
초콜렛빌딩 성능개선 공사 시방서
(용인시 구갈동 353-5)

학교법인 세방학원
2025. 11.

■ PROPERTY INSPECTION

1) 일반개요

건물명	(학)세방학원 초콜렛빌딩 (빌딩)	
대지위치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지	
건축주	(학)세방학원	
설계사	(주)종합건축사사무소 이상	
지역,지구	일반상업지역 / 지구단위계획구역	
용도	제2종 근린생활시설	
층수	지하2층 ~ 지상8층	
최고높이	36m	
대지면적	463.20㎡ (140.12 坪)	
건축면적	322.55㎡ (97.571 坪)	
도로현황	전면 20m 도로	
연면적	지하1층	399.35㎡ (123.04 坪) 자주식주차장 8대
	지하2층	36.90㎡ (11.06 坪) 기계실
		36.90㎡ (11.06 坪) 자주식주차장 11대
	옥탑	20.2㎡ (6.1 坪) E/L기계실, 전기실
	8층	186.66㎡ (56.46 坪)
	7층	322.55㎡ (97.57 坪)
	6층	322.55㎡ (97.57 坪)
	5층	322.55㎡ (97.57 坪)
	4층	322.35㎡ (97.57 坪)
	3층	322.55㎡ (97.57 坪)
	2층	322.55㎡ (97.57 坪)
	1층	287.78㎡ (87.05 坪)
	총계	3,215.84㎡ (972.78 坪)
건폐율	69.64%	법정 70%
용적율	520.24%	법정 600%
구조	철근콘크리트조	
주차시설	19대 자주식	

2) 기타

외장재	외부	T3 AL Sheet (지정색) T70 외단열 공법
	창호	T100 SST Frame / 유리 T24 저반사칼라복층
흡통		100mm SST Pipe
정화조		하수종말처리장
배수처리시설		생활오수 : 기존대지 내 오수관 연결 우수 : 기존 도로에 방류, 측구관 연결

. 건축물대장 표시에 의거

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호
건축주	주식회사대원교역상사	110111-1*****
설계자	남승희 건축사사무소건영AID	서구-건축사사무소-38
공사감리자	남승희 건축사사무소 건영AID	대전광역시-건축사사무소 -38
공사시공자 (현장관리인)	박종희 진아종합건설(주)	경기도-건축공사업 -10-5586

허가일	2008.8.25.
착공일	2008.10.9.
사용승인일	2009.9.11.

소유자 현황

성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소	소유권 지분	변동일 변동원인
학교법인세방학원 114131-0*****	서울특별시 중랑구 용마산로90길 28(면목동)	1/1	2019.1.25. 소유권이전

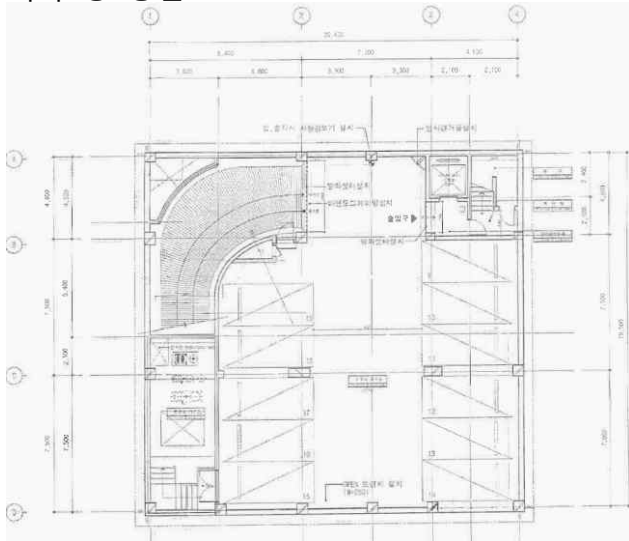
층별	구조	용도	면적(m ²)
지2층	철근콘크리트구조	지하주차장	406.75
지1층	철근콘크리트구조	지하주차장	399.35
1층	철근콘크리트구조	일반음식점	287.78
2층	철근콘크리트구조	일반음식점	322.55
3층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(복합유통게임 제공업소)	322.55
4층	철근콘크리트구조	일반음식점	322.55
5층	철근콘크리트구조	휴게음식점	322.55
6층	철근콘크리트구조	학원	199.41
6층	철근콘크리트구조	사무소	123.14
7층	철근콘크리트구조	휴게음식점	322.55
8층	철근콘크리트구조	일반음식점	207.19
*대지면적		463.2 m ²	연면적 3,236.37 m ²
건축면적		324.05 m ²	용적률 산정용 연면적 2,430.27 m ²
*건폐율		69.96 %	*용적률 524.67 %

