전문위원회 심의 의결서

○ 2022년 7차 전문위원회 : 개최일자 2022.5.13.(금)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 【서면심의】

연번	심의종류	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
	6개층 이상을 지지하는 전이층 구조, 굴착 깊이의 2배 범위 내 노후 건축물	화양동 20-29	신축	10 / 1	1,067.42	도시형생활주택 (단지형다세대-15세대), 오피스텔(6호), 근린생활시설
7-1	의결내용	[특수구조심의] 1. 구조계산서상 특별풍하중 적용대상으로 되어있는바 풍동실험 적용여부를 확인하시기 바랍니다. [특수구조심의 공통조건] - 특수구조 건축물(6개층 이상을 지지하는 전이층 구조)로 시공중 건축구조기술사 협력대상이므로 이를 구조설계도서에 기재하고, 관련법규에 의거한 제반절차를 준수하시기 바랍니다. - 「건축법」 제16조제2항에 따라 사용승인 신청 시 일괄신고 범위 외의 변경사항이 발생한 경우, 특수구조에 대하여 변경심의를 받아야 함을 알려드립니다. [굴토심의] 1. 가시설평면도에서 ⑧, ⑨의 미세한 단 처리부를 가급적 일자로 계획하시기 바랍니다. 2. C.I.P는 겹침시공이 불가하므로 수정하시기 바랍니다. 2. Y2열 포스트파일을 기초파일에서 이격되도록 설치하고 Sub Beam을 연장하시기 바랍니다. 3. 시추조사를 1개소 추가로 시행하여 지반여건을 확인하고 도면 및 구조계산서에 반영하시기 바랍니다. 4. 주변현황을 고려하여 가시설평면도에 복공계획을 반영하시기 바랍니다. 5. 굴착 전 인접 노후건물(특히 20-37)에 대하여 사전현장조사를 실시하시기 바랍니다. 6. 지상10층 규모의 대형구조물이고 서울특별시의 경우 지하수위 변동이 심하므로 차수공법을 적용하시기 바랍니다. 7. 공사시방서 “1. 일반사항” 에 아래 사항을 추가하시기 바랍니다. - 인접 건축물은 굴토깊이의 2배 이내의 건축물을 대상으로 한다. - 인접 건축물의 계측관리는 건축물별 최소 경사계 2개(최상층 및 1층), 균열게이지 총별 1개소를 설치하여 관리한다. - 계측관리는 굴착 시 주 2회, 지지체 해체 시 주 1회 이상 관리한다. 8. H-Pile 근입장 깊이를 3.0m에서 4.0m로 변경하시기 바랍니다. 9. 굴토심의도서 C-14~15에서 1단 및 2단 STRUT 설치위치가 명확하지 않아 구조계산을 통해 안전한 STRUT 설치 위치를 명기하시기 바랍니다. 10. 굴토심의도서 C-14~15에서 보강 RAKER 설치 전에 2단 STRUT 해체로 1단 STRUT 부하가 가중되므로 보강 RAKER 설치 후에 2단 STRUT를 해체하도록 계획하시기 바랍니다. 11. 보강 RAKER의 설치간격, 규격 및 재료 등에 대하여 명기하시기 바랍니다. 12. 중랑하수처리구역 노후불량 하수관로 종합실태 조사 및 기본설계용역 등을 참고하여 해당 건축물 지반의 토질 및 주변 하수관로에 대한 상태를 파악하시기 바랍니다. 13. 지하시설물에 대한 현황 및 상태를 파악하시기 바랍니다.(서울특별시 3차원 공간정보시스템 활용) 14. 해당 부지에 대한 오·우수체계, 급수체계, 가스시설이 주변 도로의 상하수관로, 가스배관과 연결되는 구간에 대한 상세도면을 작성하시기 바랍니다. 15. 신축규모가 지상10층으로 하수량 증가가 예상되며, 시공 시 광진구청 치수과에서 해당 지점의 맨홀 등을 통하여 하수량을 검토하시기 바랍니다. 16. 기계식 및 지하주차장 출입구 주변은 시공 후 지속적인 동하중을 받으므로 지표침하계를 추가로 설치하고 지반침하 방지를 위해 지반다짐을 철저히 하시기 바랍니다. 17. 기계식 주차장에 대한 소음 및 진동 방지계획을 수립하시기 바랍니다.				

