

2022년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[5호 안건-변경심의: 원창동 381-20 외 1필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

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

대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지 번	381-20	관련지번 381-22
	대지면적	2,027.4㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,379.232㎡	건폐율 68.03% 층수 지하 4층 / 지상 10층
	주 용 도	근린생활시설 업무시설, 위락시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	44m	용적률 588.77% 연면적 합계 18,895.532㎡

구 분	주요 심의결과
(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 위락시설·지하 주차장의 피난계획 재검토 <ul style="list-style-type: none"> - 지상1층 피난계단에서 외부로 연결되는 복도 등 공간이 협소하고 복도의 방향 전환이 많아 피난에 지장이 있으므로 개선 검토 - 지하층이 깊고 주차면도 많고 피난계단이 편심 배치되어 동선이 복잡하므로 추가 계단 설치 등 피난계획 개선 검토 ○ 자전거 보관소는 보행자 동선에 저촉이 되지 않는 위치에 배치 ○ 지하1층 전기차 주차면의 충전 통로·충전기 설치 공간 추가 검토 ○ 램프 끝단에 설치된 방화문의 바닥 단차로 인한 보행자 이동 저촉 여부 검토 ○ (권고) 각층 AV실의 이동 가능 여부를 검토하여 순환될 수 있는 형태로 복도가 구성되도록 동선 개선 권고
(구조)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ X2/Y4, X2-1/Y3 기둥에 연결되는 사선보는 시공 시 배근의 난이도가 높아 시공이 어려우므로 이를 고려하여 상세도 작성
(토질·기초)분야	
(기타)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 차량 운전자가 주차가능 여부를 미리 확인할 수 있도록 주차안내 시스템을 반영 ○ 공개공지에 위치한 화단(DA 겸용)은 단차가 있으므로 공공디자인 측면에서 디자인 요소(의자, 조경디자인 등)를 검토 ○ 사우나, 단란주점의 용도를 고려하여 상층부 입면을 계획 바람

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