

## 2025년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 루원시티 상업2블럭 1로트, 특수구조 건축물의 구조 안전에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2025. 7. 22.
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타		
건축주	성명(법인명) 서영개발주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 가정동 루원시티		
	지번 상업2블럭 1로트 외 1필지	관련지번	
	대지면적 2,336.5㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 1,023.8288㎡	건폐율 43.8189%	층수 지하: 4층/ 지상: 19층
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 64.89m	용적률 699.83%	연면적 합계 24,041.7153㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	<p>(심의위원4)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 1층 비상용 승강기 전실 Door 안쪽으로 열리도록 변경 (소방관 진입용)</li> <li>○ 건축 opening 구간(전기·기계·소방 배관 샤프트 등)에 대해 구조 계산에 충실히 반영</li> </ul> <p>(심의위원6)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 위원회 의견수렴 후 검토 요함</li> </ul> <p>(심의위원8)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기준층 층고(2.9m)에 따른 층간완충구조 적용 여부와 천정 속 전열교환기 설치 적용(덕트 설비)가 가능한 층고인지 검토 및 단면 상세제출 및 확인</li> </ul>		
(구조)분야	<p>(심의위원9)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 전이보는 시공성을 고려하여 철근 배근 및 보폭 등을 검토 바람</li> <li>○ 기초는 conc 강도를 일괄되게 적용 바람</li> <li>○ 기초의 배근은 보강근 길이 등을 명확하게 표현바람</li> </ul> <p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 구조도면은 책임기술자의 승인 후 제출할 것(착공 접수 시)</li> <li>○ 전이보 포피철근은 전단면에 개수로 표현하고 근접시공 시 전이보와 전이보 간격 max 거리 표현할 것</li> <li>○ RW3 수평철근 최소철근비 검토 후 전단보강근 간격과 동일하게 적용할 것</li> <li>○ 코어벽체와 최이측 벽체 수직·수평 간격은 @300 이하로 적용할 것</li> <li>○ 건축구조기술사 시공 시 협력은 전이층을 포함하여 원구조설계자와 계약 체결하여 착공 접수 시 제출할 것</li> </ul> <p>(심의위원11)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 기초 con' c 강도 조정 가능 여부 확인 후 강도차이 크지 않도록 확인 후 조정 요망</li> <li>○ 동일구간 동일기초 철근배근 상이하지 않도록 조정 필요</li> <li>○ Foundation 다른 부분 경계부 명확하게 도서 표기 요망</li> </ul>		
(토목)분야	<p>(심의위원12)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 영구 배수 시스템의 적정성에 대해 검토 바람</li> </ul>		

(행정)사항	<p>○ <b>사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></p> <p>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인          하시기 바람</p> <p>○ 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</p>
심의결과	<p>[    ] 원안 의결    [ <input checked="" type="radio"/> ] <b>조건부 의결</b>    [    ] 재검토 의결    [    ] 부결</p>
<p style="text-align: center;">근거조문</p>	
<p>건축위원회          심의기준</p>	<p>9.3 심의결과는 다음 각 목 중 하나로 정하며, 조건부 및 재검토 의결은 이행 가능한 명확한 대안이나 재          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 건축사          가 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 부결시키기로 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 style="text-align: center;">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>	