7-1	【의결내용】	※ <u>아래 의결내용에 대해 토질기초 분야 전문위원(김동준 위원)의 확인이 필요함을 알려드리오니 건축허가 신청 전까지 반영자료를 우리구(참조: 건축과장)에 제출하여 주시기 바랍니다.</u> - 보강 RAKER 상세도 및 볼트 수량 계산서를 첨부하시기 바랍니다. - 설계조건 강재표 및 도면은 SS275로 표기되어 있으나 계산서는 SS400 강재로 표기되어 있으므로 SS275 강재로 통일하고 KDS 기준에 준하여 계산서를 수정하시기 바랍니다. - 탄소성해석 시 보강 RAKER 각도를 고려하여 축력을 계산하시기 바랍니다. ※ <u>아래 의결내용에 대해 토질기초 분야 전문위원(전금석 위원)의 확인이 필요함을 알려드리오니 건축허가 신청 전까지 반영자료를 우리구(참조: 건축과장)에 제출하여 주시기 바랍니다.</u> - 인접 부지를 활용하여 상차작업 등이 이루어질 경우 해당구간에 장비하중 등을 필히 추가로 고려하여 (현재 이동차량 상재하중만 고려됨) 흙막이벽체의 안정성을 검토하시기 바랍니다. - 기초지반 지층은 전반적으로 느슨한 퇴적층 중앙 및 하단에 계획된 상태이므로 기초지력에 대한 안정성을 검토하시기 바랍니다. - 코너버팀보 전단볼트에 대한 검토결과를 제시하시기 바랍니다. [굴토심의 공통조건] - 대형(안전관리계획 수립대상), 굴토 심의대상 건축공사장은 착공 시부터 1층 바닥슬래브 구조체 시공 시까지 CCTV를 의무 설치하시기 바랍니다. - 「건설기술진흥법 시행령」 제98조에 따라 안전관리계획 수립대상에 해당하는 경우, 우리구(참조: 건축과장)에 안전관리계획서를 제출하여 국토안전관리원 또는 건설안전점검기관의 검토를 받아 안전하게 공사하시기 바랍니다.(「건설기계관리법」 제3조에 따라 등록된 천공기(높이가 10미터 이상인 것만 해당), 향타 및 향발기, 타워크레인을 사용하는 건설공사의 경우 안전관리계획 수립대상임) - 본 심의에서 검토된 흙막이공법, 굴착계획 및 옹벽 등에 변경사항이 발생할 경우, 굴토분야에 대하여 변경심의를 받아야 함을 알려드립니다. - (관장) 공사착수 전 흙막이 벽체에서 1.2×H(H: 최대굴착깊이) 범위 내 위치한 건축물에 IoT 계측기(균열, 기울기) 설치 및 실시간 모니터링을 통하여 안전관리하고, 건축물 사용승인 신청 시 계측관리보고서를 제출바랍니다. ※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와 는 별개의 사항임을 알려드립니다.
위원장	위 사항으로 [조건부 의결]으로 결정 합니다.	
판 정	조건부 의결	

전문위원회 심의 의결서

○ 2022년 7차 전문위원회 : 개최일자 2022.5.13.(금)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 【서면심의】

