

고덕강일 8단지 설계 개선사항 교육 자료

교육일시	2019. 09. 27(목) 14:00 ~ 15:00
주 관	희림 단장(이후식 상무)
대 상	SH공사 설계부원

고덕강일 8단지 건설사업관리단

고덕강일 공공주택지구 8단지 아파트 건설공사

I. 조감도 및 현장사진

2018. 09. 27.(금)

○ 조감도



○ 현장사진



II. 사업개요

○ 아파트 8단지

- 대지면적 : 34,677㎡ (10,508평)
- 연 면 적 : 104,017㎡ (31,415평)
- 규 모 : 12개동 946세대 (지하 1 ~ 2층, 지상 9 ~ 22층)
(국민임대 : 318세대)
(장기전세 : 102세대)
(공공분양 : 526세대)

○ 계약 현황

- 도 급 비 : 1,338.1 억원
- 공사기간 : 2018. 06. 11 ~ 2020. 11. 22
(896일 / 30개월)
- 시 공 사 : 대보건설(주), 신해공영(주)
(주)세방테크 (소방)
대선ENC(주) (전기)
두산건설 (통신)
- 건설사업관리단 :
(주)희림종합건축사사무소
(주)토문엔지니어링건축사사무소
(주)세움 (소방)
(주)KJ(통신)
- 설계사 :
에이앤유디자인그룹건축사사무소(주)

Ⅲ. 공사 추진내용

○ 공사 진도

2019. 09. 27.(금) 기준

구 분	예 정	실 행	대 비	비 고
8단지 아파트	37.92%	37.79%	99%	18.06.11 착공

○ 세부 공사 추진 현황

8단지	토목 공사	<ul style="list-style-type: none"> • 터파기 및 잔토처리 : 182,613m³ / 182,613m³(완료) ※ 지하층 구조물 되메우기 (완료) 						
	건축 공사	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>진 행 공 정</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>지 하 2층구간 (8개동)</td> <td>- 지하층 골조 완료 - 지상 14층 ~ 18층 골조공사 진행 - 공종별 마감공사 진행</td> </tr> <tr> <td>지 하 1층구간 (4개동)</td> <td>- 지하층 골조 완료 - 지상 13층 ~ 15층 골조공사 진행 - 공종별 마감공사 진행</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	진 행 공 정	지 하 2층구간 (8개동)	- 지하층 골조 완료 - 지상 14층 ~ 18층 골조공사 진행 - 공종별 마감공사 진행	지 하 1층구간 (4개동)	- 지하층 골조 완료 - 지상 13층 ~ 15층 골조공사 진행 - 공종별 마감공사 진행
		구 분	진 행 공 정					
		지 하 2층구간 (8개동)	- 지하층 골조 완료 - 지상 14층 ~ 18층 골조공사 진행 - 공종별 마감공사 진행					
지 하 1층구간 (4개동)	- 지하층 골조 완료 - 지상 13층 ~ 15층 골조공사 진행 - 공종별 마감공사 진행							
<ul style="list-style-type: none"> □ 지상층 골조 공사 <ul style="list-style-type: none"> - 801동(9층) : 옥탑층(1차) Con'c타설 - 802동(22층) : 16F 벽체 철근배근 - 803동(22층) : 18F 알폼 조립 - 804동(22층) : 15F 바닥 철근배근 - 805동(14층) : 지붕층 Con'c타설 - 806동(13층) : 13F 바닥 Con'c타설 - 807동(11층) : 옥탑층(1차) 벽체 철근배근 - 808동(20층) : 15F 바닥 철근배근 - 809동(17층) : 13F 알폼 조립 - 810동(20층) : 14F 벽체 철근배근 - 811동(11층) : 옥탑층(1차) 거푸집 조립 - 812동(19층) : 14F 바닥 철근배근 □ 마감공사 : 방수, 조적, PL창호, 수장 공사 <ul style="list-style-type: none"> - 방 수 : 지하주차장 상부(1층바닥) 복합방수(70%완료) - 조 적 : 지하층 시멘트벽돌 및 블록쌓기(40%완료) - 수 장 : 세대 먹매김 1F~5F - PL창호 : 창호(틀)설치 1F~10F - 경량패널/ALC블럭 : 2F~5F 								
기계 공사	<ul style="list-style-type: none"> • 지하층 난방 / 위생배관설치, 세대 환기덕트 설치 							
전기/통신/소방	<ul style="list-style-type: none"> • 전기 : 전등, 전열등 매입배관 및 입선작업 • 통신 : 전화, 인터넷, 방송 매입배관 및 입선작업 • 소방 : 스프링클러 및 소화배관 설치 							

