

2020년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원당동 검단신도시 C6-1-1 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 03. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) ○○개발주		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동	
	지 번	C6-1-1블럭	관련지번
	대지면적	798 m ²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	543.32 m ²	건폐율 68.08 % 층수 지하: 3층 / 지상: 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	35.55 m	용적률 499.68 % 연면적 합계 5,932.1 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 보 설치로 인한 배기구의 높이 확보 재검토(R-015) ○ 1층 화장실 규모 재검토(치수 기입 요함) ○ 옥상에 사용자가 올라 쉬고 싶은 공간이 되도록 검토 	
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매스의 중첩 없이 수평선과 수직선 그리고 면의 적절한 분할만으로 균질한 변화를 유도한 점은 긍정적임. 다만, 사업부지의 특성(창조4권역)에 부합되도록 심의안을 조금 더 발전시켜 독창성과 생동감이 느껴질 수 있도록 발전 필요하며, 외관이 다소 평이(무미건조하고 박스형태의 획일적 디자인)하고, 지역적 상징성이 부족하므로 착공 전 건축 소위원회의 경관계획에 대한 심의를 득할 것 ○ 옥탑부 디자인 조정 및 사용된 재료의 색채계획 조정 검토 	
(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것 		
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 수정없이 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)		

2020년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 검단신도시 C6-2-1 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 03. 30.		
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) ○○○○개발(주)				
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C6-2-1블럭	관련지번		
	대지면적	963 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	650.94 m ²	건폐율	67.6 %	
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	35.7 m	용적률	498.4 %	
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수	1동
			연면적 합계	7,193.59 m ²	
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차 경사로의 회전반경 재검토 ○ 1층 평면도 상 주출입구(오른쪽)를 1개만 계획하였는데 왼쪽에도 대칭이 될 수 있도록 설치 검토(외관에서 보더라도 통일감 있게 설치 검토, 1층 복도가 길고 답답함) 			
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 전체적으로 많은 개선은 있었으나, 그리드를 정리하여 단순화할 수 있도록 검토 ○ 사업부지의 특성(창조4권역)에 부합되도록 심의안을 조금 더 발전시켜 독창성과 생동감이 느껴질 수 있도록 발전 필요 ○ 전체적으로 적용된 디자인 요소에 맞게 주출입구 디자인 수정 요하며, 색채계획이 너무 대비성이 강하므로 색채조절 요함 ○ 옥탑부 파라펫 요소를 단순화 하는 등 정리 필요 ○ 주변과 조화롭도록 입면 검토 			
	(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) 				

2020년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 검단신도시 C6-2-3 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 03. 30.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○리치			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시		
	지 번	C6-2-3블럭	관련지번	
	대지면적	996 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	684.32 m ²	건폐율	68.71 % 층수 지하: 3층 / 지상: 8층
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	35.7 m	용적률	499.34 % 연면적 합계 7,436.28 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 보 설치로 인한 배기구의 높이 확보 재검토		
심의내용	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입면 계획 재검토 요함(기존(안)과 큰 변화가 없음) ○ 사업부지의 특성(창조4권역)에 부합되도록 심의안을 조금 더 발전시켜 독창성과 생동감이 느껴질 수 있도록 이미지 구축 ○ 외관이 무미건조하고, 박스형태의 획일적인 디자인으로 지역적 상징성이 부족하며, 사용자에 대한 고려가 부족함 		
	심의결과	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결		
※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

2020년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 원당동 검단신도시 C7-2-2 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 03. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 황 ○ ○		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 검단신도시			
	지 번	C7-2-2블럭	관련지번		
	대지면적	1,091 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역	
건축물현황	건축면적	755.82 m ²	건폐율	69.28 %	
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	36.8 m	용적률	512.41 %	
			층수 지하: 2층 / 지상: 8층	건축물 동수	1동
			연면적 합계	7,351.48 m ²	

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 심의안 변경이 많이 좋아진 것 같음. 다만, 입면 8층의 오픈 부의 크기는 정방형의 형태 혹은 아래층과 같은 커튼월로 마감 짓는 것도 좋을 것 같음. 또한 1층 출입구에 인지성을 주기 위해 설치된 돌출 후레임은 볼륨이 너무 커서 건물 전체를 지배하고 있는 것으로 느껴져 조금 축소할 필요가 있어 보임. ○ 기존 건물 외관이 전반적으로 밋밋하였으나, 상당히 발전됨. 우측면이나 좌측면도 같은 수직패턴으로 연결 채택을 검토 요함 ○ 적용된 디자인(수직적 요소를 강조한 패턴의 디자인)이 건축물의 용도(근린생활시설)와는 맞지 않는 디자인 형태를 이룸. 또한, 본 건물이 준공된 이후의 광고물(간판 등) 설치를 가정한다면 부적절한 요소가 많이 발생할 것으로 사료됨. 이 모든 것을 고려하여 실용성과 창조성이 강조된 디자인으로 재구성 요함 ○ 입면개선이 낡은 의견을 수렴하다 보니 정리가 미흡함. 안정감이 부족하고 모서리 부분의 유리 면 처리와 좌측면 커튼월처리 부분의 디자인의 완성도가 떨어짐. 또한, 색채는 3색 이하에서 사용할 것을 권고함
	(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 내부(2층 ~ 3층) 범죄예방 등을 위한 CCTV 설치 필요 ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 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)
------	--