

유네스코회관 외벽 및 창호 등 보수 공사 설계용역

현장설명회

유네스코회관 외벽 및 창호 등 보수 공사 설계용역

1. 공 사 명

- 유네스코회관 외벽 및 창호 등 보수 공사 설계용역

2. 소 재 지

- 서울특별시 중구 명동2가 50-14

3. 과업내용

- 유네스코회관의 노후화로 인한 안전사고 예방 및 건물의 기능과 가치 회복
- 건물 외벽 등에 대한 긴급 보수 공사와 관련한 제반 조사

4. 공사기간

- 약 6개월
 - : 2023년 12월 ~ 2024년 04월 예정
 - : 가설비계 설치 및 외벽 보수(6개월)
 - : 난간정비 / 방수공사 / 파출소 벽면 및 통로 정비 / 주출입구 및 부출입구 정비(각 1개월)



사진1 유네스코회관

5. 설계 기본방향

- 시대적 층위를 존중하여 원도면을 분석하여 기존 마감재료를 최대한 존중하여 복원하는 방향으로 설계.
- 설계도면은 현황도면과 계획도면을 구분·작성하고, 현황도면에 철거내용을 표기, 계획도면에 신설내용을 표기함.

역사적 층위(Layer, 켄)의 다양성을 존중



1966년
박경립 · 신미아 외 4인, 『유네스코회관 건축이야기』, 2020



1967년
국가기록원 소장



2023년
용역사 촬영

철학

"역사적 층위(Layer, 켄)의 다양성을 존중"

- 문화재의 가치를 보존함과 동시에 교육, 관광자원으로서의 활용

목적

"문화재라는 특성을 반영한 설계안 제시"

- 안전사고 예방 및 건물의 기능과 가치를 회복
- 유네스코회관 외벽 및 창호 등 보수 공사를 위한 실측설계

과업방향

"문화재 가치를 존중하는 설계안 제시"

- 다수의 유사 용역 수행을 바탕으로 현대건축문화유산의 원형을 회복하며 각종 심의를 대비할 수 있는 설계안 제시

과업내용

- 회관 외벽 보수 공사 및 시설물 정비
 - 기존 외벽 마감재 철거 및 신규 마감재 시공
 - 콘크리트 균열부위 보강
 - 1층 가건물 철거 및 정비 / 공간 활용 방안 제안
 - 간판, 실외기 등 건물 외벽 부착 가설물 또는 장식물 철거 또는 보수
- 커튼월 보수 및 창호 교체 공사
 - 창틀 보수 및 훼손 유리 교체(입주사 인테리어 고려)
- 회관 지하층 및 11층 등 방수공사
 - 지하층 바닥 및 벽면, 11층 베란다, 12층 바닥 및 옥상 방수공사

6. 고증자료 수집

- 유네스코회관의 당초 입면 형태와 재료의 색상, 간판디자인, 조명 등 참고를 위한 고증자료로 활용.
- 유네스코회관의 남측, 서측, 북측 입면에 대한 자료 수집하였으며, 동측에 대한 입면 자료는 부분적이거나 원경에 해당하여 활용하기에 어려움.
- 수집된 자료는 시간 순으로 정리하며, 촬영시기와 출처를 명기하며 관찰 대상에 대해 간략히 기록함.

서울기록원



북측면 지상층 입면 및 간판



북측면 지상층 입면 및 간판



북측면 커튼월 및 알루미늄 파이프

개인블로그



색상-유리블록 입면 중 H형강



색상-스판드럴 패널

기사



간판 디자인 및 위치

『김한용의 사진 컬렉션』(국립아시아문화전당)



서울(상업은행 공사 현장)



서울(유네스코 회관)



서울(남산에서 바라본 서울 전경)



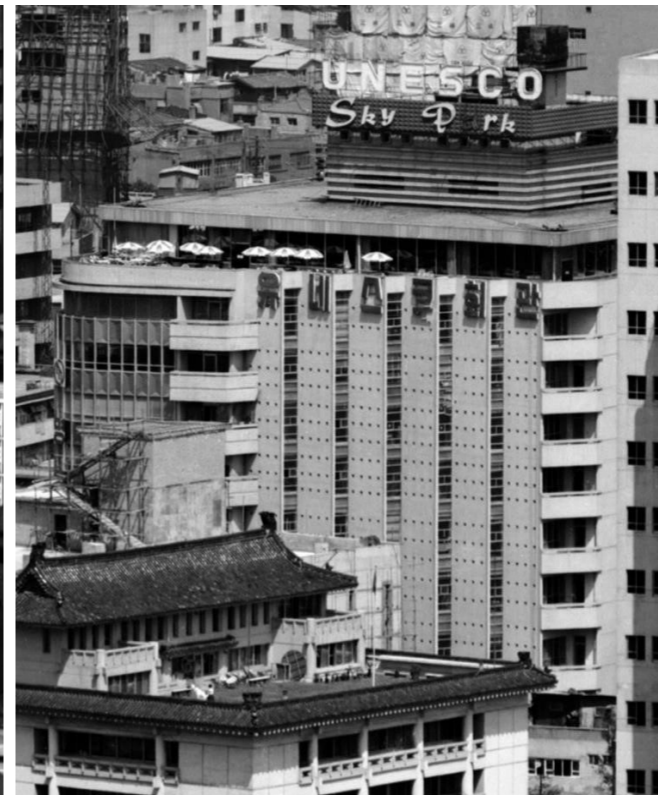
서울(항공촬영한 서울시청 주변 풍경)



서울(항공촬영한 진양상가 일대)



서울(풍경)



서울(남대문로 일대 풍경)



서울(서울 풍경)

연 번	고증범위	촬영시기	출 처	수집시기
1	서측입면	1960년대 초반	아시아문화박물관 아카이브 서울(유네스코 회관), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_01664	중간설계
2	서측입면	1966년 4월 19일	서울기록원	계획설계
3	서측입면	1966년 10월 3일	서울기록원	계획설계
4	유네스코회관 외부 및 내부	1967년 2월 25일	대한뉴스(e영상역사관)	계획설계
5	북측 저층입면	1967년	유네스코한국위원회 공식블로그	계획설계
6	북측입면	1968년 2월 14일	https://enjoyaudio.kr/zbxe/index.php?mid=freeboard&document_srl=12219191#prettyPhoto	계획설계
7	서측입면	1968년 8월 7일	http://moreunikka.com/9856	계획설계
8	북서측 입면	1960년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(유네스코 회관), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00492	중간설계
9	남측입면	1960년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(남산에서 바라본 서울 전경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00769	중간설계
10	북서측 입면	1960년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(항공촬영한 덕수궁과 서울시청 일대), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00963	중간설계
11	서측입면	1960년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(항공촬영한 서울시청 주변 풍경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00964	중간설계
12	동측입면	1960년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(항공촬영한 진양상가 일대), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_01012	중간설계
13	남측입면	1972년 1월 20일	아시아문화박물관 아카이브 서울(풍경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00753	중간설계
14	북측 저층입면	1973년 3월 3일	서울기록원 「휴지 안버리기 캠페인」, 키워드:명동	계획설계
15	북서측 저층입면	1976년 12월	서울기록원	계획설계
16	서측입면	1970년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(남대문로 일대 풍경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00688	중간설계
17	남측입면	1970년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(남산에서 바라본 서울 전경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00770	중간설계
18	북서측 고층입면	1970년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(명동 호텔에서 촬영한 서울 전경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00787	중간설계
19	남측입면	1970년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(남산 케이블카에서 촬영한 서울), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00790	중간설계
20	북동측 입면	1970-80년대	아시아문화박물관 아카이브 서울(서울 풍경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_01079	중간설계
21	북서측 입면	1985년 12월 14일	서울기록원	계획설계
22	북측 저층입면	1985년 12월 14일	서울기록원	계획설계
23	북측 저층입면	1985년 12월 14일	서울기록원	계획설계
24	북측 지상 1층 입면	1987년 6월 13일	서울기록원 「명동거리 청소(최루가스)」, 키워드:명동	계획설계
25	북측 지상 1층 입면	1987년 6월 13일	서울기록원 「명동거리 청소(최루가스)」, 키워드:명동	계획설계
26	북측 지상 1층 입면	1980년대	https://blog.naver.com/s5we/221574766688	계획설계
27	북측 및 동측 입면	2000년 5월	서울연구데이터서비스	계획설계

7. 건축개요

■ 유네스코회관 건축개요

구분	내용			비고
공사명	유네스코회관 외벽 및 창호 등 보수 공사 설계용역			
대지위치	서울특별시 중구 명동2가 50-14			
지역지구	중심상업지역, 방화지구, 제1종지구단위계획구역, 도로(접합)			「국토계획법」
	가축사육제한구역			「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」
	대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)			「군사기지 및 군사시설 보호법」
	과밀억제권역			「수도권정비계획법」
	중점경관관리구역(2016-11-24), 역사도심(4대문안), 건축선			「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항
도로 현황	북측 14.5M, 서측 6.2M, 남측 5.2M, 동측 1.3M(현황도로)			
구분	내용	구분	내용	비고
층 수	지하 1층, 지상 13층	용 도	사무실, 관람집회시설, 점포, 근생시설	
구 조	철근콘크리트 라멘조, 철골조	지붕구조	평슬라브	
대지면적	1,345.8㎡(405.10평)	건축면적	1,152.23㎡(348.85평)	
연면적	13,367.10㎡(4,042.53평)	용적률 산정 연면적	12,266.37㎡(3,710.58평)	
구분	내용			비고
건폐율	85.62%			법정 : 대지면적의 90%이하(완화)
용적률	911.46%			법정 : 대지면적의 1,500%이하(완화)
최고 높이	51.38M			법정 : 30M(완화)
주차개요	기존 건축물 법정 주차대수 없음			법정 : 0대(완화)
조경개요	100.94㎡			법정 : 201.87㎡(대지면적의 15%)
외부주요마감	기 존		계 획	비 고
	커튼월, 로이복층유리, 화강석, 스톤코트, 페인트		커튼월, 로이복층유리, 화강석, STO, 페인트	