연번	심의종류	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
	6개층 이상을 지지하는 전이층 구조, 굴착 깊이의 2배 범위 내 노후 건축물	화양동 111-41 외 1필지	신축	10 / 1	1,016.5	도시형생활주택 (단지형다세대-8세대), 오피스텔(6호), 근린생활시설
7-2	의결내용 [특수구조심의] - 반경 3km 내에 중앙천이 위치하고 있으므로 풍하중 지표면조도계수는 C등급으로 설계하시기 바랍니다. - 콘크리트구조 내구성 설계기준(KDS 14 20 40)에 따라 설계기준 압축강도는 최소 27Mpa 이상 확보하시기 바랍니다. 3T B3 보 부재(1400×900)의 전단보강근이 14-HD13@150으로 단면상 시공성 저하가 예상되므로 부재의 폭을 키우거나, 전단보강근의 규격을 HD16으로 변경하시기 바랍니다. - 구조계산서 설계하중에 지붕층 옥상조경에 대한 하중이 누락된 것으로 판단되는바 관련된 설계하중과 구조해석 및 검토결과를 추가하시기 바랍니다. - 내력벽 하부 RC 라멘부에 대하여 횡력시스템을 제시하시기 바랍니다. - 지하구조물에 대하여 내진설계를 실시하시기 바랍니다. - 전이층 하부의 기둥, 보 및 벽체에 내진철근을 사용하고, 내진 배근 상세도를 작성하시기 바랍니다. [특수구조심의 공통조건] - 특수구조 건축물(6개층 이상을 지지하는 전이층 구조)로 시공중 건축구조기술사 협력대상이므로 이를 구조설계도서에 기재하고, 관련법규에 의거한 제반절차를 준수하시기 바랍니다. - 「건축법」 제16조제2항에 따라 사용승인 신청 시 일괄신고 범위 외의 변경사항이 발생한 경우, 특수구조에 대하여 변경심의를 받아야 함을 알려드립니다. [굴토심의] - 굴착계획 평면도상 동측 4m 도로에 근접하여 C.I.P 흙막이벽체와 S.G.R 그라우팅이 계획되어 있어 도로 경계선을 침범할 우려도가 있으며 천공장비 등의 간섭으로 인해 시공이 불가능할 것으로 판단되어 재검토하시기 바랍니다. - 서측, 동측은 흙막이 시공 시 대지경계 및 기존 담장과 접하여 시공이 곤란할 것으로 판단되므로 재검토하시기 바랍니다. - C.I.P 압축 및 인장 안전율이 낮으므로 재검토하시기 바랍니다. - 띠장 전단응력이 허용치에 99%로 설계되어 있으므로 재검토하시기 바랍니다. - 과업부지 여건을 고려하여 복공계획이 필요할 경우 복공계획을 도서에 반영하시기 바라며(지지체 위치변경 시 안정성 재검토), 인접 부지를 활용할 경우 해당구간에 장비하중(크람셀 및 포크레인) 등을 필히 추가로 고려하여 흙막이벽체의 안정성을 재검토하시기 바랍니다. - 코너버팀보 전단볼트에 대한 검토결과를 제시하시기 바랍니다. - 가시설평면도에서 ⑥, ⑦ 단차부에 대하여 추가로 보강하시기 바랍니다. - C.I.P는 겹침시공이 불가하므로 수정하시기 바랍니다. - 흙막이평면도에 대지경계가 2개이므로 착공전 경계명시측량을 실시하여 정확하게 명기하시기 바랍니다. 1개소의 시추조사 결과를 반영한 설계로 C.I.P 천공 중 지층이 설계와 상이할 경우, 흙막이설계를 재검토하도록 도면에 명기하시기 바랍니다.					

