

## 대전 선화동 87-5일원 주상복합 설계변경 내역 리스트

### ■ 면적 변경 사항

번호	구 분		내 용		비 고 (증감)	변경사유	
			변 경 전	변 경 후			
1	용적률 산정용 연면적		97,340.7796	97,383.3497	+42.5701	연돌현상 저감을 위해 지상 동 출입구 방풍실 추가 설치로 인한 면적 변경 ※ 연돌현상: 건축물 윗층과 아래층의 내부 및 외부 온도·기압차로 인해 건물 내부 공기가 굴뚝과 같은 긴 통로를 따라 올라가는 현상	
	용적률		749.52%	749.85%	+0.33%		
	건축면적		6,459.6180	6,463.5629	+3.9449		
	건폐율		49.74%	49.77%	+0.03%		
	연면적		지상층	98,570.7836	98,613.3537	+42.5701	-지상, 지하 동 출입구 방풍실 추가 설치 -저수조 및 전기실 내력기둥 유지보수를 위해 점검공간 확보
지하층			48,608.5322	48,653.0702	+44.5380		
지상,지하층 면적 합계(면적증감)			147,179.3158	147,266.4239	+87.1081		
2	지상1층	201 동	공동주택	53.2355	63.2453	+10.0098	주동 출입문 연돌현상을 저감시키기 위해 자동문과 ELEV.홀 사이 방풍실 1개소 추가 설치
			오피스텔	83.5725	76.6356	-6.9369	
		202동		53.0556	57.4123	+4.3567	
		203동		55.3965	57.2448	+1.8483	
		204동		56.4402	55.8852	-0.5550	
		205동		117.2400	117.8104	+0.5704	
	지상2층	201 동	공동주택	47.5449	51.5598	+4.0149	
			오피스텔	88.5758	95.6124	+7.0366	
		202동		51.8128	54.3034	+2.4906	
		203동		50.1425	56.3570	+6.2145	
		204동		48.7145	54.8066	+6.0921	
		205동		103.9546	113.4441	+9.4895	
3	오피스텔	관리사무실	98.6266	100.3066	+1.6800	오피스텔 관리사무소 일반화장실 장애인화장실로 변경 ※ 사업승인조건 이행	
4	공동주택	관리사무소	222.8937	219.1523	-3.7414	205동 설비배관 간섭으로 인해 관리사무실 레이아웃 조정	
지상층 면적 합계 (면적증감)			1,131.2057	1,173.7758	+42.5701		

번호	구 분		내 용		비 고 (증감)	변경사유
			변 경 전	변 경 후		
5	공동주택	기계,전기실	1,489.8876	1,525.6841	+35.7965	-지하 주동 출입문 연돌현상을 저감시키기 위해 자동문과 ELEV.홀 사이 방풍실 1개소 추가 설치 -저수조 및 전기실 내력기둥 유지보수를 위해 점검공간 확보
	오피스텔	기계,전기실	319.2265	319.2487	+0.0222	
		지하주차장 (방풍실)	3,451.9001	3,460.6416	+8.7415	
	근린생활 시설	기계,전기실	166.3078	166.2856	-0.0222	
지하층 면적 합계 (면적증감)			5,427.322	5,471.86	+44.5380	

타입	전용면적			벽체공용			코어공용			공급면적		
	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감	변경전	변경후	증감
84m <sup>2</sup> A	84.7770	84.7770	±0	7.4615	7.4615	±0	22.5529	22.6128	+0.0599 (0.265%)	114.7914	114.8513	+0.0599
84m <sup>2</sup> B	84.9438	84.9438	±0	7.8431	7.8431	±0	22.5973	22.6572	+0.0599 (0.265%)	115.3842	115.4441	+0.0599
84m <sup>2</sup> C	84.8926	84.8926	±0	8.8439	8.8439	±0	22.5836	22.6436	+0.0600 (0.265%)	116.3201	116.3801	+0.0600
84m <sup>2</sup> OA	84.4875	84.4875	±0	9.3729	9.3729	±0	31.7926	31.7946	+0.0020 (0.006%)	125.6530	125.6550	+0.0020

