

2019년 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 십정3구역 주택재개발정비사업]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 08. 06.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 십정3구역 주택재개발 정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 십정동			
	지번 432번지 일대	관련지번		
	대지면적 27,571.70㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 5,184.591㎡	건폐율 18.80 %	층수 지하 : 3층/ 지상 : 36 층	
	주용도 공동주택,부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 9 동 (아파트 772세대)	
	최고높이 107.25m	용적률 270.48 %	연면적 합계 123,033.391㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획) 분야	○ 일조 시뮬레이션을 실시하여 각 세대별 충분한 일조 확보 할 것 - 일조 등 건축내용 확인을 위한 도서 보완 - 남북 방향에 대한 일조시간 점검 확인 ○ 어린이놀이터에 대하여 테마계획을 구체적으로 계획할 것 - 유아놀이터와 어린이놀이터에 대한 확실한 테마 제시 ○ 109동 1층 주민휴식 및 커뮤니티 공간의 구체적 활용방안 제시 할 것 ○ 조경과 주변경관을 조화롭게 매치하여 지하주차장 천장디자인을 구체적으로 계획할 것 ○ 전체단지 입면 색채계획을 확인 할 수 있는 계획도 및 조감도 제출할 것 ○ 근린생활시설, 어린이집, 경로당 입면 계획 보완할 것 ○ 사전검토의견 및 조치계획을 충분히 반영할 것		
	(구조)분야	○ 구조 조치계획에 대한 상세계획 제출 할 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 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 인천여상주변 도시환경정비사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 06.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 인천여상주변 도시환경정비사업조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 사동		
	지번 23-4	관련지번	
	대지면적 15,908.2㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 방화지구, 재개발구역	
건축물현황	건축면적 2,759.1475㎡	건폐율 17.3442%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 39층
	주용도 공동주택 및 오피스텔, 근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 4 동 (공동주택 579세대, 오피스텔 88실)
	최고높이 109.85m	용적률 405.4347%	연면적 합계 91,700.3444㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서측 외벽(주차장)이 주변과 어울릴 수 있는 방안 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 101동 도로측 지하층 외벽면에 개구부를 두고 경관 계획할 것 ○ 어린이집, 경로당 등 주민공동시설 입면디자인을 구체화 하여 건물디자인 개선할 것 ○ 지하층 택배보관함 위치에 대해 주민들이 편리한 공간에 재배치 검토 할 것 ○ 모든 계단실 채광창 설치할 것 ○ 각 동의 필로티 하부, 북카페, 주민공동시설에 대한 구체적인 디자인 및 계획 수립할 것 ○ 외부공간 청소년 어린이 휴게공간(배드민턴장 축소) 검토할 것 ○ 입면계획에 있어 옥탑높이를 낮게 조정하는 방안 검토할 것 ○ 사전검토 의견 및 조치계획 반영할 것 	
	(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천여상 측 비탈면 보호계획 및 흙막이 시설 설계시 굴토 단계 별로 비탈면 안전성 검토 보완 할 것 ○ 굴착단면별로 다음사항 보완할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 단면 C-C E/A 2단계획 - 단면 D-D 인천여상측 비탈면 안정성 확보방안 - 단면 E-E 1단 Raker 경사각 조정 - 단면 F-F 자립식이 아닌 E/A(Raker)보강 및 H-pile 상부는 내부 굴착고 바닥(EL 4.70)까지 설치 - 단면 G-G 자립식이 아닌 E/A(Raker)보강 및 H-pile 상부는 내부 굴착고 바닥(EL 7.60)까지 설치 	

		○ 흠막이 벽체공법이 H-pile+ps 특수공법으로 건기법 감리와는 별도로 굴토현장의 안전성 확보를 위하여 설계자가 상주감리 및 자동화 계측관리 시행하여 특수공법 적용의 적정성 및 안전성을 확인할 수 있도록 설계도서에 명기할 것
	(구조)분야	○ 지반조사와 토질 기술사의 검토를 통해 재검토하여 기초형식을 적절하게 선정할 것
	(소방)분야	○ 창호 없는 지상층 계단 코어부분에는 16층 이하에도 소방대의 원활한 통신을 위한 무선통신보조설비(예, 안테나)를 설치하여 음영지역이 없도록 대책을 강구할 것
	(공통)사항	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)시 반영할 것
심의결과	<p>[] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <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 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 검단신도시 AB9블록 주택건설사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 06.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 우미건설(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동		
	지번 AB9블록	관련지번	
	대지면적 31,541㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종 일반주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 5,183.8224㎡	건폐율 16.4532%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 8 동 (공동주택 765세대)
	최고높이 82.85m	용적률 216.96%	연면적 합계 102,088.4625㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 어린이집, 근린생활시설 입면의 개선이 필요한 바, 변화를 주어 디자인 개선할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 주민공동시설도 단조한 이미지로 자연소재인 밝은 목재를 사용하거나 따뜻한 느낌의 소재를 사용하여 디자인을 개선할 것 ○ 입면 색채계획에서 전체적인 가이드라인을 준수하되 포인트 칼라는 한색을 보완 해주는 보색톤의 색채 배색 검토할 것 ○ 내부 보행통로와 공공보행통로 바닥패턴 등을 통해 연계할 것 ○ 사전검토 의견 및 조치계획 반영할 것 	
	(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 흙막이 SCW의 Arch 구조체로서 역할은 응력재(H-pile) 간격에 의해 정해지므로 공법의 Arch 지보재 간격을 1.35M에서 90cm로 변경 적용할 것 ○ 오픈컷 구간의 변곡부는 굴토시 비탈면 안전성 확보에 불리하므로 직선화 처리할 것(1-26-68구간) 	
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 904동, 905동의 지반에 대한 추가적인 탄성파시험결과를 제출하고 내진설계 범주를 재확인 할 것 ○ 903동은 필로티가 있는 부분의 수직벽체는 최대하 전이를 줄여 SPAN을 최소화하고 현재 건축도면보다 전이가 많이 발생하였는데 내진안전을 위해서는 건축도면에서부터 최소화 필요 	