변동사항

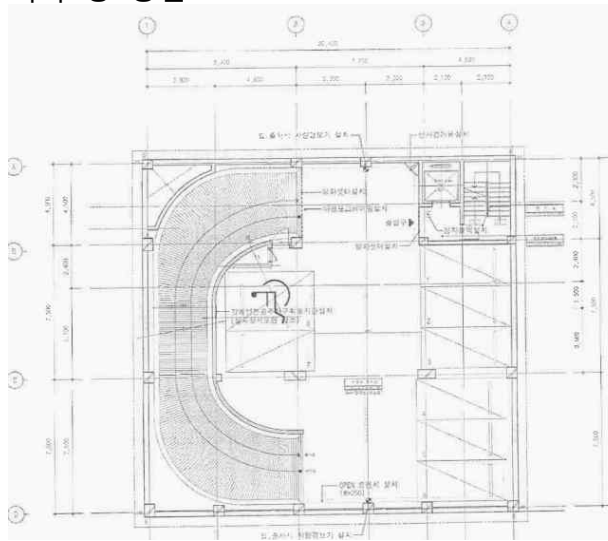
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2009.9.11. 2010.1.15.	신규작성(신축) 표시변경[6층(322.55㎡):제2종근린생활시설(휴게음식점) ▶제2종근린생활시설(사무소),8층(270.19㎡):제2종근린 생활시설(사무소)▶제2종근린생활시설(일반음식점);도 시건축과-1156(2010.01.15.)호에의거]	2015.6.25.	위반건축물표시[건축허가과-18326('15.6.25)호에 의거_ 불법증축(16.74㎡)]
2013.6.17.	표시변경[6층:제2종근린생활시설(사무소)322.55㎡▶제2 종근린생활시설(사무소)123.14㎡,제2종근린생활시설(학 원)199.41㎡;건축과-12327(2013.06.17.)호에 의거]	2015.10.21.	위반건축물표시해제[건축허가과-31004('15.10.21.)호에 의거_불법건축물(16.74㎡)시정완료]
		2020.2.20.	위반건축물표시[건축허가과-5882 (2020.02.20.)호에 의 거, 8층불법증축(6.75㎡)]
		2020.2.24.	위반건축물해제[건축허가과-6370 (2020.02.24.)호에 의 거, 8층불법증축(6.75㎡)시정완료]

변동일	변동내용 및 원인
2020.3.4.	표시변경[건축허가과-7812 (2020.03.04.)호에 의거; 3층 제2종근생(일 반음식점) ▶제2종근생(복합유통게임제공 업소)]
2020.9.17.	위반건축물표시[건축허가과-33705 (2020.09.17.)호에 의 거_불법증축(근린생활시설-파이프천막 67.5㎡),불법증축(근린생활시설-경량철골조 84.76㎡)]
2020.10.16.	위반건축물 일부시정[건축허가과-36803 (2020.10.16.)호 에 의거 일부 시정함 미시정 위반건축물 현황: 불법증축 (근린생활시설-파이프천막 67.5㎡)]
2021.12.17.	위반건축물해제[건축허가과-39797 (2020.11.06.)호에 의 거 위반건축 물 시정완료_불법증축(근린생활시설-파이프 천막 67.5㎡)] - 이하여백 -

