

2019년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 C8-2-1블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 10. 29.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) ㈜○○디엠씨		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C8-2-1블럭	관련지번	
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,333.59 m ²	건폐율 69.21 %	층수 지하: 5층 / 지상: 12층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	45.14 m	용적률 604.25 %	연면적 합계 19,686.35 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 효율적 디자인으로 문화공간으로 조성 필요 - 전면공지의 자전거 주차계획 재검토 ○ 동선계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 지하층에서 상가 및 오피스텔 방문자 간의 동선에 보안 등 문제 발생 - 오피스텔도 양쪽 도로에서 진입이 가능하도록 출입구 설치 검토 - 오피스텔의 피난동선계획 재검토(피난거리 등) ○ 지하1층 ~ 지상2층 방화구획 계획 재검토
(경관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 명품거리의 단초가 될 수 있도록 입면 등 경관계획 재검토 ○ 기계식 주차장의 소음 및 진동에 대한 대책 수립 재검토
(주차)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기계식 주차타워의 배치 계획 재검토 ○ 장애인 주차구획(평행주차)의 유효너비 1.2미터 통로 확보 검토
(기타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥탑층(A-114)의 쿨링타워(근생1개소, 오피스텔1개소) 관련 소수 사용자가 냉방 시 쿨링타워가 작동될 경우 에너지 낭비 발생가능하며, 많은 전기요금 부과될 우려가 있으므로 이에 대한 검토 요함 ○ PIT층의 구조는 시공성 및 유지관리 고려 검토 ○ 대피공간에 하향식 피난사다리를 제외하고 서로 연결되어 양방향 피난이 가능한 구조로 할 것

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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)
------	--

2019년 제10회 경관위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 C8-2-1블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 10. 29.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) ㈜○○디엠씨			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C8-2-1블럭	관련지번	
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,333.59 m ²	건폐율 69.21 %	층수 지하: 5층 / 지상: 12층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	45.14 m	용적률 604.25 %	연면적 합계 19,686.35 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 효율적 디자인으로 문화공간으로 조성 필요 - 공개공지 내에서 내·외부 지역간 연결통로 추가 설치 - 공개공지 정면 벽면모양을 공지 성격과 연계되도록 검토 ○ 오피스텔의 피난동선계획 재검토(피난거리 등) ○ 오피스텔 및 근린생활시설의 승강기 홀 추가 확보 검토
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 명품거리의 단초가 될 수 있도록 입면 등 경관계획은 경관기준에 부합하도록 재검토 ○ 건물 디자인에 대한 전면적 재검토 필요 ○ 상부와 하부의 조합, 색채 및 두 건물을 하나의 건물로 보았을 때를 고려하여 디자인 재검토 ○ 정면도 저층부의 상단 경계라인을 추가 보완(색상, 라인두께 등) ○ 정면 벽면의 이미지 패턴 추가 보완(포인트가 있어야 함) ○ 주변 건축 중인 주거시설들의 컬러를 체크하여 조화가 이루어질 수 있게 할 것 ○ 건물 하단 컬러를 현재보다 한 단계 더 어둡게 처리하여 시각적인 변화를 주는 것을 권장
(조 명)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상 녹지의 경관 조명 수정 ○ 야간 경관 조명(간접 조명) 도입 ○ 야간 경관조명은 특히 중간에 간접조명을 사용하여 은은한 분위기 연출 바람. P34의 경우 사용자 동선을 고려한 조명 레이아웃 바람 ○ 야간 경관에 대한 설계 수정사항이 원안보다 후퇴함. 빛의 검단이라는 문장이 무색하게 어두우며, 비단 띠 조명의 유무로 결정될 사항은 아니므로 재검토 필요