설계도서 상이 및 변경사항

□ 변경 사항

○ 총괄

합계	공통	건축				
		계	2단계 설계반영	발주처 기보고	설계변경 예정	기타
35	6	29	7	7	12	3

○ 세부내용

	변경 사항	세부 내용	비고
공 통	1. 소화배관 재질변경에 따른 검토보고	▷ 소방 배관변경 : 백관 ⇨ CPVC - 커튼박스, 우물천정 수직재 준불연재 설치	설계변경 예정
	2. 부대시설 관련 변경사항 (강동센터 요청)	▷ 강동센터 요청사항 검토결과 반영	발주처 기보고
	3. 욕실 PD 점검구 매층 설치로 변경	▷ 3개층 마다 SST ⇨ 매층 PVC 점검구 - 층별 하자를 용이하게 처리하여 민원방지	발주처 검토 중
	4. 측면 수리부 설계 반영	▷ 건축, 전기공사 등 공종별 공사범위 명확히 반영 필요. - 법규 : 건물높이 60m초과 4/5지점 설치 - 높이 산정시 검토사항 ※ 옥탑부분 : 옥상 면적 1/8이하 제외	2단계 설계반영
	5. 통신실 및 배전반실 천정 설치(텍스)	▷ 발주처 요청에 따른 천장 마감 설치	발주처 기보고
	6. 주택용 분전반 설치장소 및 재질 변경	▷ 산업통상자원부 공고(제2019-102호, 2018.03.09.)일 기준 적용 - 주택용 분전반 노출된 장소 시설, 불연성 또는 난연성일 것. - 은폐된 장소 설치 불가(신발장, 창고 등)	법규 개정사항
건 축	1. 가설 기자재 품질시험비 반영	▷ 건설공사 품질관리 업무지침 개정고시에 따른 품질시험비 반영	2단계 설계반영
	2. 아파트 욕실 경량벽체면 방수공법 변경	▷ 경량벽체면 폴리머계 ⇨ 우레탄 도막방수 - 수축/팽창으로 인한 타일 균열 및 박리 하자 방지를 위한 공법 변경	발주처 기보고
	3. 지하주차장 트렌치 삭제	▷ 발주처 요청에 따른 설계변경 - 추후 청소 등 유지보수에 어려움	발주처 기보고
	4. 지하주차장 천장마감(보 부위) 변경	▷ 발주처 요청에 따른 설계변경 - 보 부위 수성 ⇨ 세라믹계 흡음뽀칠	발주처 기보고
	5. 아파트 세대측벽 빈공간 단열재 시공	▷ 29, 39, 59타입 전용면적을 맞추기 위한 세대 외벽(측벽) 빈공간 발생 - 빈공간 채움재 설계반영	발주처 기보고
	6. 아파트 마감 수준 향상 관련	▷ 발주처 요청에 따른 설계변경 - 인근단지 마감수준 고려, 입주자 만족도 제고 및 향후 인근대지 대비 민원발생 소지 사전 차단	발주처 기보고