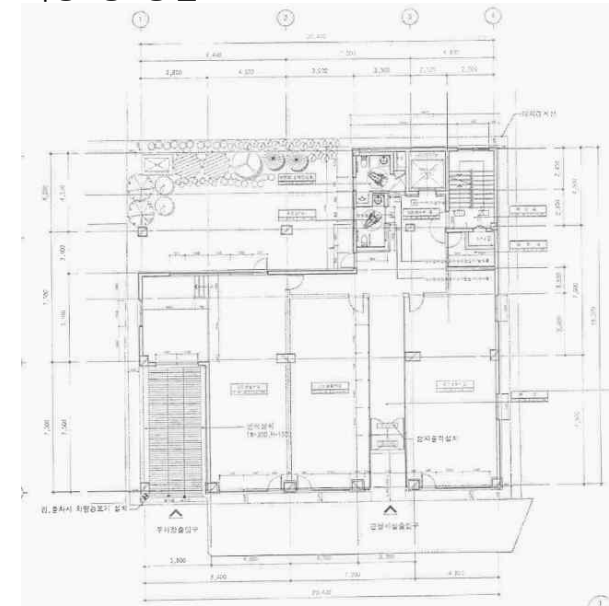
지하2층 평면도



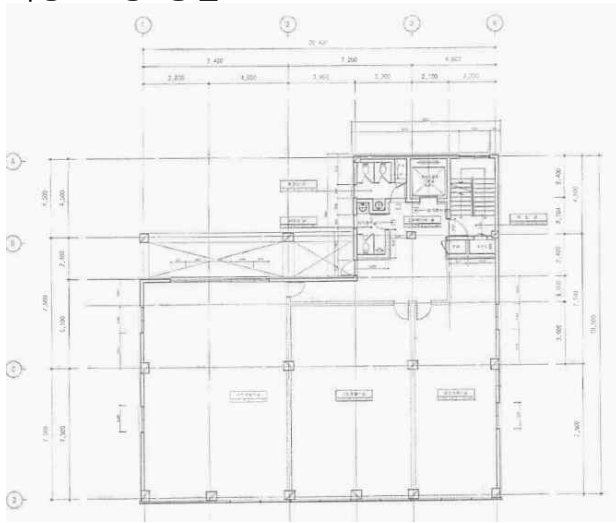
지하1층 평면도



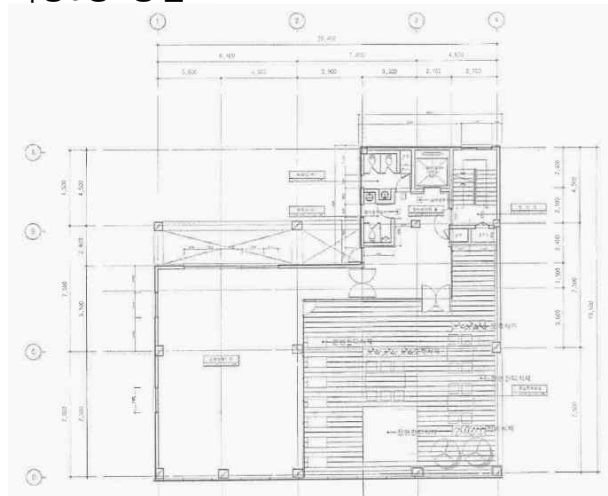
지상1층 평면도



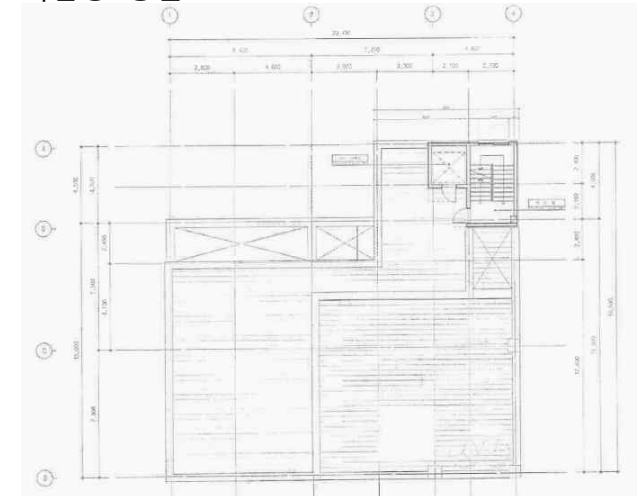
지상2~7층 평면도



지상8층 평면도



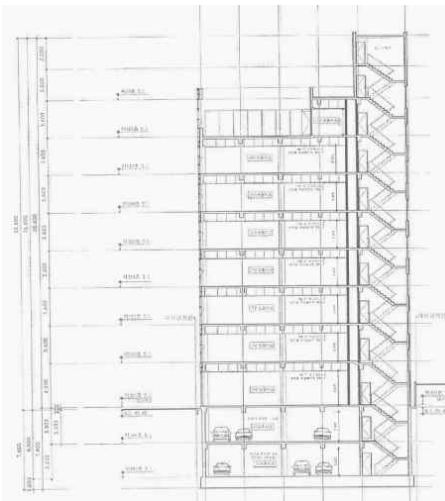
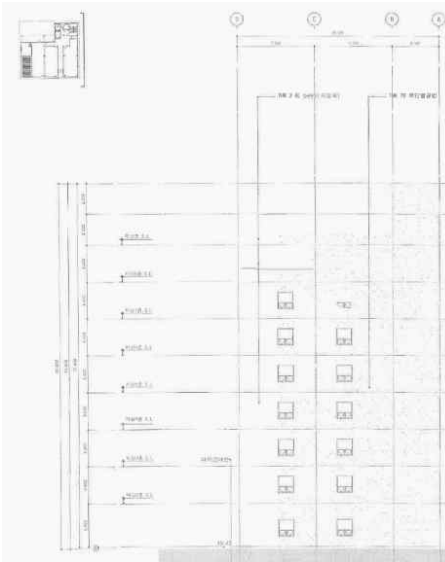
옥탑층 평면도



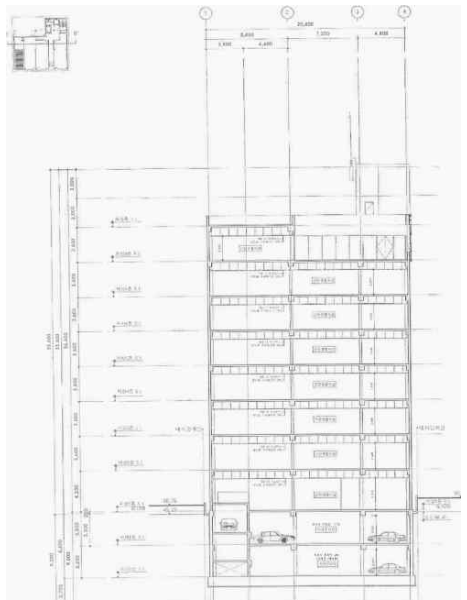
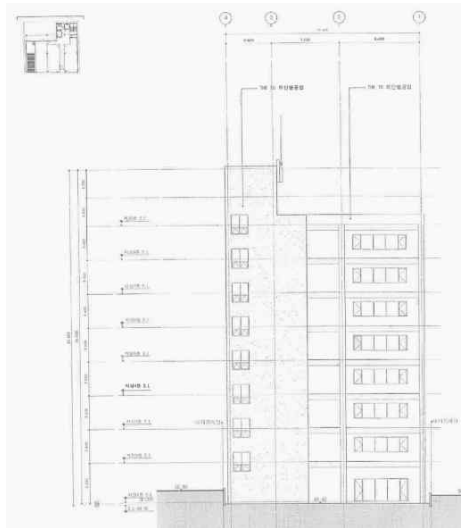
좌측면도 / 정면도



우측면도



배면도



건축물 전면



좌측면



우측면



후면



■ 수익용 기본재산 건물 초콜릿빌딩 환경개선공사 내역

순번	내용	참조 Page
1	<p>외부 방수공사 1. 빌딩 좌.우면, 후배면 바닥 방수 처리 빌딩 외부 트렌치 배수구 역할을 하는 바닥 균열 및 틈새가 벌어짐으로 우수 침탈로 내부 지하층 벽체의 균열 유발 및 우수 침탈 원인 됨 물빠짐 트렌치 역할 입구에 실외기 및 쓰레기로 물 배수 원활하지 못하게 함. 2. 지하주차장 외벽 우수 침탈로 인한 벽체 방수 미장 3. 1층식당 (도다리네) 주방배수구 막힘, 주변 배관 누수 주변 방수처리 4. 외부 커튼월 창호 실란트 방수 5. 지하 우수 트렌치 무소음 트렌치로 변경 6. 빌딩 출입구 점형 블록 파단 상태로 교체 7. 후면 빌딩 경계 웬스 담장 및 빌딩 경계 웬스</p>	11~19
2	<p>옥내 계단실 벽체, 천장 도장공사 / 지하주차장 벽체 도장, 바닥 에폭시 코팅 도장 1. 옥내계단실 벽체, 천장 무늬코트 + 낙서방지페인트 도장공사 2. 각층 홀 벽체 무늬코트 도장 3. 1층 홀 천장 석고보드 위 VP 도장 4. 계단실 철재 방화도어 도장공사 (색상은 건축주 지정) 5. 지하주차장 벽체 방수공사 후 수성 마감 도장 지하주차장 바닥 에폭시 코팅 도장 (차선도색 포함) 도어스토퍼 망실개소 교체 지하주차장 내 오픈 트렌치 청소 6. 주차 램프 에폭시 몰더 도장</p>	20~23
3	<p>화장실 파손 타일 보수 및 파손 큐비클 교체 공사 1. 1층 공용화장실 위생기구 및 큐비클 교체 수전용 온수보일러 교체 겨울철 화장실 난방기구 설치 (천장복사) 2. 각층 화장실 사이니즈 정비</p>	24~25

