

설 계 변 경 안 내 문

IPARK 태화강 센트럴 아이파크

태화강센트럴 아이파크 계약자 여러분의 가정에 건강과 행복이 가득하길 기원합니다.

태화강센트럴 아이파크는 현재 계획대비 순조롭게 공사가 진행되고 있습니다.

아울러 공사를 진행하는 과정에서 계약자 여러분의 사용상 편의 개선과 품질 향상 등을 위한 설계 변경사항이 있어 붙임과 같이 알려드리오니 참조하시기 바랍니다.

설계변경 관련도서는 견본주택(울산시 남구 삼산동 1640-4)에 비치하였으니 관련 내용을 확인하여 주시기 바라며 본 안내문은 <https://태화강센트럴아이파크.com> 홈페이지를 통하여 확인 가능합니다.

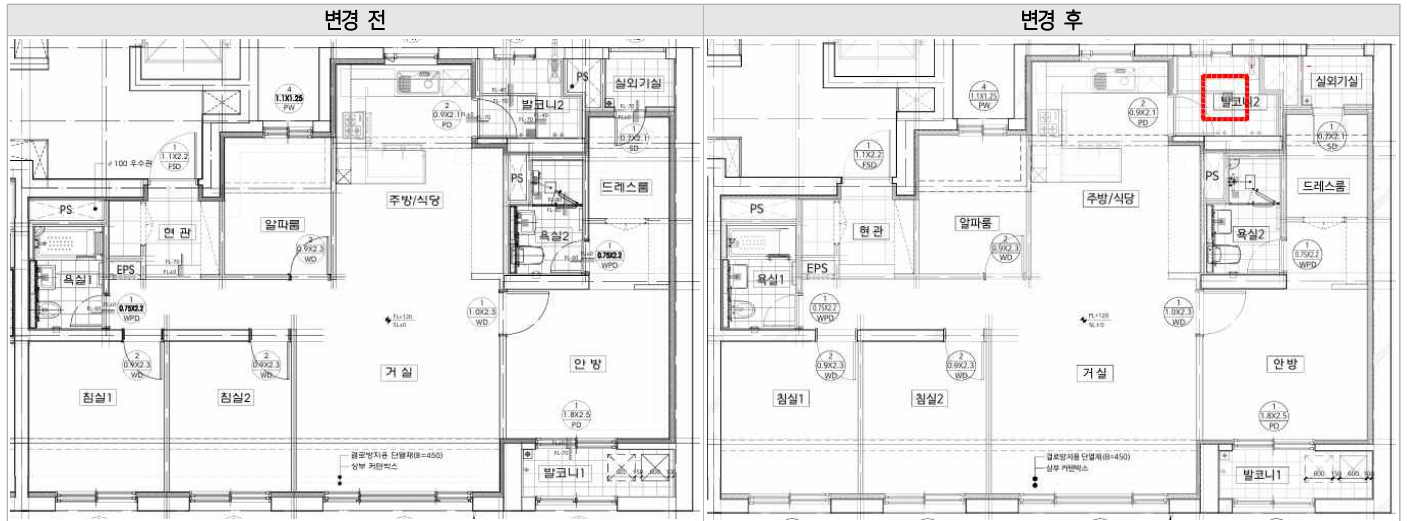
기타 문의사항은 태화강센트럴아이파크 현장 ☎ 052-700-4500으로 문의하여 주시기 바랍니다.