7-2	의결내용	11. 흙막이평면도에 코너 및 직선버팀보 재배치 후 수평브레이싱을 반영하시기 바랍니다. 12. 굴착고가 9.94m(상단 E.L. +29.33, 굴착면 E.L. + 19.39)로 소규모 지하안전평가 대상사업에 거의 근접하니 굴착고 높이에 대하여 토질기초 및 건축구조 등 관계기술자가 재확인하시기 바랍니다. 13. 시공해체 순서도에 지하 건축외벽의 캔틸레버 구간에 대한 버팀보 4단, 3단, 2단 해체 시까지의 안정성 확보에 대하여 건축구조기술사의 확인 및 검토를 받으시기 바랍니다. 14. 당 현장은 지반보강 및 차수공법으로 단면도에는 S.G.R Grouting이 계획되어 있으나, 평면도, 설계개요 및 주요시방에는 누락되어 명시하시기 바랍니다. 15. 지하층 옹벽 끊어치기 구간에 대하여 안정성여부를 건축구조기술자가 확인하고 필요 시 캔틸레버 벽체의 해체보강 RAKER 설치를 계획하시기 바랍니다. 16. 주요시방에 아래 사항을 추가하시기 바랍니다. - 인접 건축물은 굴토깊이의 2배 이내의 건축물을 대상으로 한다. - 인접 건축물의 계측관리는 건축물별 최소 경사계 2개(최상층 및 1층), 균열계이지 층별 1개소를 설치하여 관리한다. 17. 인접 건축물에 대한 사전조사(기울기, 균열 등)를 실시하고, 그 결과를 건물주와 공유하시기 바랍니다. 18. 지하공사 시(터파기, 흙막이, 가설재 설치 및 해체 등) 관리감독자 입회하에 시공하시기 바랍니다. 19. 중량하수처리구역 노후불량 하수관로 종합실태 조사 및 기본설계용역 등을 참고하여 해당 건축물 지반의 토질 및 주변 하수관로에 대한 상태를 파악하시기 바랍니다. 20. 지하시설물에 대한 현황 및 상태를 파악하시기 바랍니다.(서울특별시 3차원 공간정보시스템 활용) 21. 해당 부지에 대한 우수체계, 급수체계, 가스시설이 주변 도로의 상하수관로, 가스배관과 연결되는 구간에 대한 상세도면을 작성하시기 바랍니다. 22. 신축규모가 지상10층으로 하수량 증가가 예상되며, 시공 시 광진구청 치수과에서 해당 지점의 맨홀 등을 통하여 하수량을 검토하시기 바랍니다. 23. 기계식 주차장 출입구 주변은 시공 후 지속적인 동하중을 받으므로 지표침하계를 추가로 설치하고 지반침하 방지를 위해 지반다짐을 철저히 하시기 바랍니다. [굴토심의 공통조건] - 대형(안전관리계획 수립대상), 굴토 심의대상 건축공사업장은 착공 시부터 1층 바닥슬래브 구조체 시공 시까지 CCTV를 의무 설치하시기 바랍니다. - 「건설기술진흥법 시행령」 제98조에 따라 안전관리계획 수립대상에 해당하는 경우, 우리구(참조: 건축과장)에 안전관리계획서를 제출하여 국토안전관리원 또는 건설안전점검기관의 검토를 받아 안전하게 공사하시기 바랍니다.(「건설기계관리법」 제3조에 따라 등록된 천공기(높이가 10미터 이상인 것만 해당), 향타 및 향발기, 타워크레인을 사용하는 건설공사의 경우 안전관리계획 수립대상임) - 본 심의에서 검토된 흙막이공법, 굴착계획 및 옹벽 등에 변경사항이 발생할 경우, 굴토분야에 대하여 변경심의를 받아야 함을 알려드립니다. - (권장) 공사착수 전 흙막이 벽체에서 1.2×H(H: 최대굴착깊이) 범위 내 위치한 건축물에 IoT 계측기(균열, 기울기) 설치 및 실시간 모니터링을 통하여 안전관리하고, 건축물 사용승인 신청 시 계측관리보고서를 제출바랍니다. ※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와는 별개의 사항임을 알려드립니다.
위원장	위 사항으로 [보완 의결]으로 결정 합니다.	
판 정	보완 의결	

전문위원회 심의 의결서

○ 2022년 7차 전문위원회 : 개최일자 2022.5.13.(금)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 【서면심의】