순번	내용	참조 Page
4	<p>공용부위 일반조명기구를 LED 조명기구로 교체공사</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지하주차장 고정 형강 갓등 24개를 고정 LED40W로 교체 2. 기계실 고정 형강 갓등 2개를 LED40W로 교체 3. 지하주차장 램프 일반 방폭등 18개를 디밍형 LED40W으로 교체 4. 계단상시등 20개를 LED 센서등으로 교체 5. 1층 홀 천장 일반 형강등을 LED등으로 교체 6. 1층 홀 간접등 교체 LEDT5 20W 6개 7. 각층 분전반 정비 (상부하 분리 및 절연 측정) 	26~27
5	<p>지하2층 기계실 소방장비 및 저수조 외부 및 배수로 정비, 청소</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 소방 펌프 기초대 정비 및 녹방지 처리 2. 소방장비 배관 누수 방지 처리 3. 배관 보온 정비 4. 엔진펌프 정비 5. 지하 집수정 배수펌프 정비 (쓰레기 반출, 배수펌프 정비) 	28~30
6	<p>1층 홀 관리실 환경개선</p> <ul style="list-style-type: none"> . 우편함 벽체 철거 후 우편함 신규 교체로 관리실 오픈형 (관리실 디자인 제안 적용) . CCTV 위치 조정, 관리실 내부 방바닥 철거 . 전기공사 일체 전등 LED등으로 교체 	31~32

순번	내용	참조 Page
7	옥상 주방 환기 그릴 교체 및 엘리베이터 기계실 정비 1. 옥상 엘리베이터 기계실 바닥, 벽체 도장으로 먼지와 오염물질이 쌓이지 않도록 도장공사와 청소관리 2. 기계실 소화기 구입 비치 3. 승강기 내 손잡이 교체 4. 옥상 환기그릴 교체 및 청소관리	33~34
8	옥외큐비클 지붕 설치공사	35
9	홀 각층 사이니즈 개선공사 1. 빌딩 1층 안내 사이니즈를 빌딩 브랜드 이미지를 강화할 위해 디자인 선정하여 교체 2. 층별 표시 사이니즈	36
10	1층 도다리네 식당 옥외 창고 철거	37~38

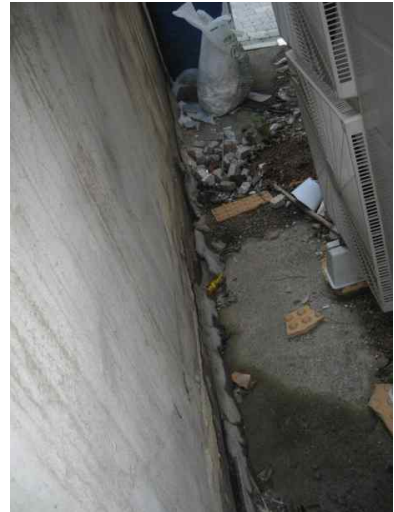
1. 과업설명서 (Itemized Statement)

공 사 명	용인 초콜렛 빌딩 외부 방수공사
발 주 자	(학) 세방학원
위 치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	빌딩 외곽 배수로 방수 파단으로 지하층 내 벽체 내구성 약화 및 벽체 열화 상태로 쉽게 벽체 마감 콘크리트 구성재가 망가짐 (빌딩(좌.우면 후배면) 바닥 방수열화) 외벽 창호 조인트 누수로 내부로 우수 유입
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 빌딩 좌.우면, 후배면 바닥 방수 처리 빌딩 외부 트렌치 배수구 역할을 하는 바닥 균열 및 틈새가 벌어짐으로 우수 침탈로 내부 지하층 벽체의 균열 유발 및 우수 침탈 원인 됨 물빠짐 트렌치 역할 입구에 실외기 및 쓰레기로 물 배수 원활하지 못하게 함. 2. 지하주차장 외벽 우수 침탈로 인한 벽체 방수 미장 3. 1층식당 (도다리네) 주방배수구 막힘, 주변 배관 누수 주변 방수처리 4. 외부 커튼월 창호 실란트 방수 5. 지하 우수 트렌치 무소음 트렌치로 변경 6. 빌딩 출입구 점형 블록 파단 상태로 교체 7. 후면 빌딩 경계 웬스 담장 및 빌딩 경계 웬스

