

## 2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 한들구역 4블럭 3로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 12. 27.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)대인산업개발		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 백석동 한들구역				
	지 번	4블럭 3로트	관련지번			
	대지면적	1,363㎡	용도지역(지구, 구역)	근린상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	938.25㎡	건폐율	68.84%	층수	지하 2층 / 지상 20층
	주 용 도	근린생활시설 업무시설(72호)	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	61m	용적률	476.91%	연면적 합계	10,091.74㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	(건 축)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재활용 분리수거장 위치 이동 및 조업 용이성 고려 검토                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 조업 차량의 정차하여 작업할 수 있는 공간 확보</li> <li>- 조업 차량이 출입할 수 있도록 층고 2.7m 이상 확보</li> </ul> </li> <li>○ 3층 테라스는 공 용부분이므로 특정 호에서 전용하여 사용하지 않도록 계획                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3층 오피스텔 각 호 창호에 난간대를 설치하여 테라스로 직접 출입하는 것을 차단</li> </ul> </li> <li>○ 방화셔터에 부착된 방화문은 각 층의 차량 경사로 끝부분에 설치                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량경사로 일반주차면 1면을 경사주차면으로 조정하여 방화문이 경사로 끝부분에 설치되도록 조정</li> </ul> </li> <li>○ 거실의 바닥면적 300㎡ 이상인 경우 직통계단 2개소 설치 대상이므로 시공 시 바닥면적의 증가에 주의할 것</li> </ul>
	(구 조)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단위 면적당 벽체의 양이 상대적으로 많아서 구조해석에 의한 고유 주기가 약산식에 의한 근사고유주기보다 작게 산정될 수 있으므로 지진응답계수 산정 시 이에 대하여 확인하기 바람</li> </ul>
	(토질·기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지반조사는 최소 3공 이상 실시하여 지반현황을 파악 후 상세설계 바람(평면도에 조사위치 표기 요망)</li> <li>○ 좌측 일부 구간은 도로점용허가를 득한 후 공사할 수 있도록 설계 도서에 반영바람</li> </ul>
	(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 옥상부 조경의 난간 높이 1.2m 확보(화단 위쪽 흙 표면 기준)</li> <li>○ 자전거보관소는 이용이 편리한 위치로 이동 배치</li> <li>○ 전기실의 환기가 용이하도록 추가 검토바람</li> <li>○ 옥상 고가수조 1/3 이상 확보</li> </ul>

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"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</li> <li>• 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</li> <li>• 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	--