

심 의 의 결 서

○ '24년 제1차 건축소위원회(구조,굴토,철거전문분야) 건축심의 : 2024.1.10.(수)

심의내용	굴토심의 : 광희동2가 40-1 외 4필지		
심의번호	2024 - 소1 - 1	결 과	조건부 의결
<p>< 의결내용 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 흙막이 해체 시 건축 외벽이 캔틸레버로 지지할 수 있는 지 검토하고, 지지가 가능한 경우 건축구조 기술사가 확인 후 의견서 제출할 것 2. 복공 POST-PILE 근입부는 TOE-GROUTING를 보강하고, 강도를 명기할 것 3. 지하철 안정성 관련 검토자료를 별도로 첨부하고, 유관부서(서울교통공사)협의 이행결과를 도서에 반영할 것 (동대문역사문화공원역의 역사 구조물은 협의대상이 아닌지 확인하고, 정확한 이격거리 표기) 4. 소규모지하안전영향평가 협의반영 결과를 도면에 명기하여 이행할 것 5. 지하 매설물도 상에 각종 지장물 배치를 보다 간략하게 표기할 것 6. 가시설 계획평면도 굴착 단차부는 장비동선 등을 고려할 때 사면유지가 어려울 것으로 판단됨으로, 시공성을 고려하여 재검토할 것 7. 시공 및 해체순서도에 버팀보 해체 시 요구되는 건축 벽체 및 슬래브 등의 콘크리트 강도를 명기하고, 해체 시 건축 벽체가 캔틸레버 상태에서 토압을 지지하는 경우 (STEP-11) 벽체의 안정성 여부는 건축구조기술사의 검토를 받고 의견서를 첨부할 것 8. 복공 POST-PILE 근입부는 TOE-GROUTING를 보강하고, 강도를 명기할 것 9. 공사 중 유입수에 의한 배수 처리계획을 수립하고, 부력방지 대책을 강구할 것 10. 굴착영향 범위 내 인접건물, 지하매설물 등 각 시설물별 안정성검토 결과를 제출할 것 11. 기초지내력 검토자료를 첨부할 것(설계요구 지내력 $Fe=200kN/m^2$는 확인바람) 12. 굴토 시 노후 건축물이 있거나, 영향을 받을 수 있는 건물이 주위에 있다면 공사 전 사전영향성 평가를 실시할 것 13. 작업 간 배수(우수 포함)계획을 검토하여 보완할 것 14. 복측 인접지 건축물에 대하여 건물 경사계 계측을 굴착 시 현재 주2회에서 주3회 이상으로 측정 빈도를 증가시킬 것 15. 공사장 안전관리 수립대상으로 착공신고 전 점검기관 지정 후 착공할 것 16. 정화조 위치가 본건물과 이격되어 있으므로 정화조 부분의 가시설 계획 단면도를 추가 작성 보완할 것 <p>→ 뒷면계속</p>			

< 의결내용 >

17. 인접한 건물이 관광숙박시설, 오피스텔 등으로 천공 굴착 시 민원이 예상되므로 가급적 저소음 및 저진동 장비 및 공법을 사용하고 착공 시 장비명을 구체적으로 제시할 것
18. 지하층 벽체와 대지경계선(12,17,20,25 구간)과의 공간이 협소하여 H-PILE 시공과 차수 그라우팅시 공 시 인접 대지를 침범하여 민원이 발생되지 않도록 상주 감리자와 충분히 검토하여 천공할 것
19. 전면 35m 도로 측의 임시공사용 도로점용 허가를 사전에 관련 부서와 협의하여 굴착장비 반입과 토사반출 차량 진입 및 지하층 콘크리트 타설 등에 따른 차량통행 및 보행자 안전에 지장이 없도록 복공판 설치계획을 구체적으로 제시할 것
20. 굴토 기간 중 굴토분야 상주감리를 배치할 것
21. 인접 건물에 대한 사물인터넷(IoT) 계측 관리를 실시할 것
 - 계측관리 대상
 - 표준 : 흙막이 벽체에서 1.2H이내 위치한 모든 건축물(※ H:최대굴착깊이)
 - 추가 : 흙막이 벽체에서 2H이내 위치한 주요구조물(1·2종시설물) 및 사용승인 후 30년이상 경과된 노후건축물
 - 계측관리 시행
 - 공사 중 사물인터넷(IoT) 계측관리로 실시간 원격 모니터링 시행 및 사용승인 신청 시 계측보고서 제출

※ 기타 안내사항

- 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의와 인·허가와와는 별개의 사항임을 알려드립니다.

