

2019년 제17회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 인천광역시 녹색건축물 조성계획]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 11. 26.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명)			
대지현황	대지위치 인천광역시			
	지번	관련지번		
	대지면적	용도지역(지구, 구역)		
건축물현황	건축면적 m²	건폐율 %	층수 지하 : 층/ 지상 : 층	
	주용도 m²	구조 조	건축물 동수 동	
	최고높이 m	용적률 %	연면적 합계 m²	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(계획)분야	<div>○ 시범사업을 구체화 할 것</div> <div>○ 설계기준 및 조례에 민간·공공의 의무 및 권장사항, 재정 등 지원 방안 포함할 것</div> <div>○ 신재생에너지 설치 의무에 대하여 명확히 할 것</div> <div>○ 공공건축물의 에너지 효율 개선 제시 및 재정계획 검토 할 것</div> <div>○ 기본계획으로 조례 및 전담조직에 대해 반영할 것</div> <div>○ 녹색건축 조성 관련 관계자 교육·홍보 추진할 것</div> <div>○ 녹색건축물 조성계획을 토대로 친환경에너지 건축가이드라인의 지구단위계획 반영 의견(설계기준 포함) 제시 및 조례 내용에 반영 필요</div> <div>○ “친환경에너지 건축 가이드라인 대안1 “을 적용할 것</div> <div> - 신재생에너지/ “자율” 표현보다는 “에너지 사용량” 으로 구체화 할 필요 있음</div> <div>○ 점차적 시행계획에 대한 구체적 내용 명시할 것</div> <div>○ 공공임대주택 규제 완화 검토할 것</div> <div> - 30세대 미만 공공임대주택 규제 완화 필요</div> <div> - 200세대 이상 공공임대주택 규제 완화하여 최소기준 적용 필요</div> <div>○ 인천의 현재 관련자료 분석을 활용하여 공공건축물 및 공동주택에 대한 에너지 효율 개선 및 그린리모델링 방안 제시할 것</div> <div> - 인천시내 건축물 분석(건축물 동수, 용도별, 경과년수 등)</div> <div> - 기존 공공건축물 현황</div>		

2019년 제17회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 상인천초교주변구역 재개발정비사업]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2019. 11. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 상인천초교주변주택재개발 정비사업조합		
대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 간석동 311-1 일원		
	지번 311-1 일원	관련지번	
	대지면적 88,853.70㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 14,198.9132㎡	건폐율 15.98%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 35층
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 24동 (아파트 2,570세대)
	최고높이 101.49m	용적률 275.83%	연면적 합계 380,598.53㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대규모 단지임을 감안하여 커뮤니티 시설 등 부대시설의 규모 확대 및 보행자 동선을 고려하여 적정위치로 배치검토 반영할 것 ○ 다음 사항을 반영 후 사업시행인가 전 위원회에 사전검토 이행할 것 <ul style="list-style-type: none"> - 각 동별 단조로운 입면을 통일성을 고려하여 특화하여 입면으로 개선(옥탑부, 태양광반사판 포함) - 야간경관 조명계획 및 야간옥외 조명계획을 검토 반영 - 105동, 120동 일조량 개선을 위한 보강방안 강구 ○ 하부 피트공간 활용방법에 대하여 좀 더 적극적이고 디자인이 반영된 공용공간으로 계획하고 또한 커뮤니티 시설 배치도 함께 검토할 것 ○ 기준층 공용부분(E.L,V홀) 채광창계획 개선 검토할 것 ○ 124동 주차 적절한 배치 검토할 것 	
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 구조분야 사전검토의견 및 심의사항 반영할 것(구조심의 시 반영) <ul style="list-style-type: none"> - 실시설계 시 사전검토 의견을 반영하여 구조설계 및 도면작성 ○ 주동층 단차이 구간 구조검토 하여 반영할 것 ○ 슬래브 다이어프램이 확보되도록 연결부 0.6L 이상 유지하도록 검토할 것 ○ 평면상 주요 질량사이의 연결은 맞댄면 길이의 60%이상 되도록 평면구조를 조정할 것 	

	(토목)분야	<p>○ 흙막이시설 평면계획의 구조적으로 불리한 변곡부 구간을 직선화시켜 구조적으로 안정성이 확보되도록 일부 반영하였으나, 단면E구간의 변곡부가 가장 취약한 구간이므로 이 구간 보완할 것</p> <p>- 현장여건상 보완이 불가하면, 3D 수치해석에 의한 안정성 검토 및 상세시공순서도를 보완하여야 함</p> <p>(앵커와 변곡부 strut 구간은 구조적으로 불리함)</p> <p>○ 단지 서측 중앙 기존건축물 인접 토지굴착 공법(어스앵커)으로 침하우려에 대한 대안공법 적용 검토할 것</p>
	(소방)분야	<p>○ 공동주택 주 발코니(거실)방향 소방차량 부서공가 확보하여 소방활동 가능토록 마련할 것(101,107,114동)</p> <p>○ 단지내 보행자 통로 비상시 소방차량 진입시 장애 없도록 고정식 블라드 설치 금지 등 조치할 것</p>
	(공통)사항	○ 사전검토의견 사업시행인가 시 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 <p>(단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</p>	

2019년 제17회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 간석초교주변 다복마을구역 재개발(구조심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2019. 11. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 간석초교주변다복마을 재개발정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 구월동 70-16번지 일원			
	지번 70-16번지 일원	관련지번		
	대지면적 55,705.40㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종 일반주거지역		
건축물현황	건축면적 7,139.27㎡	건폐율 16.70%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 35층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 11 동 (아파트 1,115세대)	
	최고높이 104.65m	용적률 236.55%	연면적 합계 151.990.56㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ 구조계산서의 설계하중 재확인 할 것 - pq화단용도 토심누락 - 계단 하중 3,0→5.0 kn/㎡ KBC2016 적용 요함 ○ 풍동실험 및 KBC2016 비교 및 합리적인 설계하중 산정할 것 ○ 구조계산서와 구조안전확인서 서로 상이한 바, 일치시킬 것 ○ 구조안전확인서 내용 재확인 할 것 - 파일 지지력, 밀면전단력 등 오류 ○ 설계도서의 오류를 수정하고, 재작성할 것 ○ 슬래브 다이어프램 보강근에 대한 소요강도를 계산하고 그 근거를 제시할 것 ○ 부력에 대한 안정성 체크 추가할 것 ○ 본동 파일내력이 ϕ600 fp=1800kn/ea로 파일종류에 대하여 구조 계산서에 제시할 것 ○ 사전검토 의견 반영할 것		
	(토목)분야	○ 파일기초 하부지층 일부가 미확인된 구간은 기존 건물 철거 후 추가 지질조사를 시행하여 기존 설계의 확인이 필요함 ○ 세부 조치계획에 대하여 구체적 보완 및 반영사항 제출할 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)			