구 분		변 경 내 용		변 경 사 유	비고
		변경 전	변경 후		
건 축					
1	단위세대	1-1	- 84A 102동 2호라인 실외기실 입상관 위치 이동	- 하부 기동 및 전이보 간섭극복	#별첨1
		1-2	- 84A 세탁실 드레인위치 이동	- 하부 전이보 간섭극복	
		1-3	- 84B 월패드 설치위치 벽체재료 변경	- 시공 상 하자방지	#별첨2
2	주동부	조적 골조			
		2-1	- 1층 필로티 내 PD 위치 및 크기 조정 *면적 변경없음	- 품질 및 사용성 향상	
		2-2	- 동 지상층 코어 방화문 설치	- 제연설비 성능 확보	
		- FSD2 신설			
		2-3	- 동 지하코어 설비공간 변경 및 창고신설 *면적 변경없음	- 보안 및 사용성 향상	
		2-4	- E/V HALL 창호 형태 및 크기변경		
3	공용공간	AW1(1.2x1.0) AW1(1.2X2.4), AW2(1.1~1.2x1.2)		- 사용성 향상	
		2-5	- 필로티 상부 단열재 변경, 단열성능(열전도율) 상향	- 품질 향상	
		준불연 비드법 2종1호 준불연 PF보드			
		3-1	- 지하주차장 주차구획 변경	- 사용성 향상	
		3-2	- 공동주택 지하수조, 펌프실 사이 조적벽 삭제	- 사용성 향상	
4	공통	3-3	- 부대복리시설 인테리어도면 반영 및 설비공간 변경	- 사용성 향상	
		3-4	- 부대복리시설 실외기 그릴창 크기변경	- 실외기 성능확보	
		3-5	- 다함께 돌봄센터 실외기실 추가	- 실외기 성능확보	
		- 주거/비주거 일부 단열재(경질우레탄2종2호) 종류 변경		- 품질 향상	
경질우레탄2종2호 준불연경질우레탄					
5	경미한 변경	5-1	- 실내외재료마감 재료 및 주기표기 변경	- 품질향상	
		5-2	- 세대, 부대복리시설 단열재 추가설치		
		5-3	- 필로티 및 부대시설 출입구 캐노피(0.5m) 설치		
		5-4	- 84B 보일러실 도어방향 변경	- 사용성 향상	
		5-5	- 점검구, 트렌치, 루프드레인 등 추가 계획		
		5-6	- 101동~106동 코아(지하층) 계단참 선 추가	- 단순 표기오류 수정	
		5-7	- 자전거보관대 위치변경	- 필로티 보행동선 개선	
		5-8	- 106동 쉼터인근 부대시설 실외기 가림막 설치	- 미관향상	
		5-9	- 근린생활시설-1 (세대하부 일부)	- 설비배관의 구배확보	
천정고 2,500mm 일부호실 천정고 2,350mm					
조 경					
6	조경계획	6-1	- 외부동선 등 조경계획 변경 (103동 폐기물보관소 위치이동, 106동 D.A 위치이동)	- 품질 향상	
	남측 녹지띠	6-2	- 단지 남측 녹지띠 삭제	- 남측 보행환경 개선	
토 목					
7	단지 외 기반시설	- 단지 외 도로레벨 변경		- 현황측량 레벨 반영	
		- 보행도로 일부 턱낮춤 및 안전웬스 축소		- 비상차량 진입 고려	
	횡단면도	- 정지레벨(F.H:2.8)반영		- 도면오류 수정(계획레벨 반영)	
	우수계획	- 원형수로관 선형, 우수관 위치, 우수맨홀 위치 변경		- 품질 향상	
	오수계획	- 오수관 위치, 소형맨홀 위치 변경		- 품질 향상	
8	기 계	포장계획	- 아스팔트 포장적용	- 품질 향상	
		각종상세도	- 규격상이, 누락되었던 상세도 첨부	- 품질 향상	
8	장비일람표	- 장비 수량 및 사양 변경		- 부대복리시설 평면 수정에 따른 변경	
전 기					
9	옥외 전력인입	- 건축화 맨홀 및 한전 PAD설치 공간 확보		- 한전 협의 후 PAD설치 위치 변경	
	동력 결선도	- 동력 결선도 변경		- 기계동력 부하 리스트 변경	
	단위세대 조명	- 조명기구 종류 및 배치 변경		- 견본주택 설계기준[인테리어 설계] 반영	
	단위세대 전열	- 전열 배치 변경		- 견본주택 설계기준[인테리어 설계] 반영	
	조명기구	- 조명기구 타입 변경		- 견본주택 설계기준[인테리어 설계] 반영	
10	소화펌프실 계획	- 태양광발전설비 용량 변경		- 단위세대 조명용량 증감으로 발전용량 변경	
		- 소화펌프실 소화펌프 타입 변경		- 근린생활시설용 비상발전기 미계획하여, 소방 엔진펌프를 적용	
수계설비 계획		- 소화펌프 흡입측 배관에 가요성이음장치 추가		- 소방시설의 내진설계 기준에 의거, 수조와 연결되는 소화배관에는 지진 시 상대변위를 고려하여 설치 필요	
	- 소화펌프실 내 감압밸브 성능시험배관 표기		- 감압밸브 고착 방지를 위해 주기적으로 동작 시험 가능하도록 조치		
	- 지하주차장 준비작동식 밸브 위치 이동		- 코어 내부에서 지하주차장(팬룸)으로 이동하여 유지관리 용이		
	- 수격방지기 삭제		- 배관 내 압력 급 상승의 위험이 없어 삭제		
	- 지하층 소화급수배관에 구간별 차단밸브 적용		- 소화배관의 유지관리 용이함을 확보		
	- 옥탑층 승강기홀에 스프링클러 헤드 적용		- 옥탑층은 부속실제연설비 대상이 아니므로, 스프링클러		