심 의 의 결 서

○ '24년 제1차 건축소위원회(구조,골토,철거전문분야) 건축심의 : 2024.1.10.(수)

심의내용	구조심의 : 오장동 90-5 외 1필지		
심의번호	2024 - 소1 - 2	결 과	조건부(보고) 의결
<p>< 의결내용 ></p> <ol style="list-style-type: none">제출된 구조도면(구조계산서, 구조설계서, 지반조사보고서 등)은 시공하기에 미비하므로 보완하고, 설계한 구조기술사의 검토와 날인을 받을 것기초안정성검토 중 구조물 기초설계기준 지지력 할증치에 대한 근거자료를 제시할 것지하층 기계식 주차장은 층고가 9.7m로 높아 토압이 크므로, 토압 지지를 위한 버트레스에 대하여 재검토할 것해당 건축물은 하중이 큰 건물로 지하층 기둥의 단면이 크고 수직 철근 개수가 72 ~ 118개에 이르므로, 기둥 철근 직경을 키워 시공성을 추구하고 HOOP의 직경은 SD13으로 변경하는 것을 검토할 것흙막이 Strut 제거 시 지하층 외벽의 캔틸레버 형태의 벽체 타설이 건축 구조상 안정성이 확보되는 지 여부를 검토할 것주심도, 구조평면도의 기둥 넘버 누락(각층에 표시), 구조평면도 치수, 골조 표시등 보완할 것각보(전층)의 최소 철근비가 그 이상인지 검토하여 보 옆면 철근도 구조기준에 맞게 배근하고, 구조도면 보 배근도에 명기할 것지상층 X1열 캔틸레버 슬래브는 안전성을 고려하여, 외부에 작은보 설치를 검토할 것다중이용건축물로서 건축법시행령 제91조의3 제7항에 의거 관계전문기술자는 공사 현장 확인할 것지반조사 결과 허용지내력을 1,200kN/m²으로 반영하였으나 지반 조건이 상이할 경우 평판재하시험을 실시하고 관계전문 기술자의 검토와 확인을 받을 것지반조사는 2공을 시행하였는데, 기초안정성 검토 시 적용된 BH-4 시추공에 대하여 확인할 것기초안정성검토 중 구조물기초설계기준 지지력 할증치에 대한 근거자료 제시할 것구조안전 확인서에 명시된 지내력기초 설계하중 1,000kN/m²에 대하여 확인할 것 <p>※ 기타 안내사항</p> <ul style="list-style-type: none">- 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의와 인·허가와와는 별개의 사항임을 알려드립니다.			

심 의 의 결 서

○ '24년 제1차 건축소위원회(구조,굴토,철거전문분야) 건축심의 : 2024.1.10.(수)

심의내용	구조심의 : 남창동 64-1		
심의번호	2024 - 소1 - 3	결 과	조건부 의결
<p>< 의결내용 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 막구조로 경량구조물이므로 풍하중에 대한 인발력 검토여부 확인자료 제시할 것 2. 적설하중 검토 시 건축 지붕에 골이 깊어 눈이 쌓일 수 있기 때문에 이를 고려하여 검토할 것 3. 구조물 골조가 24시간 대기에 노출되므로 온도에 대하여 검토할 것 4. 철골 종류에 대하여 검토하기 바라며, 현장용접이(특히 주기동+보의 접합부) 있을 경우 건축구조용 강관(KSD3632)으로 변경할 것 5. 구조도면이 시공하기엔 미비하므로 보완하여 제출할 것(주심도, 장스팬 트러스의 입면, 주요접합부, 운송에 따른 트러스의 접합부, 용접 주요접합부) 6. 각 기둥마다 골조가 형성이 되지 않았는데, 횡력에 대한 저항 구조 시스템을 정리하여 제출할 것 7. 지면에 면하는 철골기둥은 부식의 우려가 있는바, 방청(PEDESTAL 설치, 강관기둥 RC 피복 등)에 대하여 검토할 것 8. 기초 속 앵커볼트는 180도 갈고리로 변경하거나 NUT식으로 변경할 것 9. 특수구조건축물로서 건축법시행령 제91조의3 제5항에 의거 동법 시행령 제19조 제3항제2호에 해당하는 공정에 건축구조기술사의 협력을 받아 시공할 것 10. 지반조사가 지역 여건상 1개소를 실시하였으므로 기초공사 전 지반상태를 구조기술사의 검토 및 확인을 받아 시공하고 지반조사 결과 기초 부분이 매립층으로 기토에 대한 보당 여부를 검토할 것 11. 다중이 이용하는 상가 밀집지역임을 감안하여 자재반입 및 장비사용에 대한 시공계획을 수립할 것 12. 기초가 느슨한 매립층에 지지되어 설계하중($F_e=100Kn/m^2$)을 만족하기 어려우므로 치환공법을 적용한 바, 기초지내력(지지력, 침하량) 검토내용을 제출할 것 13. 지반조사는 BX규격 1개소를 시행하였는데, 당 현장 규모를 고려할 때 1공으로 전체 부지의 지층을 대별하기에는 어려움이 있으므로, 착공 전 시추공을 추가하여 지층 단면의 변화를 확인하고, 이에 따른 기초지반 개량범위를 확인하도록 도서에 명기할 것 14. 강구조 도면에 강재의 규격 기호 추가할 것 15. 내진등급 산정 시 지반 종류를 S4로 산정하였는데, 산정기준을 제시가 필요하며 추가 지반조사 시 내진등급 시험을 실시하여 반영하는 것이 바람직 할 것으로 판단됨(권장) <p>※ 기타 안내사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의와 인·허가와는 별개의 사항임을 알려드립니다. 			

