2021년 제13차 전문위원회 심의의결서

○ **일　　시**: 2021. 7. 22.(목) **※서면개최**

○ **장　　소**: **별관 자기주도학습지원센터 1층 대강의실**

연번	대지위치	신청인	건 축 규 모		심의 결과	의 결 내 용	위험등급
			용 도	층 수 연면적(㎡)			
1	영등포동4가 55	우리자산신탁	오피스텔 근린생활시설	지상13층/ 지하3층 13,167.91	조건부	**<구조>** - 1층에서 전이기둥의 철근과 철골보의 간섭에 주의할 것 - 상부 전이기둥과 하부 합성기둥의 철근배근이 급격히 변화하는 경우 가능한 응력을 완화시킬 수 있도록 지하 1층에서 추가배근의 필요성 고려할 것 - 11개 층이 전이되는 특수구조 및 탑다운공법 적용된 건축물로 공사 중 관계전문기술자(가능하면 원설계자)가 구조감리 수행하여 구조 설계 의도대로 시공될 수 있도록 확인할 것 - 풍동실험 적용대상 여부 확인할 것 - 하중전이층의 하중전이보는 설비배관 오픈(크기 및 위치 등)에 따른 보강상세를 제시하고, 이때 수평하중이 슬래브를 통하여 격막작용(Diaphragm Action)이 충분히 전달되도록 고려할 것 - 기초 지반의 허용지내력(fe=500 kN/m2) 산정근거(지지력 및 침하량) 검토 보고서를 토질 및 기초기술사 날인 받아 제출할 것 **<굴토>** - 차수공법인 S.G.R공법에 마이크로시멘트 적용할 것	상
2	당산동6가 341-1 외 5필지	주식회사 무궁화신탁	연립주택 오피스텔 근린생활시설	지상9층/ 지하5층	조건부	**<구조>** - 7개 층이 전이되는 특수구조 건축물로 공사 중 관계전문기술자(가능하면 원설계자)의 협력을 받을 것 - 풍동실험 적용대상 여부 확인할 것 - 구조계산서(지하구조물 내진설계 적용근거 포함) 및 구조안전확인서 제출할 것 - 하중전이층의 하중전이보는 설비배관 오픈(크기 및 위치 등)에 따른 보강상세를 제시하고, 이때 수평하중이 슬래브를 통하여 격막작용(Diaphragm Action)이 충분히 전달되도록 고려할 것 - 기초 지반의 허용지내력(fe=400 kN/m2) 산정근	상

						거(지지력 및 침하량) 검토 보고서를 토질 및 기초기술사 날인 받아 제출할 것 - 매트기초 기둥하부 추가 보강근 적용여부 확인할 것 - 지붕층 단면이 콘크리트 구조물 상부에 T220mm 단열재를 설치하고 우레탄방수 3회 위 보호몰탈을 타설하는 것으로 계획되었으나, 단열성능 저하 및 보호몰탈 타설에 의한 구배 미확보 등으로 물고임 현상과 누수 발생 가능성이 높으니 내단열(타설부착)로 변경하고 도막 및 우레탄 비노출 방수 적용 및 T110mm 무근 콘크리트 타설로 구배를 확보하는 것으로 검토할 것 - 지하주차장 및 램프, 각 실의 외벽부 결로방지를 위한 이중벽 반영할 것 - 1층 바닥은 비노출 도막 및 복합방수 등을 적용하여 지하1층으로 누수 방지할 것 **<굴토>** - 인접건물에 기발생된 변위 및 균열에 대한 데이터를 사전에 조사하여 굴착에 따른 계측치와 비교할 수 있도록 계획하고, 건물경사계 및 균열측정계를 2개소 이상 설치할 것 - 6단 및 5단 스트럿을 동시에 해체하는 것으로 계획된바, 토압에 대한 검토를 하고 토압에 의한 영향 발생 시 5단 스트럿 해체 전 외벽 콘크리트를 분리 타설하고 버팀대 설치할 것 - 주변 인접건물이 지하1층 규모이며, 지하수위가 높게 형성되어 굴착 시 현장내로 지하수위가 침투하면서 지하수위 변동과 지반교란 발생으로 인한 주변건물에 영향을 줄 수 있으니 굴착 시 주변건물 계측관리 철저히 할 것(주변건물 기초 및 지정형태 사전 확인 필수) - CIP(H-Pile+콘크리트부, 철근+콘크리트부)와 띠장, 지지보의 연결부(홈메우기, 스티프너 등)에 대한 상세도 추가할 것 - 차수공법 상세도 추가할 것 - 흙막이 지하수위는 설계 시 GL-4.81m, 측정 시 GL-8.58이나 강우 등으로 지하수위 상승을 고려한 최악의 지하수위로 구조검토 할 것 **<지하 철거>** **- 지하층 철거 시 기존 건물과의 간섭 여부 확인 근거에 준하여 신축 흙막이 가시설 설치와 공정진행 관계에 대해 명확히 도식화할 것.**	

