
설계개선사항

2020년 11월

위례지구 A1-3BL 공동주택 건설공사

CONTENTS



- I. 현장 위치 및 부지현황
- II. 공사개요
- III. 단지배치도
- IV. 단위세대평면도
- V. 차후 추진 계획
- VI. 설계개선사항(10건)

I. 현장 위치 및 부지현황

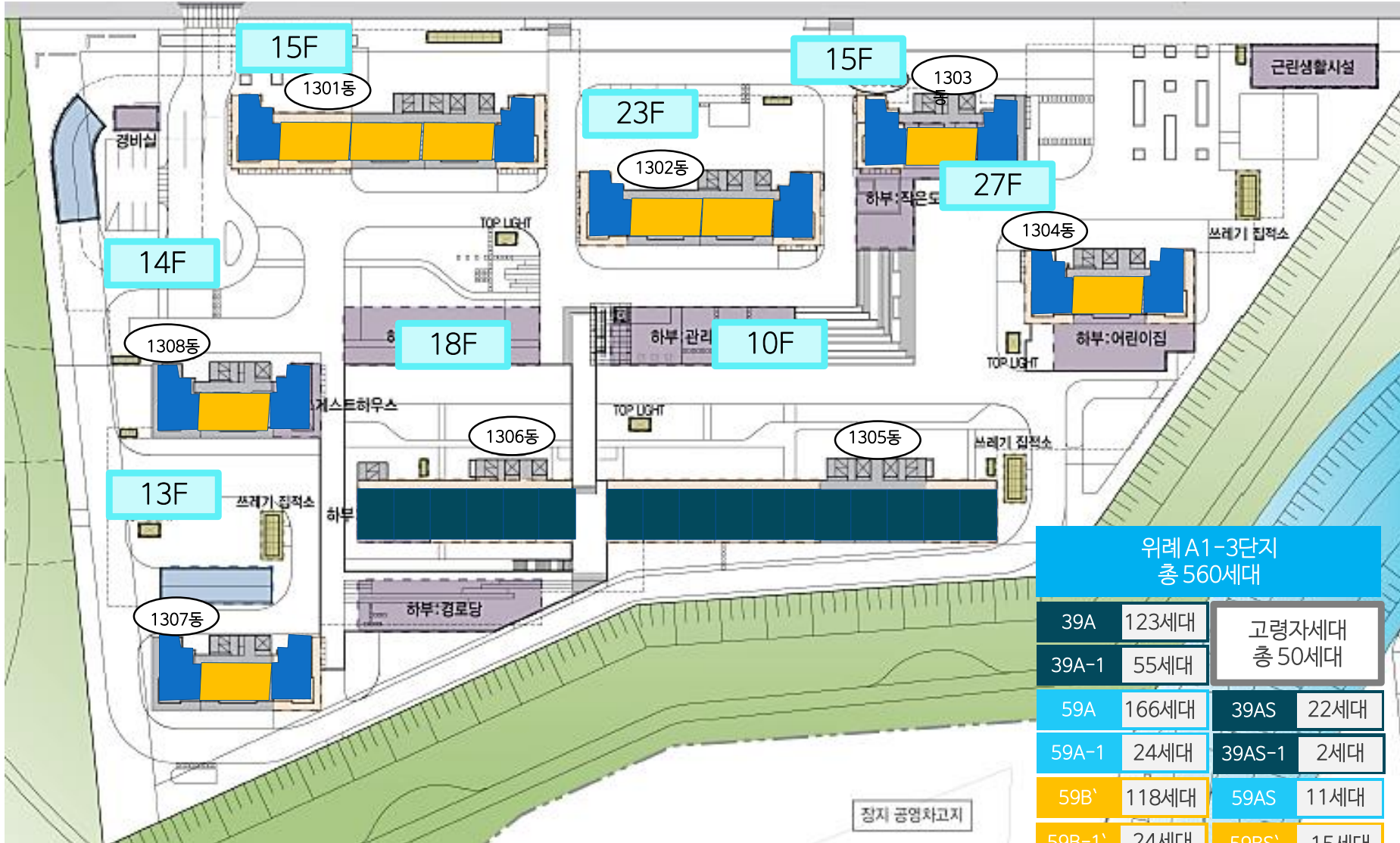


II. 공사개요

위 치	송파구 위례택지개발지구내 A1-3BL	
대지면적	23,297㎡	
도급금액	● 계약금액 : 61,179,330,214원	
발주자	서울주택도시공사	
설계자	창조종합건축사사무소	
건설사업 관리단	(주)토문엔지니어링 건축사사무소 : 58% (주)희림종합건축사사무소 : 42%	
건설부분	계룡건설산업(주) : 54%, 청광건설(주) : 46% 윤창기공(주)[소방] : 100%	
전기부분	(주)진성산전 : 62%, (주)삼공사 : 38% 진흥설비(주)[소방] : 100%	
통신부분	엠엘캐스트(주) : 100%	
공사기간	2018.02.27.~2020.10.22.(968일간)	
