

광주연구개발특구 첨단3지구 A1블럭 공동주택 신축공사

대지 위치: 전라남도 장성군 진원면 일원

- 4차 변경사업승인 -

주식회사 디에이건축엔지니어링종합건축사사무소

2026. 05

광주첨단3지구 A1블럭 공동주택 신축공사 변경사업승인 4차 변경내역

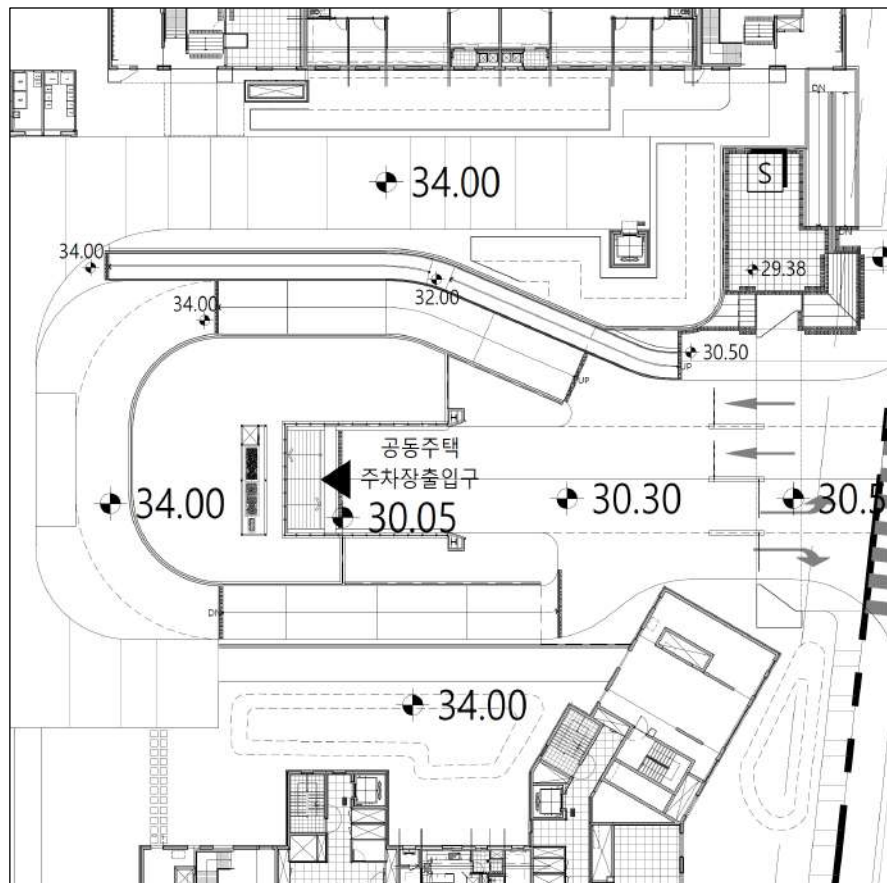
- 사업 명 : 광주연구개발특구 첨단3지구 A1블럭 공동주택 신축공사
- 사업 위 치 : 전라남도 장성군 진원면 일원 광주연구개발특구 첨단3지구 A1블럭
- 사업 주 체 : 주식회사 광주첨단3 피에프브이 외1인
- 설 계 처 : (주) 디에이그룹 엔지니어링 종합건축사사무소
- 지 역 지 구 : 제2종 일반주거지역, 지구단위계획구역

구 분		변경전 (2024.11.04.-사업승인변경 3차득)	변경후	증 감
대 지 면 적		91,507㎡	91,507㎡	-
건 축 면 적		16,746.9081㎡	16,746.9081㎡	-
연면적	지 상	184,197.8462㎡	184,197.8462㎡	-
	지 하	71,025.9430㎡	71,025.9430㎡	-
	합 계	255,223.7892㎡	255,223.7892㎡	-
건 폐 율		18.30%	18.30%	-
용 적 륜		201.29%(199.95%) [184,197.8462㎡]	201.29%(199.95%) [184,197.8462㎡]	-
주 차 규 모		2,174대(지상11대, 지하 2,163대)	2,174대(지상11대, 지하 2,163대)	-

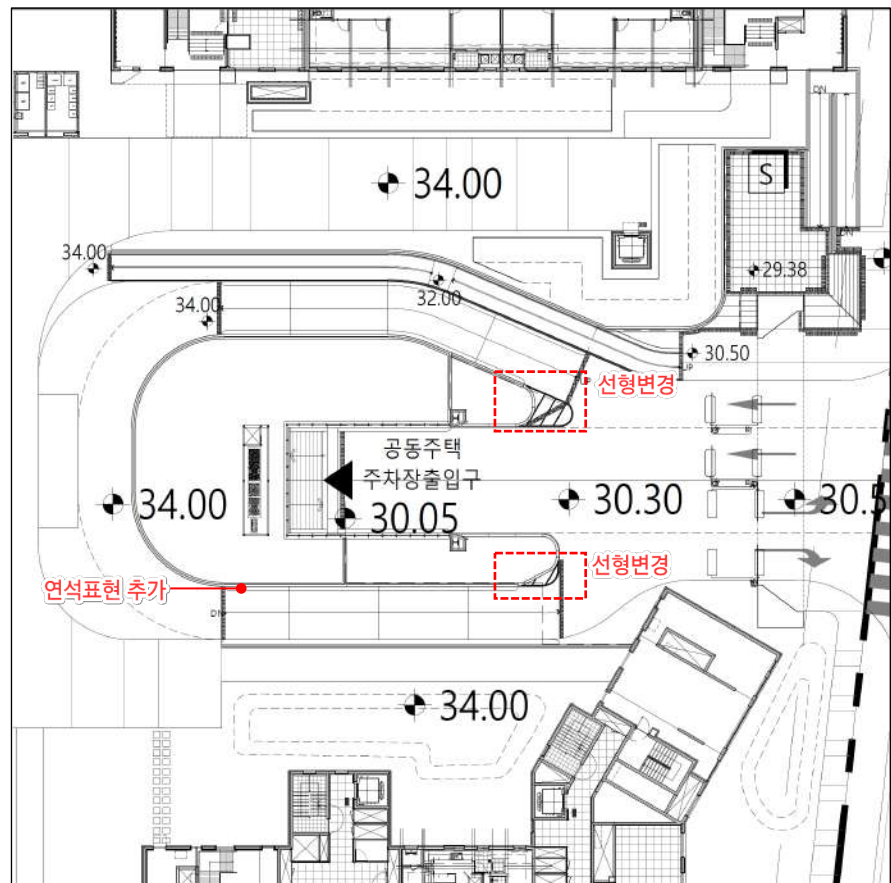
협의자료						
번호		변경도서	변경사유	변경내용	첨부도서	비고
건축	1	배치도	- 소방차량 입,출차시 구조물 간섭해소 및 시공품질향상	- (당초) : 직선형 - (변경) : 곡선형 / 연석추가	- 배치도(A00-007)	
	2		- 계단 마감에 트렌치가 계획되어 마감성 떨어져 계단 상부 트렌치 삭제하여 마감성 향상	- (당초) : 트렌치 계단끝선에 맞추어 배치(W=300) - (변경) : 계단상부 트렌치 삭제	- 배치도(A00-007)	
	3	동평면도	- 우편법 시행령 제50조 반영[건축물의 출입구에서 가까운 내부의 보기쉬운 곳에 그 건축물의 우편수취함을 설치하여야 한다] 접근성 향상	- (당초) : 지하층 실외(외부) - (변경) : 지상1층 실내(내부) - 설치벽면 포인트타일 및 간접 등 적용 예정	- 동평면도(A03-019) - 피로티상세도(A09-101)	
	4	입면도	- 하부 DA 간섭으로 창호 설치 불가 시공 품질 향상	- (당초) : 홀 창호 높이 0.9X0.95 - (변경) : 홀 창호 높이 0.9X0.6 / 창호 높이변경(107동 1층적용)	- 동입면도(A04-021)	
	5	주민공동시설	- 건축·구조 도서간 상이한 벽체 두께 정리(구조도면 기준) 도면 품질 향상	- (당초) : 건축/구조 벽체두께 상이한 표현 - (변경) : 건축/구조도면 350 벽체두께 표현, 벽체타입"A"	- 주민공동시설 평,입,단면도(AA-321)	
	6		- 어린이집 보육실 내 유아용 화장실 활동공간 확보를 위해 여닫이문으로 변경하여 시공 품질 향상	- (당초) : 외미닫이문 - (변경) : 여닫이문(밖으로만 열림)	- 주민공동시설 평,입,단면도(AA-331)	- 장애인협회 의견사항
	7	코아상세도	- 지붕층, 옥탑층 계단 기준층 계단규격 적용으로 시공성 향상 - 옥탑지붕 파라펫 매립형 청소용고리 적용불가(파라펫 길이 부족) - 옥상층 RC시공 안전성 및 공사품질향상 - 슬래브 데크슬래브 구조로 변경하여 공사품질향상	- (당초) : ① : 20층 중간참 계단 1단 ② : 층고 2,650 ③ : 슬래브 두께 135(RC구조) ④ : 옥탑지붕파라펫 높이 SL+300 - (변경) : ① : 지붕층 바닥 중간참 계단 1단 ② : 층고 2,860 ③ : 슬래브 두께 150 (데크슬래브구조) ④ : 옥탑지붕파라펫 높이 SL+400	- 코아상세도(A06-104)	
	8	피로티상세도	- 필로티구간 사용성 향상 (경사로폭 증가 및 난간턱, 덧살삭제)	- (당초) : 경사로폭 1200, 난간턱, 덧살 - (변경) : 경사로폭 1500, 난간턱삭제, 덧살삭제 외	- 피로티상세도(A09-101)	

번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	1	배치도	- 소방차량 입,출차시 구조물 간섭해소 및 시공품질향상	- (당초) : 직선형 - (변경) : 곡선형 / 연석추가

■ 변경전

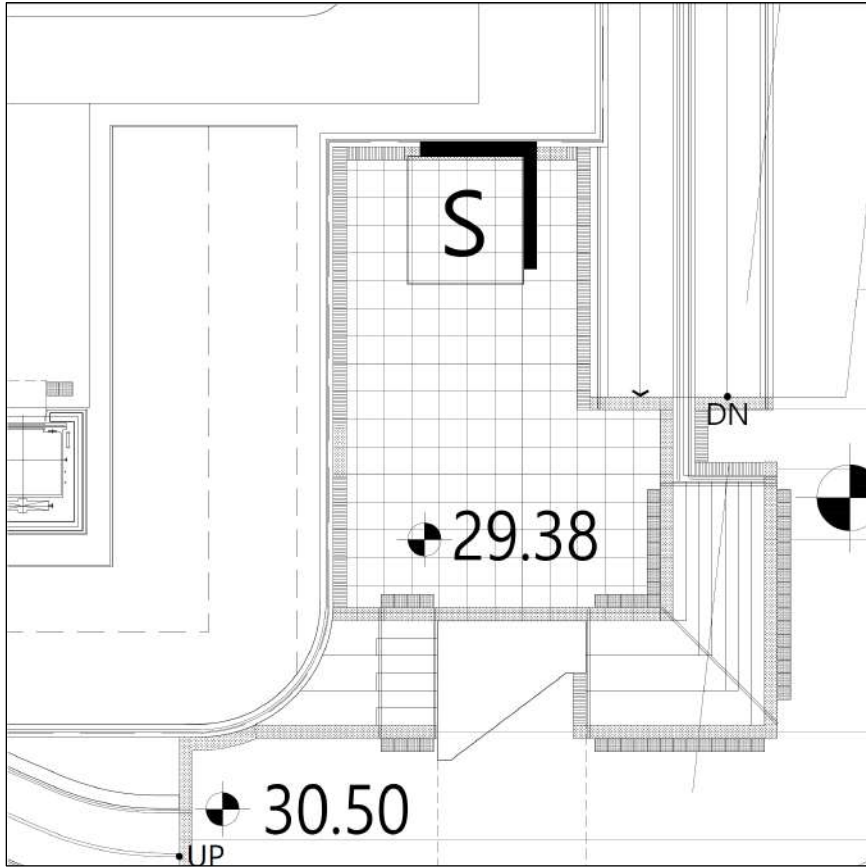


■ 변경후

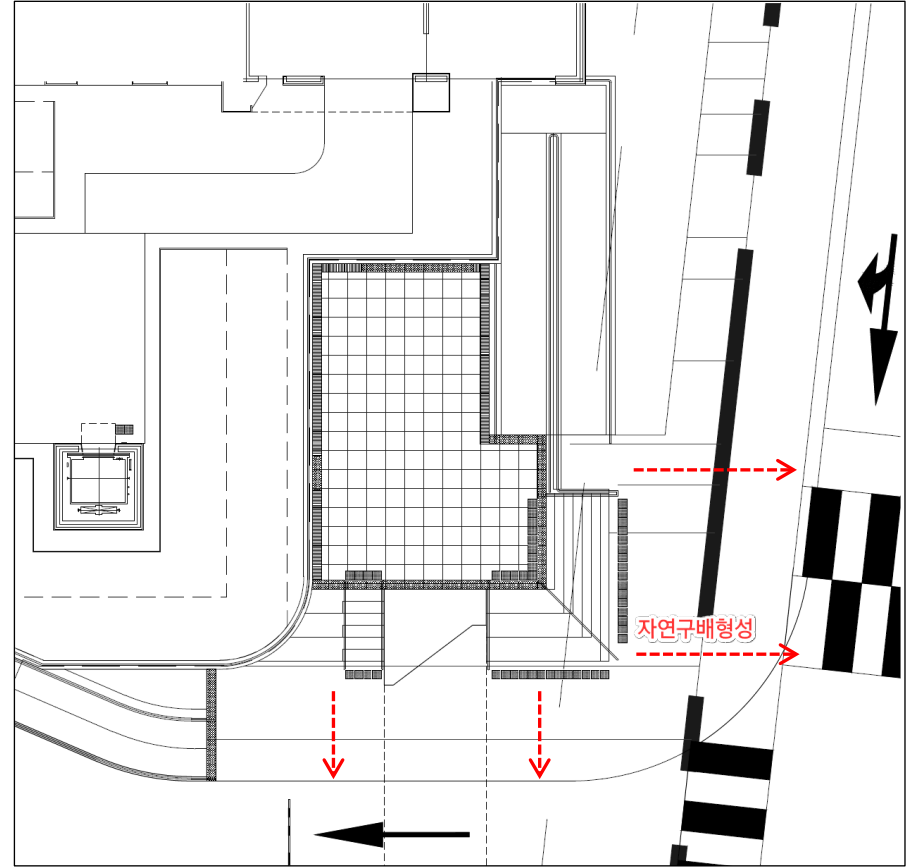


번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	2	배치도	- 계단 마감에 트렌치가 계획되어 마감성 떨어져 계단 상부 트렌치 삭제하여 마감성 향상	- (당초) : 트렌치 계단끝선에 맞추어 배치(W=300) - (변경) : 계단상부 트렌치 삭제

