

■ 설계변경대비표 ■

A. 설계개요

번 호	항 목	변경내용				
		변경 전 (기승인)		변경 후 (금회신청)		비고
1	공 사 명	송내동 중흥S클래스 임대아파트		동두천 송내동 헤라시티1차 중흥S클래스 공동주택		
2	대지위치	동두천시 송내동 264-3번지외11필지		동두천시 송내동 264-3번지외11필지		변경없음
3	대지면적	26,146 m <sup>2</sup>		26,146 m <sup>2</sup>		변경없음
4	건축면적	3,626.4715 m <sup>2</sup>		3,626.4715 m <sup>2</sup>		변경없음
5	건 폐 율	13.87% (법정: 20%이하)		13.87% (법정: 20%이하)		변경없음
6	연 면 적	지상층 연면적	51,183.8564 m <sup>2</sup>	지상층 연면적	51,174.8804 m <sup>2</sup>	변경(8.976m <sup>2</sup> 감소)
		지하층 연면적	20,136.7819 m <sup>2</sup>	지하층 연면적	20,375.0086 m <sup>2</sup>	변경(238.2267m <sup>2</sup> 증가)
		합 계	71,320.6383 m <sup>2</sup>	합 계	71,549.8890 m <sup>2</sup>	변경(229.2507m <sup>2</sup> 증가)
7	용 적 륜	195.76% (법정:200%이하)		195.73% (법정:200%이하)		변경(0.03%감소)
8	건축규모	지상 26층, 지하2층		지상 26층, 지하2층		변경없음
9	주차대수	604대		604대		변경없음
10	주요용도	공동주택(466세대) / 부대복리시설 / 제1종근린생활시설(소매점)		공동주택(466세대) / 부대복리시설 / 제1종근린생활시설(소매점) /		변경없음
11	105동 관련 변경사항	1. 지하2층A 주차장 (EL+91.70) 2. 코어구성변경 : 엘리베이터 우측, 계단실 좌측 배치		1. 지하2층A 주차장을 지하1층으로 상향조정배치 (EL+96.60) 2. 코어구성변경 : 엘리베이터 좌측, 계단실 우측 배치 3. 계단실 창호위치 변경 : 변경전복측 -> 변경후 동측		주변과의 표고차를 줄여 안정성확보+법정 채광거리 준수.
12	공용시설 용도변경 및 추가생성	- 회의장(주민편의시설) : 176.6227m <sup>2</sup>		- 작은도서관 : 210.0898m <sup>2</sup> - 주민카페생성 : 210.0898m <sup>2</sup>		- 작은도서관 면적증가 :33.4671m <sup>2</sup> - 주민카페신설
13	주차대수	옥내(지하) : 515대 옥외 : 89대		옥내(지하) : 504대(83.44%) 옥외 : 100대(16.56%)		총주차대수604대
14	공사기간	2024년 09월 30일		2024년 12월 31일		변경

