

설비건설회관 증축 및 리모델링 공사(건축부문)

김경원 / 양우건설(주) 설비건설회관 현장 소장

1. 공사개요

1) 건축개요

설 계 명	설비건설회관 증축 및 리모델링 공사		
대지 위치	서울시 강남구 청담동 45-1, 45-2번지		
지역지구	일반거주지역, 제2종 일반주거지역(7층입안), 일반미관지구		
구 분	기 존	증 축(신청)	증 감
대지면적	1,745,40m ²	1,745,40m ²	0
건축면적	621.17m ²	672.72m ²	+51.55
연 면 적	3,926,79m ²	5,212,80m ²	+1,286.01
지상층연면적	3,015,81m ²	4,301,82m ²	+1,286.01
용적율산정 연면적	3,015,81m ²	4,257,62m ²	+1,241.81
건 폐 율	35.59%	38.54%	+2.95%
용 적 율	172.80%	243.93%	+71.13%
건물높이		22,65m	
조 경	법정 : 대지면적의 20% 계획 : 350,88m ² (20,10%)	법정 : 대지면적의 15% 계획 : 299,13m ² (16,56%)	조경식재는 기존
주 차	기존 : 옥내 10대 옥외 13대	법정 : 1,259,04/100=12,59 ∴ 13대 추가	+22대
	법정 : 23대(기존)+13대(증축부분추가) = 36대 계획 : 옥내 8대+옥외 7대+ 주차타워 28대 = 43대		
정 화 조	기존 : 우수처리조-255인용, 증축 : 단독정화조 120인용		+120인용
구 조	철근콘크리트 구조		
외부마감	T : 화강석 버너구이, THK 16 : 칼리복층유리		

2. 공사현황

1) 엘리베이터의 리모델링

- (1) 방향전환(90°) : 주 출입 동선에 일치하도록 도어 방향을 90° 전환
 - (2) 11인승을 15인승으로 확장 : 기존(1~5층)의 H-형강구조로 된 승강로를 1~5층까지는 H-형강구조로, 증축부인 6,7층은 R.C. 용벽구조로 하여 승강로 폭 및 깊이를 확장
 - (3) E.P.S. 이설 : 승강로의 출입도어를 90° 방향전환함에 따른 이설공사
 - (4) 연도 이설 : 승강로의 출입도어를 90° 방향전환함에 따른 이설공사
- * 수평 및 수직 출입통로의 동선단축으로 건물의 가치증대 및 이용 편리성의 획기적 증대

