

■ 건축개요

구분	내용				
대지위치	서울특별시 서대문구 홍제동 104-41 일대				
대지면적	구역면적:	27,284.60 m ²	경비기반시설면적(도로+공원):	3,156.200 m ²	
	실대지면적(획지1):	22,896.40 m ²	종교용지(획지2):	1,232.000 m ²	
지역지구	3종 일반주거지역				
건축면적	6,721.7172 m ²	2,033.3195 평			
연면적	지상층	63,451.9303 m ²	19,194.2089 평	유지물산정 지상층면적 63,451.9303 m ²	
	지하층	45,360.7186 m ²	13,721.6174 평		
	합계	108,812.6489 m ²	32,915.8263 평		
건폐율	29.36%	(고시: 30% 이하)			
용적률	277.13%	(고시: 277.95% 이하)			
용도	공동주택(아파트), 부대복리시설				
층세대수	634 세대				
규모	지하6층, 지상25층				
조경면적	법정	계획			
	15.00% 이상	6,497.82 m ²	1,965.5906 평		
주차대수	구분	법정	계획		비고
		상용거기	지상	지하	
공동주택	85 이하: 전용면적/75	583.38 대	758.00 대		일반주차: 319대 확장형주차: 329대 경안민주차: 24대 여성주차(일정): 44대 여성주차(확장형): 45대 경향: 25대
	85 초과: 전용면적/65	26.41 대	758.00 대		
	소계	609.80 대	758.00 대	758.00 대	
근린생활	바닥면적/134	27.75 대	28.00 대		
합계	637.54 대	786.00 대	786.00 대		

■ 부대 및 복리시설

구분	법정	계획			비고		
		지하	지상	육외공간			
관리사무소	50세대 이상: 10+(세대수-50)x0.05 ≤ 100	39.20 m ² 이상	154.4887 m ²		154.4887 m ²	주택건설기준 등에 관한 규정 제28조	
육외 ELEV			17.16 m ²		17.1600 m ²		
주인 공용 시설	경로당	500세대 이상: 필수 설치	225m ² 이상		268.59 m ²	268.5900 m ²	육외설치 상시 영유아 40인 이상 보육 지하/육외 설치
	어린이놀이터	500세대 이상: 필수 설치		839.5100 m ²	839.5100 m ²	839.5100 m ²	
	어린이집	500세대 이상: 필수 설치	330m ² 이상	356.4635 m ²		356.4635 m ²	
	주민운동시설	500세대 이상: 필수 설치		427.6800 m ²		1,253.2863 m ²	
	작은도서관	500세대 이상: 필수 설치	158m ² 이상			189.6668 m ²	
	일부지역의 소도유공간	-				244.6286 m ²	
소계	00세대 이상 ~ 1000세대미만세대수X2.5X1.25 =	1,981.25 m ²	3,152.15 m ²	(법정대비 159.10% 설치)		주택건설기준 등에 관한 규정 55조의2	
경비실	-			46.0000 m ²		46.0000 m ²	
MDF실	1000세대 이 초고속정보통신 1등급기준 20m ² 이상 설치			33.7500 m ²		33.7500 m ²	
방재실	-			58.3887 m ²		58.3887 m ²	
지하주차장(아파트)	-			39,453.3113 m ²		39,453.3113 m ²	
폐기물보관시설	-			46.4118 m ²		46.4118 m ²	
기계실/펌프실	-			493.1482 m ²		493.1482 m ²	
전기/발전기실	-			380.7853 m ²		380.7853 m ²	
지하저수조	세대당 0.6 Ton =	380.40 Ton 이상		380.40 Ton		380.40 Ton	
우수저류조	건축면적X 0.03 =	201.65 Ton 이상		201.65 Ton		201.65 Ton	
근린생활시설 (제1종근린생활시설)				1,786.8026 m ²	1,931.6394 m ²	3,718.4420 m ²	주택건설기준 등에 관한 규정 35조/연면적제외
근린생활시설 주차장				1,242.6240 m ²		1,242.6240 m ²	연면적제외
근린생활시설 전기실/펌프실				182.5163 m ²		182.5163 m ²	연면적제외