■ 유네스코회관 면적개요

구분	합계(㎡)	바닥면적(㎡)	용도	
층별면적	지하 1층	992.17	992.17	점포, 기계, 전기실
	지하중층	108.56	108.56	보일러실
	지상 1층	1,023.60	413.85	제1종근린생활시설(소매점)
			304.58	업무시설(사무소)
			298.38	제1종근린생활시설(소매점)
			6.79	제1종근린생활시설(휴게음식점)
	지상중1층	88.83	88.83	사무실
	지상 2층	1,097.62	466.30	제1종근린생활시설(소매점)
			402.81	업무시설(사무소)
			228.51	제1종근린생활시설(소매점)
	지상 3층	1,152.23	592.86	사무실, 점포
			559.37	관람집회시설(극장)
	지상 4층	993.75	538.18	업무시설(사무소)
			398.90	관람집회시설(극장)
			56.67	제1종근린생활시설(소매점)
	지상 5층	894.48	529.98	업무시설(사무소)
			254.50	관람집회시설(극장)
			110.00	제1종근린생활시설(한의원)
	지상 6층	1,152.23	1,044.80	사무실
			107.43	제1종근린생활시설(의원)

구분	합계(㎡)	바닥면적(㎡)	용도	
층별면적	지상 7층	1,152.23	466.00	제1종근린생활시설(의원)
			427.50	업무시설(사무소)
			146.70	제1종근린생활시설(미용원)
			69.79	제1종근린생활시설(의원)
			27.75	제1종근린생활시설(소매점)
			14.49	제1종근린생활시설(의약품판매소)
	지상 8층	1,152.23	385.82	제1종근린생활시설(의원)
			359.40	교육연구시설(교육원)
			201.83	제2종근린생활시설(공연장)
			120.51	제종근린생활시설(학원)
	지상 9층	1,152.23	84.67	제종근린생활시설(학원)
			818.82	업무시설(사무실)
			333.41	제1종근린생활시설(미용원)
지상 10층	1,106.84	1,106.84	사무실	
지상 11층	910.68	910.68	점포	
지상 12층	277.95	179.30	기계실	
		98.65	제1종근린생활시설(휴게음식점)	
지상 13층	111.47	111.47	물탱크실(고가수조)	
합계		13,367.10	-	

8. 설계개요

구분	내용	비고
공통가설공사	- 공사안내판, 안전수칙판 설치	
	- 반입자재 임시보관소 지정	
	- 소화기, 방화수, 방화사 등 소방용품 비치	
가설공사	- 가설비계 설치 : 시스템비계	
	- 분진망(PE넛트) 및 방호선반 설치	
해체공사	- 외벽 마감재(스톤코트) 해체 : 2,403.29㎡	
	- 외벽 마감재(드라이비트) 해체 : 555.68㎡	
	- 외벽 마감재(페인트) 해체 : 1,614.29㎡	
	- 바닥 마감재 해체 : 101.04㎡	
	- 난간 해체 : 213.33m	
	- 가설 부착물 해체 : 340.59㎡	
	- 바닥 타일 해체 : 191.32㎡	
	- 기존 방수마감 해체 : 501.08㎡	
- 가설 구조물 해체(3, 4, 5층) : 27.99㎡		
금속공사	- 난간 설치 : 475.04m	
도장공사	- 세라믹도료 마감 : 3,860.00㎡	
	- 기존 AL PIPE 재도장(지정색) : 1,150.36m	
미장공사	- 스테코 마감 : 555.68㎡	
	- 바탕면 정리 : 95.63㎡	

※ 노무비 7.15% 할증(야간 및 주말 작업 고려)

- 필름 및 부착물에 의한 오염 위치 세척 유지
- 커튼월 시스템 세척 및 금속 패널 세척 제외

구분	내용	비고
창호 및 유리공사	- 일반창호 교체 : 46개소	
	- 커튼월 창호 교체 : 29개소	
	- AL MULLOIN 설치 : 1개소(3.8m)	
	- 커튼월 코킹 재시공 : 2,251.84m	
보존처리공사	- AL PIPE 복원(폴딩도어 및 밴딩파이프) : 3개소	
	- 콘크리트 균열 보수 : 4,360.00㎡	
방수공사	- 화강석 마감 세척 : 53.54㎡	
	- 누수보수공사 : 122.14㎡(슬라브 하부 주입식 균열보수 공법)	
	- 도막방수 : 162.30㎡	
	- 도막시트복합방수 : 317.24㎡	
수장공사	- 합성고분자시트방수 : 19.71㎡	
	- 내부 벽체 마감 정비 : 108.71㎡	
천장공사	- 내부 바닥 및 천장 마감 정비 : 114.40㎡	
	- 외부 AL 천장 마감 : 69.45㎡	
부대공사	- 바닥 포장 : 101.04㎡	
	- 페데스탈 위 데크 마감 : 52.78㎡	
	- 쇄석 깔기 : 121.48㎡	
	- 타일 깔기 : 191.32㎡	
	- 방수턱 설치 : 2.79㎡	
- 커튼월 창호 부착필름 제거 및 세척 : 100.61㎡		

9. 외벽 및 창호 보수 공사

9-1. 외벽 보수 방안

가. 균열보수 및 표면처리 ▶ 폴리머몰탈 위 세라믹도료 마감

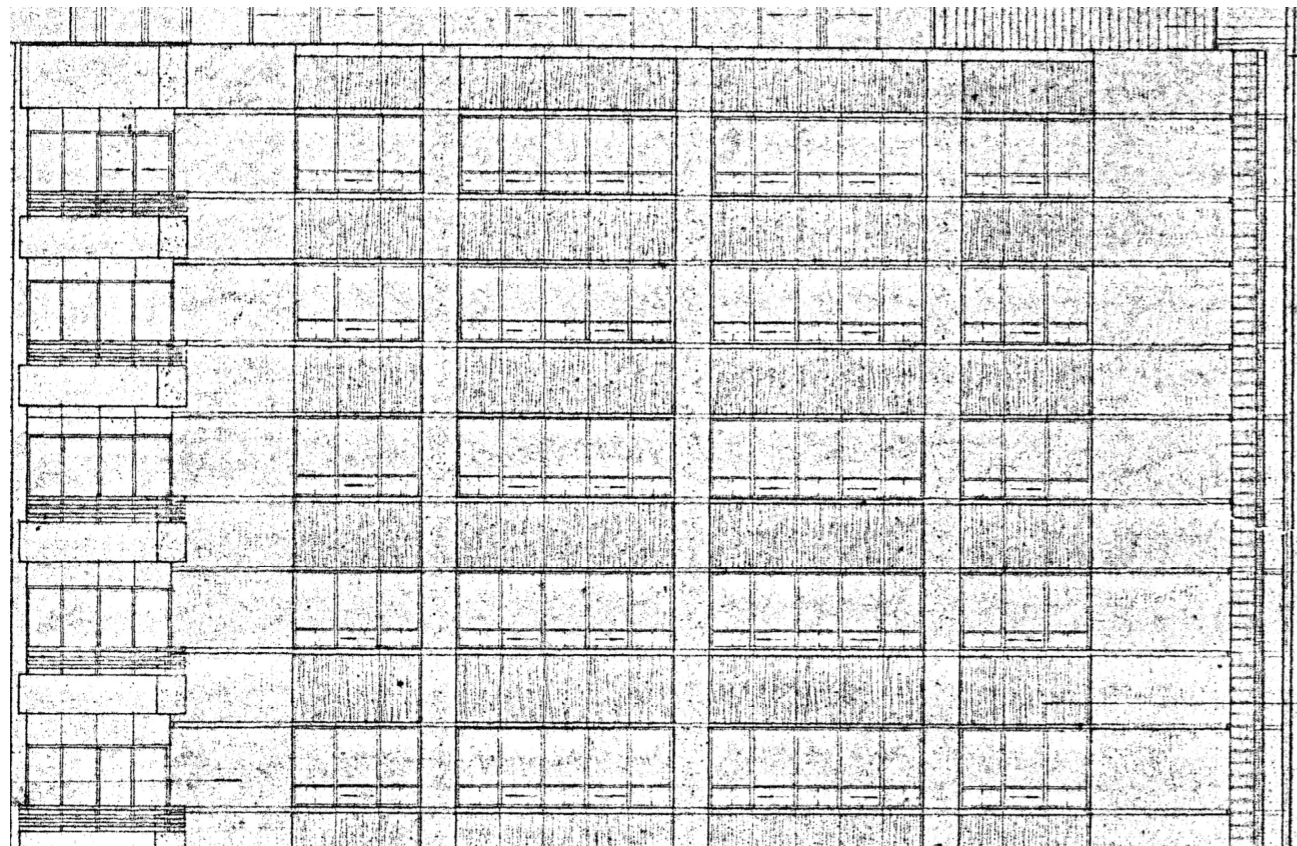
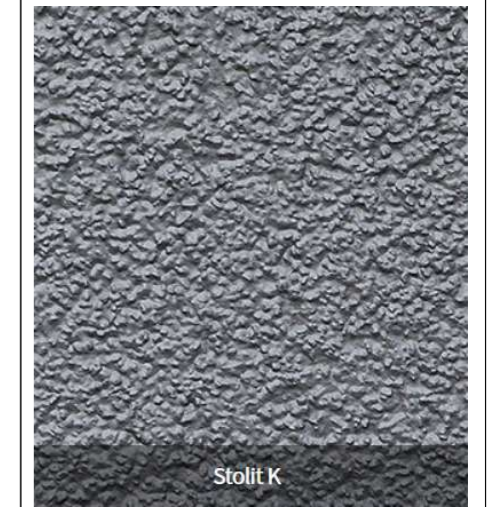
- 건축물 마감재료 난연 성능(불연재)에 적합한 제품.(국토해양부고시 2012-624호)
- 외벽 마감재료와 균열 보수를 동시에 진행 가능.
- 요구에 따른 조색 가능하며, 일반 페인트 마감과 동일한 무광의 질감.
- ※ 실시설계 : 단면복구 깊이 15mm 적용