2) 공용 WET ZONE의 리모델링

화장실, 청소도구실, 탕비 및 휴게실, E.P.S., 연

도 등의 LAY OUT을 대폭 변경함으로써 사용 동선의 개선 및 이용 편리성 증대

3) 건물 외곽 코너 부위(ROUND)의 리모델링

건물 외곽 코너부분의 라운드(R=2.1m) 용벽 구조를 사각 SLAB+건식벽체로 변경하여 사무실 이용 편리성 증대 및 외관 개선

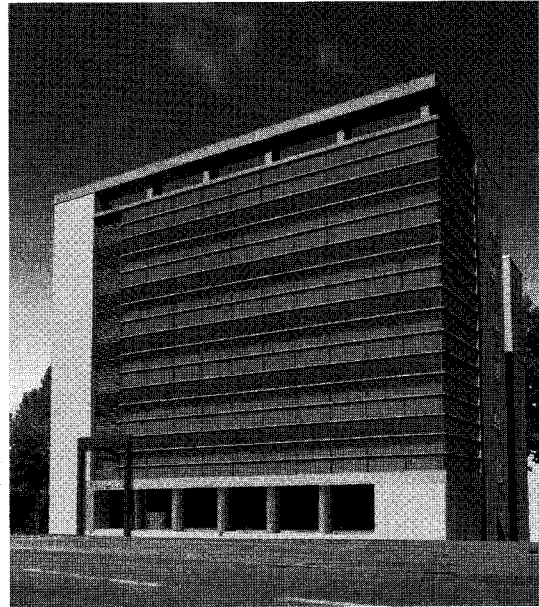
* 외부 건식벽체 : 화강석+ST' L TRUSS+DRY WALL

4) 외장 마감재의 리모델링

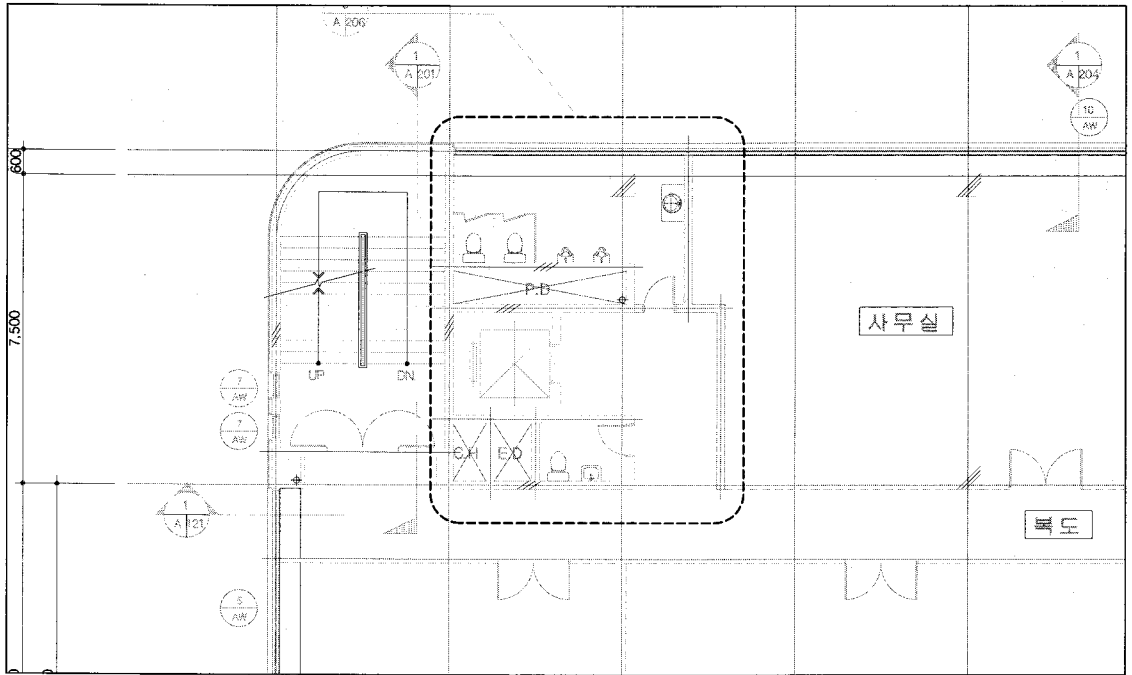
- (1) 기존 마감 : AL.창호(단창)+복합판넬+칼라복층유리
- (2) 변경마감 : AL.창호(단창 / CURTAIN WALL)+화강석 & AL. SHEET+색 LOW-E 칼라복층 & 칼라복층유리
- (3) 변경효과
 - AL. CURTAIN WALL의 설치 : 개방성 확대, 외관