3	영등포동2가 94-204	코리아신탁 주식회사	오피스텔 다세대주택	지상12층/ 지하2층 2,304.53	조건부	**<구조>** - 전이층(2층)에서 전이보를 지지하는 코어벽체의 경우 특별지진하중 고려여부를 확인해주시고, 코어벽 내부에 응력을 완화시킬 수 있는 철근배근의 필요성을 확인할 것 - 코어벽체의 경우 1층에서도 전이되므로, 1층 전이보 설계 시 주의할 것 - 전이보 및 기둥에 내진철근 적용여부 검토할 것 - 지진저항시스템은 내력벽시스템인데 근거에 R=3.0으로 적용되어 있으므로 재확인할 것 - 11개 층이 전이되는 특수구조 건축물로 공사 중 관계전문기술자(가능하면 원설계자)의 협력을 받을 것 - 풍동실험 적용대상 여부 확인할 것 - 하중전이층의 전이보 및 전이기둥 주철근은 내진철근 적용할 것 - 지하구조물 내진설계 구조계산근거 보완할 것(지진토압산정, 지하외벽 설계 등) - 하중전이층의 하중전이보는 설비배관 오픈(크기 및 위치 등)에 따른 보강상세를 제시하고, 이때 수평하중이 슬래브를 통하여 격막작용(Diaphragm Action)이 충분히 전달되도록 고려할 것 - 지하층 기계실 및 기계식 주차장, MDF실, 계단실 외벽부 결로방지 이중벽 검토할 것 - 기계식 주차장 상부층 바닥 도막 또는 복합방수 적용할 것 - 지붕층 구조물 방수작업 후 단열재를 설치하고 30mm 보호물탈을 설치하는 것으로 설계되어 단열효과가 떨어지고 몰탈시공으로 구배확보가 어려워 물고임 현상 등 하자발생이 예상되므로, 단열재는 골조면 하부에 타설부착하는 것으로 검토하고 비노출 방수에 10mm 무근 콘크리트를 타설할 것 **<굴토>** - 헬리컬 파일기초 지지층 및 파일길이 등을 설계도에 명시할 것 - 인접건물에 기 발생된 변위 및 균열에 대한 데이터를 사전에 조사하여 굴착에 따른 계측치와 비교할 수 있도록 계획하고, 건물경사계 및 균열측정계를 2개소 이상 설치할 것 - 버팀보에 유압잭을 설치토록 계획된바, 버팀보 각 단별 선행하중을 굴착계획 단면도에 명기할 것 - 차수공법인 S.G.R.공법에 마이크로 시멘트를 적용할 것 - CIP(H-Pile+콘크리트부, 철근+콘크리트부)와 띠장, 지지보의 연결부(홈메우기, 스티프너 등)에 대한 상세도 추가할 것	상

