2021년 제2회 건축소위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 가좌동 160-37, 근린생활시설 · 업무시설(오피스텔)]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 03. 25.

건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타
건 축 주	성명(법인명) 유청일

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 가좌동				
	지 번	160-37	관련지번			
	대지면적	1,312㎡	용도지역(지구,구역)	준공업지역		
건축물현황	건축면적	563.63㎡	건폐율	42.96%	층수	지하 1층 / 지상 9층
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	30m	용적률	299.84%	연면적 합계	3,969.13㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구 조)분야	○ 지상1층 주차장 활하중은 L=6kN/m2을 반영하였으나, 소방차, 이삿짐차 등 대형차하중 L=12kN/m2 이상 적용 여부와 관련하여 지상1층 주차장 활하중을 L=12kN/m2로 적용(구조계산서 p36)하였다는 의견이나, 구조계산서 p36은 벽체일람표로 질문에 대한 답변내용으로 부적정함. → 활하중12kN/m2을 적용하여 계산한 슬래브, 보, 기둥, 기초 계산근거 자료 보완 필요 ○ 기둥폭 초과 Transfer Grider의 기둥주변 보강 및 정착상세도가 답변내용에는 반영되었으나, 구조심의 신청도서에는 미반영됨. 도면에 반영하여 시공시 누락되지 않도록 조치필요 ○ Corner Strut (H-300*300)을 90도 회전하여 보, 기둥과 Web 중심선을 일치시키는 변경사항의 반영된 표기가 Flange 형태(2줄) 미표기로 설치방향 구별이 불가능함. Flange 부분의 올바른 표기 필요
	(토질 및 기초)분야	○ 흙막이 설계서 p56의 건물하중 산정기준(참고문헌)을 설계서에 수록 ○ 말뚝재하시험의 시험위치를 도면에 표시할 것
	(시 공)분야	○ 시공 전 안전에 대한 위험요소를 철저히 검토하여 안전사고가 발생하지 않도록 현장관리 철저

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)

2021년 제2회 건축소위원회 심의 주요결과

[2호 안건: 가좌동 160-38, 근린생활시설 · 업무시설(오피스텔)]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 03. 25.

건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타
건 축 주	성명(법인명) 김기섭

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 가좌동				
	지 번	160-38	관련지번			
	대지면적	1,333.1㎡	용도지역(지구,구역)	준공업지역		
건축물현황	건축면적	666.2㎡	건폐율	49.97%	층수	지하 1층 / 지상 9층
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수	1동
	최고높이	30m	용적률	299.94%	연면적 합계	4,034.31㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구 조)분야	○ 내력벽 W1은 두께가 t=200, 180㎜으로 설계되어 있으나, 구조해석은 t=200㎜로 반영되어 있음에도 내력벽 W1 두께를 전체 t=200㎜로 반영(구조계산서 p56))하였다는 의견과 그 근거로 삼은 구조계산서 p51~p56은 구조일반 상세도와 해석모델링으로 사전검토조치 계획이 부적정함. → 내력벽 W1해석과 구조계산 근거 자료(p36, p125)로 수정 필요 ○ 기둥폭 초과 Transfer Grider의 기둥주변 보강 및 정착상세도가 답변내용에는 반영되었으나, 구조심의 신청도서에는 미반영됨. 도면에 반영하여 시공시 누락되지 않도록 조치필요 ○ Corner Strut (H-300*300)을 90도 회전하여 보, 기둥과 Web 중심선을 일치시키는 변경사항의 반영된 표기가 Flange 형태(2줄) 미표기로 설치방향 구별이 불가능함. Flange 부분의 올바른 표기 필요 ○ 평면 분리안의 확정 이전에 1개층의 슬래브와 벽체의 3차원 모델링을 통해 하중전달의 유효성 검토와 필요시 슬래브 및 벽체의 보강안의 검토를 선행할 필요 있음. ○ 평면 분리안의 경우 Seismic Joint로서의 검토, 시공성 문제, 분리에 따른 구조진동 모드 및 횡하중의 변화와 그에 따른 전이층에서의 하중전달경로(두 평면의 반대방향 진동 등) 등에 대한 검토가 필요
	(토질 및 기초)분야	○ 말뚝재하시험의 시험위치를 도면에 표시할 것
	(시 공)분야	○ 시공 전 안전에 대한 위험요소를 철저히 검토하여 안전사고가 발생하지 않도록 현장관리 철저

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)

2021년 제2회 건축소위원회 심의 주요결과

[3호 안건: 가좌동 160-5, 근린생활시설 · 업무시설(오피스텔)]

운영기관	인천광역시서구청	심의일자	2021. 03. 25.

건축종별	[○] 신축, [ ] 증축, [ ] 대수선, [ ] 기타
건 축 주	성명(법인명) 최석원

대지현황	대지위치	인천광역시 서구 가좌동			
	지 번	160-5	관련지번		
	대지면적	1,307㎡	용도지역(지구,구역)	준공업지역	
건축물현황	건축면적	633.81㎡	건폐율	48.49%	층수 지하 1층 / 지상 9층
	주 용 도	업무시설 및 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	27m	용적률	299.65%	연면적 합계 3,961.77㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구 조)분야	○ 내력벽 W1은 두께가 t=200, 180㎜으로 설계되어 있으나, 구조해석은 t=200㎜로 반영되어 있음에도 내력벽 W1 두께를 전체 t=200㎜로 반영(구조계산서 p38))하였다는 의견은 구조계산서 p165에 t=150, 200㎜로 적용되어 있으므로 부적정함 → 내력벽 W1해석과 구조계산 근거 자료(p38, p165)는 일치시켜야함 ○ 기둥폭 초과 Transfer Grider의 기둥주변 보강 및 정착상세 반영된 표기에서 보강근에 대한 상세 표현이 누락됨. 또한 답변내용에는 반영되었으나, 구조심의 신청도서에는 미반영됨. 도면에 반영하여 시공시 누락되지 않도록 조치필요 ○ Corner Strut (H-300*300)을 90도 회전하여 보, 기둥과 Web 중심선을 일치시키는 변경사항의 반영된 표기가 Flange 형태(2줄) 미표기로 설치방향 구별이 불가능함. Flange 부분의 올바른 표기 필요
	(토질 및 기초)분야	○ 말뚝재하시험의 시험위치를 도면에 표시할 것
	(시 공)분야	○ 시공 전 안전에 대한 위험요소를 철저히 검토하여 안전사고가 발생하지 않도록 현장관리 철저

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)