現(현) 공정율	현장준공	
사 업 개 요	건폐율	19.11%
	용적율	186.90%
	연면적	66,974㎡
	층 수	지하2층~지상27층(8개동 560세대)
	용 도	공동주택(아파트), 근린생활시설
	난방 설비	지역난방



Ⅲ. 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

V. 단위세대평면도

39 TYPE

39A	39A1	39AS	39AS1	계
123	55	22	2	202



59 A TYPE

59A	59A1	59AS	계
166	24	11	201



59 B TYPE

59B	59B1	59BS	계
118	24	15	157



V. 차후 추진계획

- 입주대비 2단계점검(고객 초청행사) : 2020.11.21(토)~22(일)

- 입주대비 3단계 점검 : 2020.12.10(목) 예정

- 사용 검사 완료 : 2020.12.21(월) 예정

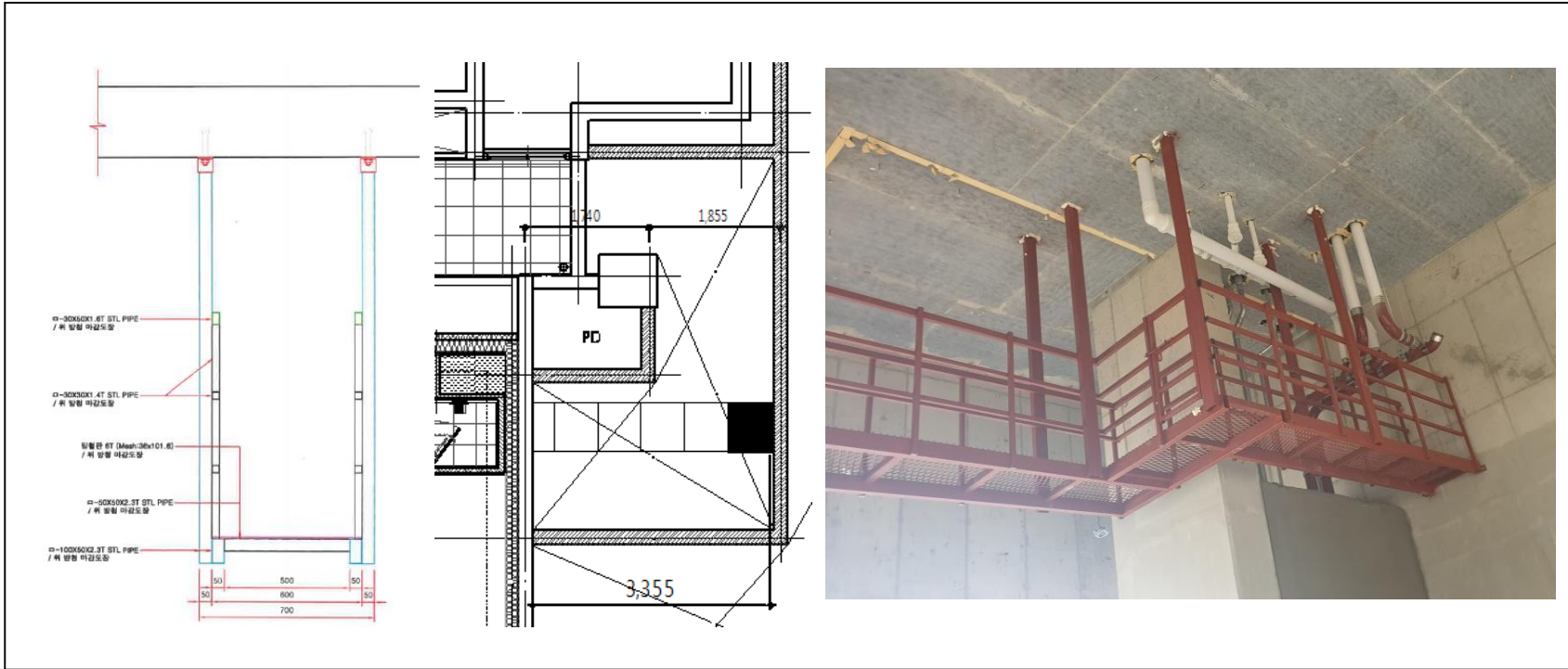
- 입주개시일 : 2020.12.25(금)

