



# 중구 건축위원회

## 건축심의 도서 작성 기준 안내



2023.09.05.일 기준

### 1 건축위원회 심의도서 제출 및 작성방법

#### □ 세움터 접수 후 심의서류 제출

- 심의 개최일 14일 전까지 세움터 접수 및 심의도서(사전 검토된 도서) 출력본 2부 제출(기한 엄수!)

#### □ 심의서류

- 신청서 : 서울특별시 건축조례 서식(서울특별시 건축조례 별지 제2호 서식)
  - 신청인이 법인(회사)일 경우 회사명으로 신청(대표자로 신청 x)
- 현장조사 보고서
- 심의도서
  - 본심의를 심의 개최일 10일 전까지 심의도서(무선제본) 5부(A3 용지 좌철, 단면)
    - ※ 설계변경, 재심의, 증축 등 변경 전/후 비교가 필요한 부분은 양면제본
  - 소(전문)위원회는 개최일 10일 전까지 심의도서(무선제본) 3부(A3 용지 좌철, 단면)
    - ※ 설계변경, 재심의, 증축 등 변경 전/후 비교가 필요한 부분은 양면제본
- 경관심의 대상은 건축계획심의와 동시에 심의 진행하며, 건축계획도면 뒤쪽으로 경관 심의 도서 제출할 것[건축심의도서(샘플) 참고]

### 2 재심 및 심의(설계변경) 시 표기사항 [변경 전후 도면에 알아보기 쉽도록 구름무늬 등 표시 및 양면 제본]

#### □ 재심일 경우

##### □ 재심 의결에 대한 조치계획서

###### ○ 조치계획서 총괄표

| 구 분  | 계   | 반 영 | 부분반영 | 미반영 | 비 고 |
|------|-----|-----|------|-----|-----|
| 심의의견 | 00건 | 00건 | 00건  | 00건 |     |

###### ○ 재심 의결에 대한 조치내용

| 심의일자<br>(재심) | 2000.00.00. 제0차 건축위원회[ 경관 / 중점경관관리구역 / 10대이상 기계식주차장 ] 심의 |      |      |         |  |
|--------------|--|------|------|---------|--|
| 연 번          | 의결내용   | 조치결과 | 반영여부 | 비 고     |  |
| 1            | 작성내용   | 작성내용 |      | 도면 번호 등 |  |
| 2            |  |      |      |         |  |
| ⋮            |  |      |      |         |  |

###### ○ 재심 의결에 대한 세부 조치내용

| 연 번 | 의결내용     | 조치결과     | 반영여부 |
|-----|----------|----------|------|
| 1   | 내용 작성    | 내용 작성    |      |
|     | 당시 심의 도면 | 반영 심의 도면 |      |

심의(설계변경)일 경우

○ 허가 처리된 경우

심의 의결에 대한 조치계획서

○ 조치계획서 총괄표

| 구 분  | 계   | 반 영 | 부분반영 | 미반영 | 비 고 |
|------|-----|-----|------|-----|-----|
| 심의의견 | 00건 | 00건 | 00건  | 00건 |     |

○ 심의 의결에 대한 조치내용

| 심의일자<br>(설계변경) | 20○○.○○.○○. 제○차 건축위원회[ 경관 / 중점경관관리구역 / 10대이상 기계식주차장 ]심의 |       |             |      |         |
|----------------|---|-------|-------------|------|---------|
| 연 번            | 의결내용  | 조치결과  | 심의(설계변경) 내용 | 반영여부 | 비 고     |
| 1              | 내용 작성   | 내용 작성 | 내용 작성       |      | 도면 번호 등 |
| 2              |   |       |             |      |         |
| ⋮              |   |       |             |      |         |

○ 심의 의결에 대한 세부 조치내용

| 심의일자<br>(설계변경) | 20○○.○○.○○. 제○차 건축위원회[ 경관 / 중점경관관리구역 / 10대이상 기계식주차장 ]심의 |            |             |      |
|----------------|---|------------|-------------|------|
| 연번             | 의결내용  | 조치결과(건축허가) | 심의(설계변경) 내용 | 반영여부 |
| 1              | 내용 작성   | 내용 작성      | 내용 작성       |      |
|                | 기 심의 도면   | 허가(반영) 도면  | 금번 심의 도면    |      |

○ 허가 처리 안 된 경우

심의 의결에 대한 조치계획서

○ 조치계획서 총괄표

| 구 분  | 계   | 반 영 | 부분반영 | 미반영 | 비 고 |
|------|-----|-----|------|-----|-----|
| 심의의견 | 00건 | 00건 | 00건  | 00건 |     |

○ 심의 의결에 대한 조치내용

| 심의일자<br>(조건부 등) | 20○○.○○.○○. 제○차 건축위원회[ 경관 / 중점경관관리구역 / 10대이상 기계식주차장 ]심의 |            |      |         |
|-----------------|---|------------|------|---------|
| 연 번             | 의결내용  | 조치내용(설계변경) | 반영여부 | 비 고     |
| 1               | 내용 작성   | 내용 작성      |      | 도면 번호 등 |
| 2               |   |            |      |         |
| ⋮               |   |            |      |         |