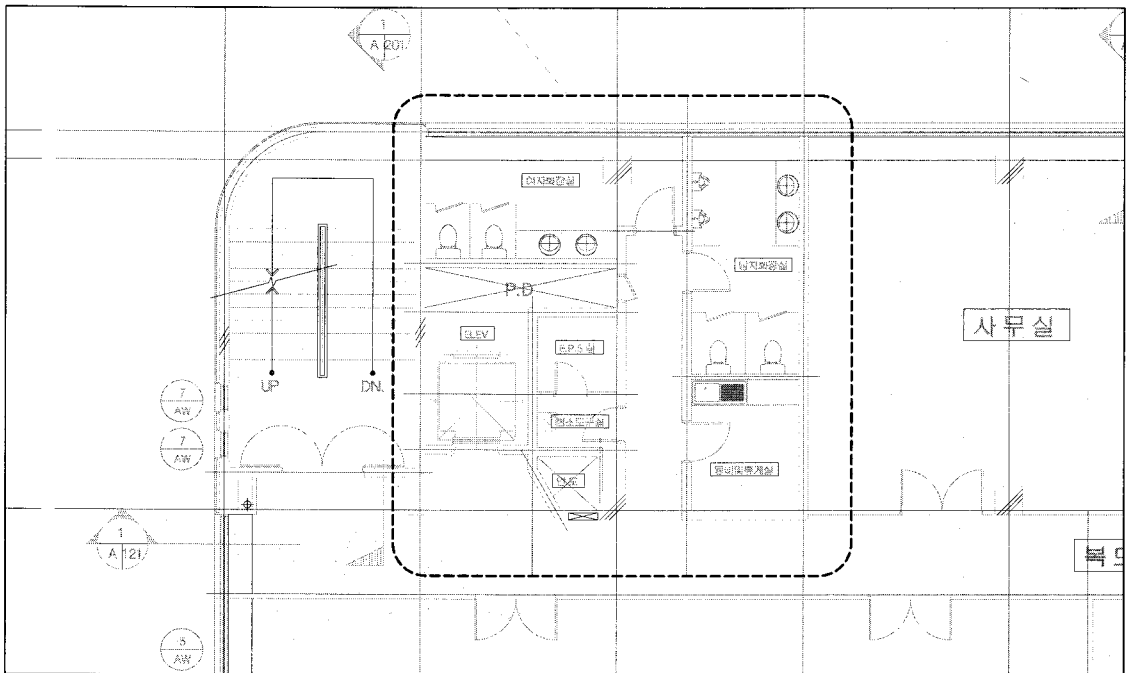
리모델링 전



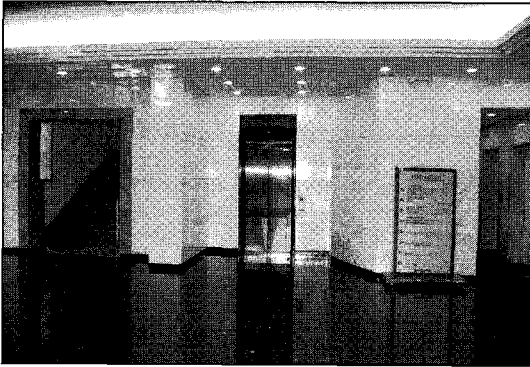
리모델링 후



3층 평면도(변경전)



3층 평면도(변경후)



바닥과 벽면을 대리석으로 마감하여 고급스러운 분위기를 연출

의 미적 성능 증대

- 화강석 및 AL. SHEET의 적정 배치 : 외부 마감재의 적절한 조화로 미적 성능 개선
- 색 LOW-E 칼라복층유리 시공 : 에너지 절감 및 PRIVACY보호, 미적효과 증대

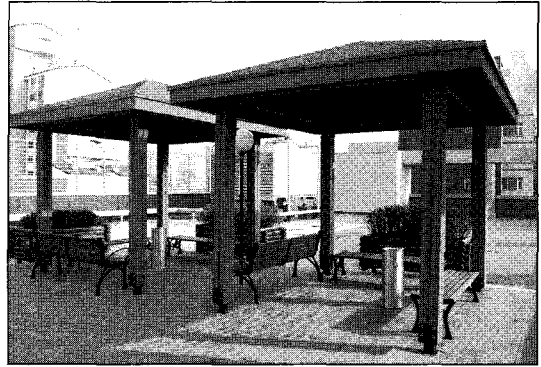
5) 내부마감재의 리모델링

(1) 로비 마감(2층 홀)

- 기존의 문경석 물갈기(바닥)+수성페인트(벽) 마감을 대리석+인테리어 천장으로 변경(바닥 : 블루 펄, 벽 : 오로라 크리스탈, 천장 : 간접조명용 등 박스 & 인테리어 천장)
- 로비의 마감을 고급화하여 건물의 가치증대 및 건축물에 대한 첫인상을 상승시킴

(2) 대강당 및 부속 로비 마감(1층)

- 인테리어 벽체 및 인테리어 천정 마감으로 변경 (벽 : 전사랩핑 필름+패브릭 천, 천정 : 간접조명용 등 박스 & 인테리어 천장)
- 주요 행사장으로 이용가능하도록 설비배관 및 덕트를 외곽부로 배치하고 중앙부에 대형의 간접조명용 등 박스를 배치하여 개방성을 증대시킴으로써 품격을 높임



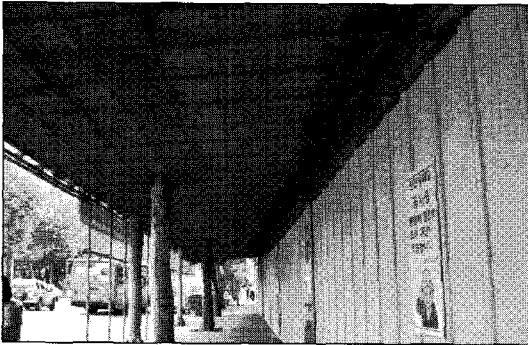
직원들의 휴식공간을 제공하기 위하여 옥상에 휴게시설을 갖추었다.