						- 흙막이 구조검토 시 지하수위를 GL-10.1~10.2로 적용하였으나 강우 등으로 지하수위 상승을 고려한 최악의 지하수위로 구조검토할 것	
4	당산동1가 186-74 외 3필지	박은우	관광숙박시설 (호스텔)	지상9층/ 지하1층 912.8	조건부	**<구조>** - 지상 2층 150이상 벽체 하부 전이보 배치를 고려할 것 - 계산서 p58 기둥배근 상세를 현기준 KDS 필로티 기둥 배근상세로 수정할 것 - 8개 층이 전이되는 특수구조 건축물로 공사 중 관계 전문기술자(가능하면 원설계자)의 협력을 받을 것 - 풍동실험 적용대상 여부 확인할 것 - 하중전이보의 폭이 전이기둥의 폭보다 클 경우 해석상의 접합부 강성과 실제 접합부 강성의 차이를 고려하여 설계에 반영할 것 - 전이층 W150벽체 하부에 보 추가할 것 - 기초 지반의 허용지내력(fe=480 kN/m2) 산정근거(지지력 및 침하량) 검토 보고서를 토질 및 기초기술사 날인 받아 제출할 것 - 지반보강(퍼즐쏘일) 관련사항을 구조도면 및 구조계산서의 일반사항 및 기초구조평면도에 명기할 것 **<굴토>** - 매트콘크리트 타설 후 3단, 2단 스트럿을 해체하는 것으로 계획되었는데 2단을 동시에 해체 시 4.7m 정도(피트부는 약 6m)가 1층 바닥 콘크리트 타설 전까지 버팀대 없이 노출되며, 외벽 타설 후에도 외벽에 캔틸레버 구조로 잔존하는바, 이에 대한 구조검토 후 분리타설 및 보강여부 확인할 것 - 지하수위가 GL-0.9m이고 굴토 심도가 7.26m~8.86m인데 차수공법으로 Rod Grouting을 실시하는데 심도를 굴착심도와 같게 실시함에 따라 지하수의 굴착부로 유입이 우려되므로 차수공법을 CIP 설치 심도까지(L=3.0m) 추가로 시공함으로써 굴착부로 지하수 유입을 방지할 것 - 퍼즐쏘일 설치부 지반 N치가 9~39인데 퍼즐쏘일로 보강을 위한 굴착 시 지반 교란이 발생하고, 다짐 시 스트럿 등으로 인한 시공성이 저하되어 품질확보가 어려우므로 기초 설치방법을 지지력이 확보되는 심토에 퍼즐쏘일을 제외하고 직접 기초로 검토할 것	상

5	대림동 740-1	주식회사 주택법인 에스케이 이	근린생활시설 다세대주택 오피스텔	지상8층/ 지하1층 1,597.55	**조건부**	**<구조>** - 지붕층 방수는 노출우레탄에서 비노출우레탄 또는 복합방수로 변경 검토할 것 - 6개 층이 전이되는 특수구조 건축물로 공사 중 관계 전문기술자(가능하면 원설계자)의 협력을 받을 것 - 하중 전이층의 전이보 및 전이기둥 주철근은 내진 철근 적용할 것.	중
6	영등포동7가 94-70	유한회사 센텀퍼스 트 탁영균	근린생활시설	지상4층/ 지하1층 1,582	**조건부**	**<해체>** - 지붕층과 4층 철거 작업 시 폐기물을 투하구를 통해 지하층으로 투하하는 것으로 계획된바, 투하 시 진동에 의한 주변건물에 영향을 미칠 수 있으니 방지방안을 마련하고, 투하 시 지하층 전체에 폐기물 적재가 불가능하므로 이에 대한 구체적인 계획을 수립할 것(투하설비 규격 및 각 층의 안전시설 등 상세도 보완) - 지상층 철거작업이 착수되는 부위를 명기하고, 해당부위 비계는 삭제할 것 - 철거장비를 지붕층에서 4층으로 내리는 방법을 명기하고, 폐기물을 이용하여 경사로를 확보하여 내려올 경우 (편심)하중에 따른 구조검토를 하여 보강방안을 반영할 것 - 가능한 잭서포트 설치 시 3개층이 아닌 기초까지 설치할 것(내구성 저하에 따른 재료의 불확실성 및 작업중 돌발상황 고려할 것) - 주요 구조부재(슬래브, 보, 기둥, 벽체 등)의 철거 순서를 평면도로 세분화하여 제시할 것 - 지하층 치환된 토사의 다짐 후 필요한 지내력을 명기하고, 재하시험을 통하여 지내력을 확인할 것 - 잭서포트 설치 시 상부구조와 하부구조의 밀착시공이 될 수 있도록 할 것(길이조절용 서포트 권장) - 가설비계는 건물이 인접한 부분은 안전을 위해 쌍줄비계 설치로 계획할 것(이격거리 2~2.5m로 설치 가능) ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	중

