

2024년 제8회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 AA7BL, 공동주택 50세대 이상 및 다중이용 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 9. 27.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천도시공사			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지번 AA7BL	관련지번		
	대지면적 39,941㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 10,484.46㎡	건폐율 29.17%	층수 지하: 2층/ 지상: 20층	
	주용도 아파트(1,006세대) 및 근린생활시설	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 8동	
	최고높이 57.9m	용적률 173.63%	연면적 합계 99,632.34㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	(심의위원1)			
	○ 차량 주출입구 입주자 차량이 회전교차로에서 진입폭이 좁아 불편함이 예상되므로 개선대책이 필요함			
	○ 인천광역시 건축위원회 심의기준 개정사항(전기차 화재 관련) 최대한 반영 요함			
	(심의위원2)			
○ 북측계단 수직이동동선(E/L) 검토 요망				
(건축)분야	(심의위원3)			
	○ 전기주차 많은 곳 소방활동 대비해서 주차장 출입램프 역보처리해서 최대높이 확보			
	(심의위원4)			
	○ 전체동의 복도부분 보행자 동선에 지장 및 피난의 어려움이 발생하지 않도록 복도의 과도한 PD 부분 등의 조정으로 원활히 피난(보행)될 수 있도록 조정, 변경 요함			
○ 일부 침실 등 단열조치 미비에 대한 조치는 사업계획 승인시 확인필				
(구조)분야	(심의위원5)			
○ 지반조사보고서(현재)에 의한 설계지하수위, 지반분류, 내진설계 범위에 대해 동별, 구간별 상세평가가 요합니다.(대표 설계지하수위, 대표 지반분류는 과설계가 되므로 구조 조건에 기준을 가지고 구분요함) * 건축심의 시 Sc, C(전체동)				
(시공,토질)분야	(심의위원1)			
	○ 계단실 1.5회 회전으로 인하여 층별 출입구가 변경되는 구간에 AV, EPS 등 설비공간이 위치한 경우 배관 처리계획을 면밀히 검토요함(설비공간이 수직적으로 연속되지 않는 경우)			
	○ 지하층 E.J 설치로 인한 구조를 분리할 경우 하자에 의한 누수우려가 있으므로 지상 1F 바닥까지는 구조를 연결하는 방안에 대한 검토 필요			
	(심의위원3)			
○ 최상부 세대 단차나는 벽체와 슬라브 단차 지는 곳 구조 보강 후 콜드브릿지 대책 제시 할 것				
(심의위원6)				
○ 102동 36㎡ A-1 꺾임부위 시공보완 ⇒ 공사용통로이동 및 시공가능한 벽면으로 면적조종 필요				

	<p>⇒ 코너부위 작업불가부위 대비책 수립요망</p> <p>○ 전면부 벽없이 외벽으로 변환가능여부 확인</p> <p>(심의위원7)</p> <p>○ 지하수위가 높으므로 시공중 차수공법은 용탈적이고 친환경 요소고려하여 비교적용 하시기 바람</p> <p>○ 영구배수공법에 대한 배수용량을 산정하여 검토제시 하시기 바람, 시공 시 부력 방지 계획을 제시하기 바람</p>
--	---

(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <p>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람</p> <p>○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합 하여야 함</p>
--------	---

심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p>
------	---

근거조문

건축위원회 심의기준	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재 검토의 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 건축사 가 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 부결시키기로 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

1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기
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