

2022년 제9회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[1호 안건: 서구 청리동 167-21번지 [업무시설(오피스텔), 제1·2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 18.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 교보자산신탁주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	167-21	관련지번		
	대지면적	1,260.70㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역		
건축물현황	건축면적	740.24㎡	건폐율	58.72%	층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종 근생	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	34.60m	용적률	397.05%	연면적 합계 7,945.41㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 지하수위에 대한 검토가 적정하게 검토되었음을 확인함. ○ 전이보에 대한 콘크리트 일체 타설이 불가하므로 추후 분할 타설 시 관계기술자와 협력하여 안전한 시공이 되도록 힘써주시기 바람. ○ 벽체 배근 시 수직철근비가 1% 이상이 되는 경우 횡방향 띠철근 상세를 적용하여 주시기 바람. ○ 전이보와 설비 간섭부분에 수직관통형을 적용하였으나, 이에 대하여 검토하여 주시기 바람. ○ 특수구조물이므로 시공시 건축구조기술사의 감리협력을 받으시기 바람.			
	(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 제9회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[2호 안건: 서구 청라동 157-7 외 1필지 [업무시설(오피스텔) 및 제2종근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 18.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)디벨롭팩토리				
대지현황	대지위치 인천광역시 서구 청라동				
	지 번	157-7	관련지번	157-8	
	대지면적	2,386.70㎡	용도지역(지구, 구역)	일반상업지역, 지구단위계획구역	
건축물현황	건축면적	1,408.82㎡	건폐율	59.03%	층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔) 및 제2종근생	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	38.05m	용적률	399.64%	연면적 합계 15,739.066㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 부력 검토결과 지하층 공사시 우기와 겹치는 경우 부상에 대한 우려가 있으니 제안된 부상방지 대책인 강제배수공법이 적절하게 시행되도록 현장과 협업하시고 관리하여 주시기 바람. ○ 중간모멘트 골조 적용 부재는 내진용 철근을 적용할 것 ○ 지상1층 조경과 공개공지 활하중을 재검토하시기 바람. ○ 파일기초 단차구간 상세도를 추가할 것 ○ 벽체 배근시 수직철근비가 1% 이상이 되는 경우 횡방향 띠철근 상세를 적용하여 주시기 바람 ○ 전이보와 설비 간섭부분에 대하여 검토하여 주시기 바람 ○ 각 동별 동적해석에 대한 자료를 첨부하고, 하중조합 보정계수 산정 근거를 제시하시기 바람. (주기, 각동 질량참여율 등 누락됨) ○ SD600철근 사용을 계획할 경우 KBC2016에서 요구하는 철근 순간격, 철근피복두께, 횡보강철근량을 만족하는지 여부를 (슬래브, 보, 기둥, 벽체)으로 구분하여 검토하시어 적용 바람. ○ 특수구조물이므로 시공시 건축구조기술사의 감리협력을 받으시기 바람. ○ 지하외벽에 면한 지하층 기둥은 지하 내진설계 시 지진토압의 영향으로 지하외벽의 균열을 허용하고 있으므로 지하외벽에 면한 전이 기둥은 지하외벽이 없는 상태에서도 안전하도록 설계되어야 함. ○ 사전검토의견 17-2에서 C13, C14부재가 아닌 X1, X10에 있는 TC기둥에 대해 지하외벽 없이 지하층 배근이 상부 전체 하중을 지지할 수 있는지 확인하실 것.			
	(토질)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 단차 발생으로 띠장이 폐합되지 않는 상단부 코너버팀보와 엄지말뚝의 용접부 전단파괴에 대한 안정성에 대한 검토의견을 제시하였으나 보결이 용접장 검토를 수행하였음. 띠장이 폐합되지 않는 상단부			

		코너버팀보와 엄지말뚝의 용접부 전단파괴에 대한 안정성을 검토하기 바람. ○ 퇴적층의 지반정수 중 점착력 값을 40kN/㎡에서 35kN/㎡로 낮게 적용하여 검토하였으나 지반조사보고서에 의하면 퇴적층의 구성 성분은 점토, 실트 및 모래층 우세구간이 교호로 분포하는 것으로 조사되어 점착력 값이 과대평가 되었으므로 안전측으로 적용하여 검토하기 바람.
--	--	--