7	영등포동1가 94-1	권영옥	근린생활시설	지상4층/ 지하1층 1,457.33	조건부	**<해체>** - 철거장비가 진입하여 철거공사가 착수되는 부위는 비계설치가 불가능하니 도면에 정확하게 표현할 것 - 지붕층 해체 후 경사로를 이용하여 철거장비를 하부층으로 이동하는 것으로 계획된바, 경사로 위치를 명기하고 경사로로 인한 (편심)하중이 증가되므로 이에 대한 구조검토서를 첨부하여 보강필요여부를 확인할 것 - 폐기물 투하 시 진동, 소음, 분진이 발생되므로 방지방안을 수립하여 시행할 것 - 상부 파쇄물의 지상으로 투하를 위한 투하설비 규격 및 각 층별 안전시설 등 상세도 보완할 것 - 철거작업이 착수되는 부위는 철거 장비가 도로변에 세팅되어 철거작업 시 철거잔재물의 비산, 분진 등으로 보행자 및 통과차량의 안전을 위협할 수 있으니 적재적소에 신호수 배치 등 적극적인 안전확보 조치할 것 - 1층 바닥 개구부 위치 및 사이즈로는 지하층 내부를 밀실하게 채움 및 다짐이 될 수 없으니 재검토할 것 - 해체 장비 이동경사로 하부에 대한 구조안정성 검토를 반드시 추가할 것(PDF 88p, 구조안전진단 보고서 81p) - 해체장비 이동경로 상에는 가능한 잭서포트 배치할 것 - 철거 시 안정성 확보를 위해 잭서포트 설치영역(개수) 추가할 것을 권장함 - 잭서포트(300 kN/ea) 상세도 추가하고, 잭서포트 설치 시 상부구조와 하부구조의 밀착시공이 될 수 있도록 할 것(길이조절용 서포트 권장) - 장비의 운행경로, 장비 신호수, 교통 신호수, 보행안전 도우미 등 표시도 보완할 것 - 4단계 지상해체 시 파쇄장비가 도로에서 운영토록 계획되었으나 교통 통행, 보행자 안전사고 등을 고려하여 구조물 상부에서 철거할 수 있도록 계획을 재검토할 것 ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	중

8	양평동6가 90-1	서영유통 (김기홍)	근린생활시설	지상3층/ 지하1층 1,184.67	**조건부**	**<해체>** - 경량판넬 해체 시 산소불에 의한 절단을 지양토록하여 화로로 인한 사고가 발생치 않도록 계획할 것 - 기초바닥 철거작업은 신축공사 흙막이공사를 완료한 후 시행할 것 - 폐기물 상차 시 소음, 분진 등이 발생되어 민원이 야기될 수 있으니 사전에 방지방안을 수립하여 시행할 것 - 해체 장비는 기초 외 구조체 상부의 진입을 철저히 금지할 것(만약 해체 장비가 기초외 구조체 상부 진입 시 구조안정성 검토 후 진입할 것) - NO-56 STEP4에서 지하층 철거 후 1층 구조물 철거 시 지하층 구조물을 2경간 존치시키고 지상 3층(경량판넬) 선 철거한 후 지하층 잔여 구조물 철거 후 지상 1층 상부 구조물을 철거할 것 - 해체공사 계획서의 가시설물 설치계획(No-46)에서 세부시공계획에 해체순서가 명기되어 있어 설치 순서로 변경할 것 - 철거 구조물은 동도하이츠빌라와 가장 가까이 위치하고 있어, 해체 시 안전시공을 위해 쌍줄비계를 원칙으로 설치해야하나 외줄비계로 설치됨. 가능한 쌍줄비계로 재검토가 필요하고, 부득이하게 외줄비계로 설계 시 파쇄물 낙하로 인한 인접구조물 손상을 방지하기 위한 보강계획을 수립할 것 ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	중
9	신길동 4834 외 1필지	김월정	근린생활시설	지상4층/ 지하1층 1,161.15	**재심**	**<해체>** - 철거작업이 착수되는 부위(정면부, 배면부)는 쌍줄비계가 존치될 수 없는바, 철거작업이 종료되는 시간에는 외부인이 출입이 되지 않도록 시건장치를 하도록하고, 철거작업 시 도로측으로 잔재물이	상