VI. 설계개선사항

- 1301,1302동 피로티 캐트워크 설치
- 무인택배보관함 설치
- 옥외 연결송수관 마감설치
- 세대 현관문 암레스도어 → 도어체크 변경
- 1303,7,8동 ELEV홀 천정 스모그타워 덕트노출에 의한 천정마감
- 39타입세대 DRY WALL 추가설치로 분합문 규격변경
- 세대 천정 스프링쿨러 합성수지배관 사용에 의한 준불연자재 설치
- 외부입면특화 외벽 수성페인트 → 석재뿔칠 변경 및 메탈몰딩
- 1306동 계단실 피난계단 맑은유리 → 망입유리 변경
- 복도 수성페인트 → 다채무늬도료 마감변경

1. 1301,1302동 피로티 캐워크 설치

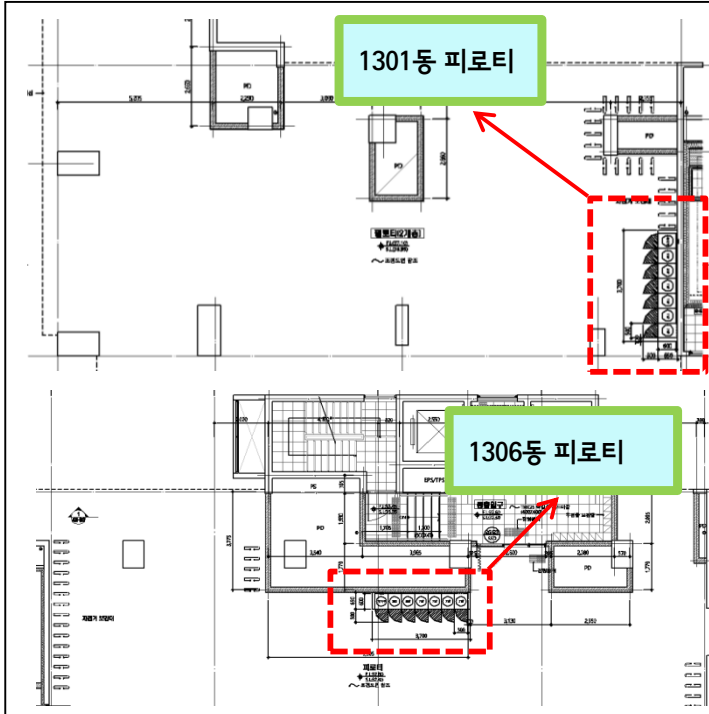
- ① 1301,1302동 피로티 천정(DMC) 마감 속 2900mm이상으로 안전성 확보를 위한 캐워크 설치
- ② 높은 피로티 구조로 인한 오.배수 배관 유지보수 곤란하여 설치함.



- ① 수량 : 1301동 30.5m 1302동 5.5m
- ② 금액 : (증) 1,650만원(간접비포함)

