

2021년 제1회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 검단신도시 AB21-2블록 공동주택 신축]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 1.26.(서면심의)	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 박현만				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 불로동 검단지구				
	지번 AB21-2블록		관련지번		
	대지면적 35,794㎡		용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 35,794.00㎡		건폐율 22.29%		층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)		구조 철근콘크리트구조		건축물 동수 9동
	최고높이 73.38m		용적률 227.86%		연면적 합계 123,699.7㎡
심의내용	구 분	심의결과			
	(계획분야)관련	○ 내부일조(일조율 70% 이상) 확인을 위한 근거자료를 제시하기 바람 (사업계획승인 신청 시 사업계획승인권자에게 제출)			
	(토목분야)관련	○ 토사 및 풍화대 층의 흙막이벽체 공법은 토류판 설치에 따른 배면지반 이완, 우수 침투에 따른 흙입자 유출, H-pile 천공 후 채움 부실 등에 의한 배면지반 침하에 따른 위해영향을 방지하기 위하여 강성 CIP 흙막이 벽체(차수그라우트 병행)로 변경 보완하여야 함 ○ 굴착계획단면도의 상부 Open Cut 구간은 매립층의 불규칙한 지반 상태 및 기존 건물의 안전성을 고려하여 CIP 흙막이벽체를 지표면부터 설치하는 계획으로 보완하여야 함			
	(구조분야)관련	○ 단위세대 연결부가 엘리베이터와 계단실로 구성되어 있어 연결부 위 50% 이하이므로 실시설계 시 slab diaphragm을 검토하기 바람			
	(소방분야)관련	○ 103동 남측 어린이놀이터-3 진입부 통행로 회전반경을 내경 6m계획한 구간은 외경 12m 이상 확보 하거나 도로폭을 확폭하여 소방차량 회전 시 장애 없도록 반영 바람(동선계획도를 축척을 적용한 표준도면에 제시할 것) ○ 소방용 옥상수조 반영사항은 건축 평면도 및 소방도면에 표기하여 실시설계 바람			
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결				
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)				
	<div><div>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</div></div>				

2021년 제1회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 검단신도시 RC3블록 주상복합 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 1.26.(서면심의)
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)펜테리움이앤씨			
대지현황	대지위치 인천광역시 계양구 원당동 검단택지개발지구			
	지번 RC3블록	관련지번		
	대지면적 18,448.00㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 7,088.1327㎡	건폐율 38.42%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 35층	
	주용도 아파트, 오피스텔, 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동	
	최고높이 117.3m	용적률 329.91%	연면적 합계 87,474.6086㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(토목분야)관련	○ 기초 Pile의 설계 지지력을 허용 지지력의 90% 이내로 반영한 Pile 배치계획 도면 및 Pile에 적용하는 하중 관련 구조계산서를 보완하여야 함(허용지지력>설계지지력>Pile 최대 적용하중 → OK)		
	(구조분야)관련	○ 아파트 벽체와 아파트 인방보 부분에 내진철근 미적용 여부에 대하여 검토하기 바람 ○ 특수구조물이므로 시공 시 구조기술사의 구조감리협력을 받기 바람 ○ 사전검토의견-5: 조치계획의 3103동 C4기동 중앙 마름모꼴 구간 후 프근 정착 고려해서 상세 보완 바람 ○ 지하주차장 기초 검토 바람 - 3101동 좌측: Y01 ~ Y06/A02 ~ A03 / 3101동 우측: X09 ~ X10 3103동 상부, 우측 X20 ~ X23/Y12 ~ Y09 지하외벽하부 기초 - X10/Y01열, X10/Y02열, X03/Y04열, X04/Y03열 기둥하부 기초 누락됨		
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것		
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			

2021년 제1회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 송도역세권도시개발사업 A1블록 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 1.26.(서면심의)	
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타				
건축주	성명(법인명) 삼성물산(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 옥련동 송도역세권 도시개발구역				
	지번 A1블록		관련지번		
	대지면적 34,993.00㎡		용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 6,882.99㎡		건폐율 19.67%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 20층	
	주용도 공동주택(아파트)		구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동	
	최고높이 57.65m		용적률 249.945%	연면적 합계 105,923.38㎡	
심의내용	구 분	심의결과			
	(토목분야)관련	○ 기초 Pile의 설계 지지력을 허용 지지력의 90% 이내로 반영한 Pile 배치계획 도면 및 Pile에 적용하는 하중 관련 구조계산서를 보완하여야 함(허용지지력>설계지지력>Pile 최대 적용하중 → OK)			
	(구조분야)관련	○ 106동의 경우 엘리베이터를 슬래브 오픈구간을 타설해도 연결부가 좁아서 보강이 필요할 것으로 예상 됨 ○ 지하 내진설계 적용 시 적용지진토폰과 지하 외벽 설계 근거자료를 제시해 주기 바람(제시한 자료로 불충분함) - 해당위원 검토 필요 ○ 특수구조물이므로 시공 시 구조기술사의 구조감리협력을 받기 바람 ○ 사전검토의견(구조-5): 내력벽체 기둥식 배근 띠철근 보강할 경우 수평철근은 벽두께 이하로 간격 조정하기 바람			
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것			
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)				