■ 변경전

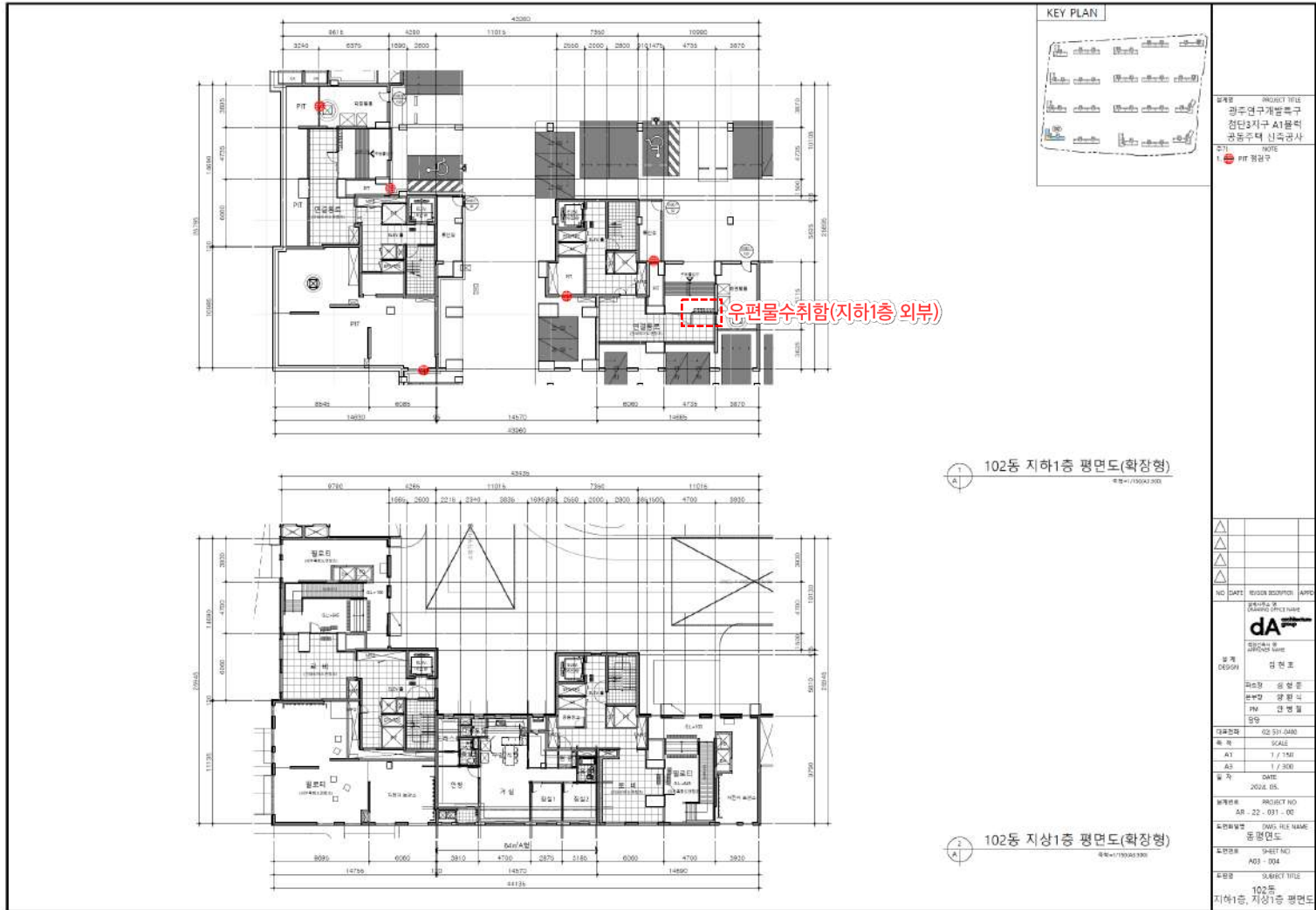


■ 변경후

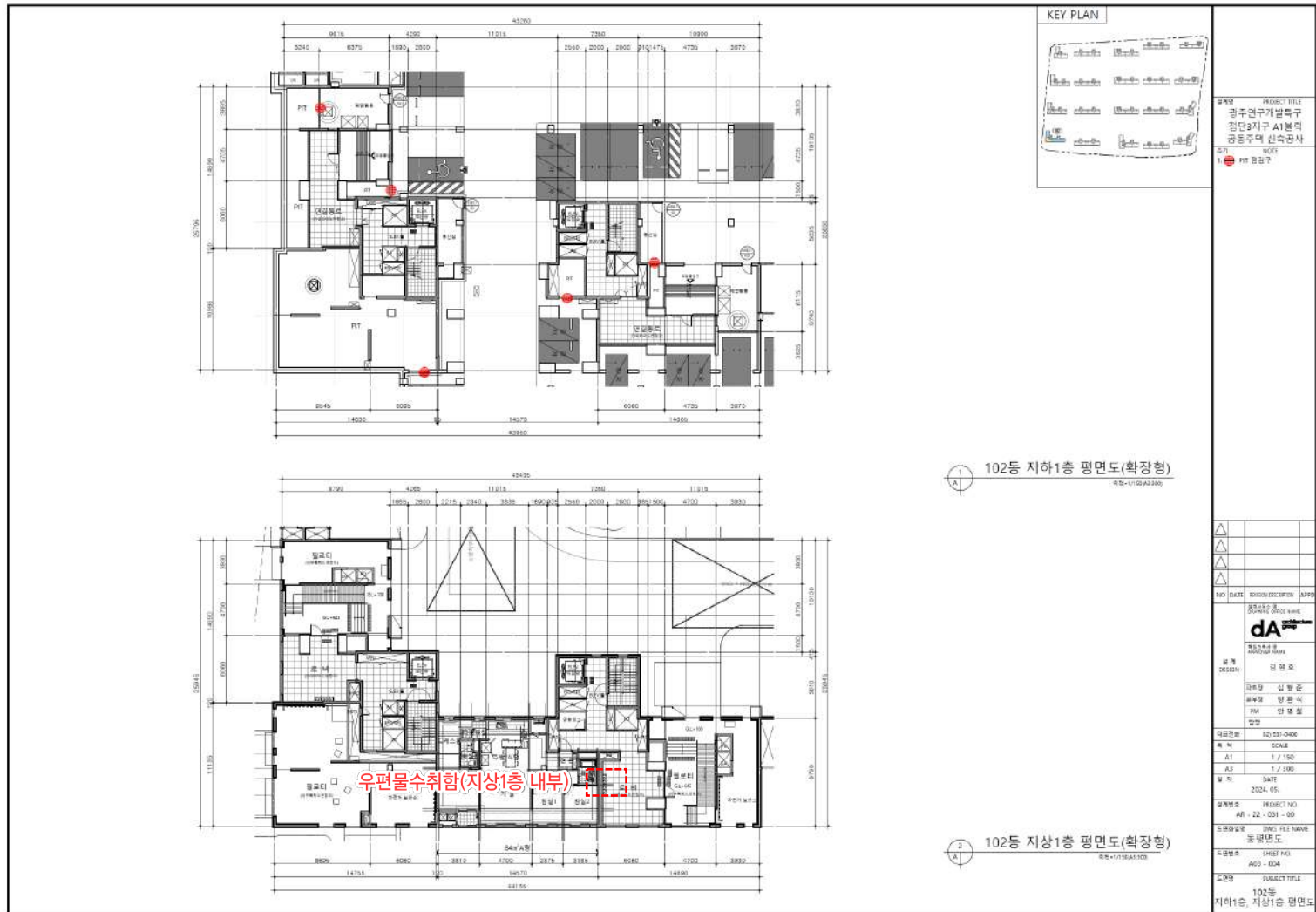


번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	3	동평면도	- 우편법 시행령 제50조 반영[건축물의 출입구에서 가까운 내부의 보기쉬운 곳에 그 건축물의 우편수취함을 설치하여야 한다] 접근성 향상	- (당초) : 지하층 실외(외부) - (변경) : 지상1층 실내(내부) - 설치벽면 포인트타일 및 간접등 적용 예정

■ 변경전



번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	3	동평면도	- 우편법 시행령 제50조 반영[건축물의 출입구에서 가까운 내부의 보기쉬운 곳에 그 건축물의 우편수취함을 설치하여야 한다] 접근성 향상	- (당초) : 지하층 실외(외부) - (변경) : 지상1층 실내(내부) - 설치벽면 포인트타일 및 간접등 적용 예정



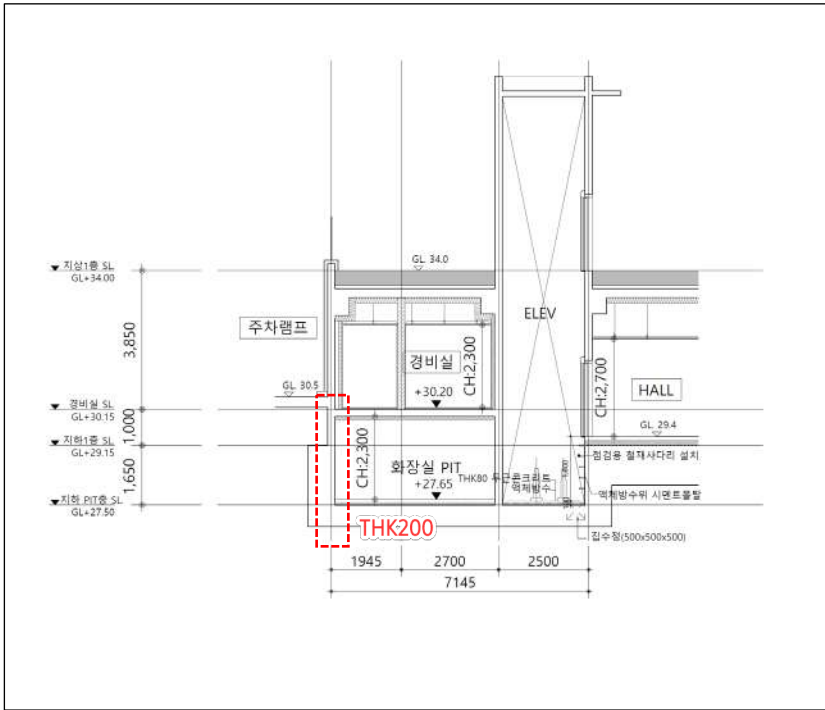
번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	4	입면도	- 하부 DA 간섭으로 창호 설치 불가 시공 품질 향상	- (당초) : 홀 창호 높이 0.9X0.95 - (변경) : 홀 창호 높이 0.9X0.6 / 창호 높이변경(107동 1층적용)

■ 변경후

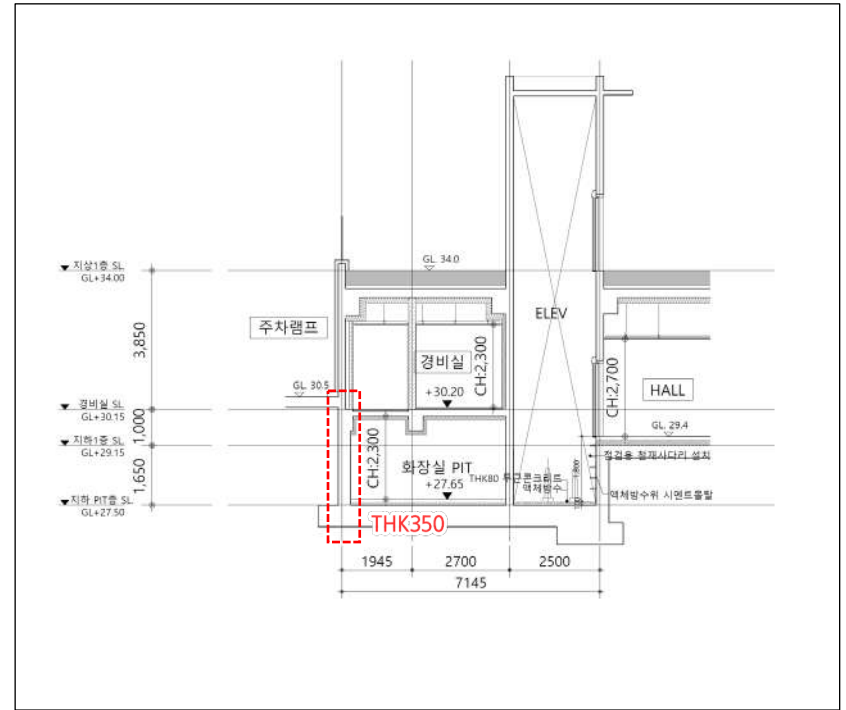


번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	5	주민공동시설	- 건축·구조 도서간 상이한 벽체 두께 정리(구조도면 기준) 도면 품질 향상	- (당초) : 건축/구조 벽체두께 상이한 표현 - (변경) : 건축/구조도면 350 벽체두께 표현, 벽체타입"A"