■ 세대별 분양면적표

TYPE	세대수	전용면적	추가공용면적			공급면적	관리사무소/주민공동시설 기타	기타공용면적				계약면적	전용률(%)	비고	
			벽계공용	계단실	소계			기계/펌프실	전기/발전기실	지하주차장	소계				
소형주택	49A	34	49.1529	4.6242	12.3342	16.9584	66.1113	2.4227	0.5331	0.4116	42.6484	46.0157	112.1270	74.35%	
	49B	6	49.7032	5.3973	12.4723	17.8696	67.5728	2.4496	0.5391	0.4162	43.1259	46.5309	114.1037	73.56%	
	59A	40	59.9680	5.3916	15.0481	20.4397	80.4077	2.9557	0.6504	0.5022	52.0323	56.1406	136.5482	74.58%	
소형주택 소계	80	4,368.1378	405.2706	1,096.1188	1,501.3894	5,869.5272	215.2970	47.3744	36.3802	3,790.0913	4,089.3429	9,958.8702			
분양	51	13	51.1882	5.3370	12.8449	18.1819	69.3701	2.5230	0.5552	0.4287	44.4143	47.9211	117.2912	73.79%	
	59A	134	59.9680	5.3916	15.0481	20.4397	80.4077	2.9557	0.6504	0.5022	52.0323	56.1406	136.5482	74.58%	
	59B	20	59.5143	6.4575	14.9342	21.3917	80.9060	2.9333	0.6455	0.4984	51.6386	55.7158	136.6218	73.56%	
	59C	43	59.5621	5.8220	14.9462	20.7682	80.3303	2.9357	0.6460	0.4988	51.6801	55.7606	136.0909	74.15%	
	74	89	74.5204	6.5075	18.6998	25.2073	99.7277	3.6730	0.8082	0.6241	64.6589	69.7642	169.4918	74.72%	
	84A	55	84.5540	6.8874	21.2176	28.1050	112.6590	4.1675	0.9170	0.7081	73.3648	79.1574	191.8163	75.05%	
	84B	185	84.5963	8.3410	21.2282	29.5692	114.1655	4.1696	0.9175	0.7084	73.4015	79.1970	193.3624	74.10%	
	114A	13	114.4315	9.0388	28.7149	37.7537	152.1852	5.6401	1.2411	0.9583	99.2885	107.1279	259.3131	75.19%	
	114B	2	114.5387	12.3944	28.7418	41.1362	155.6749	5.6454	1.2422	0.9592	99.3815	107.2283	262.9032	73.58%	
	분양 소계	554	41,102.4029	3,814.7041	10,314.0332	14,128.7373	55,231.1402	2,025.8574	445.7738	344.2051	35,663.2200	38,479.0563	93,710.1964		
합계	634	45,470.5407	4,219.9747	11,410.1520	15,630.1267	61,100.6674	2,241.1544	493.1482	380.7853	39,453.3113	42,568.3992	103,669.0666			

* 상기 개요는 업무진행 과정에서 변경될 수 있습니다.

사업명칭
PROJECT TITLE

홍제3
주택재건축 정비사업

사업번호
PROJECT NO

NOTE

NO DATE REVISION DESCRIPTION DRAWN CHECK APPRO

제 도
DRAW BY
건축설계
ARCH. BY
구조설계
STRU. BY
기계설비설계
MECH. BY
전기설계
ELEC. BY

합동설계
CONSULTANTS

심사
CHECKED BY

심사
CHECKED BY

승인
APPROVED BY

승인
APPROVED BY

승인
APPROVED BY

승인
APPROVED BY

일자
DATE 2018. 07.

축척
SCALE NONE

도면명
NAME OF DRAWING

설계개요

도면번호
SHEET NO

A-004

(주)한국중합

건축사사무소

HAN GUK JONG HAP
ARCHITECTS & ENGINEERS

TEL. 02/2187/2345

FAX. 02/511/2110



사업명칭
PROJECT TITLE
홍제3
 주택재건축 정비사업
 사업번호
PROJECT NO.

NOTE

NO.	DATE	REVISION DESCRIPTION	DRAWN	CHKD	APPD

제 도
DRAW. BY

건축설계
ARCH. BY

구조설계
STRU. BY

기계설비설계
MECH. BY

전기설계
ELEC. BY

합동설계
CONSULTANTS

심사
CHECKED BY

심사
CHECKED BY

승인
APPROVED BY

승인
APPROVED BY

승인
APPROVED BY

일자
DATE 2018. 07.