■ 건축 변경 사항

번호	구 분	내 용		비 고	변경사유
		변 경 전	변 경 후		
<b>&lt;평면도 변경&gt;</b>					
6	(PIT 평면도) PIT 평면도 변경	피난통로에 배관등 장애물이 위치	배관등 장애물을 이중설치하고 피난토로 동선 변경	-	설비배관과 피난동선 간섭에 따른 동선변경
7	(PIT평면도) PIT SL-2835 비상탈출용 승강기홀 추가	-	PIT SL-2835 레벨에 비상탈출용 승강기홀추가	-	피난 및 소방구조용 ELEV 경우 문턱간 거리가 7m 초과한 경우 비상문을 설치하여야함 ※ 승강기 안전부품 안전기준 및 승강기 안전기준 [별표22] 엘리베이터 안전기준 17.2.3.5
8	(지상층, 지하주차장) 주동 출입문 위치 조정	자동문과 ELEV.홀사이 방풍실 1개소	자동문과 ELEV.홀사이 방풍실 2개소	-	주동 출입문 연돌현상을 저감시키기 위해 자동문과 ELEV.홀 사이 방풍실 1개소 추가 설치
9	피난안전구역(21F) 웬룸 AG 위치조정	-도면참고	-도면참고	-	소방재연성능 확보를 위한 재배치 ※ 창호 종류중 PW와 AG 위치 변경(사이즈 변경 없음)
10	공동주택 일부 1,2층 계단실 창 설치	1,2층 계단실 무 창	1,2층 계단실 픽스창 설치	-	저층부 범죄예방을 위한 자연적 감시가 가능하도록 계단실 창호 설치
11	세대 현관문틀 Bar 폭 변경	현관문틀 폭 : 100 mm	현관문틀 변경 : 120 mm	-	성능 향상을 위해 변경
<b>&lt;단면도 변경&gt;</b>					
12	(지하주차장) 지하1층 층고 높이 변경	5,700mm	6,000mm	+300mm	지하1층 상부 기계설비 및 소화설비 배관등이 간섭됨에 따라 지하1층 층고 높이를 +300mm 높임
<b>&lt;형별성능내역상세도 변경&gt;</b>					
13	형별성능내역상세도 변경	- 세탁실 욕실 바닥난방구간 단열재 위치 변경 (주거) 슬라브 상부: T70 경질우렌탄폼2중2호 슬라브 하부: T30 경질우렌탄폼2중2호 (비주거) 슬라브 상부: T70 경질우렌탄폼2중2호 슬라브 하부: T60 경질우렌탄폼2중2호 - 층간바닥 욕실난방부분 단열재 두께 변경 (주거,비주거) T30 비드법보온판2중4호	- 세탁실 욕실 바닥난방구간 단열재 위치 변경 (주거) 슬라브 하부: T100 경질우렌탄폼2중2호 (비주거) 슬라브 하부: T130 경질우렌탄폼2중2호 - 층간바닥 욕실난방부분 단열재 두께 변경 (주거,비주거) T40 비드법보온판2중4호	-	물사용 공간에 단열재 상부설치시 단열 성능 저하 및 시공하자 방자 발생이 우려되어 단열재 위치 슬라브 하부로 변경. (에너지절약계획해설서에 근거하여 변경)  시공성향상을 위해 층간바닥 발코니와 동일하게 T40 비드법 보온판으로 단열재 변경

번호	구분	내용		변경사유
		변경 전	변경 후	
<b>&lt;근린생활시설 변경&gt;</b>				
14	(근린생활시설) 근린생활시설 1층 마감변경	몰탈 100	몰탈 150	근린생활시설 1층 바닥에 배수 배관 설치를 위해 마감두께 변경
15	(근린생활시설) 근린생활시설 2층 레벨변경	+52.60	+52.50	204동 근린생활시설 ELEV 오버헤드 높이 확보를 위해 변경 ※ 오버헤드 : 최상(정지)층 바닥 마감 ~ 승강로 상부까지의 수직거리
<b>&lt;부대 및 복리시설 평면도 변경&gt;</b>				
16	(공동주택 펌프실, 전기실) 저수조, 펌프실, 전기실	- 저수조 및 펌프실 : 내력기둥 포함하여 설치 - 전기실 : 내력기둥 유지보수 공간 미확보	- 저수조 및 펌프실 : 내력기둥 제외하여 설치 - 전기실 : 내력기둥 유지보수 공간 확보	내력기둥 유지보수 점검공간 확보를 위해 저수조 및 펌프실, 전기실 면적 증가
17	(오피스텔 피트니스) 탈의실 샤워실 조정	-	탈의실, 샤워실 레이아웃 변경	오피스텔 피트니스 탈의공간 협소 및 프라이버시 확보를 위해 레이아웃 변경
18	기계실명칭 변경	지하 : 기계실 옥탑 : 기계실	지하 : 펌프실 옥탑 : 소화펌프실	용도에 맞는 명칭으로 변경
<b>&lt;사업계획 변경승인서 변경&gt;</b>				
19	사업계획 변경승인서 (사용 검사 예정일)	2024년 12월 31일	2025년 04월 15일	분양시 '25년 4월 입주 분양, 적정공기 확보를 위한 공사기간 연장 변경 ※ 입주자모집공고문 내용에 따라 입주예정일은 2개월 전 통보예정