2. 무인택배보관함 설치

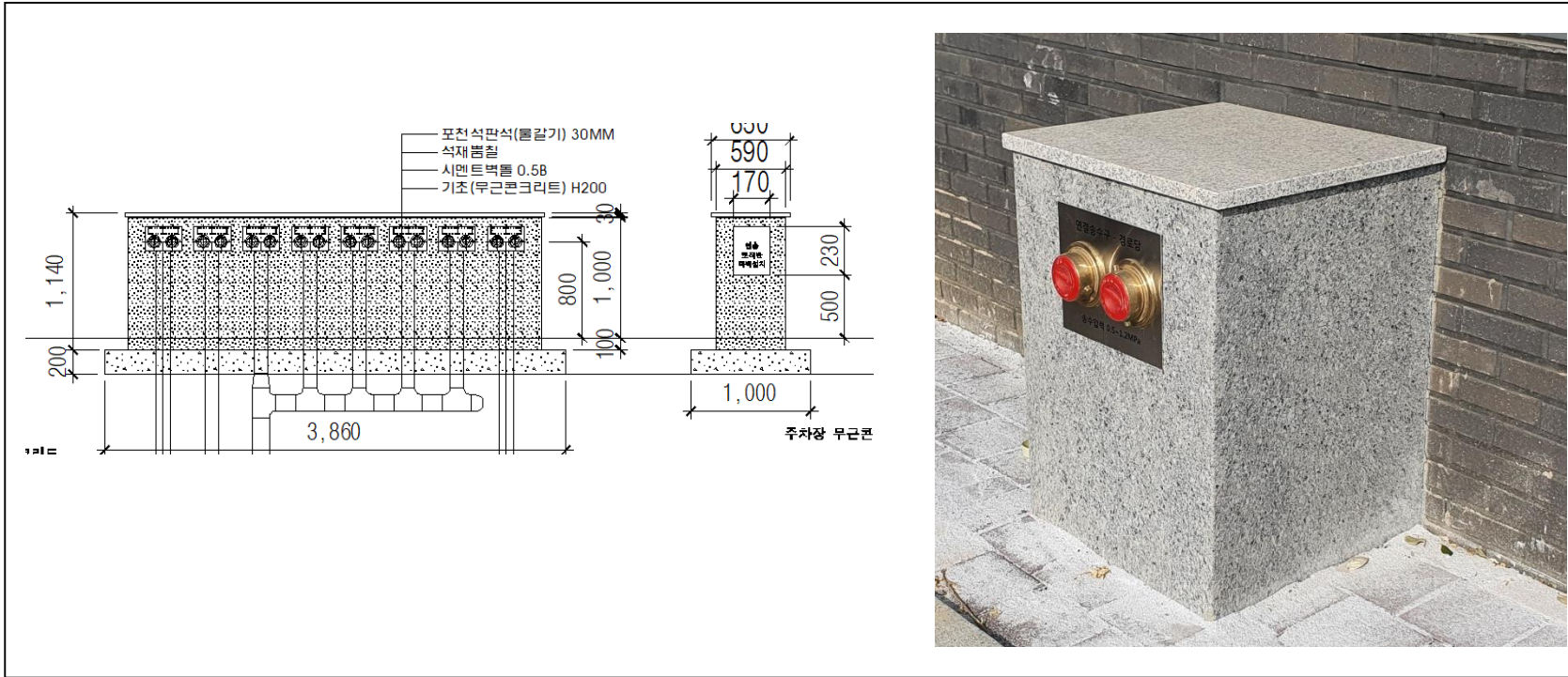
- ① 주출입구 경비실 무인택배보관실로 560세대 입주민들의 택배보관이 부족함.
- ② 1301, 1306동 1층 피로티에 입주민들의 편의성을 높이기 위하여 추가설치.



- ① 수량 : 2개소(1301, 1306동) 소형43ea, 중형23ea, 대형3ea
- ② 금액 : (증) 2,900만원(간접비포함)

3. 옥외 연결송수관 마감설치


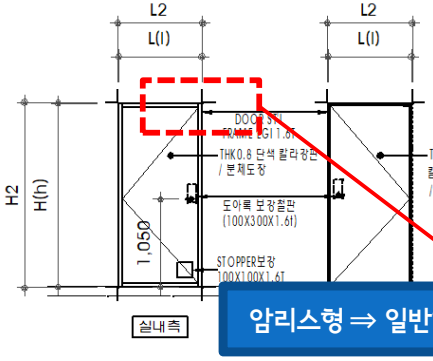
- ① 옥외송수함의 노출로 인하여 민원발생우려가 있음.
- ② 기초 : 콘크리트기초 / 벽 : 0.5B조적+ 석재쌓칠 / 지붕 : 화강석판석 30mm



- ① 수량 : 9개소
- ② 금액 : (증) 250만원(간접비포함)

4. 세대현관문 암리스도어 → 도어체크 변경

- ① 세대 현관문 : 암리스형 ⇒ 일반형 도어체크 변경
- ② Arm 타입 도어클로저+범용피벗 힌지는 화재시 문의 수축으로 이탈현상 발생우려되어 변경함.

