

2020년 제11회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 도화4구역 주택재개발정비사업(계획 재심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 8. 4.(서면심의)
------	-------------	------	-------------------

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

건축주	성명(법인명) 도화4구역 주택재개발정비사업조합
-----	---------------------------

대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 도화동		
	지번 53-28	관련지번	
	대지면적 25,849.8㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 4,260.5523㎡	건폐율 16.48%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 38층
	주용도 공동주택(아파트) 및 부대복리시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동
	최고높이 108.05m	용적률 274.98%	연면적 합계 105,794.9128㎡

구 분	심의결과
(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업시행인가 신청 시 106동 소음측정결과를 제시 바람 ○ 착공 전 구조안전심의 신청 시 풍동실험을 실시하여 결과를 반영 바람(특히 107동) ○ 101동 및 107동의 인접 주거지에 미치는 민원 요소를 최소화 할 수 있도록 추가 이격 등을 통한 방안을 적극 강구 바람 ○ 지하주차장 입구 직전 회차반경이 부족해 보이니 조경선을 정리 하여 회차 반경을 확보하기 바람 ○ 필로티 하부에 휴게공간을 두면 소음 때문에 주동의 거주성이 떨어지므로 휴게공간 활용을 삭제하고 범죄예방디자인이 될 수 있도록 고조부 정리가 될 수 있는지 검토하기 바람
(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주동 부 단차이가 4~5개 층의 경우에도 세대 간 벽체에 편심이 발생되지 않는 방향으로 계획을 재검토하여 주기 바람 ○ 지하수위 검토 자료를 재확인하여 구조설계 시 반영 할 지하수위를 계획 고를 기준으로 제시하시고, 실시설계 시 기초 시스템은 토질 및 기초기술사와 협의하여 재검토하기 바람[101동, 102동 기초형식(지내력기초) 및 성토지반인 경우 지내력 확보 방안에 대해 구체적인 대안 설명 등)
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 반영할 것

심의결과	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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 제11회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 검단신도시 AB3-2블록 주택건설사업]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 8. 4.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 정현옥		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시		
	지번 AB3-2블록	관련지번	
	대지면적 65,934㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 9,808.83㎡	건폐율 14.88%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동
	최고높이 73.4m	용적률 209.48%	연면적 합계 205,976.51㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	○ 201동 및 206동 필로티부분의 세대주인을 위한 쉼터(의자)를 제공할 것	
	(구조분야)관련	○ 실시설계 전 추가적인 탄성파속도시험(최소 2개소이상)을 실시하여 지반종류 및 지진력 저항시스템을 재검토하기 바람 (기존 탄성파시험 결과를 사용할 경우 정밀한 데이터 분석이 필요해 보임)	
	(토목분야)관련	○ (C-01) 일부 구간에 적용된 H-Pile 흙막이 벽체는 굴토 대상지반이 N값 10미만의 느슨한 상태의 매립 층 또는 모래 섞인 자갈 및 전석 등으로 구성되어 있어 토류판 뒤채움 부실 등 배면지반의 과도한 변형이 예상되므로 CIP흙막이 벽체로 변경 보완하여야 함 ○ (C-03) 굴착 완료 후 Peck 토압 적용을 보완내용과 같이 적용 시 해체단계에서 누적변위가 반영되지 않을 수 있으므로 다음과 같이 관련 자료를 제출 보완하여야 함. - 굴토 및 굴토 완료 단계: Rankine 토압 & Peck 토압 적용 - 굴토 및 해체 단계: Rankine 토압 적용 ○ 흙막이시설 구조계산에 적용된 Coulomb 토압은 Rankine 토압을 적용하여 구조계산을 보완하여야 함. 또한, 구조계산 입력 자료의 source data를 제출 보완해야 함 ○ (C-10) 부지정지 전 조사된 지반시공과 현 부지 지반고 차이 발생부분을 매립 층으로 설계에 반영하는 것은 정확한 지층정보를 제공하지 못하므로 구조 심의 전까지 부지 외측부에 추가 지반조사를 시행하여 흙막이시설 구조계산에 반영 보완하여야 함.	

		<ul style="list-style-type: none"> ○ 매립 층과 퇴적토층(모래)에 적용된 점착력은 C=0kPa을 적용하여 흙막이시설 및 open cut 구간의 비탈면 안전성 검토 구조계산을 보완하여야 함 ○ 건축기초 구조계산서를 제출 보완하여야 함 ○ 보완내용과 관련된 각종 구조계산서를 제출 보완하여야 함
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 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 수정 없이 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 제11회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 용현동 573-7 생활숙박시설 신축사업(구조 재심의)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2020. 8. 4.(서면심의)
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 코리아신탕(주)		

대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 용현동		
	지번 573-7 외 1필지	관련지번 573-8	
	대지면적 1,637.6㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적 1,150.5㎡	건폐율 70.26%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 24층
	주용도 숙박시설 (생활숙박시설)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 84.6m	용적률 1,038.58%	연면적 합계 22,054.32㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(구조분야)관련	○ 의견없음
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것

심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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)
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------