

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-1
신청위치	성수동1가 668-127	건축주	
규모/용도	지상 3층, 지하 1층, 연면적 384.59㎡ / 근린생활시설, 주택		
심의(자문) 신청내용	철거심의(해체허가 대상)	심의결과	조건부의결

- ▣ 본 전문위원회 심의는 건축법 제4조에 의한 굴토, 구조 등에 대해 개략적인 사항을 심의한 것으로서 착공신고 시 건축법 등 관련 규정에 적합하여야 함을 알려드립니다.
- ▣ 제시된 심의의결은 각각의 조치계획을 작성하여 전문가(기술사, 감리자 등)의 확인 날인 후 착공 전 제출될 수 있도록 조치하여야 함을 알려드립니다.

[심의의결]

- 철거 초기에 철거되는 주된 방향을 정확히 잡는 것이 가장 중요(주변 여유부지가 협소하므로 그래도 상대적으로 공간이 되는 668-20과 668-22사이 공간으로 철거폐기물을 자주 운반하는 것이 작업에 유리)하며 교통 통제와 관련되는 신호수의 추가 배치가 필요합니다.
- 최근의 광주광역시 철거 공사사고를 고려하여 철거 순서를 지키면서 각별히 조심하여 철거작업에 임하시기 바랍니다.
- 최근 미세먼지, 초미세먼지에 대한 위험성이 대두되고 있는 만큼 철거 시 적절한 살수를 통해 분진발생을 최소화하시기 바랍니다.(살수설비의 수압을 사전에 점검하여 고층까지 살수가 가능토록 할 것)
- 민원 및 주변건물(668-19, 668-20, 668-22 및 전신주)에 예상되는 피해에 대하여 사전조사하시기 바랍니다.
- 가설울타리, 분진망 재료, 높이 등 표기하시기 바랍니다.
- 철거가 임박했을 때 기상상황(태풍, 강수, 강설 등)을 검토하여 최종 철거계획을 작성하시기 바랍니다.
- 지하층 철거 시 1층 바닥 철거 전 외부 흙이나 철거 잔해를 지하층에 투입, 토압을 견딜 것으로 가정하고 1층 바닥을 해체하는 것은 작업 여건상 그 안전성을 기대 할 수 없으므로 보다 현실적이고 안전한 방안을 강구하시기 바랍니다.
- 철거대상 건축물에 대한 안전진단을 실시하여 현재 상황을 정확히 파악 후 안전한 해체 계획을 수립하시기 바랍니다.
- 장비 양중 시 작업반경을 확인하고 인접 전신주 및 고압선 등과의 간섭이 발생하지 않도록 시공하시기 바랍니다.
- 소음, 진동 저감을 위한 대책을 보완하고 소음, 진동 계측 계획을 추가하시기 바랍니다.

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-1
신청위치	성수동1가 668-127	건축주	
규모/용도	지상 3층, 지하 1층, 연면적 384.59㎡ / 근린생활시설, 주택		
심의(자문) 신청내용	철거심의(해체허가 대상)	심의결과	조건부의결

[심의의견]

- 철거에 대한 세부계획을 A3도면으로 작성하고, 구체적인 장비이동 동선과 계획을 폐기물 적치량 등을 표현하여 현장기술자라면 누구라도 철거계획을 전반적으로 인식할 수 있도록 현장에 비치하고, 작업 전 안전교육을 철저히 실시하기 바랍니다.
- 구조검토 시 폐기물의 높이가 40cm로 검토되어 있습니다. 현실적 관리가 가능한 높이인지 철거 담당자와의 재협의하기 바랍니다. 폐기물이 한곳에 집중되지 않도록 하고, 현장관리가 이루어 질 수 있도록 벽면에 마킹하여 관리하시기 바랍니다.
- 지하외벽에 안정성이 확인되지 않은 상태에서 1층슬래브 철거 시 지하외벽의 변위가 발생되어 주변지반의 침하등의 우려가 있습니다. 1층 슬래브의 일부 구간은 존치시키고 철거하는 것이 바람직할 것으로 판단됩니다.
- 북측 외 3면이 외출비계이며 벽이음 철물에 의한 고정방식이어서 상부층 외벽철거 시 비계고정장치의 계획이 없으며 또한 강한 풍 속시 전도의 우려됨으로 자립식 말뚝고정 및 버팀비계설치등 보강조치가 필요합니다.
- 폐기물 낙하 투하구 위치에(대상지건물남측) 45년 이상 오래된 건물이 인접해 있고 이격거리가 2M이하로 낙하충격에 의한 주변건물의 크랙변형 및 소음진동에 의한 민원이 우려됨으로 폐기물 낙하 투하구 위치를 조정 바랍니다.
- 철거장비의 층간이동시 써포트 등 구조보강조치를 철저히하고 지정된 위치로만 이동하여야 하며, 지하층은 폐콘크리트 잔재를 밀실히 채우고 토목흙막이공사이후 구조물을 철거하기 바랍니다.