○ 심의 의결에 대한 세부 조치내용

| 심의일자<br>(조건부 등) | 20○○.○○.○○. 제○차 건축위원회[ 경관 / 중점경관관리구역 / 10대이상 기계식주차장 ]심의 |            |      |
|-----------------|---|------------|------|
| 연번              | 의결내용  | 조치내용(설계변경) | 반영여부 |
| 1               | 내용 작성   | 내용 작성      |      |
|                 | 기 심의 도면   | 금번 심의 도면   |      |

### 3 도면작성 순서(도면에는 사무소명 등 기입 X)

#### 1. 건축계획, 경관, 적용의 완화 등

- ◆ 사업명, 사업위치, 신청일, 재심의 여부 등 기재
- ◆ 표지 중간에 **심의대상인 사유** 등을 간단히 표기
  - (일반)심의대상 : ① 건축법령의 완화 여부 및 적용 범위에 관한 사항
  - ② 건축선 지정에 관한 사항
  - ③ 다중이용건축물의 건축 등에 관한 사항
    - ▶ 연면적 5,000㎡ 이상(문화및집회시설, 종교시설, 판매시설, 여객용시설, 종합병원, 관광숙박시설)
    - ▶ 16층이상
- (경관)심의대상 : ① 역사도심 중점경관관리구역 내 5층 이상 건축물 **【서울특별시 경관조례 24조】**
- ② 공공기관 또는 지방공기업이 건축하는 건축물(4층 이하, 연면적 1,000㎡ 미만)
- (중구)심의대상 : **【중구 건축위원회 심의 대상 참조】**