		○ 옥상의 야간 활용에 대한 내용 재검토 요함(수정사항은 전면 배재하여 재검토 요함)
	(기 타)분야	○ 기계식 주차 지양 ○ 옥상의 간판 사인 위치 조정 ○ 전체 조감도에 옥외광고물 부착형태로 결과물 제시 요함 ○ 사인 디자인 수정 ○ P35. 지하주차장 색채 계획은 기존 칼라 유지하되, 기둥 등에 유니버설 디자인 및 사용자의 편의성을 고려하여 사인계획 요함 ○ P65. 픽토그램 디자인을 일반적인 디자인보다 퀄리티 있는 디자인 요함

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

2019년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C8-2-2블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 10. 29.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) ㈜○○디엠씨		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C8-2-2블럭	관련지번	
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,323.38 m ²	건폐율 68.68 %	층수 지하: 6층 / 지상: 12층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	44.95 m	용적률 607.06 %	연면적 합계 20,913.48 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 효율적 디자인으로 문화공간으로 조성 필요 - 전면공지의 자전거 주차계획 재검토 ○ 동선계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 지하층에서 상가 및 오피스텔 방문자 간의 동선에 보안 등 문제 발생 - 오피스텔도 양쪽 도로에서 진입이 가능하도록 출입구 설치 검토 - 오피스텔의 피난동선계획 재검토(피난거리 등) ○ 지하1층 ~ 지상2층 방화구획 계획 재검토
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 명품거리의 단초가 될 수 있도록 입면 등 경관계획 재검토 ○ 기계식 주차장의 소음 및 진동에 대한 대책 수립 재검토
(주 차)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기계식 주차타워의 배치 계획 재검토 ○ 장애인 주차구획(평행주차)의 유효너비 1.2미터 통로 확보 검토
(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥탑층(A-114)의 쿨링타워(근생1개소, 오피스텔1개소) 관련 소수 사용자가 냉방 시 쿨링타워가 작동될 경우 에너지 낭비 발생가능하며, 많은 전기요금 부과될 우려가 있으므로 이에 대한 검토 요함 ○ PIT층의 구조는 시공성 및 유지관리 고려 검토 ○ 대피공간에 하향식 피난사다리를 제외하고 서로 연결되어 양방향 피난이 가능한 구조로 할 것

심의결과	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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)
------	--

2019년 제10회 경관위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 C8-2-2블럭 오피스텔 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 10. 29.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) ㈜○○디엠씨		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시		
	지 번	C8-2-2블럭	관련지번
	대지면적	1,927 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,323.38 m ²	건폐율 68.68 % 층수 지하: 6층 / 지상: 12층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	44.95 m	용적률 607.06 % 연면적 합계 20,913.48 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공개공지 계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 효율적 디자인으로 문화공간으로 조성 필요 - 공개공지 내에서 내·외부 지역간 연결통로 추가 설치 - 공개공지 정면 벽면모양을 공지 성격과 연계되도록 검토 ○ 오피스텔의 피난동선계획 재검토(피난거리 등) ○ 오피스텔 및 근린생활시설의 승강기 홀 추가 확보 검토
(경 관)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 명품거리의 단초가 될 수 있도록 입면 등 경관계획은 경관기준에 부합하도록 재검토 ○ 건물 디자인에 대한 전면적 재검토 필요 ○ 상부와 하부의 조합, 색채 및 두 건물을 하나의 건물로 보았을 때를 고려하여 디자인 재검토 ○ 정면도 저층부의 상단 경계라인을 추가 보완(색상, 라인두께 등) ○ 정면 벽면의 이미지 패턴 추가 보완(포인트가 있어야 함) ○ 주변 건축 중인 주거시설들의 컬러를 체크하여 조화가 이루어질 수 있게 할 것 ○ 건물 하단 컬러를 현재보다 한 단계 더 어둡게 처리하여 시각적인 변화를 주는 것을 권장 ○ 3면 도로와 접하는 건물 측면을 정면과 동일한 성격으로 디자인
(조 명)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상 녹지의 경관 조명 수정 ○ 야간 경관 조명(간접 조명) 도입 ○ 야간 경관조명은 특히 중간에 간접조명을 사용하여 은은한 분위기 연출 바람. P34의 경우 사용자 동선을 고려한 조명 레이아웃 바람 ○ 야간 경관에 대한 설계 수정사항이 원안보다 후퇴함. 빛의 검단이라는 문장이 무색하게 어두우며, 비단 띠 조명의 유무로 결정

