부 산 광 역 시　금 정 구

수신 수신자 참조

(경유)

제목 **옹벽붕괴에 따른 옹벽 및 건축물 안전조치명령**

1. 평소 구정발전을 위해 협조하여 주셔서 감사드립니다.

2. 2020.06.30. 발생한 구서동 태성캐슬아파트 옹벽 붕괴 사고와 관련하여 옹벽 보강의 긴급성에 따라 하부옹벽(舊 새구서종합시장 건축물 벽체)의 소유자인 ㈜새구서종합시장재건축정비사업 측에서 제시한 옹벽의 보강안(붙임 참조)에 대하여 우리 구 안전자문단과의 회의 등을 통하여 안전조치방안으로 수용 가능함을 통보하였습니다.

3. 하지만 이번에 붕괴된 상부 옹벽은 태성캐슬아파트 건축허가 시 제출된 도면 상에 대지 내 기존옹벽으로 표시되어 있고 구조물의 현황 등을 살펴볼 때 1981년 새구서종합시장 준공 이후 새구서종합시장의 벽체 상부에 구서동 203-1 일원의 대지 조성 시 조성된 옹벽으로 보여집니다.

4. 따라서 「건축법」 제40조(대지의 안전 등) 및 「재난 및 안전관리기본법」 제31조(재난 예방을 위한 안전조치)에 따라 귀 사에서 사업 시행한 대지 안의 옹벽 구조물 및 건축물에 대한 안전조치 명령하니 옹벽의 추가 붕괴 또는 건축물에 영향이 없도록 필요한 안전조치를 신속하게 시행하시기 바랍니다.

붙임 : 옹벽보강 평면도 및 단면도 각1부.　끝.

접수 No. 2020.07.22 우리자산신탁(주) 부산지역본부

금 정 구 청 장

수신자 (주)청송개발 귀하 (우44669 울산광역시 남구 봉월로146번길 [illegible], 태성시티타워)), (주)태성종건 귀하 (우44669 울산광역시 남구 봉월로146번길 11 [illegible] 성시티타워)), 국제자산신탁(주) 귀하 (우06160 서울특별시 강남구 테헤란로 419 20층 (삼성동))

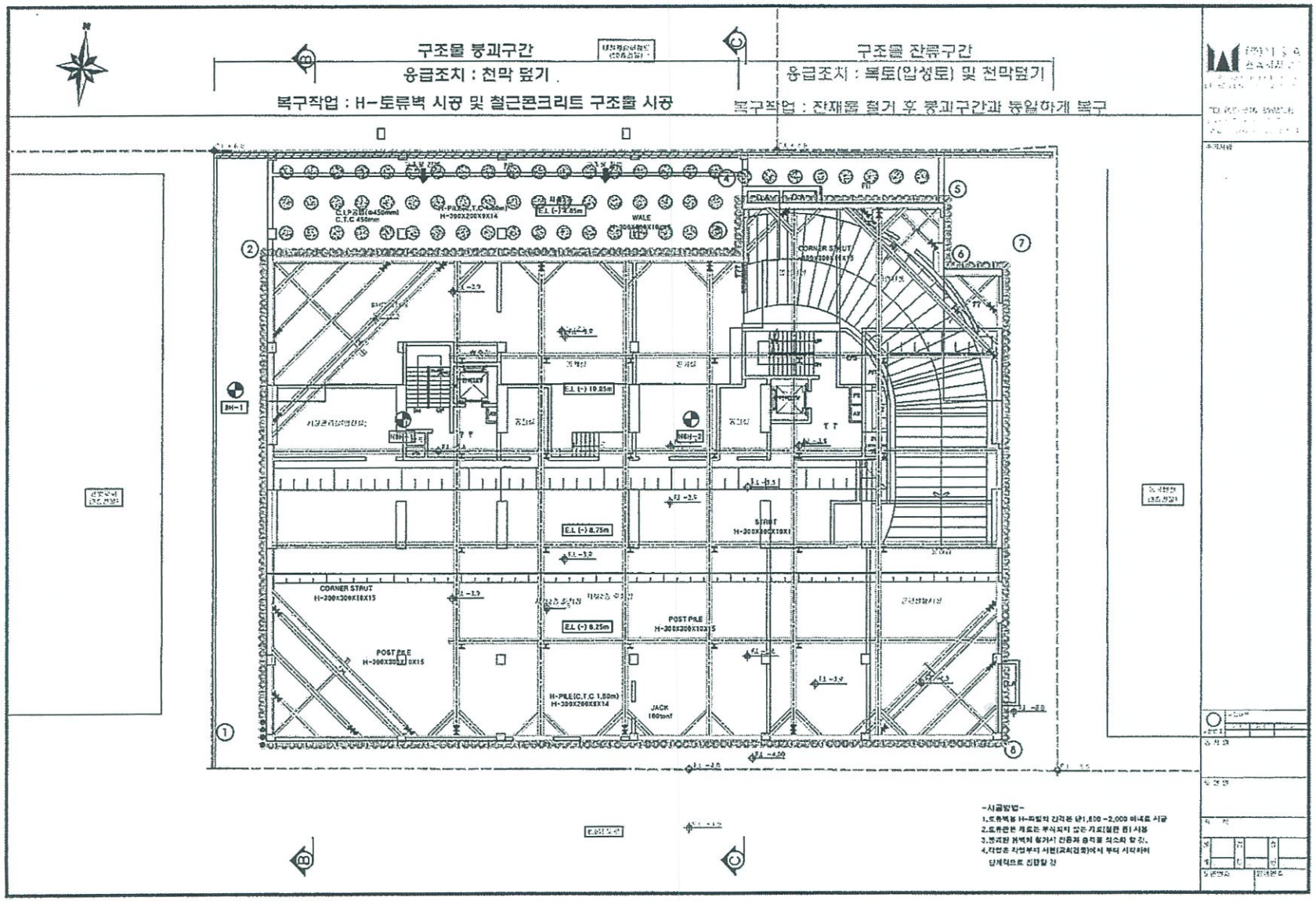
주무관	김민정	건축허가팀장	천무봉	건축과장	전결 2020. 7. 20. 황성수