**【심의 도서 표지 예시】**

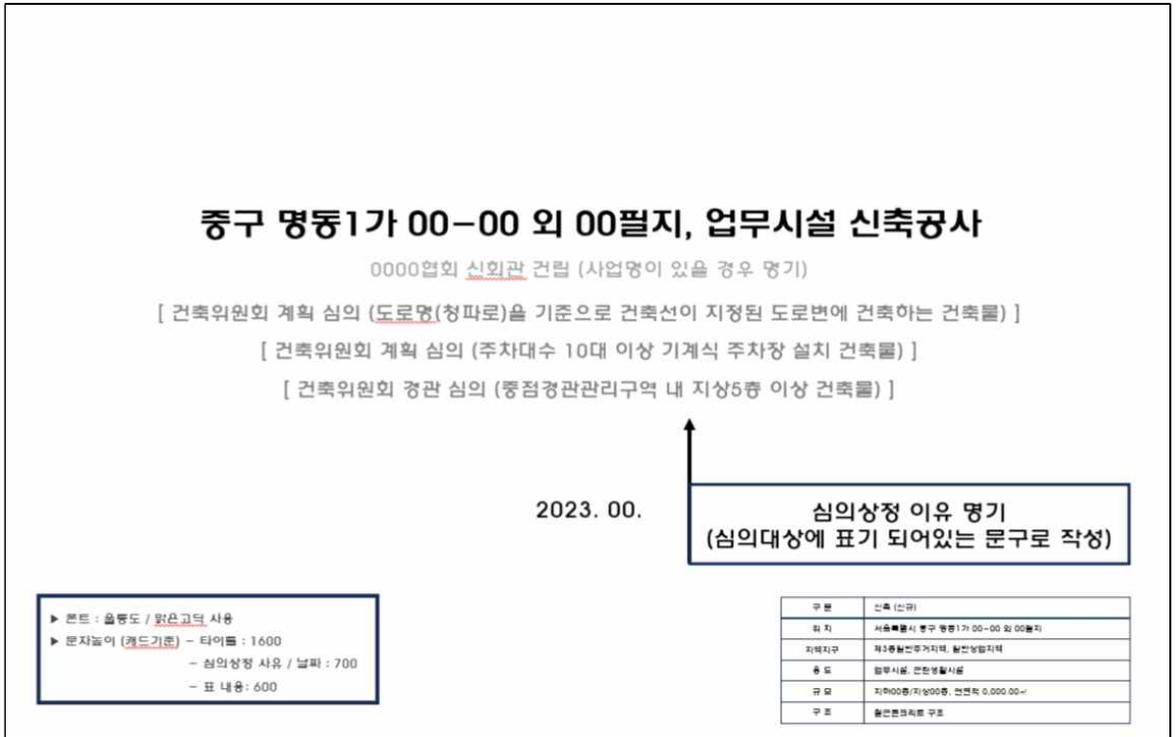


표 지

재심의, 설계 변경일 경우

- ◆ 변경 전·후 도면에 알아보기 쉽도록 **구름무늬 등 표시 및 양면 제본(서식은 아래 '재심 및 설계변경 시 표기사항' 참조)**

도면 목록표

- ◆ 도면번호 A-001, 002 순으로, **각 장 도면번호 반드시 기재할 것**
- ◆ 도면목록표 순서(**반드시 순서 지킬 것!**)
  1. 도면목록표    2. 사업추진경위    3. 투시도(조감도)    4. 위치도 및 현황사진    5. 주변현황
  6. 지구단위계획(시행지침도, 검토서)    7. 인센티브    8. 설계개요    9. 배치도    10. 종횡단면도
  11. 평면도(지하층 → 지상층 순)    12. 단위세대 평면도    13. 주요 디자인 개념
  14. 입면도(정면, 좌, 우, 배면 순)    15. 주차계획도    16. 공개공지 계획도    17. 조경계획도(식재, 포장 등)
  18. 우수수 계획도    19. 방화구획 계획도    20. 녹색건축물(에너지 관련)    21. 구조 도면
  22. 토목 도면    23. 전기설비 도면    24. 기계설비 도면    25. 타 위원회 관련 자료    25. 경관심의 도서

## □ 심의도서 세부 작성요령

|    |                    |   |
|----|--------------------|---|
| 1  | 도면 목록 표            | ◆ 도면목록표 순서 지켜 작성할 것   |
| 2  | 사업추진경위             | ◆ 지구지정 일시, 도시계획위원회 · 市도시건축공동위원회 · 교통영향평가 · 환경영향평가 · 전차 받은 건축위원회 심의 여부 및 결과 등 개략 내용<br>◆ 사업 결정고시 내용(토지이용계획)  |
| 3  | 투 시 도              | ◆ 건축물 색채 및 질감 등이 표현되도록 할 것  |
| 4  | 위 치 도 및<br>현 황 사 진 | ◆ <b>위치도 주변 약 500m정도까지 표현</b> , 신청대지는 검정선으로 배경은 빨간색으로 표시<br>◆ 도로망, 주요건물, 지역여건, 지하철역 등 기재  |
| 5  | 주 변 현 황            | ◆ 인근 기존 건축물의 층수, 용도, 사용승인일 기재<br>◆ 도로명, 주요건물을 눈에 띄게 표시, 현황사진은 도로 맞은편에서 촬영   |
| 6  | 지구단위계획 등<br>도시계획사항 | ◆ 지구단위계획 및 도시계획사항을 기재(지구단위계획구역의 경우 <b>지구단위계획 시행지침</b> )<br><b>(※ 지구단위계획 관련 중요사항 확인 필수! ex) 최대개발규모 등 관련 자료 상세히 제출)</b><br>◆ 가로구역별 최고높이구역(높이지침, 완화내용 등 표현)<br>◆ 지역지구가 걸치는 경우 지역지구 적용 표현(첨부 : 지적현황측량성과도)<br>◆ 관련부서 협의(필요시 / 지구단위계획→도심정비과, 관광호텔→체육관광과, 교통영향평가대상→교통행정과)<br>◆ 문화재보호구역 주변 건축물 : 문화재로부터 이격거리, 문화재높이제한선 표현(양각)   |
| 7  | 인 센 티 브            | ◆ 건폐율, 용적률, 높이 등 인센티브 반영내용 <b>구체적으로 작성</b>  |
| 8  | 설 계 개 요            | ◆ 계획안의 연면적, 건폐율, 용적률, 층수, 구조, 용도별 면적, 세대수(평형별) 등 전반적인 사항<br>※ 재심 또는 설계변경에 대하여는 건축개요 및 도면은 변경 전·후를 비교할 수 있도록 좌우로 작성<br>- <b>지역지구 내용 상세하게 표기[ex. 건축선, 방화지구, 주차장설치제한지역, 역사도심(4대문안) 등]</b><br>⇒ 토지이용계획확인원과 동일하게 작성하게 작성[대공방어협조구역, 가족사육제한구역 등은 표기(x)]<br>- <b>숫자 표기 시 소수점 둘째자리까지 표기</b><br>- <b>주변 현황에 대하여 상세히 검토하여 표기(막다른 도로 길이 검토 및 도면 표기 등)</b><br>- <b>건축개요만으로 법적사항 확인 가능하도록 법정사항 충족 여부 표기</b><br>▶ 건물높이[법정(최고) 높이 / 계획 높이]<br>▶ 부설주차대수(법정주차대수 산정식 / 계획주차대수)<br>※ 차량출입제한구역 등 주차장설치제한 지역도 주차대수 산출식 표기<br>▶ 조경시설(법정조경시설 면적 산정식 / 계획 면적)<br>▶ 정화조 용량<br>▶ 건축물 용도(세부용도 표기)<br>▶ 인센티브 사항 간략하게 표기(세부사항 별도 작성, '인센티브' 참조) |
| 9  | 배 치 도              | ◆ 조경·공개공지 계획, 차량·보행동선·교통 처리계획 등 종합적으로 표기, X·Y 축 표기  |
| 10 | 총 횡 단 면 도          | ◆ 대지 고저차를 자세히 표기(도로, 인접대지 레벨 포함)<br>◆ 절·성토가 있을 경우 전후 비교 가능토록 표기<br>◆ 단열재 및 슬래브 두께 상세 표기   |
| 11 | 평 면 도              | ◆ 지하층 및 1층, 기준층, 옥탑층 순으로 편철(각층이 비슷할 경우 기준층만 편철하고 공용 공간 및 다중이용시설이 있는 층 위주로 작성)<br>◆ <b>실외기실 별도로 구획하여 계획(평면도 및 입면도 표기)</b><br>◆ <b>화장실은 남녀를 구분하여 설치할 것(건물 규모가 작을 경우 층별로 구분할 것)</b>  |
| 12 | 단 위 세 대<br>평 면 도   | ◆ 타입별로 분류   |

