

# 2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 서구 원창동 자동차복합단지 신축]

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 1. 17.
건축종별	[ ○ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천오토렉스(주)			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원창동			
	지번 392-21외 4필지	관련지번 22, 23, 24, 25		
	대지면적 14,660,800㎡	용도지역(지구, 구역) 일반공업지역 / 항만		
건축물현황	건축면적 8,242.599㎡	건폐율 56.222%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 7층	
	주용도 자동차관련시설 및 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 30.4m	용적률 349.026%	연면적 합계 104,955.291㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 전기자동차 충전 기계시설 설치를 위한 Y2열 전체 설치 고려(주차장 층 설치부분 전체적용)-계획 ○ 북측 출입구 방풍실 깊이 확대 요함 ○ 지붕층 화장실 설치 시 동파 방지를 위한 단열조치 요함		
	(구조)분야	○ 지하수위가 높아 영구배수공법 적용 시 유지관리비가 높아지며 부지의 침하도 가능성이 높아지므로 경제성, 환경성 등을 고려하여 부상(浮上)방지 대책이 적정한지 면밀히 검토 필요함 - 부력에 대해 불리한 조건이므로 시공 시와 완공 시 부력 Anchor를 설치하도록 권장 ○ 시공 중 가설배수량이 매우 클 것으로 예상되며 부력이 대단히 큰 조건이므로 시공 중 배수 또는 부력에 대한 고려사항에 대한 별도의 검토 및 시공계획서 작성 요망됨 ○ 영구배수공법 적용하려면 배수에 따른 주변 시설물 및 지반안정성에 대한 검토의견서(토질분야) 첨부 요망됨 ○ 경사기동구간은 추가 발생하는 수평력을 고려하여 부재설계 반영 바람 접합부위 힘의 연속성 확보되도록 배근상세 작성 바람		
	(토목)분야	○ 지하수 처리 대책은 지하수위 저하에 따른 주변지반에 미치는 영향이 없는 공법으로 검토하기 바람		
	(소방)분야	○ 지하주차장 급·배기 펜이 동측 한 방향으로 몰려있고 서로간의 거리가 가까워 효율적 연기배출에 어려움 예상됨. 또한 방화구획 관련 방화셔터의 동작으로 급·배기의 상호 유기적인 시스템이 형성되지 않음 ○ 소방부하와 비상부하를 합한 용량의 발전기를 반영하거나, 둘 중에		

		큰 부하로 선택할 경우에는 소방전원보존형 발전기를 반영할 것
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것
심의결과	[ ] 원안 의결    [ ○ ] 조건부 의결    [ ] 재검토 의결    [ ] 부결	
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <ul style="list-style-type: none"><li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li><li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li><li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li><li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li></ul>	

2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 중구 신흥동 3가 지역주택조합 주상복합]

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘O’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 1. 17.	
건축종별	[ ○ ] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 신흥동3가 지역주택조합				
대지현황	대지위치 중구 신흥동3가				
	지번 7-79외 25필지		관련지번		
	대지면적 8,137.87		용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구		
건축물현황	건축면적 4,309.80㎡		건폐율 52.95%		층수 지하 : 5층 지상 : 41층
	주용도 공동주택 및 부대 복리시설, 오피스텔		구조 철근콘크리트구조		건축물 동수 4동
	최고높이 124m		용적률 755.80%		연면적 합계 93,540.67㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
		○ “원안 의결”			
	행정사항	○ 사전검토의견 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)				

2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 산곡 재개발정비사업]

• [ ]에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 1. 17.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 산곡 재개발정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 산곡동			
	지번 87-903번지 일대	관련지번		
	대지면적 85,637.5㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적 22,947.6122㎡	건폐율 26.80%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 45층	
	주용도 공동주택 및 부대복리시설, 판매시설	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 14동 (아파트 2,475세대)	
	최고높이 134.45m	용적률 341.44%	연면적 합계 464,666.9485㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 도로경계 사업부지 인접 전신주 지중화 할 것 ○ 택배보관함 추가 보강 설치 계획할 것 ○ 106동 일조량 확보할 수 있는 시스템 보강 요망 ○ 근린생활시설 후면 복도 중 절곡부 폭도 최소 1.80이상 확보 요함 ○ 반사경 없이 일조 수인한도 65%를 확보하는 방안을 검토하시기 바람		
	(토목)분야	○ 흙막이 벽체 암 천공 시 소음, 진동이 최소화 될 수 있도록 저소음, 저진동 공법을 제시하시기 바람		
	(소방)분야	○ 단지 내 111동 소방차량 동선 회차공간 또는 교차통행 가능하도록 확보할 것(관할소방서 사전 협의할 것)		
	(공통)사항	○ 사전검토의견 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)			