협조자

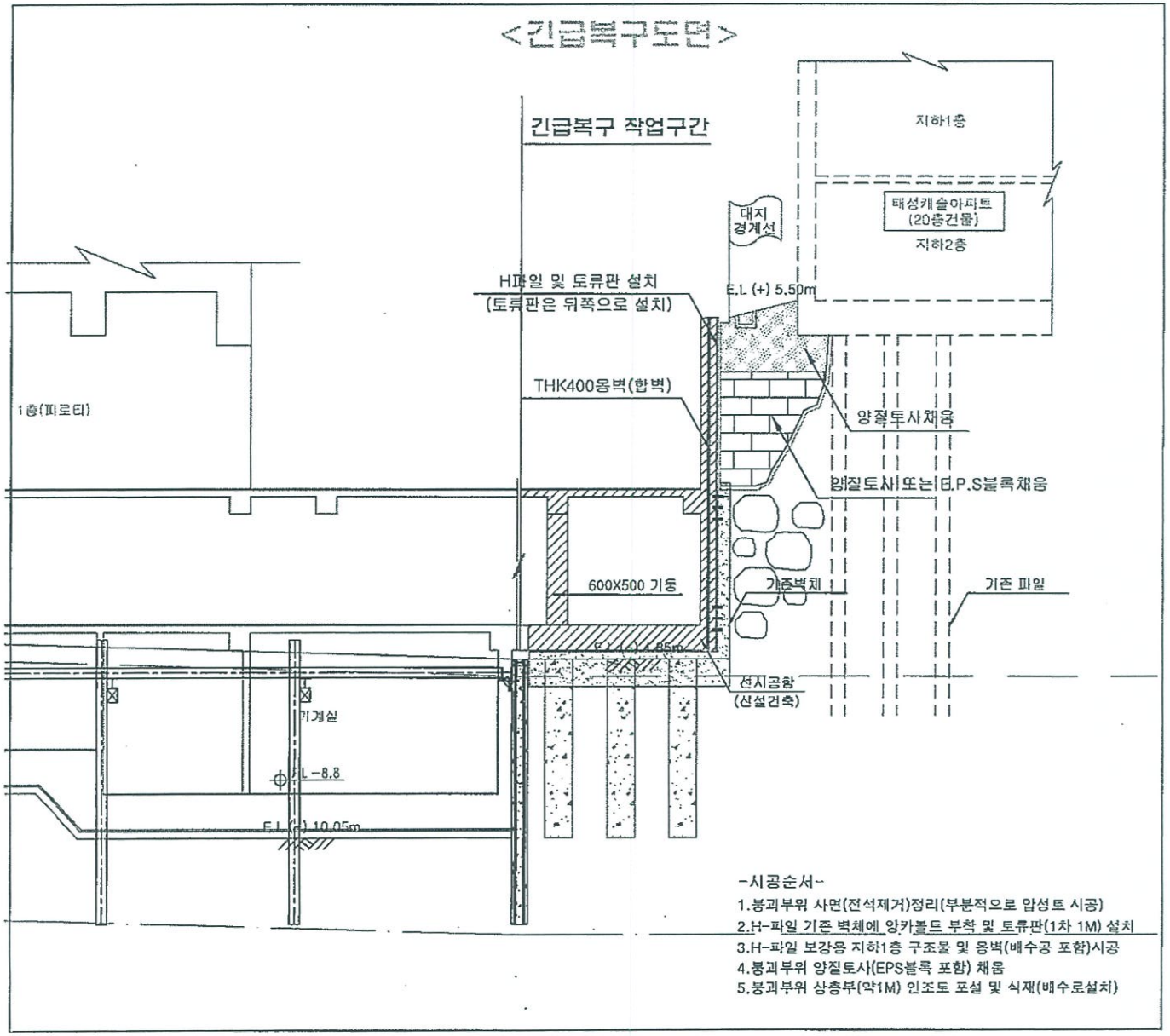
시행 건축과-37578　(2020. 7. 20.)　접수

우 46274　부산광역시 금정구 중앙대로 1777, (부곡동)　/ http://www.geumjeong.go.kr

전화번호 051-519-4594　팩스번호 051-519-4589　/ mjay@korea.kr　/ 부분공개(5,6)


구조물 통과구간
응급조치 : 천막 덮기 .
복구작업 : H-토류벽 시공 및 철근콘크리트 구조물 시공
구조물 잔류구간
응급조치 : 복토(압성토) 및 천막덮기
복구작업 : 잔재물 철거 후 통과구간과 동일하게 복구
CORNER STRUT
H-300X300X10X15
POST PILE
H-300X300X10X15
STRUT
H-300X300X10X15
H-PILE(C.T.C 1.50m)
H-300X200X9X14
JACK
100tonf
WALE
E.L (-) 9.85m
E.L (-) 10.85m
E.L (-) 8.75m
E.L (-) 9.25m
BH-1
BH-2
-시공방법-
1.도류벽용 H-파일의 간격은 당1,800~2,000 이내로 시공
2.도류관은 재료는 부식되지 않는 자료(철관 등) 사용
3.통과관 본벽의 철거시 진동과 충격을 최소화 할 것.
4.작업준 작업부터 시험(교육검토)에서 부터 시작하여
단계적으로 진행할 것

<긴급복구도면>



-시공순서-

1.붕괴부위 사면(전석제거)정리(부분적으로 압성토 시공)
2.H-파일 기존 벽체에 앙카볼트 부착 및 토류판(1차 1M) 설치
3.H-파일 보강용 지하1층 구조물 및 옹벽(배수공 포함)시공
4.붕괴부위 양질토사(EPS블록 포함) 채움
5.붕괴부위 상층부(약1M) 인조도 포설 및 식재(배수로설치)

공사명	
도면명	
축척	A1 - 1/100, A3 - 1/200
설계	검토 승인
도면번호	A 000

구민이 주인인 정의로운 금정

부 산 광 역 시　금 정 구

수신 수신자 참조

(경유)

제목 **옹벽 보강공사에 따른 협조 요청**

1. 평소 구정발전을 위해 협조하여 주셔서 감사드립니다.