|               |  |  |
|---------------|--|--|
| 13            | 주요 디자인개념                                 | ◆ 디자인 계획(디자인 컨셉, Mass 구성, 입면계획, 색체계획 등)에 대하여 구체적으로 작성  |
| 14            | 입면도                                      | ◆ 4면을 작성하되 정면도 수준으로 계획하며, 재료·색상 등 디자인적 측면에서 계획한 입면 표출<br>◆ 경사대지일 경우 입면도상 4면이 지표레벨부터 나타나도록 입면도를 작성<br>◆ 소방관 진입창 입면도에 표기(평면도에도 표현할 것)<br>◆ 옥상 안전난간은 높이 1.2미터 이상 수직 난간으로 설치[수평·중간난간대 설치(×)]<br>◆ 난간의 간살의 간격은 안목치수 10센티미터 이하로 계획 |
| 15<br>~<br>24 | 각종 계획도<br>(주차계획, 공개공지, 조경, 우·오수, 방화구획 등) | ◆ 주차계획 : 차량 및 보행동선 표기, 주차구획은 중구 주차디자인 적용[아래 '주차디자인(안)' 참조]<br>◆ 공개공지 세부조성 계획 (1층 평면도에 공개공지 확대 평면도 작성)<br>◆ 조경계획, 우·오수계획<br>◆ 방화구획 계획, 녹색건축물(에너지 관련)<br>◆ 구조도면, 굴토도면<br>◆ 전기설비, 기계설비 계획<br>◆ 지하층 주택으로 계획할 경우 침수방지시설 계획        |
| 25            | 타위원회 등 심의 관련 도면                          | ◆ 도시건축공동위원회 심의내용 및 조치 결과를 건축심의 신청안과 비교할 수 있도록 작성   |
| 26            | 경관심의 도서                                  | ◆ 경관심의 해당 시 도서 작성  |