						비산되어 보행자 및 통과차량에 위해가 되지 않도록 철저히 조치할 것 - 도로측에 여유공간이 3.5m이고 울타리 설치 보강 파이프는 1m 폭이 필요하여 장비 운행 여유폭이 2.5m로 산정되는바, 작업공간이 확보되는지를 착수 전 미리 확인할 것 - 배면부 벽체는 존치하는 것으로 계획되었으나 단차이로 인해 배면부 벽체는 토압에 의한 영향이 있고 덤프트럭 등이 진입 시 상재하중을 받게되니 이에 대한 검토가 이루어졌는지 확인할 것 - 3,4층 철거 시 철거 장비가 구조체 상부로 진입하지 않도록 주의할 것 - 편토압을 받는 구조물이므로 필요 시 버팀대 설치를 고려하여 안전사고가 발생하지 않도록 유의할 것 - 해체 공사 (33페이지) 상 배면부에 CIP 가시설 설치 후 이후 하부층 철거를 하는 것으로 계획되어 있는데 해당 CIP에 대한 설계도서 (배면부 토압에 대한 안정성 확보 방안 및 계측 계획 포함)제출 요망 - (7)가설공사(26페이지) 및 (8)철거, 해체공사(36페이지) 지상 1~2층 철거 후 배면 벽체를 별도의 보강 계획 없이 편토압에 저항하도록 하였는데 이 경우 편토압에 따른 건물안정성이 우려되므로(배면벽체만으로 안정성 확보가 어려워 보임) 안정성 확보를 위한 대책을 제시할 것. - 비계를 폐합 설치한 상태에서 지상에서 기존구조물 철거가 어려운 점을 고려하여 기존 구조물의 철거 순서를 평면도상에 명기 보완할 것(단계별로 구획화하여 비계 해체 후 구조물 철거할 것) - 각 층의 마지막 외벽 철거 시 전도방지를 위한 구체적인 계획 수립할 것 ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	

