

대전 선화동 87-5일원 주상복합 설계변경7차 내역 리스트

■ 주거용지 변경 사항

번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유
		변 경 전 (설계변경6차)	변 경 후 (설계변경7차)		
1	지구단위계획구역 면적	15,039.0㎡	15,153.5㎡	+114.5㎡	- 지적측량결과 반영에 따른 면적 변경
2	가구 및 획지 면적	12,987.0㎡	12,986.8㎡	-0.2㎡	

■ 공사기간 변경

번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유
		변 경 전 (설계변경6차)	변 경 후 (설계변경7차)		
1	사업계획 변경승인서 (사용 검사 예정일)	2025년 04월 15일	2025년 04월 25일	-	- 타워크레인 노동조합 총파업으로 인한 타워크레인 인상 지연되어 최종 공기연장 10일 발주처 합의

■ 면적 변경 사항

번호	도면 번호	구 분		내 용		비 고 (증감)	변경사유
				변 경 전 (설계변경6차)	변 경 후 (설계변경7차)		
3	A11-001 ~003, A16-301 ~305, A16-402, A16-502	연면적	지상층	98,613.3537	98,623.3004	+9.9467	- 아래 면적변경 사항 합계
			지하층	48,653.0702	48,655.6748	+2.6046	
면적 합계(면적증감)				147,266.4239	147,278.9752	+12.5513	
4	A16-201 ~205	공동주택	피난안전구역	1,089.0533	1,097.8229	+8.7696	- 피난안전구역 일부 헬름 장비 및 배관 조정으로 면적 변경 (공동주택 변경사항 3)
지상층(피난안전구역) 면적 합계 (면적증감)				1,089.0533	1,097.8229	+8.7696	
5	A11-001 ~003, A16-201 ~205, A16-301, 304	공동주택	지하1층	3,321.0184	3,327.6832	+6.6648	- 지하층 동선에 간섭되는 불필요 조적 벽체 이동 및 삭제 (공동주택 변경사항) - DA구간 조적벽을 지하 1~3층과 동일한 위치로의 변경 (공동주택 변경사항)
			지하4층	9,509.4536	9,505.3934	-4.0602	
지하층 면적 합계 (면적증감)				12,830.472	12,833.0766	+2.6046	

번호	도면 번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유	
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)			
6	A11-001 ~003, A16-402	근린생활 시설	지상1층	2,596.8996	2,599.0681	+2.1685	<ul style="list-style-type: none"> - 장애인 출입구 측면유도폭 600mm 확보를 위한 출입구 이동 - 출입구 조정으로 인하여 감소되는 면적 확보를 위한 불필요 조적PD 삭제 <ul style="list-style-type: none"> - (근생변경사항 31) - 근생#3 지상2층 소화밸브실 중심선 오기에 따른 면적 변경
			지상2층	941.7315	940.7401	-0.9914	
지상층(근린생활시설) 면적 합계 (면적증감)			3,538.6311	3,539.8082	+1.1771		

■ 건축 변경 사항(공동주택)

