

[2호 안건: 원당동 1067번지(검단신도시 C2-1-5블럭), 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2023. 11. 24.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건 축 주	성명(법인명) 광정근		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 원당동		
	지 번 1067번지	관련지번	-
	대지면적 1,574㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역
건축물현황	건축면적 1,091.92㎡	건폐율 69.37%	층수 지하 2층 / 지상 9층
	주 용 도 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 38.3m	용적률 499.93%	연면적 합계 10,682.29㎡

구 분	주요 심의결과
<div data-bbox="359 1476 541 1534" data-label="Text"> <div>심의내용</div> <div>(건축)분야</div> </div>	<div data-bbox="566 889 1399 1993" data-label="List-Group"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 계단 및 코아 부분 검토 ○ 발전기실과 전기실 연계방안 검토 ○ 도면 앞뒤 확인 검토 ○ 장애인 화장실 활용도를 검토하여 이용에 차질 없도록 동선 검토 ○ (P7) <ul style="list-style-type: none"> - 경관위원회 의견중 지하주차장내 음식물쓰레기 등으로 악취우려 A.D가 설치되어 있지만 지상층에서는 외부공간으로 설비루트 불 확실함 (본도면에서는 지하1층 부터 A.D.없음) ○ (P11 / P82,83 지상1~2층 평면도) <ul style="list-style-type: none"> - 주차대수 2대 확보를 위해 전층 코어를 이형으로 계획한 것에 대해 재검토 필요 - 상가가 세장하여 활용성이 떨어지는 것이 문제인데 임대, 분양가의 관점으로 단순 면적 쪼개기는 적절하지 않음 (실구획 재검토) ○ (P22.P26) <ul style="list-style-type: none"> - 평행주차 후 하차가 가능하도록 차로쪽으로 20cm정도 구획 이동 ○ (P24) <ul style="list-style-type: none"> - X5-6 D.A를 통해 제연급기 사용시 차로로 덕트가 지나가고 유효 층고 확보가 어려움 (폐기물 처리를 위하여 지하1층 유효층고 2.7m이상 확보할 것) - 배기 제연휀룸 계획 없음 ○ (P25) <ul style="list-style-type: none"> - 안전보행로는 본도면과 일치 시킬 것 (본도면에 반영안됨) ○ (P27) <ul style="list-style-type: none"> - 비상용승강기 전실 도어를 상시 열어 두어도 되는지 질의회신 등 근거자료 필요 (다중이용 업소의 안전관리에 관한 특별법 시행규칙 [별표2] 다중이용시설은 도화선TYPE 도어클로저 사용 불가함) - 전실 내부 S.T는 내화구조의 벽체로 할 것 (현재 0.5b로 보임) ○ (P31/지상1층 평면도) <ul style="list-style-type: none"> - 근생8~10은 외부로 장애인이 이동하여 공용공간을 써야 하므로 외부 동선상 기울기 등 장애인 기준에 적합하도록 인,허가시 관련 </div>

		<p>부서와 협의 할 것</p> <p>○ (P32/지상1~9층 평면도)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본도면과 조치계획도면 상이함 (전기실 유,무 확인필요/계단과 EPS변경시 지하 각층 1대씩 2대 줄어들고 상부층 계단실 계획은 단순해질 것으로 보임) <p>○ (P34)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 계단#1 단면도 계단 단높이 180mm 이내로 검토 (현재 218mm로 매우 불편) <p>○ (P35)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 옥탑에 전기패키지를 건축물 형태로 설치시 층수, 높이에 산정 필요 (전기실 지하설치 권장) <p>○ (P37)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 소방관 진입창은 입면이 아닌 평면상 40m이내마다 설치할 것 <p>○ (P47)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 회차공간이 협소하다는 뜻이지 구석으로 회차 공간을 바꾸라는 의미가 아님 <p>○ (P100)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하1층 전기차 주차구획 방화구획 부적정 (4면을 막으면 피난 및 화재 진압 어려움) <p>○ 의견을 대로한 평면계획 수정 후 위원님들 확인 후 처리하여도 가능하다 사료됨</p> <p>○ 주차차단기 위치변경 검토</p> <p>○ 1층 근생 8, 9, 10 레벨 재검토</p>
	(구 조)분야	<p>○ (P116)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 재래식 슬래브는 시공단계에서 데크 형태로 변경되는 경우가 상당하므로 설계단계부터 신중히 검토 필요 (공사 과정에서도 재래식은 쓰지않는 추세임) <p>○ 내진철근 사용(P115) 내용 수정 필요함</p> <ul style="list-style-type: none"> - P40 - 내진용철근(SD400): 기둥·보 - P115 - SD500(HD19) 이상 (내진철근 미반영) <p>○ 사전검토 의견과 심의도서 내용 일치 필요함</p> <p>○ 건물의 주기가 비정상적임. 건물의 전체 강성이 부족해 보임. 골조에 대한 안전성 재검토 할 것</p> <p>○ 추가로 층간변위 검토 시 변위증폭계수 고려해서 검토할 것</p> <p>○ 계획서 내 내풍설계 변위 1/400 → 1/500으로 수정할 것</p> <p>○ 지내력 다시 확인하고 기초계획 정할 것</p>
	(토질·기초)분야	<p>○ 하부 DA 구간과 연계하여 흙막이 계획 검토될 수 있도록 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> - 흙막이 공사 시 인접대지와 근접하므로 시공 시 민원이 발생되지 않도록 조치할 것 <p>○ (P33)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Y4열 D.A.설치계획이 고려되지 않은 흙막이 계획임 <p>○ 굴착평면도와 건축평면도 일치할 것</p> <p>○ 굴착면 둔각 가각부에 대한 지반변형이 우려되며, 추가 보강 및 계측기 추가설치 하시기 바람</p> <p>○ 하부지반에 대한 기초 지지력 확보 검토 (구조검토서) 제출하고, 지지력 시험을 시방서에 반영</p>

		○ 포스트파일설치, 보강부 변경사항 반영한 구조검토서 제시하시기 바람
	(기 타)분야	○ 방재실 크기 검토 ○ (P28) - 방재실이 매우 협소하여 장비배치 및 면적 법정규정 적합여부 확인 필요 ○ 본 위원이 사전검토에서 지적한 사항은 반영되었으나 금일 토론을 통해 제안된 사안이 반영되는 것이 옳을 것으로 사료됨 ○ 방재실 면적 재검토 - 실내 배치설비, 휴게공간 등의 재검토 ○ 비상발전기 전기실 인접배치 재검토 - ATS 절체 → 비상부하, 일반부하 조정 - 소방설비 전원공급, 전압강하, 부하거리 재검토 - 한국공업설비(KEC) 규정 반드시 반영할 것 (예. 전압강하계산서) ○ 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"> 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) </div>	