	(공통)사항	○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)시 반영할 것
심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 <input type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결 </div> <div> ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <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) </div>	

2019년 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 주안1구역 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 08. 06.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 주안1구역 주택재개발정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동			
	지번 1452-52번지 일원	관련지번		
	대지면적 105,994.50㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종 일반주거지역, 재정비촉진지구, 제1종 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 16,239.90㎡	건폐율 15.32%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 40층	
	주용도 공동주택 및 부대 복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 22 동 (공동주택2,958세대)	
	최고높이 115.15m	용적률 258.55%	연면적 합계 413,955.05㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 코어다이어프램 강화에 대한 추가적인 조치계획을 제시할 것 ○ 사전검토 의견 및 조치계획 반영할 것		
	(토목)분야	○ 단면c가 포함된 40m도로측, 단면B가 포함된 33m도로측, 단면 F 구간을 직선화 시켜 흙막이 시설 및 굴토 단면의 안전성을 확보할 것 ○ 단면D는 급경사지를 포함한 비탈면 안전성 검토할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 및 조치계획은 착공 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 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 간석초교주변 다복마을 재개발정비사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 08. 06.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 간석초교주변다복마을 재개발정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 구월동			
	지번 70-16번지 일원	관련지번		
	대지면적 55,705.40㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종 일반주거지역		
건축물현황	건축면적 7,139.2727㎡	건폐율 16.70%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 35층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 11동 (공동주택 1,115세대)	
	최고높이 99.15m	용적률 236.55%	연면적 합계 151,990.56㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 구조계산서 및 구조도면 미비한 바, 전동에 대하여 작성할 것 ○ 슬래브 다이어프램 검토에 대한 상세한 해석자료를 보완 제출하고 추가 보강부재의 설계를 고려할 것 ○ 협의대상지의 기반시설이 단절되지 않도록 설계 단계부터 면밀한 대책 수립할 것 ○ 사전검토 의견 및 조치계획 반영할 것		
	(토목)분야	○ 착공전 옹벽 정밀안전진단 시행하여 굴토에 따른 위해가 발생되지 않도록 설계도서에 반영할 것 ○ 굴토에 따른 도로하부의 지장물 보호를 위해 GPR 탐사를 반드시 시행하여 기 조사된 지장물 확인 과정을 통한 지장물 현황을 정확히 설계도서에 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 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 루원시티 주상5,6블록 주상복합(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 08. 06.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인) 디에스네트웍스(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티				
	지번 주상5,6블록		관련지번		
	대지면적 52,663.36㎡		용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종 지구단위계획		
건축물현황	건축면적 13,862.1618㎡		건폐율 26.32%		층수 지하 : 4층/ 지상 : 47층
	주용도 공동주택,오피스텔, 근린생활시설		구조 철근콘크리트조		건축물 동수 14동 (공동주택 1,789세대,오피스텔529실)
	최고높이 140.5m		용적률 435.59%		연면적 합계 359,211.9491㎡
심의내용	구 분		주요 심의결과		
	(구조)분야		○ 주요 전이층은 2D로도 해석하여 안전성 확보할 것 ○ 사전검토 의견 및 조치계획 반영할 것		
	(공통)사항		○ 사전검토 의견 및 조치계획은 착공 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 제12회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 루원시티 주상4블록 주상복합(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 08. 06.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인) 디에스종합건설(주)			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티			
	지번 주상4블록	관련지번		
	대지면적 31,363㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종 지구단위계획		
건축물현황	건축면적 10,544.6927㎡	건폐율 33.6192%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 49층	
	주용도 공동주택,오피스텔, 근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 6동 (공동주택 1,059세대, 오피스텔120실)	
	최고높이 154.54m	용적률 439.8479%	연면적 합계 198,631.0028㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 전이보 스펠이 과도함. 특히, 49층의 경우 수직부재를 보강하고 저층에서 연약층이 발생하지 않도록 대책마련 할 것 ○ 슬래브 다이어프램 검토에 대한 상세한 해석 내용을 제출할 것 ○ 필로티층과 상부층의 강성 차이가 구조기준에서 정한 값 이상이 되도록 기둥의 단면을 키울 것 ○ 103동의 경우 49층인데 전이가 많이 되므로 전이 기둥간격을 더 줄이는 방법을 확보할 것 ○ 사전검토 의견 및 조치계획 반영할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 및 조치계획은 착공 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)			