번호	도면 번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)		
<평면도 변경>						
7	A31-014, 044, 074, 104, 134	PIT층 및 피난안전구역(21F) 조적벽체 변경	0.5B, 1.0B 벽돌	4", 6" 보강블록 21F 블록 라인 변경	-	<ul style="list-style-type: none"> - 비구조요소 중 벽돌쌓기시 슬래브에 양카시공을 적용해야 하나, 슬래브 하부 단열재로 인한 적용불가 - PD 구간 위생배관과 조적벽체 간섭으로 인해 내부 공간 확보를 위한 변경
8	A21-001, A33-001 ~003	PIT층 및 피난안전구역(21F) 천정 마감재 변경	-	무기질계 뽕칠 (불연재)	-	<ul style="list-style-type: none"> - 지정마감재에 대한 검토실시로 불연재인 뽕칠적용
9	A61-101	공동주택 지상 1, 2층 계단실 창	PW	AW	-	<ul style="list-style-type: none"> - 지상 1, 2층 입면 및 창호 일관성을 위한 변경 - 동등 이상으로의 재료변경 (PW 대비 내화성, 강성 향상)
10	A31-201, A44-108	(정화조) 관련	정화조#1(공동주택) : 3100인용	삭제	-	<ul style="list-style-type: none"> - 중구청 건설과-32938호(2023.12.22.)에 의거한 하수관거 분류화 작업에 따른 정화조시설 삭제
11	A31-203 ~ 205	전기차 충전시설 변경	전기주차 주차대수 10대 계획대수 : 981대	전기주차 주차대수 20대 계획대수 : 991대	-	<ul style="list-style-type: none"> - 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6(전용주차구역의 설치기준) 1항에 의거한 전기차 충전시설 확보 - 전기주차 주차대수 포함(+10대) - 일반주차면을 전기주차차면으로 변경
12	A31-049, 050, 108, 109, 137, 138, 139	202,204동 코어, 205동 코어#2 정화조용 벽체 삭제	정화조용 골조 및 조적벽체	정화조용 골조 및 조적벽체 삭제	-	<ul style="list-style-type: none"> - 정화조 삭제로 인한 벽체 불필요
13	A61-101, A62-101	방화문 비차열 시간 변경	공용부, 지하층 양개방화문 비차열 2시간	공용부, 지하층 양개방화문 비차열 1시간	-	<ul style="list-style-type: none"> - 국내 방화문 생산품 중 비차열 2시간 이상 내화성능 인증품이 없음으로 인한 변경 ('24. 2. 15. 소방서, 인허가청 협의 완료)
14	A11-001, 003, A16-301, 304	지하 1층, 4층 조적벽체 변경	도면참고	도면참고	-	<ul style="list-style-type: none"> - 지하층 동선에 간섭되는 불필요 조적벽체 이동 및 삭제 - DA구간 조적벽을 지하 1~3층과 동일한 위치로의 변경
<단면도 변경>						
15	A14-007 ~008, A32-001 ~005, A33-201 ~205	피난안전구역(21F) 층고 높이 변경	4,800mm	4,000mm	-800mm	<ul style="list-style-type: none"> - 건축물 시공안정성 및 구조안정성 확보

번호	도면 번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)		
16	A14-007~008, A32-001~005, A33-201~205	지붕층 파라펫 난간 높이 변경	1,300mm	1,400mm	100mm	- 무근콘크리트 타설 두께를 고려하여 법적 기준인 1200mm 이상 확보를 위함
17	A32-001~005, A41-007, 207, 307, 407, 507, 607, 702, 706, 708, 710, 712, 714, A61-101	최상층 코어 계단 단수 및 AW창 높낮이 변경	계단 단 수 : 201~205 (9단+9단) AW창 FL+1200mm	계단 단 수 : 전 동 (7단+10단) AW창 FL+1315mm	-	- 기준층 코어 계류튜단실 알폼 전용으로 일괄적인 품질 확보
18	CR-005, 006	환경색채 공동주택 색채계획_주동 (201, 202, 203, 204, 205동)	-	우측면도 불규칙한 그라데이션 패턴 변경	-	- 정돈된 단지 연출을 하기위해 규칙적으로 수정 - 경관심의 이행을 위한 변경
19	CR-006	환경색채 공동주택 색채계획_주동 (201, 205동)	피난안전구역층 우측면도 띠 패턴 205동 동출입구 코아 외벽마감 : 페인트	피난안전구역층 우측면도 띠 패턴 삭제 205동 동출입구 코아 외벽마감 : 석재	-	- 피난안전구역층 우측면도 띠 패턴과 연결되는 정면도 색채와 부조화에 따라 삭제함 - 근린생활시설과 구분되는 색채 적용으로 아파트 동출입구의 시인성 강조
20	CR-005	환경색채 공동주택 색채계획_주동 (202, 203, 204동)	202동 지상2층 우측 루버	202동 지상2층 우측 창호 설치	-	- 202동 지상2층 우측(커뮤니티공간) 창호 설치로 인한 입면 변경

■ 건축 변경 사항(오피스텔)

