
설계개선사항 (건축분야)

2019년 10월

마곡위례사업단 건축사업부

CONTENTS



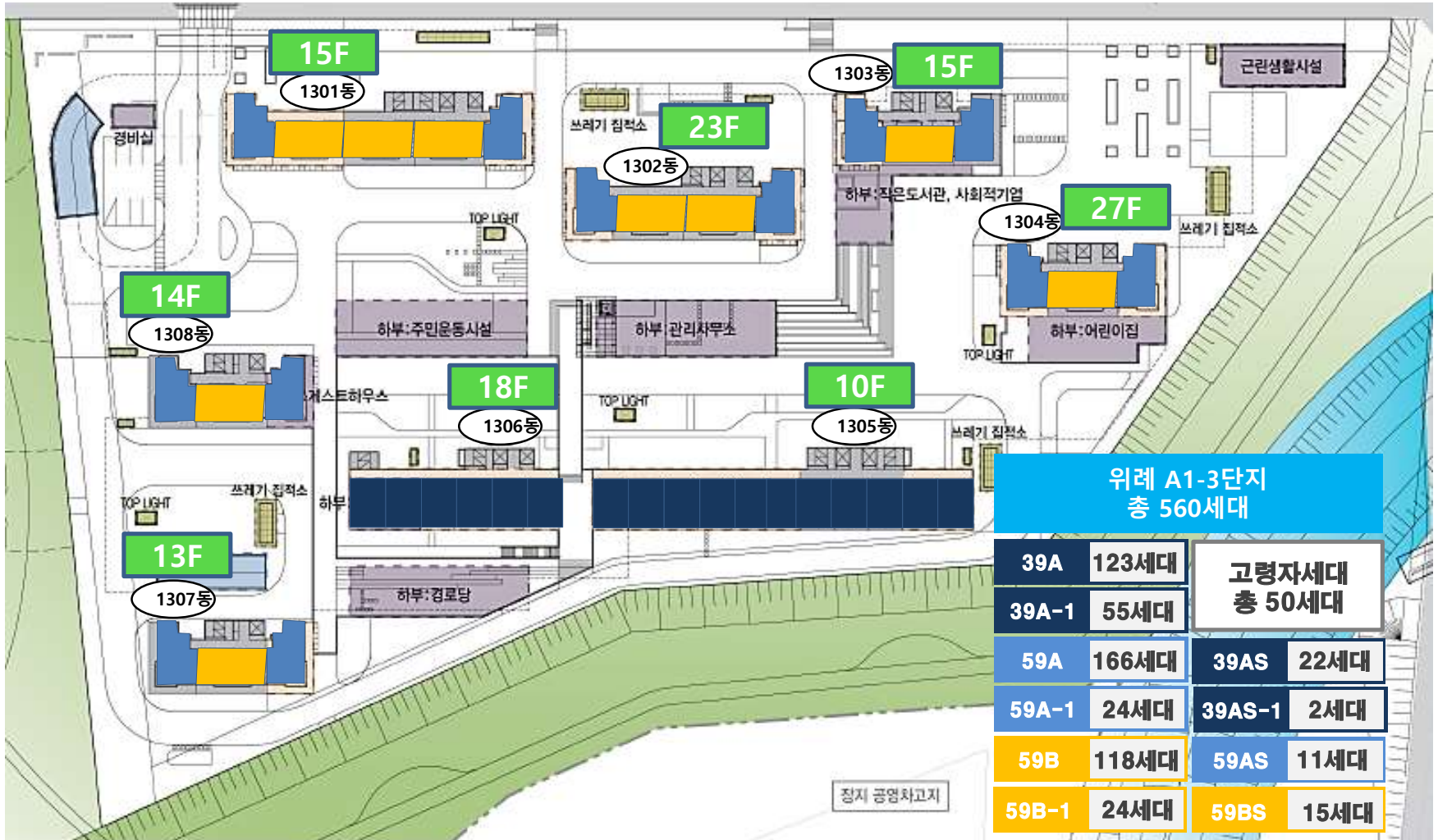
- I. 공사개요
- II. 단지배치도
- III. 건설공사 추진현황
- IV. 설계개선사항