■ 변경전

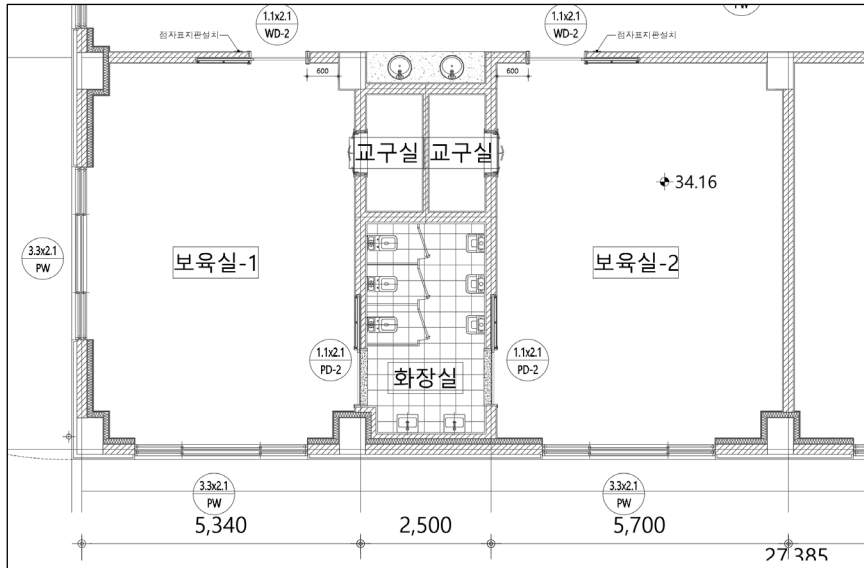


■ 변경후

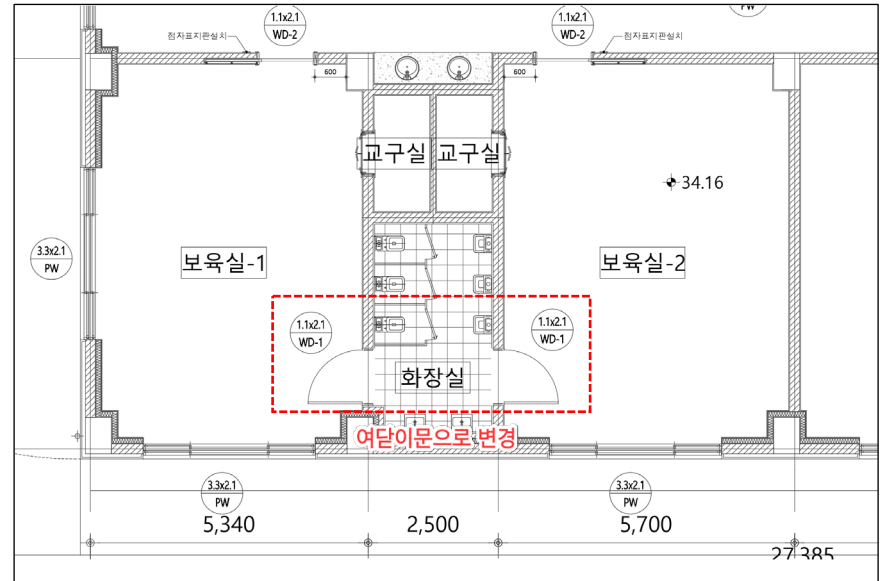


번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	6	주민공동시설	- 어린이집 보육실 내 유아용 화장실 활동공간 확보를 위해 여닫이문으로 변경하여 시공 품질 향상	- (당초) : 외미닫이문 - (변경) : 여닫이문(밖으로만 열림)

■ 변경전

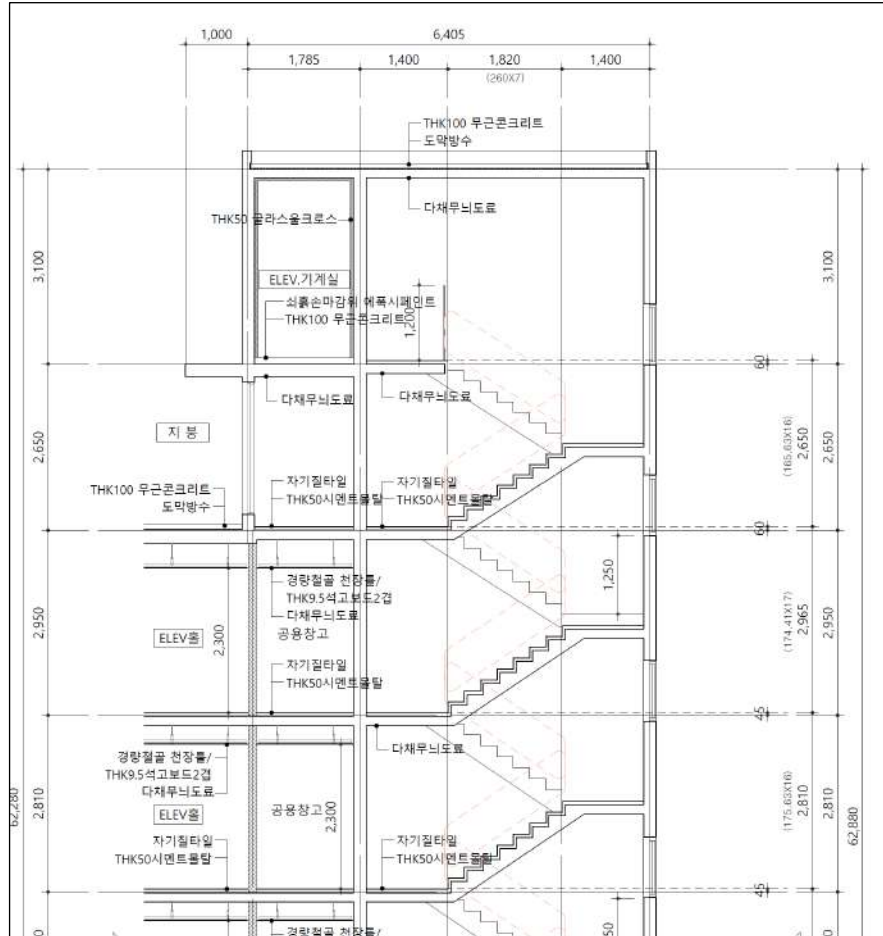


■ 변경후

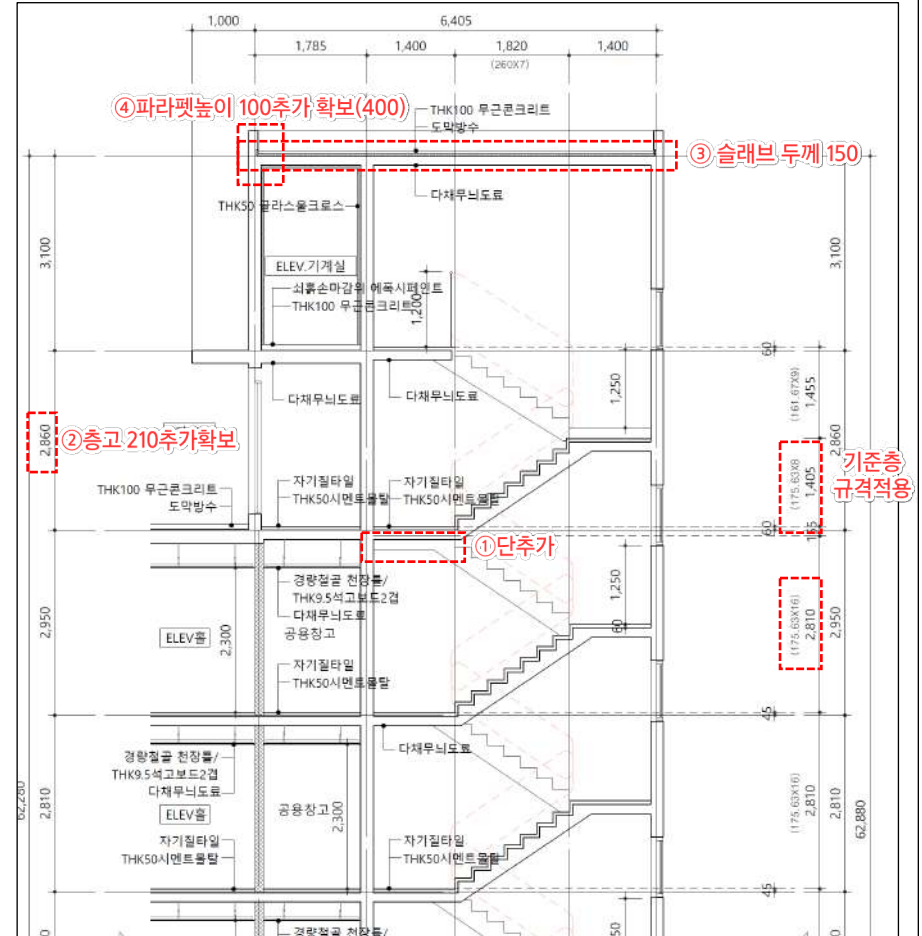


번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	7	코아상세도	- 지붕층, 옥탑층 계단 기준층 계단규격 적용으로 시공성 향상 - 옥탑지붕 파라펫 매립형 청소용고리 적용불가(파라펫 길이부족) - 옥상층 RC시공 안전성 및 공사품질향상 - 슬래브 데크슬래브 구조로 변경하여 공사품질향상	- (당초): ①: 20층 중간참 계단 1단 ②: 층고 2,650 ③: 슬래브 두께 135(RC구조) ④: 옥탑지붕파라펫 높이 SL+300 - (변경): ①: 지붕층 바닥 중간참 계단 1단 ②: 층고 2,860 ③: 슬래브 두께 150 (데크슬래브구조) ④: 옥탑지붕파라펫 높이 SL+400

■ 변경전

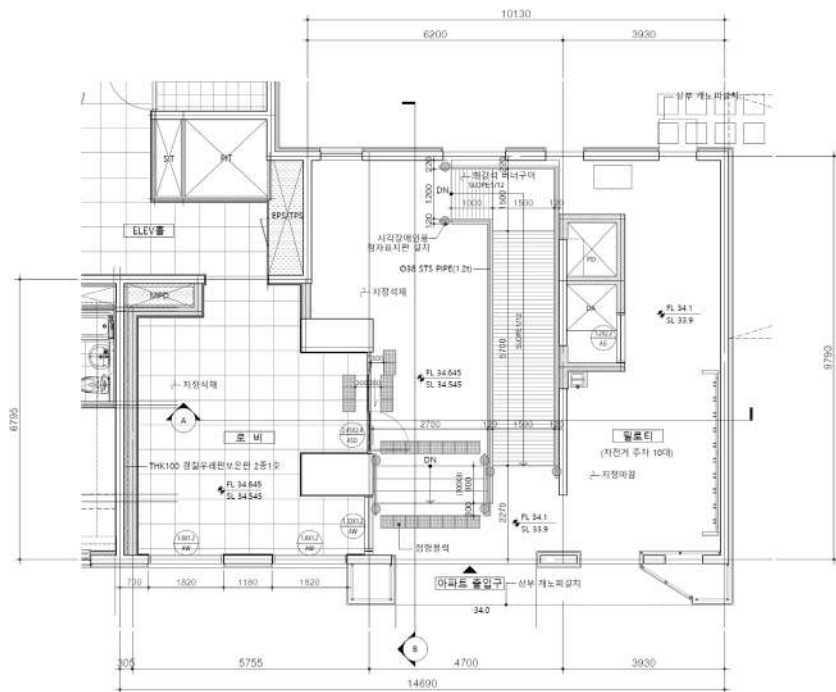


■ 변경후



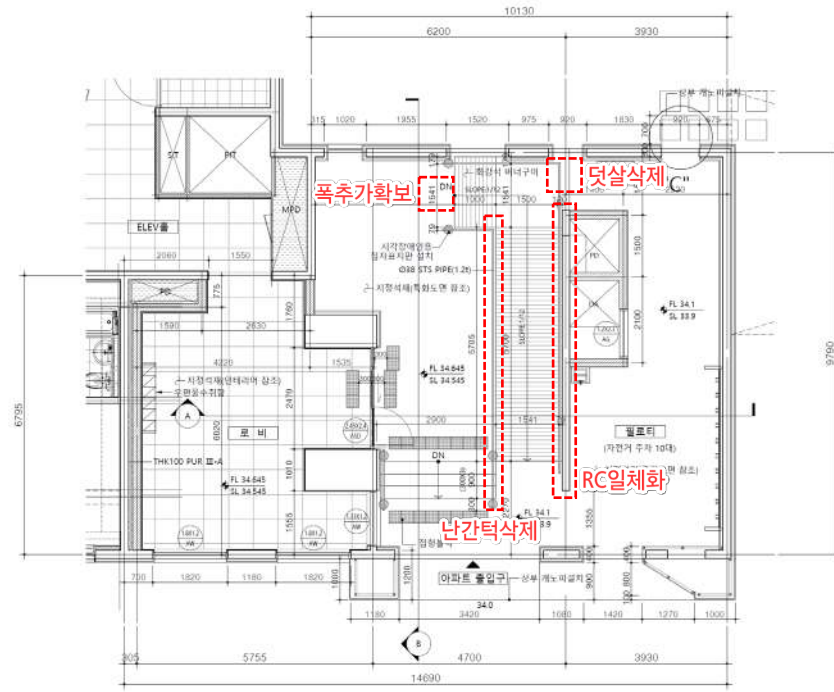
번호		변경도서	변경사유	변경내용
건축	8	필로티상세도	- 필로티구간 사용성 향상 (경사로폭 증가 및 난간턱, 덧살삭제)	- (당초) : 경사로폭 1200, 난간턱, 덧살 - (변경) : 경사로폭 1500, 난간턱삭제, 덧살삭제 외

