

2022년 제7회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 작전동 286-2번지 일원 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과		심의일자	2022. 4. 26.	
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="radio"/>] 증축, [<input type="radio"/>] 대수선, [<input type="radio"/>] 기타				
건축주	성명(법인명) 이석민				
대지현황	인천광역시 계양구 작전동				
	286-2외 4필지	관련지번			
	대지면적 13,004.4704㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역			
건축물현황	건축면적 3,003.5777㎡	건폐율 23.0965%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 29층		
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 4동		
	최고높이 82.05m	용적률 299.99%	연면적 합계 57,187.3015㎡		
심의내용	구 분	심의결과			
	(구조분야)관련	<div>○ 구조안전확인서에 성능설계 적용을 명기하기 바람</div> <div>○ 단위세대 슬래브 배근도에서 84A Y방향 배근 시 주방 측은 하부근을 300mm 이하 간격으로 보완하기 바람</div> <div>○ 지하주차장 지하외벽 기초가 하부고정도를 받아줄 수 있도록 보완하기 바람</div> <div>○ 중공 슬래브에 대하여 일방향·이방향 전단과 시공 시 장비에 의한 집중하중 작용에 대한 구조 안전성에 문제가 없도록 검토하기 바람</div>			
	(토목분야)관련	<div>○ 철거를 고려하여 흙막이 시공계획을 구간별로 작성하기 바람</div> <div>○ 도면에 기존건축물을 표현하고 철거계획과 시공계획을 함께 정리하기 바람</div> <div>○ 기존 건축물 철거 후 신축에 대해 기존 지하구조 철거, 되메우기 등과 신축 가시설과의 간섭 등 관계검토를 통한 안전성 확보가 필요함</div> <div>○ Sheet Pile 시공을 위한 선 천공 시 지반침하, Sheet Pile 인발에 따른 지반침하 등 Sheet Pile 시공에 따른 주변 지반침하로 인한 영향이 없도록 충분한 대책을 수립하여 제시하고 지반침하로 인한 주변에 미치는 영향을 제어하기 어렵다고 판단될 경우 대안 공법을 검토하기 바람</div> <div>○ 흙막이 벽체 시공 시 작업 장비 재하, 되메우기용 토사 반입 장비 등 장비하중 재하에 따른 기존 슬래브의 안전성에 대한 검토를 수행하기 바람</div> <div>○ SAP Pile 지지력 검토에 적용된 부식두께를 1mm를 적용하였으나,</div>			

		<p>설계기준에 적합하도록 2mm를 적용하여 검토하기 바람</p> <p>○ SAP Pile 지지력 검토 시 파일의 압축하중에 대한 안전율은 국토교통부에서 제시하는 설계기준을 적용하여 검토하기 바람</p> <p>○ 코너스트러트 구간 단면 검토 시 인접 건물을 조사하여 인접 건물에 대한 하중을 적용하여 검토하기 바람</p> <p>○ 인접한 아파트 구간에 대한 지반조사를 추가하기 바람</p> <p>○ Raker 지보에 대한 지진파일의 안정성을 검토하기 바람</p> <p>○ 토목공사에 대한 전면적 재설계가 필요함</p> <p>○ 도심지 공사로 세밀한 시공계획이 필요함</p> <p>○ Sheet Pile 적용성 문제가 많으므로 공법을 재검토하기 바람</p> <p>○ HPS Raker를 신설기초 지지로 재검토하기 바람</p> <p>○ SAP Pile 적용 사유가 불확실함</p> <p>○ 비파괴 검사를 포함한 기존 지하구조물 정밀 조사가 필요함</p> <p>○ 지하구조물 상세 철거 계획이 필요함</p> <p>○ HPS, SAP Pile 등 특수공법 적용을 재검토하기 바람</p>
	(행정)사항	<p>○ 사전검토의견 반영할 것</p> <p>○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람</p> <p>○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 및 구조안전 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함</p>
심의결과	<p>[] 원안 의결 [] 조건부 의결 [<input checked="" type="radio"/>] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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) 	