B. 변경신고 주요변경사항 - 배치,건축계획

번 호	항목	변경내용			비고
		변경 전	변경 후	변경 사유	
1	배치도	단지 진입부 도로 레벨 (EL=88.00)	단지 진입부 도로 레벨 변경 (EL=85.40)	기반시설 도시계획도 로의 경사도를 고려 하여 단지진입부 도 로레벨을 하향조정	레벨-2.6M조정
2	배치도	사업부지 서측 비상차량도로 레벨 -시점 : EL+88.00 -종점 : EL+96.40 -경사도 : 16.21%	사업부지 서측 비상차량도로 레벨변경 -시점 : EL+85.60 -종점 : EL+96.60 -경사도 : 16.87%	기반시설 도시계획도 로 경사도와 연계된 비상차량도로 진입부 조성. 인접대지, 지하 구조물의 조건을 고 려하여 경사도 조정.	레벨-2.6M조정 / 경사도 +0.66%증가
3	단지내도로	- 단지내도로 위치가 인접대지 경계선에 근접. - 인접대지와 심한 레벨차	- 단지내도로 선형변경. 토공사 공간확보.	단지내도로 대피공간 변경	주변 현황을 고려 하여 단지내 도로 선형조정
4	단지내도로 지하주차장 진입부	지하주차장 진입레벨 (EL=91.60)	지하주차장 진입레벨 하향조정 (EL=91.30)	-기반시설 도시계획 도로의 경사도를 고 려하여 단지레벨 전 체조정 -주차장 우수유입을 대비 경사로 조성.	주차장 진입부 레벨변경 (-0.3M조정)
5	지상주차장	지상주차장 13대 주차장	지상주차장 삭제 후 휴게공간 조성 -휴게벤치+주민체육공간조성	지상층에 차량진입가 능성 차단 (통학차량 만 진출입가능)	지상주차 13대 삭제 / EL+103 주차장에 추가 주차대수 확보
6	105동 북측 단지내도로 구성, 기울기	도로레벨 및 형태 - 하향경사진 도로구성 - EL+97.40 레벨상에 원형회차 공간 구성	105동 북측 도로의 선형조정 및 형태변경 - EL+101.20레벨상 직선형으 로 도로를 구성하고 직각회차 공간 구성미련.	오르막 후 내리막인 경사진 도로보다 수 평인 도로가 보행자 의 통행과, 비상차량 의 이동에 조건이 좋 음.	-경사도로-)수평 도로 -원형회차공간-) 직각회차공간
7	105동 북측 단지내도로 및 인접대지경계 선 이격거리	단지내도로(EL+97.40)와 인접 대지(EL+110.00)간 이격조건 - 12.6M 표고차 - 최소 0.6M~2M내외이격	단지내도로(EL+101.20)와 인접 대지(EL+110.00)간 이격조건 및 표고차 최소화 - 8.8M 표고차 - 최소 0.4M~최대10M이상이격	경사진도로와 원형 회차공간의 위치는 (EL+97.40) 인접대지 (EL+110)와 상당히 근접하여 토목옹벽 시공이 불가.(표고차 12.6M)	-표고차3.8M감소 -인접대지와의 이 격거리7.8~10M이 상 추가확보 -토 목옹벽시공이 가능하도록 조치
8	남측 시면 옹벽처리 공법	토탈옹벽 공법	패널식 옹벽	기존 지형과 대지의 안정성을 고려	변경
9	프로그램 주차장(확장 형)	EL+103 레벨에 프로그램주차장 100대 설치(전기차 13대포함)	EL+103 레벨에 프로그램주차장 100대 설치(전기차 13대포 함) - -EL+96.60레벨 주차장삭제 - 105동 북측 지하구조물을 - 내측으로 이동함에 따른 조 치	토탈옹벽의 구조적 안정성을 보완하기위 한 건축옹벽과 PIT를 삭제함으로써, 주차여 유공간 확보	패널식옹벽 공법 을 적용하여 지주 적 안정성 확보
10	분리수거장 위치 이동	-103동 진입부 정면에 배치 -104동 북측 어린이놀이터와 근접배치 -105동 주거동에서 25~30M이 격	-103,104동 : 단지내도로 건너편 -105동 북측 주거동 진입부 인근으로 위치 조정	주민편의,미관, 안전 성고려	변경