I. 공사개요

위 치	송파구 거여, 장지동 위례택지개발지구 내 A1-3BL	
대지면적	23,297㎡(7,060평)	
도급금액	<ul style="list-style-type: none"> ● 1차 계약변경 기준 : 54,732,348,880원 ● 관급자재비 : 10,409,316,914원 	
시 공 사	계룡건설산업(주), 청광건설(주), (주)윤창기공	
공사기간	2018.02.27.~2020.10.09.(955일간)	
現(현) 공정율	계획 50.33% / 실시 49.39% (98.13%)	
사 업 개 요	건폐율	19.11%
	용적율	186.90%
	연면적	66,974.41㎡
	층 수	지하2층~지상27층(8개동 ,560세대)
	용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설



II. 단지배치도



위례 A1-3단지 총 560세대			
39A	123세대	고령자세대 총 50세대	
39A-1	55세대		
59A	166세대	39AS	22세대
59A-1	24세대	39AS-1	2세대
59B	118세대	59AS	11세대
59B-1	24세대	59BS	15세대

Ⅲ. 건설공사 추진현황

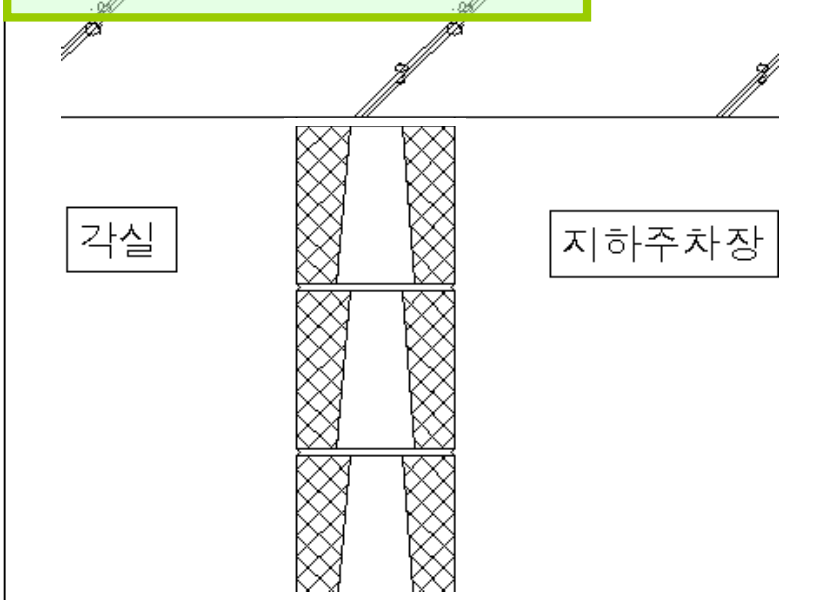
공정률	계획 : 50.33%	실시 : 49.39%	(실시/계획 : 98.13%)
------------	--------------------	--------------------	------------------

구 분	공 사 진 행 현 황	비 고
토목공사	<ul style="list-style-type: none"> • 지급자재 발주 요청 및 후속 공정 준비 작업 中 	
철근콘크리트공사	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 : 지하층 및 지상층 구조물 공사 진행 中 (14~24층 진행 中) 	
조적공사	<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장 보강블록 시공 中 • 아파트 1~10층 시공 中 → 경량콘크리트패널, ALC블록, 콘크리트벽돌 	
방수공사	<ul style="list-style-type: none"> • 주차장 지하1층 바닥 침투방수 中 	
미장공사	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트 1~10층 조적부 초벌미장 中 	
내장공사	<ul style="list-style-type: none"> • 내부 바닥 먹줄놓기 中 • 세대 내부 단열재 시공 中 	
기계공사	<ul style="list-style-type: none"> • 고층부 입상배관 설치 中, 저층부 보온 中, 피로티 오배수 배관 설치 中 	