1. 빌딩 좌.우면, 후, 배면 바닥 상황 - 주변 방수층 전체 파단 및 균열 상태임



선흡통 망실 상태





2. 빌딩 주변 상부 배수로, 주변의 방수 파단으로 지하 주차장 외벽체 열화 상태가 심함

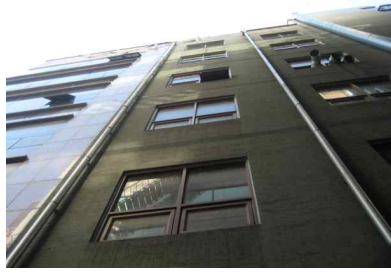


방범셔터레일파손상태임

3. 1층 도다리네 식당 주방 방수 파단
 주방 배수 트랜치 주변 타일 깨짐과 주변 방수 파단됨



4. 외부 커튼월 창호 (우측면) 누수부위 실란트 방수



5. 지하 우수 트랜치 무소음 트랜치로 변경

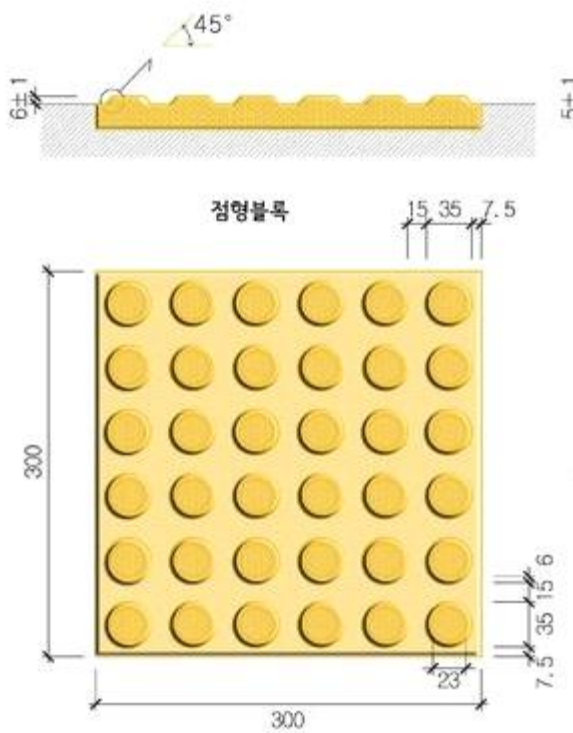
Why : 일반 앵글트랜치의 찌그러짐으로 트랜치 배수 원활치 않으며, 차량 진출입 시 소음 발생 방지 및 과속 방지턱 역할 대행



볼트타입 트랜치	멀티삼각 트랜치	고무 볼트타입트랜치
		



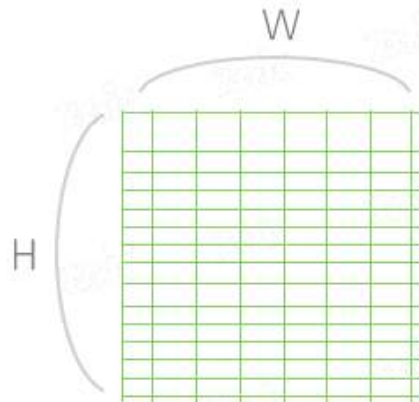
6. 빌딩 출입구 점형 블록 파손 상태로 교체 (내.외부 점자블록 교체)



7. 후면 빌딩 경계 흰스 담장 및 빌딩 경계 흰스



메쉬흰스



H	W
600	2000
900	2000
1200	2000
1500	2000
1800	2000
2000	2000

제품구성품



2. 과업설명서 (Itemized Statement)

공 사 명	1. 용인 초콜렛 빌딩 옥내 계단실 벽체, 천장 도장공사 2. 지하주차장 벽체 도장, 바닥 에폭시 코팅 도장
발 주 자	(학) 세방학원
위 치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	1. 계단실 경년변화에 의한 오염 부위 리뉴얼 도장 2. 지하주차장 벽체 방수 공사 후 도장 마감, 바닥 에폭시도장으로 구조체 바닥 보호
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 옥내계단실 벽체, 천장 무늬코트 + 낙서방지페인트 도장공사 2. 각층 홀 벽체 무늬코트 도장 3. 1층 홀 천장 석고보드 위 VP 도장 4. 계단실 철재 방화도어 도장공사 (색상은 건축주 지정) 5. 지하주차장 벽체 방수공사 후 수성 마감 도장 지하주차장 바닥 에폭시 코팅 도장 (차선도색 포함) 도어스토퍼 망실개소 교체 지하주차장 내 오픈 트렌치 청소 6. 주차 램프 에폭시 몰더 도장

1. 옥내계단실 벽체, 천장 무늬코트 + 낙서방지페인트 도장공사

계단실은 승강기 측면에 계단실#1의 직통계단으로 지상부에는 채광을 위한 커튼월 유리와 환기를 위한 프로젝트 창호가 설치되어 있다. 옥탑까지 연결되어 있으며, 계단실 전실 없이 바로 갑종방화문으로 설치되어 있다.