		<p>될 사항은 아니므로 재검토 필요</p> <p>○ 옥상의 야간 활용에 대한 내용 재검토 요함(수정사항은 전면 배재하여 재검토 요함)</p>
	(기 타)분야	<p>○ 기계식 주차 지양</p> <p>○ 옥상의 간판 사인 위치 조정</p> <p>○ 전체 조감도에 옥외광고물 부착형태로 결과물 제시 요함</p> <p>○ 사인 디자인 수정</p> <p>○ P35. 지하주차장 색채 계획은 기존 칼라 유지하되, 기둥 등에 유니버설 디자인 및 사용자의 편의성을 고려하여 사인계획 요함</p> <p>○ P65. 픽토그램 디자인을 일반적인 디자인보다 퀄리티 있는 디자인 요함</p>
<p>심의결과</p>	<p>[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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) 	

2019년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원창동 381-61번지 근린생활시설 및 위락시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 9. 24.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○디앤씨			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원창동			
	지 번	381-61	관련지번	
	대지면적	1,524.9 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적	1,065.33 m ²	건폐율	69.86 %
	주 용 도	근린생활시설 및 위락시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	35.5 m	용적률	480.04 %
			층수 지하: 2층 / 지상: 7층	건축물 동수 1동
			연면적 합계	9,984.68 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주출입구의 승강기 홀은 복도개념이 아닌 홀 개념으로 통로 확보 등 검토 ○ 건축한계선 3미터 구간에는 조경식재를 금지하고, 건축한계선 5미터 구간에도 조경식재 폭을 2미터 이내로 조정하여 보행 통로로서의 역할을 할 수 있도록 검토 ○ 조금 더 적극적으로 옥상 조경계획 재검토 		
	(주 차)분야	○ 막힌 차로의 주차구획은 실제 주차가 원활하도록 여유공간 확보		
	(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위락시설 출입구 방화문은 소방시설과 연동하도록 시공 관리 ○ 근린생활시설 중 완비대상 건물을 고려하여 피난시설 설치기준에 맞게 설치 요함 ○ 위락시설의 장스팬에 대한 처짐 검토 필요 		
(공 통)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것			
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결			
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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) 			

2019년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 원창동 381-62번지 근린생활시설 및 위락시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2019. 9. 24.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)○○디앤씨		

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원창동		
	지 번	381-62	관련지번
	대지면적	1,525.1 m ²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,000.13 m ²	건폐율 65.58 % 층수 지하: 2층 / 지상: 7층
	주 용 도	근린생활시설 및 위락시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	34.4 m	용적률 446.32 % 연면적 합계 9,529.33 m ²

구 분	주요 심의결과
(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주출입구의 승강기 홀은 복도개념이 아닌 홀 개념으로 통로 확보 등 검토 ○ 건축한계선 3미터 구간에는 조경식재를 금지하고, 건축한계선 5미터 구간에도 조경식재 폭을 2미터 이내로 조정하여 보행 통로로서의 역할을 할 수 있도록 검토 ○ 조금 더 적극적으로 옥상 조경계획 재검토
(주 차)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 막힌 차로의 주차구획은 실제 주차가 원활하도록 여유공간 확보
(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위락시설 출입구 방화문은 소방시설과 연동하도록 시공 관리 ○ 근린생활시설 중 완비대상 건물을 고려하여 피난시설 설치기준에 맞게 설치 요함 ○ 위락시설의 장스팬에 대한 처짐 검토 필요
(공 통)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것

심의결과	<p style="text-align: center;">[<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 수정없이 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)
------	--