심 의 의 결 서

○ '24년 제1차 건축소위원회(구조, 굴토, 철거전문분야) 건축심의 : 2024.1.10.(수)

심의내용	해체심의 : 을지로2가 185		
심의번호	2024 - 소1 - 4	결 과	조건부의결
<p>< 의결내용 ></p> <ol style="list-style-type: none">1. 감리자 지정은 건축물관리법 제31조 규정에 따라 적합한 감리자로 지정하시기 바라며, 동법 시행령 제23조의2제3항 규정에 따라 연면적 3,000㎡ 이상인 경우 2명 이상 감리원을 배치하여야 하므로 배치계획서를 제출할 것2. 해체장비 인양을 위해 2층 바닥에 200톤 크레인 전개 시 아웃리거 반력에 의한 2층 바닥 구조의 안전성을 검토할 것3. 지상 1층에서 해체장비 인양 시, 보행자 통행동선을 보호하기 위한 시설을 철저히 준비한 후 작업할 것<ul style="list-style-type: none">- 인양장비(500t 크레인)의 회전구간이 작업구간 외로 벗어나지 않도록 관리할 것- 해체장비 인양 시 강풍, 폭우 등 악천후를 피하여 안전하게 작업할 수 있도록 관리할 것4. 외부 해체 시 전도 및 낙하물에 따른 보행자 및 통행차량 안전사고를 예방하기 위해 신호수 및 공사 안내판을 설치하고 통제할 것5. ELEV. SHAFT 내 건축 잔재물 투입시 크기의 제한을 고려하고, 벽체의 균열 및 변형의 한계를 미리 검토 하여 안전하게 철거공사 실시할 것6. 해체공사 시 해체계획서 작성한 건축구조기술사가 현장을 방문하여 구조 자문토록 자문 계약 등을 제시할 것7. 해체 계획서에 잭서포트의 상하부 디테일을 명기할 것8. 도심 내 차량과 사람의 통행량이 많은 곳이며 고층작업이므로 해체기간 동안 감리원 배치할 것9. 내부 마감재 인력 철거 시 2인 1조 편성할 것10. 폐기물 투하구로 폐기물 반출할 시, 고층부에서 낙하하는 폐기물을 1층 바닥에서 받을 때 충격 및 방지를 위한 바닥 보완(방진고무판 15T 2겹보다 더 보완 필요), 주변 안전난간 설치 등의 보양 계획을 보완하여 작업할 것11. 고층부 건축물 모퉁이 부위의 기둥 및 벽체 해체 시 작업공간이 충분하지 않아 시스템 비계에 충격을 가할 우려가 있으므로 해체 작업 전에 장비의 외부전도가 발생하지 않도록 보완하고 작업 간 감독을 철저히 하여 건축물 외부로 해체물이 낙하되지 않도록 관리할 것 <p>→ 뒷면계속</p>			