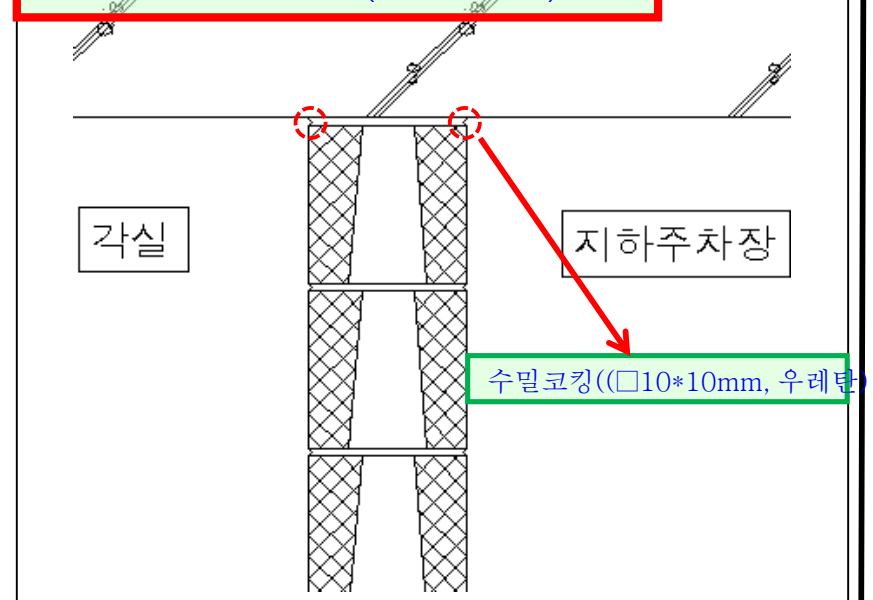
◆ 지하층 블록상부 슬라브와 접합부 수평 이질재접합부 코킹 실정보고

- ① 아파트 지하PIT층 및 주차장 치장블록쌓기(일면,양면) 상부 슬라브 접합부위 몰탈사춤 두부재의 수평접합부 몰탈사춤마감은 몰탈 흘러내림으로 틈새 발생.
- ② 치장블록쌓기 상부와 슬라브접합부위 몰탈사춤 후 수밀코킹 밀실시공으로 마감처리.(환경민원예방)

변경전: 상부 수밀코킹 누락



변경후: 상부 수밀코킹(□10*10mm) 반영

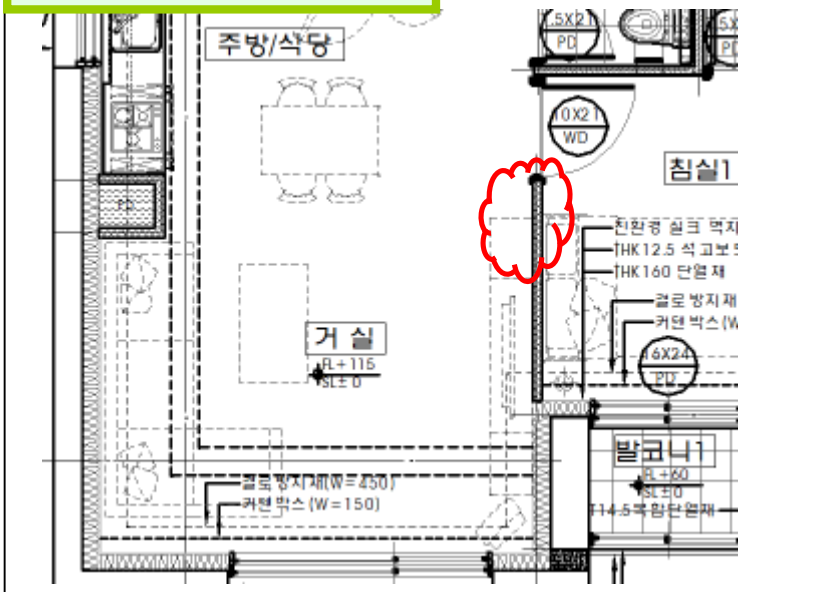


구 분	변경 전	변경 후	증 감	비 고
수 량	0 M	1,300 M	증) 1,300 M	
내 용(규격)	마감없음	수밀코킹(우레탄 각□10mm)		
예정금액	0 원	1,200,000 원	증) 1,200,000 원	직접비기준

