

PROJECT 명	파주메디컬클러스터 도시개발구역 A2BL 공동주택
------------------	-----------------------------------

1. 설계개요 비교표

사업명	파주메디컬클러스터 도시개발구역 A2BL 공동주택				
대지위치	경기도 파주시 서패동 파주메디컬클러스터 도시개발구역 A2BL				
지역·지구	제2종 일반주거지역				
구분		변경 전	변경 후	비고 (증 감)	
대지면적		156,460.00㎡	156,460.00㎡	변경 없음	
전체 연면적	공동주택	지상 연면적	371,908.9483㎡	371,908.9483㎡	변경 없음
		지하 연면적	-	-	-
	부대복리	지상 연면적	1,355.8600㎡	1,358.2800㎡	증가(2.42㎡)
		지하 연면적	225,891.1400㎡	225,888.72㎡	감소(2.42㎡)
	근생	지상 연면적	2,030.57㎡	2,030.57㎡	변경 없음
		지하 연면적	5,932.23㎡	6,300.05㎡	증가(367.82㎡)
	합 계		607,118.7483㎡	607,486.5683㎡	증가(367.82㎡)
용적률	적용 연면적	375,295.3783㎡	375,295.3783㎡	변경 없음	
	적용 용적률	239.87%	239.87%	변경 없음	
규모	세대수	3,250세대	3,250세대	변경 없음	
건축면적		23,481.34㎡	23,590.12㎡	증가(108.78㎡)	
건폐율		15.01%	15.08%	증가(0.7%)	
구조		철근콘크리트	철근콘크리트	변경 없음	
층수		지하 2층, 지상 29층	지하 2층, 지상 29층	변경 없음	
주차대수 (장애인 주차포함)	공동주택	4,878 대	4,878 대	변경 없음	
	근린생활시설	79 대	79 대	변경 없음	
	합 계	4,957 대	4,957 대	변경 없음	

2. 변경사항

: 첨부#1

- 설계변경리스트

파주메디컬클러스터 도시개발구역 A2BL 공동주택 설계변경 리스트

1. 계약자 확인사항

[건축]

구분		변경사항	변경사유	비고	
개요	A1	근생-2,3,4 동별개요 펌프실 추가 (분양면적표에만 반영)	유지관리를 위한 펌프실 추가 면적 반영	GA-1301~1304	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A2	펜트하우스 실외기실 출입문 변경 (PD 도어로 변경)	결로 방지를 위한 출입문 종류 변경	A1-1216,1218,1 222	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
단위 세대	A3	63타입 침실3 문 측면 골조 연장	스위시 설치시 내구성 확보	A1-1201,1202	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A4	192,197타입 세대 내 EPS 점검문 추가(EPS/TPS실 추가)	설비 동선 및 유지관리 효율성 향상	A1-1219,1220	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A5	단위세대 레이아웃변경(152P,171P)	주방 동선 및 수납 향상을 위한 레이아웃 변경	A1-1216	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A6	다용도실 PD 터닝도어 일람표상 표기 오류 (THK24 유리도어 삭제)	도면 오기	A4-0002~0025	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
지하 주차 장	A7	지하주차장 기동사이즈 변경 (RC 480X750 → RC 480X700 / PC 480X600)	주차 편리성 증대	A5-1001,1002	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A8	DA 점검문 창호도 삭제, DA 크기 일부 변경	환기팬 벽부형 설치로 점검문 불필요, 지하 기동 크기 변경에 따른 DA 크기 변경	A5-3001	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A9	전기실 레벨 변경, 기계,전기실 문사이즈 변경	유지 관리성 증대, 장비 교체시 원활 도모	A5-1301,1302, 1304,1305 A5-3001	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A10	주출입구1 보행계단 추가	이용 편리성 증대	A5-1001,1002	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
부대 시설	A11	돌봄센터 중간 기동 삭제(사업승인) → 추가(지하 구조도면에는 반영됨) 레벨 변경 12.12→12.10	도면 오기, 사용 편의성 증대를 위한 작은도서관과 바닥레벨 맞춤	A6-1302,1304	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A12	공란	-	-	-
	A13	어린이집 내부 창호 및 외부 창호 조정 / 단열추가	결로 방지 및 단열 성능 강화	A6-1101~1106 A6-1201~1206	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A14	주민운동시설 기동추가 및 일부 레이아웃 변경	내구성 강화를 위해 구조 기동 추가, 관리자 동선 추가	A6-1002,1003	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A15	미디어실 바닥 레벨 변경 및 크기 확보	노약자 편의성 증대	A6-1003, 1006,1007	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A16	수영장, 체육관 보 크기 변경 및 기동 추가(기동 추가 변경)	내구성 증대 및 지붕 구조 강화	A6-1003, 1006,1007	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	A17	문주 변경(구조계획반영)	구조 보강 및 대자인 개선	A7-1801~1807	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)