나. 외벽 디자인 복원 ▶ 스티코 외벽마감

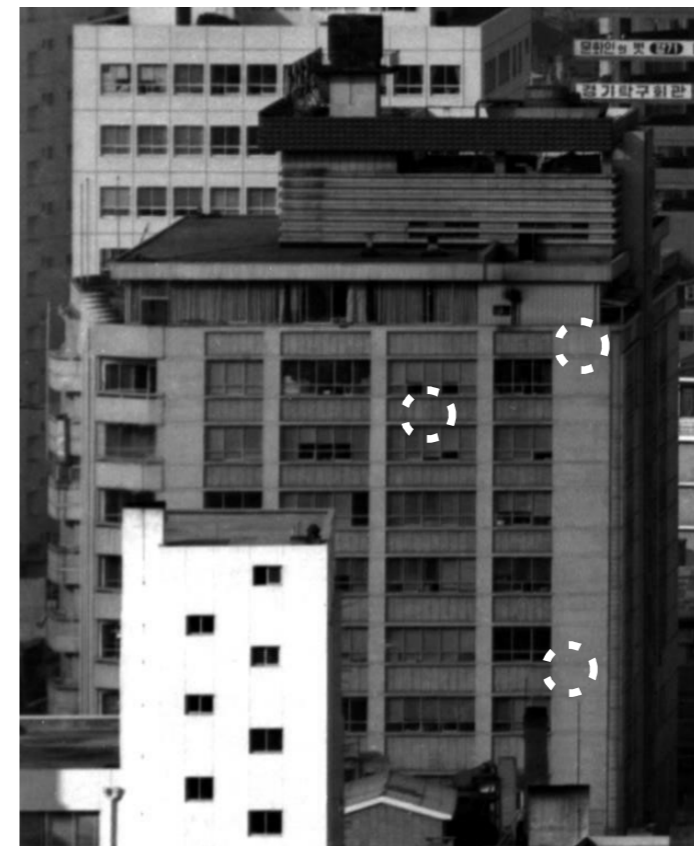
- 1966년 실시설계 도면 중 일반창호 상하부 선형 질감의 디자인 계획
- 1960년대 후반 준공 후 사진에서 실제 준공된 외벽 표면 디자인 고증
- 현재 외벽은 스톤코트 마감 당시 변형된 디자인으로 시공되었으며, 고증사진을 기반으로 명암 차에 의한 표면 디자인 고증
- 일반창호 상하부 해당 위치를 대상으로 질감과 패턴 복원

표 12 외벽 디자인 복원을 위한 마감재료

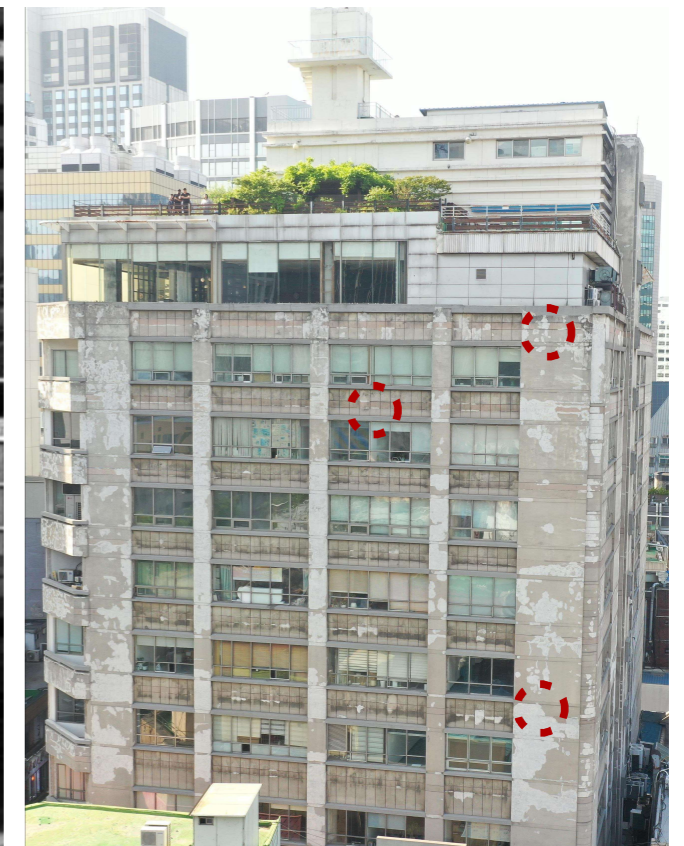
STO haos Standard - Stolit K 2.0



1966년 남측입면 외벽 디자인
(출처:박경림·신미아 외 4인, 『유네스코회관 건축이야기』, 2020, p.299)



1972년 남측입면(출처:아시아문화박물관 아카이브, 서울(풍경), 김한용의 사진 컬렉션, 참조코드 : AC_APH_S10_00753)



2023년 남측입면(용역사 촬영)

외벽 정비

- 균열 보수 및 표면처리
- 외벽 디자인 복원



현황 이미지



시공 예상 이미지

9-2. 난간 등 기타 시설물 보수

가. 외부 난간 보수

- 옥상층 굴뚝, 발코니, 외부계단 등 현행법의 기준에 미달되는 난간 높이를 정비하며, 노후화되어 보수가 필요한 난간은 철거 후 동일한 형상으로 재시공.
- 난간의 녹 발생 및 칠 벗겨짐 등 유지 보수 측면을 고려하여 스테인리스 재료로 하며, 무광의 스테인리스를 사용.(중간설계보고회 반영)

나. 마감재료 세척 및 복원

- 유리블록, 화강석, 금속패널 등 교체되지는 않으나 오염으로 미관을 저해하는 마감재료는 오염도 및 마감재료 특성에 따라 세척
- 당초 마감재료의 재도장이 필요한 경우, 사진 등 고증을 통해 색상 결정

다. 실외기 및 우수 배관 정비

- 향후 추가되거나 유지 보수를 위해 입면 디자인을 고려한 에어컨 배관 덮개를 활용하여 정비
- 노후되어 기존 우수 배관이 탈거되거나 꺾임부에서 누수가 발생하는 위치에 대해 정비



