

2024년 제4회 건축위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 석남동 502-6번지, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 4. 30.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타			
건축주	성명(법인명) 석남아파트가로주택정비사업조합			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동			
	지번 502-6번지	관련지번		
	대지면적 1,271.1㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적 880.38㎡	건폐율 69.261%	층수 지하: 4층/ 지상: 20층	
	주용도 아파트 54세대 및 근생	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 67.8m	용적률 508.651%	연면적 합계 10,753.745㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	<p>(심의위원2)</p> <p>○ 경비실 및 제1종 근린생활시설-1 내 화장실을 추가로 설치하여 사용자의 편리성을 제고할 것</p> <p>(심의위원3)</p> <p>○ 층간 방화구획을 위한 승강기 출입문은 방화문으로 설치 요함</p> <p>○ 우측계단 수직풍도는 전실제연에 문제가 없도록 위치 조정 또는 승강로 가압식으로 검토요함</p> <p>○ 지상 1층 경사로 좌측벽은 직선화하여 장애인 핸드레일이 직선화 되는 것이 공간이동에 합리적일 것으로 보임</p> <p>(심의위원4)</p> <p>○ 승강기 사양을 명확히 하시어 실시설계 시 반영하여 승강기설치가 불가능하지 않도록 조치요망</p> <p>○ 지상 1층 후면 휴게공간 파고라 설치제외 후 다수이용 가능한 벤치설치 검토</p> <p>○ 지상 1층 경비실 내 화장실 구축요함</p>			
(시공,토질)분야	<p>(심의위원1)</p> <p>○ 공사 시 주변 주거지역으로 소음·진동·비산먼지에 따른 민원발생이 예상되므로 저진동·저소음 공법을 선택하여 사업추진 하기 바람(토공작업 시)</p> <p>○ 또한, 공사시 주변 건축물에 민원발생 시 정부가 공인하는 기관에서 안전진단 등을 실시하여 민원인과 협의를 통하여 최소화 될 수 있도록 할 것</p> <p>(심의위원5)</p> <p>○ 지반굴착 시 인접구조물(터널, 인접건축물) 안정성을 검토하고, 지하수위 높으므로 차수그라우팅에 대한 공법비교표 제시하고 안정성과 경제성 고려하여 토질맞기초 기술사 확인을 받아 적용하시기 바람</p> <p>○ 지표침하계, 지중변위계를 계측계획에 추가반영하시기 바라며 계측주기 및 횟수를 제시하시기 바람</p>			
(기타)분야	<p>(기타의견)</p> <p>○ 기계실 장비배치 시 유지·관리를 감안하여 간격을 조정하기 바람</p> <p>○ 심의도서 S-001 콘크리트 15층 이상으로 별도의 마감없이 비를 맞는 환경이면 30Mpa 쓰도록 적용바라며, 철근 강도 600MPa 사용 시 철근 간격제한, 정착이음길이 반영하여 설계진행 바람</p>			

(행정)사항	<div>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</div> <div>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람</div> <div>○ 구 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 규정에 따라 정한 건축계획 관련 기술적인 사항을 사항을 심의하는 것으로, 건축 인·허가 때 관계 법령 및 기준 등에 적합 하여야 함</div>
심의결과	<div>[] 원안 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</div>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<div>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.</div> <div>가. 원안의결 : 상정 안건에 대하여 수정 없이 원안대로 의결</div> <div>나. 조건부 의결 : 상정 안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결</div> <div>다. 재검토 의결 : 상정 안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결</div> <div>라. 부결 : 상정 안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결. 단, 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 한다.</div> <div>9.6 위원회 심의 주요결과는 [별지 제2호]에 따라 홈페이지에 공개하여야 하며, 동 서식에 따라 건축행정 시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</div>
작성방법	
<div>1. 심의 결과는 “원안의결”, “조건부 의결”, “재검토 의결” 또는 “부결” 중 하나를 선택하여 표기</div> <div>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</div>	