2. 2020.06.30. 발생한 구서동 태성캐슬아파트 옹벽 붕괴 사고와 관련하여 옹벽 보강의 긴급성에 따라 하부옹벽(舊 새구서종합시장 건축물 벽체)의 소유자인 ㈜새구서종합시장재건축정비사업 측에서 제시한 옹벽의 보강안(붙임 참조)에 대하여 우리 구 안전자문단과의 회의 등을 통하여 안전조치방안으로 수용하였음을 알려드리니 「재난 및 안전관리 기본법」 제5조(국민의 책무)에 따라 구조물 보강조치에 차질 없도록 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

붙임 : 옹벽보강 평면도 및 단면도 각1부. 끝.

접수 No. 2020.07.22 우리자산신탁(주) 부산지역본부

금 정 구 청 장

수신자 태성캐슬아파트관리자 귀하 (우46230 부산광역시 금정구 [illegible]1901번길 53 (구서동, 태성캐슬)),
국제자산신탁(주) 귀하 (우06160 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 (삼성동))

주무관	김민정	건축허가팀장	천무봉	건축과장	전결 2020. 7. 20. 황성수

협조자

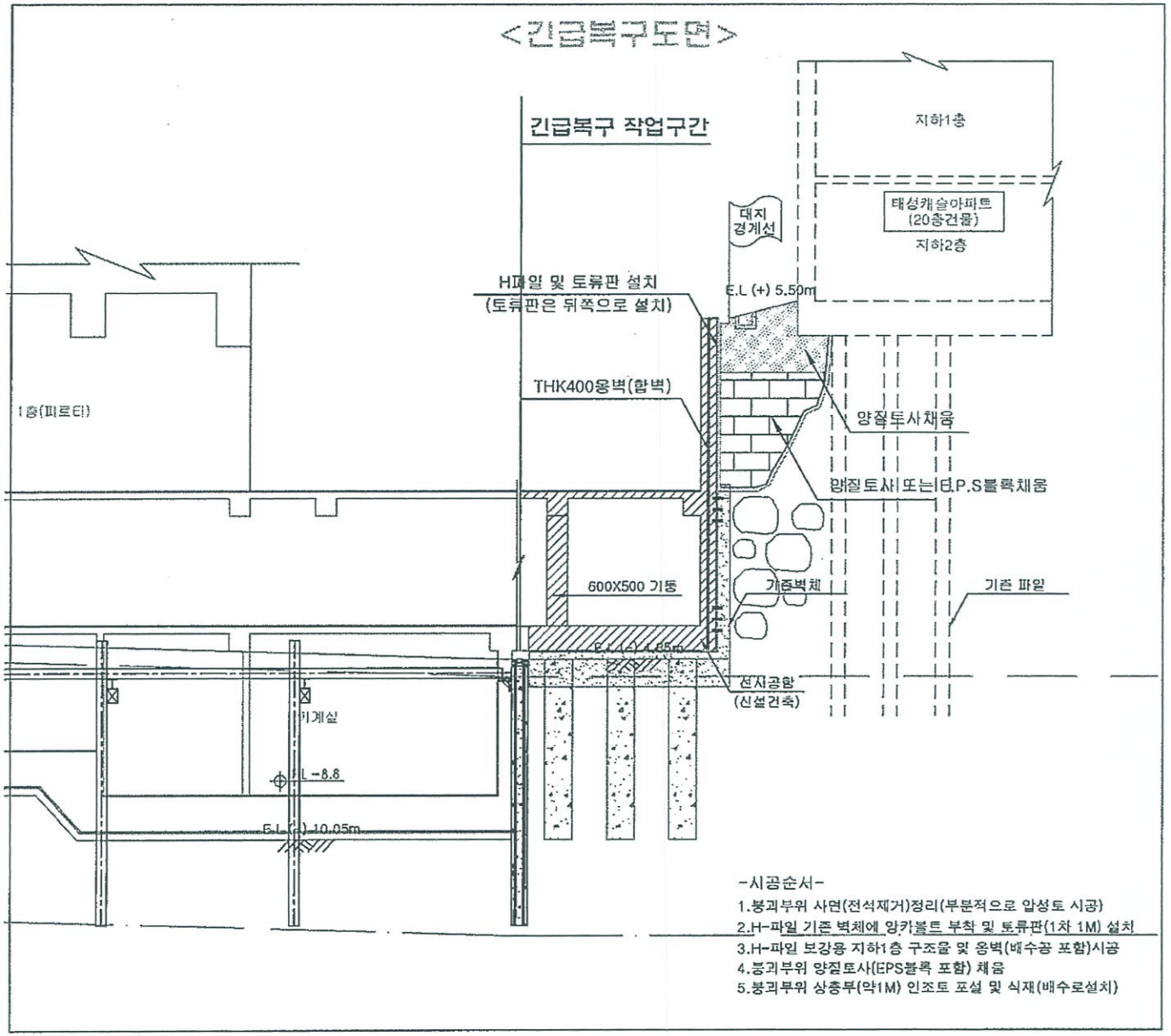
시행 건축과-37577 (2020. 7. 20.) 접수

우 46274 부산광역시 금정구 중앙대로 1777, (부곡동) / http://www.geumjeong.go.kr

전화번호 051-519-4594 팩스번호 051-519-4589 / mjay@korea.kr / 부분공개(5,6)

우리가 만들어 가는 BEST 청렴 금정!

