

# 2023년 제19회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 송의동 현대아파트 소규모재건축사업 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2023. 11. 14.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 황대성		

대지현황	인천광역시 미추홀구 송의동		
	129-96외 3필지	관련지번 129-82, 129-81, 129-95	
	대지면적 54,945㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적 7,275.8㎡	건폐율 33.0609%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 40층
	주용도 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이 119.4m	용적률 509.92%	연면적 합계 56,154.6063㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상가규모 축소하여 외부공간 등 추가로 확보할 것</li> <li>○ 생활폐기물 보관소 추가 설치할 것</li> <li>○ 맘스카페, Drop zone 지상으로 위치 이동하여 설치할 것</li> <li>○ 놀이터 일조확보 위해 남측에 설치할 것</li> <li>○ 공개공지 계획 재검토할 것</li> <li>○ 근린생활시설 화장실 위치 재검토할 것</li> <li>○ 전기차 주차 및 충전시설 공간 재검토할 것</li> <li>○ 103동 오피스텔용 장애인 주차장 위치 재검토할 것(보행안전통로 확보)</li> </ul>
	(구조분야)관련	○ 추후 구조심의 시 구조관련 사전검토의견을 반영하고 그 근거자료를 제출할 것
	(토목분야)관련	○ 추가지반조사 계획도 작성하여 향후 시추조사 시 누락되는 조사항목이 없도록 할 것
	(시공분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 층고가 높은 1층 외부벽체에 cold joint 가 발생하지 않도록 검토 및 기능적인 joint를 실시설계시 고려하여 도면에 'NOTE' 로 표기할 것</li> <li>○ Transfer Girder 시공시 수화열해석에 대한 부분을 시공시에 검토할 수 있도록 도면에 'NOTE' 할 것[(온도균열, 온도응력 등)에 대한 검토]</li> </ul>
	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 소방성능위주설계 2차(동의전) 접수시 1차 심의의견을 충분히 반영할 것</li> <li>○ 지하주차장 램프 방화셔터 위치와 방화문 개방방향은 기존안을 유지하고, 출입문 개방시 차량과 간섭이 없도록 계획할 것</li> </ul>
	(행정)사항	○ 사전검토의견 및 심의결과를 반영하여 재심의 신청할 것

심의결과	[ <input type="checkbox"/> ] 원안 의결 [ <input type="checkbox"/> ] 조건부 의결 [ <input checked="" 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>

# 2023년 제19회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 중구 신흥동3가 31-27외 2 주상복합 신축(계획)]

• [ ]에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2023. 11. 14.
건축종별	[ <input type="checkbox"/> ] 신축, [ <input type="checkbox"/> ] 증축, [ <input type="checkbox"/> ] 대수선, [ <input type="checkbox"/> ] 기타		
건축주	성명(법인명) 이랜드건설		

대지현황	인천광역시 중구		
	신흥동3가 31-27외 2	관련지번	
	대지면적 10,909.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 3,834.63㎡	건폐율 35.15%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이 80.86m	용적률 392.7%	연면적 합계 65,356.6㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주동 배치, 인동간격, 주거내 프라이버시 확보 등에 불리하여 전 반적인 배치안 재검토 필요</li> <li>○ 쾌적한 주거환경을 고려하여 동간거리 확보할 것</li> <li>○ 상습침수구역에 대한 방안마련할 것(침수대비 레벨등 고려)</li> <li>○ 전기차 주차 및 충전시설 공간 재검토할 것</li> <li>○ 사용성에 맞는 형태, 면적 등 고려하여 공개공지 재검토할 것</li> </ul>
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 성능설계 대상여부를 확인하고 대상시 성능설계보고서를 구조심의회 제출할 것</li> <li>○ 101동 연결부분에 대한 격막역할 여부는 상세해석 등을 통해 확보할 것</li> </ul>
	(시공분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토 58번, 101동 평면도 Y6열, X4~X5열에 접하는 내력벽체 철근배근에 대한 상세해석을 통해 배근상세도를 재검토 할 것</li> <li>○ 버팀대 상부 bracing설치 검토(도면에 표기)</li> <li>○ 계측기기별 측정빈도 적시할 것(도면에 표기)</li> <li>○ 토목단면도에서 지하수위에 대해 De-watering system설치를 검토 할 것(구조검토를 반드시 할 것)</li> </ul>
	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하2,3층 중앙코어 앞 PIT 및 주차구획선으로 인한 피난 장애 발생으로 주차구획선 일부 삭제하여 피난동선 확보할 것</li> </ul>
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 및 심의결과를 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 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>
------	---