

2024년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 검단신도시 C16-2-1블럭, 분양대상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 8. 29.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타			
건축주	성명(법인명) 인천도시공사			
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 검단신도시			
	지번 C16-2-1블럭	관련지번		
	대지면적 1,153㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 759.66㎡	건폐율 29.16%	층수 지하: 3층/ 지상: 7층	
	주용도 판매시설 및 근생	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 31.11m	용적률 443.14%	연면적 합계 7,784.95㎡	
구 분	주요 심의 내용			
(건축)분야	(심의위원1)			
	○ 전기차 충전 공간을 고려하여 배치토록 할 것			
	(심의위원2)			
	○ 1층 판매시설에서 임의로 실외기 설치 시 건축한계선에 돌출될 수 있으므로 임의 공간(배관계획) 등 대책마련			
	(심의위원3)			
	(P46 지하3층 평면도)			
	○ 특별피난계단에서 전실을 거치지 않고 기계실로 바로 출입하는 것은 특별피난계단 설치 목적에 적합하지 않음(계단실출입문 삭제후 동선을 고려하여 저수조실 출입 계획 재검토)			
	○ 발전기실은 전기실과 기계실을 거쳐 출입하도록 되어있어 화재 등 비상상황에서 비상발전기 작동에 문제가 발생할 경우 신속히 대응하기 어려움에 따라 동선계획 재검토가 필요함			
	(P47 지하2층 평면도)			
	○ 펌프실 배관경로상 유효층고 확보여부 검토			
	○ 우측하단 제연실 D.A계획 수립			
	○ 램프와 코어사이 불용공간 차단벽 설치 등 범죄예방을 고려한 계획 필요(벽체를 없애고 해당구간을 연장하여 안전지대 도색 등 검토)			
	(P48 지하1층 평면도)			
	○ 전기차 주차구역에 바닥차수판은 주차구획에 주차시 범퍼가 돌출되는 상황이 생길수 있으므로 주차구획에서 0.5m 정도의 여유폭을 고려하여 설치 검토(X1-X4열로 이동하여 확보 가능할 것으로 보임)			
	○ 전기차 급속충전기 등 충전기 설치공간 확보			
	(P49 지상1층 평면도)			
	○ Y3열 상부에 지하층에 있는 D.A가 1층에서 축소되어 표현되어 있어 불필요한 지하층 D.A는 삭제 검토. 또한 바닥형 그릴 형태의 D.A는 우수 침투 에 따른 유지관리, 안전상 문제가 있으므로 지양하고 벽면그릴 형태로 계획 요함			
	○ 주차장램프의 경사로는 평행사변형 램프로 변경하라는 뜻이 아님. 계획된 평행사변형 램프는 차의 진행 방향과 램프 형태가 달라 차량 진행시 램프 시점에서 직진하려는 움직임을 보이며 안전상 위험요소로 보임 따라서 램프의 직선구간은 직사			

	<p>각형 형태로 하고 굴곡구간은 곡선형으로 반경 적용하여 반영 필요</p> <p><b>(심의위원4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지붕평면도에 냉각탑 가림막 있는데, 실외기까지 가림막 설치요</li> <li>○ 급속충전기 기계설치공간 확보</li> <li>○ 지하 3층 설비공간 재배치</li> </ul> <p><b>(심의위원5)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 램프폭원 통일 검토</li> <li>○ 전기차 충전구역 차수벽 설치가능하게 검토</li> </ul> <p><b>(심의위원6)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하 1, 2층 X열, Y2열 램프 말단부분 차량회전이 용이하게 곡선형 가각처리 요함</li> <li>○ 구조도에 의한 단면 size 적용하여 단면계획 수정 일치요함(구조계산서에 의거함)</li> <li>○ 지상 1층 실외기(개별적 추가 설치) 공간여부 제시</li> </ul>
(구조)분야	<p><b>(심의위원1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구조설계에 있어 정확한 내용(수치, 설비도면 등) 등이 반영될 수 있도록 할 것</li> </ul> <p><b>(심의위원7)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ X1~X2/Y2~Y3열 전이보 단면 계획을 부재별 제시하고 층고의 적정성을 검토바람</li> <li>○ 기준층 등 전반적으로 부재명은 응력을 고려하여 재검토하고 단면계획을 제시바람</li> <li>○ 적용 지하수위를 제시하고 Y3열 측 벽체 검토 내용을 추가바람</li> <li>○ 지진력 저항 시스템에 적합한 적용 상세를 제시바람</li> </ul> <p><b>(심의위원8)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ D.A구간 구조계획시 버트러스계획 검토가 필요해 보이며, 계획 후 D.A구간 확인 할 것</li> <li>○ RAMP 상부 전이구간 구조계획 추가보완 필요</li> <li>○ 단면계획 및 평면계획 내용이 미진하여 검토확인이 어려우므로 추가 구조계산서 자료 작성하여 제출 바람(구조적으로 확인이 필요한 부분이 다수 존재)</li> </ul>
(시공,토질)분야	<p><b>(심의위원9)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ RAMP 차량동선 및 폭확보 재검토 요함</li> <li>○ 저수조 건축벽체 조인트 발생부위 재검토</li> </ul> <p><b>(심의위원10)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 흙막이가시설 계산서를 추가하기 바람</li> <li>○ 건축구조와 토목설계의 설계지하수위를 동일한 값으로 적용하기 바람</li> </ul>
(기타)분야	<p><b>(심의위원11)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지하 1층 전기충전소 위치변경 보완 필요</li> </ul>
(행정)사항	<p><u><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 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 적합 하여야 함</li> </ul>
심의결과	<p>[ ] 원안 의결    [ ] 조건부 의결    <b>[○] 재검토 의결</b>    [ ] 부결</p>
근거조문	
건축위원회 심의기준	<p>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.</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>

	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/㎡]