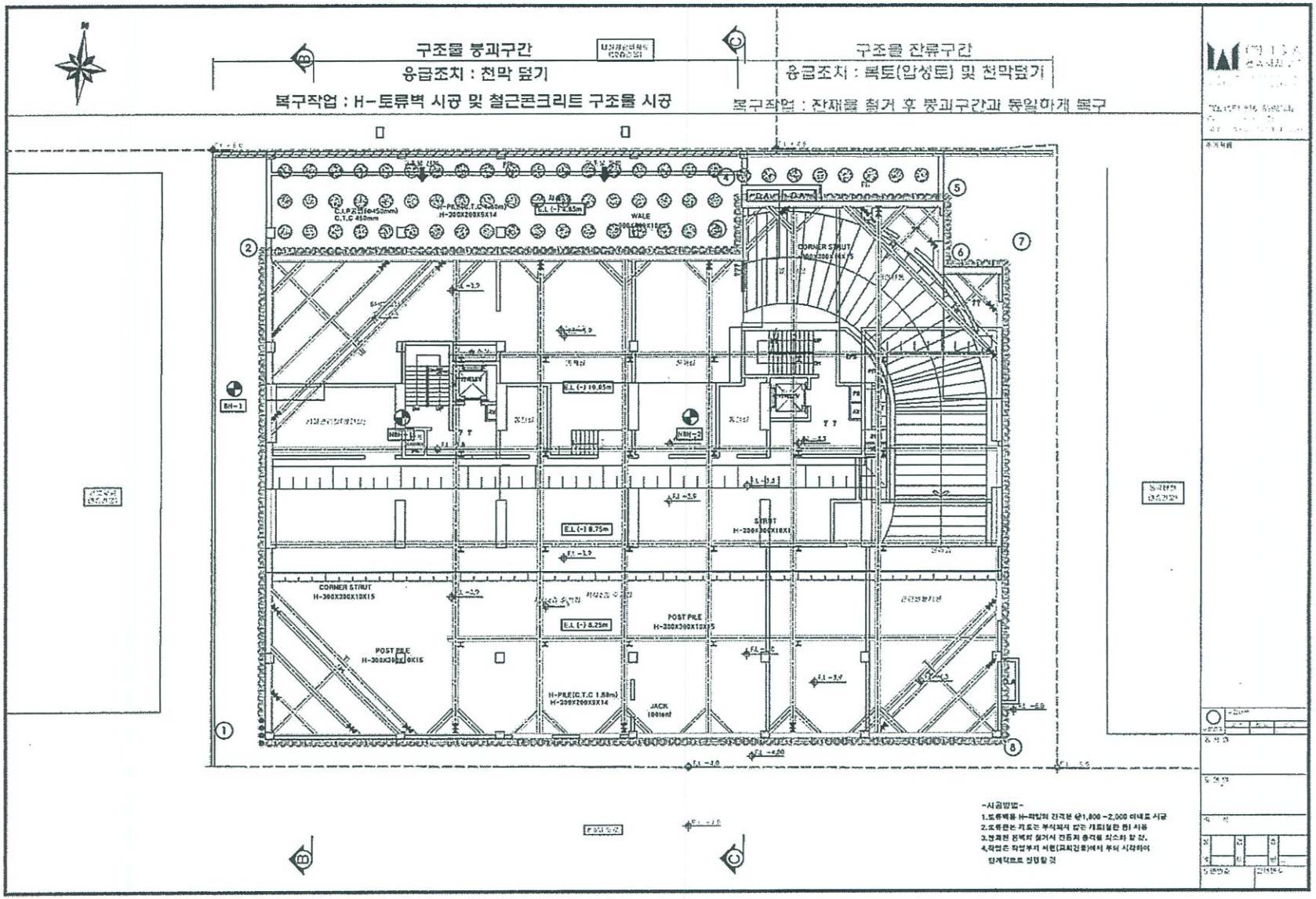
<긴급복구도면>



-시공순서-

1.붕괴부위 사면(전석제거)정리(부분적으로 압성토 시공)
2.H-파일 기존 벽체에 앙카볼트 부착 및 토류판(1차 1M) 설치
3.H-파일 보강용 지하1층 구조물 및 옹벽(배수공 포함)시공
4.붕괴부위 양질토사(EPS블록 포함) 채움
5.붕괴부위 상층부(약1M) 인조토 포설 및 식재(배수로설치)

공사명	
도면명	
축척	A: 1/100 A: 1/200
설계	검토 승인
도면번호	일련번호
A 000	


구조물 붕괴구간
응급조치 : 천막 덮기
복구작업 : H-토류벽 시공 및 철근콘크리트 구조물 시공
구조물 잔류구간
응급조치 : 복토(압성토) 및 천막덮기
복구작업 : 잔재물 철거 후 붕괴구간과 동일하게 복구
CORNER STRUT
H-300X300X10X15
POST PILE
H-300X300X10X15
STRUT
H-300X300X10X15
H-PILE(C.T.C 1.83m)
H-300X200X9X14
JACK
100ton/
WALE
E.L (-) 10.65m
E.L (-) 8.75m
E.L (-) 8.25m
BH-1
-시공방법-
1.토류벽용 H-파일의 간격은 @1,800 ~2,000 이내로 시공
2.토류판은 가로로 부식되지 않은 재료절단 된 사용
3.설계된 옹벽의 철거시 건등과 충격을 최소화 할 것.
4.작업은 작업부지 서편(교회건물)에서 부터 시작하여
단계적으로 실행할 것

내 용 증 명

수신 : 우리자산신탁
