

# 2023년 제1회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 가좌동 209-7번지 외 1필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2023. 1. 27.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 건곤주식회사		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 가좌동		
	지 번	209-7	관련지번	209-35
	대지면적	1,445.6㎡	용도지역(지구, 구역)	준공업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	684.78㎡	건폐율	47.37%
	주 용 도	오피스텔(134)	구 조	철근콘크리트구조
	최고높이	34.7m	용적률	398.81%
			층수	지하 1층 / 지상 10층
			건축물 동수	1동
			연면적 합계	6,893.11㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 부출입구를 주차통로 쪽으로 확보하여 동선 편리성 재검토</li> <li>○ 10층 휴게 옥상정원에서 파고라 시설 전면에 조경시설 추가 할 것(1003호, 1004호 프라이버시 확보)</li> </ul>
(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1층 층고 전이보 포함 층고 3.8m는 천장고, 천정공간 및 전이보 층을 고려 시 층고가 부족하므로 층고조정 요망</li> </ul>
(토질·기초)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지반조사 2개소의 지내력 편차가 큰 경사지형이며, 기초하단부와 약 5.0m 단차발생부분의 지반보강 또는 PILE 기초로 검토 요망</li> <li>○ 1단 지보재 설치 레벨이 GL -1.5m로 지보재 설치전 변위·침하가 우려되므로, 상세설계 시 변위·침하량을 감소시키기 위해 1단 지보재의 설치레벨을 상향하는 것을 고려바람</li> </ul>
(기타)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1층 커뮤니티-1 공간을 줄이고, 무인택배보관함 설치를 증설하여 거주공간 복도에 택배적치를 줄여 거주자의 쾌적성을 높이는 설계 필요</li> <li>○ 전기차 충전주차장 지하에 위치 시키며 화재 확산 방지구조 충족 할 것</li> <li>○ 발전기실 출입문 기계실 방향에서 전기실 방향으로 변경검토 요망</li> <li>○ 옥상 소화용수 1/30이상 확보</li> </ul>

심의결과	<p>[ ] 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 추가하거나 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>
------	--