

2020년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원당동 검단신도시 C10-2-1 운동시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 09. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) ○○○○개발(주)			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C10-2-1	관련지번	
	대지면적	1,443 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	1,009.55 m ²	건폐율	69.96 %
	주 용 도	운동시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	38.3 m	용적률	499.7 %
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수 1동
			연면적 합계	10,770.235 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	○ 8층 전면 테라스 공간(폭2.4m)은 폭이 애매하여 자칫 발코니 용도가 될 수 있으므로, 후면 테라스 폭을 줄여서라도 전면 폭을 더 확보하여 테라스 공간으로 활용이 가능하도록 확보 검토		
	(경관계획)분야	○ 건물 입면을 입체적이며 수직적으로 보일 수 있게 수직적인 기둥 요소를 삽입 검토 ○ 건물의 모서리 부분에 라운드 요소를 반영하여 부드러운 이미지 도출 ○ 하층부와 상층부 색상 및 재료를 명확하게 구분할 것 ○ 주출입구의 인지성을 높일 수 있도록 조치할 것		
	(주차계획)분야	○ 지하1층 장애인 주차 관련 평행주차를 장애인 주차로 인정할 수 있는 범위는 1대만 가능		
	(기 타)분야	○ 사전검토 의견의 조치계획 및 건축위원회의 제시조건에 대하여 건축 인·허가(사업계획 승인) 시 반영할 것		
심의결과	[] 원안 의결 [O] 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 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 원당동 검단신도시 C10-2-2 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 09. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) ○○○○개발(주)			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C10-2-2	관련지번	
	대지면적	1,444 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	969.84 m ²	건폐율	67.16 %
	주 용 도	근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	36.347 m	용적률	499.57 %
			층수 지하: 3층 / 지상: 8층	건축물 동수 1동
			연면적 합계	10,790.31 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 열에너지 효율성을 높일 수 있도록 커튼월 부분 일부 변경할 것 ○ 입면도 상 각종 층고 표기오류 확인 요망 		
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 창조권역에 적합한 차별화된 입면디자인 제시 요함 ○ 건물 입면을 입체적이며 수직적으로 보일 수 있게 수직적인 기둥 요소를 삽입 검토 ○ 건물의 모서리 부분에 라운드 요소를 반영하여 부드러운 이미지 도출 ○ 실외기 설치구간에 수직루버 디자인 난간 설치 시 실외기가 외부에서 보이지 않도록 조치 ○ P.46 옥상정원 조감도에서 왼쪽 아래 코너 부분을 위 오른쪽 부분(반원곡선-자연석 타일 공간)과 같이 대칭개념의 곡선으로 처리하면 경직된 옥상분위기가 완화될 것 		
(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 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 원당동 검단신도시 C11-4-1 숙박시설 및 근린생활시설]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2020. 09. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) (주)○○			
대지현황	대지위치	인천광역시 서구 원당동 인천검단지구 택지개발지구		
	지 번	C11-4-1	관련지번	
	대지면적	1,367 m ²	용도지역(지구,구역)	일반상업지역
건축물현황	건축면적	949.68 m ²	건폐율	69.47 % 층수 지하: 4층 / 지상: 8층
	주 용 도	숙박시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	38.1 m	용적률	497.91 % 연면적 합계 10,582.02 m ²
심의내용	구 분	주요 심의결과		
	(건축계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지상7층 보일러실 D.A관련 크기 협소하고 급기 및 배기 관련 부족함. 지상8층 상부로 환기설비를 설치할 경우 복도 부분과의 간섭여부 확인 요함 ○ 지붕층까지 승강기 설치 시 입면도 상 도면 상이하므로 수정 요함(경관도면도 수정) ○ 피난계단은 돌음계단으로 하지 말 것 ○ 승강기 앞 공간 확보는 전 층이 동일하게 적용될 수 있도록 코어 부분을 수정하여 반영 요함 		
	(경관계획)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 선 색을 이용한 변화보다는 면의 재료 분리에 의한 특화가 필요해 보임 ○ 숙박시설과 근생을 조화롭게 입면 구성할 것 ○ 반영후의 입면이 반영전의 입면에 비해 너무 복잡하므로, 요소를 간소화하여 심플하게 정리 요함 ○ P.58 옥상의 디자인이 너무 경직되어 있어 다소 부드럽게 곡선을 처리한다면 쉬는 사람들에게 편안하고 즐거운 휴식처로서의 역할을 할 수 있을 것임 		
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) 			