번호	도면 번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)		
<평면도 변경>						
7	A31-009, 014	PIT층 및 난안전구역(21F) 조적벽체 변경	0.5B, 1.0B 벽돌	4", 6" 보강블록 21F 블록 라인 변경	-	- 비구조요소 중 벽돌쌓기시 슬래브에 양카시공을 적용해야 하나, 슬래브 하부 단열재로 인한 적용불가 - PD 구간 위생배관과 조적벽체 간섭으로 인해 내부 공간 확보를 위한 변경
8	A21-004, A33-004	PIT층 및 피난안전구역(21F) 천정 마감재 변경	-	무기질계 뽕칠 (불연재)	-	- 지정마감재에 대한 검토실시로 불연재인 뽕칠적용
10	A31-201, A44-109	(정화조) 관련	정화조#2(오피스텔/근생) : 650인용	삭제	-	- 중구청 건설과-32938호(2023.12.22.)에 의거한 하수관거 분류화 작업에 따른 정화조시설 삭제
11	A31-205	전기차 충전시설 변경	전기주차 주차대수 1대 계획대수 : 74대	전기주차 주차대수 2대 계획대수 : 75대	-	- 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6(전용주차구역의 설치기준) 1항에 의거한 전기차 충전시설 확보 - 전기주차 주차대수 포함(+1대) - 일반주차면을 전기주차차면으로 변경
12	A31-017, 018	지붕층, 옥탑1층 201동 코어#2 PD벽체 변경	지붕층 PD 골조 및 조적벽체 옥탑1층 PD 면적 1.175m * 7.920m	지붕층 PD 골조 및 조적벽체 삭제 옥탑1층 PD 면적 4.320m * 4.745m	-	- 지붕층 PD 내부 입상배관 점검을 위한 벽체 삭제 - 옥탑1층 PD 하부가 계단실이므로, 입상배관이 계단실에서 누출되어 입상배관 위치 이동 및 PD 벽체 변경
13	A61-102, A62-101	방화문 비차열 시간 변경	공용부, 지하층 양개방화문 비차열 2시간	공용부, 지하층 양개방화문 비차열 1시간	-	- 국내 방화문 생산품 중 비차열 2시간 이상 내화성능 인증품이 없음으로 인한 변경 ('24. 2. 15. 소방서, 인허가청 협의 완료)

번호	도면 번호	구분	내용		비고 (증감)	변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)		
<단면도 변경>						
15	A14-007 ~008, A32-001 ~005, A33-201	피난안전구역(21F) 층고 높이 변경	4,800mm	4,000mm	-800mm	- 건축물 시공안정성 및 구조안정성 확보
16	A14-008, A32-001, A33-201	지붕층 파라펫 난간 높이 변경	1,300mm	1,400mm	100mm	- 무근콘크리트 타설 두께를 고려하여 법적 기준인 1200mm 이상 확보를 위함
17	A32-001, A41-108, 704 A61-102	최상층 코어 계단 단수 및 AW창 높낮이 변경	- 계단 단 수 : 201코어#2 (8단+8단) - AW창 FL+1200mm	- 계단 단 수 : 전 동 (7단+10단) - AW창 FL+1315mm	-	- 기준층 코어 계단실 알폼 전용으로 일관적인 품질 확보

■ 건축 변경 사항(근린생활시설)

번호	도면 번호	구분	내용		비고 (증감)	변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)		
<평면도 변경>						
10	A31-201, A44-109 ~110	(정화조) 관련	정화조#2(오피스텔/근생) : 650인용 정화조#3(근생) : 400인용	삭제	-	- 중구청 건설과-32938호(2023.12.22.)에 의거한 하수관거 분류화 작업에 따른 정화조시설 삭제
11	A31-203 ~ 205	전기차 충전시설 변경	전기주차 주차대수 0대 계획대수 : 41대	전기주차 주차대수 1대 계획대수 : 41대	-	- 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률 시행령 제18조의6 (전용주차구역의 설치기준) 1항에 의거한 전기차 충전시설 확보 - 일반주차면을 전기차주차면으로 변경
18	CR-005, 006	환경색채 공동주택 색채계획_주동 (201, 202, 203, 204, 205동)	-	- 근린생활시설 실외기 루버 크기 변경	-	- 근린생활시설 실외기 용량 확보로 인한 루버 패턴 확장
21	A31-906, 908	근린생활시설 창 변경	PW	AW	-	- 지상 1, 2층 입면 및 창호 일관성을 위한 변경 - 동등 이상으로의 재료변경 (PW 대비 내화성, 강성 향상)
22	A16-402 A31-901	근린생활시설#1 1층 로비 출입구 및 조적 PD 변경	-	- 출입구 내부 방향 1800mm 이동 - 장애인화장실 옆 조적PD 삭제	-	- 장애인 출입구 측면유효폭 600mm 확보를 위한 이동 - 출입구 조정으로 인하여 감소되는 면적 확보를 위한 불필요 조적PD 삭제