[조경]

구분	변경사항	변경사유	비고	
조경 계획	조경 레이아웃 변경	단지 조경의 조화와 경관 완성도 증대로 재배치	A-607	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	주출입구-1 녹지추가	조경계획 보안을 통한 공간 품질 향상	A-607	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
	주출입구-1,3 회전교차로 녹지면을 포장면으로 변경	차량의 원활한 회전 및 비상시 도로 활용	A-607	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
식재 계획	부대시설(작은도서관, 근린생활시설-2, 경로당, 관리사무소, 커뮤니티시설) 상부 식재위치 조정	토심을 고려한 식재 위치 조정 및 유지 관리성 향상	A-615	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)
보행로	210동 근생 E/V 연결 동선 추가	접근성 향상 및 이동 편의성 증대	A-607	설계변경 계약자 확인서 포함 (25.11.24)

2. 금회 변경사항

[건축]

구분	변경사항	변경사유	비고	
개요	B0 1.근린생활시설 기계실 면적 증가 2.부대시설 및 지하주차장 세부 면적 변경 3.건축면적 증가	1.근생 장비 업그레이드에 따른 펌프실 및 기계실 면적 증가 2.장애인 협의에 따른 커뮤니티시설 및 지하주차장 (세대창고 및 통로추가 확보 등) 세부 면적 변경(전체면적은 동일) 3.지하 환기(DA)설비 강화로 인한 지상 건축면적 증가	GA-1301~1304	설계변경
도시 변경	B1 통경축 변경(2블럭 상단 통경축 0.5° 조정)	경관, 개방감 유지를 위한 실제 시공에 필요한 미세 조정	GA-1311~1312	설계변경
	B2 대지경계선(LX경계선) 변경	지적측량 성과 선반영	GA-1311~1312 GA-1321	설계변경
단위 세대	B3 공란	-	-	-
	B4 펜트리1 마감레벨 변경	이용자 편의성 강화	A1-1201~1222	설계변경
	B5 인테리어 도면 교체	내부 동선 개선 및 인테리어 상품성 업그레이드	A1-1201~1222	설계변경
	B6 결로방지재 추가	단열 성능 강화	A1-1301~1411	설계변경
	B7 층간바닥재 변경 (T35 에어코일매트 → T40 층간소음 저감 완충재)	소음 성능 강화	GA-3102	설계변경
	B8 84C 단위세대 주방 이중창 추가	도면 오기	A4-0010	설계변경
주동	B9 외기 노출 알람벨브실 20T 단열재 설치 (205,209,210,211,214,215,217,222,223,225동 일부 코어)	동파 방지를 위한 단열 성능 강화	A2-0509~2503	설계변경