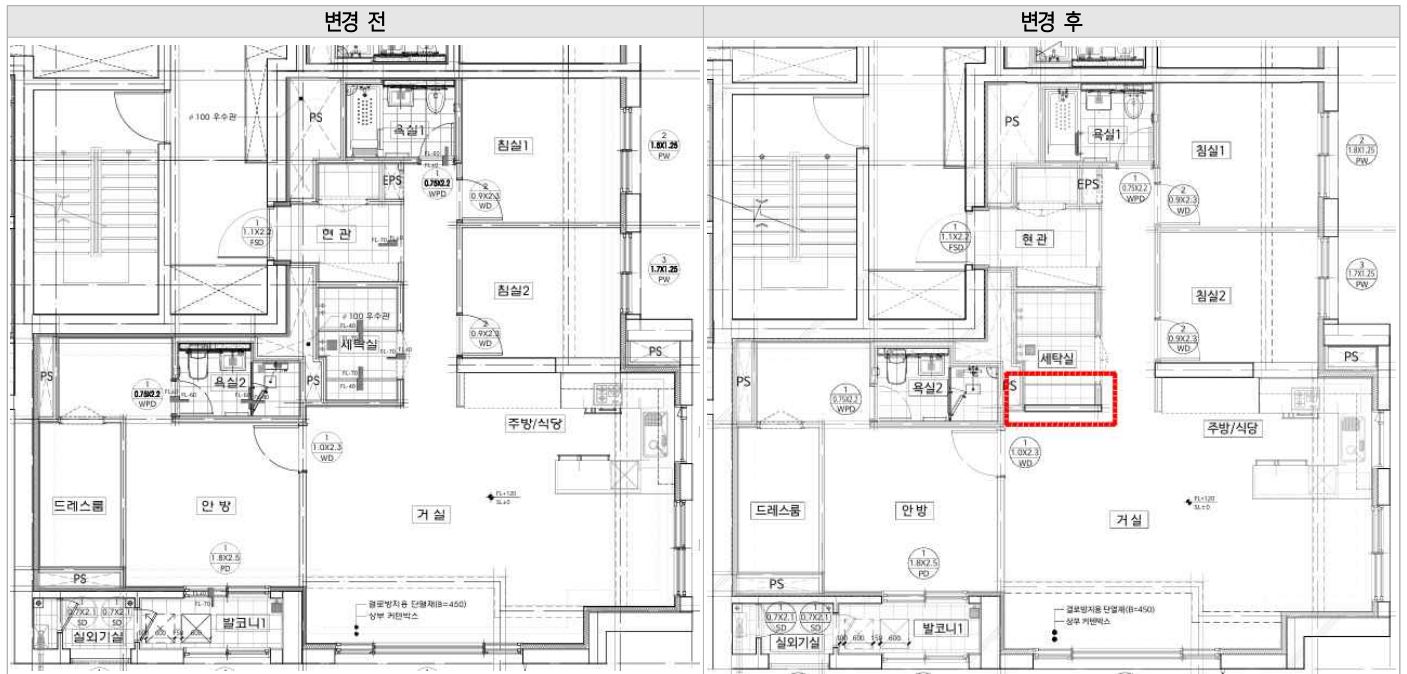
구 분		변 경 내 용		변 경 사 유	비고
		변경 전	변경 후		
				헤드로 화재 시 초기대응 가능하도록 함	
		- 일부 PIT공간 스프링클러 헤드 제외		- 스프링클러 헤드 적용 제외 가능한 PIT 공간으로(가로/세로/높이 1.2m미만) 소방시설 제외	
		- 근린생활시설용 유수검지장치 위치 이동		- 기존 103동 코어 내부에 있던 밸브를 근린생활시설 공용부에 밸브실 계획하여 유지관리 용이하도록 함	
		- 부대시설 내 유수검지장치실 신설		- 기존 101동 코어 내부에 있던 밸브를 부대시설 내부에 밸브실 계획하여 유지관리 용이하도록 함	
		- 계통도에 압력배관 사용구간 표기		- 압력배관 사용구간 파악을 위해 추가	
	부속실제연설비 계획	- 옥탑층 부속실 급기압 댐퍼 삭제		- 옥탑층은 부속실제연설비 대상이 아니므로 삭제	
	파난기구 계획	- 102동 자상2층에 파난기구 추가		- 102동 2층 하부는 필로티 공간으로 하향식파난구 효용성 없으므로 파난기구 추가	
전 기 소 방					
11	감지기 계획	- 일부 PIT공간 내 감지기 삭제		- 스프링클러헤드 적용 제외 가능한 PIT 공간으로(가로/세로/높이 1.2m미만) 소방시설 제외	
		- 계단감지기 수량 조정		- 계단 높이 15m 미만으로 설치 예정	
	T/S, P/S 계획	- 소화펌프실 내 T/S, P/S 위치 조정		- 소화펌프 및 밸브 위치 조정으로 스위치 위치 조정	
	간선 계획	- 간선 계획 수정		- 밸브 신설에 따른 소방전기 간선 수정	
	자동폐쇄장치 삭제	- 일부 층을 제외, 계단실 창문에 설치된 자동폐쇄장치 적용 삭제		- 창호계획 상 FIX창으로 계획되어 효용성 없음 삭제	
기 타 경 미 한 사 항					
12	집수정 위치 및 형태변경	- 집수정 위치 및 형태 변경		- 구조검토의견 반영하여 PHC파일 및 기계설비공사 간섭부분 회피하여 반영	
	집수정 배근 상세	- 집수정 상세도 추가(매트기초에 생기는 경우)		- 구조검토의견 반영하여 철근콘크리트 집수정 상세도 추가	
	E/V PIT 집수정 단면 상세표기	- E/V PIT 집수정 단면 상세 표기 추가		- 단면 상세표기 추가	
	파일 캡 길이	파일캡 길이 미표기	파일캡 길이 400이상	- 구조검토의견 반영하여 길이 표기 구체화	
	파일배치도 기초전단보강 배근 표기수정	C11A전단보강“A” C13전단보강“B” C13전단보강“C” C13전단보강“A”	C11A전단보강“B” C13A전단보강“B” C13A전단보강“C” C13A전단보강“A”	- 구조검토의견 반영하여 표기오류 수정	