※ 해체대상 건축물 가설비계, 잭서포트 등 가시설이 계획서 내용대로 설치되었는지 여부 확인을 위한 현장심의 대상으로 심의 일정은 건축과에 별도 협의하시기 바람

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-2
신청위치	용답동 24-18 외 1	건축주	
규모/용도	지상 6층, 지하 1층, 연면적 474.59㎡ / 도시형생활주택(단지형다세대)		
심의(자문) 신청내용	굴토심의 (굴토깊이 2배 범위 이내에 노후건축물 위치)	심의결과	조건부의결

- 본 전문위원회 심의는 건축법 제4조에 의한 굴토, 구조 등에 대해 개략적인 사항을 심의한 것으로서 착공신고 시 건축법 등 관련 규정에 적합하여야 함을 알려드립니다.
- 제시된 심의의결은 각각의 조치계획을 작성하여 전문가(기술사, 감리자 등)의 확인 날인 후 착공 전 제출될 수 있도록 조치하여야 함을 알려드립니다.

[심의의결]

- 굴착 및 흙막이 설치 시 인접 구조물에 대한 철저한 사전현장조사와 계측기기 추가 설치가 필요합니다.(건축심의를 작성 시 주변 건물의 시공연도 및 구조(실례) 연와조, RC, 철골 등 표시) → 특히 24-36, 24-37
- 공사부지의 우·오수체계, 급수체계, 가스시설이 주변 도로의 상하수관로, 가스배관과 연결되는 구간의 상세도면이 필요합니다.
- 도면 CIP 시공설명서의 CIP 배치도 철근배근 원형으로 수정하시기 바랍니다.
- 계측설치도에 계측빈도 및 계측관리기준을 추가하시기 바랍니다.
- 코너스트럿과 띠장간 연결볼트는 계산서 대비 과다하고 볼트간 이격거리가 작으므로 실제 시공 필요 개수로 수정하시기 바랍니다.
- 지하수위가 높고 모래자갈층에 근입되었으므로 파이핑 및 보일링에 대한 검토를 추가하고 근입심도 안정성을 확인하시기 바랍니다.
- 지지력 및 침하 등 기초안정성검토를 추가하시기 바랍니다.
- 시공 중 기초 지지력 확인시험을 추가하시기 바랍니다.
- 공사 개요에 사용재료에 대한 재질을 모두 표기하시기 바랍니다.(콘크리트, 철근, 철골)
- 대상지가 전농천 인접부지로 지하터파기 시공시 차수계획에 대한 보강 조치가 필요합니다.

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-2
신청위치	용답동 24-18 외 1	건축주	
규모/용도	지상 6층, 지하 1층, 연면적 474.59㎡ / 도시형생활주택(단지형다세대)		
심의(자문) 신청내용	굴토심의 (굴토깊이 2배 범위 이내에 노후건축물 위치)	심의결과	조건부의결

[심의의견]

- 흙막이 공사시 말뚝간격과 근입깊이를 필히준수하고 일직선으로 설치하며 말뚝의 수직여부 검사계획 및 조치 계획이 필요합니다.
- 흙막이 C.I.P 시공시 천공, 근입, 경타등 소음, 진동에 따른 인접건물에 대한 안전대책 및 민원대책이 수립되어야 합니다.
- 주변에 초등학교 및 어린이집 등이 위치하여 안전한 통행을 위한 안전관리자 및 신호수를 각각 충분히 배치하여 시공하기 바랍니다.