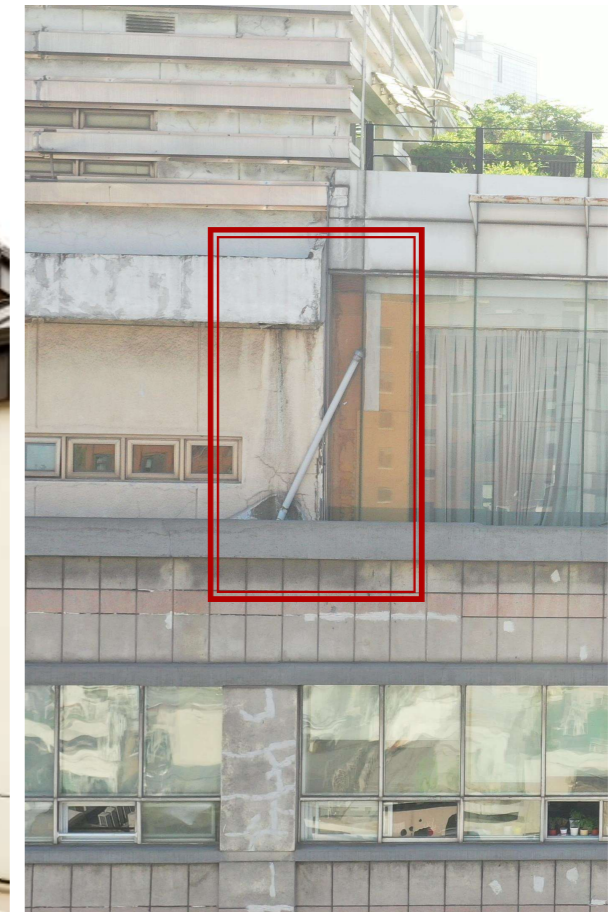
외부 난간 보수 및 마감재료 세척



마감재료 복원 - 유리블록 입면



실외기 배관 정비 - 배관 덮개 적용 사례



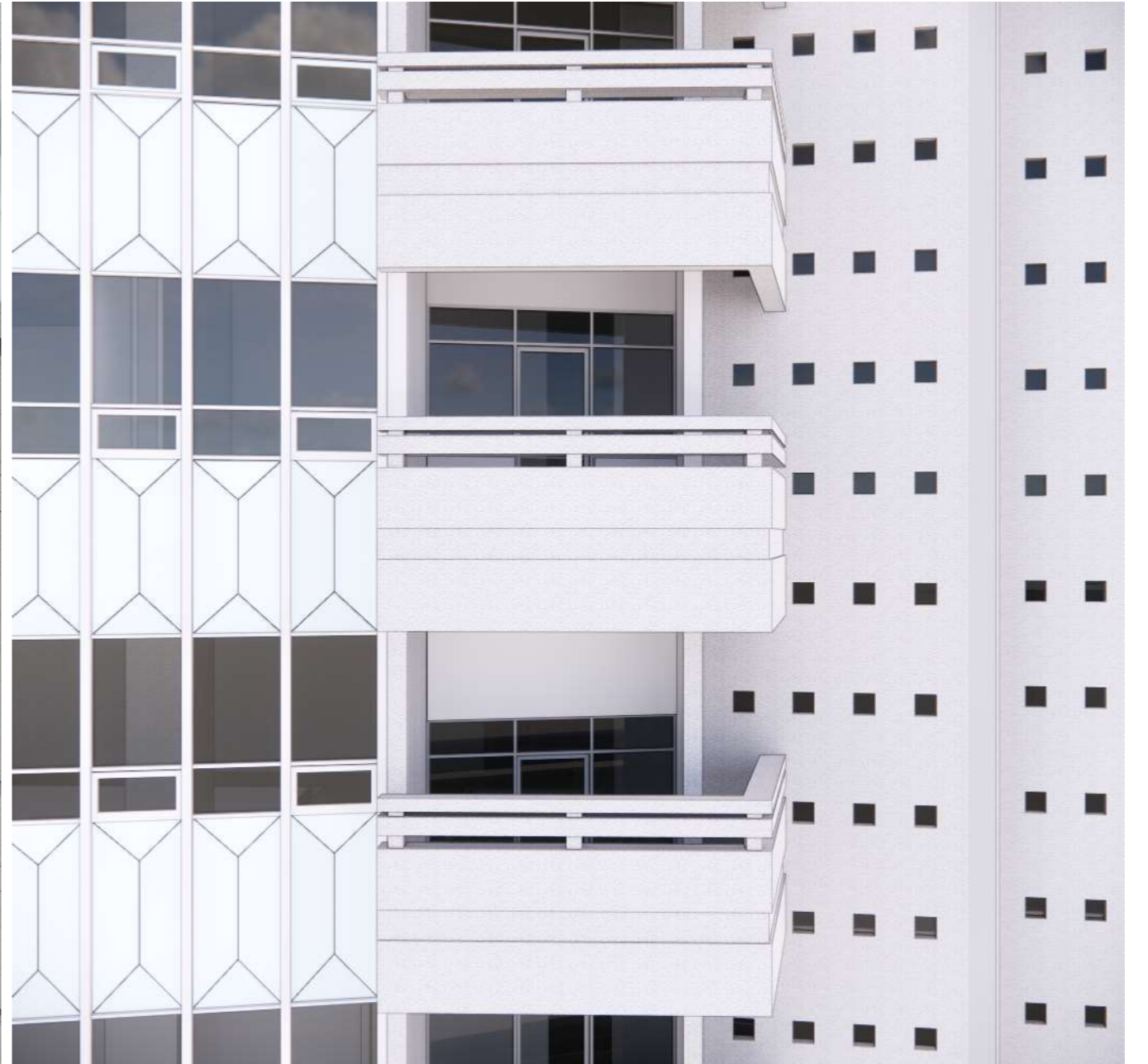
우수 배관 정비 - 탈거된 우수 배관

발코니 공간 정비

- 덧대어진 외부 창호 철거
- 현행 법에 따른 난간 높이 정비



현황 이미지



시공 예상 이미지

발코니 공간 정비

- 덧대어진 외부 창호 철거
- 현행 법에 따른 난간 높이 정비



현황 이미지



시공 예상 이미지

9-3. 일반창호 교체 (총 46개소 교체)

가. 방화 유리창 ▶ 12개소

- 동측면 인접대지 경계선으로부터 1.5미터 이내 해당
- 「건축물방화구조규칙」에 따라 방화유리창 설치
- 대안 : 60센티미터 이내 스프링클러 설치할 경우 일반 창호 설치 가능
(건축물의 파난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 제24조제12호)

나. 일반창호

- 일반창호의 경우 공사비용에 따라 범위 조정

a. 훼손(1순위) ▶ 8개소

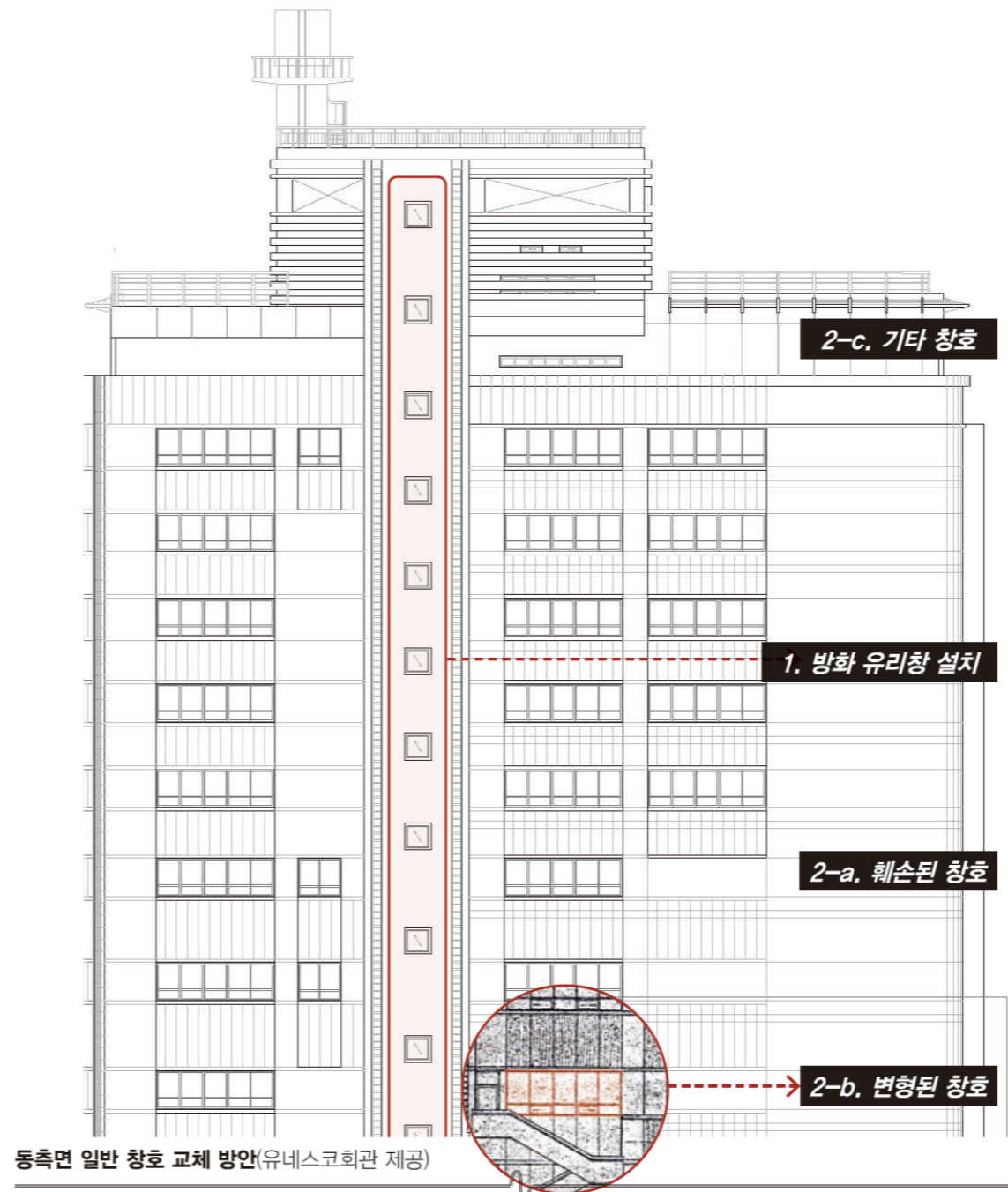
- 원형의 창호일지라도 창틀 및 유리의 훼손이 심한 경우 교체
- 단열 및 기밀 성능 개선

b. 변형(2순위) ▶ 26개소

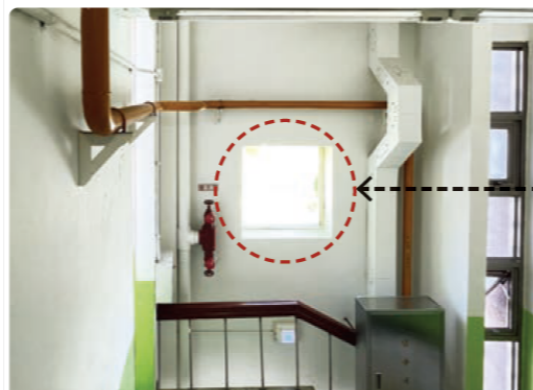
- 준공도면 및 현장조사 후 원형 고증
- 형태 복원 및 철거된 창호 복원
- 향후 문화재청 사업으로 진행 가능

c. 기타(3순위) - “금회 공사 제외”

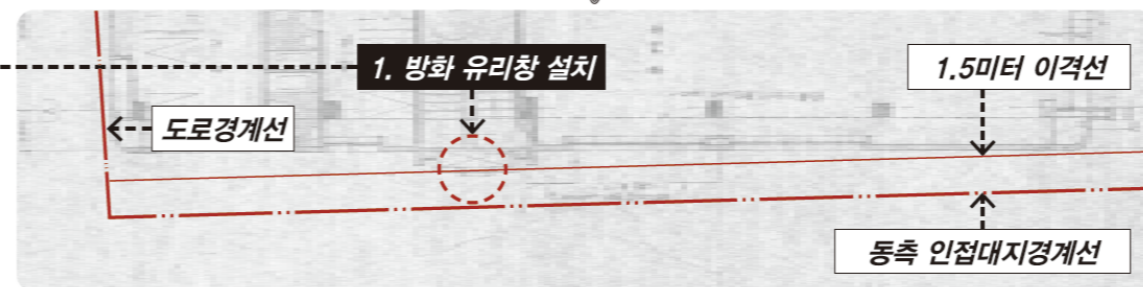
- 당초 창호 형태를 기반으로 교체된 창호, 비교적 최근 교체된 창호,
그리고 11층 이상 고층에 위치한 창호



동측면 일반 창호 교체 방안(유네스코회관 제공)



동측 계단실 내 방화 유리창 교체 대상 (옹역사 촬영)



인접대지 1.5미터 이격 간섭 창호

(유네스코회관 설계 변경후 10층 평면도 /박경립·신미아 외 4인 앞의 책)