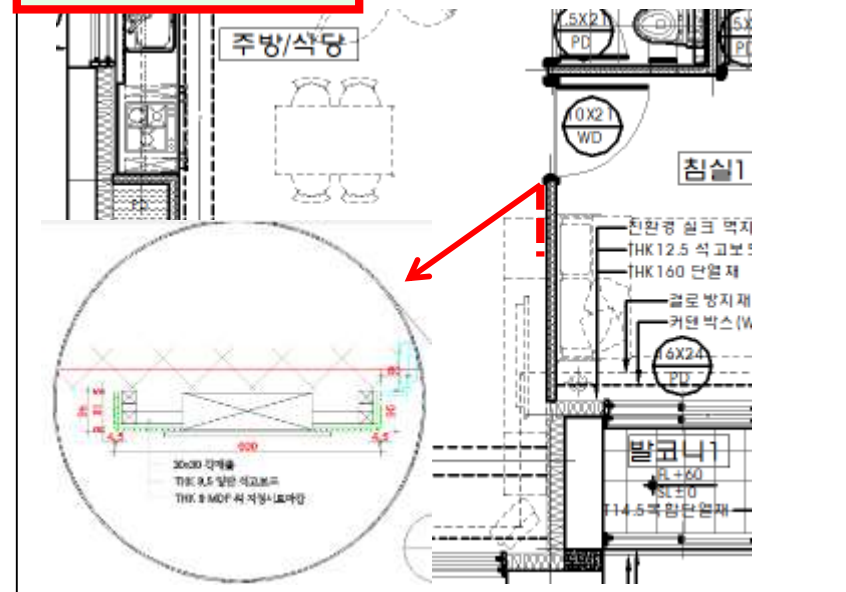
◆ 세대 장식기둥(흡토포메이션 설치 마감) 실정보고

- ① 59타입 거실벽 MDF9t 2겹마감으로는 흡토포메이션이 노출됨
- ② 세대내 흡토포메이션 마감을 위한 최소벽두께 120mm필요(설계상 경량벽체 100mm) 하며, 흡토포메이션 돌출방지 및 벽 타공 후 사춤에 따른 도배지 마감불량 하자방지 위해 거실벽 장식기둥 적용필요

변경전 : 흡토포메이션 노출



변경후 : 장식기둥설치



구분	변경전	변경후	증감	비고
수량	358 세대	358 세대	0 세대	39TYPE 제외
내용(규격)	W:600*H:2300, MDF9t*2겹+무늬목시트	각재틀+합판9t+MDF9t +목무늬래핑		
예정금액	15,122,636 원	32,866,920 원	증) 17,744,284 원	직접비기준

◆ 1303,1307,1308동 ELEV홀 천정 스모그 덕트 노출에 의한 천정 마감 실정보고

- ① 1303,1307,1308동 ST 덕트 노출로 인하여 미관상 민원이 야기됨.
- ② 경량천정철골틀 시공으로 덕트 노출을 최소화 하여 미관이 수려함.

변경전 : 천정 마감없음(다채무늬도료)



변경후 : 경량천정철골틀 마감



구 분	변경 전	변경 후	증 감	비 고
수 량	0 m ²	220 m ²	증) 220 m ²	한층당 6m ²
내 용(규격)	마감없음	경량철골천정틀		
예정금액	0 원	3,000,000 원	증) 3,000,000 원	직접비기준

◆ 외부 수성페인트 → 석재뿔칠(지상3층) 마감변경 실정보고

- ① 외부수성페인트 시공으로 타단지와의 마감재 차이로
- ② 경량천정철골틀 시공으로 덕트 노출을 최소화 하여 미관이 수려함.

변경전 : 외부수성페인트



변경후 : 석재뿔칠(3층)



구 분	변 경 전	변 경 후	증 감	비 고
수 량	8,565 m ²	9,814 m ²	증) 1,249 m ²	GL+100
내 용(규격)	수성페인트	석재뿔칠 + EPS몰딩		
예정금액	300,000,000 원	450,000,000 원	증) 150,000,000 원	직접비기준