C. 변경신고 주요변경사항 - 구조

번호	항목	변경내용			비고
		변경 전	변경 후	변경 사유	
1	지하주차장 슬래브	데크슬래브+콘크리트슬래브	109동 하부 부분 데크→철근콘크리트슬래브 변경	상하구조물 검침으로 인한 시공성고려	변경
2	84B형 단위세대 내부옹벽(W5B)	옹벽 THK=200	옹벽 THK=300	구조계산 오류로 인한 재설계 값 반영	두께 100상향조정
3	105동 지하층외벽	외벽옹벽 THK=500	외벽옹벽 THK=600	외벽도압고려	두께 100상향조정
4	지하주차장 보일람표	보 일람표 녹근 개수 오류(WG4, WG6, WG8)	보 일람표 녹근 개수 오류 수정(WG4, WG6, WG8)	표기오류에따른 수정	변경
5	각 동별 지상1층, 기준층 전체평면도	인방보 일람에 대한 구조평면도상 위치 표기 누락	인방보 일람에 대한 구조평면도상 위치 표기 적용	표기누락에따른 수정	변경
6	전체구조평면도	LB1~LB4 기준층 평면도상 위치 미반영	LB1~LB4 기준층 평면도상 표기 반영	표기누락에따른 수정	변경
7	주차장Y1열, 105동 기초내민길이 변경	기초 옹벽끝선	w=1000 (옹벽끝선으로부터)	구조안전성고려	변경
8	101동 주출입구 기둥 기초	구조평면도상 표기 누락	평면도상 표기 반영	표기누락에따른 수정	변경
9	옹벽철근배근	101~105동, HW3,HW5배근도 누락	101~105동, HW3,HW5배근도 추가	표기누락에따른 수정	변경
10	지하주차장 보 일람표	BT1, BT2(부호누락)	BT1, BT2 표기 및 배근 반영	표기누락에따른 수정	남측 Y1~2열
11	지하주차장 기둥	C1 적정성검토	C7(Y1~Y2)	구조안전성 고려	변경
12	지하주차장 옹벽배근도	DW1배근도누락	DW1배근도 추가	배근도 누락에따른 추가	변경
13	데크슬래브추가	DDS2A 일람누락	DDS2A 일람추가	데크 슬래브 재계산으로 일람 추가	변경
14	지하주차장 Y1~Y4 기초두께	MAT THK600	MAT THK700	구조적인정성, 시공성을 반영	남측 지하주차장
15	지하주차장 Y1~Y4 독립기초	독립기초 F2 (2000X2000X700)	독립기초 F201 (2200X2200X700)	전단보강영역 확대	변경
16	104동 좌측코어 ATC기둥 일람변경	지하2층 진입부 ATC1기둥 (700X500)	ATC5 적용(700X600) 및 위치 이동(좌측방향 1400)	지하층 진입부 수직 구조부재 위치 일치	104동