창호교체

- 변형 및 훼손된 일반 창호 교체
- 배면 벽체 철거 후 창호 복원



현황 이미지



시공 예상 이미지

창호교체

- 정면 주출입구 창호 교체
- 주출입구 좌우 부착물 제거 및 표면정리



현황 이미지



시공 예상 이미지

9-4. 가건물 철거 및 공간활용계획

가. 스트리트퍼니처 및 이동식 조경 시설 설치

- 가건물 철거로 노출된 벽면 정비 후 활용

나. 바닥 포장 및 배수시설

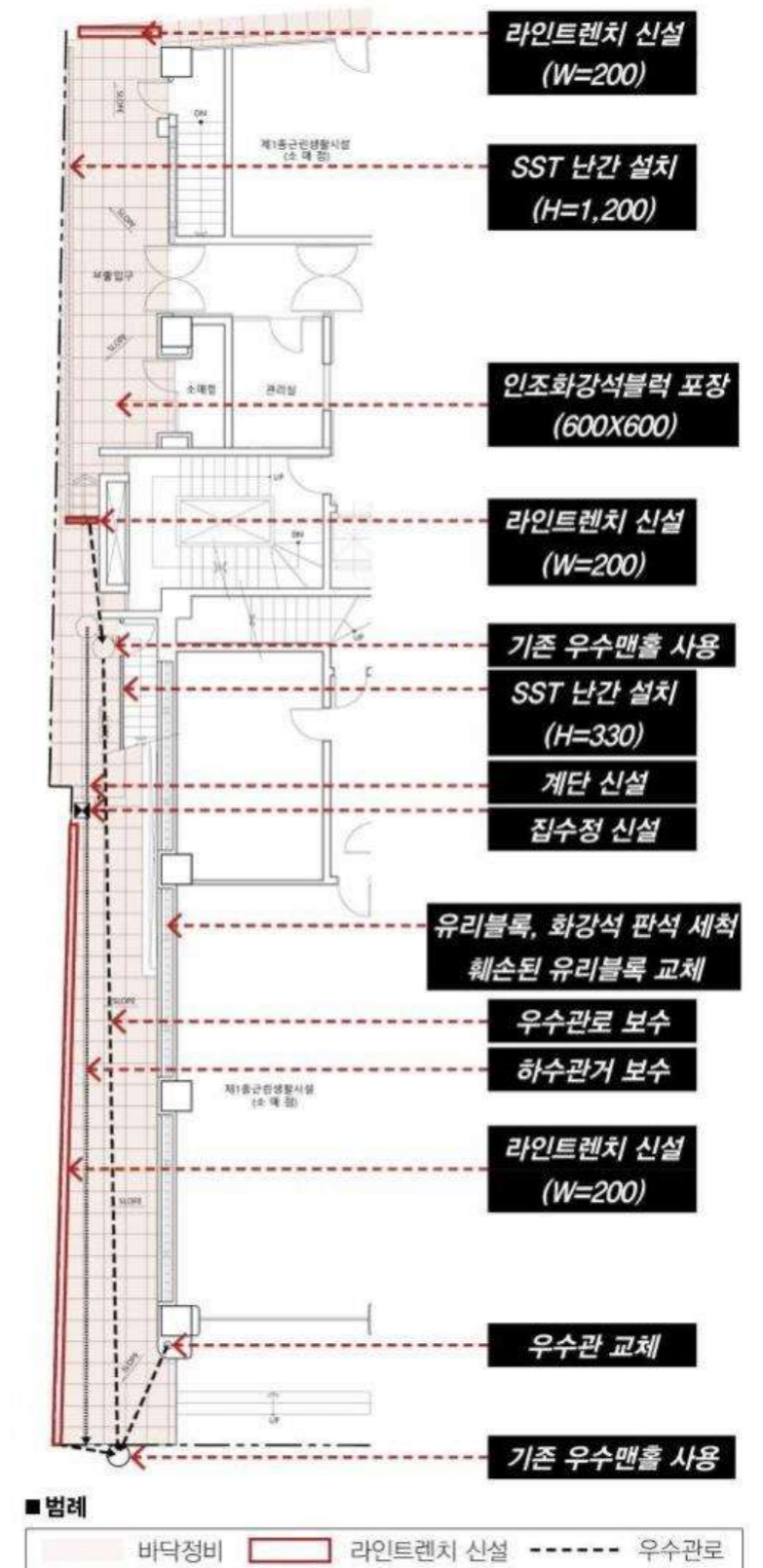
- 연속된 공간환경 연출을 위해 동-남-서측 바닥포장 정비
- 라인트렌치 및 집수정 설치를 통해 대지 내 배수를 원활히 하도록 함

다. 외부계단 하부 및 D/A 주변 정비

- 노출된 지상층 입면을 모티브로 한 펜스 설치
- 동측면 저층에 배치된 실외기 정비 공간 활용 방안 모색

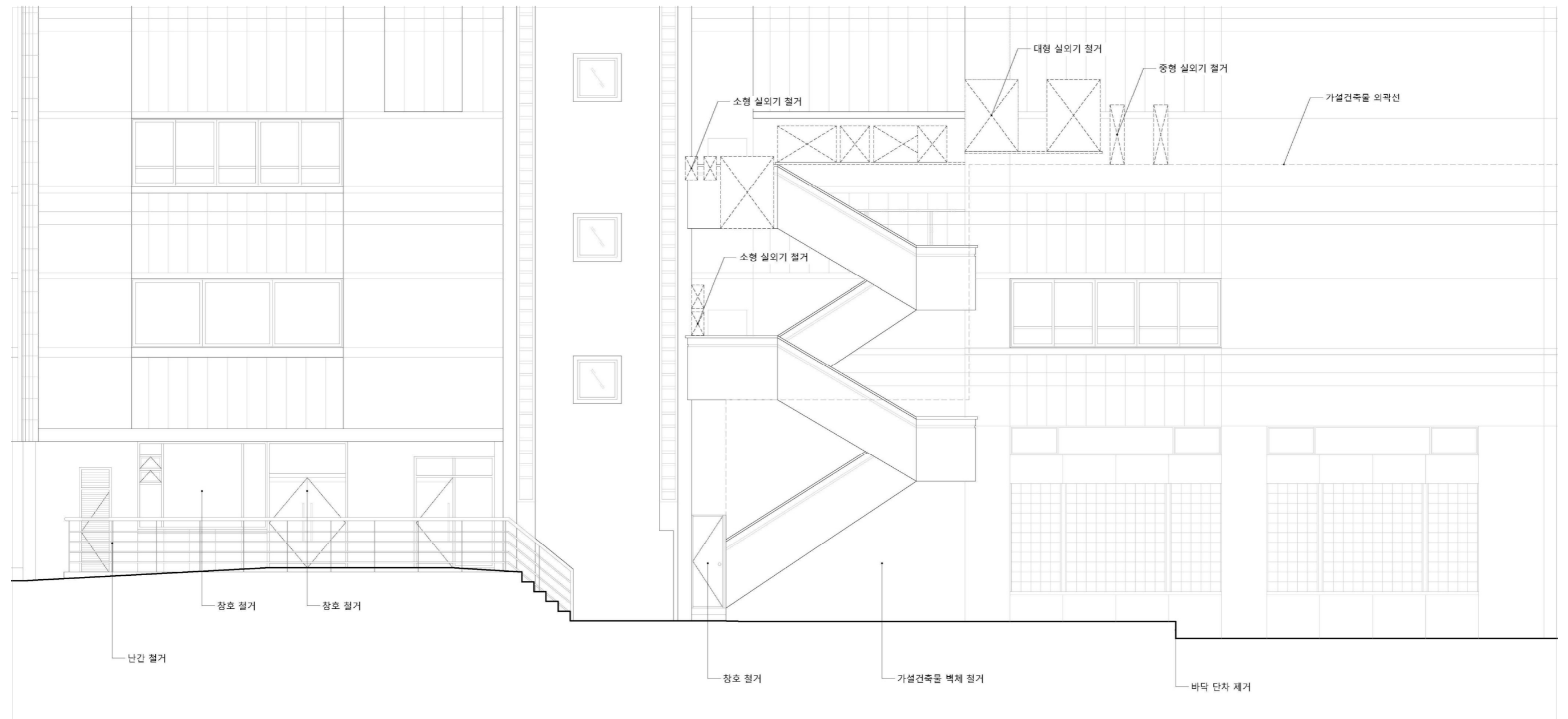
라. 인접 건축물 바탕 정리

- 동측에 인접해있는 명동파출소의 외벽 바탕면 정리 후, 노출된 벽면에 유네스코회관 및 유네스코한국위원회 홍보



현황

- 실외기 및 배관 등 부착물 정비
- 가건물 철거
- 창호 및 난간 정비



동측면 외부 공간 정비

- 명동파출소 외벽 바탕 정비
- 동측 바닥 마감 철거 및 재마감
- 동측 외벽 유리블록 정비



현황 이미지



시공 예상 이미지

부출입구 진입 공간 정비

- 부출입구 진입공간 정비
- 외부계단 및 실외기 정비



현황 이미지



시공 예상 이미지

10. 커튼월 시스템 보수 방안

10-1. 훼손된 커튼월 시스템 부재 보수

- 스펠드럴, 멀리언, 유리창, 코킹 등 훼손된 부분만 보수하여 재료 원형을 유지
- 변형되거나 훼손된 커튼월 구조를 대상으로 원형과 동일한 형태로 복원
- 커튼월 구조재의 부식 및 시공불량에 대해 녹 제거 후 방청도장 및 마감도장
- 열화된 창호 코킹 제거 및 바탕정리 후 전용실란트로 보수
- 멀리언 및 스펠드럴 부재의 피스 타공부는 타공스티커 부착 또는 타공부위 용접으로 보수
- 서측 벽면 수직 커튼월 시스템 교체
- 서측 벽면 수직 커튼월 시스템 중 훼손된 창호 등 대상으로 부재 교체