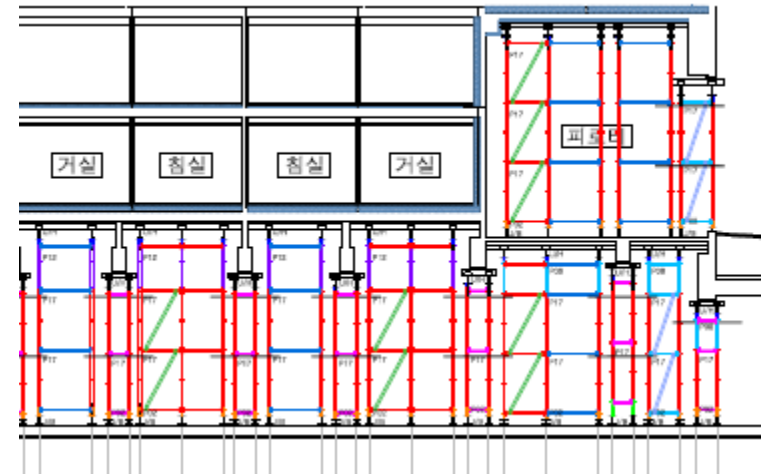
◆ 시스템서포트 존치기간 연장 실정보고

① 가설통행로 동선계획에 따른 존치기간 연장

당초 : 당초설치기간 1개월



변경 : 설치기간 1개월~12개월



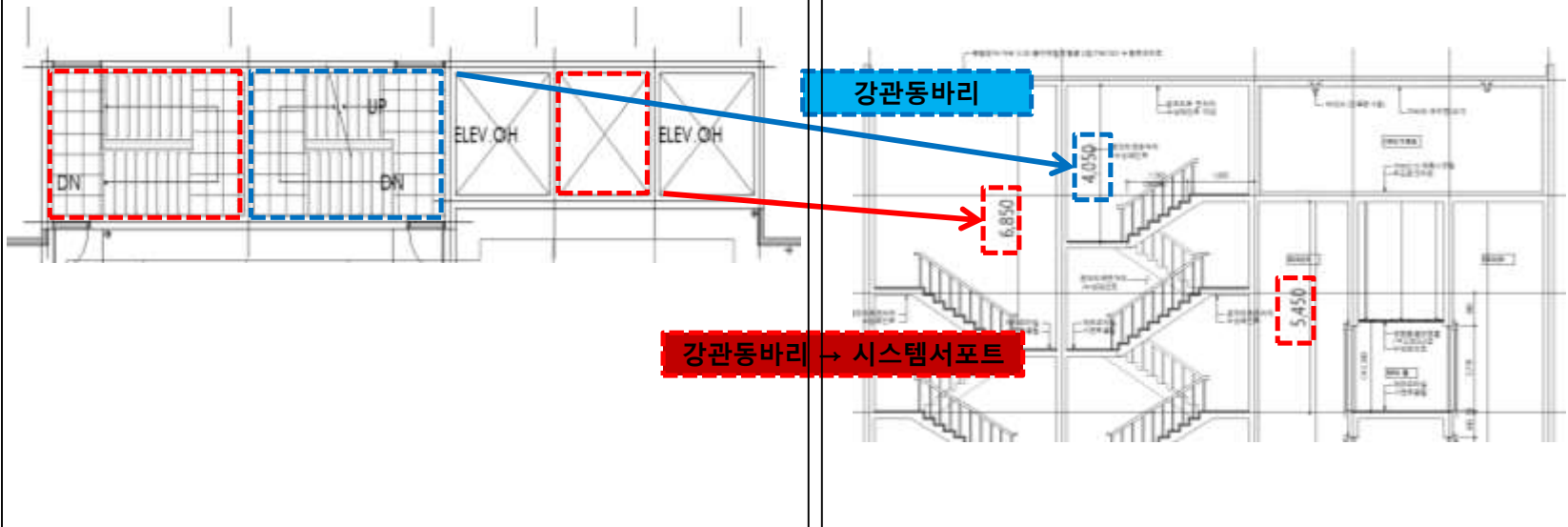
구 분	변경 전	변경 후	증 감	비 고
수 량	603본	870 본	증) 267본	
내 용(규격)	존치기간 1개월	존치기간 1~12개월적용		
예정금액	18,540,552 원	46,261,281 원	증) 27,720,729 원	직접비기준

