

2024년 제3회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 용현·학익1블록 공동2BL 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2024. 2. 6.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 정창현		
대지현황	인천광역시 미추홀구		
	학익동 587-84번지 일원	관련지번	
	대지면적 61,177.5㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 6,467.99㎡	건폐율 10.5725%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 46층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동
	최고높이 131.2m	용적률 249.54%	연면적 합계 228,736.53㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	○ 태양광 패널은 남향측으로 조정할 것 ○ 커뮤니티센터의 실외기실 처리는 별도의 대안을 제출할 것 ○ 근린생활시설 1의 실외기실을 포함한 입면도를 제출하고, 필요시 면적에 산입할 것 ○ 각 동 출입구와 G.L과의 레벨차이(400)에대한 처리방안을 구체적으로 제시할 것(코어계획 재정리) ○ 지하 커뮤니티센터(주민공동시설) 채광·환기 계획 등 환경 개선할 것	
	(구조분야)관련	○ 내구성 설계기준에 부합하는 콘크리트 최소 압축강도를 적용할 것	
	(토목분야)관련	○ 1열 띠장을 사용할 경우 KCS 21 30 00 가설흙막이 설계기준에 의하면 구조적으로 검증된 공장제막을 사용하여야 하므로 상기 설계기준에 준하여 2열 H형강 띠장과 1열 조립식 띠장(공장제작)을 검토하여 구조적으로 문제가 없도록 선정하여 안전하게 시공할 것	
	(소방분야)관련	○ 2024년 1월부터 시행된 공동주택의 화재안전기준에 적합하게 계통도 등을 수정할 것 ○ 지하3층 주요설비공간(전기실, 발전기실, 소화펌프실 등)의 출입로는 해당층 바닥보다 최소 0.5m이상 높게 설치할 것 ○ 옥상에 태양광설비가 설치되므로 적응성 있는 소화설비 설치할 것	
(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 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 추가하거나 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)		

2024년 제3회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 용현·학익1블록 공동6BL 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2024. 2. 6.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 정창현		
대지현황	인천광역시 미추홀구		
	학익동 595-30번지 일원	관련지번	
	대지면적 49,201.4㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 8,600.87㎡	건폐율 17.4809%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 35층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 7동
	최고높이 102.06m	용적률 249.32%	연면적 합계 190,956.17㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 505동 도로와 벽면 이격거리 2m확보 ○ 지하층 산출근거 재검토(501동 지하층 인정여부 재검토) ○ 도시계획실시계획인가 후 학교레벨이 확정되면 레벨에 맞추어 옹벽 필요시 설치하고 옹벽의 마감디자인을 제출할 것(학교미관고려) ○ 어린이집 위치 재검토(드롭 오프존과 가까운 단지 중앙에 배치 또는 위치 이동 없을시 어린이집에서 각 동으로의 동선을 명확히 하고 안전성을 확보할수 있게 계획 및 어린이집 가까이에 드롭 오프존 설치할 것) ○ 단지내 직선길은 안전사고 예방을 위해 완만한 곡선으로 변경할 것 ○ 에너지효율등급에 맞는 태양광 패널 계획을 작성할 것 ○ 꿈나무쉼터 역할 모호함. 관리 등을 위해 맘스스테이션과 통합 검토 ○ 아파트에서 전기차 급속충전시설 사용량 저조에 대한 근거 제시할 것 	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내구성 설계기준에 부합하는 콘크리트 최소 압축강도를 적용할 것 ○ 503,504,505동 59㎡B Type+76㎡A Type 연결부위에 대한 상세해석 할 것 	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 적용한 실리카계 그라우팅에 대해 상세내용(주입약액, 표준배합비, 공법명 등)을 도면에 명기하여 그라우팅에 대한 품질관리계획 수립할 것 	
	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 침수시 소방시설 불능 우려에 따라 지하3층에 위치한 소화펌프실의 출입로(문)는 해당층 바닥보다 최소 0.5m이상 높게 설치할 것 ○ 옥상에 태양광 설비가 설치되므로 적응성 있는 소화설비 설치할 것 ○ 태양광 접속함은 아크차단기능과 배기팬이 내장된 접속함으로 설치할 것 ○ 2024년 1월 시행된 공동주택의 화재안전기준에 적합하도록 계통도 등을 수정할 것 	
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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

2024년 제3회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 효성 새사미아파트 재건축사업(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2024. 2. 6.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 효성새사미아파트재건축사업조합 조합장 김천순		
대지현황	인천광역시 계양구		
	효성동 623-16번지 일원	관련지번	
	대지면적 14,874㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 3,118.4241㎡	건폐율 20.97%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동
	최고높이 79.27m	용적률 259.3669%	연면적 합계 62,214.4678㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<ul style="list-style-type: none">○ 지하주차장 주차램프 곡선부분 여유폭 확보할 것○ 단지와 초등학교의 레벨차이에 의한 건축용벽은 구조적으로 불합리하니 구조기술사와 협의하여 조정할 것(조치계획 19번)○ 상가 화장실 일반화장실과 장애인화장실 구분하여 설치할 것	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none">○ 내구성 설계기준에 부합하는 콘크리트 최소 압축강도를 적용할 것○ 풍동실험 대상여부를 확인하고 필요시 구조심의전 설계에 반영할 것	
	(소방분야)관련	<ul style="list-style-type: none">○ 소방차량 부서공간의 창문 크기는 유효폭 90cm이상(창 프레임 제외) 확보할 것○ 2024년 1월 시행된 공동주택의 화재안전기준에 적합하도록 계통도, 평면도 등을 수정할 것	
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none">○ 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 ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <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)		