

## 2024년 제3회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 도시6블럭 3로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2024. 3. 26.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 금호건설(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 도시6블럭 3로트		
	지번	관련지번	
건축물현황	대지면적 10,124㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역	
	건축면적 5,531.88㎡	건폐율 54.64%	층수 지하: 3층/ 지상: 10층
	주용도 업무시설 및 근생	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 46m	용적률 326.16%	연면적 합계 53,626.39㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	<b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 조건</b> (심의위원1) 위원님들의 지적사항에 대하여 재검토하여 심의 (심의위원3) 오피스텔동의 중복도에 면한 침실의 경우 채광 및 환기에 어려움이 있고 거주자들의 소음 등 문제점이 야기되므로 가급적 설치를 지양할 것 (심의위원4) - (A03-003) 지하1층 주차장과 주차장 외의 시설은 방화구획으로 구획하여 법정 기준에 만족 해야 함(현재 공공기여시설 및 근린생활시설 등에 유리문 등으로 계획됨) - (A03-005) Y8-Y9, X12-X13 업무시설은 휴게데크를 바라보고 있는데 프라이버시 및 채광, 환기 확보를 위해 수직으로 실구획을하는 것을 권고함 - (A03-006-A03-010) 업무시설 화장실은 현재 계획에서 방향을 90도 회전하여 남,여 화장실모두가 외기와 직접 접하도록 계획이 가능할 것으로 보이며 하단부 복도 공간 활용이 가능하고 복도에서 화장실 진입시 가벽 등을 활용한 프라이버시를 차단하면 효율적인 실계획이 가능할 것으로 보임 (심의위원5) - 조치계획서 면적표(p18)와 설계개요 면적표 상이함 - 공용복도 채광창 계획상 개선 요 - 지열에너지 계획반영 (심의위원6) - 단위세대 복도방향 창호개선 필요 - 친환경 반영계획(상세) 제시 필요 (심의위원8) - 도면에 대한 시인성이 부족함으로 시인성을 확보할 수 있는 방안 제시 필요 - 경차공간을 축소하고 일반차량 주차공간을 확보할 수 있도록 할 것		
	(구조)분야	(심의위원4) - (사전검토12번) 전이보의 목내림 구간은 상부층과 연결되는 수직배관용으로 사용하고 횡배관은 보하부에 공간을 확보하여 벽체의 구조내력 확보 및 유지관리의 편의성을 확보하기 바람 - (A03-005~) X7열 E.J.가 건물 안쪽에서 구획되어 구조적으로 부적합해 보이고 외벽 마감재, 지붕바닥 또한 E.J.를 설치하여야 기능을 할수 있는점을 고려하면 방수	

	<p>적인 문제도 우려가 되므로 업무시설외벽과 커넥트 데크와의 경계부에 E.J.를 설치하는 것이 합리적일 것으로 판단됨</p> <p>(심의위원7)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 구조심의 시 최신 풍화중 기준 적용하여 사용성 검토바람</li> <li>- E.J계획 수정검토 바라며, 커넥트 데크 부분 분리하는 방법 검토바람</li> </ul>
(시공)분야	<p>(심의위원2) 흠막이 공사중 차수공법(SGR) 적용시 근입깊이까지 시공될 수 있도록 조치</p> <p>(심의위원4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (사전검토11번) X13,Y5 / X8,Y4 특별피난계단 제연휨룸 및 D,A계획 미수립됨에 따라 허가 시 해당내용을 면밀히 검토 후 제출할 것</li> <li>- D.A는 우수유입 방지를 위해 지붕 OPEN형 그레이팅 형태를 지양하고 벽부형 유입구로 계획요함</li> </ul> <p>(심의위원8)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 기계실 출입문 변경에 따른 기계실 배치 변경사항 및 구조적 검토에 대한 세부 의견서 제출할 것</li> <li>- 태양열 집열판 배치도 및 상세도 재검토할 것</li> <li>- 옥상층 식재계획에 따른 방수·방근 계획 검토할 것</li> <li>- 지하수위 우기 시 반영계획은 향후 어떻게 진행할지에 대한 구체적 계획 필요</li> <li>- 흠막이 공법(벽체공법+토류판공법)에 대한 비교검토 후 보고서를 별도로 제출할 것</li> <li>- 상세도 작성 계획에 대해서 재검토 후 반영할 것</li> </ul> <p>(심의위원9)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우기시 지하수위 변화 고려하여 span간격 현장조건 고려한 흠막이 수치해석 안정성결과를 제시하시기 바람</li> <li>- 높은 지하수위를 반영하여 H-pile+토류판 공법 및 SGR 공법을 재검토하여 주시기 바라며, 친환경 시멘트 사용이 적은 grouting공법을 고려하시기 바람</li> </ul>
(기타)분야	<p>(심의위원2) 분야별 조치결과가 반영된 도면 제출 등 필요</p> <p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 소방차 전용구역 규격 검토 필요(트리거 전개 시 공간부족)</li> <li>- 전기차 충전설비 화재시 연기배출 설비 시공조건 고려 반영</li> <li>- 방재청 건축심의 시 소방시설 설치 가이드라인 반영</li> <li>- 소방주요설비 설계도서 심의요청 시 제출 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 소화설비(기계실), 제연설비(휨룸), 비상전원(비상발전기)실</li> <li>· 방재실, 각설비 계통도 등</li> </ul> </li> </ul>
심의결과	<p>[ ] 원안 의결    [ ] 조건부 의결    <b>[O] 재검토 의결</b>    [ ] 부결</p>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</p> <p>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</p> <p>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</p> <p>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</p> <p>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</p> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
작성방법	
<p>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</p> <p>2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능)</p>	