◆ 최상층 계단실 및 ELEV홀 지붕층 강관동바리 → 시스템 서포트 변경 실정보고

① 견적지침서 : 2.2.4 동바리 다. 조립식 강관동바리
 산출식 : 5.0M초과 건축구조물 : 조립식 강관동바리 물량으로 산출

당초 : 강관동바리

변경 : 시스템 서포트(5.0M이상)



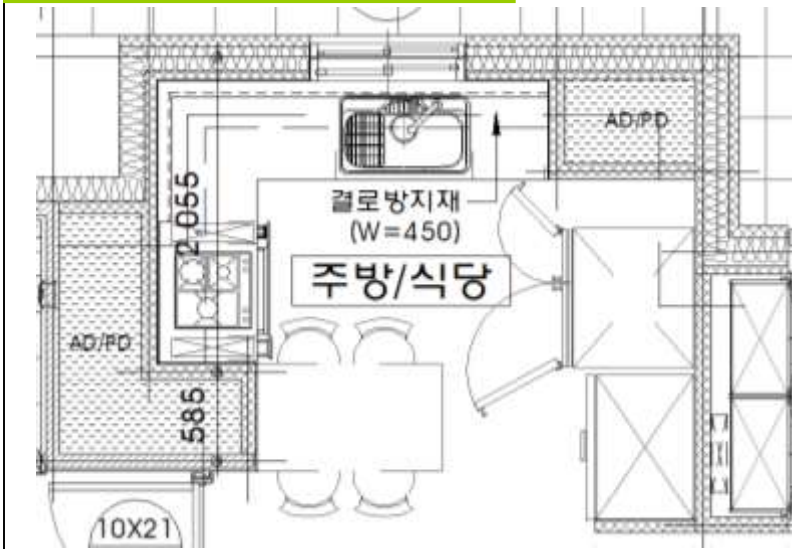
강관동바리 → 시스템서포트

구 분	변경 전	변경 후	증 감	비 고
수 량	53 m ²	30 10공m ²		
내 용(규격)	강관동바리 4.2M이하	시스템동바리 10M이하		
예정금액	291,500 원	2,583,150 원	증) 2,291,650 원	직접비기준