■ 변경전



필로티#1 평면도
축척=1/60(A3 120)

■ 변경후



필로티#1 평면도
축척=1/60(A3 120)

협의자료					
번호	변경도서	변경사유	변경내용	첨부도서	비고
구조	1	- 계단실 폭확보를 위해 주동 테두리보 위치변경 - 구조안전성 향상	- (변경) : 테두리보 ARWG100 위치를 계단실 벽체 바깥쪽으로 이동	- 주동 구조평면도	
	2	- 보조스트럽135도 표준갈고리(150mm)와 보 상부2단 주철근 간섭발생으로 시공불가 구조안전성 향상	- (당초) : 상하부 주근 2단배근, 보조스트럽간격@150 - (변경) : 상하부 주근 3단배근, 보조스트럽간격@175	- 주동 전이보, 전이기둥 일람표	
	3	- 기계실 장비걸침길이 확보를 위한 보 추가 - 구조안전성 향상	- (당초) :ELEV권상기 고정용 H-BEAM 벽체 리세스 150mm(W1300xH1000xD150) 위치 : 엘리베이터 출입구자리를 마주보는 외벽 - (변경) :벽체 리세스 (W1300xH 1000xD50) : 102,103,106동의 3~4라인, 117,118동의 1~2라인 - 구조 보 추가 (350X700하부슬래브) : 전체동 ELEV기계실	- 주동 구조평면도	
	4	- 단면과 보춤상이(도서오류) - 도면 품질 및 구조안전성 향상	- (당초) : 기계실 창 인방 515mm [PHRWG1 보 500x600mm] - (변경) : 기계실 창 인방 515mm [PHRWG1 보 500x515mm]	- 주동 구조평면도	
	5	- 공용홀 미표기벽체 THK=150 일람 누락 - 도면 품질 향상	- (당초) : 미표기 벽체 일람표 상 THK=150 리스트 없음 - (변경) : THK=150에 맞는 벽체리스트 추가 [THK-150, 수직근 : HD10@300, 수평근 : HD10@300, 단배근]	- 주동 미표기 및 지붕장식물 벽체일람표	
	6	- 호이스트 설치구간 구조보강 - 구조안전성 향상	- (변경) : - 114동(주차장지붕) 1G2 → 1B1 / 1B4 4개소 추가 - 114동(주민공동시설지붕) S52 → S54 / RB53A → RB54 / RB55 → RB54 / RG55 → RG57 / RB51A → RB56 - 115동(주차장지붕) 1B1A → 1B6 / 1B4 2개소 추가 - 115동(주민공동시설지붕) S71 → S73 / S74 → S73 / RB76, RB74추가	- 주민공동시설 구조평면도 - 주민공동시설 보,기둥,벽체,슬래브 일람표 - 지하주차장 구조평면도	
	7	- 114동 주민공동시설 계단 보간섭에의한 활동공간 확보를 위해 보크기변경 구조안전성 향상	- (당초) : ATG3 (900X1800) 보폭으로 인한 계단참 1200 거리 미확보(거리 917) - (변경) : ATG3D (550X2825) 보춤 보폭 변경으로 계단참 1200 거리 이상 확보(거리1267)	- 주동구조평면도 - 지하주차장구조평면도	
	8	- 공사여건(공간협소)상 장비진입 불가로 파일 변경 - 구조시공 안전성 향상	- (당초) : 근생 기초 : 소구경파일 기초 / 화장실 PIT 기초 : PHC 파일 기초 - (변경) : PIT 기초를 소구경파일로 변경[PHC파일 16개소-> 소구경파일 22개소로 변경]	- 근린생활시설 구조평면도 - 근린생활시설 보,기둥,벽체,슬래브일람표 - 지하주차장 구조평면도	

협의자료					
번호	변경도서	변경사유	변경내용	첨부도서	비고
구조	9	기계전기실 구조평면도	- 우수저류조 관리층 추가 오프닝 계획으로 구조안전성 확보를 위해 보추가	- (변경) : 우수저류조 관리층 중B4 보추가[장비반입구 및 점검구]	
	10	지하주차장 구조평면도	- 계단-문주 간 기초 상이하여 간섭(서로다른 기초가 동일 위치에 있어 시공불가)	- (당초) : 계단기초 : 매트기초 / 문주기초 : 파일기초 - (변경) : 계단기초를 파일기초로 변경하여 문주기초와 일체화[소구경 파일 7개소 추가]	- 지하주차장 구조평면도
	11		- 114동 지하1층 테두리보와 설비덕트 간섭	- (당초) : ARWG100 (500X1800), ARG100 (500X1800) - (변경) : ARG110 (500X900), ARG120 (500X1300)	- 주동 구조평면도
	12		- 옥외실외기와 냉매배관 연결을 위한 도그하우스 필요	- (당초) : 실외기로 연결되는 배관 관통구 없음.- 슬래브 일람: S1 - (변경) : 도그하우스 신설 (벽체와 슬래브 교차부 보강 6-D16, 6-D19) 슬래브 S3 추가	- 주민공동시설 구조평면도
	13		- 주민공동시설-3 지붕슬래브보다 높은 구간의 램프 슬라브 지지 구조 보강	- (당초) : 부출입구 보행자램프슬라브가 주민공동시설-3의 지붕슬래브일 때 주변 RF SL 보다 높은 구간은 지지보가 없음 - (변경) 경사보(RB704) 추가하여 슬라브 지지	- 주민공동시설 구조평면도
	14		- 주차램프 구조물 기초 및 철골보강을 통한 시공 품질 향상	- 주출입구 - (변경) : 지하외벽에 철골브라켓 설치하여 브라켓 상부 철골기둥 시공 - 부출입구 - (변경) : PMF4기초범위 500 추가확보하여 철골시공	- 지하주차장 구조평면도

번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	1	동구조평면도	- 계단실 폭확보를 위해 주동 테두리보 위치변경	- (변경) : 테두리보 ARWG100 위치를 계단실 벽체 바깥쪽으로 이동

■ 변경전



■ 변경후



번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	2	동구조평면도	- 보조스트럽135도 표준갈고리(150mm)와 보 상부2단 주철근 간섭발생으로 시공불가 - 구조체 누락사항 반영 및 동별 구조일람표세분화(115동 분리)	- (당초) : 상하부 주근 2단배근, 보조스트럽간격@150 - (변경) : 상하부 주근 3단배근, 보조스트럽간격@175

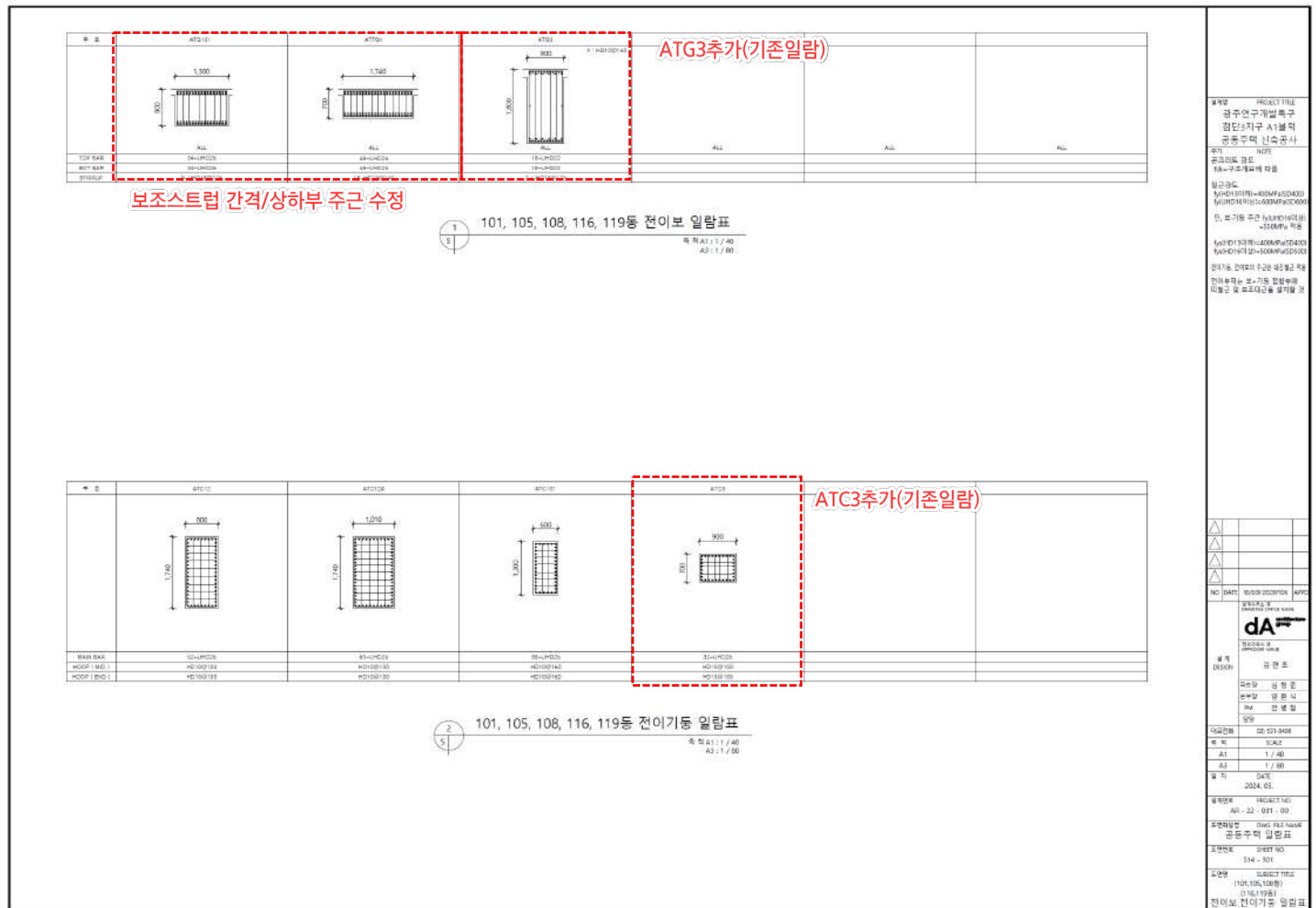
图 名	A73B01	A77B01			
	ALL	ALL	ALL	ALL	ALL
TOP-BA3	34-14024	45-14020			
807 BA3	34-14024	45-14020			
807B02	34-14024 379 18	45-14020 379 18			

序 号	AT701C		AT701D		AT701S					
										
MAIN PART	S2-UPC24		S5-UPC26		S5-UPC26					
MOULDED J	MC1001102		MC1001102		MC1001102					
MOULDED B	MC1001103		MC1001103		MC1001103					

공작명	PROJECT TITLE
관주연구개발특구 첨단3지구 A1블럭 공공주택 신축공사	
비고	NOTE
1차 = 구조재료를 따를 2차 = SSCMPa 3차=1213이하 = 403MPa 3차=1416이하 = 500MPa	

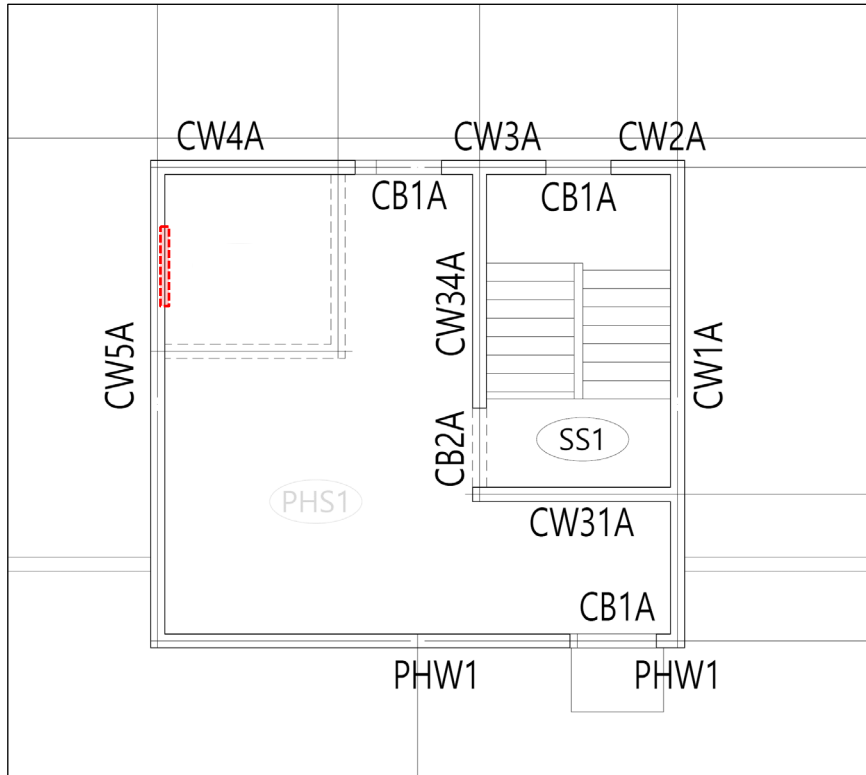
[illegible]

