

해체계획서 검토(해체허가)

※ 건축물 해체계획서 작성 매뉴얼 및 표준서식(국토교통부, 2022.1.) 내 항목별 점검표를 참고하여 검토의견 작성

관리번호	2023년-전문위원회-제1차-00	심의일자	2023 년 1 월 19 일
		검토일자	2023 년 1 월 18 일
대지위치	영등포구 대림동 976-25	건물규모, 높이	지상(2)층 / 지하(1)층 높이(7.8)m
구조형식	(RC, SRC, S, PC, 합성, 연와조)	건물면적	건축면적 (83.14)m' 연 면 적 (238.22)m'

항 목			검토결과	검토 의견
공사개요	건축물현황, 증축 및 개축 등의 이력		(적합/부적합/해당없음)	공사개요에 증개축이력 명시 요망
	해체시공사, 해체방법, 해체기간		(적합/부적합/해당없음)	공사개요에 해체시공사 명시 요망
	폐기물 운반 및 처리		(적합/부적합/해당없음)	공사개요에 폐기물처리 명시 요망
관리조직	조직도 및 비상연락망		(적합/부적합/해당없음)	
예정공정표	준비단계, 공사단계, 완료단계		(적합/부적합/해당없음)	
사전준비단계	건축물 주변조사	인접건축물 및 주변현황 조사 (인접한 공공이용시설 포함)	(적합/부적합/해당없음)	주변 공공이용시설 명시 요망
		지하매설물 조사	(적합/부적합/해당없음)	
		지하건축물 조사	(적합/부적합/해당없음)	지하건축물 내용 추가 요망
	해체대상건축물 조사	해체 대상건축물 사전조사	(적합/부적합/해당없음)	
		해체 대상건축물 현장조사	(적합/부적합/해당없음)	현장조사 내용 추가 요망
	유해물질 및 환경공해 조사	기관석면조사	(적합/부적합/해당없음)	
		유해물질 및 환경공해 유무조사	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		소음, 진동 및 비산먼지로 인한 인근 지역 피해 가능성 조사	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
해체공사 계획 및 구조안전	지하매설물 조치계획	지하매설물 조치계획	(적합/부적합/해당없음)	
		지하건축물 조치계획	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
	해체공법 선정	해체공법 선정 개요	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		안전점검표(필수확인점, 검사항목 명기)	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
	해체장비 사용계획	장비투입개요	(적합/부적합/해당없음)	
		이동식크레인 작업계획서	(적합/부적합/해당없음)	
		해체용 굴삭기 작업계획서 (장비 수직·수평 이동동선 포함)	(적합/부적합/해당없음)	
		고소작업차 작업계획서	(적합/부적합/해당없음)	
	가시시설물 설치계획	가시시설물 설치 개요 (도로경계부 등 가설물타리 설치)	(적합/부적합/해당없음)	
		가시시설물 시공상세도 (평면도, 입면도, 상세도) (가시시설물 해체 계획 포함)	(적합/부적합/해당없음)	가시시설 해체계획 추가 요망
		가시시설물 구조안전성 검토서	(적합/부적합/해당없음)	
	해체작업 순서	공정흐름도 작성	(적합/부적합/해당없음)	
		대상건축물 해체순서 (해당건축물의 전도 및 붕괴방지 대책, 지하층 해체계획 포함)	(적합/부적합/해당없음)	전도 및 붕괴방지 계획 추가 요망
	구조안전계획	해체대상 건축물 개요	(적합/부적합/해당없음)	
		구조안전성 검토보고서 -설계하중표 및 하중재하도 (장비, 수직이동통로, 잔재물하중) -구조안전성 검토 결과	(적합/부적합/해당없음)	구조안전성 검토서 추가 요망
		해체순서별 구조설계 도서	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망

		잔재물 처리계획 -잔재물 적재높이 -잔재물 투입구 크기, 위치 -1층 바닥 보강도면	(적합/부적합/해당없음)	
		잭서포트 설치 및 해체계획 (마감제거 상세 포함)	(적합/부적합/해당없음)	
안전관리대책	해체작업자 안전관리	출입통제 계획	(적합/부적합/해당없음)	
		CCTV설치계획(24시간 촬영 및 녹화)	(적합/부적합/해당없음)	
		실수작업자 및 유도자 안전관리	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		건축물 내부 안전통로 확보방안	(적합/부적합/해당없음)	
		개인보호구 지급 및 착용	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		안전교육	(적합/부적합/해당없음)	
	인접건축물 안전관리	해체공사 단계별 인접건축물 안전대책 (인접한 공공이용시설 포함)	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		지하층 해체 시 인접건축물 안전관리	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		기타 안전관리사항	(적합/부적합/해당없음)	
	주변 통행 · 보행자 안전관리	도로 및 통행 안전관리 계획	(적합/부적합/해당없음)	
		통행 및 보행자관련 안전시설물 계획 (대중교통, 지하철, 횡단보도 이격거리 등) (인접한 공공이용시설 포함)	(적합/부적합/해당없음)	보행자 안전관리 내용 보완 요망
		작업차량 이동 안전관리	(적합/부적합/해당없음)	
		기타 안전관리사항	(적합/부적합/해당없음)	
	화재 및 폭발물 안전관리	화재 안전관리	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		전기 안전관리	(적합/부적합/해당없음)	항목의 내용 추가 요망
		폭발물 안전관리	(적합/부적합/해당없음)	
환경관리 대책	소음 · 진동 등의 관리	소음진동 관련 장비운용계획	(적합/부적합/해당없음)	
		건축물 파쇄 시 소음 · 진동 저감계획	(적합/부적합/해당없음)	
		잔재물 투하 시 소음 · 진동 저감계획	(적합/부적합/해당없음)	
		살수계획	(적합/부적합/해당없음)	
		민원관리	(적합/부적합/해당없음)	
	해체물 처리계획	폐기물배출자의 의무 등 이행계획	(적합/부적합/해당없음)	
		폐기물 처리계획 및 확인방법	(적합/부적합/해당없음)	
		폐기물 보관, 수집, 운반계획	(적합/부적합/해당없음)	
		폐기물 성상별 분리 · 배출계획	(적합/부적합/해당없음)	
		기록관리방법	(적합/부적합/해당없음)	
	부지정리	해체 폐기물 및 잔재물 유무 확인	(적합/부적합/해당없음)	
		평탄작업 및 배수로 정비	(적합/부적합/해당없음)	
		보도, 통행로, 기타 인접건물 접근로 등 복구	(적합/부적합/해당없음)	
제출서류	구조안전성 검토보고서		(적합/부적합/해당없음)	구조안전성 검토보고서 추가 요망
	비계구조계산서(31m 넘는 경우에는 3차원 해석 필요)		(적합/부적합/해당없음)	
	대상건축물 도면		(적합/부적합/해당없음)	
	석면조사결과서		(적합/부적합/해당없음)	
	지반조사보고서(필요시)		(적합/부적합/해당없음)	
	해체용 흙막이 도면 및 계산서(필요시)		(적합/부적합/해당없음)	
종합결론	부적합	-공부상 지상2층이나 실제로 지상3층 건축물에 해당하며 외부해체시 top-down방식의 해체가 될 수 없는 것으로 판단되므로 구조안전성의 확인 및 현장조사가 요망됨 -검토의견에 언급한 내용을 참조하여 누락된 사항들에 대한 추가/보완 요망됨		