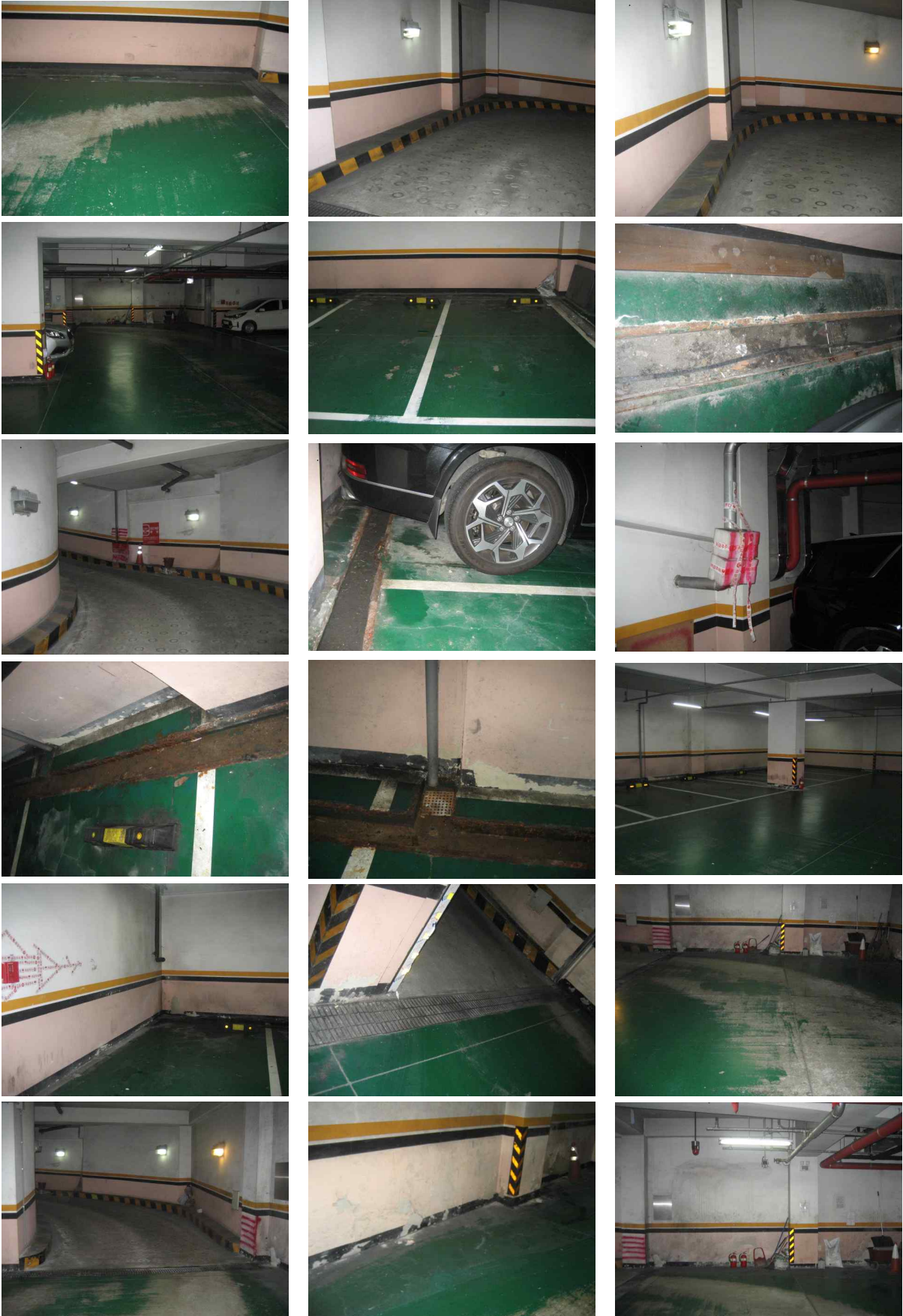
계단 바닥은 화강석 석재판으로 미끄럼방지를 위한 논슬립이 설치되어야 하며, 벽체는 무늬코트 도장이 담배공초 및 검은색 기류자국으로 심하게 오염된 상태이다.



각층 홀 벽체



. 지하주차장



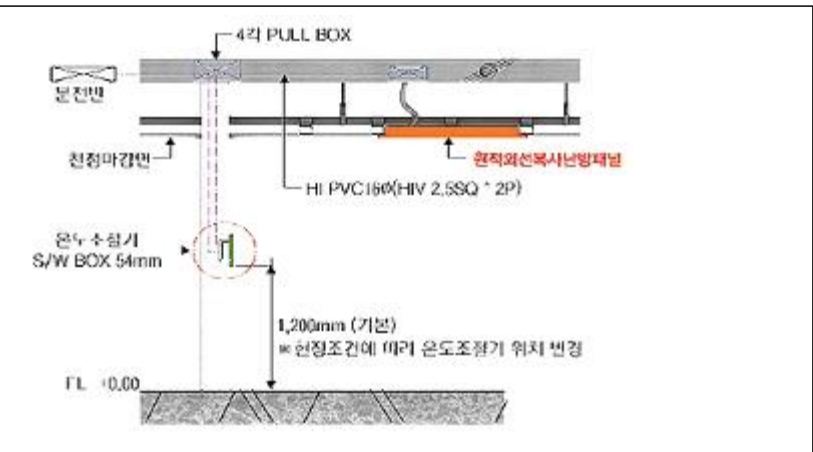


3. 과업설명서 (Itemized Statement)


공 사 명	화장실 파손 타일 보수 및 파손 큐비클 교체 공사
발 주 자	(학) 세방학원
위 치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	<p>화장실은 지하 2개층을 제외한 전 층에 남녀공용화장실이 설치되어 있고 1층은 장애인화장실로 설치되어 있으나 외부에서의 환경이 열악하며, 각층 화장실은 층별 임대사업자의 관리로 사용되고 있으며, 층별 화장실 타일 파손 부위 보수 및 향후 층별 임 대자의 변경 시 화장실 환경개선을 위한 튜닝이 필요하다.</p> <p>특히 1층의 남녀 장애인 화장실의 빌딩의 품격화를 위한 위생기구 / 큐비클 칸막이 등 변경이 요구된다.</p>
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1층 공용화장실 위생기구 및 큐비클 교체 수전용 온수보일러 교체 겨울철 화장실 난방기구 설치 2. 각층 사이니즈 정비



천장복사난방

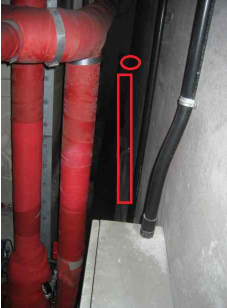







4. 과업설명서 (Itemized Statement)