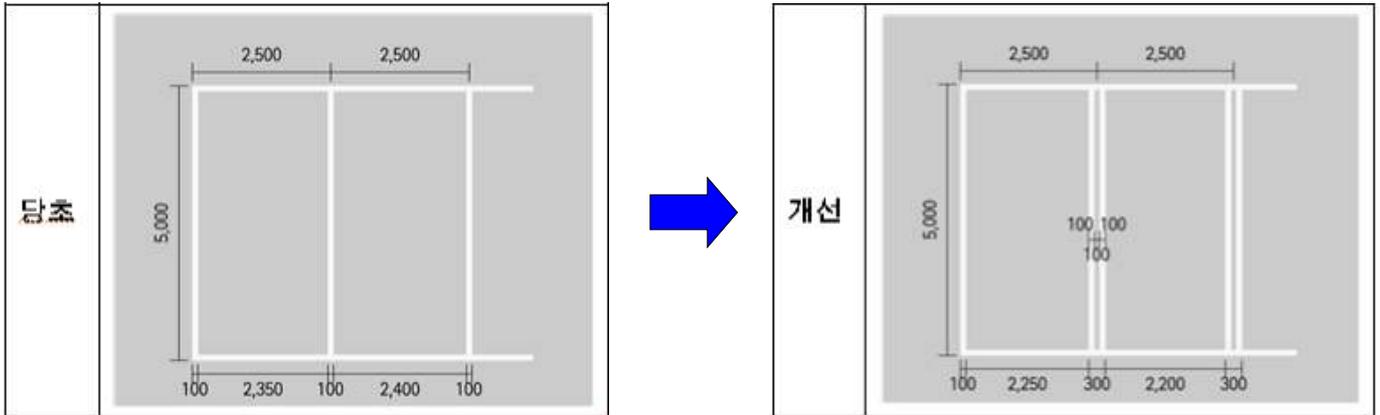
## □ 그 외 일반기준

- 기계식주차장 : 기계식 주차장 소음, 진동 저감할 수 있는 계획(이중벽 및 방음, 방진재 설치 등)할 것
- 지하층 전기실 : 지하층 전기실은 기존층 바닥 레벨보다 50cm 이상 높일 것(침수 방지)
- 방화지구 : 방화지구일 경우 건축법 제51조(방화지구 안의 건축물) 규정 준수하여 설계할 것
  - 건축물(주요구조부, 지붕·외벽) : 내화구조
  - 공작물(간판, 광고탑, 지붕 위에 설치하는 공작물, 높이 3미터 이상 공작물) : 불연재료
  - 건축물의 지붕(내화구조가 아닌 경우) : 불연재료
  - 인접 대지 경계선에 접하는 외벽과 연소할 우려가 있는 부분인 경우에 설치하는 창문
    - ▶ 갑종방화문
    - ▶ 소방 법령이 정하는 기준에 적합하게 창문 등에 설치하는 드렌처
    - ▶ 당해 창문 등과 연소할 우려가 있는 다른 건축물의 부분을 차단하는 내화구조나 불연재료로 된 벽·담장 기타 이와 유사한 방화설비
    - ▶ 환기 구멍에 설치하는 불연재료로 된 방화 커버 또는 그물눈이 2밀리미터 이하인 금속망
- 에어컨 실외기 : 에어컨 실외기 외부 설치로 인한 도시미관 저해 및 생활환경 피해 등을 예방하기 위하여 에어컨 실외기 위치를 발코니 등 건축물 내부에 계획하여 도서에 반드시 표기
- 단열재 : 단열재는 준불연재 이상의 재료로 계획할 것(단면도에 표기)
- 전기차 전용 주차구획 설치 위치 : 지상층 주차장 또는 지하 주차장의 경우 지하 1층 등 피난층과 가까운 층부터 설치(대규모 정비사업 등은 관련 심의 및 부서협의 결과에 따라 설치)
- 전기차 화재대비 전용 소화설비 : ① 소화용 차수판(높이 600mm 이상, 조립형 소화 구조형태)  
② 차수판설치 후 물을 채울수있는 별도의 급수설비 설치  
③ 주차구획별 전기차 전용 소화기 비치 및 안내판 부착

## < 주차 디자인(안) >

- 장애인전용, 가족배려주차장의 경우 등 : 주차장법 시행규칙 및 관련 조례를 따름
- 주차구획 디자인 : 법령에서 정한 주차단위 구획 너비는 준수, **당초 단선(폭 10cm)을 이중실선(폭 30cm)로 변경**하여 주차차량간 여유공간을 확보, 문록 방지와 통행로 등 여유공간으로 활용  
(※ 확장형 주차구획도 동일하게 적용)

### < 주차구획 디자인 및 세부기준 >

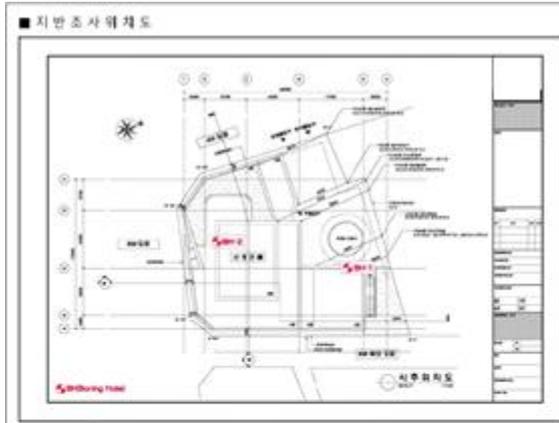


## 2. 굴토 심의

- 굴토 심의 대상 : 깊이 10미터 이상 또는 지하2층 이상 굴착공사, 높이 5미터 이상 옹벽 설치공사, 굴착깊이 2배 범위 내 노후건축물[RC조 30년, 조적조 20년]이 있거나 높이 2미터 이상 옹벽·석축이 있는 공사
- 제출도서 : 심의도서, 지반조사보고서, 흠막이 가시설 설계도, **인접지 석축 및 옹벽에 대한 안정성 검토서(해당사항 있을 시 제출)**, 심의신청서(양식 참고)

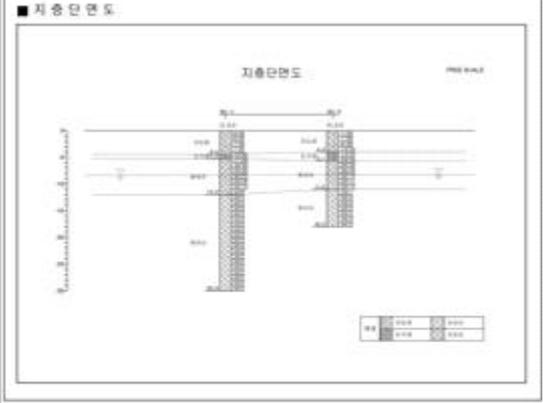
|   |                  |  |                  |
|---|------------------|--|------------------|
| 1 | 건축 개요            | ◆ 위치도 및 주변현황, 사업추진경위, <b>설계개요, 배치도, 평면도, 입면도, 종·횡단면도 등</b>                               |                  |
| 2 | 공사 개요            | ◆ 공사개요( <b>현장위치, 굴착깊이, 벽체공법, 지지공법, 차수공법, 지하수위</b> , 사용자재, 위치도 등)<br>◆ 일반사항, 흠막이공, 계측관리 등 |                  |
| 3 | 주변시설물 등<br>현황 조사 | ◆ 현장위치, 굴착영향범위 내의 주변 건축물(준공년도, 노후도, 구조형식 등), 표고, 도로, 구조물<br>◆ 최근 주변 건축공사장 공법, 공사현황 등     |                  |
| 4 | 지하매설물현황도         | ◆ 상·하수도, 전기, 도시가스관, 통신, 우수관 등  |                  |
| 5 | 지반 조사            | ◆ 시추조사 개수, 위치, 시기, 크기 등  | ◆ 지층별 분포현황(질리특성) |
|   |                  | ◆ 지층단면도  | ◆ 지반정수 산정 등      |
|   |                  | ◆ 지하수위 산정근거(서울시지반정보시스템 등, 조사지반표고와 지하수위레벨 고려한 GL로 검토)                                     |                  |

