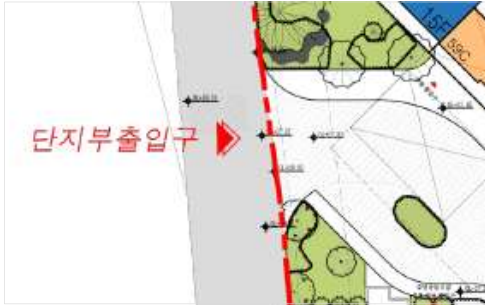


2023년 제10회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 당하동 1075-2번지 외 6필지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2023. 10. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)케이티에스테이트		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동		
	지 번 1075-2번지	관련지번	외 6필지
	대지면적 10,505.8㎡	용도지역(지구, 구역)	일반주거지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 2,325.8758㎡	건폐율 22.14%	층수 지하 3층 / 지상 15층
	주 용 도 공동주택(아파트)	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 6동
	최고높이 44.15m	용적률 199.52%	연면적 합계 34,689.6758㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> ○ 재활용 폐기물 보관시설(어린이 놀이터 옆 등)이 중앙에 설치되어 있는 부분 이전 검토(101동, 104동) ○ 사전검토5번 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 지붕 우수처리 시 일반적으로 세대내 PS 상부를 통해 F.D가 설치되는 점을 고려하여 경사지붕으로 인한 F.D점검 불가 등의 문제가 예상되므로 점검이 용이하도록 지붕층 우수처리 계획 검토 필요 - 경사지붕에 태양광 설치 시 지붕 마감재를 관통하여 부착되면 누수 우려가 크므로 사전에 지붕에 태양광 고정용 브라켓 등을 설치하여 시공하도록 할 것 ○ 사전검토15번 <ul style="list-style-type: none"> - 근린생활시설 쪽 공동주택 외부계단은 공동주택 대지안의 공지 규정 준수 필요(부대시설 또한 공동주택기준으로 적용해야함) ○ 사전검토8번 <ul style="list-style-type: none"> - 단지 부출입구는 도록에서 직각방향으로 진입이 가능하도록 출입구 조정할 것 ○ 사전검토25번 <ul style="list-style-type: none"> - 1층 배기구가 세대내 창문과 인접함에 따라 소음, 분진 등의 피해 예방(상시 가동되는 배기 D.A는 측벽에 붙어서 배출되도록 위치조정 필요) ○ 사전검토29번 <ul style="list-style-type: none"> - 세대 분전반은 구조 벽체에 매립하는 것이 부적절함에 따라 구조검토 필요(일반적으로 작은 방 사이공간 150mm 건식 벽체에 매립하고 있음) ○ 59A 단위세대 평면도 <ul style="list-style-type: none"> - 주방 오수용 PS 위치가 슬라브 단차 및 보일러 배관과의 간섭 등으로 부적절하므로 층상 배관으로 구매 처리가 가능한 곳에 PS 설치 할 것 - 펜트리 옆 PS는 불용공간으로 불법 확장의 우려가 크므로 단위 세대 조정을 통해 삭제 검토(부득이할 시 슬라브 OPEN, 벽체를 	

		<p>RC로 계획 등 대안제시)</p> <p>○ 인동거리 법규 재검토(인동거리배치도 ④, ⑨ 등)할 것</p> <p>○ 단지부출입구 하부 완만한 출입구 회전 검토</p> <p>○ 단지주출입구 보행자 여유 스페이스 검토</p> <p>○ 69p 지붕 배수 검토</p> <p>○ 지하2층 주차진출입부분(주차차단기 설치) 유표폭 등을 추가로 확보하여 진·출입에 지장이 없도록 검토요함: 실제 차량들의 크기 고려하여 검토요함(추가적인 대형차량 등 진·출입 고려)</p>
	(구 조)분야	<p>○ 사전검토1번</p> <p>- 앵커 제거 단계별 토압에 대한 구조 안전성 확보를 위하여 구조 검토 후 제거가 가능하도록 할 것(현재 4단계로 지하 벽체를 끊어치기 하도록 되어있는데 벽체 차수판 설치 등 시공계획 면밀히 검토)</p> <p>- 서측 일부구간 코너 스트럿 부족 구간에 대한 보완 필요(건축 벽체를 조정하여 스트럿 누락이 없도록 조정 검토)</p> <p>○ 편토압에 유의하여 구조설계를 진행하시기 바람</p>
	(토질·기초)분야	<p>○ 105동 쪽 가시설과 어스앵커 자유장 및 정착장 설치 시 완충 녹지 쪽 시공부분은 사전 협의 후 시공될 수 있도록 할 것</p>
	(기 타)분야	<p>○ 옥외공간에 흡연구역 적정하게 계획 요청함</p> <p>○ 단지부출입구 회전 아일랜드 부분 필요성 검토 바람</p>  <p>○ 사전의견 반영바람</p>

	<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)
심의결과	