2022년 제7회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 간석동 173-2 주상복합아파트 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 4. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 장명관		
대지현황	인천광역시 남동구 간석동		
	173-2외 10필지	관련지번	
	대지면적 5,922.2㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역(중심지미관지구, 방화지구)	
건축물현황	건축면적 3,327.3783㎡	건폐율 56.18%	층수 지하 : 4층/ 지상 : 29층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철골철근콘크리트구조	건축물 동수 2동
	최고높이 102.13m	용적률 509.69%	연면적 합계 45,888.2161㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 층 표기를 건축과 협의하여 정리하고 부재설계 시 혼동이 없도록 표기하여 정리하기 바람 ○ 부지의 아래쪽에 위치한 전기실의 DA, 버트레스 계획을 최종 설계 확인하여 정리하기 바람 ○ 우측동 CW1, CW8 지하외벽에 대해 상부층 하중, 지진토압 하중 등을 재확인하기 바람 ○ 외기에 노출되는 입면의 보 부분에 대하여 콘크리트 내구성 설계 기준에 맞게 설계하기 바람 	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 동시 굴착이 계획된 인접 건물의 착공시기를 공사 착공 전 확인하여 해석 조건과 상이할 경우 실제 시공 조건을 반영하여 안전성을 확인하고 착공하기 바람 ○ 최대 토압이 발생하는 단면 C에 대한 CWS 공법을 검토하여 착공 도서 제출 시 보완하기 바람 ○ 최종 적용 친환경 차수공법을 착공신고 시 제출하기 바람 ○ 최종 적용 Column의 구조계산 안전성 검토를 착공신고 시 제출하기 바람 	
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 및 구조안전 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함 	

심의결과	<div data-bbox="357 174 1294 212">[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</div> <div data-bbox="357 257 1417 465">※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)<ul style="list-style-type: none">• 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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)</div>
------	--

2022년 제7회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 계양구 작전현대아파트구역 주택재개발정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 4. 26.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 작전현대아파트 주택재개발정비사업조합		
대지현황	인천광역시 계양구 작전동		
	439-7외 233필지	관련지번	
	대지면적 48,024.7㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 6,885.0636㎡	건폐율 14.3365%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 39층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 9동
	최고높이 110.1m	용적률 274.76%	연면적 합계 194,391.7169㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 지하주차장 플랫슬래브에 상부 골조가 지지되는 경우 보-거더 시스템을 적용하고 단면상세를 작성하여 안전검토 확인하기 바람 ○ 내구성 확보에 대해 부분적인 강도 상향(27MPa) 및 시공배합, 피복 두께 등을 검토하기 바람 ○ 기초 부등 처짐에 대한 보강 시 인장이 발생하는 면에 대하여 보강근을 적용하기 바람 	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 착공 전 추가 지반조사를 수행하고 조사결과를 반영하여 흙막이 가시설과 기초에 대한 검토를 수행하기 바람 ○ 추가 지반조사를 실시하여 토목설계에 반영하기 바람 	
	(행정)사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전검토의견 반영할 것 ○ 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 ○ 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 및 구조안전 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함 	
심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결		
	<p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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) 		

2022년 제7회 건축위원회 심의 결과

[4호 안건: 불로2지구 도시개발사업 9블록 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 도시경관건축과	심의일자	2022. 4. 26.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 정병배		
대지현황	인천광역시 서구 불로동		
	불로2지구 9블록 1·2로트	관련지번	
	대지면적 35,842.00㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역	
건축물현황	건축면적 6,283.2944㎡	건폐율 17.53%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 8동
	최고높이 74.92m	용적률 229.35%	연면적 합계 116,930.7851㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	<input type="checkbox"/> 구조설계 시 고려한 표피보다 마감이 큰 경우는 EPS블록을 사용한다는 노트를 구조계산서와 도면에 명기하기 바람 <input type="checkbox"/> 지반조사에 따른 지반상황을 적용하여 내진설계하기 바람 <input type="checkbox"/> 내진설계를 위한 지반분류는 기준에 따라 판단하고 기준에 의한 내진설계를 진행하기 바람	
	(토목분야)관련	<input type="checkbox"/> 근린생활시설 구간 본동과 흙막이벽체 사이 부등침하가 발생하지 않도록 되메우기 계획을 반영하기 바람 <input type="checkbox"/> 자립구간 허용변위 기준을 H-Pile + 토류판 기준을 적용하여 검토하기 바람 <input type="checkbox"/> 퇴적층과 N값이 20이하에 정착부가 설치되는 구간을 확인하여 주변 마찰력을 안전측으로 적용하여 검토하기 바람 <input type="checkbox"/> 도면에 계측 기준치 초과 시 대책을 명기하기 바람	
	(행정)사항	<input type="checkbox"/> 사전검토의견 반영할 것 <input type="checkbox"/> 심의내용을 반영하는 조건으로 동의하며, 이행여부는 인·허가권자가 검토·확인하시기 바람 <input type="checkbox"/> 시 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 따라 정한 건축계획 및 구조안전 관련 기술적인 사항을 심의하는 것이므로, 건축 인·허가 때 관계법령 및 기준 등에 적합하여야 함	
심의결과	[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 부결		

※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)

- 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정 없이 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)