공 사 명	공용부위 일반조명기구를 LED 조명기구로 교체공사
발 주 자	(학) 세방학원
위 치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	노후설비 교체로 인한 전력비 절감(40% 예상) 및 유지관리비 감소
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 지하주차장 고정 형강 갓등 24개를 고정 LED40W로 교체 2. 기계실 고정 형강 갓등 2개를 LED40W로 교체 3. 지하주차장 램프 일반 방폭등 18개를 디밍형 LED40W으로 교체 4. 계단상시등 20개를 LED 센서등으로 교체 5. 1층 홀 천장 일반 형강등을 LED등으로 교체 6. 1층 홀 간접등 교체 LEDT5 20W 6개 7. 각층 분전반 정비 (상부하 분리 및 절연 측정)  <p>COB멀티라인 매입등 (다운라이트)</p>



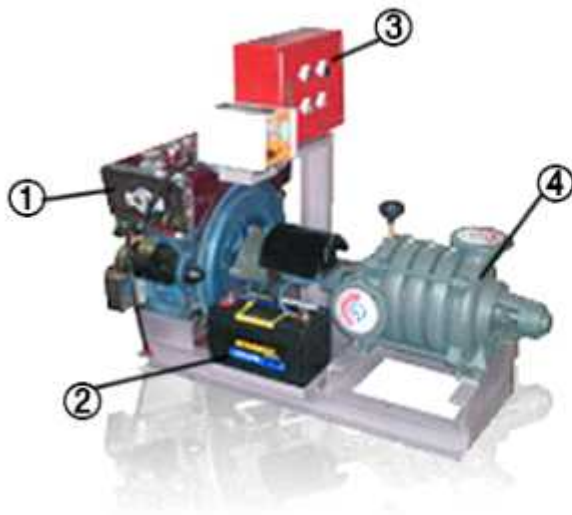
5. 과업설명서 (Itemized Statement)

공 사 명	지하2층 기계실 소방장비 및 저수조 외부 및 배수로 정비, 청소		
발 주 자	(학) 세방학원		
위 치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지		
공사목적	기계실 소방엔진펌프 배관 누수 및 기초대 정비로 유사시 안전강구		
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일		
과업범위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 소방 펌프 기초대 정비 및 녹방지 처리 2. 소방장비 배관 누수 방지 처리 3. 배관 보온 정비 4. 엔진펌프 정비 5. 지하 집수정 배수펌프 정비 (쓰레기 반출, 배수펌프 정비) 		
	 <p>기계실배수트렌치위치</p>		
			





단기통 엔진펌프 (Single Cylinder Diesel Engine)
 본 빌딩은 주펌프와 예비펌프가 단기통 엔진펌프이다.



- 1. DIESEL ENGINE
- 2. BATTERY
- 3. CONTROL PANEL
- 4. PUMP

6. 과업설명서 (Itemized Statement)

공사명	1층 홀 관리실 환경개선
발주자	(학) 세방학원
위치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	<ul style="list-style-type: none"> . 빌딩 이미지와 관리 수준 향상 . 입주자 및 방문자 편의 제공 . 비상상황 대응 및 안내 기능 (소방 수신기 접근 관리 용이) . 보안 및 출입관리
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<p>1층 홀 관리실 환경개선</p> <ul style="list-style-type: none"> . 우편함 벽체 철거 후 우편함 신규 교체로 관리실 오픈형 (관리실 디자인 제안 적용) . CCTV 위치 조정, 관리실 내부 방바닥 철거 . 전기공사 일체 전등 LED등으로 교체 <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;">        </div>

. 안내 데스크 이미지

<p>인포 안내 프론트 데스크 우드 카운터 테이블 매장</p> <p>231,300원</p> <p>고객님을 위한 알찬 구매이 맞아요!</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 해외배송 상품 배송정보 ☞ 무료배송 C/P택배 ☞ 스마트카드 최대 2% 캐시 적립 ☞ 신세계포인트 적립 ☑ 카드무이자 ☑ 카드추가해제 원산지: 상세설명 참조 	<p>프론트 접수대 인포 데스크 카운터 업소용 안내 책상 계산대 골프 매장</p> <p>248,100원</p> <p>228,100원 구매최종가</p> <p>최대 10% 알찬 구매를 받으세요!</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 해외배송 상품 배송정보 ☞ 무료배송 C/P택배 ☞ 스마트카드 최대 2% 캐시 적립 ☞ 신세계포인트 적립 ☑ 카드무이자 ☑ 카드추가해제 	
<p>카운터 인포 데스크 계산대 모던 매장 안내 캐시 테이블 미용실 관리실 레스토랑 식당</p> <p>527,300원</p> <p>507,300원 구매최종가</p> <p>최대 10% 알찬 구매를 받으세요!</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 해외배송 상품 배송정보 ☞ 무료배송 C/P택배 ☞ 스마트카드 최대 2% 캐시 적립 ☞ 신세계포인트 적립 ☑ 카드무이자 ☑ 카드추가해제 	<p>매장 카운터 테이블 인포데스크 데스크 계산대 인포메이선 안내데스크 파티션 옷가게 확할 바</p> <p>348,300원</p> <p>346,300원 구매최종가</p> <p>신용카드 2% 캐시 / 최대 2% 캐시 적립</p> <p>카드사별 무이자할부 / 최대 6개월</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 해외배송 상품 배송정보 ☞ 무료배송 C/P택배 ☞ 스마트카드 첫 결제 할인 / 최대 2% 캐시 적립 ☞ 신세계포인트 적립 	
<p>스타인레스 카운터계산대 안내데스크 카운터 인포데스크</p> <p>438,200원</p> <p>카드사별 무이자할부 / 최대 6개월</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 해외배송 상품 배송정보 ☞ 무료배송 C/P택배 ☞ 스마트카드 첫 결제 할인 / 최대 2% 캐시 적립 ☞ 신세계포인트 적립 ☑ 카드추가해제 ☞ 최대구매수량 1월당 99개 (구매가능 : 99개) 	<p>안내데스크 카운터 데스크 월목 테이블 인포데스크 프론트 확할</p> <p>210,000원</p> <p>208,000원 구매최종가</p> <p>신용카드 2% 캐시 / 최대 2% 캐시 적립</p> <p>카드사별 무이자할부 / 최대 6개월</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ 해외배송 상품 배송정보 ☞ 무료배송 C/P택배 ☞ 스마트카드 첫 결제 할인 / 최대 2% 캐시 적립 	


