

2026년 제7회 건축구조 전문위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 석남동 488-5 외 3필지, 특수구조건축물의 구조안전에 관한 사항]

운영기관	인천광역시 서해구		심의일자	2026. 8. 25.	
건축종별	[☐]신축, [☐]증축, [☐]대수선, [☐]기타				
건 축 주	성명(법인명) 신영부동산신탁(주)				
대지현황	대지위치 인천광역시 서해구 석남동				
	지번	488-5	관련지번	488-6, 488-17, 488-24	
	대지면적	1,062.7 m ²	용도지역(지구,지역)	일반상업지역, 시가지경관지구	
건축물현황	건축면적	727.97 m ²	건폐율	68.5 %	층수 지하 4층 / 지상 16층
	주용도	업무시설(오피스텔)	구조	철근콘크리트	건축물 동수 1 동
	최고높이	53.4 m	용적률	660.84 %	연면적 합계 10,520.4135 m ²
구 분		주요 심의결과			
(건축)분야	- 전이보 상부 fit에서 하부로 내려오는 수직 배관경로 검토 및 확보 요함 - 기준층 core 슬라브 배근간격도 좁은(점점) 목을 고려하여 100~150간격으로 검토 요함 - 지하층 계단 유효폭 재확인(난간 고려 1200 이상 확보)				
(구조)분야	- 가시설 버팀대 해체(10), (13)단계시 영구 지하벽체의 안전성을 고려하여 시공 계획을 수정보완 바람 - 2WG1의 보폭은 전이보 구조의 정착을 고려하여 단면을 수정 보완 요함 - 구조 평면도에 경사로를 해치 표현하여 해당 보의 설치 위치를 파악할 수 있도록 보완 바람				
(시공)분야	- 공사단계별 현장관리 수위를 도면에 명기 필요함				
(토질 및 기초)분야	- 토질 및 기초(굴토)분야는 사전의견에 대해 조치가 대부분 적정히 이루어졌으며, - 추가적으로 검토(해석)결과 변위(벽체)나 침하(안전) 등이 가장 크게 나타난 단계는 시공수서 상에도 각별히 명기하여 유의토록 하기 바람 - 암반굴토계획(도면 C51~53)의 평면상 계획과 연계하여 단면도 또한 구성함이 합리적일 것임				
(행정)사항	○ 사전검토의견 및 건축구조 전문위원회 심의의견 반영 할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자 검토·확인 하시기 바람				
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)				