번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	2	동구조평면도	- 보조스트럽135도 표준갈고리(150mm)와 보 상부2단 주철근 간섭발생으로 시공불가 - 구조제 누락사항 반영 및 동별 구조일람표세분화(115동 분리)	- (당초) : 상하부 주근 2단배근, 보조스트럽간격@150 - (변경) : 상하부 주근 3단배근, 보조스트럽간격@175

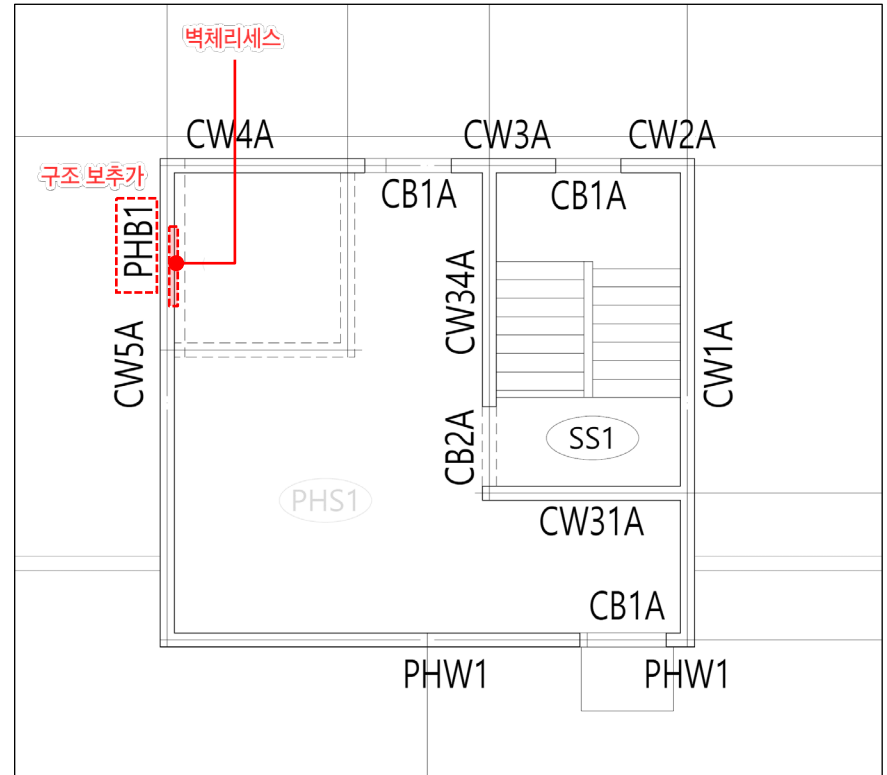


번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	3	동구조평면도	- 기계실 장비걸침길이 확보를 위한 보 추가	(당초) :ELEV권상기 고정용 H-BEAM 벽체 리세스 150mm(W1300xH1000xD150) 위치 : 엘리베이터 출입구자리를 마주보는 외벽 (변경) :벽체 리세스 (W1300xH 1000xD50) : 102,103,106동의 3~4라인, 117,118동의 1~2라인구조 보 추가 (350X700하부슬래브) : 전체동 ELEV기계실

■ 변경전

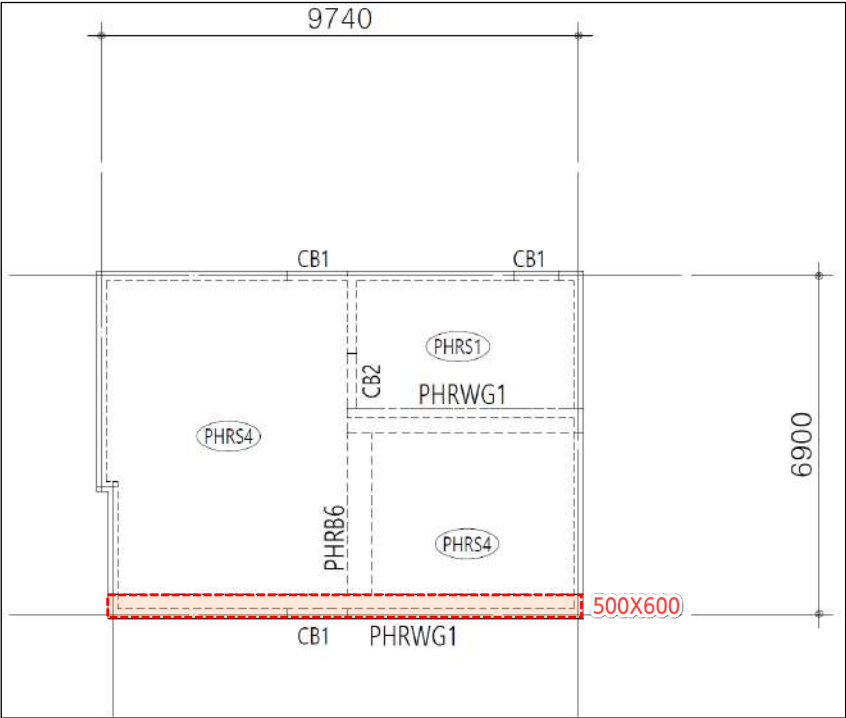


■ 변경후

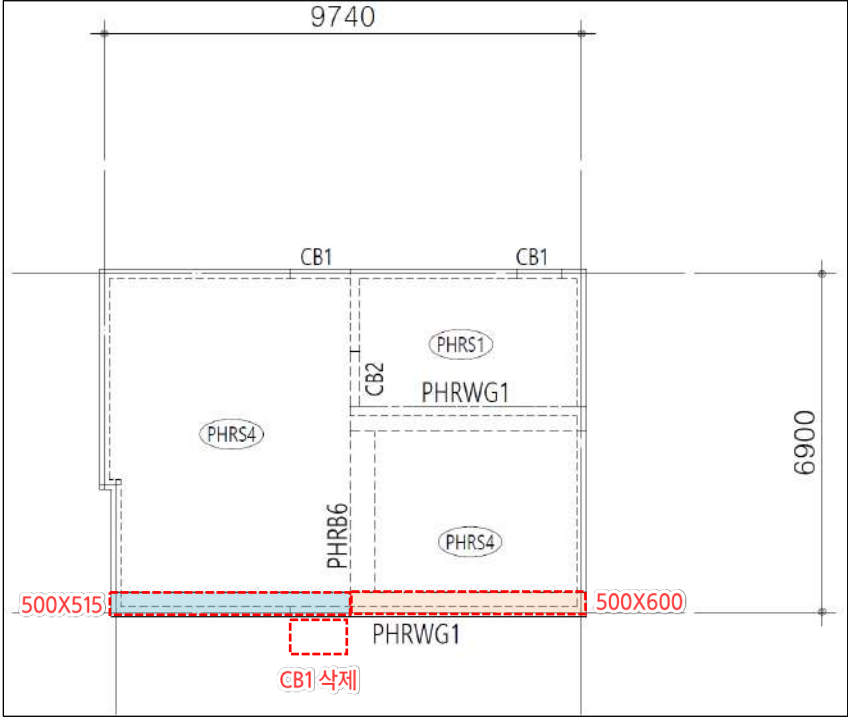


번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	4	동구조평면도	- 단면과 보충상이(도서오류)	- (당초) : 기계실 창 인방 515mm [PHRWG1 보 500x600mm] - (변경) : 기계실 창 인방 515mm [PHRWG1 보 500x515mm]

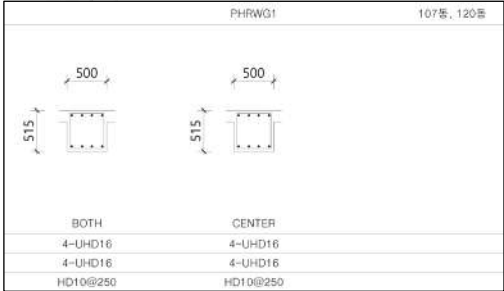
■ 변경전



■ 변경후



◦ 보일람추가



번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	5	동구조평면도	- 공용홀 미표기벽체 THK=150 일람 누락	- (당초) : 미표기 벽체 일람표 상 THK=150 리스트 없음 - (변경) : THK=150에 맞는 벽체리스트 추가 [THK-150, 수직근 : HD10@300, 수평근 : HD10@300, 단배근]

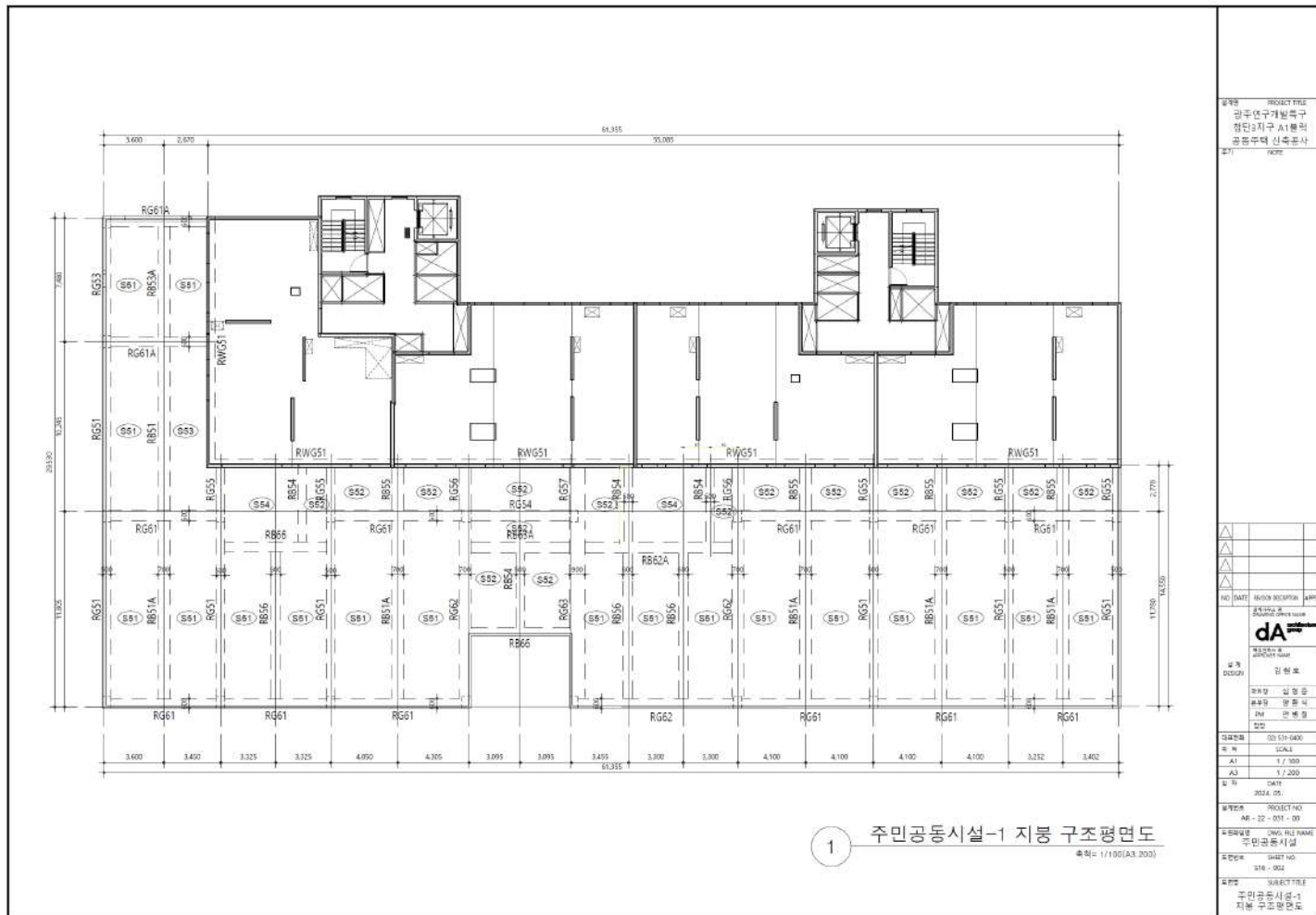
Technical drawings of reinforcement details for RW3C, RW4C, and RW5C.

RW3C: Cross-section of a rectangular reinforcement cage. Dimensions: 800mm width, 200mm height. Labels: MAIN BAR : 14 - UHD19, HOOP(ENL) : HD10@200.

RW4C: Cross-section of a rectangular reinforcement cage. Dimensions: 1500-1660mm width, 300mm height. Labels: MAIN BAR : 24 - UHD19, HOOP(ENL) : HD10@200.