2021년 제1회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 송도역세권도시개발사업 A2블록 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 1.26.(서면심의)
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 삼성물산(주)			
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 옥련동 송도역세권도시개발구역			
	지번 A2블록	관련지번		
	대지면적 28,225㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 4,173.09㎡	건폐율 12.29%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 40층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 113.65m	용적률 288.97%	연면적 합계 120,849.79㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(토목분야)관련	○ 굴착계획단면도 B구간 상부 Open Cut+CIP 자립식 흙막이 벽체는 기존 구조물 기초 Pile에 추가 횡력이 적용되지 않도록 하여 안전성이 확보되도록 Raker 또는 earth anchor 계획으로 보완하여야 함 ○ 기초 Pile의 설계지지력을 허용지지력의 90% 이내로 반영한 Pile 배치계획 도면 및 Pile에 적용하는 하중관련 구조계산서를 보완하여야 함(허용지지력>설계지지력>Pile 최대 적용하중 → OK)		
	(구조분야)관련	○ 내진용 철근을 부재별 직경별로 구분하여 상세히 작성하여 주기 바람 - 해당위원 검토 필요 ○ 지하 내진설계 적용 시 적용지진도압과 지하외벽 설계 근거자료를 제시하여 주기 바람(제시한 자료로 불충분 함) - 해당위원 검토 필요 ○ 특수구조물이므로 시공 시 구조기술사의 구조감리협력을 받기 바람 ○ 토목 조치계획-10/ 구조 조치계획-20: 토목 “보완 후 단면도”와 건축 “보완 후 평면도”를 참조하면 육교 구조물 기초와 관리사무소 지하층 외벽이 맞닿아 있음. 관리사무소 지하외벽 하부 파일 줄기초 설치 가능한지 확인 필요 ○ 구조 조치계획-18: “보완 후”에 작성된 “역보 상세”에서 벽체의 상층, 하층 수직철근의 이음, 정착과 좌우슬래브 상하근 이음, 정착부는 시공성을 고려해서 보완하기 바람 ○ 구조 사전검토-21: 전이부재 내진상세 후프근 간격 조정 → 기동 주근 D22 사용 시 후프근 간격은 8D이하(176mm)로 조정		
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것		
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			

2021년 제1회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 송도역세권도시개발사업 A3블록 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 1.26.(서면심의)
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 삼성물산(주)			
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 옥련동 송도역세권도시개발구역			
	지번 A3블록	관련지번		
	대지면적 38,343㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역		
건축물현황	건축면적 6,784.72㎡	건폐율 12.54%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 39층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 110.85m	용적률 288.88%	연면적 합계 157,788.37㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(토목분야)관련	○ 기초 Pile의 설계지지력을 허용지지력의 90% 이내로 반영한 Pile 배치계획 도면 및 Pile에 적용하는 하중관련 구조계산서를 보완하여야 함(허용지지력>설계지지력>Pile 최대 적용하중 → OK)		
	(구조분야)관련	○ 내진용 철근을 부재별 직경별로 구분하여 상세히 작성 바람 - 해당위원 검토 필요 ○ 지하 내진설계 적용 시 적용지진토폰과 지하외벽 설계 근거자료를 제시하기 바람(제시한 자료로 불충분함) - 해당위원 검토 필요 ○ 특수구조물이므로 시공 시 구조기술사의 구조감리협력을 받기 바람 ○ 구조 조치계획-17: “보완 후” 에 작성된 “역보 상세” 에서 벽체의 상층, 하층 수직철근의 이음, 정착과 좌우슬래브 상하근 이음, 정착부는 시공성을 고려해서 보완하기 바람 ○ 지하주차장 MF2 기초설계 추가바람		
	(행정)사항	○ 사전검토 의견 반영할 것		
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			

2021년 제1회 건축위원회 심의 결과

[6호 안건: 용현·학익도시개발사업 1블록 공동주택 신축]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 1.26.(서면심의)
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 배정권			
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 학익동 용현·학익1블록 도시개발사업지구			
	지번	관련지번		
	대지면적 58,301.9㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 15,017.3969㎡	건폐율 25.76%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 46층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동	
	최고높이 144.45m	용적률 379.72%	연면적 합계 346,100.8687㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(토목분야)관련	○ 기초 Pile의 설계지지력을 허용지지력의 86% 이내로 반영한 Pile 배치계획도면 및 Pile에 적용하는 하중관련 구조계산서를 보완하여야 함(허용지지력>설계지지력>Pile 최대 적용하중 → OK)		
	(구조분야)관련	○ 구조심의는 착공 전 마지막 단계로 구조도면과 구조계산서 및 성능설계 보고서, 풍동실험 보고서의 성과품이 70% 이상은 되어야 함. 본 안건은 구조평면도, 구조해석 요소로 적용한 인방보, 테두리보 및 벽체배근 누락 등 주요구조부재의 배근이 누락되었음. 착공 전 보완하여 구조안전성을 확보 바람 - 해당위원 검토 필요 ○ 특수구조물이므로 시공 시 구조기술사의 구조감리협력을 받기 바람 ○ 구조일반사항[S-0.14.1.15.016] - “5.기둥” 상세에서 5.1, 5.2, 5.3 각 항에 대해 띠철근, 후프근의 상세를 같고리배치 확인 가능하도록 상세단면도 추가 작성 바람 - “3. 보배근” : 일반상세, 내진상세, 전이부재 상세 구분 작성하였으나, 시공자가 구분 어려우므로 구분, 정리하기 바람 - “3-6” 전이부재 상세에서 내부보의 스터럽 형상 오기됨. 전이보는 테두리보 뿐 아니라 내부보도 135도 내진 같고리 상세 적용하여야 함 ○ 사전검토의견(32): 지하주차장 지하외벽 하부기초(지내력, 파일)가 설계 시 고려한 지하외벽 하부 고정도 80%를 받아줄 수 있는지 검토 필요		
심의결과	[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 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)			