(3) 기존층의 리모델링

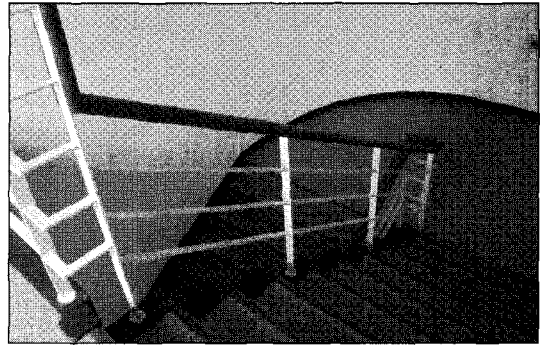
- 기존의 S.G.P. 칸막이를 DRY WALL+인테리어 벽체+S.G.P. 마감으로 변경
- 사용실의 용도별로 마감을 차별화 하고 전체적인 조화를 연출하여 쾌적한 사무실 분위기를 조



회의가 많은 협회이기 때문에 많은 주차장을 확보해야 했다. 따라서 주차타워를 설치하여 주차문제를 해소하였다.



공사중 보행자의 안전을 위하여 안전터널 설치



주계단/핸드레일 마감

성시킴

6) 옥상 마감의 리모델링

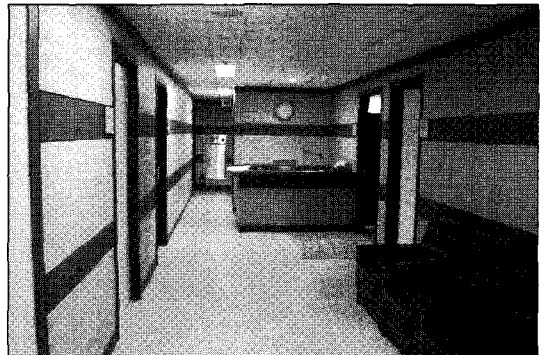
- (1) 방수재의 변경 : 아스팔트 8층 방수를 노출 우레탄 방수(녹색)로 변경하여 미적효과 증대
- (2) 옥상 화단의 조정 : 고정화단과 이동용 화단을 적정배치하여 누수하자 요인을 감소시킴
- (3) 휴게시설의 개선 : 휴게용 파고라, 타원형 목재 DECK, 고정화단의 SITTING WALL, 이동용 조명등의 적절한 배치로 옥상 휴게시설의 이용 편리성을 증대시킴

7) 전기공사의 리모델링

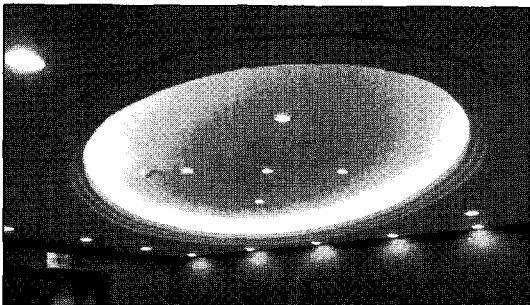
- (1) 엘리베이터 방향전환에 따른 E.S.P. 이설
- (2) 간선 및 지선의 100% 교체
- (3) 플로어 박스 및 시스템 박스 교체

8) 설비공사의 리모델링

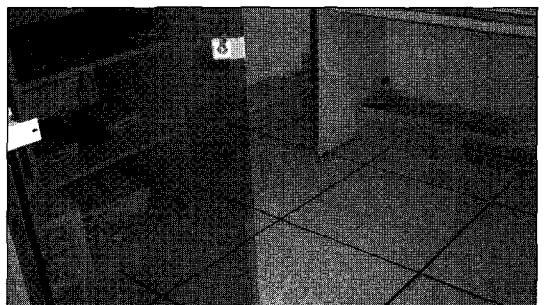
- (1) 장비 및 설비배관의 100% 교체
- (2) 공기조화의 개선 : 기존의 배기만 처리되었던 공기조화를 급·배기처리로 업그레이드함
- (3) 각종 위생기구의 업그레이드



복도 인테리어 마감



1층 홀 우물천정/등박스



전산실 악세스후루어 설치