 1020X2220 1000X2200 - 현관	명 칭	철재여담이로
	문틀마감	철부페인트
	부 속	디지털 도아록1조(연동모듈포함) 도아체크1조(암리스형) 기타부속철물일체
		단열 및 결로방지형 세대현관문

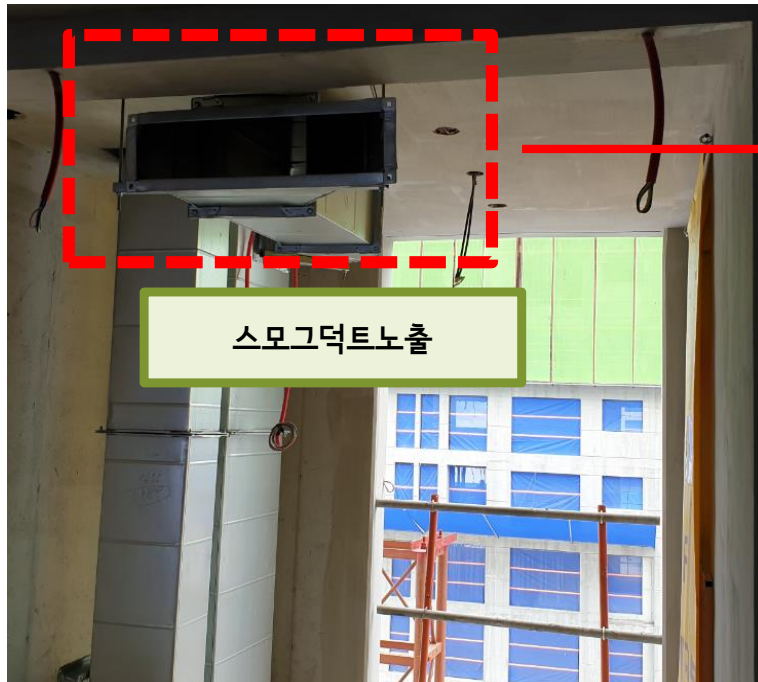
암리스형 ⇒ 일반형 도어체크 규격변경(하자발생저감)



- ① 수량 : 560세대
- ② 금액 : (중) 2,500만원(간접비포함)

5. 1303,1307,1308동 ELEV홀 천정 스모그타워 덕트노출에 의한 천정마감

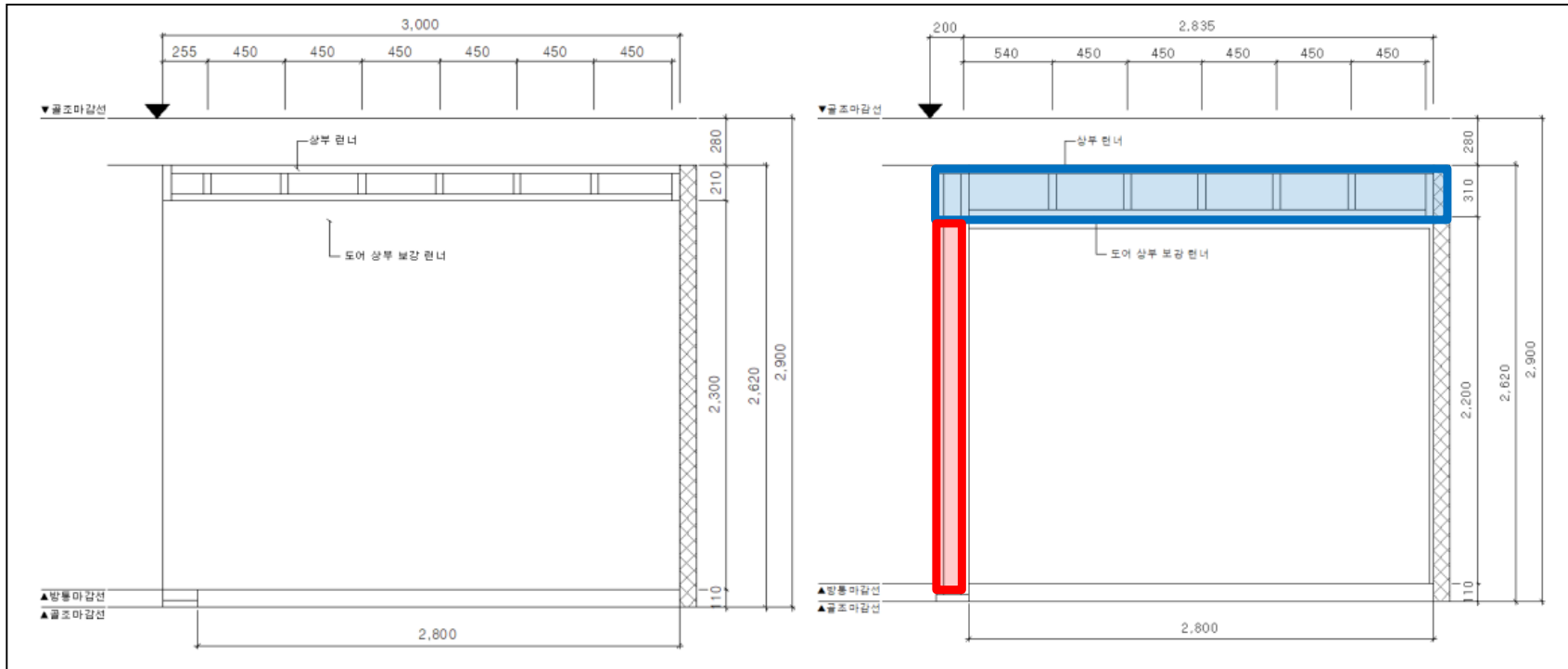
- ① 3,7,8동 소화배관 및 제연덕트 일부가 노출되어 미관저해가 우려되므로 가림용 커버 및 반자설치 등 마감
- ② ELEV홀 천정마감 : 천층 - 경량철골천정틀 + 석고2겹 + 다채무늬도료