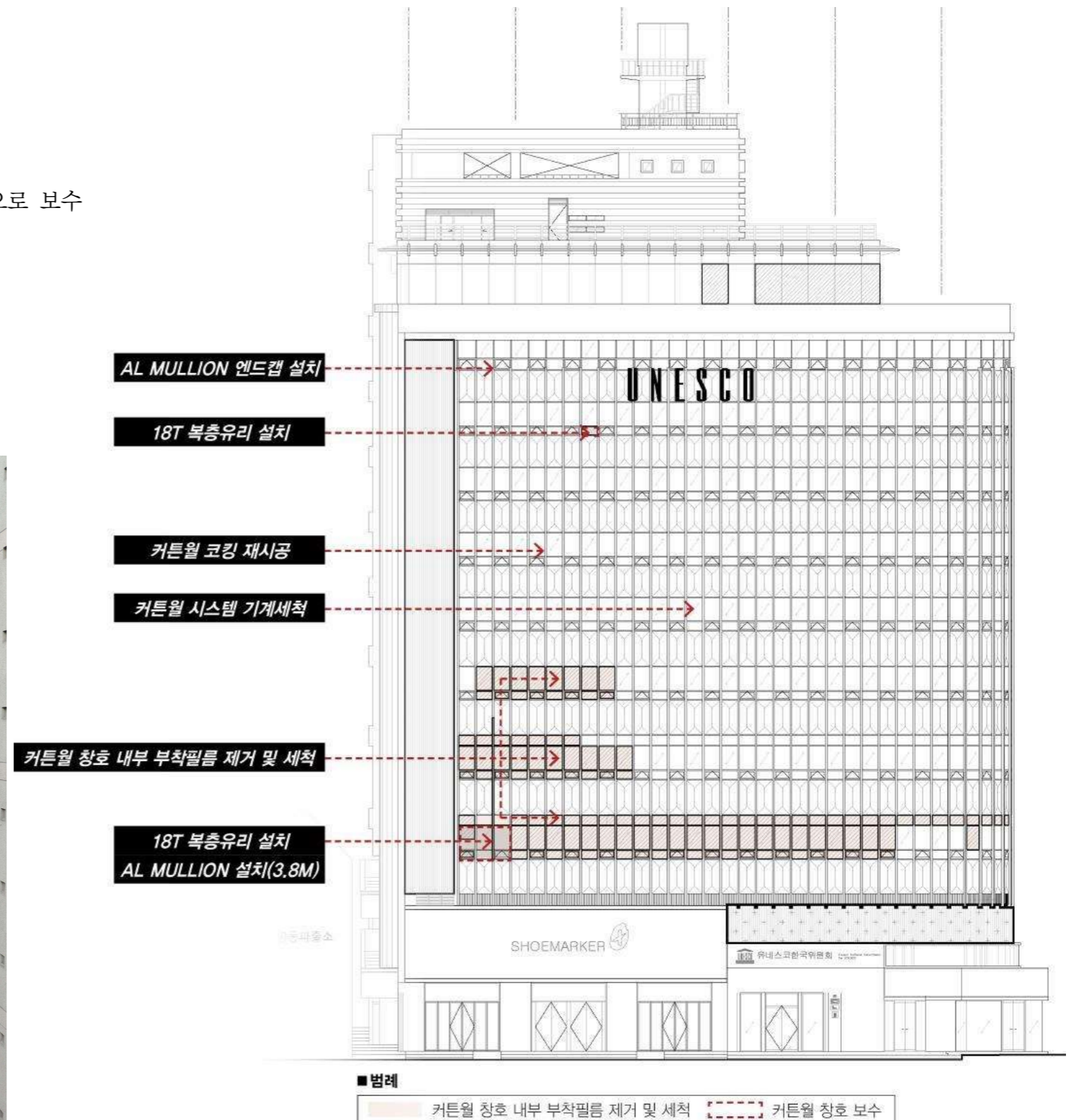
커튼월 시스템 창호 내측 필름 오염 현황



변형 및 훼손된 커튼월 시스템 현황



서측 커튼월 시스템 중 변형 현황



10-2. 알루미늄 파이프 정비 및 복원

가. 알루미늄 원형 파이프 재도장(지정색)

- 알루미늄 파이프 색상은 고증 사진을 통해 볼 때, 커튼월의 스펀드럴 색상보다 밝으며 멀리언과 유사함

나. 알루미늄 파이프 복원(지상 2층)

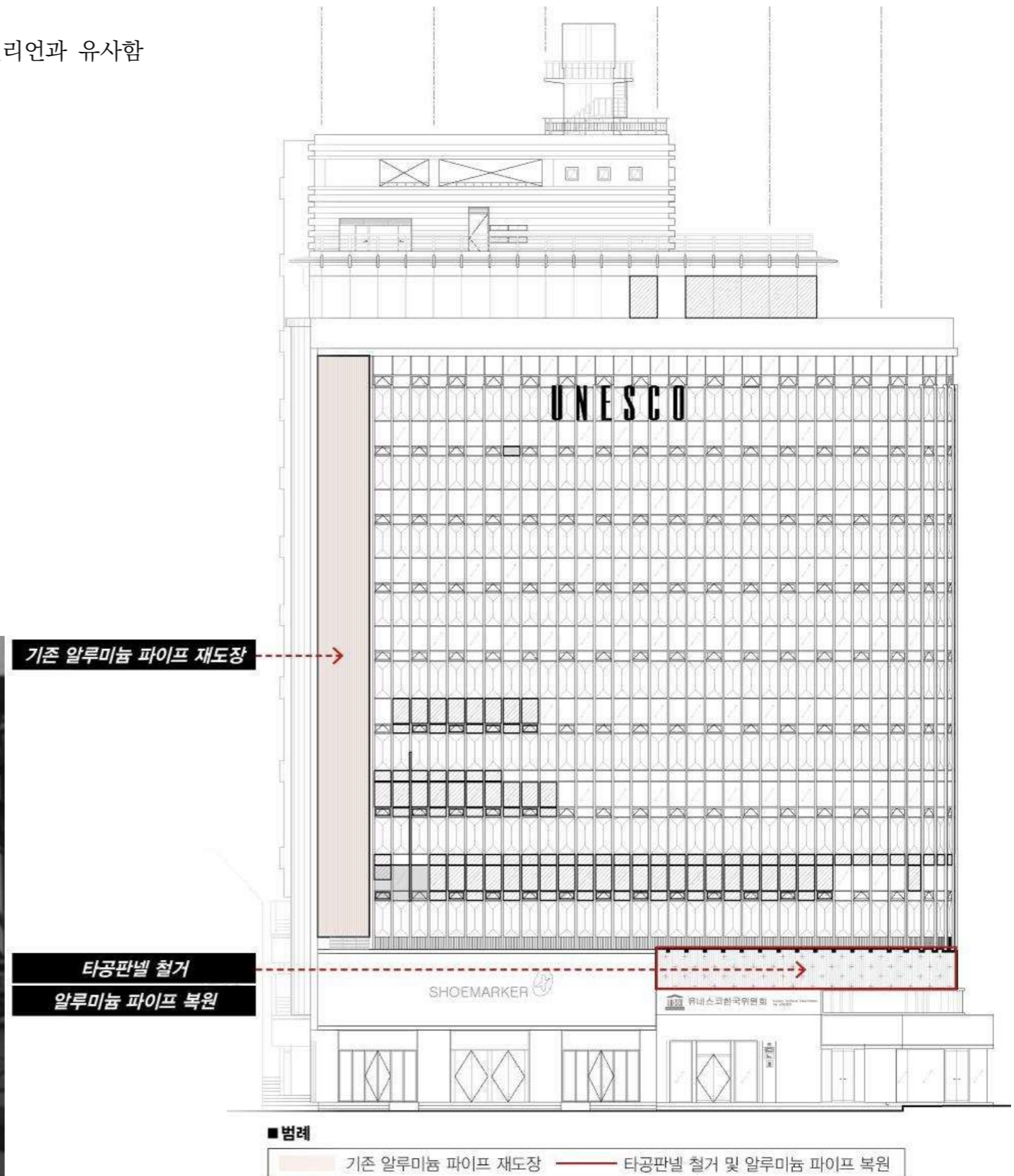
- 현재 슈마커 간판 범위 제외 / 철제 패널 등 철거 후 복원
- 알루미늄 파이프는 실외기 설치 해체 및 관리를 위해 폴딩도어로 형식으로 계획
 - ▶ 알루미늄 파이프 내측 500mm로, 소형 실외기 배치 가능



알루미늄 파이프 복원 위치 지상2층 현황



알루미늄 파이프 형태 고증 (출처:「유네스코회관」, 「김한용의 사진 컬렉션」, 1970년대)



커튼월 시스템 보수

- 커튼월 창호 및 멀리언 부재 교체
- 커튼월 창호 내부 부착 필름 제거
- 3층 커튼월 창호 내부 난간 설치
- 전면 알루미늄 파이프 재도장
- 2층 알루미늄 파이프 폴딩도어 형식으로 복원 (소형 실외기 배치 공간 활용)



현황 이미지



시공 예상 이미지

지상 3, 4, 5층 실내 복도 정비

- 내부 건식 벽체 및 문 철거
- 내부 마감 정비
- 공연장 특성을 고려하여 암막커튼 설치



현황 이미지



시공 예상 이미지

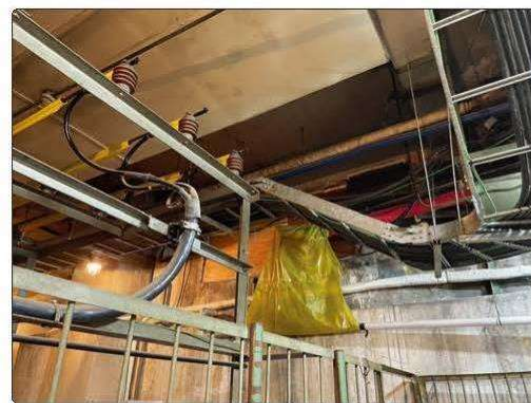
11. 방수공사

11-1. 지하층 방수공사

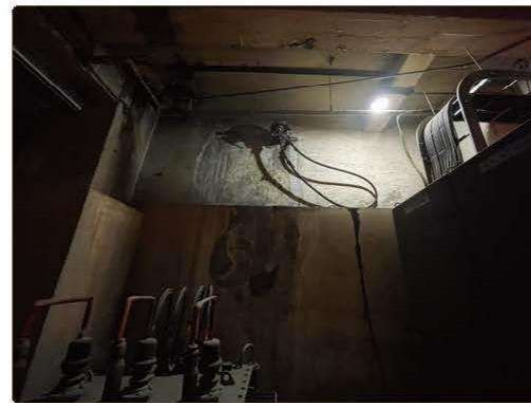
- 지하 1층 특고압실 동측의 DA 바닥에 도막방수 시공하며, 누수 원인으로 추측되는 우수관로 및 오수관로 재정비 필요.
- 지하 1층 특고압실 북동측 모서리에서 발생하는 누수의 원인은 기존 지상 1층 조경공간을 현재 계단으로 변경하면서 발생한 미세 균열과 인근의 우수관로에 의한 것으로 추측되며, 이에 따라 동측면의 우수관로 및 오수관로 재정비시 현재 계단 주변의 바닥 마감재 제거 후 도막방수를 시공한 뒤 재마감하며 동측면 우수 및 오수관로 정비시 지하층 외벽 방수 실시.
- 지하 1층 발전기실은 계단에서 내려오는 유수를 처리하기 위해 바닥구배 재설정과 기존 배수구까지 오픈트렌치를 설치하며, 계단실 내부의 오염된 바닥과 벽체는 바탕면 정리 필요.
- 지하 1층 기계실 남서측 벽면의 누수는 정화조 및 유류주입실 내부의 누수에 의한 것으로 추측되며, 이에 따라 정화조 상부 및 유류주입실 내부의 도막방수 시공 필요.