	기초전단보강 배근도 추가 및 삭제	C13A전단보강“A” 900X1500 C2:기초전단보강“A” 700X1650 TC1	C13전단보강“A” 990X1510 C1:기초전단보강“B” 500X1800 삭제	- 구조검토의견 반영하여 불필요 배근도 삭제 및 누락부분 배근도 추가	
	SUNKEN LEVEL	- 기초 (200mm) 내림		- 빗물받이 턱 레벨 확보	
	체육관 및 일부 부대 시설 기초 LEVEL	- 기초 (55mm) 내림		- 바닥 배수판 공간 확보	
	106동 측면 집수정	- 집수정 위치변경		- 가시성 커커블럭 간섭 회피	
	지하주차장 슬라브 배근도 변경	- rS1, rS4 삭제 / RAS1, RAS2 추가 - rS1, rS4 추가 - -1S4 추가 - -1S4 삭제 / -1S31, -1S32추가		- 구조검토의견 및 구조계산서 반영하여 불필요 배근도 삭제 및 누락부분 배근도 추가	
	주동부슬라브 배근도	- -2S2 추가			
	ECO 데크 콘크리트 강도표기	콘크리트 강도 24Mpa, 30Mpa 표기	콘크리트 강도 24Mpa 표기	- 구조 변경	
	ECO 데크 EDS41	- 상부 보강근 HD13@300		- 구조계산서 반영하여 보강근 추가	
	ECO 데크 명칭 변경	DS1, DS2, DS3, DS4S, DS5S, DS11, DS12, DS13, DS13S 표기	EDS1, EDS2, EDS3, EDS4S, EDS5S, EDS11, EDS12, EDS13, EDS13S로 명칭 변경	- 에코 데크로 명칭 변경	
	ECO 데크 열레이커 데크 보강상세	센터파일 보강상세도	역레이커 보강상세도	- 당 현장에 맞는 보강상세(레이커) 적용	
	SPEED 데크	단면도 및 슬라브 배근도 스피드 데크부분 단면공통도	삭제	- 단열데크 사용으로 인한 스피드데크 삭제	
	INSU 데크	DS11	DS11삭제, NDS11 추가	- 단열데크 변경으로 일람 및 상세추가	
	INSU 데크부분 단면 공통도	- 상세추가		- 철골부분 일반상세 삭제(S-617~621)로 인하여 인슈데크 부분 상세도 추가	
	구조평면도 슬라브 표기	EDS14S EDS4S DS5S EDS42S DS11	EDS5S EDS13S EDS5S EDS33 NDS11	- 표기오류 수정	
	84B TYPE 벽체변경	조적	굴조	- 단열데크 변경으로 인한 표기변경	
	체육관 기둥 사이즈	SRC1(600*700), TC13(1,100)*1,650)	SRC1(600*800), TC13(1,200)*1,650)	- 베이스 플레이트 철근간섭으로 인한 변경	