	B10	3호조합 EV기계실 골조 변경 (217동, 222동, 223동, 225동) (승강기 기계실 하부 골조 라인으로 변경)	승강기 설비의 구조적 안정성 향상 및 시공 품질 최적화	GA-1301~1304 GA-5310,5313,5315, GA-5402,5403 GA-5801 A2-2205,2307, 2308,2504 A2-0211~2506	설계변경
	B11	209동 코어 공용 설비 벽체 변경	설비공간 확보	GA-5216 GA-5306	설계변경
	B12	옥상구조물 형태 변경 (구조 보강 기둥 추가/202,206동)	구조 보강을 위한 성능 강화	A2-0210,0611	설계변경
	B13	점검구 추가	건축물 관리 향상을 위한 점검 추가	A2-0105~2506 A3-0003~0523	설계변경
	B13a	태양광 재배치	태양광 설비의 효율적 배치와 발전 생산성 향상	A2-0105~	설계변경
	B13b	옥상 난간 마감 재질 변경 (투시형↔막힌난간)	경관 계획을 위한 디자인 조정	A1-1517~1530	경미한변경 주택법 시행규칙 13조.5항.5 내외장 재료의 변경
	B13c	공용창호도 그릴창 추가 및 문구 수정	도면 보완	A4-0101	경미한변경 주택법 시행규칙 13조.5항.5 내외장 재료의 변경
지하 주차 장	B14	지하주차장 면적 및 구조 변경 ①기둥 추가 ②주동 외벽 두께 확보 ③세대창고 재배치 ④DA 확보 ⑤동전기실 크기(조적벽 → 구조벽) 및 위치 변경 ⑥통로 동선 확보	구조 보강을 위한 성능 강화, 지하 설비의 관리 편리성 증대, 비상시 피난 및 장애인 편의성 고려를 위한 동선 확보	GA-1301~1304 GA-5801 A5-1001,1002	설계변경
	B15	주차면 이동 및 전기차 주차 치환 (완속 254, 콘센트형 259대)	주차장 층고 확보, 전기차 주차 대수 상향	A5-1001,1002	설계변경
	B16	기,전기실,발전기실,우수저류조 레벨 및 크기 변경(DA포함)	지하 설비의 관리성 증대 기계 장비 환기 성능 강화	A5-1001,1002 A5-1301,1304	설계변경
	B17	207동 진동 방진재 추가 (램프 바닥 레벨 180 다운)	차량 이동시 진동 및 소음 최소화하여 개선	A5-1225	설계변경
	B18	창호 추가 및 사이즈 변경	입주민 편의 및 관리성 증대	A5-3001	설계변경
부대 시설	B19	부대시설 레이아웃 및 레벨 변경 ①미디어실 레벨 변경 ②커뮤니티 GX,피트니스/강사실 레벨 및 레이아웃 변경 ③수영장,사우나 기계실/PIT 레벨 변경 ④상가3+207동 측벽 사이 지붕 레벨 변경 ⑤경로당+203동 측벽 사이 슬라브 레벨 변경 ⑥커뮤니티 화장실 레이아웃 변경 ⑦출입 동선 변경 ⑧근린생활시설 기계실 추가	구조 및 설비 최적화, 천장 높이 확보, 노약자 편리성 증대	GA-1301~1304 GA-5601,5602 A6-1101,1002 A6-1201 A6-1402 A8-1205	설계변경

	B20	부대시설 창호 변경 (입면 디자인 변경 포함)	설비 공간 확보, 창호 계획 최적화 및 디자인 완성도 향상	A7-1007	설계변경
	B21	어린이집 보일러실 추가	난방 효율 극대화, 보육 환경 구축	A6-1101,1201	설계변경
	B22	부대시설 천장고 변경	구조 및 설비 최적화	A6-1304 A6-1404,1405	설계변경
	B23	마감재 변경 및 추가	바탕 및 마감재 품질 확보를 위해 적합한 마감재 변경	A1-0001~0003	경미한변경 주택법 시행규칙 13조.5항.5 내외장 재료의 변경
	B24	주민운동시설,작은도서관 가구선 삭제	부대시설 인테리어 추가계획으로 변동될 수 있음으로 삭제 처리	A6-1002,1003 A6-1302	설계변경

[구조]