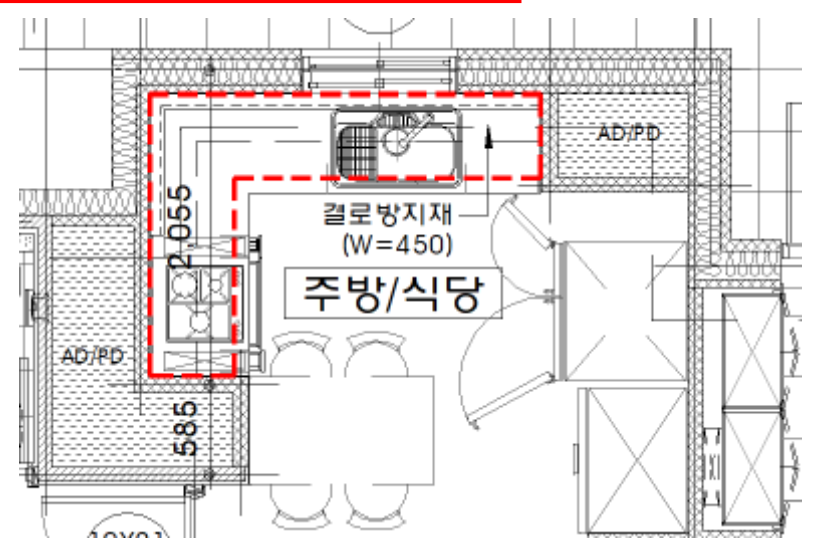
◆ 주방 분배기 주위 에폭시코팅 마감 실정보고

- ① 주방가구하단 목재마루마감 없으며, 분배기주위 분진발생으로 민원 발생될 가능성이 있으므로 에폭시코팅 마감을 요청

당초 : 마감없음



변경 : 에폭시코팅

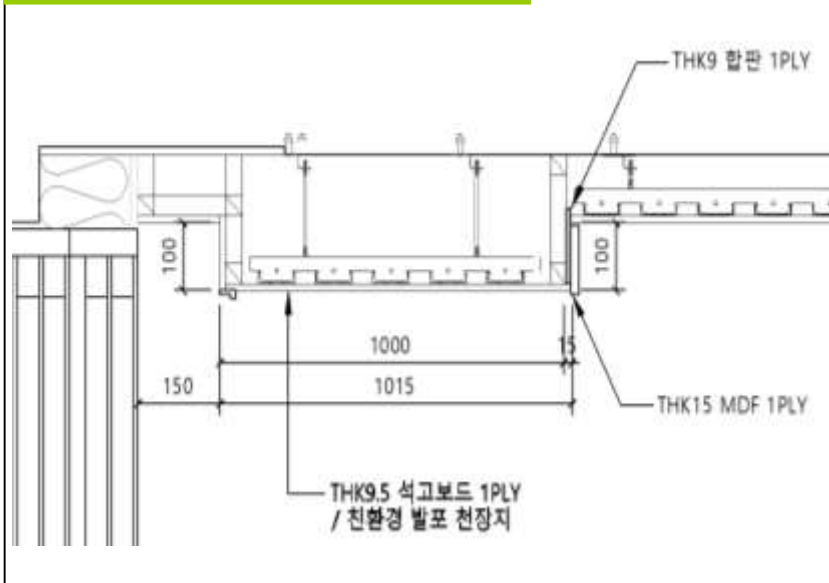


구분	변경 전	변경 후	증 감	비 고
수량	0 m ²	1,000 m ²	증) 1,000 m ²	
내용(규격)	-	에폭시코팅 0.15mm		
예정금액	0 원	5,000,000 원	증) 5,000,000 원	직접비기준

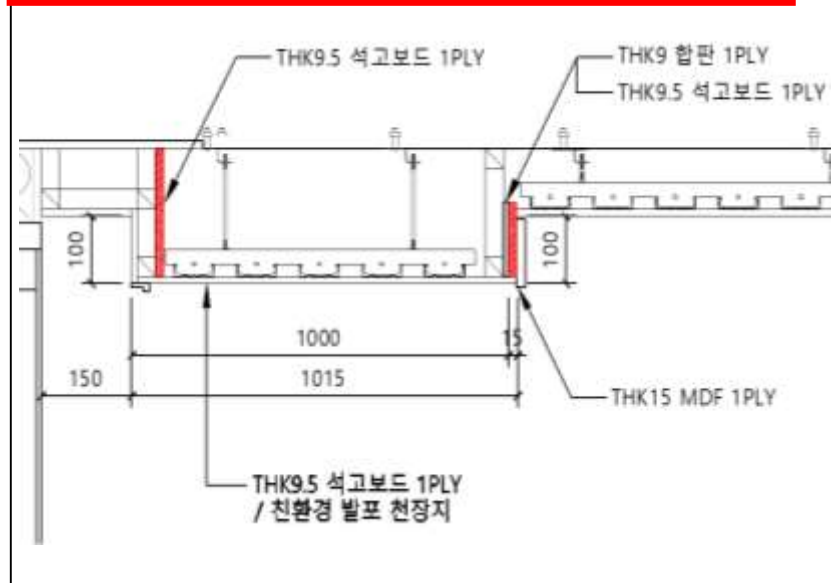
◆ 세대내 천정 스프링쿨러 소방용 합성수지배관 사용에 의한 준불연자재 설치

- ① 스프링쿨러설비의 화재안전기준(NFSC 103)
"소방용합성수지배관의 성능인증 및 제품검사의 기술기준" 에 적합한 소방용 합성수지배관으로 설치시 천장과 반자를 불연재료 또는 준불연재료로 설치하고 소화배관 내부에 항상 소화수가 채워진 상태로 설치하는 경우 < 개정 2011. 11. 24. >
- ② 위례A1-3단지 는 소방용 합성수지배관(C-PVC)으로 커텐박스(합판), 우물천장(합판) 안쪽 불연재 시공필요

변경전 : MDF+합판1PLY



변경후 : MDF+합판1PLY+석고보드1PLY



구 분	변경 전	변경 후	증 감	비 고
수 량	0 m ²	1,704 m ²	증) 1,704 m ²	
내 용(규격)	-	석고보드 9.5T		
예정금액	원	18,103,296 원	증) 18,103,296 원	직접비기준

~ 경청해주셔서 감사합니다 ~

*Thank
you*