

2019년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 AB5블록 주택건설사업]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

| | | | | |
|-------|----------------------------------|--|---------------------------|---------------|
| 운영기관 | 인천광역시 건축계획과 | | 심의일자 | 2019. 06. 18. |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) 한신공영(주) | | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 서구 당하동 인천검단신도시 택지개발지구 | | | |
| | 지번 AB5블록 | 관련지번 | | |
| | 대지면적 44,971㎡ | 용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역 | | |
| 건축물현황 | 건축면적 6,818.46㎡ | 건폐율 15.16% | 층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층 | |
| | 주용도 공동주택 | 구조 철근콘크리트조 | 건축물 동수 8 동 (아파트 912세대) | |
| | 최고높이 88.95m | 용적률 214.73 % | 연면적 합계 138,282.76㎡ | |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | |
| | (건축계획)분야 | <div>○ 서측 23m 도로에서 통경축 확보(서측 3개동 몰려 있음) 방안 및 도로변에서의 소음 저감 대책 제시할 것(화단 폭 확대 등) - 단지 배치계획의 조정 등 재검토</div> <div>○ 단지 정체성(아이덴티) 등을 고려 단지 출입구(서측 출입구)의 문주 설치 계획 보완 제시할 것</div> <div>○ 어린이차량, 외부차량 등을 고려 단지 출입구에서 지하주차장으로 들어가는 부분의 차선 및 동선계획을 보완할 것 - 수정 제시한 회차로가 지하 주차장 슬로프에서 시야 확보가 어려워 위험을 초래할 수 있으므로 재검토</div> <div>○ 경로당의 연령대에 어울리는 부속정원 계획 제시</div> <div>○ 501동, 506~508동 코아부분 자연채광 방안 및 승강로와 침실이 공유하는 벽체부분에 대하여 승강기 운행 소음 및 진동차단 대책 제시 - 침실에 면한 E/L 홀을 계단실과 위치 변경 등으로 승강기 운행 소음 및 진동피해 방지</div> <div>○ 지상에 노출된 지하주차장 외벽 디자인 중 출입구 부분을 반영구적인 재료(돌 마감 등)로 변경 할 것</div> <div>○ 지하주차장의 주차대수를 각 동별로 공평하게 안분되도록 재조정 - 주차 및 교통계획 등 전반적으로 재검토</div> <div>○ 청년주택의 경우 가변형 벽체나 건식벽체를 이용하여 추후 분양으로 전환 되었을 경우에도 변경 가능하게 할 것(청년주택 특성상 개인 공간 확대가 필요한 바, 청년주택 단위실 평면 재검토 전제되어야 함)</div> <div>○ 공동육아방의 내부 상세계획 및 외부공간과 연계하여 배치계획 재검토</div> <div>○ 주택단지의 외관 색채 및 경관계획을 고려한(인천시 경관기본계획 반영)설계할 것(밝은 색조)</div> | | |

| | | |
|--|--------|--|
| | | ○ 주차 및 교통계획 등 전반적 설계 재검토 ○ 사전검토 의견이 충분한 반영 되도록 재검토 ○ 지구단위계획 지침(3개 층 이내 권장) 보다 과도한 높이 차이에 대한 재검토 |
| | (토목)분야 | ○ 토목부분에서는 사면안정 해석시 지하수의 조건 등 경계조건 등을 상세히 제시하여 해석하여 주시기 바람 |
| | (구조)분야 | ○ 501동 동평면 타입 세대조합 부분 계단실과 엘리베이터 등 코아 가 접하는 부분이 존재하여 슬래브를 다이아프램 연속성 확보를 위해서는 슬래브에 대한 정밀 해석을 수행하시어 구조안전성을 확보하시기 바람 ○ 지하주차장 내진 설계시 근사해석법 적용하기 위한 조건이 만족 하는지 검토하시어 적용하시기 바람 ○ 풍동실험 결과를 고려하여 평하중에 대한 안정성을 확보 바람 ○ 지하주차장 보-기둥 접합부(PC부분)에 구조일체성 요건을 만족 시키는 상세를 검토하고 적용하시기 바람 |

| | |
|------|--|
| | [] 원안 의결 [] 조건부 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 재검토 의결 [] 부결 |
| 심의결과 | ※ 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 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 AA3블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

| | | | | |
|-------|---|-----------------------------------|-------------------------|---------------|
| 운영기관 | 인천광역시 건축계획과 | | 심의일자 | 2019. 06. 18. |
| 건축종별 | [○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타 | | | |
| 건축주 | 성명(법인명) 미래도이엔씨(주) | | | |
| 대지현황 | 대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 택지개발지구 | | | |
| | 지번 AA3블록 | 관련지번 | | |
| | 대지면적 40,736㎡ | 용도지역(지구, 구역) 제3종 일반주거지역, 지구단위계획구역 | | |
| 건축물현황 | 건축면적 7,749.7608㎡ | 건폐율 19.02% | 층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층 | |
| | 주용도 공동주택 및 부대 복리시설, 근린생활시설 | 구조 철근콘크리트조 | 건축물 동수 7 동 (공동주택 658세대) | |
| | 최고높이 72.3m | 용적률 183.51% | 연면적 합계 111,860.1466㎡ | |
| 심의내용 | 구 분 | 주요 심의결과 | | |
| | (구조,토목) 분야 | ○ 사전검토 의견에 대하여 성실히 수행할 것 | | |
| | (공통)분야 | ○ 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) | | | |