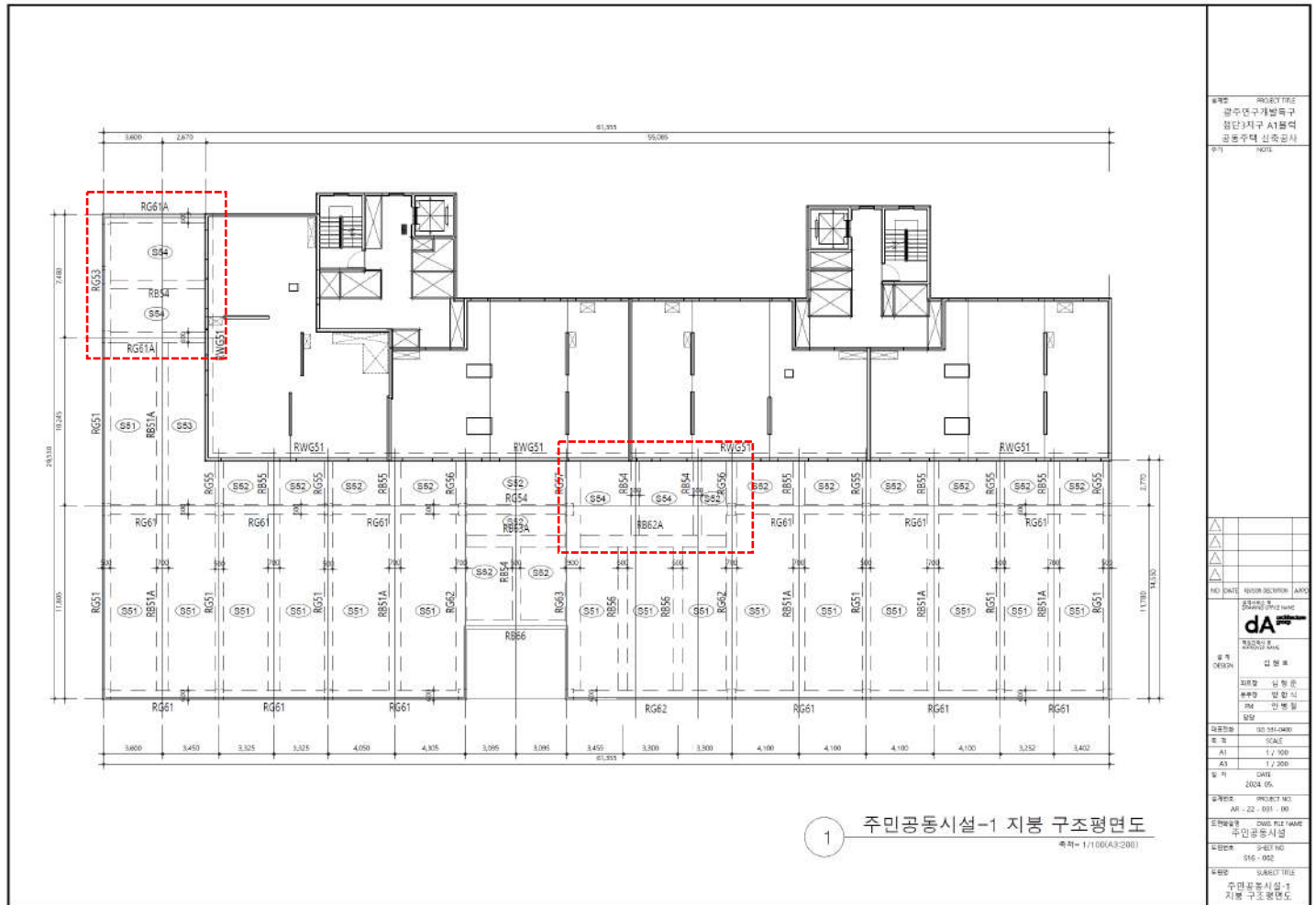
RW5C: Cross-section of a rectangular reinforcement cage. Dimensions: 860-1180mm width, 300mm height. Labels: MAIN BAR : 20 - UHD19, HOOP(MD,ENL) : HD10@200.

번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	6	주민공동시설 구조평면도	- 호이스트 설치구간 구조보강	- (변경) : - 114동(주차장지붕) 1G2 → 1B1 / 1B4 4개소 추가 - 114동(주민공동시설지붕) S52 → S54 / RB53A → RB54 / RB55 → RB54 / RG55 → RG57 / RB51A → RB56 - 115동(주차장지붕) 1B1A → 1B6 / 1B4 2개소 추가 - 115동(주민공동시설지붕) S71 → S73 / S74 → S73 / RB76, RB74추가



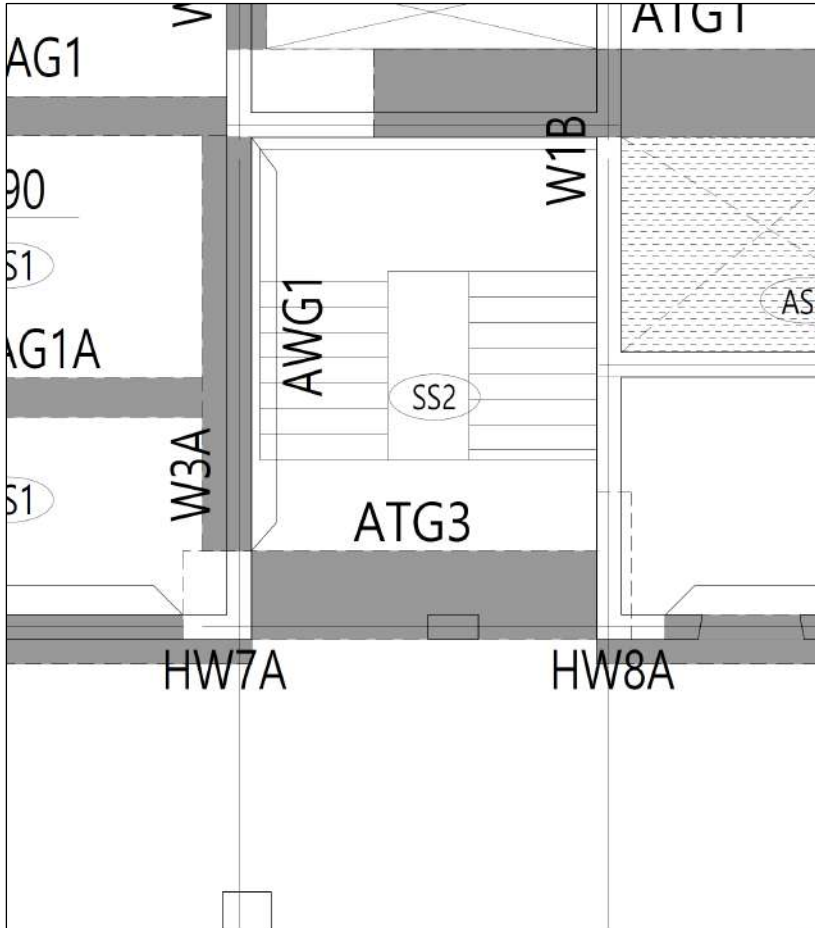
번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	6	주민공동시설 구조평면도	- 호이스트 설치구간 구조보강	(변경) : 114동(주차장지붕) 1G2 → 1B1 / 1B4 4개소 추가 114동(주민공동시설지붕) S52 → S54 / RB53A → RB54 / RB55 → RB54 / RG55 → RG57 / RB51A → RB56 115동(주차장지붕) 1B1A → 1B6 / 1B4 2개소 추가 115동(주민공동시설지붕) S71 → S73 / S74 → S73 / RB76, RB74추가

■ 변경후

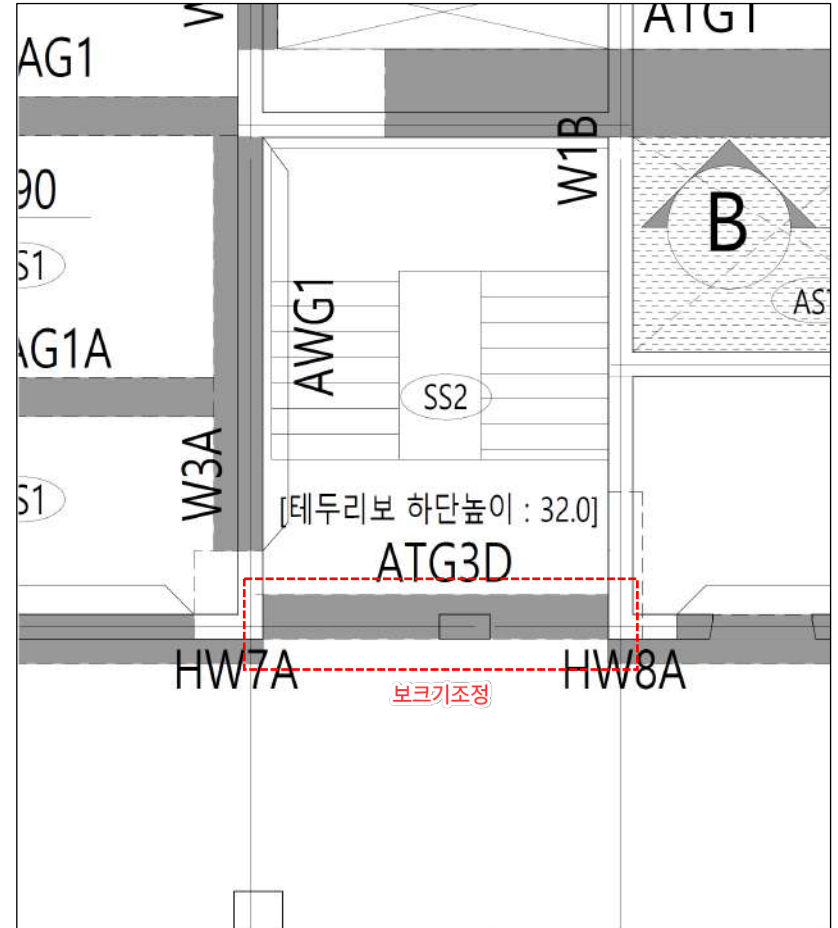


번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	7	주민공동시설 구조평면도	- 114동 주민공동시설 계단 보강설에 의한 활동공간 확보를 위해 보크기변경	- (당초) : ATG3 (900X1800) 보폭으로 인한 계단참 1200 거리 미확보(거리 917) - (변경) : ATG3D (550X2825) 보춤 보폭 변경으로 계단참 1200 거리 이상 확보(거리1267)