## 2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 검단신도시 AB3-1블록 주택건설사업(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 1. 17.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)인천검단피에프브이대표 외 1인		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 인천검단신도시		
	지번 AB3-1블록	관련지번	
	대지면적 41,342㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 6,648.0612㎡	건폐율 16.08%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 10동 (아파트 745세대)
	최고높이 72.05m	용적률 214.98%	연면적 합계 127,751,434㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하주차장 지붕 층 소방차량 부분의 하중을 상향 재검토 할 것</li> <li>○ 지하주차장 PC구역의 구획이 구조계획상 원활하지 못하므로 재검토 요망</li> <li>○ 지하주차장 기초 바닥 슬래브를 S-O-G로 설계함</li> </ul> 매립 층 구간은 50KN/㎡ 지내력 확보되도록 다짐에 대한 방법을 구체적인 계획을 세워 도서에 추가 바람
	(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1단 Raker구간에 대하여 Raker가 전체적으로 결합되도록 수평보강재를 추가 보완하시기 바람</li> </ul>
	( 공통)사항	○ 사전검토 의견 착공 시 반영할 것

심의결과	[ ] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결		
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>		

## 2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건: 백운2구역 재개발정비사업(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 1. 17.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 백운2구역 주택재개발정비사업조합		

대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 십정동		
	지번 186-423번지 일원	관련지번	
	대지면적 45,122.4㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 주택재개발정비사업구역	
건축물현황	건축면적 7,223.81㎡	건폐율 16.01%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 39층
	주용도 공동주택 및 부대복리시설	구조 RC벽식구조	건축물 동수 9동 (아파트 1,409세대)
	최고높이 109.9m	용적률 289.88%	연면적 합계 198,213.1㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하주차장 지붕 층에 소방차량 등이 통행하는 부분은 하중을 상향 조정할 것</li> <li>○ 풍동실험 대상 건물에 대해 실험 결과가 반영되도록 하고, 풍동실험 반영한 설계에 대한 검토 필요함</li> <li>○ 심의 접수 시 도서가 미비하여 검토가 어려웠으므로 심의 후 도서에 대한 추가 검토가 필요함. 착공 전 위원회의 검토 필요함</li> </ul>
	(공통)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것

심의결과	[ ] 원안 의결 [ ○ ] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>

## 2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[6호 안건: 검단신도시 AB10블록 주택건설사업(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 1. 17.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 대방하우징(주) 김지현		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 인천검단지구		
	지번 AB10블록	관련지번	
	대지면적 31,188㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 4,989.7750㎡	건폐율 15.99%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 7동 (아파트 722세대)
	최고높이 82.80m	용적률 214.98%	연면적 합계 105,051.6864㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전이보 층까지 시공 시 구조분야 전문가 감리 상주 필요</li> <li>○ 주차장 지붕층 소방차량 통행 부분 하중 상향 조정 할 것</li> <li>○ 성능기반 설계(+감쇠 장치 댐퍼)를 실시하였으므로 착공 전 반드시 전문가로 구성된 피어리뷰(제3자 검토)를 실시한 후 공사를 진행 할 것</li> <li>○ 근린생활시설 박공지붕의 단면 및 배근을 보완 바람</li> <li>○ 전이보 / 기둥 내진상세 보완 필요함. 반드시 작성하여 도면에 추가 바람</li> <li>○ 파일기초의 배근을 보완하기 바람</li> <li>○ 전이층 보+기둥 접합부 상세 보완 요망</li> <li>○ 전이층 바닥 시공 완료 시까지 원설계자에 의한 현장 구조 확인이 필요하며, 계약서 작성하여 제출 요망</li> </ul>
	(토목)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Raker 기초와 건축 기초파일은 중첩되지 않도록 검토하시기 바람</li> <li>○ SCW,의 압축강도는 가장 안정 축의 값으로 통일하여 적용하도록 명기하기 바람</li> </ul>
	(공통)사항	○ 사전검토의견 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"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>

## 2020년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[7호 안건: 부평목련아파트주변구역 주택재개발정비사업(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2020. 1. 17.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 부평목련아파트주변구역 주택재개발정비사업			
대지현황	대지위치 인천광역시 부평구 부평동			
	지번 608번지 일원	관련지번		
	대지면적 10,933.1㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역,일반미관지구,지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 2,262.988㎡	건폐율 20.7%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택 및 부대 복리시설, 근·생	구조 철근콘크리트조	건축물 동수 4동 (아파트 385세대)	
	최고높이 85m	용적률 310.38%	연면적 합계 49,483.988㎡	
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(구조)분야	○ “전이 보”의 전 구간을 전단철근은 후프철근을 적용하고 상세를 재검토 할 것 ○ “전이기둥”과 “전이 보”의 내진상세에 대해 구간 및 부재를 명확히 정리 바람 ○ 전이 층 보, 기둥 배근 상세를 구조 일반사항에 추가 요망 ○ 추가 지반조사서(지하수위 확정)를 반영하여 구조설계 변동부분을 재설계 반영 후 구조분야 위원의 확인(사전검토)을 받고 착공 요 함		
	(토목)분야	○ 지반조사를 추가하여 지하수위와 지층 조건을 보다 상세히 조사하고 설계조건과 상이할 경우 변경조건을 반영하여 검토하시기 바람		
	(공통)사항	○ 사전검토의견 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)			