## ■ 구조 변경 사항

번호	구분	내용		변경사유
		변경 전	변경 후	
20	동구조평면도	일부 실외기실 PIT 외벽골조 두께 : 150mm	일부 실외기실 PIT 외벽골조두께 : 400mm	세대벽 연속배근으로 안정성 향상
21	구조일반사항	구조일반사항 비구조요소 관련 누락	구조 비구조요소 추가	비구조요소 내진설계 적용 ※ 피난동선 구간 마감재 적용
22	지하3층~지상3층 슬래브 시공공법 변경	데크슬라브 공법	- RC슬라브 공법 : 1~3층 바닥과 B1~B3층 바닥의 외벽 부분 코너	향후 누수 등 하자 보안을 위해 일부 RC슬라브 적용 ※ 데크 설치시 향후 누수부위 조사 및 하자보수 어려움
23	구조평면도	- 지하 램프 진출입바닥 레벨(SL-100)down 부분의 보규격 - 지하 동출입구 전면바닥 레벨(SL-0)과 보 규격 - 지하1층 우수저류조와 램프	- 지하 램프 진출입바닥 레벨(SL-100)down 부분의 보규격 변경 - 지하 동출입구 전면바닥 레벨(SL-50) down과 보규격 변경 - 지하1층 우수저류조와 램프에 트랜치 설치	- 지하주차장 램프 진출입 바닥 과 동출입구 전면의 마감을 위하 여 슬래브 SL-100, SL-50 다운으 로 새로운 보 추가 및 변경 - 우수저류조 바닥 외곽과 램프 끝부분에 트랜치를 형성시키기 위 하여 슬래브(SL-100) 다운 시킴.

■ 기계 변경 사항

번호	구 분	내 용		변경사유
		변 경 전	변 경 후	
24	옥외배관 평면도 (급수인입배관)	주택용, 근생용 계량기 2개소 설치 -공동주택(주거) -업무시설+근린생활시설(비주거)	주택용, 업무용, 근생용 용도별 계량기 3개소 설치 -공동주택 -업무시설 -근린생활시설	추후 급수 요금등에 분쟁방지를 위한 업무시설, 근린생활시설 계량기 분리설치
25	정화조 통기 입상배관	없음	정화조 배기 통기배관 적용 -공동주택 : 205동 -오피스텔 근생용(1,2,3동) : 202동 -근생용(4,5동) : 204동	최초 사업승인도서 기준 누락으로 지하층 정화조 배기를 위한 통기배관 적용

■ 전기 변경 사항

번호	구 분	내 용		변경사유
		변 경 전	변 경 후	
26	비주거 수변전설비 평면도	비주거 영역 LBS, MOF반 통합 적용 (업무시설+근린생활시설)	비주거 영역 오피스텔, 근린생활시설 LBS, MOF반 각각 설치	오피스텔/근린생활시설 MOF반 각각 설치로 영역 분리 ※ MOF : 전력 수급용 계기용 변성기(고전압, 대전류를 변압, 변류하여 전력망계에 공급)
27	단위세대 전열설비평면도	단위세대 차단기 IGR 차단기 적용	단위세대 차단기 주택용 차단기 변경	국가기술표준원 고시 제2021-0501호 근거 IGR 차단기 판매금지에 따른 주택용차단기로 변경

■ 소방 변경 사항

번호	구 분	내 용		변경사유
		변 경 전	변 경 후	
28	PIT SL-2835 비상탈출용 승강기홀 소방시설 추가	없음	소방시설 추가 소방기계: 소화설비 추가 소방전기: 자동화재 탐지설비 추가	7번 변경에 따른 건축 PIT층에 승강기홀 신설에 따른 소방시설 추가
29	소방내진	버팀대기준	동적해석 기준 내진 조인트 적용 (도면, 계산서 변경 및 추가)	사업승인조건이행 사항으로 내진조인트 적용으로 내진성능 향상
30	소방메인배관 변경	소방배관 고층부, 저층부 2개조닝	소방배관 고층부, 중층부, 저층부 3개 조닝 적용	사업승인조건이행 소방배관 조닝 세분화 사항 적용
31	피난기구 변경 (완강기 삭제)	피난기구 중 완강기 포함	완강기 삭제	사업승인조건 관련 세대 하향식 피난구 설치에 따른 완강기 삭제