※ 공사장 인접 건축물에 IoT 계측기 설치 및 계측관리 실시하시기 바람

- 공사장 인접 건축물: 1) 흙막이벽체에서 1.2H 이내 위치한 모든 건축물
- 2) 흙막이벽체에서 2.0H 이내 위치한 1·2층 시설물 및 노후건축물

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-3
신청위치	용답동 170-7 외 1	건축주	
규모/용도	지상 6층, 지하 1층, 연면적 642.19㎡ / 도시형생활주택(단지형다세대)		
심의(자문) 신청내용	굴토심의 (굴토깊이 2배 범위 이내에 노후건축물 위치)	심의결과	조건부의결

- 본 전문위원회 심의는 건축법 제4조에 의한 굴토, 구조 등에 대해 개략적인 사항을 심의한 것으로서 착공신고 시 건축법 등 관련 규정에 적합하여야 함을 알려드립니다.
- 제시된 심의의결은 각각의 조치계획을 작성하여 전문가(기술사, 감리자 등)의 확인 날인 후 착공 전 제출될 수 있도록 조치하여야 함을 알려드립니다.

[심의의결]

- 굴착 및 흙막이 설치 시 인접 구조물에 대한 철저한 사전현장조사와 계측기기 추가 설치가 필요합니다.(건축심의를 작성 시 주변 건물의 시공연도 및 구조(실례) 연와조, RC, 철골 등 표시) → 특히 169-9, 170-6
- 공사부지의 우·오수체계, 급수체계, 가스시설이 주변 도로의 상하수관로, 가스배관과 연결되는 구간의 상세도면이 필요합니다.
- 도면 CIP 시공설명서의 CIP 배치도 철근배근 원형으로 수정하시기 바랍니다.
- 계측설치도에 계측빈도 및 계측관리기준을 추가하시기 바랍니다.
- 코너스트럿과 띠장간 연결볼트는 계산서 대비 과다하고 볼트간 이격거리가 작으므로 실제 시공 필요 개수로 수정하시기 바랍니다.
- 지하수위가 높고 점토층에 근입되었으므로 히빙에 대한 검토를 추가하고 근입심도 안정성을 확인하시기 바랍니다.
- 지지력 및 침하 등 기초안정성검토를 추가하시기 바랍니다.
- 시공 중 기초 지지력 확인시험을 추가하시기 바랍니다.
- 공사 개요에 사용재료에 대한 재질을 모두 표기하시기 바랍니다.(콘크리트, 철근, 철골)

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-3
신청위치	용답동 170-7 외 1	건축주	
규모/용도	지상 6층, 지하 1층, 연면적 642.19㎡ / 도시형생활주택(단지형다세대)		
심의(자문) 신청내용	굴토심의 (굴토깊이 2배 범위 이내에 노후건축물 위치)	심의결과	조건부의결

[심의의견]

- 대상지가 청계천, 철로 인접부지로 흙막이가시설 및 굴토시 차수계획에 대한 보강계획과 철도영향에 대한 무진동에 공사계획 수립이 필요합니다.
- 지하층 STRUT 철거전 옹벽보강용 RAKER 및 WALE을 도면 No.C-019와 같이 해당구간 전체를 설치하고 구조물의 지지강도를 확인 후 철거하여 흙막이 벽체의 전도를 방지하도록 유의하여 시공하기 바랍니다.
- 흙막이 공사 시 하단부 토압 및 해체 계획에 의한 STURT 간격변화에 대한 허용치 검토가 필요합니다.

※ 공사장 인접 건축물에 IoT 계측기 설치 및 계측관리 실시하시기 바람

- 공사장 인접 건축물: 1) 흙막이벽체에서 1.2H 이내 위치한 모든 건축물
- 2) 흙막이벽체에서 2.0H 이내 위치한 1·2층 시설물 및 노후건축물

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-4
신청위치	성수동2가 324-2 외 4	건축주	
규모/용도	지상 13층, 지하 6층, 연면적 25,313.59㎡ / 근린생활시설, 업무시설, 판매시설 등		
심의(자문) 신청내용	굴토심의(지하 2층 이상 굴착공사)	심의결과	조건부의결

- ▣ 본 전문위원회 심의는 건축법 제4조에 의한 굴토, 구조 등에 대해 개략적인 사항을 심의한 것으로서 착공신고 시 건축법 등 관련 규정에 적합하여야 함을 알려드립니다.
- ▣ 제시된 심의의결은 각각의 조치계획을 작성하여 전문가(기술사, 감리자 등)의 확인 날인 후 착공 전 제출될 수 있도록 조치하여야 함을 알려드립니다.

