

2024년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 검단신도시 도시6블럭 3로트, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 4. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 금호건설(주)			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 도시6블럭 3로트			
	지번	관련지번		
	대지면적 9,987.74㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 5,531.88㎡	건폐율 55.39%	층수 지하: 3층/ 지상: 10층	
	주용도 업무시설(오피스텔 96호, 사무소) 및 근생	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 45.95m	용적률 331.18%	연면적 합계 53,561.01㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	(심의위원1) ○ X13-Y5열 특별피난계단은 내부에서 진·출입이 가능하도록 방향전환검토 (심의위원3) ○ 지하 1층 직통계단 2개소 복도연결 검토요 ○ 건축협의 후 건축허가 가함 (심의위원5) ○ 지상1층~지상10층 전체적 복도유효폭 협소하여 화재시나 유사피난 시 지장이 우려됨. 확폭을 고려하여 반영 검토(근린생활시설 및 업무시설)			
(구조)분야	(심의위원6) ○ 사전검토의견 반영하여 진행바람			
(시공,토질) 분야	(심의위원1) ○ 상부 OPEN형 D.A는 우수침투 시 유지, 관리에 어려움이 있으므로 벽부형으로 검토 요함 ○ 「건축자재 등 품질인정 및 관리 세부기준」 [별표2]에 따라 자동방화셔터는 폭 8m, 높이 4m 이하로 설치요함 ○ 유지, 관리를 고려하여 지열 사용의 적정성을 재검토 후 합리적인 친환경에너지 사용계획 수립요함 (심의위원2) ○ 오피스텔 단위세대 거실이 복도에 면한 곳 간접외기 단열재 반영할 것 (심의위원7) ○ 지하수위가 높으므로 차수그라우팅에 대한 공법비교표 제시하고, 시공안정성과 경제성을 고려한 공법선택 및 토질맞기초기술사 확인을 받아 적용하시기 바람			
(기타)분야	(심의위원4) ○ 전기주차장 차수벽 설치높이 확인 ○ 차수벽 보관위치(외부벽체) 표시 (심의위원8) ○ 전기차 배기량 및 그릴크기 재검토			
(행정)사항	<u>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</u> ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인			

	하시기 바람 ○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합하여야 함
심의결과	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
근거조문	
건축위원회 심의기준	9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재검토의 사항을 명확히 하여 위원장이 과반 수 이상의 동의를 받아 정하도록 한다. 가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결 나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다. 9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.
작성방법	
1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기 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)	