담당자 김병훈
부산 진구 중앙대로 640,16층

발신 : 태성캐슬아파트 입주자 관리단
부산 금정구 중앙대로 1901번길 53
(구서동 태성캐슬아파트)

제목 : 미분양세대 공동관리비 청구의 건

1. 귀사의 발전을 기원합니다.

2.구서동 태성캐슬아파트 114세대 중 54세대가 분양되었고 60세대가 미분양 상태입니다.
6월 23일 시행사인 청송산업개발 관계자의 긴급회의 소집으로 분양사의 파산신청으로 6월부터 발생되는 공과금 및 기타 발생되는 관리비는 입주세대에서 부담하라는 소식을 전해 들었습니다. 분양시에는 입주세대에서 실 사용하는(전기.수도.도시가스) 공과금만 납부하면 된다고 하였습니다.
나머지 발생되는 모든 비용은 분양사인 청송산업개발에서 부담한다고 하였으나,
분양사의 미분양으로 더 이상의 발생비용을 감당할 수가 없다고 통보 받았습니다.
그리하여 급하게 입주세대 모임을 갖고 입주자관리단을 형성하여 지금 자체적으로 모든 비용 과 기타 전반적인 업무를 대처해 가고 있으며, 미분양된 60세대의 일반관리비 및 기타 발생비용을 일시적으로 입주세대가 부담하고 있습니다.

3.이에 미분양 세대의 소유자가 우리자산신탁이라고 하여 6월부터 발생된 관리비 및 기타 공과금과 앞으로 발생되는 비용을 빠른시일내에 지급하여 주십시오.
6월부터 부과된 관리비 내역은 별도로 첨부하겠습니다.
경기침체로 인하여 입주세대에서 매월 커지는 관리비로 인하여 입주자관리단으로 많은 전화가 빗발치므로 이에 우리신탁사에 이와 같이 내용증명을 발송합니다.