[심의의결]

- 굴착 및 흙막이 설치 시 인접 구조물에 대한 철저한 사전현장조사와 계측기기 추가 설치 필요(건축심의서 작성 시 주변 건물의 시공연도 및 구조(실례) 연와조, RC, 철골 등 표시) → 특히 325-19
- 공사부지의 우·오수체계, 급수체계, 가스시설이 주변 도로의 상하수관로, 가스배관과 연결되는 구간의 상세도면이 필요합니다.
- 공사부지의 향후 지하주차장 출입구 주변은 시공 후 지속적인 동하중을 받으므로 지표침하계를 추가 설치하고 지반침하방지를 위하여 지반 다짐을 철저히하시기 바랍니다.
- 규모가 지상13층으로 하수량 증가가 예상되며, 시공 시 성동구청 치수과에서 해당지점의 맨홀 등을 통하여 하수량 검토가 필요합니다.(만약 하수량이 많으면 우수관과 오수관의 관경을 크게 해야 함)
- 슬래브 지지방식이 적용된 현장으로 굴착계획전개도에 슬래브 설치위치 및 가설지보재 설치위치 등을 명확하게 표기하여 시공 시 오차가 발생치 않도록 조치하시기 바랍니다.
- 굴착계획전개도에 CIP 및 차수그라우팅 시공깊이를 표기하여 시공관리가 가능토록 보완하시기 바랍니다.
- CIP관련 상세도(H형강 제원, 콘크리트 설계강도, 철근 배근, Cap Beam Con'c, 그라우팅 배치 등)를 추가하시기 바랍니다.
- 하천의 영향을 받으며 하부에는 모래자갈층이 깊게 발달하여 차수보강이 중요합니다. 현재 적용된 SGR의 경우 침투주입이 어렵고 내구성이 저하되므로, 주입재의 초기 점성이 작아 침투주입이 용이하고 용탈현상이 적어 내구성이 우수한 활성 실리케이트 약액을 사용한 공법으로 적용하시기 바랍니다.
- PRD 기초 안정성검토 및 관련 도면을 추가하시기 바랍니다.
- 역레이커 해체시 건축벽체 끊어치기가 발생하는 경우의 건축벽체 안정성을 구조분야와 협의하여 확인하시기 바랍니다.
- 역레이커를 포함한 OPEN부 등 가설철골부재에 대한 안정성검토를 실시하고 검토결과에 따른 지보재응력계 및 슬래브응력계의 계측상세도(계측기 설치위치, 계측관리기준 등 제시)를 추가하시기 바랍니다.

건축위원회 전문위원회(굴토, 철거) 심의의결서

(2021년도 제16차)

심의일자	서면심의	심의번호	전문-16-4
신청위치	성수동2가 324-2 외 4	건축주	
규모/용도	지상 13층, 지하 6층, 연면적 25,313.59㎡ / 근린생활시설, 업무시설, 판매시설 등		
심의(자문) 신청내용	굴토심의(지하 2층 이상 굴착공사)	심의결과	조건부결

[심의의견]

- 공사 개요에 사용재료에 대한 재질을 모두 표기하시기 바랍니다.(콘크리트, 철근, 철골)
- PRD기초는 PILE별로 구조계산 검토에 따른 근입깊이 및 지지력이 산정되도록 구조계산서의 보완하기 바랍니다.
- 인접건물의 피해가 없도록 CIP 천공시 케이싱 사용을 원칙으로 하고 안정액을 충분히 주입하여 공벽으로 인한 인접건물의 변형이 없도록 계획하기 바랍니다.
- 외부 CIP 엄지말뚝의 수직도 및 근입 깊이를 충분히 고려하여 시공하고 감리자의 검측을 받고 관리하시기 바랍니다.
- 내부 PRD 기둥 및 외부CIP의 수직도 변위에 따른 검측 및 대안구조검토와 가설부재 RAKER 설치계획과 현장여건이 상의할 경우 임의의 누락 등 부실시공이 되지 않도록 감리자 및 구조기술자와 상의하여 시공하시기 바랍니다.

※ 전문위원회 심의결과 위험등급 상(높은 위험)으로 위험공사장으로 관리 예정임

※ 공사장 인접 건축물에 IoT 계측기 설치 및 계측관리 실시하시기 바람

- 공사장 인접 건축물: 1) 흙막이벽체에서 1.2H 이내 위치한 모든 건축물
- 2) 흙막이벽체에서 2.0H 이내 위치한 1·2종 시설물 및 노후건축물