번호	항목	변경내용			비고
		변경 전	변경 후	변경 사유	
17	104동좌측 단위세대 슬래브레벨 조정	지하1층 슬래브레벨 SL=EL+96.40	지하1층 슬래브레벨 SL=EL+96.50 / 97.84 분할 후 내력벽체 신설	지하층 진입부 단차 발생에 대한 구조적 안정성 고려	장애인경사로 설치를 위함.
18	지하주차장 슬래브 레벨	SL=EL+96.40 SL=EL+95.40	SL=EL+96.50 SL=EL+95.45	지하 태백치량 및 설비	H)2.7 반영
19	구조부재 G9	지하1층주차장 지붕 (SL=EL+102)상 일부구간 G9 적용	지하1층주차장 지붕 (SL=EL+102)상의 부재 G9삭제 후 DDS2를 옹벽까지 연속하여 배치	상부 PT층 벽체 삭제 및 패널식옹벽 적용으로 인한 시면의 안정성 확보 확인.	G9삭제
20	지하1층주차장 지붕슬래브 S3	지하1층주차장 지붕 (SL=EL+102)상 일부구간 S3 적용	지하1층주차장 지붕 (SL=EL+102)상의 부재 S3영역을 DDS2로 대치	상부 PT층 벽체 삭제 및 패널식옹벽 적용으로 인한 시면의 안정성 확보 확인.	변경
21	103동 동측~105동 북측 지하옹벽 두께	옹벽 THK300적용, 상재하중 고려하지않음.	옹벽THK400~600. 상재하중 고려. 옹벽두께 증가. 배근조정	구조안정성을 고려하여 부재의 크기 및 배근을 강화.	부재두께 thk100~300증가
22	103동 동측~105동 북측 지하옹벽 위치	인접대지경계선으로부터 최소600mm 이격.	인접대지경계선에서 최소 8.4m 이격하여(지하주차장 조정) 지하옹벽 설치.	토목옹벽 및 간축구조옹벽 설치를 위한 공간 확보	공간 확보 후 ps빔 자립식옹벽 설치계획
23	105동 지하주차장 위치변경	SL=EL+91.60레벨에 지하2층A주차장설치	SL=EL+96.50레벨에 지하1층 주차장 설치	지하주차장 설치레벨을 상향조정하여 인접대지와 표고치를 줄여 경사면의 안정성 확보	변경
24	103동 동측~104동 북측 기초보강 영역	F2(2000X2000X600) 2개소 보강	F204(2000X2000X600) 13개소보강 F202(2100X2100X650) 3개소보강, 104동 독립기초 영역 확대	북측 상재하중 고려, 연직하중 대응을 위한 전단보강	보강개소 증대
25	105동 북측 X25열 주차장 회차공간	X25열 회차공간 돌출, 옹벽두께 300	돌출된 회차공간 삭제.	시공성고려 요철부위를 삭제하여 구조적 안정성 확보	변경
26	Y1~Y4열 매트기초 두께 조정	매트기초 THK600 독립기초(보강) :F2(2000X2000X600) HD19@300.B.ADD	매트기초 THK700 독립기초(보강) :F201(2200X2200X700) HD19@150 B.ADD	구조계산에 의한 안정성 확인. 빌파시공의 현장여건 고려	두께 100mm상향조정
27	X15~25열 슬래브 높이	SL=EL+95.20~96.40(토심 약1,200고려)	FL=EL+95.45~100.35(토심 약1,200고려)	단지내도로의 안정성+주차장 층수조정	변경
28	X15~25열 슬래브 유형	DDS2(THK360)	DDS2+ RC조(보일람표참조) 혼합	경사발생구간 다양한 레벨에 대응하기위함.	변경/지상1층
29	지하주차장A 기둥	C1 적정성검토	C1A적용(X12, Y4/Y6)	구조안전성 고려	2개소 변경
30	지하1층 주차장 X'0~X25 / Y1~4 레벨	FL=EL+96.70 SL=EL+96.60	FL=EL+96.65 SL=EL+96.50	시공사 현장조정사항	슬래브레벨 100하향조정 / 마감두께 50상향조정

번호	항목	변경내용			비고
		변경 전	변경 후	변경 사유	
31	104동좌측 단위세대 슬래브레벨 조정	지하1층 슬래브레벨 SL=EL+96.40	지하1층 슬래브레벨 SL=EL+96.50 / 97.84 분할 후 내력벽체 신설	지하층 진입부 단차 발생 구조적 안정성 고려	높이 100mm 상향조정
32	105동 북측 화단 지지용 기둥	105동 북측 입면 화단 지지용으로 다수의 기둥 신재.	단지내도로의 레벨을 조정하여, 화단지지용 기둥 삭제	구조적 안정성, 시공성고려.	변경
33	주차램프 (경사로)#1	구조부재 다수 누락 (주차램프#1 구조평,단면도 참조)	구조부재 보강 및 추가 (주차램프#1 구조평,단면도 참조)	건축 및 구조도면의 구조적 설계 오류 조정	변경
34	주차램프 (경사로)#2	구조부재 다수 누락 (주차램프#2 구조평,단면도 참조)	구조부재 보강 및 추가 (주차램프#2 구조평,단면도 참조)	건축 및 구조도면의 구조적 설계 오류 조정	변경
35	구조설계 허용지내력도	-아파트동: 800kN/m2이상 -주차장동: 500kN/m2이상	-아파트동: 800kN/m2이상 -주차장동: 800kN/m2이상	평판재하시험 결과보고서에 따른 지내력 현실화반영	변경
36	Y6 주차램프#2 입면부	-주차램프(경사로)#2 X7~13 / Y6 기둥누락 -토목옹벽 적용 -개구부 გადა 오픈	-해당구간 기둥추가+RC조 램프 보강처리 (주차램프#2 평,단면도참조) -개구부축소+갤러리화기창	구조적 안정성, 시공성고려.	변경