◆ 첨부 - 아파트관리비내역서 2부

2020년 9월 8일

이 우편물은 2020-09-09
제 3608202008092호에 의하여
내용증명우편물로 발송하였음을 증명함
부산구서동우체국장
대한민국 KOREA

위 발신인 : 태성캐슬아파트입주자 관리단 (인)

※ 첨부

월 관리비발생 내역서(태성캐슬아파트)

구분		지출처	지급금액	수량	단위	단가	입주세대(54)	미분양세대(60)	합계금액	비고
6월	일반관리비	전기안전대행	330,000							
		소방안전대행	330,000							
		승강기유지	396,000							
		계	1,056,000	10,706.59	M2	99	483,540	572,460	1,056,000	
		보수수선유지비	1,140,000	114	세대	10,000	540,000	600,000	1,140,000	
	전기	세대전기요금	1,987,270				1,813,410	173,860	1,987,270	
		공동전기요금	1,038,120							
		연체료	28,510							
		소계	1,066,630	10,706.59	M2	100	488,870	577,760	1,066,630	
		계	3,053,900						3,053,900	
	수도	수도요금	1,048,730		TON		1,019,180	29,550	1,048,730	
합 계			**6,298,630**				**2,042,720**	**1,202,010**	**6,298,630**	
7월	일반관리비	전기안전대행	275,000							
		소방안전대행	165,000							
		승강기유지	330,000							
		물탱크청소	400,000							년2회(1회차)
		시설물안전진단	600,000							년2회(1회차)
		음식물쓰레기	264,620							
		경비비(2인)	2,200,000							
		근무복외	362,000							
		계	4,596,620	10,706.59	M2	429.33	2,114,100	2,482,520	4,596,620	
		보수수선유지비	1,140,000	114	세대	10,000	540,000	600,000	1,140,000	
	전기	세대전기요금	1,791,060				1,624,330	166,730	1,791,060	
		공동전기요금	1,289,220	10,706.59	M2	120.41	592,970	696,250	1,289,220	
		계	3,080,280				2,217,300	862,980	3,080,280	
	수도	수도요금	1,190,170		TON		1,155,070	35,100	1,190,170	
합 계			10,007,070				6,026,470	3,980,600	10,007,070	

구분		지출처	지급금액	수량	단위	단가	입주세대(54)	미분양세대(60)	합계금액	비고
8월	일반관리비	전기안전대행	275,000							
		소방안전대행	165,000							
		승강기유지	330,000							
		정화조청소	875,000							
		음식물쓰레기(7	101,780							
		입주자대표회의	200,000							
		경비비(2인)	2,200,000							
		사대보험	80,900							
		냉장고구매	228,160							
		계	4,455,840	10,706.59	M2	416.18	2,049,360	2,406,480	4,455,840	
		보수수선유지비	1,140,000	114	세대	10,000	540,000	600,000	1,140,000	
	전기	세대전기요금	2,541,010				2,443,040	97,970	2,541,010	
		공동전기요금	1,223,230	10,706.59	M2	120.41	562,600	660,630	1,223,230	
		계	3,764,240				3,005,640	758,600	3,764,240	
	수도	수도요금	1,181,310		TON		1,156,900	24,410	1,181,310	
합 계			10,541,390				6,751,900	3,789,490	10,541,390	
총 계(6+7+8월분)			**26,847,090**	-	-	-	**14,821,090**	**8,972,100**	**26,847,090**	-

	분양면적	라인총면적	세대수	비고
1호세대	103.48	1,966.12	19	아파트
2호세대	101.75	1,933.25	19	아파트
3호세대	96.40	1,831.60	19	아파트
4호세대	83.38	667.04	8	오피스텔
5호세대	109.78	878.24	8	오피스텔
6호세대	88.81	1,687.39	19	오피스텔
10층~ 20층				
4호세대	68.22	750.42	11	아파트
5호세대	90.23	992.53	11	아파트
	연면적	10,706.59	114	



* 경비원2명은 7/1~9/30일까지 수습 3개월 동안 격일제로 8시간 근무 형태이며 10/1일 부터는 1일 8시간 근무로 변경 됩니다. 그러므로 경비원 급여 및 사대보험료는 증가 됨을 알려드립니다.(1인 급여는 2,300,000원정도 발생예정입니다.)