7. 과업설명서 (Itemized Statement)

공사명	옥상 주방 환기 그릴 교체 및 엘리베이터 기계실 정비
발주자	(학) 세방학원
위치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	엘리베이터의 안정성과 효율적인 운용을 위해 주방 옥상 환기 그릴 망실로 주방용 기름 고임으로 화재에 취약
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<ol style="list-style-type: none"> 1. 옥상 엘리베이터 기계실 바닥, 벽체 도장으로 먼지와 오염물질이 쌓이지 않도록 도장공사와 청소관리 2. 기계실 소화기 구입 비치 3. 승강기 내 손잡이 교체 4. 옥상 환기그릴 교체 및 청소관리
	




옥상 주방 환기구 폐기물 처리 및 환기그릴 교체 보수 요함



8. 과업설명서 (Itemized Statement)

공 사 명	옥외큐비클 지붕 설치공사
발 주 자	(학) 세방학원
위 치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	옥외반에서는 태양복사(太陽輻射)를 받는 면의 온도 상승과 열의 침입에 의해 반내 온도가 높아지기 때문에 적절한 온도상승 대책 은 매우 중요하다.
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<p>1. 옥외 배전반 지붕 부분을 이중화하여 천장판(Ceiling board)을 설치</p> <p>1) 큐비클 내 온도상승 문제점</p> <ul style="list-style-type: none"> - 옥외의 반 주위온도는 이과연표(理科年表, 국립 천문대편)의 '일 최고기온 월별 평년치'의 최고치를 보이는 8월달에서 전국 80지점의 평균치 30°C를 주위온도로 하고 있다. - 반내 온도는 JIS C 4620으로 정해져 있는 온도 상승 한도에서 최고허용온도의 기준온도가 40°C라는 점, 그리고 대다수의 사용기기에서 표준사용상태의 주위온도 상한치가 40°C라는 점에서 반 내 부 공기의 평균온도를 40°C로 산출하고 있다. - 외함 외면에서의 방열은 외함 강판을 통한 내부 공기에서 외부공기로의 전도, 대류, 방사에 의한 전열 현상이지만, 일괄하여 열관류로 취급하고 있으며 그 열류(熱流)는 외함 강판의 종합 열관류율을 비례정수로 하는 내외공기 온도차에 비례하는 것으로 산출한다. <p>2) 대책</p> <ul style="list-style-type: none"> - 함체 천장의 내부를 단열재로 덮어 태양복사열로 인한 큐비클 내부의 온도상승을 억제한다. - 지붕 부분을 이중화하여 천장판(Ceiling board)을 설치함으로써 함체 외피와 천장판 사이에 틈새를 만들어 태양복사열로 인한 큐비클 내부의 온도상승을 억제한다. - 함체 외피를 단열용 커버를 사용해 이중으로 덮음으로써 태양복사열로 인한 큐비클 내부의 온도상승을 억제한다. 함체 외피와 커버 사이에 틈새를 만들어 공랭효과를 도모할 수 있으며, 일반적인 함체 구조에 비해 내부 온도를 5°C 정도 낮출 수 있다.
	

9. 과업설명서 (Itemized Statement)

공사명	홀 각층 사이니즈 개선공사	
발주자	(학) 세방학원	
위치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지	
공사목적	<p>빌딩 사이니지는 이를 통해 사람들의 관심을 끌고 건물의 가치를 높이는 데 중요한 역할을 한다.</p> <p>1) 정보제공, 안전 안내 2) 방문자들에게 긍정적인 경험을 제공한다.</p>	
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일	
과업범위	<p>1. 빌딩 1층 안내 사이니즈를 빌딩 브랜드 이미지 강화를 위해 디자인 선정하여 교체</p> <p>2. 층별 표시 사이니즈</p>	
		
	<p>1층 홀 벽체 옥내소화전 위로 위치 선정 잘못됨</p>	
		
<p>엘리베이터 내부 사이니즈</p>		

10. 과업설명서 (Itemized Statement)

공사명	1층 도다리네 식당 옥외 창고 철거
발주자	(학) 세방학원
위치	경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-5번지
공사목적	법적처벌 회피 . 시정명령 . 이행강제금 부과 . 철거 명령 및 대 집행 . 형사처벌 . 신축 허가 제한
작업기간	2025년 월 일 ~ 2025년 월 일
과업범위	<p>문제점</p> <p>1. 빌딩1층 도다리네 식당에서의 무단 창고시설 설치함으로 추후 한전 수배전반 교체 불가 Why : 한전 수배전반 교체를 위한 장비 진입 불가 및 접근로 없음</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="373 1084 863 1451"> </div> <div data-bbox="884 1084 1374 1451"> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="373 1451 863 1854"> <p>구갈 35 44-D-M</p> </div> <div data-bbox="884 1451 1374 1854"> </div> </div> <p>2. 대책 : 빌딩 1층 도다리네 무단 창고시설 철거 조치로 위법건축물 확인 제거</p>

