

2024년 제5회 건축위원회 심의 주요결과

[1호 안건: 석남동 491-1번지, 특수구조 건축물의 구조안전에 관한 사항]

운영기관	인천광역시서구		심의일자	2024. 6. 25.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 새움디앤씨				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 석남동				
	지번 491-1번지		관련지번		
	대지면적 1,781.8㎡		용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적 1,215.345㎡		건폐율 68.21%	층수 지하: 4층/ 지상: 15층	
	주용도 오피스텔(151) 및 근생		구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 1동	
	최고높이 54m		용적률 917.86%	연면적 합계 22,165.8455㎡	
구 분	주요 심의 내용				
(구조)분야	(심의위원2)				
	○ 전이보 목내림 구조는 배근의 보온재, 슬라브 하단 단열재, 배관 밴딩 및 연결 조인트 두께, 작업 및 유지관리 공간을 고려하여 적정치수로 계획 요함				
	○ 전이보 상세도와 보일람표의 보춤 치수가 상이하므로 구조일람표 기준으로 적용 요함				
	○ 비상용 승강기 출입문 간 거리가 7M이므로 승강기 안전검사 기준에 따른 비상탈출구 설치기준 검토 후 건축계획 및 구조계획에 반영 필요				
	(심의위원5)				
	○ 지하층 기둥의 형태 및 사이즈에 맞게 기둥리스트 수정 요함				
	(심의위원7)				
	○ 흙막이 스트럿 제거 시 캔틸레버 지하외벽 검토는 반드시 착공전 실시할 것				
	○ 특수구조건축물 건축구조기술사 시 협력계약은 원구조설계자와 전이보, 전이기둥도 포함하여 진행할 것				
	○ 전이보 목내림 높이 설비측과 협의하여 적용할 것				
○ 허용지내력 $f_e=600\text{kN/ m}^2$ 의 적정성 검토 실시할 것					
(시공,토질)분야	(심의위원1)				
	○ 인접 건축물에 피해영향이 가지 않도록 현장여건을 고려한 흙막이 공법을 적용토록 할 것				
	(심의위원3)				
	○ 기초 형식은 착공 전에 변경하여 결정하는 것이 타당함(터파기 이후에는 파일기초로 변경불가)				
	(심의위원4)				
	○ 외부마감재 내진공법 적용을 허가 시 적용할 것				
	○ 지하수위 해결을 위한 적극적 대응 바람(영구집수정)				
	(심의위원8)				
	○ 전이보 설비배관 opening size 재확인				
	○ 기초 지내력 변경으로 인한 파일시공 필요 시 전체변경인지 부분변경인지 확인 요망				
○ 지하층 construction joint 및 선타설 부위에 대한 하자발생방지 대책 수립					
(심의위원9)					
○ 지지력·침하검토 추가하고 필요시 지반보강·말뚝설치 등 고려바람. 현 상황에서					

	<p>안정성 확보된 설계필요함</p> <p>○ 흠막이 해체 시 안정성을 확보하도록 안전측 설계 고려바람</p>
(기타)분야	<p>(심의위원6)</p> <p>○ 심의에서 나온 지적사항 수용 조건</p>
(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 및 건축위원회 심의의견 반영 할 것</p> <p>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인 하시기 바람</p> <p>○ 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</p>
심의결과	<p>[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p>
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>	