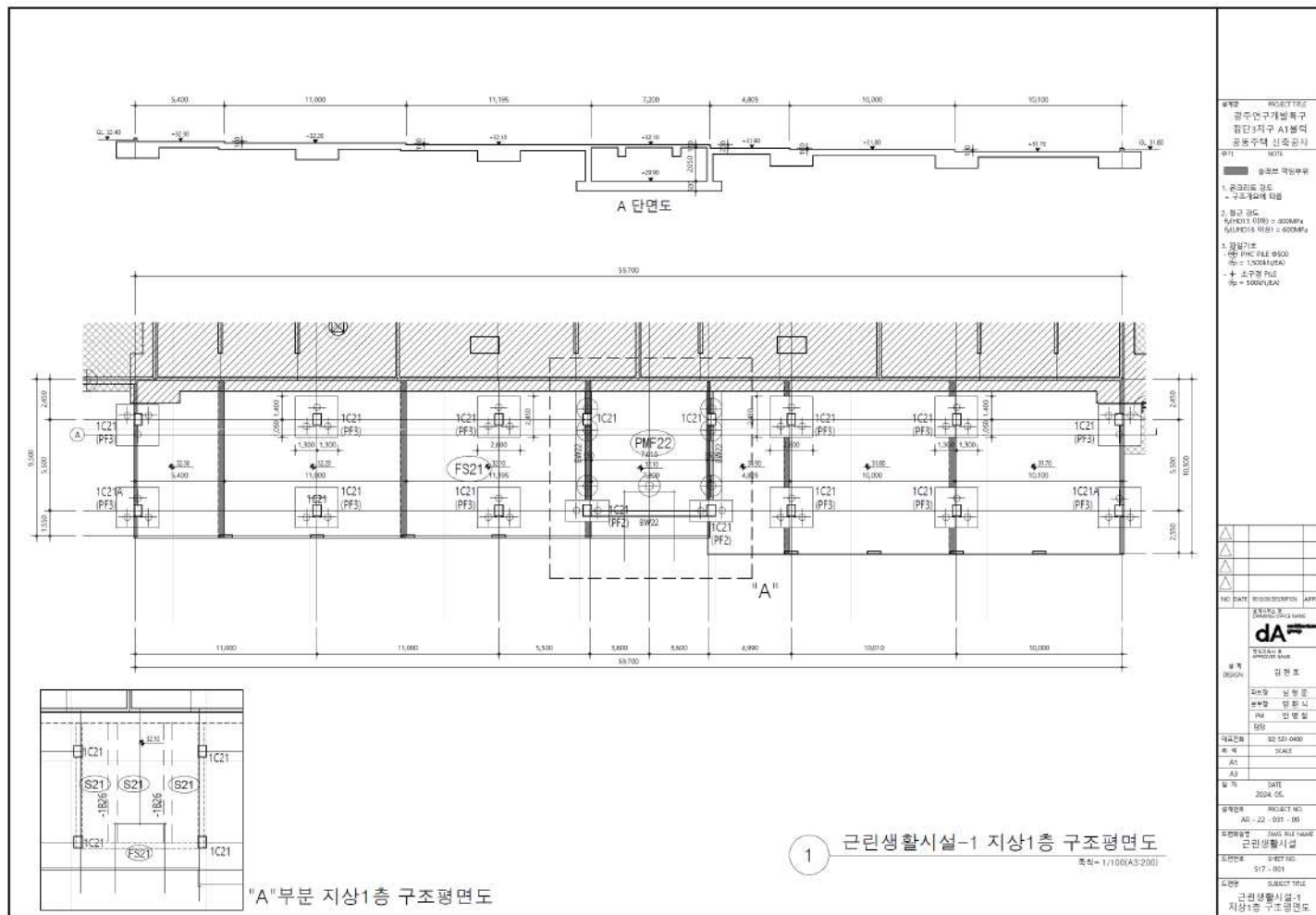
■ 변경전



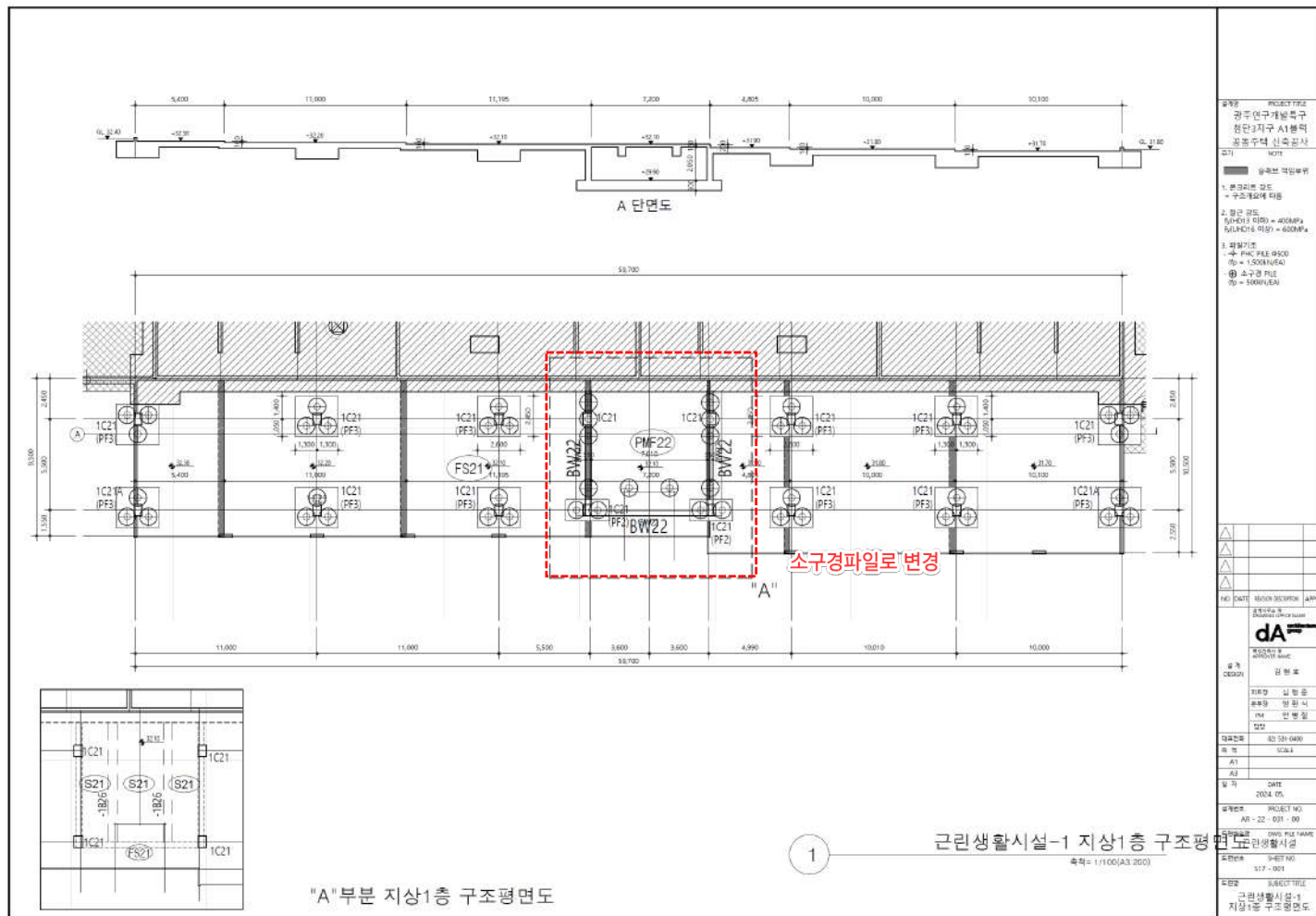
■ 변경후



번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	8	근린생활시설 구조평면도	- 공사여건(공간협소)상 장비진입 불가로 파일 변경	- (당초) : 근생 기초 : 소구경파일 기초 / 화장실 PIT 기초 : PHC파일 기초 - (변경) : PIT 기초를 소구경파일로 변경[PHC파일 16개소->소구경파일 22개소로 변경]

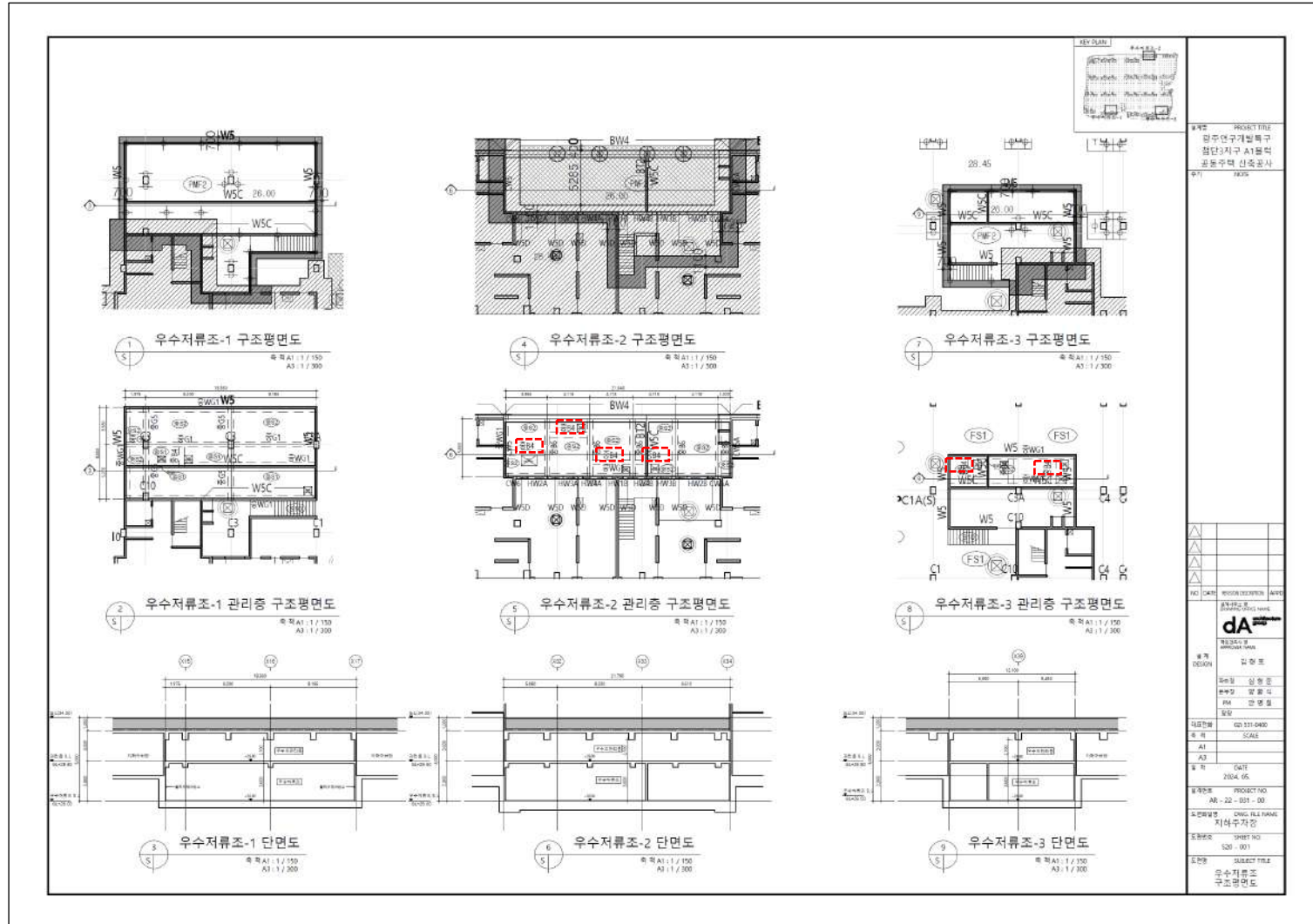


번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	8	근린생활시설 구조평면도	- 공사여건(공간협소)상 장비진입 불가로 파일 변경	- (당초) : 근생 기초 : 소구경파일 기초 / 화장실 PIT 기초 : PHC파일 기초 - (변경) : PIT 기초를 소구경파일로 변경[PHC파일 16개소->소구경파일 22개소로 변경]



번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	9	기계전기실 구조평면도	- 우수저류조 관리층 추가 오프닝 계획으로 구조안전성 확보를 위해 보수가	- (변경) : 우수저류조 관리층 중B4 보수가[장비반입구 및 점검구] / 우수저류조 구조평면도 추가

■ 변경후



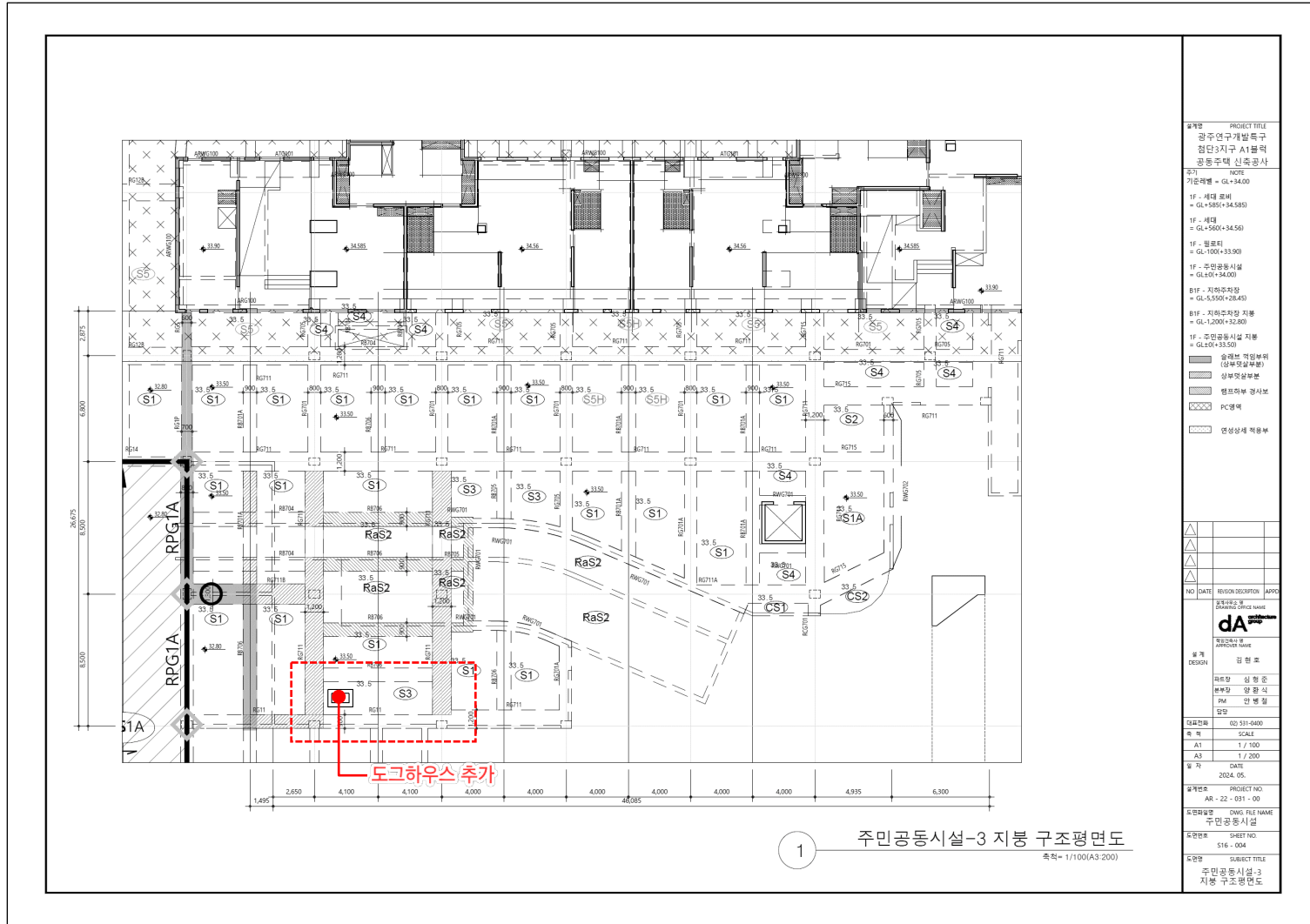
번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	11	지하주차장 구조평면도	- 114동 지하1층 테두리보와 설비덕트 간섭	- (당초) : ARWG100 (500X1800), ARG100 (500X1800) - (변경) : ARG110 (500X900), ARG120 (500X1300)