< 의결내용 >

12. 해체장비 인양시 검토된 이동식크레인 및 아우트리거 받침목 크기를 준수할 것
13. 내외부 해체작업 전 보강 잭서포트를 필히 설치하고, 잭서포트를 전층에 동일하게 설치할 것
14. 잭서포트 설치 후 슬래브에 직접 설치되는 위치의 2면전단에 대한 안정성 검토를 수행할 것
15. 종단면도를 추가하여 각 층별높이를 표기하고, 잭서포트 높이가 3.5m를 초과할 경우 수평보강재를 추가할 것
16. 철거작업 시 발생된 폐기물은 즉시 반출하여 폐기물 위에 장비가 올라타지 않도록 제한하고, 폐기물의 적재높이 제한을 초과하지 않도록 현장 관리할 것
17. 외부 해체 시 전도 및 낙하물에 따른 보행자 및 통행차량 안전사고를 예방하기 위해 신호수 및 공사 안내판을 설치하고 통제할 것
18. 해체공사 알림판은 보행자 주동선이 을지로 도로측에 있으므로 을지로 도로측에 추가 설치하고, 소음 측정기의 위치도 표기할 것
19. 폐기물 반출차량 진출입 시 신호수를 을지로 도로측의 차량흐름에 방해가 되지 않도록 을지로측에 추가 배치할 것
20. 페이지 77쪽 현장 여건과 도로점용 가능 여부를 관련 부서와 협의 후 을지로 도로측으로부터 인양장비 (500t크레인)까지 정확한 거리를 표기할 것
21. 해체공사장 위치가 업무지역이며 또한 명동관광특구지역으로 소음 및 비산먼지 등 민원이 발생하지 않도록 현장관리를 철저히할 것

※ 기타 안내사항

- 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의와 인·허가와와는 별개의 사항임을 알려드립니다.

심 의 의 결 서

○ '24년 제1차 건축소위원회(구조, 굴토, 철거전문분야) 건축심의 : 2024.1.10.(수)

심의내용	해체심의 : 신당동 193-2 외 2필지		
심의번호	2024 - 소1 - 5	결 과	조건부이결
<p>< 의결내용 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지상 5층 해체 부분의 기존구조 확대도면 및 잭서포트 설치 확대도면을 제시할 것 2. 지상 5층 슬라브 해체 순서를 상세히 도식화하여 제출하고 폐기물 고소작업차 운반 시 인력 안전 대책을 수립할 것 3. 5층 슬라브 해체계획에서 보양구간 혹은 작업공간에서 유리창 오픈 구간으로 폐기물을 반출하는 계획을 수립한 바, 폐기물이 이동 동선과 외부 휴게공간에서의 적치구간 및 양중장비 등을 이용한 반출계획(기존 건축물 보양대책 포함)을 보완할 것 4. 바닥슬라브 철거에 대한 보강 도면을 제출할 것 5. 바닥슬라브 철거 시 소음 및 비산먼지 등으로 입주자에 피해를 줄 수 있으므로 3~4층 에스컬레이터 주변을 차음할 수 있는 재료로 보양할 것 6. 실내에서의 철거임을 감안하여 절단기 또는 용접기 사용으로 인한 화재방지 계획 수립할 것 7. 해체공사 전·후에 대한 안전성 검토할 것 8. 페이지 6쪽 해체계획과 예정공정표가 상이하므로 재작성할 것 9. 구조 보강재(잭서포트) 설치계획의 보완이 전체적으로 필요하므로 각 층별 설치 수량 및 설치 층수를 재확인하고, 각 잭서포트 규격을 명확히 제시할 것 10. 구조 보강재(잭서포트)의 지하층 설치계획 및 설치해체 작업계획과 안전대책의 수립할 것 11. 잭서포트 설치 높이 확인 후 3.5m 이상은 전도방지 대책 수립할 것 12. 공사 중 내부 작업자 동선 계획 수립하고 방호계획에 대한 안전대책 강구할 것 13. 잭서포트 설치 위치, 작업 구간, 작업 간 동선 및 순서를 평면 등 동시에 표시하여 작업자가 작업하는 공간과 폐기물 반출하는 공간 등을 명확하게 구분하여 계획할 것 14. 슬라브 해체 시 하부로 낙하하는 해체 잔재물의 비산 및 충격을 방지하기 위한 보호시설 계획을 수립할 것 15. 고소작업차 장비 운영시 안전 계획 등에 대하여 도식화하여 제출할 것 16. 상세 해체 계획서(예정 공정표)를 허가 시에 제출할 것 17. 감리자 배정 신청 시 1,000㎡ 이하로 산정하여 신청할 것 <p>→ 뒷면계속</p>			

< 의결내용 >

18. 구조보강 계획서에 보강 부분을 표기하여 제출할 것
19. 특정 위치에 집중하여 자재 및 폐기물 적재하는 것은 지양할 것
20. 바닥슬래브 철거 후 해당 오프닝 주변에 안전 난간대 설치하여 추락사고를 방지할 것
21. 해체계획서 표지에 작성자 혹은 검토자와 작성자 혹은 검토자의 날인을 반영하고 작성자 혹은 검토자가 관계전문가임을 확인할 수 있는 자료를 해체계획서에 첨부할 것
22. 건축물 해체 계획에 따른 해체계획서 체크리스트를 작성할 것
23. 가설펜스나 가설비계가 있다면 구조안전성에 대하여 검토할 것
24. 해체계획서에 잭서포트의 상하부 디테일을 명기할 것
25. 가시설물 설치 계획을 상세히 작성하여 보완할 것
26. 3층 내부철거 시 해체물 반출계획을 보완할 것
27. 인력 해체 시 2인 1주 편성할 것
28. 서울시 해체공사 총괄 운영 지침을 준수하여 공사 진행할 것

※ 기타 안내사항

- 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의와 인·허가와 는 별개의 사항임을 알려드립니다.