	[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결
심의결과	※ 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 제9회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[3호 안건: 중구 중산동 1947-4번지 [생활형숙박시설, 제1·2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 18.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) (주)로드비치 영종				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 중산동				
	지 번	1947-4	관련지번		
	대지면적	3,636.8㎡	용도지역(지구, 구역) 일반상업지역, 제1종지구단위구역		
건축물현황	건축면적	2,022.01㎡	건폐율	55.5986%	층수 지하 : 4층 / 지상 : 21층
	주 용 도	생활형숙박시설, 제1,2종 근생	구 조	철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조	건축물 동수 1동
	최고높이	84.6m	용적률	654.5224%	연면적 합계 35,266.25㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 염화물 또는 해수에 대한 방지대책으로 피복두께가 적정하게 검토되었음을 확인함. ○ 전이매트 시공시 역타공법과 동시 시공되지 않도록 현장과 협의하여 관리하여 주시기 바람. ○ 슬래브를 1개의 다이아프램으로 사용하여 층의 수평거동을 가정하여 해석 및 설계를 할 경우 연결부위 설계의 적정성을 검토하시기 바람. ○ 지하내진설계 적용 시 지상1층 주동 1span까지 중간모멘트 골조를 적용하여야 하는데 철골기둥과 RC보의 접합부의 상세도를 추가할 것 ○ TP구조검토 시 특별지진하중을 고려한 응력인자 확인하시고, 안정성 확보를 위하여 TP내부 기둥은 보 형태의 철근배근을 추가하여 전이층의 안정성 확보가 필요함 ○ SD600철근 사용을 계획할 경우 KBC2016에서 요구하는 철근 순간격, 철근피복두께, 횡보강철근량을 만족하는지 여부를 (슬래브, 보, 기둥, 벽체)으로 구분하여 검토하시어 적용 바람. ○ 특수구조물이므로 시공시 건축구조기술사의 감리협력을 받으시기 바람.			
	(토질)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ CIP 시공 순서도 및 상세도(C-015)와 흙막이보고서의 공사개요에 변경 적용한 차수공법으로 수정하기 바람. ○ 적용된 차수공법이 현장의 지반조건에 적합한지 공법 비교표를 작성하여 보고서에 수록하기 바람. ○ 흙막이보고서의 공사개요에 명기된 엄지말뚝 규격이 설계도면과 상이하므로 수정하기 바람. ○ 기초지반의 지층조건은 풍화토 또는 풍화암지반으로 침하량 산정에 적용된 탄성계수 값 3,068,284kPa는 지나치게 과대평가 되었으므로 적용 탄성계수 값에 대한 근거를 제시하고 재검토하기 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 제9회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[4호 안건: 중구 윤남동 1707-3번지 [업무시설(오피스텔), 제1·2종 근린생활시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청	심의일자	2022. 10. 18.
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타		
건축주	성명(법인명) 코리아신탕(주)		
대지현황	대지위치	인천광역시 중구 윤남동	
	지 번	1707-3	관련지번
	대지면적	2,593.60㎡	용도지역(지구,구역) 일반상업지역, 제1종지구단위구역
건축물현황	건축면적	1,553.84㎡	건폐율 59.91% 층수 지하 : 3층 / 지상 : 10층
	주 용 도	업무시설(오피스텔), 제1,2종 근생	구 조 철근콘크리트구조 건축물 동수 1동
	최고높이	47.75m	용적률 567.79% 연면적 합계 21,581.535㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과	
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ KDS 14 20 40 콘크리트구조 내구성 설계기준[2021. 2. 18.]에 최소 설계기준 압축강도를 반영하여 주시기 바람. (상부 벽체 콘크리트 강도 fck=27Mpa 적용 적정성) ○ SD600철근 사용을 계획할 경우 KBC2016에서 요구하는 철근 순간격, 철근피복두께, 횡보강철근량을 만족하는지 여부를 (슬래브, 보, 기둥, 벽체)으로 구분하여 검토하시어 적용 바람. ○ 벽체 배근 시 수직철근비가 1% 이상이 되는 경우 횡방향 띠철근 상세를 적용하여 주시기 바람. ○ 특수구조물이므로 시공시 건축구조기술사의 감리협력을 받으시기 바람. ○ 슬러리월의 수평 전달 방안을 착공전에 제출하시고 확인 후 착공 진행하실 것	
	(토질)분야	○ 착공 전 사전검토의견을 반영하여 설계도서를 제출하기 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 제9회 건축소위원회(건축구조) 심의 주요결과

[5호 안건: 중구 윤남동 1654-1번지 [공동주택(아파트), 부대복리시설]

운영기관	인천광역시경제자유구역청		심의일자	2022. 10. 18.	
건축종별	[○] 신축, [] 증축, [] 대수선, [] 기타				
건축주	성명(법인명) 한양영종피에프브이주식회사				
대지현황	대지위치 인천광역시 중구 윤남동				
	지 번	1654-1	관련지번		
	대지면적	41,017.50㎡	용도지역(지구, 구역) 제2종일반주거지역, 지구단위구역		
건축물현황	건축면적	5,687.6921㎡	건폐율	13.87%	층수 지하 : 1층 / 지상 : 24층
	주 용 도	공동주택(아파트), 부대복리시설	구 조	철근콘크리트구조	건축물 동수 7동
	최고높이	68.45m	용적률	149.98%	연면적 합계 91,169.5708㎡
심의내용	구 분	주요 심의결과			
	(구조)분야	○ 사전검토의견을 반영하여 사업을 추진하여야 함. ○ 전이보와 설비배관 간섭에 따른 계획은 추후 배관에서 누수가 발생하거나 교체작업이 어려울 수 있으니, 설비전문가와 상의하여 결정하시기 바람 ○ 지상층 콘크리트 강도가 수평, 수직재가 서로 상이하게 적용하였으나, 시공상 이 부분이 준수될 수 있는지 검토할 것 ○ SD600철근 사용을 계획할 경우 KBC2016에서 요구하는 철근 순간격, 철근피복두께, 횡보강철근량을 만족하는지 여부를 (슬래브, 보, 기둥, 벽체)으로 구분하여 검토하시어 적용 바람. ○ 전이보와 설비 간섭부분에 대하여 검토하여 주시기 바람. ○ 지상1층 활하중 12KN/㎡ 적용 시 단지내로 진입하는 소방차량 하중을 고려하여 검토하시기 바람. ○ 특수구조물이므로 시공시 건축구조기술사의 감리협력을 받으시기 바람.			
	(토질)분야	○ 착공 전 사전검토의견을 반영하여 설계도서를 제출하기 바람. ○ 구조안전 및 내진설계 확인서의 8) 지반 및 기초에 적용된 파일기초의 설계하중과 비교 및 말뚝기초 검토에 적용된 설계하중이 상이하므로 재확인하기 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