■ 구조 변경 사항(공동주택)

번호	도면 번호	구 분	내 용		변경사유
			변 경 전 (설계변경6차)	변 경 후 (설계변경7차)	
22	S01-001	단위세대(84A) W3 벽체길이 변경	1695mm	1595mm	- 84A의 현관 쪽 W3 벽체 사이공간 협소로 거꾸집 해체불가
23	S01-002~003, S02-007~018, S03-022~028, 122~126, 222~226, 322~326, 422~426	단위세대(84B, 84C) 6층 이상 일부세대 변경	HW4 벽체 폐합 상태 외벽두께 THK150	HW4 벽체 1면 오픈처리 외벽두께 THK300	- 6층이상 돌출부위 골조 벽체 폐합으로 내부자재 반출 및 시공불가, 골조 오픈처리 및 자재반출 완료 후 오픈구간 조적시공 - 골조오픈 생성으로 인한 구조안전성 보강을 위해 외벽두께 THK300 변경
24	S03-030, 128, 228, 328, 428	옥탑 1층 계단실 / ELEV실 상부 슬래브 시공공법 변경	RC슬라브 공법	데크슬라브	- 타설 하부층이 계단실/EV실로, 거꾸집 동바리 설치 불가
25	S20-016~017	중정 외부계단 철골기둥 위치 변경	철골 기둥 간격 2770mm	철골 기둥 간격 3090mm	- 철골접합부위 구조 안정성 향상 및 계단 마감 품질 향상
26	S20-016~019	호이스트 OPEN 후 시공 구간 변경	RC슬라브	철골보 + 데크슬래브	- 시공안전성 및 구조안전성 확보
27	S03-029, 030, 127, 227, 327, 427	옥상장식물 변경, 지붕층 구조안전성 재검토	옥상장식물 RC + 도장 마감 지붕층구조 측면 벽체 THK 600 아파트 슬래브 THK 180 아파트 배근 SHD10@300	옥상장식물 철골조 + AL시트 마감 지붕층구조 측면 벽체 THK 400 / 600 아파트 슬래브 THK 300 아파트 배근 SHD13@300	- 고층부 비계설치 난해로 인한 시공 안전 확보 - 옥상 장식물 재료 상향 변경
28	S05-301~303	옥탑층 B1, WG1보 규격 변경	옥탑1층~3층 WG1보 폭 500mm 옥탑3층 B1, WG1보 춤 800mm	옥탑1층~3층 WG1보 폭 600mm 옥탑3층 B1, WG1보 춤 900mm	- B1보 정착길이 부족으로 인한 WG1보 폭 증가 - 저수조 장비 배치로 인한 구조검토로 보 규격 변경
29	S03-024, 124, 224, 324, 424	피난안전구역(21F) 계단 중간 벽체 변경	RC구조 (비내력벽)	4" 보강블록 + 미장 (비내력벽)	- 계단실 중간 벽체의 골조 시공불가로 인한 동급이상의 벽체로 변경 - 비내력벽체로서 RC대비 마감면 우수

■ 구조 변경 사항(오피스텔)

번호	도면 번호	구 분	내 용		변경사유
			변 경 전 (설계변경6차)	변 경 후 (설계변경7차)	
24	S03-028	옥탑 1층 계단실 / ELEV실 상부 슬래브 시공공법 변경	RC슬라브 공법	데크슬라브	- 타설 하부층이 계단실/EV실로, 거꾸집 동바리 설치 불가
27	S03-027~028	옥상장식물 변경, 지붕층 구조안전성 재검토	옥상장식물 RC + 도장 마감 오피스텔 슬래브 THK 180 오피스텔 배근 SHD10@300	옥상장식물 철골조 + AL시트 마감 오피스텔 슬래브 THK 250 오피스텔 배근 SHD13@300	- 시공안전성 및 구조안전성 확보 - 옥상 장식물 재료 상향 변경
28	S05-301~303	옥탑층 B1, WG1보 규격 변경	옥탑1층~3층 WG1보 폭 500mm 옥탑3층 B1, WG1보 춤 800mm	옥탑1층~3층 WG1보 폭 600mm 옥탑3층 B1, WG1보 춤 900mm	- B1보 정착길이 부족으로 인한 WG1보 폭 증가 - 저수조 장비 배치로 인한 구조검토로 보 규격 변경
29	S03-024	피난안전구역(21F) 계단 중간 벽체 변경	RC구조 (비내력벽)	4" 보강블록 + 미장 (비내력벽)	- 계단실 폭 협소 및 높은 층고로 인해 RC조 대비 품질상향을 위한 보강블록/미장 시공 - 비내력벽체로서 RC대비 마감면 우수