■ 변경후



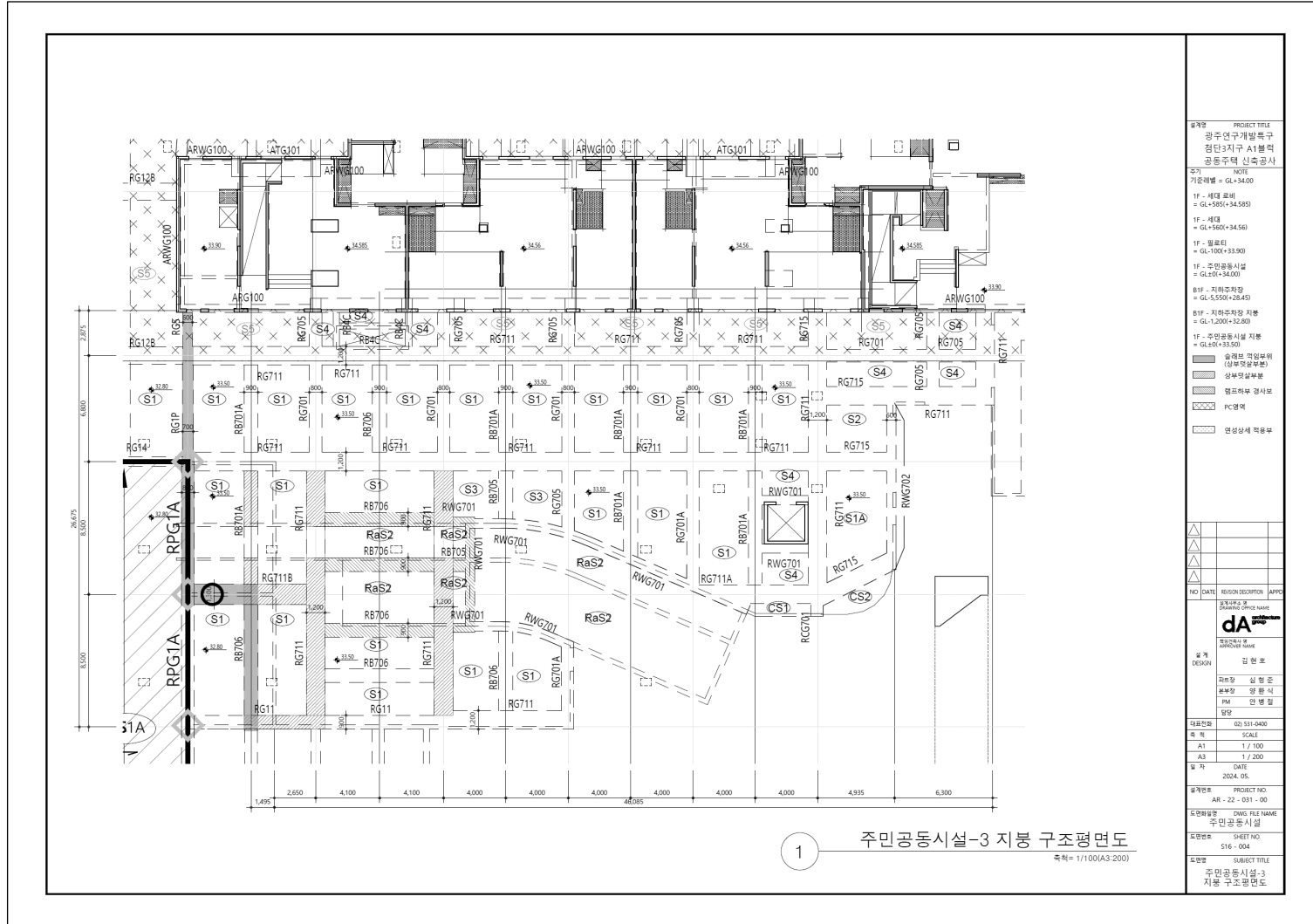
번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	12	지하주차장 구조평면도	- 옥외실외기와 냉매배관 연결을 위한 도그하우스 필요	- (당초) : 실외기로 연결되는 배관 관통구 없음.- 슬래브 일괄: S1 - (변경) : 도그하우스 신설 (벽체와 슬래브 교차부 보강 6-D16, 6-D19) 슬래브 S3 추가

■ 변경후

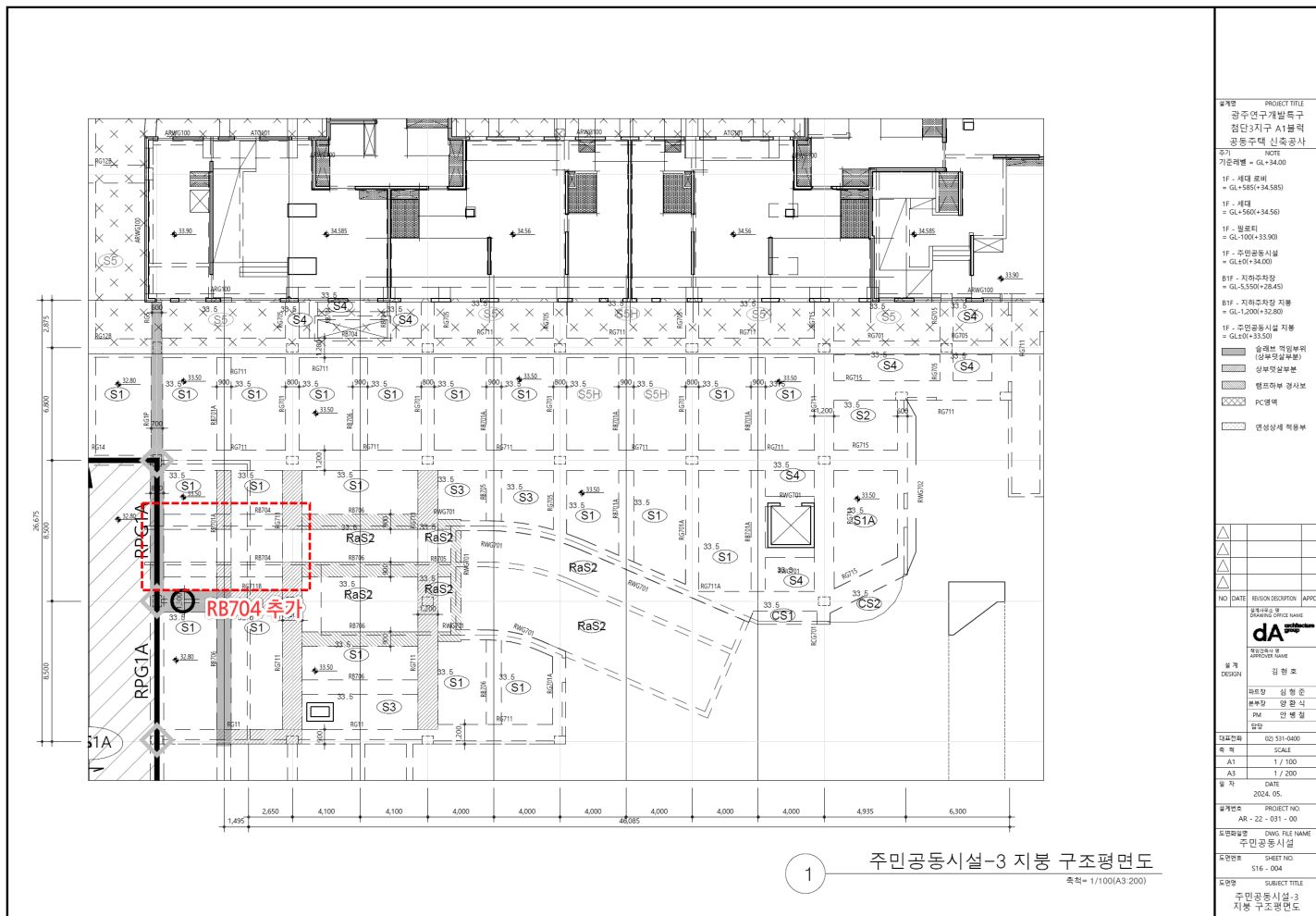


번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	13	지하주차장 구조평면도	- 주민공동시설-3 지붕 슬래브보다 높은 구간의 램프 슬래브 지지 구조 보강	- (당초) : 부출입구 보행자램프슬라브가 주민공동시설-3의 지붕슬래브일 때 주변 RF SL 보다 높은 구간은 지지보가 없음 - (변경) 경사보(RB704) 추가하여 슬라브 지지

■ 변경전

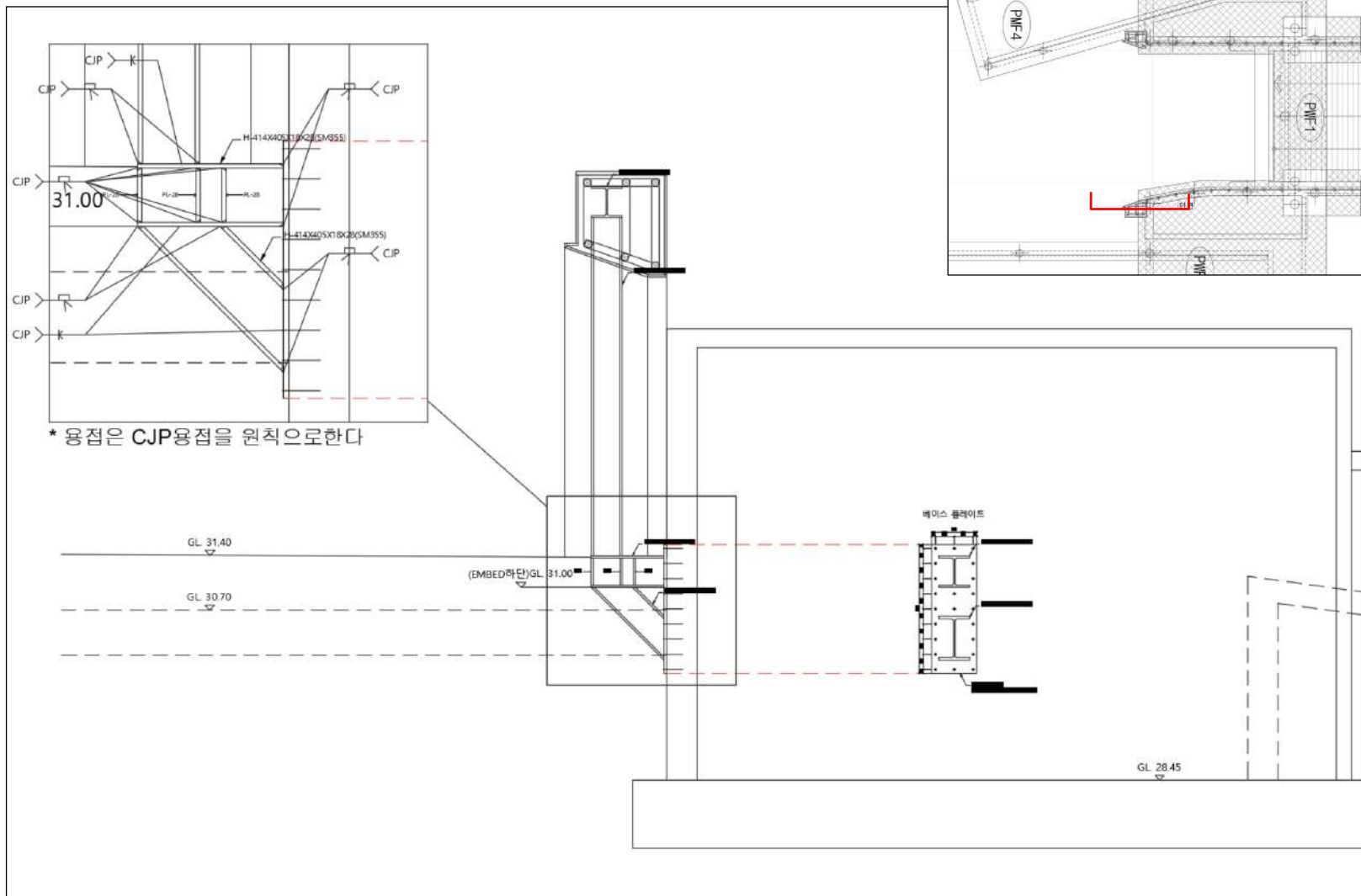


번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	13	지하주차장 구조평면도	- 주민공동시설-3 지붕 슬래브보다 높은 구간의 램프 슬라브 지지 구조 보강	- (당초) : 부출입구 보행자램프슬라브가 주민공동시설-3의 지붕슬래브일 때 주변 RF SL 보다 높은 구간은 지지보가 없음 - (변경) 경사보(RB704) 추가하여 슬라브 지지



번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	14	지하주차장 구조평면도	- 주차램프 구조물 기초 및 철골보강을 통한 시공 품질 향상	- 주출입구 - (변경) : 지하외벽에 철골브라켓 설치하여 브라켓 상부 철골기둥 시공 - 부출입구 - (변경) : PMF4기초범위 500 추가확보하여 철골시공

■ 변경후



번호		변경도서	변경사유	변경내용
구조	14	지하주차장 구조평면도	- 주차램프 구조물 기초 및 철골보강을 통한 시공 품질 향상	- 주출입구 - (변경) : 지하외벽에 철골브라켓 설치하여 브라켓 상부 철골기둥 시공 - 부출입구 - (변경) : PMF4기초범위 500 추가확보하여 철골시공

■ 변경후