10	대림동 978-49	김일평 (넥스트레인)	근린생활시설	지상3층/ 지하1층 888.6	재심	<해체> - 1층 바닥 슬라브를 해체하여 철거폐기물을 채우면서 장비가 이동하는 것으로 계획한바, 폐기물 채움 및 다짐불량으로 장비가 전도될 수 있으니 아래 내용을 포함하여 철저한 사전점검 계획을 수립할 것 ①대림동 978-49 A-051 및 979-3 A-048 지하층 철거 시 장비이동 경로 지반의 평탄화 및 소요 지내력 확보하고, A-054 및 A-052 반입토사 되메우기 후 평탄화 및 소요 지내력 확보할 것 ②굴삭기가 1층 폐기물 상부 진입 시 주위 안전사고가 발생하지 않도록 주의할 것 - 폐기물 운반차량 위치를 명기토록하고, 폐기물 상차 시 소음, 분진 등이 발생되니 이로 인한 민원이 발생치 않도록 철저한 관리할 것 - 마지막 6열 해체 작업 시 잔존 구조물이 외부로 전도되지 않도록 장비기사에 대한 사전 안전교육과 관리감독자를 배치하고, 외부에는 신호수를 배치하여 보행인과 통행차량에 대한 안전확보가 이루어질 수 있도록 할 것 - 979-3번지 철거작업 착수 시 철거장비 위치를 명기토록 하고 울타리 밖에 위치할 경우 철거 잔재물이 비산될 수 있으니 신호수 배치 및 비산방지 방안 등을 사전에 마련할 것 - 기존구조물과 시스템비계, 외줄비계, EGI휀스 간 이격거리 등이 명기되도록 외부비계 설치 세부도면(평면도, 단면도에 치수 기입) 보완할 것 - 지상층 철거시 1→4단계, 1→6단계로 각 단계에서 구조 안정성 확보 여부를 검토하고 필요 시 안정확보(ex.구조물의 전도 방지)를 위한 구체적인 보강 계획 수립할 것(건축 구조 기술사 확인 필요) - 지상층 파쇄물 반출과 지하층 벽체 철거 및 토사 되메움을 위한 장비운영(동선 포함) 계획도를 아래 내용을 포함하여 보완할 것 ①지하층 해체 시 오픈컷 방안을 제시하였는데 적용한 사면각을 표시하고 배치도 상 각 방향 사면각 적용이 가능한지 확인한 도면 제출 요망 ②적용한 사면각이 해당 부지에서의 흙의 휴식각 범위를 벗어나 지하 철거로 인한 굴토 시 안정성이 확보되지 않은 경우 흙막이 계획 수립하고 단계별 흙막이 시공 및 기존 건물 철거 계획 명시할 것 ③ 기존 오픈컷 방안 유지 가능한 경우, 지하 철거 단계 별 기존 지하 구조 존치부분 구조 안정성 확보 여부 검토하여 제출할 것(관계 전문 기술자-건축 구조 혹은 토질 및 기초 확인 요망)	상
	대림동 979-3			지상3층/ 지하1층 336.28			

						④ 지하 철거를 위한 굴토 시 인접 건축물 및 지반 계측 계획 수립할 것 ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	
11	대림동 680-7	유명상	근린생활시설	지상4층/ 지하1층 661.41	**조건부**	**<해체>** - 상부층 철거 폐기물 하부층으로 투하 시 진동에 의한 인접건물에 영향을 미칠 수 있으며, 비산에 의한 낙하로 근로자의 안전에 위해를 줄 수 있으니 방지방안을 마련하여 시행할 것 - 저층부는 철거장비가 6m 도로변에 세팅되어 철거공사가 착수되는바, 철거잔재물 비산에 의한 안전사고 발생가능성이 있으므로 보행자 및 통과차량 등 안전을 확보할 수 있도록 신호수를 적재적소에 배치할 것 - 잭서포트 설치 해체 시 양중하는 방법을 명기하고, 철거공사 중 잭서포트가 전도되어 안전사고 발생 가능성이 있으므로 장비가 위치한 층에는 잭서포트를 선 해체 후 작업 작수할 것 - 지상 1층 바닥이 있는 상태에서 지하층 채움은 불가능하니 채움방법을 구체적으로 검토하여 반영토록하고, 1층 바닥보 및 지하층 기둥 철거는 토압 등을 검토하여 실시할 것 - R35ZA의 층간이동 경로를 폐기물을 적재하여 이동하는 방법은 금하며, 만약 폐기물 적재 시 반드시 구조검토자의 확인을 통해 구조적 안정성을 확보할 것 ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	중

