

건축위원회 (서면)심의 주요결과

• []에는 해당하는 곳에 ‘○’ 표시를 합니다.

운영기관	울산광역시 북구 건축주택과	심의일자	2023. 2. 16. ~ 2. 23.
건축종별	[] 신축, [] 증축, [] 대수선, [○] 기타(건축물 해체허가 적정성 검토)		
건축주	김**		
대지현황	대지위치 : 울산광역시 북구 천곡동		
	지번 : 927-1번지	관련지번 :	
	대지면적 : 15,068㎡	용도지역 : 제2종일반주거지역, 자연녹지지역, 천곡지구 등	
건축물현황	건축면적 : 1,102.89㎡	건폐율 : 7.31%	층수 지하 : 1층 / 지상 : 15층
	주용도 : 공동주택(아파트)	구조 : 철근콘크리트구조	세대수(호)/동수 : 122호 / 4동
	최고높이 : 41.2m	용적률 : 60.63%	연면적 : 9,136.04㎡

	구 분	주요 심의결과
심의내용	종합의견	<ul style="list-style-type: none"> ○ 달래골길 도로폭 협소(5m) 및 어린이보호구역 등으로 공사차량 통행 어려움 예상 <ul style="list-style-type: none"> - 사전에 해당 지역 공사안내 홍보계획 수립 및 이행 - 주요 이면교차저점, 선형불량구간, 곡각지점, 보행자통행 밀집구간, 도로변 지장물로 교행이 어려운 구간 등은 통제수 및 공사안내표지판을 집중배치 - 보행자 및 차량통행 최소시간대 조사결과를 근거로 공사차량 통행시간 지정 ○ 세륜기 시설 또는 이에 준하는 시설 적극 설치 검토 ○ 석면의 처리업체가 어디인지 알 수 없음. (석면의 처리계획이 상세하지 않음.) ○ “2.1.7 의 1) 건축물 현황” 에서 이격 거리가 재검토 필요. ○ 크레인 인양높이 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 뒷마당과 1층 레벨이 1m 이상 차이가 있고, 건물 지붕 파라펫 높이가 1.3m가 있으며, 굴착기 06m3 장비 높이가 최소 3.3m가 되는바 건물 높이 15×2.6 = 39m에 각각을 더하면 (39+1+1.3+3.3) = 44.6m 이상 되어야 하는건 아닌지 검토 바람. ○ 해체 방향과 해체물 투하구 위치 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 외각부에서 철거를 진행해서 가운데로 철거를 진행해 가면 철거물을 쌓고 장비가 지나가는 형식으로 투하구 까지 작업이 될 때까지 철거 잔재물을 투하시키지 못하므로 03m적재가 가능한지 이러한 작업방식이 맞는지 검토 바람 ○ 잭서포트 하중계산 표기 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 잭서포트 보강관련 하중계산 검토서에는 관련 하중만 기재되어 명확한 장비의 접지력이나 하중표기가 없고 폐기물의 가중하중 30%, 살수하중의 고려가 되었는지 상세한 표기 검토가 필요해 보임 ○ 철거장비의 수직이동 위치와 방향 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 철거 장비의 하부층 이동위치 및 이동방향 잔재물 경사로 방향 거리, 각도 등이 정확하게 표기되어야 될 것으로 사료됨

		<ul style="list-style-type: none"> ○ 비계의 가새설치위치 표기 <ul style="list-style-type: none"> - 비계 하단부 고정상세 및 벽고정상세 고정간격, 가새 설치위치를 표기한 전체도면이 첨부되어야 할 것으로 사료됨 ○ 본 대상 건물은 국토안전관리원 대상 규모이므로 해당 절차에 따라 진행하는 것이 바람직할 것으로 판단됨 ○ 건축물 높이에 따른 최상층 철거 시 하중에 대한 구조체 안정성에 대해 구조기술사의 검토 및 확인 바람 ○ 강관비계가 계획된 도면대로 시공이 될 수 있도록 감리를 철저히 하기 바람 ○ 석면 검출이 확인된 자재는 외부로 비산되지 않도록 특별 관리 바람 ○ 살수 작업시 오염된 물이 외부로 나가지 않도록 계획 수립을 철저히 하기 바람 ○ 분진망은 손상되지 않는 재질로 검토 적용 바람 ○ 감리업체의 참여를 증명할 수 있는 계약서 등 서류를 제출하기 바람 ○ 해체 절단 용접작업시 소화기 비치 및 주변가연물 방화포 설치 요함 ○ 통제선 설치 및 안전사고 방지 대비 철저
--	--	--

<p>심의결과</p>	<p style="text-align: center;">[] 원안 의결 [○] 조건부 의결 [] 재검토 의결 [] 부결</p> <p>※ 작성기준(건축위원회 심의기준 9.3 관련)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 원안 의결 : 상정안건에 대하여 수정없이 원안대로 의결 • 조건부 의결 : 상정안건에 별도의 내용을 부가하거나 제외하는 등의 일부 조건을 부여하여 건축사가 반영하도록 하는 의결 • 재검토 의결 : 상정안건을 다시 검토 보완하여 추후 위원회에서 다시 심의토록 의결 • 부결 : 상정안건이 건축법령 등에 위반되거나 심의요건이 불충분하여 부결시키기로 의결 (단, 「건축위원회 심의기준」 2.3 가목에서 라목까지 사유에 해당하여야 함)
-------------	--

210mm×297mm[백상지 80g/m²]