**[흙막이 설계요약 예시]**



-용회암-의 지력에 분포되어 있는 용회암은 기반암에 분포할 것이다. 부시 내 7.0~10.0m 이상에 두께로 분포되어 있으며 토양에 의한 수중 및 상토 침투(30cm)로 인해 있다. 용회암은 분포된 후 호수권(지하수)에 대해 50% 이하의 수직사적 관공(100cm) 이하를 기준으로 하여 구분하였다. 호수권은 용회암을 타고 상승한다.

지하수위는 -0.2 ~ 0.4m에 위치하고 있다.



**■ 조사 항목**

| 조사항목   | 구분        | 목적   |
|--------|-----------|--|
| 시공조사   | 2개소 (2개소) | 안정적인 및 시공가능한 구조물 기초 계획 및 용회암의 분포           |
| 최종설계시점 | 48점       | 지층의 조밀도 및 연직축삭(40cm)부터 지반의 연직축삭 및 연직축삭의 위치 |
| 차수조사   | 2회        | 지하수의 분포현황을 파악, 배수제(2개소)를 침투해체 및 밀집제(2개소)를  |
| 보강조사   | 1회        | 동적지반조사 및, 사전설계시 활용                         |

**■ 지반조사 결과**

-관찰소-  
부시 조망시 지층 분포를 지층으로서 조사부지에 약 40~44m 두께로 분포되어 있다. 대체적으로 지층 분포 분포상태로 이루어져 있으며, 호수권(지하수)에 대한 50% 이하로 분포되어 있다. 호수권은 용회암을 타고 상승한다.

-퇴적층-  
표가 조망시 또는 용회암이 용회암에 조사부지에 약 10~13m 두께로 분포되어 있고, 대체적으로 지층 분포 분포상태로 이루어져 있으며, 호수권(지하수)에 대한 50% 이하로 분포되어 있다. 호수권은 용회암을 타고 상승한다.

-용회암-  
의 지력에 분포되어 있는 용회암은 기반암에 분포할 것이다. 부시 내 5.0~10.0m 이상에 두께로 분포되어 있다. 호수권(지하수)에 대한 50% 이하로 분포되어 있다. 호수권은 용회암을 타고 상승한다.

**◆ 지반조사 위치도, 조사항목, 지반조사결과, 지층단면도 등 기재**

**◆ 흙막이 벽체, 지보, 차수 공법 등 선정 근거(적용사유 기재 및 가급적 1page 작성)**

**[굴착공법 선정 예시]**

**■ 흙막이 벽체 공법**

| 구분   | CIP 공법  | H-PILE+육재흙막이공법  | S-CW 공법   |
|------|---|---|---|
| 시공사진 |   |   |   |
| 공법개요 | 전공 후 원공과 콘크리트를 타설하여 주철벽체를 형성한다.   | 전공 후 H-PILE를 굴착 및 단계별 굴착에 따른 흙막이벽체로 벽체 형성.  | 1층 또는 3층으로 천공 및 지하수 계통 후 H-PILE를 삽입하여 흙막이 벽체 형성.  |
| 장단점  | 벽체 직경으로 벽면도면이 적용이 되고 주변 지반에 대한 영향이 적음. 차수공법에 비해 시공할 수 있음. 공기가 좋고 정체가 없다.                            | 강성벽체를 형성할 수 있는 단단한 지반에도 적용할 수 있음. 별도의 차수공법 적용을 경우 타 공법에 비해 장점이 있음. 지반이 약기 때문에 차수가 많은 지반에는 부적합함. | 사상도 지반에서 지하수위가 높은 경우와 지반이 약한 경우 적용이 가능하며, 지반에 적용. |
| 적용   | ○   | ×   | ×   |
| 적용사유 | 굴착깊이가 약 10m~15m 정도이며, 시공부지에 지하수 20m 이하 및 인접건물이 존재하여 있으므로, 주변건물 및 인접도로 안전성을 고려하여 CIP 공법을 벽체공법으로 적용함. |   |   |