■ 구조 변경 사항(근린생활시설)

번호	도면 번호	구 분	내 용		변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)	
26	S20-017	호이스트 OPEN 후 시공 구간 변경	RC슬라브	철골보 + 데크슬라브	- 시공안정성 및 구조안정성 확보

■ 토목 변경 사항

번호	도면 번호	구 분	내 용		비 고 (증감)	변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)		
30	C-202	우수계획평면도	우수맨홀(D900):5.0ea 빗물받이(300×400):68ea 연결관(D200):870.0m 우수관로(D450):42.0m	우수맨홀(D900):6.0ea 빗물받이(300×400):94ea 연결관(D200):784.0m 연결관(D250):180.0m 연결관(D300):44.0m 우수관로(D450):47.0m 관보호공(D200):65.0m 관보호공(D450):26.0m	+1.0ea +26.0ea -86.0m +180.0m +44.0m +5.0m +65.0m +26.0m	- 중구청 건설과-32938호(2023.12.22.)에 의거한 정화조삭제 및 기계설비 욕외 배관 반영으로 인한 우수 선형변경
31	C-203	우수관로종단	도면참조	도면참조	우수계획 수량 참조	- 정화조삭제 및 기계설비 욕외 배관 반영으로 인한 우수 선형변경
32	C-204	오수계획평면도	오수맨홀(D730):92.0ea 오수관로(D300):1,210.0m	오수맨홀(D900):72.0ea 연결관(D150):31.0m 오수관로(D300):617.0m 관보호공(D200):65.0m	-20.0ea +31.0m -593.0m +65.0m	- 정화조삭제 및 기계설비 욕외 배관 반영으로 인한 오수 선형변경
33	C-205~ 208	오수관로종단면도(1)~(4)	도면참조	도면참조	오수계획 수량 참조	- 정화조삭제 및 기계설비 욕외 배관 반영으로 인한 오수 선형변경

■ 기계 변경 사항

번호	도면 번호	구 분	내 용		변경사유
			변경 전 (설계변경6차)	변경 후 (설계변경7차)	
34	M-101 ~107	난방배관 변경	84A,C타입 난방배관 : 냉장고 설치위치 적용 전 타입 난방배관 : 세탁실 미적용	84A,C타입 난방배관 : 냉장고 설치위치 미적용 전 타입 난방배관 : 세탁실 적용	- 단위세대 난방효과 증대를 위한 동파우려 구역인 세탁실 전 세대 난방배관 적용 (냉장고 설치위치 난방배관 불필요)
35	M-310, 312, 313	정화조 통기 입상배관	정화조 배기 통기배관 적용 공동주택 : 205동 오피스텔 근생용(1,2,3동) : 202동 근생용(4,5동) : 204동	없음	- 정화조 삭제

■ 조경 변경 사항

번호	도면 번호	구 분	내 용		변경사유
			변 경 전 (설계변경6차)	변 경 후 (경미한변경7차)	
36	L-001	조경개요	조경면적 2,306.14m ² (17.76%) 자연지반면적 649.98m ² 식재면적 1,461.93m ² 공개공지면적 650.00m ² 어린이놀이터 945.24m ² 주민운동시설 280.76m ² 유아놀이터 109.97m ²	조경면적 2,313.86m ² (17.82%) 자연지반면적 640.24m ² 식재면적 1,385.47m ² 공개공지면적 651.00m ² 어린이놀이터 946.10m ² 주민운동시설 282.95m ² 유아놀이터 111.15m ²	- 베이스 조정에 따른 면적변경 및 현장여건에 따른 상세계획 조정 반영
37	L-004-005	조경구적도-1(지상층) 조경구적도-2(옥상층)	조경면적 2,306.14m ² (17.76%) 자연지반면적 649.98m ² 식재면적 1,461.93m ²	조경면적 2,313.86m ² (17.82%) 자연지반면적 640.24m ² 식재면적 1,385.47m ²	- 현장여건에 따른 상세계획 조정 반영