

2019년 제15회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 AA2블록 주택건설사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 10. 17.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)이지종합개발				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시				
	지번 AA2블럭	관련지번			
	대지면적 68,818.00㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 제1종지구단위계획구역			
건축물현황	건축면적 9,982.3648㎡	건폐율 14.51%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25 층		
	주용도 공동주택(아파트, 근린 생활시설), 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 12동 (아파트 1,122세대)		
	최고높이 71.35m	용적률 185.67%	연면적 합계 193,278.9227㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	○ 일조영향분석결과 103동(50%), 104동(52%) 수인한도가 상대적으로 부족하므로 수인한도를 60%이상으로 상향시킬 것 ○ 종단면상 대지고저차가 10미터 가까이 나는 부분에 대하여 사면 안정 및 시각적 거부감이 없도록 조치할 것			
	(구조)분야	○ 구조분야 사전검토의견 반영할 것 ○ 전단파속도(Vs=362m/sec) 시험결과가 2곳의 값 차이가 상이하므로 추후 주변을 중심으로 전단파시험을 추가할 것 - 건물높이가 60미터 이상이고 BH-28의 전단파속도가 362m/sec로 조사되어 전단파속도에 대하여 상세히 조사하여 실시설계에 반영			
	(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 제15회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 용현동 451-63번지 오피스텔 신축공사(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 10. 17.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 한국자산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 남구 용현동				
	지번 451-63번지		관련지번		
	대지면적 4,201.24㎡		용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제2종일반주거지역 방화지구, 중심시미관지구		
건축물현황	건축면적 2,887.27㎡		건폐율 68.72%		층수 지하 : 7층/ 지상 : 32층
	주용도 업무시설 및 제1,2 종 근린생활시설		구조 철골철근콘크리 트조		건축물 동수 1동 (오피스텔 628실)
	최고높이 122.71m		용적률 996.68%		연면적 합계 65,654.09㎡
심의내용	구 분		주요 심의결과		
	(구조)분야		○ 기초전단보강근이 규모에 비해 개수가 굉장히 적으므로 설계값보다 기초의 안정성을 고려하여 기초전단보강근의 개수를 증가시킬 것 ○ 13층 연결통로 면의 방향에 대한 철골보 접합부를 검토할 것		
	(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 제15회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 부개동 248번지 외 부개지역조합 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 10. 17.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 이정호 외 2인			
대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 부개동			
	지번 248번지 외 6필지	관련지번		
	대지면적 13,379.90㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 2,805.1184㎡	건폐율 20.97%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 26층	
	주용도 공동주택	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 6동 (아파트 375세대)	
	최고높이 74m	용적률 232.44%	연면적 합계 44,924.9559㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 전단파시험결과가 366m/sec로 조사되고 NX공수가 2개에 불과하므로 최소 2개소 이상 전단파시험을 실시하여 지반등급을 확인할 것 - 전단파속도 시험을 추가로 실시해서 본 설계에 반영할 것 ○ 실시설계 시 반영된 풍하중 데이터를 재확인할 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 제15회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 신흥동3가 49번지의 물류창고(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 10. 17.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 신흥동 3가				
	지번 49번지 외	관련지번			
	대지면적 35,742.4㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 중요시설물보호지구(항만), 특별관리해역			
건축물현황	건축면적 22,838.15㎡	건폐율 63.8965%	층수 지하 : 1층/ 지상 :8층		
	주용도 창고시설(창고)	구조 프리캐스트콘크리트구조(PC구조)	건축물 동수 2동		
	최고높이 79.7m	용적률 278.9%	연면적 합계 164,578.77㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토 의견을 반영하여 이행할 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 제15회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 향동7가 31-4 물류창고(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 10. 17.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명)9주)신유로지스				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 향동7가				
	지번 31-4	관련지번			
	대지면적 44,162.10㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역, 중요시설물보호지구(향만), 중점경관관리구역			
건축물현황	건축면적 30,843.00㎡	건폐율 69.84%	층수 지하 : 1층/ 지상 : 9층		
	주용도 창고시설	구조 프리캐스트콘크리트조(PC구조)	건축물 동수 2동		
	최고높이 88.27m	용적률 399.64%	연면적 합계 243,194.00㎡		
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ E.J(Expansion joint)부분에 대한 상세를 재검토하여 구조해석 결과를 반영 할 것 ○ 추락방지 난간벽체의 주철근 정착, 이음상세도를 추가할 것			
	(토목)분야	○ Post pile의 근입 위치가 점토 석인 실트층이므로 하부 퇴적층(모래층)에 근입토록 보완 할 것(지지력 산정에 문제가 있음)			
	(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 제15회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 검단신도시 AA1블록 주택건설사업(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 'O' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 10. 17.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인) 티에스건설주식회사대표김재용			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시			
	지번 AA1BL 블록	관련지번		
	대지면적 43,894㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 6,615.7331㎡	건폐율 15.07%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 8동 (공동주택 719세대)	
	최고높이 73.46m	용적률 184.85%	연면적 합계 120,720.9736㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 엘리베이터홀, 계단실 측 슬래브 두께 및 철근배근 재검토하여 보강 할 것 ○ 인발력을 부담하는 Pile의 두부상세를 수정할 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)			