍니다.
- ◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합 하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 의결 내용】

《건축분야》

- 상가 장애인 화장실 편리성이 확보될 수 있도록 검토 바람.
- 도로쪽에 배치한 주동의 길이가 길고 요철없이 긴 장막을 이루고 있어 주동에 요철을 주는 등의 디자인 변경 필요
- 단지내 레벨차이가 나는 부분에서 다른 레벨까지 적극적 디자인을 통해 연결해서 단지내 순환보행에 지장이 없도록 하시기 바람.
- 근린생활시설-1 복도의 채광 환기를 위해 천창 설치 검토 바람.
- 전기자동차 충전용 콘센트를 주택건설기준 규정에 맞게 설치 바람
- 지하주차장 주출입구 보행통로 공간 확보 및 안전을 위해 마감재 표현 바람
- 주차관제 설비시스템 설치 바람
- 화재시 무선통신이 원활하게 이루어질 수 있도록 15층이하 3개층마다 무선통신 보조설비 설치 반영 바람
- 지하주차장 중앙부분의 연기배출이 어려우므로 배연시스템 보강 반영

《공통사항》

- 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인) 때 반영하시기 바랍니다.

□ 제5호 안건

심의일자	2018. 4. 17.(화)	심의내용	구조안전 심의
안 건 명	도화구역 2-3블록 주택건설사업		
신청위치	남구 도화지구 도시개발사업구역 2-3블록		
심의결과	구조안전 분야: 조건부 의결		

◆ 市 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에서 정한 건축 구조안전 관련 기술적인 사항을 심의 하는 것이므로 건축 인·허가(착공) 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함을 알려드립니다.

【조건부 의결 내용】

《구조안전 분야》

- 인발력을 받는 pile 두부상세는 pile의 긴장재를 기초내부로 정착 바람.
- 도시기반시설 영향평가 보고서를 작성 사업계획승인권자에게 제출바람.
- 풍동실험 결과값을 반영하여 구조해석을 실시하고 부재에 대해 재검토
- 수직철근비 0.01배 이상인 벽체는 벽체별로 구조도면과 구조계산서에 표기 바람
- 지하주차장 중간 모멘트 골조의 내진상세 중 늑근간격 $\frac{d}{4}$ 로 배근하여 표시 바람

- 이하빈칸 -