변경 사항		세부 내용	비 고
건 축	7. 임시소방시설(간이소화장치) 반영	▷ 발주처 요청에 따른 설계변경 - 간이소화장치 설치 내역반영 필요	발주처 기보고
	8. 복도 및 E/V홀 천장 점검구 설치	▷ 관련 법규 : 스프링클러설비의 화재안전 기준 제8조 ⑩항2 - 소방 앵글밸브 및 수격방지기 점검을 위한 점검구 필요	발주처 기보고
	9. 최상층 발코니 천장마감 변경	▷ 천장 마감 시공 및 하자방지를 위한 변경 - 복합단열재+PP중공단열판 ⇨ 경질우레탄단열재+목재틀+PVC	설계변경 예정
	10. 주거약자용세대 현관 보조의자 삭제	▷ 발주처 요청에 따른 설계변경 - 현관의자 설치부위 마감 보강 필요 - 수직, 수평 손잡이 등 간섭 검토	설계변경 예정
	11. 부대시설 출입문 창호 변경	▷ 발주처 요청에 따른 설계변경(AL ⇨ SSD) - 강도 및 유지보수에 유리	설계변경 예정
	12. 전기실, 기계실 등 벽체 마감 변경	▷ 블록 ⇨ 벽체 배수판 - 시공 편의성 및 안전사고 예방	설계변경 예정
	13. 노유자시설, 자동문 등 안전유리 변경	▷ 안전사고 예방을 위한 반영 필요	설계변경 예정
	14. 복도세대 점검구 철재문 변경	▷ 방화구획을 위한 철재문 ⇨ 방화문 변경	설계변경 예정
	15. 가설비계 강관 ⇨ 시스템비계 변경	▷ 국토교통부 공공공사 추락사고 방지에 관한 지침에 따른 시스템 비계 반영	설계변경 예정
	16. 필로티 천정 단열재 불연재 사용	▷ 경질 우레탄 단열재 ⇨ PF보드 변경 - 관련법규 변경에 따른 화재사고 예방	2단계 설계반영
	17. 1층 피난층 방화문 삭제	▷ 관련법규에 따른 완화규정으로 피난층은 갑종방화문을 설치하지 아니할 수 있음	2단계 설계반영
	18. 양개방화문 순위조절기 반영	▷ 순위조절기반영으로 화재사고 예방	2단계 설계반영
	19. 민원방지를 위한 D·A 위치 변경	▷ 단지 내 보행로에 영향을 줄만한 D·A 개구부 위치 변경	2단계 설계반영
	20. 59타입 아트월 ⇨ 디자인월(패브릭) 변경	▷ 바탕면 이질재 부위 타일 균열 발생 우려 ▷ 폴리싱타일 자중으로 인한 경질우레탄 단열재 부직포부위 석고보드 탈락 우려	설계변경 예정
	21. 59B타입 세탁실 도어 개폐방향 변경	▷ 세탁실 출입 도어 간섭에 따른 불편 우려	설계변경 예정
	22. 복도타입 PD/AD 점검구 단면 단열재 노출부위 철판 보강	▷ 점검구 문짝 개폐시 경량콘크리트판넬 사이 단열재 노출 - 미관불량 및 화재 전이 우려	설계변경 예정
	23. 지하 동출입구 슬라이딩 방화자동문 설치 반영	▷ 방화구획 완화규정 관련법규 변경에 따른 방화자동문 설계반영 필요	설계변경 예정
	24. 지하주차장 탐라이트 낙하물 방지망 구조 변경	▷ 추락으로 인한 안전사고 우려 - 낙하물 방지망 구조 변경	2단계 설계반영
	25. 최상층 세대간 경계벽 내화구조 준수	▷ 세대 경계벽은 내화구조로 해야함. - 최상층 천정 단열재 선부착으로 해당 부위 설계변경이 필요함	설계변경 예정

변경 사항		세부 내용	비 고
건축	26. 실내 출입문 손끼임 방지장치 적용	▷ 실내건축의 구조·시공방법 등에 관한 기준 제8조(출입문 등)②항4 적용	2단계 설계반영
	27. 세대현관문 도어체인 반영	▷ 범죄예방 건축기준 제10조 8항 2호 - 침입방지를 위한 도어체인 설치	기타
	28. 주차장 바닥 에폭시 코팅 두께 검토	▷ 하자 방지 및 유지보수 편의를 위한 마감두께 변경	기타
	29. 바닥충격음 등급 변경 관련	▷ 바닥충격음 감사결과에 따른 바닥충격음 차단구조 하향 조정	기타