심 의 의 결 서

○ '24년 제1차 건축소위원회(구조, 굴토, 철거전문분야) 건축심의 : 2024.1.10.(수)

심의내용	해체심의 : 을지로3가 95-6 외 7필지		
심의번호	2024 - 소1 - 6	결 과	조건부의결
<p>< 의결내용 ></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 기존 슬래브 Open하여 계단 신설 시 보강(H-Beam 보강 등)한 후 슬래브를 해체하는 것이 바람직하므로 보강도면을 해체계획서에 추가할 것 2. 부분 해체 시 기존건물 안전관리계획을 추가할 것 3. 종단면도를 추가하여 각 층별 높이를 표기하고, 잭서포트 높이가 3.5m를 초과할 경우 수평보강재를 추가할 것 4. 해체공사 시 안전관리를 위해 CCTV를 24시간 녹화를 원칙으로 사각지대가 없도록 설치계획을 수립할 것 5. 해체 시 전도 및 낙하물에 따른 보행자 및 통행차량 안전사고 예방을 위해 신호수 및 공사안내판을 설치하고 통제할 것 6. 건축물 해체계획에 따른 해체 계획서 체크리스트를 작성하고 작성자의 검토 및 날인받을 것 8. 지상 3층 외벽 철거 작업 중 6, 7, 10, 11, 12, 13번 부위(A-048) 철거 시 폐기물이 외벽 밖으로 전도되지 않도록 방지대책 마련 후 작업할 것 9. 후면부(11,12)는 폐기물이 건축물 외벽과 가시설 방호막 사이로 낙하되지 않도록 조치 바라며, 보호용 가시설이 없는 측면부(13)에 대해서는 인접 건축물 보호대책 마련 후 작업할 것 10. 3층 철거작업 시 작업인력이 통행할 수 있는 구간을 사전에 지정하시고 해체 잔재물이 작업자 통로에 적치되지 않도록 관리 바람 11. 3층 철거작업 시 작업자 이동 계단실 주위 안전난간 설치 바라며, 난간 주위에 철거된 해체 잔재물이 쌓이거나 계단실을 통해 하부로 낙하되지 않도록 방지시설을 충분히 설치한 후 작업할 것 12. 슬래브 커팅 시 하부 소음 및 진동억제를 위하여 폐매트리스를 설치하는 구간을 평면에 표시하여 정확한 위치 및 방법에 대한 계획 수립 후 작업할 것 13. 노후된 건축물이며 블록조로 증축한 건축물이므로, 철거 공사 시 블록벽의 전도에 대해 검토할 것 14. 인접건물에 대한 조사서(A-010)에 각각의 건물 층수를 명기할 것 15. 비계 설치가 불가능한 인접 건물측으로는 작업이 가능한 부분은 낙하물 방지시설설치를 계획 표기할 것 16. 해체 장비 인양 시 검토된 이동식 크레인 및 아우트리거 받침목 크기를 준수할 것 <p>→ 뒷면계속</p>			

< 의결내용 >

17. 2층, 3층 계단설치 부분의 슬라브에 대한 구조보강으로 잭서포트 설치가 필요없는 것으로 검토되므로 철거 전 보강공사를 대수선 감리자와 해체감리자가 확인할 것
18. 지붕틀 철거 시 작업자의 안전고리를 외부 비계에 걸어야 하나, 일부 구간은 비계 설치가 없어 별도의 조치 계획할 것
19. 이동식 비계 사용 시 안전대책 및 추락방지 대책을 수립할 것
20. 항공마대 설치를 항공마대 2겹 설치로 변경할 것
21. 특정위치에 집중하여 자재 및 폐기물 적재하는 것은 지양할 것
22. 서울시 해체공사 총괄 운영 지침을 준수하여 공사 진행할 것

※ 기타 안내사항

- 본 심의에서는 관련법규 검토를 제외하였으며, 따라서 건축심의와 인·허가와 는 별개의 사항임을 알려드립니다.