

2022년 제4회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 201-2번지 [공장]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 5. 19.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 삼성바이오로직스 주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 연수구 송도동				
	지 번	201-2	관련지번		
	대지면적	273,672.10㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역/제1종지구단위계획구역		
건축물현황	건축면적	150,711.01㎡	건폐율	55.07%	층수 지상 : 지하1층, 지상8층
	주 용 도	공장	구 조	철골조, 철근콘크리트조, 철골철근콘크리트조	건축물 동수 31동
	최고높이	60.4m	용적률	220.10%	연면적 합계 602,343.59㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 기 선정된 감리자는 건축법시행령 제91조의3 제5항과 관련된 건축구조기술사의 협력을 받기 바람. ○ 경량지붕의 활하중이 0.5/1.0/1.5인 이유와 S.L를 바이오플라자-생산시설1 연결통로에만 적용한 이유는? ○ 바이오플라자의 지붕 MT1 상,하현재 검토 시 부재 길이 재확인 하시어 계산근거 제출할 것 ○ TSC웹 hw/tw 값 재확인하고 Compact 단면이 될 수 있도록 부재 조정할 것			
	(토질)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함.			

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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

본 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 의한 건축물의 구조안전에 관한 전문가의 구조안전심의로서, 사전검토의견 및 심의내용에 대한 이행여부는 인·허가권자가 확인하여 처리하여야 함

2022년 제4회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[2호 안건: 서구 청라동 152-5 외 1필지 [업무시설(오피스텔) 및 제1·2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 5. 19.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 교보자산신탁 주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	152-5	관련지번	152-6	
	대지면적	2,797㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역/제1종지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,613.47㎡	건폐율	57.69%	층수 지하 : -3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 제1,2종 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	38.70m	용적률	399.36%	연면적 합계 17,884.99㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함.			
	(토질)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함.			
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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)				

본 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 의한 건축물의 구조안전에 관한 전문가의 구조안전심의로서, 사전검토의견 및 심의내용에 대한 이행여부는 인·허가권자가 확인하여 처리하여야 함

2022년 제4회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[3호 안건: 중구 중산동 1886-12번지 [업무시설(오피스텔) 및 제1·2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 5. 19.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 케이비부동산신탁 주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1886-12	관련지번
	대지면적	1,406.90㎡	용도지역(지구, 구역) 중심상업지역/제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	981.31㎡	건폐율 69.75%
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 제1·2종 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조
	최고높이	86.30m	용적률 992.07%
		층수 지하 : -6층 / 지상 : 25층	건축물 동수 1동
		연면적 합계	20,522.44㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 성능기반 설계내용이 구조계산서에 반영되어 있지 않으므로 성능기반 설계에 따라 변경된 구조계산서를 제출하기 바람. ○ 성능설계 보고서에 대한 PEER REVIEW 제출할 것. ○ 성능설계가 반영된 부재 배근도와 제출 구조도면 일람표가 상이하니 일치된 도면 제출할 것. ○ 지하 TC8 기둥과 슬러리월 판넬 확인하시고 P.P와 S.P사이에 위치할 경우 상세 제시할 것	
심의내용	(토질)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 슬러리월 패널 연결부를 통한 지하수 및 토사 유출방지를 위한 그라우팅 보강에 대한 그라우팅 범위, 심도 및 공법 등을 도면에 도시하여 제시하기 바람. ○ 지표침하계의 3차 관리기준을 50mm로 제시하였으나 지하안전영향 평가 표준 매뉴얼에 따라 25.0mm로 허용기준을 수정하여 제시하고 조치계획서의 탄소성 해석에 의한 최대 발생 침하량은 80.309mm로 허용기준을 크게 초과하므로 허용기준 이내로 재검토하기 바람. 또한 탄소성 해석에 의한 침하량 검토는 각 지층의 지반정수를 적용하여 검토되어 다층지반의 조건이 반영된 검토이며, 수치해석을 모델링의 가정조건 등 여러 가정조건에 따라 왜곡된 결과를 나타낼 수 있으므로 이론 및 경험적 방법에 의한 탄소성해석과 수치해석적 방법을 비교하여 보수적으로 적용하기 바람. ○ 흙막이 배면지반에 작용하는 과재 하중은 교통하중 13.5kN/㎡를 적용하여 검토하였으나 인접 필지를 사용하여 작업하는 조건으로 계획하였다면 작업 시 발생하는 최대하중을 적용하여 흙막이 가 시설에 대한 안정성을 검토하기 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 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)

본 건축위원회 심의는 건축법 제4조의 규정에 의한 건축물의 구조안전에 관한 전문가의 구조안전심의로서, 사전검토의견 및 심의내용에 대한 이행여부는 인· 허가권자가 확인하여 처리하여야 함