연번	심의종류	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
	굴착 깊이의 2배 범위 내 노후 건축물	구의동 57-46 외 1필지	신축	6 / 1	643.18	다가구주택(10가구), 근린생활시설
7-3	의결내용	- C.I.P는 겹침시공이 불가하므로 수정하시기 바랍니다. - 구조계산서상 C.I.P 근입심도가 7.0m이나 도면에는 굴착심도까지 설치하는 것으로 되어있으므로 수정하시기 바랍니다. - HPile과 띠장 흠메우기 HBeam으로 상하부 용접하도록 시방서에 명시하시기 바랍니다. - 현황도에 주변현황 및 인접 건물 이격거리 등을 명확하게 표기하시기 바랍니다. - 도로측은 HPile+토류판으로 계획하였는데, 토류판공법 적용 시 주변지반 침하가 우려되니 도로측은 C.I.P 벽체공법으로 적용하시기 바랍니다. - 코너버팀보 배치가 비대칭으로 계획되어 가능한 대칭으로 배치하시기 바랍니다. - 설계도면상 적용공법(C.I.P 공법 등)에 대한 주요 시방내용을 추가하시기 바랍니다. - 평면도상 HPile No.12~No.16 구간에 직보를 추가하여 우각부의 안정성을 확보하시기 바랍니다. - 흠막이벽체 C.I.P 구경은 Ø400, HPile C.T.C 1600 간격으로 검토되었으나 시공 시 Casing 규격·두께 고려할 경우 HPile 순간격 및 C.I.P 구경 등이 상이할 수 있으며, 순간격 증가 시 흠막이벽체 안정성을 재검토가 필요하므로 규격 준수에 대해 설계도서에 정확히 명기하여 주시기 바랍니다. - 지표침하계는 굴착부위와 수직선상에 등간격으로 최소 3Point 이상 설치하여 굴착 시 배면지반 침하에 대한 안정성을 확인할 수 있도록 조치하시기 바랍니다. - 공사개요 및 주요시방 “특기사항” 에 아래 사항을 추가하시기 바랍니다. - 인접 건축물은 굴도깊이의 2배 이내의 건축물을 대상으로 한다. - 인접 건축물의 계측관리는 건축물별 최소 경사계 2개(최상층 및 1층), 균열게이지 층별 1개소를 설치하고 주 1회 이상 계측하여 관리한다. - 굴착 및 흠막이공사 시 인접 건물(특히 57-50)에 대하여 사전현장조사를 실시하시기 바랍니다. - 공사구역 지하수위가 G.L-2.5m에서 위치하고 있어 흠막이벽체 공사 시 관리감독자의 현장확인 후 시공하시기 바랍니다. 1단 사보강재 설치 시 굴착깊이를 명기하고, 사보강재 설치 전 과굴착이 발생하지 않도록 관리하시기 바랍니다. - 중랑하수처리구역 노후불량 하수관로 종합실태 조사 및 기본설계용역 등을 참고하여 해당 건축물 지반의 토질 및 주변 하수관로에 대한 상태를 파악하시기 바랍니다. - 지하시설물에 대한 현황 및 상태를 파악하시기 바랍니다.(서울특별시 3차원 공간정보시스템 활용) - 해당 부지에 대한 오·우수체계, 급수체계, 가스시설이 주변 도로의 상하수관로, 가스배관과 연결되는 구간에 대한 상세도면을 작성하시기 바랍니다.				

7-3	의결내용	※ <u>아래 의결내용에 대해 토질기초 분야 전문위원(김동준 위원)의 확인이 필요함을 알려드리오니 건축허가 신청 전까지 반영자료를 우리구(참조: 건축과장)에 제출하여 주시기 바랍니다.</u> - 구조계산서에 허용응력도가 SS400으로 표기하고, 계산은 SS275로 되어 있으므로 수정 바람 - 천공시 케이싱 D400인 경우 H-300x300 시공이 불가하므로 현장 적용성을 고려하여 C.I.P를 D500으로 설계하는 것이 적절하므로 검토 바람 - C.I.P 철근망 해석시 반단면 해석이므로 계산상 D19-4EA이나 6EA로 배치하고, 상세도 수정 바람 ※ <u>아래 의결내용에 대해 토질기초 분야 전문위원(박병희 위원)의 확인이 필요함을 알려드리오니 건축허가 신청 전까지 반영자료를 우리구(참조: 건축과장)에 제출하여 주시기 바랍니다.</u> - 도로측은 H-Pile+토류판으로 계획하였는데, 토류판공법 적용 시 주변지반 침하가 우려되니 도로측은 C.I.P 벽체공법으로 적용하시기 바랍니다. - 설계보고서 시방서와 흙막이 설계도면이 불일치하여 확인 후 수정하시기 바랍니다. ※ <u>아래 의결내용에 대해 토질기초 분야 전문위원(전금석 위원)의 확인이 필요함을 알려드리오니 건축허가 신청 전까지 반영자료를 우리구(참조: 건축과장)에 제출하여 주시기 바랍니다.</u> - 인접 부지를 활용하여 상차작업 등이 이루어질 경우 해당구간에 장비하중 등을 필히 추가로 고려하여 (현재 이동차량 상재하중만 고려됨) 흙막이벽체의 안정성을 검토하시기 바랍니다. [굴토심의 공통조건] - 대형(안전관리계획 수립대상), 굴토 심의대상 건축공사는 착공 시부터 1층 바닥슬래브 구조체 시공 시까지 CCTV를 의무 설치하시기 바랍니다. - 「건설기술진흥법 시행령」 제98조에 따라 안전관리계획 수립대상에 해당하는 경우, 우리구(참조: 건축과장)에 안전관리계획서를 제출하여 국토안전관리원 또는 건설안전점검기관의 검토를 받아 안전하게 공사하시기 바랍니다.(「건설기계관리법」 제3조에 따라 등록된 천공기(높이가 10미터 이상인 것만 해당), 향타 및 항발기, 타워크레인을 사용하는 건설공사의 경우 안전관리계획 수립대상임) - 본 심의에서 검토된 흙막이공법, 굴착계획 및 옹벽 등에 변경사항이 발생할 경우, 굴토분야에 대하여 변경심의를 받아야 함을 알려드립니다. - (권장) 공사착수 전 흙막이 벽체에서 1.2×H(H: 최대굴착깊이) 범위 내 위치한 건축물에 IoT 계측기(균열, 기울기) 설치 및 실시간 모니터링을 통하여 안전관리하고, 건축물 사용승인 신청 시 계측관리보고서를 제출바랍니다. ※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와 별개의 사항임을 알려드립니다.
위원장	위 사항으로 [조건부 의결]으로 결정 합니다.	
판 정	조건부 의결	

