

2024년 제2회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단3구역 14블럭 1로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

|        |   |                              |                   |              |
|--------|---|------------------------------|-------------------|--------------|
| 운영기관   | 인천광역시서구   |                              | 심의일자              | 2024. 2. 27. |
| 건축종별   | [○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타   |                              |                   |              |
| 건축주    | 성명(법인명) 김규장   |                              |                   |              |
| 대지현황   | 대지위치 인천광역시 서구 왕길동 검단3구역 14블럭 1로트  |                              |                   |              |
|        | 지번  | 관련지번                         |                   |              |
|        | 대지면적 1,430㎡   | 용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역 |                   |              |
| 건축물현황  | 건축면적 846.86㎡  | 건폐율 59.22%                   | 층수 지하: 4층/ 지상: 8층 |              |
|        | 주용도 근린생활시설  | 구조 철근콘크리트구조                  | 건축물 동수 1동         |              |
|        | 최고높이 29.95m   | 용적률 470.67%                  | 연면적 합계 10,714.66㎡ |              |
| 구 분    | 주요 심의 내용  |                              |                   |              |
| (건축)분야 | <p><u>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 조건</u></p> <p>(심의위원1) 위원님들 제시의견을 철저히 반영</p> <p>(심의위원3) 실외기설치 반영 검토</p> <p>(심의위원4)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 지상 1층 주차램프 상부 비가림시설 설치 요함</li><li>- 근린생활시설 실외기실은 8개층을 옥상으로 배치 시 유지, 관리의 어려움이 예상되는 바 각층에서 배치될 수 있도록 검토 요함</li><li>- 주차램프 시작부에 장비반입구는 차량출입이 빈번하여 누수우려 및 차량통행에 불편함이 없도록 삭제 또는 위치변경 검토 요함(공사용으로만 사용후 없애는 방법 등)</li></ul> <p>(심의위원7) 옥상 실외기패드 안전시설 필요 시 적용 요함</p> |                              |                   |              |
| (구조)분야 | <p>(심의위원5) 301p(구조재료) 콘크리트 압축강도 27Mpa로 수정 필요함</p> <p>(심의위원8)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 기준층 캔틸레버 구간에 대한 처짐 및 진동 검토를 실시설계 시 반영할 것</li><li>- 풍하중 기본풍속은 건축구조기준에 맞도록 적용할 것</li></ul>   |                              |                   |              |
| (시공)분야 | <p>(심의위원4) 지하주차장 X1열 곡선벽체는 시공성(흙막이 등)을 고려하여 직선형태로 꺾어서 계획하는 방안을 검토 요함</p> <p>(심의위원9) 상세설계 시 단위면적 당 하중조건 확인하고 직접기초 가능여부 재검토 바람(흙막이 가시설 부재와 간섭, 풍화암까지 깊이 등 복합적 요인 고려 필요)</p>   |                              |                   |              |
| (기타)분야 | <p>(심의위원2) 건축 입면이 커튼월 계획으로 상부 옥외광고물(간판설치) 계획 필요</p> <p>(심의위원3) 발전기실 검토 반영</p> <p>(심의위원6) 지상 1층 장애인 화장실 내 영아시트 설치 검토 요청</p> <p>(심의위원10) 소방시설의 설치기준에 따른 비상전원 공급계획</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 비상전원 공급대상설비에 대한 비상전원 공급할 것</li><li>- 관련기준에 따른 공급설비 시간용량(60분, 30분 등) 이상 되도록 용량계산 할 것</li></ul>   |                              |                   |              |
| 심의결과   | [ ] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [ ] 재검토 의결 [ ] 부결  |                              |                   |              |
| 근거조문   |   |                              |                   |              |
| 건축위원회  | 9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재   |                              |                   |              |

|             |  |
|-------------|--|
| <p>심의기준</p> | <p>검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다.</p> <p>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</p> <p>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</p> <p>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</p> <p>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</p> <p>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p> |
|-------------|--|

|   |  |
|---|--|
| <p>작성방법</p>   |  |
| <p>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</p> <p>2. “주요 심의 의견” 란은 개인 식별(이름, 소속 등)에 관한 사항이 공개되지 않도록 기재(필요 시 심의위원은 표기를 甲, 乙, 丙으로 하는 등 임의로 기재 가능</p> |  |