

2019년 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 AB10블록 주택건설사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 27.
------	-------------	------	---------------

건축종별	[○]신축, []증축, []대수선, []기타
------	-----------------------------

건축주	성명(법인명) 대방하우징(주)김지현
-----	---------------------

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지번 AB10블록	관련지번	
	대지면적 31,188㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역,지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 4,950.4231㎡	건폐율 15.87 %	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29 층
	주용도 공동주택,부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 7동 (아파트 740세대)
	최고높이 82.8m	용적률 214.98 %	연면적 합계 105,098.0965㎡

구 분	주요 심의결과
심의내용 (건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도로변 주동의 소음 시뮬레이션 평가 후 소음대책을 강구토록 할 것. - 사업계획 승인 전 소음대책 방안 이행사항 위원회 보고 후 절차 이행할 것 ○ 59㎡(A,B,C형) 하향식 피난구 공간안전구축(대피실)적용에 대하여 사업계획승인 시 제출 확인 할 것 ○ 자연환기 및 자연채광을 위한 D·A면적 최대한 크게 반영할 것 ○ 기타 사전검토 조치사항 사업계획 승인시 반영할 것
(소방)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 층고 65m를 넘는 경우 연돌효과로 인한 장애가 없도록 지하층 및 지상층(피난층)방풍실 구조 등 대책 강구하여 제연구역 내 제연성능 장애 없도록 할 것
(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구조감리 협력 수행계획서는 사업계획승인 시 제출할 것
(공통)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기타 사전검토 의견의 조치계획 및 기관(부서)별 협의 의견은 건축 인·허가(사업계획 승인)때 반영할 것

심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 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 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 도화동843번지 주상복합(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 27.
------	-------------	------	---------------

건축종별	<input type="checkbox"/> 신축, <input type="checkbox"/> 증축, <input type="checkbox"/> 대수선, <input type="checkbox"/> 기타
------	---

건축주	성명(법인명) (주)유성티엔에스 이명호
-----	-----------------------

대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동		
	지번 843	관련지번	
	대지면적 4,392.1㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역/상대보호구역	
건축물현황	건축면적 1,232.8068㎡	건폐율 28.9611%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택 및 오피스텔, 근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 2 동 (공동주택 144세대, 오피스텔14실)
	최고높이 75.3m	용적률 299.74%	연면적 합계 20,313.2651㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(구조)분야	○ 실시설계 도면 작성 시 철근배근도 및 List를 상세하게 작성 할 것
	(토목)분야	○ 토목 사전검토의견 재검토하고 보고 이행 할 것
	(공통)사항	○ 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 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 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 검단신도시 AB2블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 27.
------	-------------	------	---------------

건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타
------	---------------------------------

건축주	성명(법인명) (주)신안
-----	---------------

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시		
	지번 AB2블록	관련지번	
	대지면적 57,524㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종 일반주거지역, 제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 8,811.6038㎡	건폐율 15.32%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 12 동 (공동주택 1,073세대)
	최고높이 73.85m	용적률 212.89%	연면적 합계 188,655.9794㎡

구분	주요 심의결과
(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구조설계상의 난해함을 고려하여 구조 감리 협력 계약서를 건축주와 구조설계를 수행한 구조기술사사무소와 작성하여 착공 전 제출할 것 ○ 전이보에 대한 철근상세(shop drawing)를 작성하고 원 구조설계자에 의한 승인을 득할 것 ○ 실시설계 도면 작성시 철근 배근도를 상세하고 정확하게 작성할 것
(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ pile 길이가 짧은 구간의 pile지지력 확보방안에 대한 특기 시방서를 설계도서에 명기하고 제출할 것 ○ RSL이라는 특수공법을 사용하고 있으나, 안전성이 입증된 일반화된 공법으로 설계 하거나 관련 자료를 제출할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 토목 사전검토사항 사전보고 이행할 것
(공통)사항	○ 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [○] 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 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 검단신도시 AB16블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 27.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 대우건설(주) 김형		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지번 AB16블록	관련지번	
	대지면적 85.540㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종 일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 11,262.63㎡	건폐율 13.17%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택 및 부대 복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 16 동 (공동주택 1,540세대)
	최고높이 82.4m	용적률 207.89%	연면적 합계 284,148.95㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(구조)분야	○ 사전검토 의견 반영할 것	
	(토목)분야	○ 지질조사 시 와 현장터파기 후 지질이 상이한 원인조사 후 설계 변경 완성하여 추후 이런 현상이 없도록 할 것	
(공통)사항	○ 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.		
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 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 루원시티 공동2블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 27.
건축종별	[O] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)제이에스파트너스개발 이재국		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티		
	지번 공동2블록	관련지번	
	대지면적 41,802㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역, 도시개발구역	
건축물현황	건축면적 11,802.9254㎡	건폐율 26.51%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택, 판매시설, 근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 14동 (공동주택 1,128세대)
	최고높이 84.4m	용적률 279.98%	연면적 합계 203,918.1308㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(구조)분야	O 철근 배근에 대하여 실시설계 도면 작성시 상세히 작성할 것
	(토목)분야	O 사전검토 의견 재검토 하고, CIP와 ACT PILE의 명확한 구조계산 근거 및 시공성을 확인하여 제출할 것 - cip공법에 대한 사전 설명 이행할 것
	(공통)사항	O 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [O] 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 제13회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 구월동341-12 우정아파트 1,2동 가로주택정비사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 08. 27.
건축종별	[O] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인)		

대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 구월동		
	지번 341-12	관련지번	
	대지면적 3,472.9㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 철도보호지구	
건축물현황	건축면적 900.8962㎡	건폐율 25.94%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 28층
	주용도 공동주택, 오피스텔	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 1동 (공동주택 120세대, 오피스텔38실)
	최고높이 86.14m	용적률 378.27%	연면적 합계 16,209.5154㎡

구 분	주요 심의결과
(토목)분야 심의내용	<p>O 토목 strut brace 형태변경 할 것</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p style="display: flex; justify-content: space-around;"> (조치계획서 brace형태) (수정 후 brace 형상) </p>
(공통)사항	O 사전검토 의견의 조치계획은 착공 때 반영하시기 바랍니다.

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [O] 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)
------	--