

2019년 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건:대헌학교 뒤, 송림4구역 주거환경개선사업]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 한국토지주택공사			
대지현황	대지위치 인천광역시 동구 송림동			
	지번 2, 4번지 일원	관련지번		
	대지면적 22,283.00㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역		
건축물현황	건축면적 6,275.53㎡	건폐율 28.16%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 29 층	
	주용도 공동주택,부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 5동 (아파트 1,198세대)	
	최고높이 83.95m	용적률 253.20%	연면적 합계 83,581.64㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 승강기 중간벽 설치에 대하여 안전을 위한 법규 검토 및 소방 등 협의하여 설치할 것 - 승강기 중간벽체 또는 유공철판으로 막아 점검자 안전 고려 ○ 야간조명계획에 대한 구체적인 조명기구 계획 제시할 것 ○ 지상주차장 입면이 벽면량에 비해 단조로운 바, 조화로운 입면 추가 검토할 것 ○ 1층 어린이집 입면 재료와 색채 등의 변화를 준 것은 좋으나, 좀 더 적극적으로 부대시설 전체에 대하여 검토 할 것		
	(구조)분야	○ 현재 지반조사 보고서가 제출되지 않아 내진설계 범주 및 지진 하중이 확정되지 않았으므로, 코어 벽체 두께는 300mm이상으로 하고, 외벽두께도 300mm 이상으로 하는 것이 바람직 할 것. ○ 102, 103동 x방향 주기산정식에 대해 확인 할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견에 대하여 건축허가(사업계획승인)시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 AB3-1블록 주택건설사업]]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)인천검단피에프브이 대표 이수미, 기윤경			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시			
	지번 AB3-1블록	관련지번		
	대지면적 41,342㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 6,796.8186㎡	건폐율 16.44%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택 및 부대 복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 10 동 (공동주택 745세대)	
	최고높이 72.17m	용적률 214.77%	연면적 합계 127,744.7343㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 보육시설과 놀이터가 이동 배치되어 보육시설을 좀 더 입면 특화하여 디자인 할 것		
	(토목)분야	○ 흙막이 벽체공법을 굴토에 따른 지반변형을 억제하여 주변시설물의 안정성이 확보되는 흙막이 벽체 강성이 큰 CIP 흙막이 벽체로 적용 보완할 것(H-pile+토류판 공법→CIP공법) ○ 또한 CIP 이격부는 현재 계획되어 있는 차수 그라우팅을 적용하여 누수현상 등을 방지할 것		
	(소방)분야	○ 단지내 서측부분 소방차량 순환동선 통행로는 회전반경 내경6m 이상, 외경 12m이상 확보하여 특수소방차 통행에 장애가 없도록 할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견에 대하여 건축허가(사업계획승인)시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 십정3구역 주택재개발정비사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
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) 제3종 일반주거지역		
건축물현황	건축면적 5,184.591㎡	건폐율 18.80%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 36층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 9동 (공동주택 761세대)	
	최고높이 110m	용적률 270.38%	연면적 합계 123,165.082㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 어린이집이 독립 건물로 계획되었으므로 단지 특성과 시설 특성을 감안하여 좀 더 상징성과 미적 구성을 더하여 디자인 향상 시킬 것 - 재료와 패턴, 색채 사인 디자인의 조화 검토 ○ 하향식 피난구와 분리된 실외기에 대하여 발코니에 설치 시 단열 등 조치할 것 ○ 승강기 중간벽체 설치 및 유공철판으로 처리하여 점검자 안전을 고려하여 설치 할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견에 대하여 건축허가(사업계획승인)시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 구월농산물도매시장 이전 건립사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천광역시장			
대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 남촌동			
	지번 177-1번지 일원	관련지번		
	대지면적 169,851㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역		
건축물현황	건축면적 51,764.60㎡	건폐율 30.48%	층수 지하 : 2층/ 지상 :4층	
	주용도 판매시설	구조 RC, 철골조	건축물 동수 7 동	
	최고높이 27.43m	용적률 41.51.%	연면적 합계 136,155.57㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 쓰레기 집하장 부위 부력 검토 시 폐수가 없는 경우를 가정하여 검토하고, 유지관리 방안도 설계도서에 추가할 것 ○ 2층 중층 층고 최소화 하여 과대하중 적재를 금지시키는 방안 검토할 것 ○ 창고로 계획된 공간은 건축법령(건축구조)에 의거 창고하중을 적용하여 구조설계 할 것 - 향후 장기간 사용에 있어 입주 상인의 행동을 미리 제한해서 하중을 설정하는 것은 적합하지 않음 - 실사용 하중을 적용하는 것은 일반적인 용도(창고, 사무실 등)의 건축 구조설계에 적용하지 않음		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 설계변경허가 시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 백석동 한들구역 1블록1롯데 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명)(주)하나자산신탁 대표 이창희			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 백석동 인천한들구역			
	지번 1블록1롯데	관련지번		
	대지면적 103,068㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 도시개발구역		
건축물현황	건축면적 13,616.2390㎡	건폐율 13.11%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 40층	
	주용도 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 13동 (공동주택 2,379대)	