축척
SCALE NONE

도면명
NAME OF DRAWING
조감도

도면번호
SHEET NO
A-001



(주)한극중합
 건축사사무소
 HAN GUK JONG HAP
 ARCHITECTS & ENGINEERS
 TEL. 02/2187/2345
 FAX. 02/211/2110

NOTE

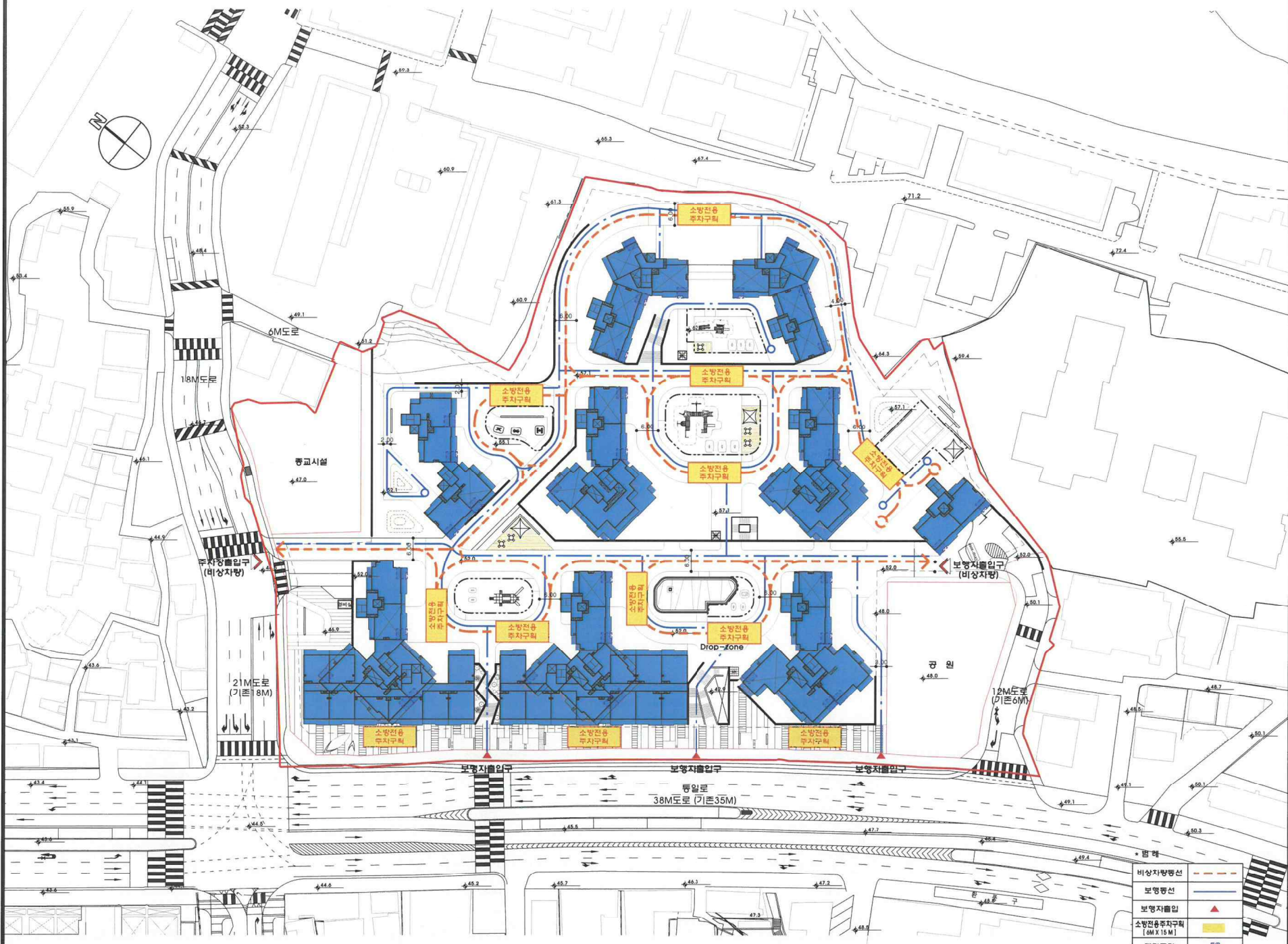
NO	DATE	REVISION DESCRIPTION	DRAWN	CHKD	APPR.
제 도					
건축설계					
구조설계					
기계설비설계					
전기설계					
합동설계					

심사	CHECKED BY	
심사	CHECKED BY	
승인	APPROVED BY	
승인	APPROVED BY	
승인	APPROVED BY	

일자
DATE 2018. 07.
축척
SCALE 1/500(1000)
도면명
NAME OF DRAWING
비상차량 동선도
및 지상층 교통체계도
도면번호
SHEET NO.

