

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C8-1-2 업무시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 05. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)○○디앤씨		
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구	
	지 번	C8-1-2	관련지번
	대지면적	1,650 m ²	용도지역(지구,구역) 일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,116.18 m ²	건폐율 67.65 % 층수 지하: 3층 / 지상: 10층
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	46.9 m	용적률 596.79 % 연면적 합계 14,194.57 m ²

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하3층 발전기실 공기유입구 도면 표시 ○ 지하주차장 램프구간의 방화구획은 일체형 스크린셔터를 지양하고, 스크린셔터 3미터 이내에 방화문 별도 설치 요함 ○ 측면 발코니는 안전을 감안하여 난간에 수직적인 차폐시설 설치 검토 권장
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주변 건축물과 조화롭도록 입면 재검토 요함 ○ 과도한 입면패턴과 색채계획은 도시경관적 차원에서 재검토 필요 ○ 형태가 강하므로 색상을 저명도, 저채도로 조정 요함 ○ 상층부와 저층부의 안정감 부족 ○ 건물을 정면에서 볼 때, 매듭의 형상을 확실하게 표현 요함(예, '오른쪽 위와 왼쪽 아래' 도 '왼쪽 위와 오른쪽 아래의 수직 노란 라인처럼' 노란 라인을 수평으로 확실하게 표현하면 이미지 표현 전달이 잘 될 것으로 보임) ○ 야간조명 경관에서도 매듭의 형상이 확실히 드러나도록 밝게 야간조명 경관계획 수정 요하며, 측면부의 들어간 부분(X3~X6)도 너무 어두우므로 하부에서 상부로의 조명이 필요함 ○ 지하주차장 B1의 경우, 출입구 벽과 출구유도기둥의 채도가 너무 낮아, 글자의 식별이 안 됨.(글자 크기 또는 굵기 확대, 글자 색상을 흰색으로 조정 또는 바탕색상 변경 등 조치 필요) ○ 주출입구는 이용자의 편리성을 강조 요함
	(주차계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차차단기는 무인시스템 적용 시 회차공간의 확보가 어려운 만큼 1층 출입구에 설치 검토 권장

<p>심의내용</p>	<p>(기 타)분야</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하1층 쓰레기 분리수거장 설치 및 분리수거장에 세면기 및 음식물쓰레기 보관용 냉동고 설치 검토 ○ 사전검토의견 및 조건내용에 대한 반영여부를 변경 전과 비교하여 도서 작성 ○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것
<p>심의결과</p>	<p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 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) 	

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 인천검단지구 택지개발지구 C6-2-4 교육연구시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 05. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○개발			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C6-2-4	관련지번	
	대지면적	996 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	690.88 m ²	건폐율	69.37 % 층수 지하: 2층 / 지상: 7층
	주 용 도	교육연구시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	30.9 m	용적률	473.29 % 연면적 합계 6,451.52 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	<input type="checkbox"/> 지하층 경사로 층별 방화구획 설치 <input type="checkbox"/> 아동 안전사고 방지 및 성범죄 예방차원에서 건물 내 CCTV 설치		
	(경관계획)분야	<input type="checkbox"/> 코너부위의 커튼월 디자인이 전체적으로 비례가 어색하고, 조화롭지 못함 <input type="checkbox"/> 입면은 수직과 수평 강조성이 어울리지 않으며, 강조색 또한 조화롭지 않아 색상 또는 재료의 변경 필요 <input type="checkbox"/> 입면형태 및 중간부 강조색 조정 등 입면 디자인을 일부 검토 받아 수정 요함 <input type="checkbox"/> R-006) 주차안내사인, 지주이용광고물의 경우 진회색 바탕에 청록색 글씨나 사인이 가시력이 떨어지므로 잘 보일 수 있도록 밝게 채도를 높일 필요가 있음 <input type="checkbox"/> R-008) 야간경관, 좌측면도(동측) 조명의 수가 더 필요		
	(주차계획)분야	<input type="checkbox"/> 지하1층 경사로 끝 지점 주차 출입 시 교통방해로 평행주차(P18) 위치 변경		
	(기 타)분야	<input type="checkbox"/> 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결			
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 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)			

2020년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 시천동 112-4 근린생활시설 및 단독주택 (재심의)]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 05. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○상사			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 시천동		
	지 번	112-4	관련지번	
	대지면적	1,263 m ²	용도지역(지구, 구역)	제1종일반주거지역
건축물현황	건축면적	489.24 m ²	건폐율	38.74 % 층수 지하: 0층 / 지상: 3층
	주 용 도	근린생활시설 및 단독주택	구 조	철골조 건축물 동수 1동
	최고높이	13.9 m	용적률	89.84 % 연면적 합계 1,134.72 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(기 타)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것		
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 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)			