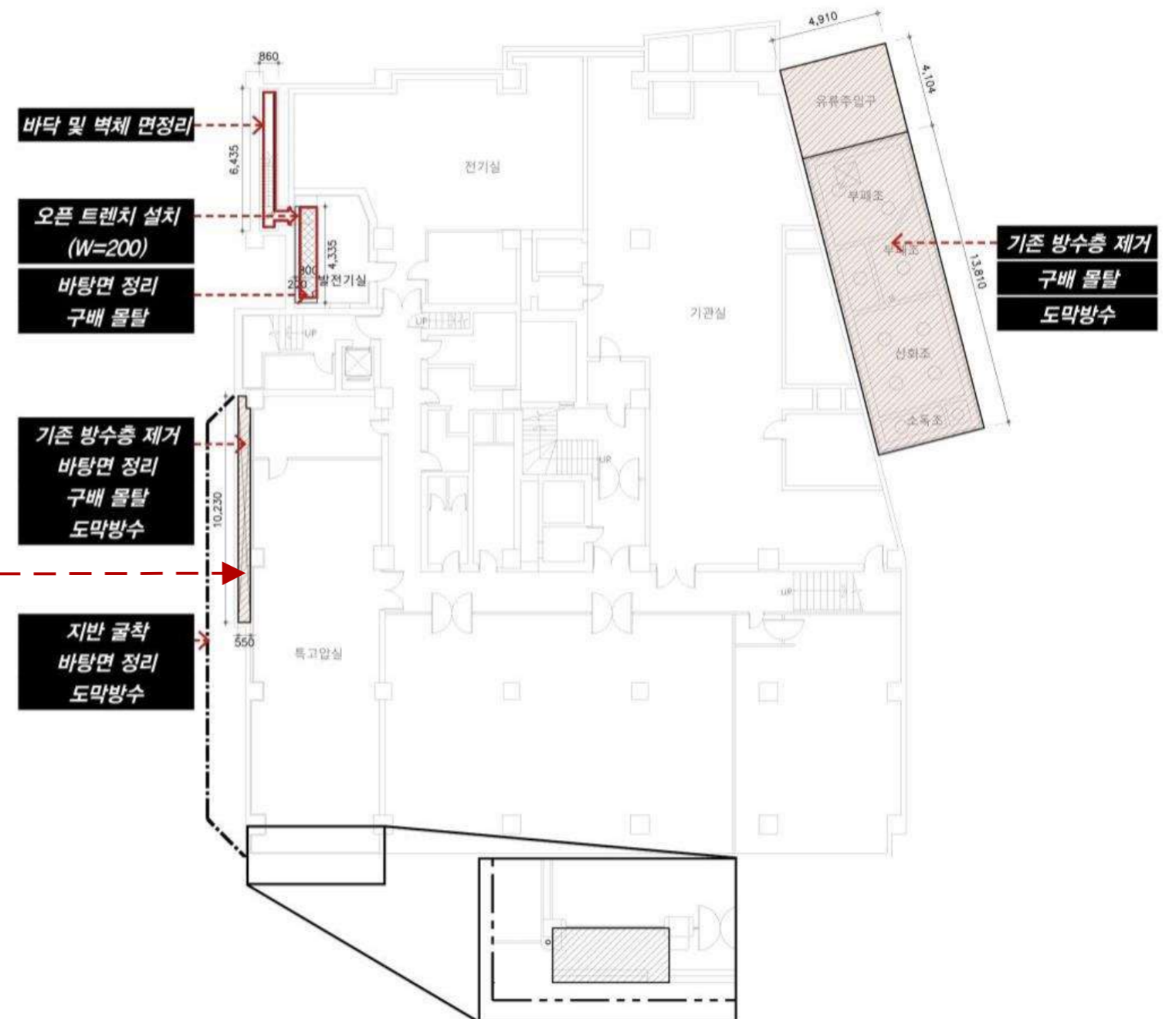
지하층 특고압실 북서측 모서리 지상층 구간



지하1층 특고압실 DA위치 현황

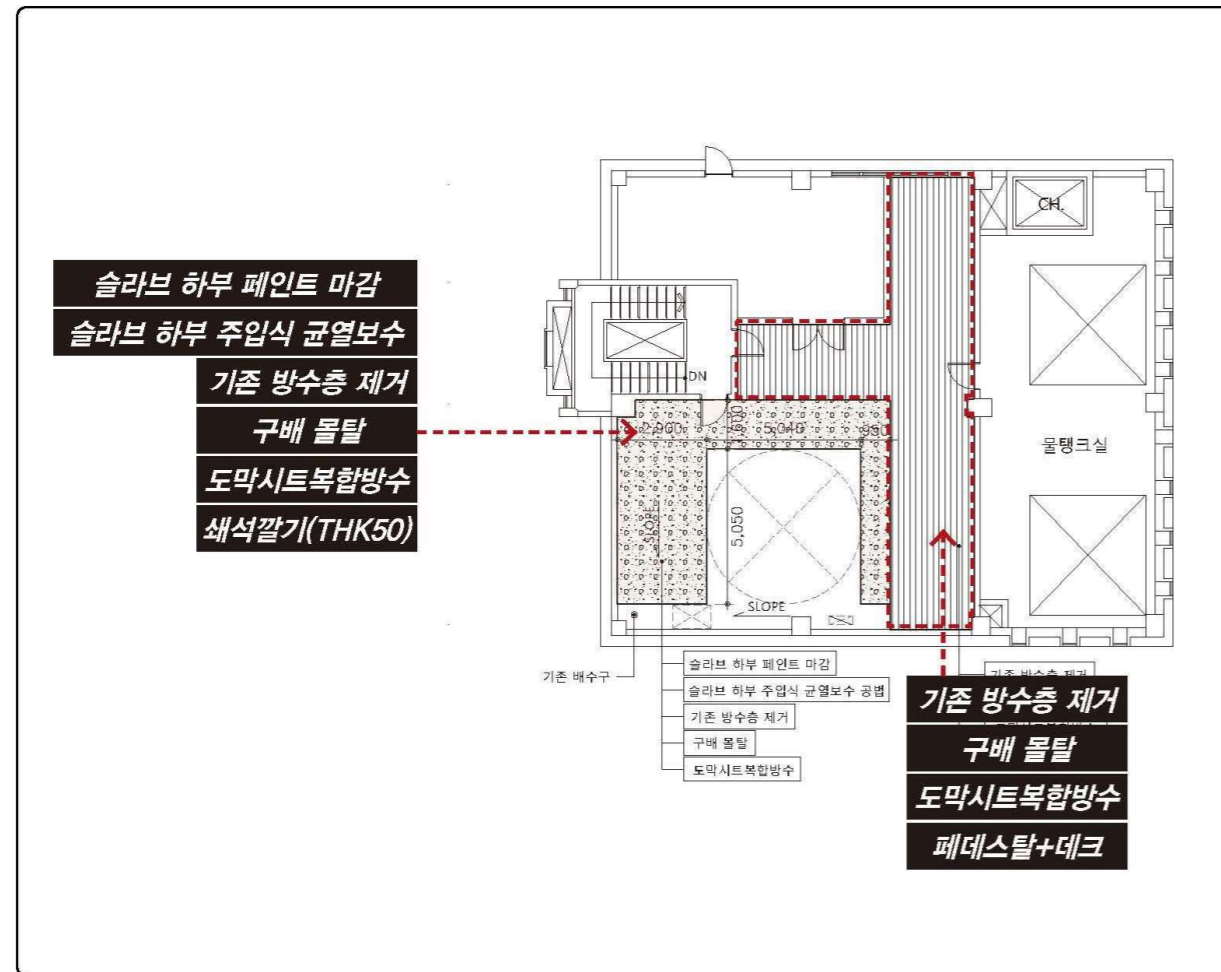


지하1층 특고압실 북서측 모서리 구간 현황

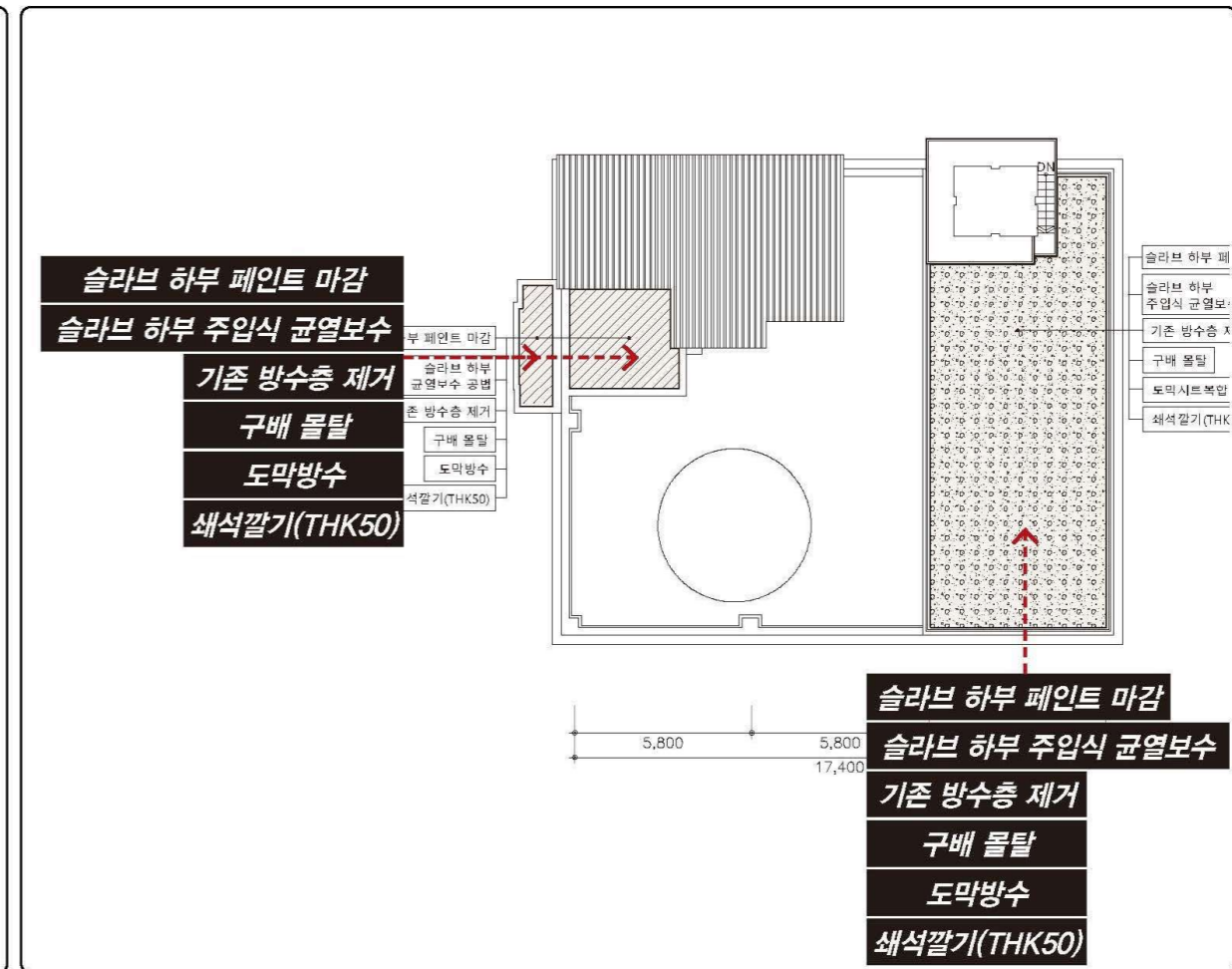


14-2. 지상층 방수공사

- 11층 옥외공간은 현재 바닥 타일 마감 제거 후 도막시트복합방수를 진행하며, 누름콘크리트 위 타일마감으로 정비.
- 13층 및 지붕층에 아스팔트 도막 후 방수시트를 설치하며, 방수시트 누름과 향후 유지보수를 고려하여 쇠석 깔기 혹은 페데스탈 위 데크 마감으로 정비.
- 13층 쿨링타워 하부 등 상시관리가 필요한 범위는 배수를 위해 방수층 누름재료 설치 제외.
- 현재 물탱크실 상부 토사는 과거 양봉을 위해 설치된 것으로, 금회 방수공사 이후 복구하지 않아도 되므로 전체면적을 대상 누름재료로 변경.
- 방수공사 범위의 슬라브 하부에는 주입식 균열보수 진행.



