

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	미추홀구청 건축과	심의일자	2025. 11. 18.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [√] 기타		
건축주	신*부동산신탁주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 주안동		
	지번 110 외 7필지	관련지번	
	대지면적 3,443.2 m²	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 시가지경관지구, 방화지구	
건축물현황	건축면적 2,750.38 m²	건폐율 79.88 %	층수 지하 : 지하6층~ 지상 20층
	주용도: 업무시설(오피스텔)	구조: 철근콘크리트조	건축물 동수 1개동
	최고높이 79 m	용적률 854 %	연면적 합계 54,804.24 m²

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구 조)분야	○ 각 층별 장비에 대한 구조검토 및 추가 계산하여 반영할 것 ○ 지상1층 장비 하중을 반영한 PRD해석 자료를 제출할 것 ○ 지반허용지내력 검토 보고서를 제출할 것 ○ 1층 역타작업층(woking deck)에 시공하중 (20~25kpa) 적용여부 확인 할 것 ○ PRD기동의 선 타설 후 철골근입의 시공이 가능한 여부를 확인하고 시공 가능한 방안을 제시할 것 ○ 상재하중(800kN/m²)에 대한 지반분야의 지내력 검토서를 추가로 제시할 것 ○ 카이스트러트 분할 계획을 고려하여 스트럿 지지가 불가한 구간은 소단폭을 증가시켜 안전하게 시공할 것 ○ 1층 바닥 슬라브 설치 전 단계의 소단폭은 최소 5m 이상 확보하여 안전하게 계획할 것 ○ 지중침하계 상세도 등 보완 제출할 것 ○ 부력에 대한 구조 안전성이 확보된 시점에서 영구배수시스템 운영 을 중단하는 내용을 구조도서에 표기할 것

심의결과	[] 원안 의결 [√] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)

건축위원회 심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	미추홀구청 건축과		심의일자	2025. 11. 18.	
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [☒] 기타				
건축주	주식회사 한*마켓				
대지현황	대지위치 인천광역시 미추홀구 학익동				
	지번	744-15 외 1필지	관련지번		
	대지면적	4,423.6 m ²	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	3,084.1 m ²	건폐율	69.72 %	층수 지하 : 지하1층~지상4층
	주용도:	판매시설	구조:	일반철골구조	건축물 동수 1개동
	최고높이	31 m	용적률	274.55 %	연면적 합계 13,138.89 m ²

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구 조)분야	○ 말뚝 지지력 산정 근거 자료 제출할 것 ○ 지하수위는 우기를 고려한 높이인지 확인할 것 ○ 조치계획서 상의 반영내용 도면에 명기할 것 ○ 사전검토의견서 상 제시된 의견의 토질분야 첨부서류 및 조치한 구조검토서를 별도로 제출하여 검토받을 것 ○ 지중침하계 상세도 등 보완 제출할 것 ○ 지반조사 완료 후 구조계산 결과 안전여부를 확인 검토받을 것 ○ 현장에 인접된 지장물에 대한 현황을 상세히 조사하고 굴착으로 인한 영향에 대하여 적극적으로 검토할 것 ○ 건축물이 장스팬 구조이므로 딜레이조인트 등에 대한 상세한 시공 계획 등을 보완 반영 할 것 ○ 부등침하 우려 시 대책을 구조기술사 검토 후 보완 반영할 것 ○ 심의도서와 사전의견서 상 PHC파일 길이가 상이하므로 확인할 것

심의결과	[] 원안 의결 [☒] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
	※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련) • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)