

## 2022년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[4호 안건: 검단신도시 C4-1-3 외 1필지, 분양대상 건축물에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2022. 3. 4.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 서영디앤씨 주식회사		

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 당하동 인천검단지구 택지개발지구			
	지 번	C4-1-3, -4	관련지번		
	대지면적	3,095㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	2,399.31㎡	건폐율	69.93%	
	주 용 도	근린생활시설 오피스텔	구 조	철근콘크리트구조	
	최고높이	37m	용적률	542.47%	
		층 수	지하5층/지상10층	건축물 동수	1동
		연면적	합계	27,852.02㎡	

구 분	주요 심의결과
(건 축)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 사전검토의견 반영 조건</li> <li>○ 지하3,4,5층 주차가 오피스텔 전용주차장으로 사용하기 위한 것이라면 지하 3층 내려가는 입구쪽에 오피스텔 전용 차단기 설치</li> <li>○ 상가와 오피스텔 재활용분리 공간을 구분하여 계획하고 조업공간 및 차량정차 공간 계획 검토 바람</li> <li>○ 1층 상가 및 오피스텔 주출입구 로비공간 협소 개선 고려                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 경비, 우편물수취함, 택배보관함 등의 설치가 가능한 로비 공간 계획으로 최대한 검토 권장</li> </ul> </li> </ul>
(디 자 인)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 의견없음</li> </ul>
(기 타)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지상4층 천정부분 전이보 설치에 의한 4층 층고 변경관련 조치내용에서 구조보(전이보) 층을 1,200mm으로 산정은 전이보의 구조적 메커니즘을 고려할 때 불가능할 것으로 사료됨. 전이보 층은 최소 1.6m~2.0m로 예상되므로 구조설계자의 구조검토 결과를 제시하고, 현재의 6.0m 층고를 재 조정하여 반영 요망</li> <li>○ 차수보강 SGR적용하였으나 Ø100이므로 현장에서 시험시공하여 적정성 판단후 실시공 할 것</li> <li>○ 착공 전 현장 부지 내 시추 및 지반조사를 실시하고 설계 및 시공에 반영 바람</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 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 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)</li> </ul>
------	--

