

2023년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 원당동 검단신도시 C13-1-1블럭, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2023. 6. 23.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 에이치엘개발주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동 검단신도시		
	지 번	C13-1-1블럭	관련지번 -
	대지면적	1,119㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	725.99㎡	건폐율 64.88%
	주 용 도	근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조
	최고높이	35.95m	용적률 490.72%
			층수 지하 3층 / 지상 8층
			건축물 동수 1동
			연면적 합계 8,352.22㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 옥상조경부분 <ul style="list-style-type: none"> - 이용자들의 편의를 고려하여 비가림막(파고라 등) 배치 검토 ○ 제1호~제4호 4개 블록 중앙에 위치한 보행통로는 도시계획시설로 지정된 공간이 아니므로 추후 소유주 변경에 따른 이해관계자의 계획 변경시 전용할 수 없으므로 개별적인 공간으로도 활용이 가능하도록 계획할 것(자전거보관소는 자전거 거치 시 보행에 장애가 없도록 조정) ○ 1층 상가에서 장애인 등이 화장실 및 기타층 출입에 장애가 없도록 단지내·외 경사로 기울기 등을 면밀히 검토하여 제시 필요(장애인 등의 보행 동선) ○ 1층 각 상가에서 복도로 최대한 진입이 가능하도록 할 것 ○ 램프 인근 계단은 불필요한 이중벽이 생기지 않도록 조정필요(계단 디딤판에 조적벽체 시공 등) ○ 1층 주출입구 복도폭(현재 2.3m) 및 각층별 복도의 유효폭(현재 1.8m)은 코어계획을 조정하여 추가 확보 필요 ○ 장애인 화장실 출입문은 자동문으로 변경(현재 밖여닫이 스윙도어) ○ 중정공간은 중정으로서 활용도가 떨어지므로 실외기 설치 공간 등으로 재검토 할 것 ○ 지하층 특별피난계단 S.T가 지상층까지 불필요하게 올라가게 됨에 따라 급, 배기 제연휀룸을 지하에 두고 지상층 공간을 효율적으로 쓰는 방향 검토 ○ 보행자 동선폭 고려 주차장폭 고려 계획 포함 ○ 1층 주차장출입구 보행로와 차도 적정폭을 구분하여 단차를 두어 보행안전유지 및 주차차단기는 진입구 전면부로 이동요망 ○ 1층 주차차단기 위치(방향성) 재검토 ○ 여러 용도의 사용에 따른 복도유효폭 확폭 고려 ○ X4열 계단 2층부분에서 직각으로 시공할 것 ○ 1층 부출입구 출입구 방향 변경할 것(반대로) ○ 1층 부출입구 방풍실 또는 시스템도어로 변경 요망 ○ 폐기물 보관소 위치 변경 포함

		<p>○ 지하층 Hall 출입문 중 자동문 안쪽 수동문을 자동문으로 변경 또는 삭제 검토요망</p> <p>○ 방화문은 60+ 방화문으로 적용하여 열차단성능 30분 확보요망</p>
	(구 조)분야	-
	(토질·기초)분야	<p>○ 토목부분</p> <p>- 지반보강 및 차수공법 적용 시 현장여건을 고려하여 시공될 수 있도록 검토 (풍화암 상단 1.0m 기준으로 하였으나 시공 시 현장여건 변화를 고려하여 지반보강 및 차수가 병행될 수 있도록 할 것 - 근입깊이 추가)</p> <p>○ 각각의 인접부지의 현황 및 정지레벨을 고려한 정확한 1층 레벨 적용하여야 할 것으로 판단(추가적인 자료/ 도서 설명이 필요)</p> <p>○ C13-1-2블럭의 계획과 일치하도록 수정바람(측량, 지반고)</p> <p>○ 동시시공이나 시공기간 중복을 고려하여 스트럿·띠장의 설치높이를 C13-1-2블럭과 유사하게 조정바람</p>
	(기 타)분야	<p>○ 수직패턴 정리할 것</p> <p>○ 입면 중앙부 입면고려</p> <p>○ 옥탑층에 계획된 변전설비는 가능한 실내에 배치하여 누수, 부식, 누전에 안전하도록 하고 ‘옥내소화전설비의 화재안전성능기준’에 따라 발전기실을 구분하여 반영요함</p> <p>○ 방제실 공간을 충분히 확보할 것</p> <p>○ 기계실 공간을 잘 활용하여 전기실도 겸할 수 있도록 할 것</p> <p>○ 연료전지실은 창고와 위치를 바꿀 것</p>
심의결과	<p>[] 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 부가하거나 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) 	