

## 2025년 제9회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 당하동 1077-9, 오피스텔 50세대 이상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2025. 9. 25.	
건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타				
건축주	성명(법인명) 유시영				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 당하동 1077-9				
	지번 당하동 1077-9	관련지번			
	대지면적 3,081.5㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 1,735.63㎡	건폐율 56.32%	층수 지하: 3층/ 지상: 10층		
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수	1동	
	최고높이 35.8m	용적률 467.52%	연면적 합계	21,018.85㎡	
구 분	주요 심의 내용				
(건축)분야	(심의위원1) ○ E.V 2대 설치 전면 로비 부분의 폭 확대 검토 (후면 PS부분을 축소할 것)				
	(심의위원2) ○ 수직풍도 벽체는 내화구조 벽체로 할 것 ○ 기준층 우측 계단 하부 PD는 배관 수평 이동 경로를 검토하여 재검토 요함 ○ 세대간 프라이버시 침해요인에 대한 재검토 필요(업무시설 13-14) ○ 지하3층 X1-X7열 회차 공간 아래로 변경 ○ 지하층 램프 곡선부 옆 공간 계획 수립 또는 벽체 삭제 요함(B1F~B3F) ○ 단위세대 A타입 실외기실 출입문 방향 수정 ○ 실외기실에 보일러 설치시 동파방지 대책 수립(단열그릴 및 단열 보강 등) ○ 램프 방향 D.A 설치로 인한 급·배기 지하층 유입방지 대책 수립 ○ 발코니 난간 설치 등 관련 규정 반영 필요 ○ 기준층 복도 채광·환기창 설치 검토(현재 배연창 뿐임) ○ 보일러 연도 하부 고드름 방지 대책 수립(보·차도구간) ○ 불필요한 P.D 및 PIT 삭제(단순 면적 공제용 지양)				
	(심의위원3) ○ 복도의 채광을 반영한 계획 검토 요				
	(심의위원4) ○ 발코니창호: 실시설계시 시스템 창호 도입 여부 LH 매입부서와 재협의 요청(이유: 안정성 확보) ○ 복도 길이가 너무 길어 채광과 환기의 문제가 있을 수 있다고 판단(대안 제시 요청)				
	(심의위원5) ○ 의견 도서 반영 후 재심의				
	(심의위원6) ○ 완속 충전기 설치 검토 ○ 주차사용 알림 시스템 분리 표시(일반, 장애인, 경차) 검토				
	(심의위원7) ○ 지반조사 실시 후 구조 및 흙막이 계획 확정 요망				

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ C-type 단위세대 환기 동선(plan) 조정 필요</li> <li>○ 1층 외부 우수유입 방지 방안 계획수립 요망</li> <li>○ Ramp 우측 벽 공간 활동방안 보안 필요</li> </ul>
(구조)분야	<b>(심의위원8)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지상1층 내외부 보 단차이는 덧살 상세 적용 검토하고 외부 작은 보는 가로 방향으로 수정 검토할 것</li> <li>○ 전이보는 되도록 단순보는 지양하고 연속보 처리로 검토할 것</li> <li>○ (-1~-2)S5 슬래브는 램프 경사따라 설치하도록 할 것</li> </ul>
(토목)분야	<b>(심의위원9)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 최하단 버팀보가 기초 콘크리트와 인접하여 시공성 불량으로 현장에서 버팀보 미설치가 우려되므로 버팀보 수직간격 검토 시 시공성을 고려하여 계획하기 바람</li> </ul>
(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</b></li> <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	<input type="checkbox"/> 원안 의결 <input type="checkbox"/> 조건부 의결 <input checked="" type="checkbox"/> 재검토 의결 <input type="checkbox"/> 부결
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> <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 건축행정시스템에 등록하여 건축주에게 공개하여야 한다.</p>
작성방법	
<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>	