12	당산동1가 230	주식회사 삼정건설	근린생활시설	지상4층/ 지하1층 577.26	조건부	**<해체>** - 바닥 상부 철거방식으로 철거작업이 이루어지는바, 철거장비가 놓인 층은 먼저 잭서포트를 해체하여 1층으로 반출한 후 철거작업 착수할 것 - 조적벽체 해체 시 비산에 의한 안전사고 발생 가능성이 있으므로 외부 비계 가림막은 틈이 없도록 설치하고 매일 수시로 이상유무 확인할 것 - 잭서포트 해체 작업 시에는 철거작업을 중지토록 하고 철거 작업 시 잭서포트 전도에 의한 사고가 발생치 않도록 철저히 점검할 것 - 상부층 철거 폐기물을 하부층으로 투하 시 진동에 의한 인접건물 영향이 있을 수 있으므로 사전에 방지방안을 마련할 것 - 저층부는 철거장비가 6m 도로변에 세팅되어 철거공사가 착수되는바, 철거잔재물 비산에 의한 안전사고 발생 가능성이 있으므로 보행자 및 통과차량 등 안전을 확보할 수 있도록 신호수를 적재적소에 배치할 것 - 폐기물 상차 차량 위치를 명기하고 상차 시 소음 및 분진으로 민원발생이 예상되니 사전에 방지방안을 마련할 것 - 철거장비의 층간이동 경로를 폐기물을 적재하여 이동하는 방법은 금하며, 만약 폐기물 적재 시 반드시 구조검토자를 통해 확인하여 구조적 안정성을 확보할 것 - 해체순서(페이지70)는 내부 비구조벽체(조적벽 등) 우선 철거 후 주요 구조부재 철거할 것 - 지하층 되메움 및 다짐 시(페이지78) 평탄화 및 소요지내력 확보할 것 - 잭서포트(300 kN/ea) 상세도 추가하고, 잭서포트 설치 시 상부구조와 하부구조의 밀착시공이 될 수 있도록 할 것(길이조절용 서포트 권장) ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	중

13	대림동 851-54	김선봉 외 5인	다가구주택	지상3층 248.16	**조건부**	**<해체>** - 4m 도로변에 철거장비가 세팅되어 철거작업이 착수되는바, 철거 시 철거잔재물에 대한 비산으로 안전사고 발생가능성이 있으며, 소음 및 분진 등에 의한 민원발생과 차량통행 불편이 예상되므로 사전에 철저히 조치할 것 - 비계구조물 위치와 철거장비, 반출차량 위치를 명확히 명기하고, 도면 상 철거장비 회전 반경에 비계구조물 간섭으로 폐기물 상차가 어려울 것으로 보이며, 비계 구조물 위에 설치한 CCTV와도 간섭 여부를 확인할 것 - 851-53번지 해체 시 철거장비가 1층 바닥에 올라타는 것으로 계획(도면)된바, 이에 따른 1층하부 보강(잭서포트 등)계획을 수립할 것 - 인접 건물 외벽 철거 시 구체적인 철거계획을 작성하여 전도로 인한 사고가 발생치 않도록 조치할 것 - 철거장비가 1층 슬래브 상부로 진입하지 않도록 관리할 것 - (8)구조물해체계획(A-027)은 주요구조부재(슬래브, 보, 기둥, 벽체 등) 해체순서를 구조평면도에 표현할 것 - (8)구조물해체계획(A-029) 지하층 되메움 및 다짐 시 평탄화 및 소요지내력 확보할 것 - 도면(A-013)은 건축물 높이+1.5m, 설명자료(A-017)는 건축물 높이+1.1m이므로 비계 높이를 통일할 것 - 장비 유도원, 교통 신호수, 보행 도우미 배치 계획을 명확하게 표기할 것 - 851-53호 지하층 벽체 해체 여부, 해체 방법 등을 구체적으로 명기하고, 해체 시 주변 건축물(851-62)의 영향에 대해 검토할 것 ※ 서울시 건축물 해체 허가 조건 ① CCTV 4개소 설치 및 24시간 녹화 의무화 ② 철거공사 예고제 및 안내판 부착 의무화 ③ 상부 과하중을 고려한 충분한 동바리 설치 ④ 해체허가 대상 건축물은 상주감리 의무화 ⑤ 해체공사 현장대리인 상주 의무화 ⑥ 위험공종시 감리사전작업허가제 득한 이후 시공 ⑦ 공공이용시설 주변 지역 안전관리 이행 철저 ⑧ 지하건축물 해체 시 계측계획 수립 의무화할 것 **⑨ 해체공사 착공 신고 의무화(홈페이지 참조)**	중
이하 여백							