

2021년 제10회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 논현동 677번지 오피스텔 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 6. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 박래술			
대지현황	대지위치 인천광역시 남동구 논현동			
	지번 677-5	관련지번		
	대지면적 1,497.9㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 1,047.88㎡	건폐율 69.96%	층수 지하 : 5층/ 지상 : 24층	
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 79.9m	용적률 799.52%	연면적 합계 18,042.23㎡	
	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	○ 오피스텔 설계 기준의 전용 출입구 분리 검토(수직 분리 포함) ○ 코어 부분 폭도 폭 확대 요함 ○ 입면 칼라를 주변과 조화를 이루도록 조정 할 것 ○ 엘리베이터 로비 폭 확대할 것 ○ 지하주차장 코어 부분은 가능하면 방풍실 구조로 계획되도록 조치 바람 ○ 1층 코어부분 자동문 삭제 바람 ○ 장애인 화장실 여닫이문을 슬라이딩 자동문으로 교체 요망		
심의내용	(토목분야)관련	○ 추가 지반조사 계획은 최소 3개소 이상 시행하여 보완하여야 함 ○ 중앙부 Strut는 Bracing을 단면 B-B 측의 흠막이 벽체 끝까지 연장 보완하여 전체 구조가 좌굴에 대해 안전성 확보되도록 보완하여야 함(관련 도면 전체 수정 보완) ○ NS-CIP 흠막이 벽체 배면부 차수 그라우트 계획은 심의용 굴착계획 평면도 및 단면도와 같이 NS-CIP 흠막이 벽체 배면부 전체에 계획되어 있는 그라우트 공사(D:600, ctc: 500)를 원안대로 보완하여야 함. 배면부 그라우트는 SGR이 아닌 용탈현상이 적고 내구성이 확보되는 약액 그라우트 공법으로 보완하여야 함.(NS-CIP 흠막이 벽체의 차수 효과와 관련된 공학적 판단 기술자료 「문헌자료 및 차수성능 확인 현장 수압 실험자료」가 없으며, 대심도 천공작업 시 지반의 불 균질성 및 강도 차이, 선·후행 콘크리트 타성 공정에서 발생하는 결합부 문제 등으로 CIP 공과 공사이 누수 현상이 예상되므로 주변시설물 안전성 확보를 위하여 NS-CIP 흠막이 벽체 배면부 전체 차수 그라우트 보강하여야 함)		

	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 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)	

[2호 안건: 효성동 152-1번지 일원 공동주택 신축(계획)]

운영기관	인천광역시 건축계획과	심의일자	2021. 6. 22.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 동도디앤씨(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 계양구 효성동		
	지번 152-1	관련지번 151, 152-13, 152-14, 152-15	
	대지면적 4,514.0㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 781.143㎡	건폐율 17.305%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 2동
	최고높이 75m	용적률 249.890%	연면적 합계 16,193.720㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(계획분야)관련	<p>○ 옥탑 높이를 가급적 낮추는 방안 강구 할 것</p> <p>○ 관리요원 휴게공간을 별도의 실로 구획 요함</p> <p>○ 지하2층 무리한 주차계획을 조정 할 것</p> <p>○ 차로 계획을 세밀하게 계획하여 주차 하기 편하게 검토할 것</p>	
	(행정)사항	○ 사전검토의견 반영할 것	
심의결과	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 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) 		

2021년 제10회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 검단신도시 AB17블록 공동주택 신축(계획)]

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축계획과		심의일자	2021. 6. 22.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타			
건축주	성명(법인명) 연현석[(검단에이비십칠블록피에프브이(주))]			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 불로동 검단신도시			
	지번 AB17블록	관련지번		
	대지면적 46,063㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 7,862.5287㎡	건폐율 17.07%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 29층	
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 11동	
	최고높이 88.01m	용적률 214.45%	연면적 합계 152,322.4868㎡	
심의내용	구 분	심의결과		
	(계획분야)관련	<div><div><div><input type="radio"/> 주민복합센터 동측 자연석 쌓기 검토</div><div><input type="radio"/> 주민복합센터남측 이격거리 확보 검토</div><div><input type="radio"/> 옥외에서 주차장으로 진입할 수 있는 진입계단 2개소를 3개소로 추가할 것</div><div><input type="radio"/> 단위세대의 발코니 면적산정을 명확한 근거에 의해 제시하고, 사전에 승인권자와의 협의를 통해 근거 작성 할 것</div><div><input type="radio"/> 상가 배치 계획을 주민 편의를 위해 분산배치 하는 것을 고려할 것</div><div><input type="radio"/> 주민공동시설 등 지하에 배치한 시설을 자연채광 및 자연환기가 가능하도록 할 것</div></div></div>		
	(소방분야)관련	<div><div><div><input type="radio"/> 지하주차장 램프 부분 방화구획 관련, 방화셔터 설치 시 일체형 이 아닌 별도 출입문(감종방화문) 설치 바람(방화구획도 표준도 면 제시)</div></div></div>		
	(행정)사항	<div><div><div><input type="radio"/> 사전검토의견 반영할 것</div></div></div>		
심의결과	<div><div><div>[<input type="radio"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 조건부 의결 [<input type="radio"/>] 재검토 의결 [<input type="radio"/>] 부결</div><div>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</div><div><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></div></div></div>			