전문위원회 심의 의결서

○ 2022년 7차 전문위원회 : 개최일자 2022.5.13.(금)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 【서면심의】

연번	심의종류	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
	4개층 이상 건축물의 해체	중곡동 186-2 외 1필지	해체	(186-2) 3 / 1 (186-3) 3 / 1	(186-2) 548.98 (186-3) 157.05	근린생활시설
7-4	의결내용	- 차량 및 장비 운행 시 신호수, 안전관리자, 살수인원 등을 배치계획 평면도에 추가하시기 바랍니다. - 해체폐기물을 건물 외벽에 쌓고 장비가 운행하지 않도록 명시하시기 바랍니다. - 가설비계 및 분진망을 버팀보 설치구간 전체에 대하여 설치하시기 바랍니다. - 롱폼 압쇄기로 지상3층을 1→2로 순차적 해체가 가능한지 해체공사 감리자가 장비제원을 확인하여 해체를 진행하시기 바랍니다. - 기존 지하층 해체는 흙막이벽체 계획과의 간섭여부 등에 대하여 해당 기술사와 협의하여 지하층 해체순서 등을 확인하여 안전하게 해체하시기 바랍니다. 186-3번지 인접부 외출비계 설치부분에 대하여 비계 겹줄 설치 등 강성 확보방안을 제시하시기 바랍니다. - 본 건물 해체는 외부에서 장비를 이용한(Crusher) 압쇄공법으로 전층 해체가 계획된 상태이므로 기단 형성 후 장비 상재 시 충분한 상부폭을 계획하고 장비 전도사고를 방지하기 위해 지내력을 약화시킬 수 있는 목재 등 잔재물을 제거하시기 바랍니다. - 지하매설물 조치계획은 작성되었으나 조사결과에 대한 평면도를 추가로 작성하시기 바랍니다. - 외관에 별도로 설치되는 외장판넬 중 일부 판넬에 대하여 유리 또는 투명플라스틱으로 설치하여, 공사 진행상황에 따른 해체대상 건물의 안전시공 여부를 외부인이 볼 수 있도록 하시기 바랍니다. - 지하층 슬래브 Opening 후 흙·자갈로 매립하시기 바랍니다. - 비계 끝부분이 캔틸레버 구조가 되는 것을 방지하기 위해 시점과 종점부에 버팀대를 추가하시기 바랍니다. - 해체작업 중 해체장비의 안전한 이동을 위한 지하층 잭서포트 설치 필요성을 확인하고 필요 시 잭서포트 상세계획을 첨부하시기 바랍니다. - 해체 초기에 주방향을 정확히 잡는 것(상대적으로 규모가 작은 185-3을 먼저 해체하고 185-2를 나중에 해체하는 것이 바람직)이 가장 중요하며 교통통제와 관련된 신호수를 추가로 배치하시기 바랍니다. - 미세먼지 등을 방지하기 위해 적절한 살수를 통해 분진발생을 최소화하고 사전에 살수설비의 수압을 점검하여 고층까지 살수가 가능하도록 하시기 바랍니다. - 최근의 광주광역시 해체공사 사고를 고려하여 각별히 조심하여 해체작업을 진행하시기 바랍니다. - 민원 및 주변건물(특히 186-14)에 예상되는 피해에 대하여 사전조사를 실시하고 관리계획(균열계 및 건물경사계 설치 등)을 추가하시기 바랍니다. 186-60이 주유소로서 유류저장탱크 등을 사전에 조사하여 화재 등 안전관리를 철저히 하시기 바랍니다. - 가설울타리, 분진망 재료 및 높이 등을 표기하시기 바랍니다. - 해체 예정일의 기상상황(태풍, 강수, 강설 등)을 반영하여 최종 해체계획서를 작성하시기 바랍니다.				