- ① 수량 : 213M2 (1303,7,8동 3층이상)
- ② 금액 : (증) 1,200만원(간접비포함)

6. 39타입세대 DRY WALL 추가설치로 분합문 규격변경

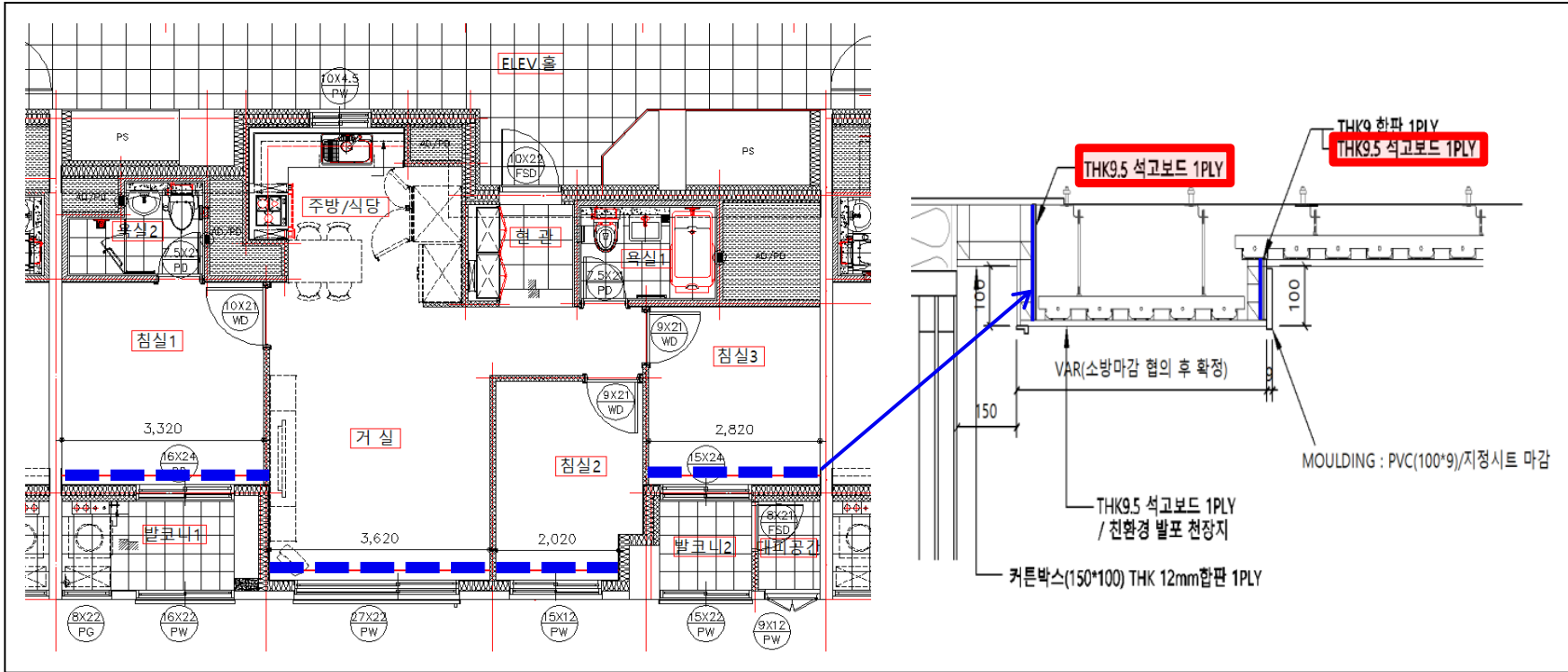
- ① 당초 39타입 분합문 WD 30*23 설치시 한쪽벽은 단열재에 문이 설치되는 구조로 고정이 되지 않아 문이 흔들리거나 파손위험이 있음.
- ② 분합문 WD30*23 → WD28*22로 변경하여 상부와 옆면에 DRY WALL 추가설치 하여 안정성확보.



