

2023년 제13회 건축위원회 심의 결과

[1호 안건: 서구 석남동 동우아파트 가로주택 정비사업(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2023. 8. 22.
건축종별	[<input type="checkbox"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 동우아파트 가로주택정비사업조합		
대지현황	인천광역시 서구 석남동		
	521-2	관련지번	
	대지면적 4,325㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역	
건축물현황	건축면적 1,398.0912㎡	건폐율 32.33%	층수 지하 : 3층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 3동
	최고높이 81.3m	용적률 439.9%	연면적 합계 29,135.3018㎡
심의내용	구 분	심의결과	
	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 기초단차부위에 대하여 발생부재력 및 상부 기초 저면에서 발생하는 하중에 대하여 재검토할 것 ○ 기준층 슬래브두께는 건축도면을 확인하여 구조설계에 반영할 것 (화장실 부분 Slab down고려 필요) 	
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상부 일부 심도에 토류판이 계획된 구간의 CIP에 대한 Cap Beam설치 시 철근배근이 곤란하고 토류판 배면의 토사 유실로 배면지반의 침하우려가 있으므로 지표면까지 CIP연장 또는 보강 검토할 것 ○ 단면 A(좌)에 적용된 지하수위에 오류가 있으므로 적용 지하수위를 재검토하고 재검토된 지하수위를 반영하여 흠막이 가시설을 재검토할 것 ○ 복공에 대한 계산서를 추가 보완할 것 ○ 부지 경계부 기존옹벽 철거심의 내용을 반영하여 가시설계획이 적정한지 확인할 것 ○ 지하수위 저하방지를 위해 차수(SGR)를 2열로 적용할 것 	
(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	<p>[<input type="checkbox"/>] 원안 의결 [<input checked="" type="checkbox"/>] 조건부 의결 [<input type="checkbox"/>] 재검토 의결 [<input type="checkbox"/>] 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 심의조건이 불충분하여 부결시킴으로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함) 		

2023년 제13회 건축위원회 심의 결과

[2호 안건: 계양구 효성구역 도시개발사업 공3블럭 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2023. 8. 22.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)		

대지현황	인천광역시 계양구 효성동		
	101-21번지 일원	관련지번	
	대지면적 104,108㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 17,861.2988㎡	건폐율 17.157%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 26층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 20동
	최고높이 75.3m	용적률 229.942%	연면적 합계 360,554.5126㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 성토 및 절토 부위를 고려한 탄성과 속도에 의한 지반분류에 따라 적용 내진설계 범주를 재검토 할 것 ○ 추가 탄성과 시험결과 내진설계 범주가 D로 평가되고 60m이상인 주거동에 대해서는 특수전단벽 또는 내진성능평가를 착공 전 수행할 것 ○ 지하구조물 내진설계에 대하여 관성력, 지진 및 정적토압, 아파트에서 발생하는 밀면전단력에 대하여 RC구조와의 접합부뿐만 아니라 PC구조 자체의 접합부에 대하여 구조 안전성을 확보할 수 있도록 재검토할 것 ○ 벽체 배근도의 횡보강 띠철근 상세는 벽체 배근리스트 바로 뒤로 도면 화하여 시공시 용이하도록 할 것 ○ 일반사항에 전이보와 전이기둥은 전구간 후프철근을 적용하도록 수정할 것
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ De-watering(배수) 선정시 주변 영향(침하·지하수위 저하 등) 검토 후 검토 결과는 착공전 의견제시 위원회의 승인을 득할 것 ○ 임시비탈면에 계획된 압력식 Soil nail과 PHC pile 간섭부의 Nail시공에 대한 기준을 설계도서에 명기할 것 ○ 지내력기초와 PHC pile기초에 대한 지지력 및 침하량 검토 및 이질기초에 따른 침하량차를 확인하여 부등침하 여부를 검토한 검토결과를 착공전 제출할 것 ○ 영구배수 또는 부력앵커 중 검토를 통해 주변침하에 문제없는 공법을 선정할 것(착공전 확인 후 착공시킬 것)
	(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="radio"/>] 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)

2023년 제13회 건축위원회 심의 결과

[3호 안건: 계양구 효성구역 도시개발사업 공4블럭 공동주택 신축(구조)]

• []에는 해당하는 곳에 '○' 표시를 합니다.

운영기관	인천광역시 건축과	심의일자	2023. 8. 22.
건축종별	[<input type="radio"/>] 신축, [<input type="checkbox"/>] 증축, [<input type="checkbox"/>] 대수선, [<input type="checkbox"/>] 기타		
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁(주)		

대지현황	인천광역시 계양구 효성동		
	123-30번지 일원	관련지번	
	대지면적 56,346㎡	용도지역(지구, 구역) 제3종일반주거지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적 11,198.5098㎡	건폐율 19.875%	층수 지하 : 2층/ 지상 : 25층
	주용도 공동주택(아파트)	구조 철근콘크리트구조	건축물 동수 10동
	최고높이 72.5m	용적률 228.419%	연면적 합계 204,646.0368㎡

	구 분	심의결과
심의내용	(구조분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ 성토 및 절토 부위를 고려한 탄성과 속도에 의한 지반분류에 따라 적용 내진설계 범주를 재검토 할 것 ○ 추가 탄성과 시험결과 내진설계 범주가 D로 평가되고 60m이상인 주거동에 대해서는 특수전단벽 또는 내진성능평가를 착공 전 수행할 것 ○ 지하구조물 내진설계에 대하여 관성력, 지진 및 정적토압, 아파트에서 발생하는 밀면전단력에 대하여 RC구조와의 접합부뿐만 아니라 PC구조 자체의 접합부에 대하여 구조 안전성을 확보할 수 있도록 재검토할 것 ○ 벽체 배근도의 횡보강 띠철근 상세는 벽체 배근리스트 바로 뒤로 도면 화하여 시공시 용이하도록할 것 ○ 일반사항에 전이보와 전이기둥은 전구간 후프철근을 적용하도록 수정할 것
	(토목분야)관련	<ul style="list-style-type: none"> ○ De-watering(배수) 선정시 주변 영향(침하·지하수위 저하 등) 검토 후 검토 결과는 착공전 의견제시 위원회의 승인을 득할 것 ○ 임시비탈면에 계획된 압력식 Soil nail과 PHC pile 간섭부의 Nail시공에 대한 기준을 설계도서에 명기할 것 ○ 지내력기초와 PHC pile기초에 대한 지지력 및 침하량 검토 및 이질기초에 따른 침하량차를 확인하여 부등침하 여부를 검토한 검토결과를 착공전 제출할 것 ○ 영구배수 또는 부력앵커 중 검토를 통해 주변침하에 문제없는 공법을 선정할 것(착공전 확인 후 착공시킬 것)
	(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="radio"/>] 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)