

2025년 제7회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 백석동 한들구역 5블럭 5로트, 오피스텔 50세대 이상 건축물의 건축에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구	심의일자	2025. 7. 22.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 신영부동산신탁(주)		
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 백석동 한들구역 5블럭 5로트		
	지번 5블럭 5로트	관련지번	
	대지면적 1,445㎡	용도지역(지구, 구역) 근린상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 828.24㎡	건폐율 57.32%	층수 지하: 4층/ 지상: 14층
	주용도 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이 49.4m	용적률 499.78%	연면적 합계 11,479.16㎡
구 분	주요 심의 내용		
(건축)분야	(심의위원4)		
	○ B3F~B4F 좌측 회차 공간을 두칸 우측으로 이동		
	○ B2F~B4F 방화셔터 옆 방화문은 문턱 높이를 고려하여 좌측으로 붙이고 피난방향으로 개폐되도록 조정		
	○ 지하주차장 과속방지턱은 램프와 인접하여 운전상 장애 요인이 있으므로 하단으로 이동 설치		
	○ 지상 1층 장애인 주차장은 뒤로 이동(램프방향)하여 전면에 보행로 확보		
	○ 지하 계단실은 토양과 접하여 벽체 배수판 설치가 필요하며 이를 고려하여 계단의 유효 폭 확보		
	○ 지상 1층 방풍실에서 경비실 출입은 에너지절약 설계 기준상 부적정		
	○ 옥상조경 실효성 있도록 구성(구석에 배치된 조경식재의 활용성)		
	○ 단위세대별 이형TYPE 발생시 별도의 TYPE으로 도면 및 개요 작성		
	(심의위원6)		
(구조)분야	○ 위원회 지적사항 참고 도면 반영 후 재검토 요함		
	○ 램프길이 내변 반영 요함		
	(심의위원7)		
	○ 비상용 승강기를 표기할 것		
	(심의위원8)		
	○ 지하4층~지하2층 좌,우측 회차공간 위치 변경		
	○ 현층고(2.9m 기준층) 관련 층간완충구간 적용 및 전열교환기 설치 적용 (덕트) 표기하여 제시, 검토		
	○ UNIT 단면 제출		
	(심의위원11)		
	○ B4 지하주차장 저수조 및 우수조 앞 주차공간 이동가능여부 확인 후 이동요망		
(구조)분야	○ 옥상 단열재 시트방스 상부 단열재 시공. 시공과정 및 향후 유지관리 문제 우려되므로 slab 하부 일체화 협의 요망		
	○ 전이층 방한 보완 요망		
(구조)분야	(심의위원9)		
	○ 지상 X5~X7 / Y3~Y5열 전이 계획에 대해서 상세 검토 바람		

	<p>(심의위원10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전이층은 되도록 한 층에서 적용되도록 계획 필요함 ○ 지하수위는 건물 부상에 문제가 안되는 높이까지 올리는 계획 필요함 <p>(심의위원12)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 코너부 스트럿이 연결된 띠장은 동일레벨에서 폐합되도록 계획바람 ○ 내부 방향 우각부 인근 버팀보 보강은 가능한 띠장과 동일선상으로 계획바람 ○ 부지 지반조건이 토사층이 깊고 굴침심도가 깊으므로 더블스트럿 계획하였으나, 시공성·경제성 등을 고려하여 강축·약축 없는 보강재와 비교 검토 바람
(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람 ○ 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
심의결과	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> [] 원안 의결 [] 조건부 의결 [○] 재검토 의결 [] 부결 </div>
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 건축행정 시스템에 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>	