

2022년 제3회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[1호 안건: 연수구 송도동 297-17 외 1필지 [창고시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 4. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) (주)로지스밸리 에이치티앤에스		
대지현황	대지위치	인천광역시 연수구 송도동	
	지 번	297-17	관련지번 297-18
	대지면적	46,087.3㎡	용도지역(지구, 구역) 준공업지역/항만구역
건축물현황	건축면적	31,911.35㎡	건폐율 69.24% 층수 지상 : 4층
	주 용 도	창고시설	구 조 PC구조 PB구조 건축물 동수 1동
	최고높이	36m	용적률 149.17% 연면적 합계 89,637.23㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 구조계산서상 지진하중 보정계수는 $C_{mx} = 4.01$, $C_{my} = 3.53$으로 수정되었으나, 2.4하중조합(구조계산서 P21)은 기존 하중조합과 동일한 $C_{mx}=3.27$, $C_{my} = 2.75$상태임. 지진하중 보정계수 변경으로 하중조합의 계수가 변경되면 전체 부재력이 변경되어 전체 구조체에 대한 재검토가 필요한 상태로 관련 내용에 대한 확인이 필요하므로 착공 전까지 위 내용을 반영한 도서를 본 위원에게 확인 받으시기 바람.(마은희 위원) ○ 단일해석 수행하여 풍변위 및 지진력에 대한 층간변위에 대한 사용성 확보여부 확인하시고 그 결과를 제출하실 것. ○ 지내력기초 적용기초에 대해 평판재하시험 후 지내력이 확보됨을 확인하더라도 매립층의 경우, 침하에 따른 하자발생 가능성이 매우 높을 것으로 판단되므로 평판재하시험 결과와 토질 및 기초기술사 의견서를 함께 제출하여 감리자 승인받으신 후 시공하실 것. ○ 공동책임기술자로 판단됨. 건축 감리 구조협력 계약 시 원 설계자에 대한 구분을 명확히 하여 시스템별 감리업무가 원활히 진행되도록하실 것. ○ 심의검토 의견을 구조계산서에 반영하여 건축구조도서에 명확히 표현되도록 하시기 바람.(상부골조에 대한 구조심의안건인 만큼 상부골조 계산서의 면밀한 작성이 필요함)
	(토질)분야	○ 의견 없음

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 부결시킴으로 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 제3회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[2호 안건: 서구 청라동 157-11번지 [업무시설(오피스텔) 및 제1·2층 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 4. 26.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 주식회사 청라플러스				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	157-11	관련지번		
	대지면적	10,685㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	5,844.5888㎡	건폐율	54.70%	층수 지하 : -3층 / 지상 : 46층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 제1,2층 근린생활시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	155.2m	용적률	599.99%	연면적 합계 91,210.6607㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 사전심의 내용을 반영하여 착공 전에 완료된 성능기반설계 보고서에 따라 도면이 작성되고, 시공이 이루어질 수 있도록 조치바람. ○ 착공 전 건축 감리 구조협력에 대한 계약 완료하시어, 감리 업무 진행에 문제없도록 하실 것.(착공 시 계약서 제출) ○ 성능설계보고서에 타당성 검증, 풍동실험 자료의 타당한 모델링 입력 등은 구조물의 안정성 확보에 중요한 요소이므로 심의검토 의견을 철저히 검증하여 반영하시기 바람.			
	(토질)분야	○ 당 현장은 퇴적층의 심도가 깊은 지역으로 슬러리월의 시공심도가 20m이상(최대 26m)으로 계획되어 수직도 불량으로 조인트를 통한 지하수 유입 시 지반침하 및 인접 구조물의 침하발생 등 문제가 우려되므로 슬러리월 조인트 구간에 대해 차수보강대책을 수립하시기 바람. ○ 계측계획평면도 계측관리기준치에 허용치, 설계 예상치로 표기된 부분은 구조계산결과를 근거로 구체적인 수치(값)로 명기하시기 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

2022년 제3회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[3호 안건: 중구 중산동 1952-5번지 [업무시설(오피스텔) 및 제1·2층 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 4. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 우리자산신탁 주식회사		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동		
	지 번	1952-5	관련지번
	대지면적	4,206.80㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역/제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	1,551.42㎡	건폐율 36.88%
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 제1·2층 근린생활시설	구 조 철근콘크리트구조
	최고높이	92.46m	용적률 599.99%
		층수 지하 : -5층 / 지상 : 24층	건축물 동수 3동
		연면적 합계	40,086.23㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 사전심의 내용을 반영하여 설계 도면이 작성되고, 시공이 이루어질 수 있도록 조치바람. 또한, 구조일반사항 및 구조도면 노트사항에 명기된 내진철근 적용구간은 현장관리측면에서 입면도 및 평면도에 추가로 표기하여 한눈에 알아볼 수 있도록 보완바람. ○ 착공 전 풍동실험 결과확인 및 구조계산결과 보완과 풍동실험 보고서를 제출하실 것. ○ 착공 전 건축 감리 구조협력에 대한 계약 완료하시어, 감리 업무 진행에 문제없도록 하실 것.(착공 시 계약서 제출) ○ 심의검토 의견을 구조계산서에 면밀히 반영하여 건축구조 도서에 명확히 표현되도록 하시기 바람.	
	(토질)분야	○ 의견 없음.	

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 제3회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 운서동 3049-1번지 [업무시설(오피스텔) 및 제1·2종 근린생활시설, 운동시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 4. 26.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 주식회사 운서원		
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 운서동		
	지 번	3049-1	관련지번
	대지면적	5,788.40㎡	용도지역(지구, 구역) 준주거지역/제1종지구단위계획구역
건축물현황	건축면적	3,358.78㎡	건폐율 58.03% 층수 지하 : -5층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 제1·2종 근린생활시설 운동시설	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 2동
	최고높이	40.93m	용적률 499.11% 연면적 합계 53,586.76㎡

심의내용	구 분	주요 심의결과
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 사전심의 내용을 반영하여 설계 도면이 작성되고, 시공이 이루어질 수 있도록 조치바람. 또한, 구조일반사항 및 구조도면 노트사항에 명기된 내진철근 적용구간은 현장관리측면에서 입면도 및 평면도에 추가로 표기하여 한눈에 알아볼 수 있도록 보완바람. ○ 착공 전 건축 감리 구조협력에 대한 계약 완료하시어, 감리 업무 진행에 문제없도록 하실 것.(착공 시 계약서 제출) ○ 심의검토 의견을 구조계산서에 반영하여 건축구조 도서에 명확히 표현되도록 하시기 바람.
	(토질)분야	○ 의견 없음.

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