구분	변경사항	변경사유	비고		
구조	C1	공란	-	-	-
	C2	옥탑 데크슬래브 적용	시공성 향상을 위해 EV 기계실 및 계단실 지붕층 데크슬래브 변경 적용	옥탑,옥탑지붕 구조평면도(전동)	설계변경
	C3	옥탑 장스팬 슬래브 두께 상향 (Thk.150 → Thk.180)	구조성능 및 사용성 확보를 위해 슬래브 두께 상향 적용	S2-0514,S2-1011, S2-1110,S2-1507, S2-1606,S2-1905, S2-2406	설계변경
	C4	211동, 212동 84B 타입에 인접한 일부 단열재 간섭 벽체 두께 Thk.180 변경 적용	구조성능 확보를 위해 벽체 두께 상향 적용	S2-1103~1105, S2-1204~1209	설계변경
	C5	지하층 일부 벽체 두께 상향	구조성능 확보를 위해 벽체 두께 상향 적용	지하1~2층구조평면도 (전동)	설계변경
	C6	단위세대 슬래브 지붕층 코어부 배근 변경	구조성능 확보를 위해 슬래브 배근 상향 적용	S1-0208~0209, S1-0217~0218, S1-0226~0227, S1-0237~0238, S1-0246~0247, S1-0255~0256, S1-0264~0265	설계변경
	C7	본동부 파일 배치 변경(전동)	① 본동 인접부 지하주차장 거더의 정착에 따른 균열발생 최소화를 위해 배치한 기둥(AC1)부재 하부 파일 배치 추가 ② 본동 파일 매트 기초와 지하주차장 파일 독립기초의 간섭에 따른 본동 파일매트 기초의 구간 확장 및 추가 파일 배치 적용 ③ 본동 파일 매트 기초 인접 지하주차장 구간의 레벨차로 인한 기초꺼임 구간 고려에 따른 파일 배치 변경 및 추가	파일배치구조평면도 (전동)	설계변경
	C8	기초꺼임구간 배근 변경 및 상세 추가	기초인접부 슬래브 레벨 변경을 반영하여 기초 꺼임부 상세	S4-0001	설계변경

			추가 및 인접부 배근 변경		
C9	지하주차장 PC 영역 변경		건축계획(단차) 및 설비 간섭, 현장 시공성 등을 고려하여 PC영역 변경 적용	S4-0101, S4-0110, S4-0119	설계변경
C10	지하주차장 기둥 사이즈 변경		① PC 영역 변경에 따른 PC 기둥 변경 적용 (RC 480X700 / PC 480X600) ② 장스팬 또는 장주 구간 구조 보강을 위해 사이즈 변경 적용	S4-0101, S4-0110, S4-0119	설계변경
C11	지하주차장 기둥 추가		본동 인접부 지하주차장 거더의 정착에 따른 균열발생 최소화를 위해 기둥(AC1) 부재 배치	S4-0101, S4-0110, S4-0119	설계변경
C12	근생시설#1 기둥 추가		근생시설#1 단차구간 층고 간섭 최소화를 위해 기둥 추가배치	S4-0101, S4-0110, S4-0119	설계변경
C13	지하주차장 파일/지내력기초 통합		현장 지반 조건 및 현장 여건을 고려하여 본동 인접부 및 타워크레인 배치 구간에는 파일기초를 적용하고, 그 외에는 지내력 기초 적용	S4-0001	설계변경
C14	외부계단 #8, 외부계단 #9, 주 출입구#1 문주 내림기초 형성 (지하1층 → 지하2층)		시공성 향상을 위해 지하2층에 내림기초 형성	S4-0001	설계변경
C15	공원변 가옹벽 기초 위치 변경 (지하2층 → 지하1층)		시공성 향상을 위해 지하1층에 기초 형성	S4-0110	설계변경
C16	건축레벨 변경 반영 ① 수영장,사우나 기계실 / PIT 바닥레벨 변경 ② 우수저류조 1,2 레벨 변경 ③ 전기실 레벨 변경 ④ 미디어실 레벨 변경 ⑤ 커뮤니티 GX, 피트니스/강사실 레벨 변경 ⑥ 207동 램프 진입로 레벨 변경 ⑦ 차량 진출입로 인접부 레벨 변경		건축계획 및 유지관리성 증대를 위해 건축레벨 변경에 따른 구조설계 반영	S4-0101, S4-0110, S4-0119	설계변경
C17	DA 크기 및 위치 변경 반영 ① 우수저류조 DA 추가 ② 발전기실 DA 크기 변경 ③ 커뮤니티 주방 헬룸 DA 크기 변경		기계 장비 환기 성능 강화 및 구조 보강, 시공성 향상을 위한 DA 변경사항 반영	S4-0101, S4-0110, S4-0119	설계변경
C18	RC 부재 및 PC 부재 배근 변경		주요변경사항을 반영한 상세해석을 통해 배근 변경 적용	부재일람표	설계변경

[관계자]

구분	변경사항	변경사유	비고
관계자 변경	시공사 상호 변경 (HDC현대산업개발→IPARK현대산업개발)	상호 변경	설계변경