

## 2024년 제6회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 AA7블럭, 공동주택 50세대 이상 건축물의 건축에 관한 사항 등]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 7. 26.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천도시공사			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지번 AA7블럭	관련지번		
	대지면적 35,941㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 10,481.35㎡	건폐율 29.16%	층수 지하: 2층/ 지상: 20층	
	주용도 아파트_1,006세대 및 근생	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 8동	
	최고높이 57.9m	용적률 173.63%	연면적 합계 99,751.36㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	(심의위원2)			
	○ 세대 하부에 보행자 통행이 가능한 곳은 캐노피 등을 설치하여 낙하물 사고를 방지하고 보행자 통행이 불가능한 필로티 벽면에는 난간 등을 설치하여 보행자 출입을 통제할 것(P11)			
	○ 근린생활 주차장 만차 시 회차방법을 검토할 것(아파트 주차장에서의 회차는 부적정함)(P12)			
	○ 지하 2층에서 피난층으로 직접 통하는 직통계단 설치 검토(P18)			
	○ 지하 2층 주차장은 104동까지 이용 가능하도록 검토(지하영역 일부 구간 추가로 가능해 보임)(P18)			
	○ 기계, 전기실 등 설비관련 시설의 위치 적합성 재검토(현재 최고층인 102동은 중심부에 위치함)(P18)			
	○ 발코니 전면 테라스의 경우 바로 위층에 지붕(세대하부)이 있을 경우 건축법에 따라 바닥면적에 산입되어야 할 것으로 판단됨(P20)			
	* 2개층 OPEN된 경우 허가권자 판단 사항			
	○ 차량 주출입구에 문주 및 통합경비실 설치계획 재검토(현재 출입구 통제가 되지 않아 방문차량 차로는 의미 없음)(P21)			
	○ D.A 위치의 적합성 재검토(지상 1층에서 세대와 보행로 간섭 체크)(P28)			
	○ 지하층 기준층 등 층고변화가 있는 구간 전부에 대한 계단 단면을 검토할 것			
	○ 비상용 승강기 1대당 전실 6㎡ 확보 필요(현재 미확보된 곳 존재함)(P125)			
	○ 세대 현관문은 방화문인데 복도측 침실에 창이 설치되어 있어 방화구획이 불가한 바 소방관련 규정에 대한 재검토 후 도서에 반영 필요(P167)			
	○ 102동 등 비상용 승강기 전실 출입구 개폐 시 승강기 도어와 간섭되는 구간조정 필요(P169)			
	○ 105동 복도에서 세대 내 거실이 근접하여 프라이버시 확보 방안 제시 필요(P174)			
	(심의위원5)			
	○ 단지 내 회전가능한 산책로 검토(보차 구분)			
	○ 근생주차에 대한 출입구 문제발생 예상으로 벽체정리해서 추가 검토			
	○ CCTV 설치는 단지 전체 검토(지하포함)			
	(심의위원6)			
	○ 복도폭 법규에 맞도록 전체 조정(지적하지 않은 페이지도 확인)			

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도어 열림 방향 피난방향으로 전체적으로 조정</li> <li>○ 근린생활 시설 내가 아니고 근생 일반 화장실 내부에 수채 배치로 변경</li> <li>○ 근린생활 일반화장실에 장애인 대변기를 넣었으면 장애인이 이용 가능한 회전 반경과 출입문 폭 등 재조정 필요</li> <li>○ 변경된 도면에도 세대 내 화장실 변기와 도어가 중첩됨→조정필요</li> </ul>
(구조)분야	<p><b>(심의위원2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주동 상하부층이 불규칙한 형태로 구조벽체가 슬라브로 전이되는 경우에 대하여 구조검토하여 도서에 반영(P24)</li> <li>○ 건축 구조도면 불일치(비상용 승강기 변경에 따른 건축도면 수정사항 반영)</li> </ul> <p><b>(심의위원7)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 101, 102, 103동을 EJ로 분리된 구조로 계획 시 건축입면계획에 대한 영향 및 EJ 설치로 인한 기능적인 문제에 대하여 검토하시기 바랍니다.</li> </ul>
(시공,토질)분야	<p><b>(심의위원1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 토공작업 시(발파음) 주변지역 민원이 발생되지 않도록 할 것</li> <li>○ 우수저류조 설치 시 유역면적을 고려하여 용량 위치 결정이 필요</li> </ul> <p><b>(심의위원2)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 목내림 구조 반영 시 설비배관, 단열재 및 보온재, 유지관리 및 설치 시 작업공간 고려하여 설계요함(LH기준 등 참조)(P22)</li> <li>○ 우수저류조 설치 시 관로 및 관리층을 고려하여 단면계획, 위치선정 요함</li> </ul> <p><b>(심의위원5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도로변 우수유입에 대한 철저한 대안 검토</li> <li>○ 세대와 세대 층수변화 되는 곳 시공성 고려한 세밀 검토</li> <li>○ 지붕우수 배관 검토</li> </ul> <p><b>(심의위원8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지반조건 고려한 소음·진동 영향범위를 검토하여 발파방법(굴착방법)을 제시하고, 암판정위원회를 통해 향후 적용하시기 바람</li> <li>○ 우수계획 고려한 우수저류조 용량 및 배치로 검토보완하시기 바람</li> </ul>
(기타)분야	<p><b>(심의위원3)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 단지레벨(+33)과 동측 가로변(+29) 단차를 옹벽 형태를 지양하고, 중앙 통경축과 연결할 수 있는 방안을 반영하여 경관심의 통과 案과 부합하는 개방감 있는 형태의 진입 방법을 반영할 것</li> </ul> <p><b>(심의위원4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 교평변화에 따른 경관기능 변경에 의해 수정하여 경관심의 후 재검토 필요</li> </ul> <p><b>(심위원9)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최신 공동주택의 화재안전기술기준 적용바람</li> </ul>
(행정)사항	<p><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</li> <li>○ 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</li> </ul>
심의결과	<p>[ ] 원안 의결    [ ] 조건부 의결    <b>[○] 재검토 의결</b>    [ ] 부결</p>
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 건축행정 시스템에 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

210mm×297mm[백상지 80g/㎡]