**■ 차수 공법**

| 구분   | SMI 공법   | S-GR 공법   | LW 공법  |
|------|--|---|--|
| 시공사진 |  |   |  |
| 공법개요 | 상판과 벽체 콘크리트에서 소결제와 유수제(수중)를 동시에 분사하는 무장정공을 이용한 벽-토공법(상판)을 사용한다.  | 지반을 천공한 후 지중에 인접 수열 80cm 깊이를 유수제(수중)를 주입하여 지반에 유수제(수중)를 주입하는 무장정공 공법. | 지반을 천공한 후 지중에 인접 수열 80cm 깊이를 유수제(수중)를 주입하여 지반에 유수제(수중)를 주입하는 무장정공 공법.  |
| 장단점  | 다중공의 특수공정기를 사용한 차량의 이동이 용이하며 수중 작업이 가능함. 수중 작업 시 인접 건물에 대한 영향이 적음. 공기를 잘 순환시켜 벽체 내 습기를 제거하여 벽체 내 수분을 제거할 수 있음. | 지반을 천공한 후 지중에 인접 수열 80cm 깊이를 유수제(수중)를 주입하여 지반에 유수제(수중)를 주입하는 무장정공 공법. | 다중공의 특수공정기를 사용한 차량의 이동이 용이하며 수중 작업이 가능함. 수중 작업 시 인접 건물에 대한 영향이 적음. 공기를 잘 순환시켜 벽체 내 습기를 제거하여 벽체 내 수분을 제거할 수 있음. |
| 적용   | ○  | ×   | ×  |
| 적용사유 | 인접 건물에 대해 효과적인 차수성을 확보할 수 있는 SMI 공법을 적용함.  |   |  |

**6 굴착공법 선정**

**■ 흙막이 지보 공법**

| 구분   | STRUT 공법  | RAKER 공법  | EARTH ANCHOR 공법   |
|------|---|---|---|
| 시공사진 |   |   |   |
| 공법개요 | 시공부지 내에서 단계별 굴착 시 지반을 지지하는 STRUT을 이용하여 벽체를 지지하는 공법.                             | 단계별 굴착 시 벽체를 지지하는 RAKER를 이용하여 벽체를 지지하는 공법.  | 벽상 지반의 수중을 지반 흙막이 벽체와 Ground anchor로 연결하여 흙막이 벽체를 지지하는 공법.                |
| 장단점  | 타이더 철근이 있어 시공부지 내에서 벽체를 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음.     | 굴착공법에서도 지보대의 사용이 적다. RAKER 공법에 비해 사용이 적다. 지반을 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음. | 조기 연립으로 벽체면의 흙막이 벽체 내 지반 공간 확보로 지반을 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음. 지반을 지지할 수 있음. |
| 적용   | ○   | ×   | ×   |
| 적용사유 | 부시 주변의 인접 구조물과 인접도로, 공법을 제거한 Ground Anchor 공법의 적용성이 불가하여 STRUT을 흙막이 지보공법으로 적용함. |   |   |

**7 흙막이 도면**

- ◆ 평면도, 단면도(지하수위 표시), 주요부분 상세도 등
- ◆ 흙막이 단면도에 인접대지 경계에 위치하는 구조물 현황 표기
- ◆ 벽체공법 및 차수공법 상세도(두께, 수치 등을 확인할 수 있도록 할 것)
- ◆ 근입장 깊이는 최소 3m 이상으로 계획할 것
- ◆ 기초 관련 상세도 제출할 것[버림(무근) 콘크리트 두께 등 표기]

**8 시공·해체순서도**

- ◆ 공법별 시공 및 해체 순서도 작성

**9 계측 계획**

- ◆ 계측기 계획도(설치 위치 등) → 계측기 상세도 순으로 표기
- ◆ 심도, 벽체와의 이격거리, 계측빈도, 차수별 관리기준 등
- ◆ 지표침하계(도로측 2개소 이상), 건물경사계·균열측정계(인접구조물에 2개소 이상) 설치

|    |         |   |
|----|---------|---|
| 10 | 기 초 계 획 | ◆ 기초형식 선정, 기초관련 안정성 검토자료 및 도면 등   |
| 11 | 기 타 자 료 | ◆ 암굴착계획, 암반천공방법 및 소음 진동 민원 대책 수해방지계획, 유입수처리계획, 옹벽상세도, CIP 시공 심도, 가시설 터파기 안전성을 확보하는 소단경사 등 도면에 명기할 것<br>◆ 버팀보 상부에 중량물 야적 금지 및 대책 방안 마련할 것<br>◆ 과굴착 방지 대책, 지보공 조기 설치 계획 마련할 것<br>◆ Strut 해체를 위한 콘크리트 소요 기준 강도 기재할 것 |

### 3. 구조 심의

- 구조 심의 대상 : ① 다중이용건축물, ② 특수구조건축물
- 제출서류 : 심의도서, 심의신청서, 지반조사보고서, 구조계산서, 구조안전 확인서(건축사, 구조기술사 공동날인)

|   |             |   |   |
|---|-------------|---|---|
| 1 | 건 축 개 요     | ◆ 위치도 및 주변현황, 사업추진경위, <b>설계개요, 배치도, 평면도, 입면도, 종·횡단면도 등</b>      |   |
| 2 | 지 반 조 사 서   | ◆ 시추조사 개수, 위치, 시기, 크기 등<br>◆ 지하수위 산정근거(서울시지반정보시스템 등)<br>◆ 지층단면도 | ◆ 지층별 분포현황(절리특성)<br>◆ 지반정수 산정 등                                 |
| 3 | 구 조 계 획 서   | ◆ 설계근거기준<br>◆ 하중조건분석<br>◆ 구조재료의 성질 및 특성                         | ◆ 구조 형식선정 계획<br>◆ 구조안전 검토<br>◆ <b>전이층 관련 상세도 제출(입상배관 단면도 등)</b> |
|   | 구조도 및 구조계산서 | ◆ 구조내력 상 주요부분 평면 및 단면<br>◆ 내진설계(지진에 대한 안전여부 확인 대상)내용            | ◆ 구조 안전 확인서<br>◆ 주요 부분의 상세도면                                    |