- ① 수량 : 358세대(39타입)
- ② 금액 : (증) 150만원(간접비포함)

7. 세대 천정 스프링클러 합성수지배관 사용에 의한 준불연자재 설치

- ① 소방용 합성수지배관(C-PVC)으로 커텐박스(합판), 우물천장(합판) 안쪽 불연재 시공필요
- ② 천정 : 준불연재 석고보드9.5T / 반자(커텐박스 및 우물천장옆면) : 합판1PLY → 합판1PLY+석고보드 9.5T



- ① 수량 : 560세대
- ② 금액 : (증) 2,370만원(간접비포함)

8. 외부입면특화 외벽 수성페인트 → 석재뿔칠 변경 및 메탈몰딩

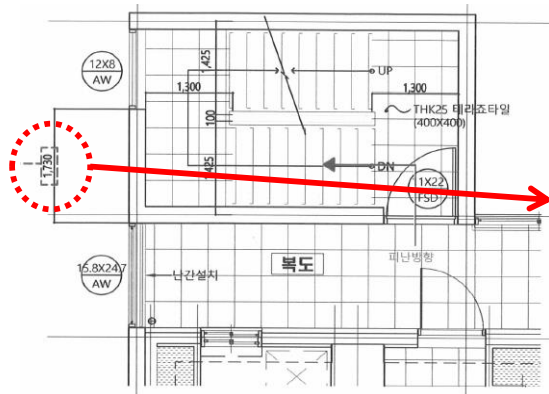
- ① 동 기반부 2~3층 외벽 수성페인트 → 석재뿔칠 마감변경
- ② 외부메탈몰딩로 외부입면 특화 개선됨.



- ① 수량 : 5,489M2(외벽) / 메탈몰딩 766M
- ② 금액 : (증) 16,500만원(간접비포함)

9. 1306동 계단실 피난계단 맑은유리 → 망입유리 변경

- ① 피난방화규칙 제9조 제2항 제1호 라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1㎡이하인 것 제외)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2m이상의 거리를 두고 설치할 것
- ② 계단실의 창호를 FIX창 및 망입유리로 마감 변경하여 안전성 확보



복도창호와 계단실창호 이격거리
1730mm로 법적기준에 맞지 않음

설계변경 내용 :
맑은유리5mm → 망입유리
7mm(고정창호로 변경)

건축물의 내부에 설치하는 피난계단의 구조 (피난방화규칙 제9조 제2항 제1호)

- 가. 계단실은 창문·출입구 기타 개구부(이하 "창문등")를 제외한 당해 건축물의 다른 부분과 내화구조의 벽으로 구획할 것
- 나. 계단실의 실내에 접하는 부분(바닥 및 반자 등 실내에 면한 모든 부분)의 마감(마감을 위한 바탕 포함)은 불연재로 할 것
- 다. 계단실에는 예비진원에 의한 조명설비를 할 것
- 라. 계단실의 바깥쪽과 접하는 창문등(망이 들어 있는 유리의 붙박이창으로서 그 면적이 각각 1㎡ 이하인 것 제외)은 당해 건축물의 다른 부분에 설치하는 창문등으로부터 2m 이상의 거리를 두고 설치할 것
- 마. 건축물의 내부와 접하는 계단실의 창문등(출입구 제외)은 망이 들어 있는