#별첨1. 설계변경 및 고지사항

1. 단위세대 84A 세탁실 드레인위치 이동



2. 84B 월패드 설치위치 벽체재료 변경 (조적 → 골조)



3. 사업계획승인조건 이행사항 고지

당해 현장은 교통소음 예측 검증결과에 대하여 '전문기관에 의뢰하여 소음방지대책을 수립한 바 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화에 따른 소음 심화에 있어, 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음

■ 주택법 시행규칙 [별지 제16호 서식]

사업계획 ☐ 승 인 서
☒ 변경승인서

사 업 구 분	☒ 주택건설사업 ☐ 대지조성사업 ☐ 승 인 ☐ 변 경 승 인				
승 인 번 호	2022-건축주택과-주택건설사업계획승인-3				
상 호	한국자산신탁(주)	등 록 번 호	—		
		법인등록번호	110111-2196304		
대 표 자	신찬혁	생년월일			
영업소소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동, 카이트타워) (전화 :)				
대 지 위 치	울산광역시 중구 반구동 554 - 5 외 179필지	대지면적(㎡)	24,366		
건축면적(㎡)	5,667.5766	건 폐 율(%)	23.26		
연 면 적(㎡)	119,753.6996	용 적 륜(%)	332		
동수(주/부)	6동 / 5동	세 대 수	704세대		
주택형별	아파트	총사업비	516,144,376천원		
착공예정일	2022년 11월 30일		사용검사 예정 일	2028년 07월 20일	
동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)
1	101동	14,411.9748	2	102동	14,663.9704
3	103동	13,906.2403	4	104동	10,293.889
변 경 사 항	주택법 제15조(사업계획승의 승인) 4항 및 주택법 시행규칙 제13조(사업계획의 변경승인신청 등)에 따라 민원신청하 며, 변경내역은 별도 첨부함.				

「주택법」 제15조, 같은 법 시행령 제27조 및 같은법 시행규칙 제12조·제13조의 규정에 따라
사업계획을 (☐ 승인 ☒ 변경승인)합니다.

2026년 07월 10일

울산광역시장 [인]