### 4. 해체 심의

- 해체 심의 대상 : 연면적 500제곱미터 이상이거나 지상층과 지하층을 포함하여 4개층 이상 또는 높이 13미터 이상인 기존 건축물의 해체 시
- 제출서류 : 심의신청서, 심의도서[**국토안전관리원 해체계획서 표준서식(<https://www.kalis.or.kr/search/search>) 반드시 준수하여 작성할 것**]

|   |                     |   |
|---|---------------------|---|
| 1 | 표 지                 | ◆ 사업명, 사업위치, 신청일, 재심의 여부 등 기재<br>◆ 표지 우측 하단에 <b>심의대상 건축물 용도, 규모, 구조</b> 등을 간단히 표기<br>◆ 표지 좌측 하단에 <b>구조검토 확인</b> 받은 진단기관 및 구조기술사 등의 날인   |
| 2 | 일 반 사 항             | ◆ 해체계획서의 작성자 : 건축사/기술사/안전진단전문기관 작성여부<br>◆ 해체계획서의 검토자 : 건축사/기술사/안전진단전문기관 검토여부<br>◆ 해체공사안내표지판 및 CCTV 설치 위치 및 설치계획   |
| 4 | 사전준비단계              | ◆ 건축물 주변조사 : 인접건축물의 현재 용도, 높이, 구조형식, 이격거리, 옹벽사면의 유무<br><b>※ 공공이용시설(버스 정류장, 학교, 어린이 통학로, 대로변 등 불특정 다수가 이용하는 시설)은 필히 확인하여 유무 표기할 것</b><br>◆ 해체대상 건축물 조사 : 용도, 사용재료 및 강도, 지반특성, 하중조건, 구조형식 등<br>◆ 유해물질 및 환경공해 조사 : 석면조사, 비산먼지 발생신고, 소음진동관련 특정공사 사전신고 등 |
| 5 | 건축설비의 이동, 철거 및 보호 등 | ◆ 지하매설물 조치계획 : 해체공사로 영향을 받을 우려가 있는 매설물에 대한 이동, 철거, 보호계획<br>◆ 장비이동계획 : 해체작업용 장비의 제원, 장비인양방법, 하중, 전도, 이동동선의 검토<br>◆ 가시설물 설치계획 : 설치기준에 맞게 가설울타리, 가림막, 낙하방지망 설치 계획(높이, 재질 등)  |

|    |               |  |
|----|---------------|--|
| 6  | 작업순서,<br>해체공법 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 작업순서계획 : 전체공정을 파악할 수 있도록 공정흐름도 작성, 해체작업순서 계획 수립</li> <li>◆ 해체공법의 선정 : 공사규모와 대상건축물의 위치, 도심지 등의 주변 환경 조건, 장비 탑재의 필요 여부 등을 고려</li> </ul>   |
| 7  | 구조안전계획        | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 구조안전계획 : 구조안전성 검토보고서 첨부</li> <li>◆ 구조보강계획 : 구조안전성 검토결과가 건축물의 허용하중을 초과하는 경우 작성</li> </ul>  |
| 8  | 안전관리대책        | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 해체작업자 안전관리계획 : 해체잔재물 낙하, 살수작업자 및 유도자 추락방지, 내부 안전통로, 작업자 보호구, 안전교육 등</li> <li>◆ 인접건축물 안전관리계획 : 해체공사 단계별 위험요인에 따른 대책제시, 인접건축물의 거리, 지반 영향 등</li> <li>◆ 주변통행·보행자 안전관리계획 : 주변도로상향도면, 유도원 및 교통안내원 배치계획, 보행자 및 차량 안전시설물 등</li> <li>◆ <b>(부분)해체 안전관리계획 : 건축물 사용여부 및 이용자(사용자)와 작업자 동선 계획, 공사 자재 반출입 동선, 폐기물 처리 동선 등</b></li> </ul> |
| 9  | 환경관리대책        | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 소음·진동 및 비산먼지 저감대책 및 관리계획 수립</li> <li>◆ 해체물 처리계획 : 사업장 폐기물 배출자의 의무 등 이행계획</li> <li>◆ 부지정리계획 : 가설울타리 계획, 폐기물 및 해체잔재 유무 확인, 평탄작업 및 배수로 정비 등</li> </ul>   |
| 10 | 기<br>타        | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 철거기간 적정성 검토, 철거장비 전개시 지지점 보강계획, 철거인원 교육계획, 인근 전기·통신선 보강계획 등</li> </ul>  |