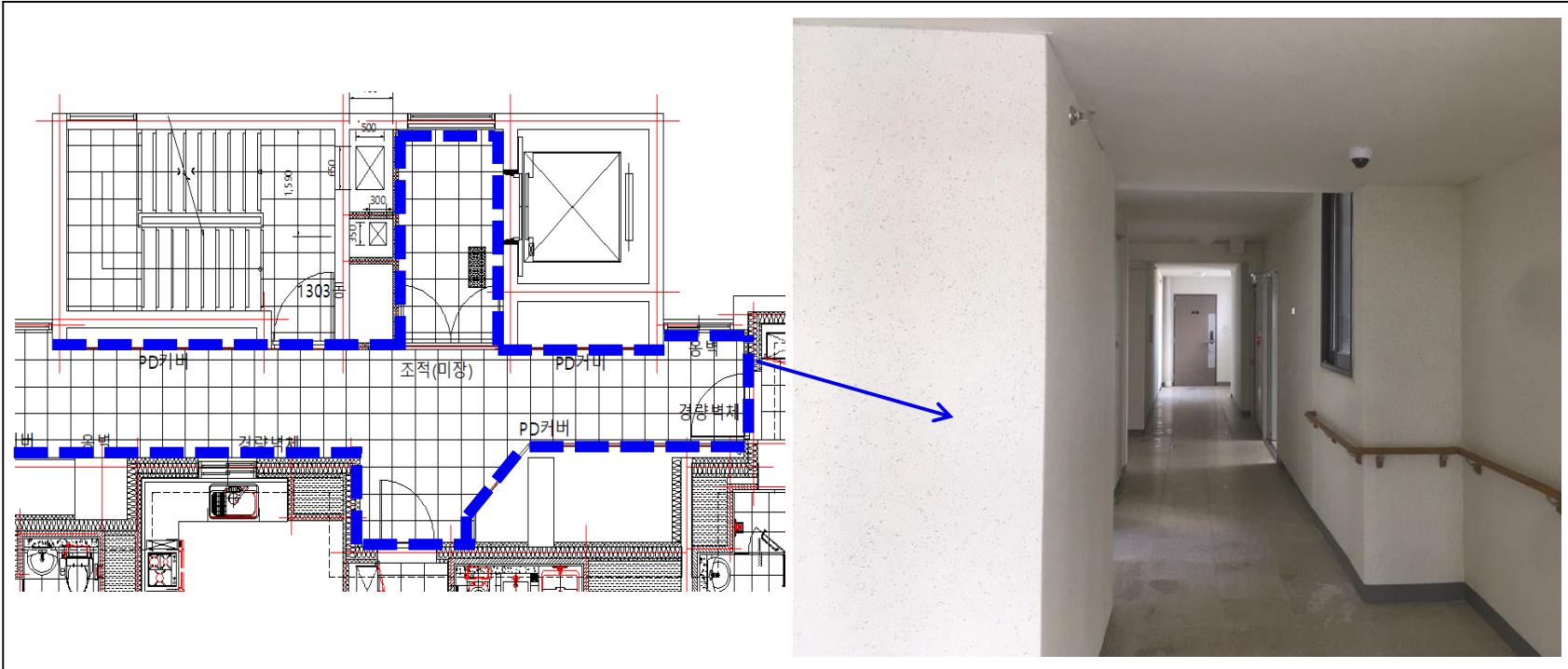


① 수량 : 18㎡ (망입유리7mm 변경)

② 금액 : (증) 150만원(간접비포함)

10. 복도 수성페인트 → 다채무늬도로 마감변경

- ① 복도 도장마감 관련[복도 세대측이 경량벽체 시공일 경우 다채무늬도로 적용]
- ② 콘크리트면+경량패널+몰탈마감+PD커버(철부)로 인한 도장마감 이색발생



- ① 수량 : 내벽 11,825㎡ / 천정 5,740㎡
- ② 금액 : (증) 4,400만원(간접비포함)

~ 경청해주셔서 감사합니다 ~

*Thank
you*