	최고높이 113.3m	용적률 239.71%	연면적 합계 349,981.0366㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 40층 건물을 고려하여 동별 추가적인 지반조사를 수행하여 지지력에 대한 구조설계 검토하여 건축위원회에 보고하고 이후 절차를 이행 할 것 - 추가적인 지반조사를 수행 지반등급 결정 할 것 - 아파트 동당 2개의 보링 조사로 지반분류를 확인하여 구조설계를 제출할 것 ○ 사전 보고이후 파일공사 시 현장여건과 함께 지지력에 대하여 관계기술자의 확인을 받아 조치할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 착공신고 시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 백석동 한들구역 2블록1롯데 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인) (주)하나자산신탁 대표 이창희			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 백석동 인천한들구역			
	지번 2블록 1롯트	관련지번		
	대지면적 107,917㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종 일반주거지역, 지구단위계획구역, 도시개발구역		
건축물현황	건축면적 14,207.5258㎡	건폐율 13.17%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 40층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 12동 (공동주택 2,426세대)	
	최고높이 130.3m	용적률 239.05%	연면적 합계 364,068.1707㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 40층 건물을 고려하여 동별 추가적인 지반조사를 수행하여 지지력에 대한 구조설계 검토하여 건축위원회에 보고하고 이후 절차를 이행 할 것 - 추가적인 지반조사를 수행 지반등급 결정 할 것 - 아파트 동당 2개의 보링 조사로 지반분류를 확인하여 구조설계를 제출할 것 ○ 사전 보고 이후 파일공사 시 현장여건과 함께 지지력에 대하여 관계기술자의 확인을 받아 조치할 것		
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 착공신고 시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 루원시티 주상7블록 주상복합(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인) (주)우심산업개발 대표 강민석				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티				
	지번 주상7블록		관련지번		
	대지면적 43,831㎡		용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종 지구단위계획구역,		
건축물현황	건축면적 14,947.1814㎡		건폐율 34.1018%		층수 지하 : 3층/ 지상 : 47층
	주용도 공동주택(아파트) 및 오피스텔, 근린생활시설		구조 철근콘크리트조		건축물 동수 7동 (공동주택 1,412세대, 오피스텔100실)
	최고높이 136.6m		용적률 439.55%		연면적 합계 288,211.408㎡
심의내용	구 분		주요 심의결과		
	(구조)분야		○ 구조기준은 KBC2016으로 통일할 것 ○ 슬래브 주근간격300이내 준수할 것 ○ 파일내력 2500kn/ea로 통일할 것 ○ 아파트 지하주차장 기둥 중간모멘트골조상세 적용할 것		
	(공통)사항		○ 사전검토 의견 착공신고 시 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 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[8호 안건: 신흥동3가 49번지의 물류창고(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인) 에이치엔파트너스 대표 현준식			
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 신흥동 3가			
	지번 49	관련지번 49-2, 49-6		
	대지면적 35,742.4㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 중요시설보호지구(항만), 특별관리구역		
건축물현황	건축면적 22,838.15㎡	건폐율 63.8965%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 8층	
	주용도 창고시설(창고)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 2동	
	최고높이 79.7m	용적률 278.9%	연면적 합계 164,578.77㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조,토목) 분야	<div>○ 파일 인발력 발생부위를 구조도면 및 시방서에 별도 명기할 것</div> <div>○ 파일 편심기초는 수계산으로 안전성을 확인할 것</div> <div>○ 특수전단벽 경계요소 철근은 내진철근을 사용할 것</div> <div>○ 다이렉트파일의 시공 및 구조에 대하여 재검토 할 것</div> <div>- 다이렉트파일의 파일 본수가 부족하여 허용지지력과 침하량이 허용치의 90%이상 근접 및 초과하여 불안정한 상태이므로 다이렉트파일 본수를 증가하여 지지층 지반조건의 불규칙한 분포 등을 고려한 안정성이 확보 되도록 보완할 것</div> <div>- 또한 다이렉트파일은 굴착말뚝이므로 침하량 산정시 Cp값 적용은 구조물기초설계기준해설의 기준값을 적용하여 보완할 것</div> <div>- 다이렉트 파일의 지지력 산정 시 근거제시 및 파일의 설계길이 적정성에 대한 자료를 보완할 것</div> <div>- SCF공법 구조계산에 적용된 토질정수와 흙막이시설에 적용된 토질정수가 상이하므로 설계토질정수를 재산정하여 구조계산을 보완할 것</div> <div>- SCF복합지반의 확경부를 직접기초로 고려하여 지지력 및 침하량 산정 근거를 제시하여야 하며, 복합지반의 천공부 구조기능에 대한 자료와 토질 및 기초기술사의 구조 검토 자료를 보완할 것 (확경부 하부지반의 지지력 및 침하량 산정자료 보완)</div>		
심의결과	[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 부결			
	<div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div> <div><div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</div><div>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div><div>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div><div>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>			

2019년 제14회 건축위원회 심의 주요결과

[9호 안건: 신흥동3가 31-13번지와 주상복합(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 09. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인) (주)사이마케팅 대표 정윤희			
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 신흥동3가			
	지번 31-13	관련지번 31-74		
	대지면적 9,111.10㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 중심미관지구, 방화지구		
건축물현황	건축면적 4,707.77㎡	건폐율 51.67%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 39층	
	주용도 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 4 동 (공동주택 520세대, 오피스텔120실)	
	최고높이 128.05m	용적률 614.78%	연면적 합계 82,238.36㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 성능설계보고서를 건축위원회에 제출하여 확인 받은 후 진행할 것(PRD또는 RCD공사 착수 이전, 기초(코어부분)착공 이전)		
	(공통)사항	○ 사전검토의견 착공신고 시 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)			