7-4	의결내용	[해체계획 심의 공통조건] - 해체공사장 CCTV 설치 및 24시간 녹화를 의무화하시기 바랍니다. - 해체허가 대상 건축물은 단기간에 위험한 해체작업이 이뤄지므로 반드시 상주감리하시기 바랍니다. - 안전가시설 설치 완료 후 우리구에 착공신고서를 제출하여 승인을 받고 해체 시공하시기 바랍니다. - 다수가 이용하는 공공이용시설 주변 지역 안전관리는 철저히 이행토록 주의하시기 바랍니다. - 건축물 해체공사 완료 후 해체공사 완료신고서를 제출하시기 바랍니다. - 「건축물관리법 시행령」 제21조제5항에 따라 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물, 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물 또는 폭발하여 해체하는 건축물의 경우, 건축물의 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여 하시기 바랍니다. - 「석면안전관리법」에 의거 석면조사 결과 석면이 검출될 경우, 관련법령 등에 맞게 적법한 절차와 방법에 따라 안전하게 선조치하여 건축물을 해체하시기 바랍니다. ※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와는 별개의 사항임을 알려드립니다.
위원장	위 사항으로 [조건부 의결]으로 결정 합니다.	
판 정	조건부 의결	

전문위원회 심의 의결서

○ 2022년 7차 전문위원회 : 개최일자 2022.5.13.(금)