13층 평면도



지붕층 평면도

■ 범례

- 아스팔트 도막+방수시트+쇄석
- 아스팔트 도막+방수시트+페데스탈+데크

옥상층 방수 및 정비

- 옥상층 방수공사
- 용도에 따라 일부 공간 데크 마감



현황 이미지



시공 예상 이미지

12. 안전 관리 방안 및 창립 70주년 홍보 방안

12-1. 4면 시스템비계 설치

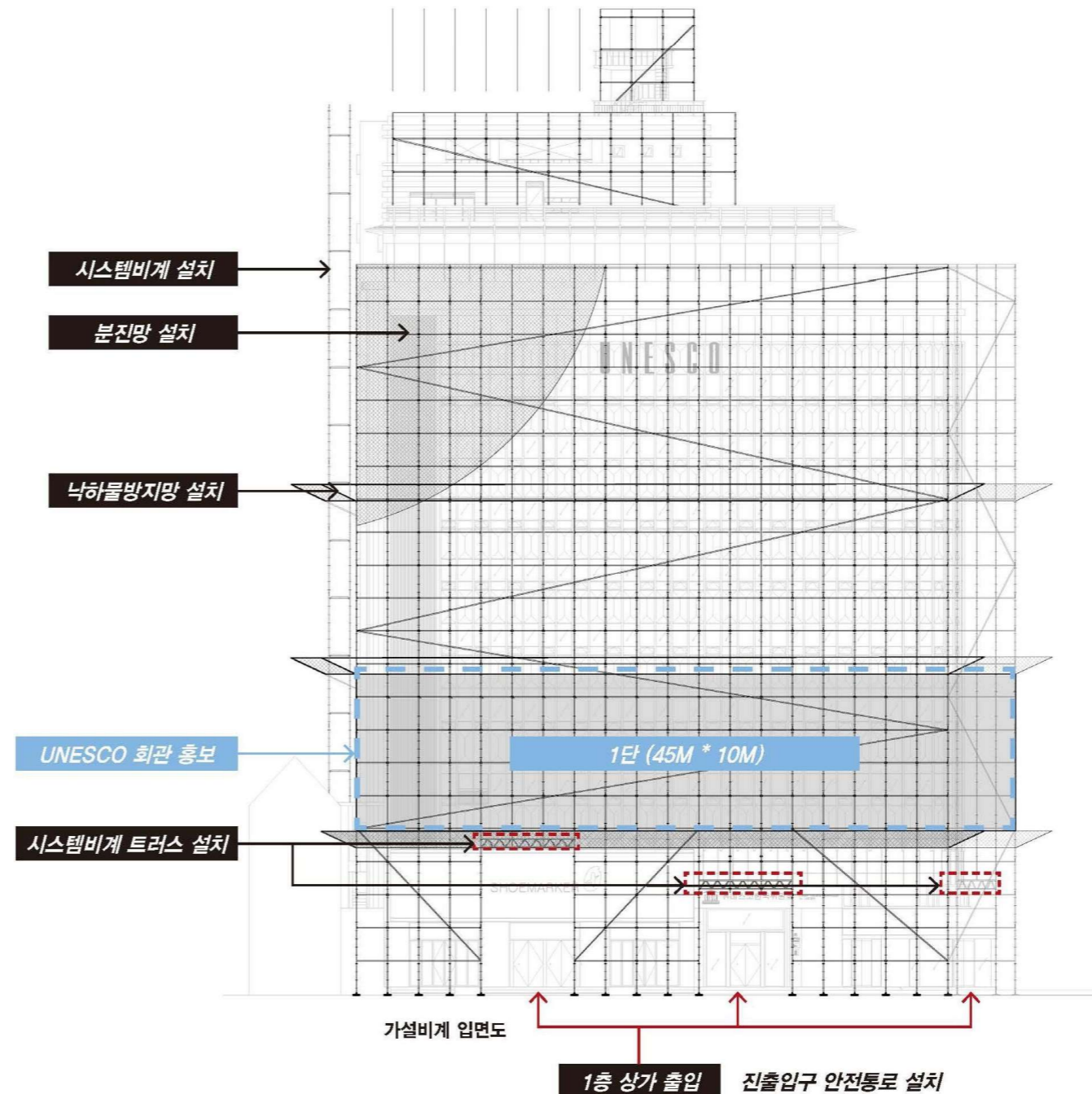
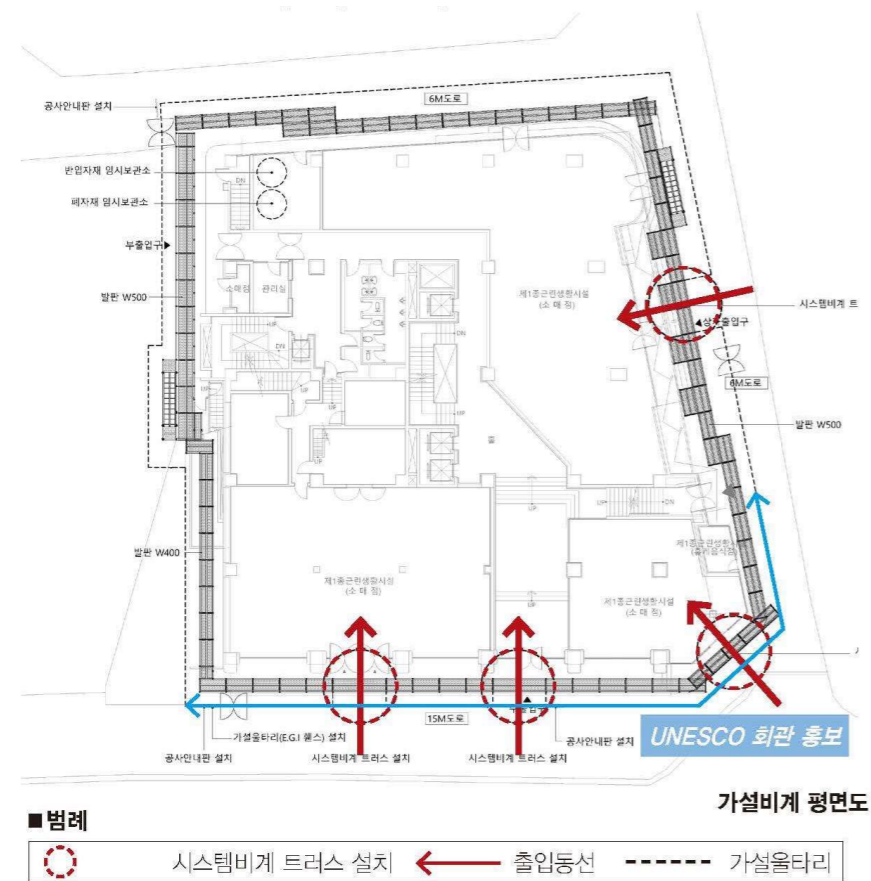
- 4면 시스템비계 설치를 통해 구조적 안전성 및 작업의 효율성 확보

12-2. 지상층 출입구간 보행자 안전 고려

- 정면, 우측면 주출입구 구간에 시스템비계 트러스 설치
- 건물 출입구 위치에 낙하물 방지를 위해 보행자 안전통로 설치

12-3. 외벽 수직분진망 활용 창립 70주년 홍보 실사 프린트

- 외벽 수직분진망 활용 실사 프린트
- 가로 45미터, 높이 10미터 규격 1단 홍보 계획 및 내역 반영





정면



좌측면



우측면



배면



조감도