

## 2023년 제11회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 왕길동 검단3구역 1블럭 5로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2023. 11. 24.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 에스엘디앤씨		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 왕길동		
	지 번 1블럭 5로트	관련지번	-
	대지면적 1,602㎡	용도지역(지구, 구역)	준주거지역, 도시개발구역
건축물현황	건축면적 958.54㎡	건폐율 59.83%	층수 지하 2층 / 지상 7층
	주 용 도 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 29.8m	용적률 406.61%	연면적 합계 9,133.32㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(건축)분야	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 생활폐기물시설은 50m 전면도로를 피해 설치요함</li> <li>○ (G-101) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「사전검토 14번」 계단의 단높이가 180mm이상으로 법정 기준은 없지만 보행자의 편의를 고려하여 175mm내외의 단 높이로 조정 권고</li> </ul> </li> <li>○ (G-102) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 남자화장실 내부에 EPS 설치로 누전에 대한 우려가 있는바 설치 위치 변경 권고</li> <li>- AV/PD 실 안쪽배관 점검이 불가하고 실내로 인입되는 배관도 폭이 협소하여 공사가 어렵거나 복잡해질 것으로 보임(AV/PD배치 재검토 필요)</li> </ul> </li> <li>○ (G-103) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차량출입구 인도 가각 부적정(회전 반경을 고려한 인도 모서리 R값 재검토)</li> <li>- 램프 입구 앞 횡단보도가 조경으로 인해 단절되며 인도와 연계될 수 있도록 보완 필요</li> </ul> </li> <li>○ (G-106) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 병원용 승강기 옆 계단실벽에 소화전을 관통하여 매입시 계단실 방화구획 형성이 안될 수 있으므로 설계도서에 명확히 표기하여 시공자가 인지할 수 있도록 할 것</li> </ul> </li> <li>○ (G-107) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 차로 천장에 D.A는 집중호우시 주차장 내부 또는 덕트 내부로 우수가 침투할 우려가 크므로 D.A위치를 변경하고 그릴은 벽부형으로 설치할 것</li> <li>- 기둥간에 확장형 주차와 일반 주차가 함께 있을 경우 일반형 주차도 여유폭을 활용할 수 있도록 교차 배치하는 것을 권고 (ex.확-일-확-일 / 일-확-일 / 확-일-확)</li> </ul> </li> <li>○ (G-109) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전기실 내부에 영구집수정 배치는 펌프고장 또는 누전시 전기실 침수 위험으로 부적정 (영구 집수정은 전기 시설이 없는 안전한</li> </ul> </li> </ul>	

		<p>곳에 배치)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전기실과 기계실, 물탱크가 동일 레벨로 수해 피해가 우려되고 전기실을 통해 기계실로 출입하는 것이 유지관리 측면에서 부적정함 (전기실 레벨을 600mm이상 높게 할 것)</li> <li>- 전기실을 통해 기계실로 들어가지 않도록 기계실 별도 출입 동선 확보 할 것</li> </ul> <p>○ (G-110)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하1층은 생활폐기물시 보관시설 설치 및 화물차 출입이 필요할 것으로 판단되며 주차장 상부 토심 및 우,오수관로 루트를 고려하여 유효층고 2.7m이상 확보할 것 (현재 단면 부적정)</li> </ul> <p>○ (G-111)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 우측 장애인 주차는 보행통로와 연결이 안되므로 방향 전환 등 조치 필요</li> </ul> <p>○ (A-202)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 램프옆 지하층 D.A가 1층까지 연결되지 않고 없어짐</li> <li>- Y1-X1열 지하 D.A가 지상에서 없어짐</li> </ul> <p>○ (A-203)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상1층 장애인화장실 하부에 D.A가 위치하여 배관 처리가 어렵고 수직 P.D.까지 거리가 멀어 배관 막힘 우려</li> </ul> <p>○ (A-301)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입면도상 소방관 진입창 설치기준 안맞음 (바닥에서 80cm이내에 설치)</li> </ul> <p>○ (A-501)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 생활폐기물 배출시설이 전면에 노출되어 차폐 계획 수립 필요</li> </ul> <p>○ 지하 2층 기계실, 전기실, 발전기실 전반적으로 수정하여 제출요함</p> <p>○ 지하주차장, 배기관관련 재검토</p> <p>○ 내부계획을 조정하면 적합설계가 될 수 있음</p> <p>○ 지하층 기계실 및 설비시설 재검토</p> <p>○ 코어 및 설비공간 불합리하고, 장애인화장실 재배치, 재계획이 필요하다 사료됨</p>
	(구 조)분야	<p>○ 내진용 철근표시 명확히 할 것</p> <p>○ (G-101)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지하층 상부에 지상층이 없는 경우 상부 토심 및 오,우수 관로를 고려(현재 토심 미반영)하여 주차장 유효 층고 등 구조계획을 면밀히 검토 할 것 (A-103참조)</li> </ul> <p>○ (A-304)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 외부 석재마감 등은 시공 단계에서 비구조요소 내진설계가 적용될 수 있도록 구조계산서 및 도서에 명기 필요</li> </ul> <p>○ (S-103)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 지상1층 램프구간 구조도면 불일치</li> </ul> <p>○ 철근 설계강도 및 내진철근 사용유무 확인 필요함 (구조계산서 확인 필요함)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S-001 : SD600 : D19이상</li> <li>- S-101~S111 : Note 500Mpa(D19이상) 내용상이함</li> </ul> <p>○ 내진철근 반드시 사용할 것</p> <p>○ 철근강도 계획서와 도면 일치시킬 것</p> <p>○ 지상층 보계획 수정할 것(마감선 고려)</p>

		○ 지상 1층 평면 수정(RAMP 위치, 덕트 계획 반영 필요)
	(토질·기초)분야	○ 지반조사 후 현장 여건에 맞는 흙막이 계획 이루어져야 하므로 지반조사 실시하여 제출토록 할 것 ○ 구조부분(토목)은 지질조사 후 반영도서요함 ○ 지반조사를 실시하여 흙막이 설계 및 계획계획 수립 시 반영하기 바람 (구조계산서 제출: 흙막이, 기초 등) ○ 흙막이 부재 제원을 표시하시기 바람
	(기 타)분야	○ 설비계통 재검토 ○ 전반적으로 수정 및 보완해야 할 사항이 많기 때문에 대폭 수정 및 보완 후 재심의 할 것이 옳다고 사료됨 ○ 방재실 배치 재검토 - 방재실 면적: 비상방송, 자동화재 탐지설비 등의 장비 배치 검토 - 소방관 진입동선 재검토 - 방재실 위치 재검토 ○ 발전기 침수대책 및 출입동선 재검토 ○ 지하주차장 화재 시 배기 대책 재검토 ○ 사전검토의견 반영바람
심의결과	<div> <input type="checkbox"/> 원안 의결    <input type="checkbox"/> 조건부 의결    <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결    <input type="checkbox"/> 부결 </div> <div> ※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결</li> <li>• 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 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> </div>	