○ 방 법 : 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 【서면심의】

연번	심의종류	대지위치	공종	층수 (지상/지하)	연면적(㎡)	주 용 도
	4개층 이상 건축물의 해체	구의동 246-61 외 2필지	해체	(246-61) 4 / 1 (246-62) 2 / 1 (246-63) 4 / 1	(246-61) 514.47 (246-62) 161.98 (246-63) 735.73	주택, 근린생활시설
7-5	의결내용	- 가시설설치계획상 해체건물과 비계가 겹쳐서 계획되어 있어 현실성이 없으므로 현실적으로 보완하여 작성하시기 바랍니다.(필요 시 인접대지 소유자의 동의 등을 받아 인접대지를 활용한 가시설 설치) - 도로변에 계획된 외줄비계는 보행자 안전을 위해 도로점용허가 등을 통해 쌍줄비계로 계획하는 등 안전확보방안을 재검토하시기 바랍니다. - 폐기물 운반을 위한 진출입도로가 가시설 및 지장물 등으로 도로폭이 협소하므로 현장조사를 통한 해당 도로폭에 적합한 용량의 덤프트럭을 활용하는 등 적절한 폐기물 처리계획을 수립하시기 바랍니다. - 기존 지하층은 해체잔재물 되메움으로 계획되어 있는데 지하흙막이 공사 시 간섭될 수 있으므로 흙막이벽체 계획과의 간섭여부 등에 대하여 해당 기술사와 협의하여 지하층 해체순서 등을 확인하여 안전하게 해체하시기 바랍니다. - 평면도에 폐기물 투하 개구부 위치 및 크기를 명기하고, 투하구 방호대책을 첨부하시기 바랍니다. - 슬래브 위 해체폐기물은 30cm 이하로 하도록 명기하시기 바랍니다. - 낙하물 방지장치 설치계획을 해체계획서에 첨부하시기 바랍니다. - 차량 및 장비 운행 시 신호수, 안전관리자, 살수인원 등을 배치계획 평면도에 추가하시기 바랍니다. - 해체폐기물을 건물 외벽에 쌓고 장비가 운행하지 않도록 명시하시기 바랍니다. - 잭서포트 설치는 반드시 마감재 제거 후 골조면에 설치하여야 하며, 전단방지패드 설치, 잭서포트 규격준수 및 경사면에 잭서포트가 설치되지 않도록 관리하여 주시기 바랍니다. - 저층부 해체는 외부에서 장비를 이용한(Crusher) 압쇄공법으로 전층 해체가 계획된 상태이므로 기단 형성 후 장비 상재 시 충분한 상부폭을 계획하고 장비 전도사고를 방지하기 위해 지내력을 약화시킬 수 있는 목재 등 잔재물을 제거하시기 바랍니다. - 공사관계자 조직도 외 외부 관계기관 조직도, 비상연락망을 추가하고, 해체작업자 안전 확보를 위해 계단통로 비상벨, 피난유도선 계획을 추가하고, 비상상황 발생 시 피난동선계획을 수립하시기 바랍니다. - 해체계획서는 건축구조기술사의 검토를 받은 후 기술사의 날인을 받으시기 바랍니다. - 외관에 별도로 설치되는 외장판넬 중 일부 판넬에 대하여 유리 또는 투명플라스틱으로 설치하여, 공사 진행상황에 따른 해체대상 건물의 안전시공 여부를 외부인이 볼 수 있도록 하시기 바랍니다. - 시스템비계 혹은 단간비계에 대한 구조설계서를 제출하시기 바랍니다.(총실률 1.0으로 가정할 것) - 고층부 해체폐기물을 246-62번지로 투하토록 계획되어 있어, 이에 대한 소음, 진동 및 분진에 대한 세부적인 대책을 수립하시기 바랍니다. - 해체 초기에 주방향을 정확히 잡는 것(상대적으로 규모가 작은 246-62 → 246-61 → 246-63 순서로 해체하는 것이 바람직)이 가장 중요하며, 타 현장에 비해 차량통행이 많을 것으로 판단되어 신호수를 추가로 배치하고 신호수에 대한 교육(타업무 부여 금지 등)을 철저히 하시기 바랍니다. - 미세먼지 등을 방지하기 위해 적절한 살수를 통해 분진발생을 최소화하고 사전에 살수설비의 수입을 점검하여 고층까지 살수가 가능하도록 하시기 바랍니다. - 최근의 광주광역시 해체공사 사고를 고려하여 각별히 조심하여 해체작업을 진행하시기 바랍니다. - 민원 및 주변건물에 예상되는 피해에 대하여 사전조사를 실시하고 관리계획(균열계 및 건물경사계 설치 등)을 추가하시기 바랍니다. - 가설울타리, 분진망 재료 및 높이 등을 표기하시기 바랍니다. - 해체 예정일의 기상상황(태풍, 강수, 강설 등)을 반영하여 최종 해체계획서를 작성하시기 바랍니다.				

7-5	의결내용	[해체계획 심의 공통조건] - 해체공사장 CCTV 설치 및 24시간 녹화를 의무화하시기 바랍니다. - 해체허가 대상 건축물은 단기간에 위험한 해체작업이 이뤄지므로 반드시 상주감리하시기 바랍니다. - 안전가시설 설치 완료 후 우리구에 착공신고서를 제출하여 승인을 받고 해체 시공하시기 바랍니다. - 다수가 이용하는 공공이용시설 주변 지역 안전관리는 철저히 이행토록 주의하시기 바랍니다. - 건축물 해체공사 완료 후 해체공사 완료신고서를 제출하시기 바랍니다. - 「건축물관리법 시행령」 제21조제5항에 따라 「건축법 시행령」 제2조제18호나목 또는 다목에 따른 특수구조 건축물, 건축물에 10톤 이상의 장비를 올려 해체하는 건축물 또는 폭발하여 해체하는 건축물의 경우, 건축물의 해체계획서에 대한 검토를 국토안전관리원에 의뢰하여 하시기 바랍니다. - 「석면안전관리법」에 의거 석면조사 결과 석면이 검출될 경우, 관련법령 등에 맞게 적법한 절차와 방법에 따라 안전하게 선조치하여 건축물을 해체하시기 바랍니다. ※ 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의 인·허가와와는 별개의 사항임을 알려드립니다.
위원장	위 사항으로 [보완 의결]으로 결정 합니다.	
판 정	보완 의결	