

# 2022년 제2회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 검단신도시 AB19블록 공동주택 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022.1.25.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) ㈜호반건설		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 불로동		
	인천검단신도시 AB19블록	관련지번	
	대지면적 42,977㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역(지구단위계획구역)	
건축물현황	건축면적 5,863.2357㎡	건폐율 13.64%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동
	최고높이 83.32m	용적률 224.88%	연면적 합계 150,343.155㎡

구 분	심의결과
심의내용 (계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 차량출입구에 3개소에 대한 지구단위계획을 확인하고, 도면에 누락된 출입구(1개소)를 표기할 것</li> <li>○ 경로당 평면도와 투시도 간 불일치 부분을 수정할 것</li> <li>○ 상가 주변 주차공간의 막다른 통로에 보행자와 충돌이 일어나지 않도록 조치하고 회차공간을 반영할 것</li> <li>○ 84B Type 조리공간이 최소 3m이상 되도록 조정 검토할 것</li> <li>○ 84A, 84C Type 알파룸과 주방 영역을 조정해서 주방을 키우는 방안을 검토할 것</li> <li>○ 주차장 집광시설을 3개소 이상 더 확보하여 총6개소 이상으로 할 것</li> <li>○ 조치계획 #35번 우수처리에 대한 계획을 명확히 표현할 것</li> <li>○ 조치계획 #42번 고층부와 저층부에 대한 균열제어를 위한 Delay Joint 상세도를 도면에 표기할 것</li> <li>○ 재심의 신청 시 기본안전보건대장을 제출할 것</li> </ul>
(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 풍동실험 시 국토부 고시 『풍동실험 신뢰성 향상 가이드라인』을 적용하여 반영할 것(도면에 명기)</li> </ul>
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 및 심의결과 반영하여 재심의 신청할 것</li> </ul>

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

# 2022년 제2회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 검단신도시 AA20블록 공동주택 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022.1.25.
------	---------------	------	------------

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

건축주	성명(법인명) 대방개발기업 주식회사
-----	---------------------

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 불로동		
	인천검단택지개발지구 AA20BL	관련지번	
	대지면적 38,082㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역(상대보호지구/지구단위계획구역)	
건축물현황	건축면적 7,035.5㎡	건폐율 18.47%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 20층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 11동
	최고높이 57.6m	용적률 194.97%	연면적 합계 141,901.43㎡

심의내용	구 분	심의결과
	(계획분야)관련	
(구조분야)관련		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개정된 KDS 14 20 40(2021) 콘크리트 내구성 설계기준에 따라 콘크리트 강도를 상향하여 내구성을 확보할 것</li> </ul>
(행정)사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 반영할 것</li> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함</li> </ul>

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

## 2022년 제2회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 용현학익1블록 도시개발사업 공동6블록 공동주택 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022.1.25.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 배정권		
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 학익동		
	용현학익 1블록 도시개발사업 공동6블록	관련지번	
	대지면적 49,201.4㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역(지구단위계획구역)	
건축물현황	건축면적 5,213.7643㎡	건폐율 10.5967%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 49층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 5동
	최고높이 140m	용적률 249.81%	연면적 합계 190,977.705㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 쾌적한 주거환경이 조성되도록 소음영향평가 결과에 따라 소음저감 방안을 면밀히 계획하여 반영할 것</li> <li>○ 엄지말뚝의 “강종” 을 표기할 것</li> </ul>	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 풍동실험 시 국토부 고시 『풍동실험 신뢰성 향상 가이드라인』을 적용하여 반영할 것(도면에 명기)</li> </ul>	
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 반영할 것</li> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인-허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인-허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함</li> </ul>		
심의결과	[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input checked="" type="checkbox"/> ] 조건부 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 재검토 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 부결		
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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>		

# 2022년 제2회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 간석성락아파트 주택재건축 정비사업(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022.1.25.
------	---------------	------	------------

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

건축주	성명(법인명) 간석성락아파트구역주택재개발정비사업조합
-----	------------------------------

대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 간석동		
	514번지 일원	관련지번	
	대지면적 16,512.3㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 3,313.952㎡	건폐율 20.0696%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동
	최고높이 71.1m	용적률 249.8575%	연면적 합계 66,128.2267㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	○ 지상 1층에 자전거보관소, 무인택배함 설치할 것
	(구조분야)관련	○ 개정된 KDS 14 20 40(2021) 콘크리트 내구성 설계기준에 따라 콘크리트 강도를 상향하여 내구성을 확보하기를 권고함
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인-허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인-허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함

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

# 2022년 제2회 건축위원회 심의 결과

[5호 안건: 논현동 649-1번지 업무시설 신축(구조)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022.1.25.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)에스엔케이건설		
대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 논현동		
	649-1	관련지번	
	대지면적 2,437.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적 1,676.24㎡	건폐율 68.78%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 21층
	주용도 업무시설(근린생활 시설 및 오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 70.25m	용적률 798.1%	연면적 합계 26,023.21㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕 및 옥탑평면도에서 우수처리 드레인이 1호와8호(D타입) 침실2 내부에, 3호와6호(B타입) 파우더룸 내부에, 4호와5호(A타입) 현관 내부에 위치하는 바, 드레인 위치를 검토할 것</li> <li>○ 주단면도에서 2층 슬래브하부에서 Transfer Girder의 규격이 1.6×2.5m(축)이므로 매스콘크리트 타설계획을 수립하고, 반드시 수화열(온도,응력) 해석 후 시공할 수 있도록 설계도면과 시방서에 Note 할 것.</li> <li>○ 상층부에서 내려오는 설비 수직배관이 TG보에 간섭이 최소화 될 수 있도록 검토하고 간섭발생 시 철근을 반드시 보강할 것.(설비도면과 2층 슬래브 도면 검토)</li> <li>○ 지하층 기초콘크리트(두께 1.7m) 타설시 콘크리트 제조사가 다르므로 Zoning을 하여 타설관리를 하고 균열을 제어할 수 있도록 사전에 타설계획수립 및 품질확보방안을 강구할 것</li> <li>○ 재심의 신청 시 설계보건안전대장을 제출할 것</li> </ul>
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 개정된 콘크리트 내구성 설계기준에 따라 콘크리트 강도를 확인할 것</li> <li>○ 전이보와 전이기둥 내진 상세는 전구간 루프철근을 적용할 것</li> <li>○ 설비 간섭구간 상세도를 제시할 것</li> <li>○ 공사 중 관계기술자 협력이 이루어져야 하므로 구조안전을 위해 원 구조설계자에 의한 공사중 관계전문기술자 협력을 수행할 것</li> <li>○ 미비된 도면을 자세하게 작성하여 제출할 것</li> </ul>
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 및 심의결과 반영하여 재심의 신청할 것</li> </ul>

[ ] 원안 의결    [ ] 조건부 의결    [ O ] 재검토 의결    [ ] 부결

심의결과

※ 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)