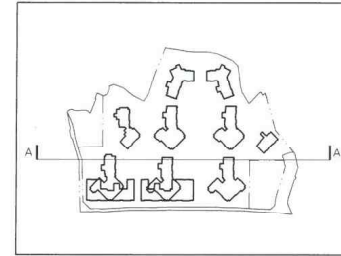
A-012

(주)한국종합
건축사사무소
HAN GUK JONG HAP
ARCHITECTS & ENGINEERS
TEL. 02-2187-2345
FAX. 02-211-2110



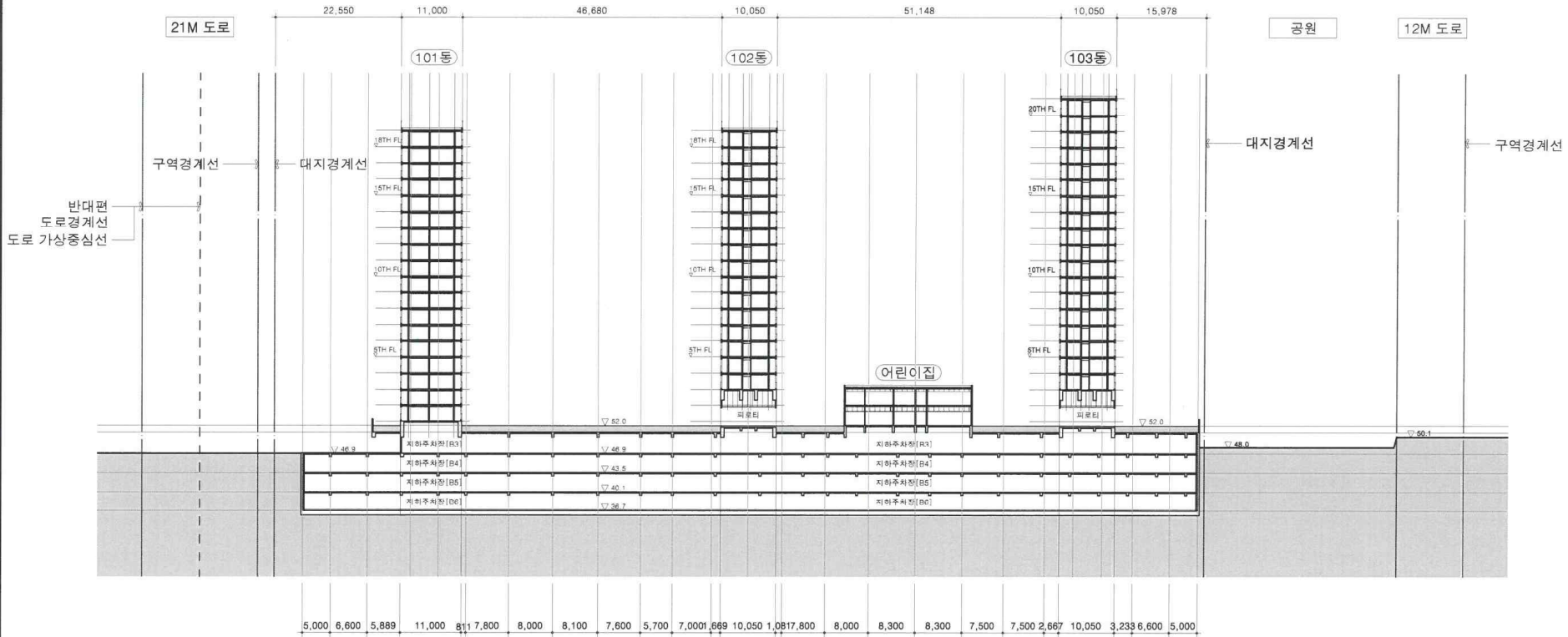
비상차량동선	--- (dashed line)
보행동선	— (solid line)
보행자출입	▲ (triangle)
소방진용주차구획 [4M X 15M]	■ (yellow square)
대피공간	■ (blue square)

>KEYPLAN



사업명칭
PROJECT TITLE
홍제3
주택재건축 정비사업
사업번호
PROJECT NO

NOTE



1 대지횡단면도 [A-A']
축척=1/400(A3:800)

NO	DATE	REVISION DESCRIPTION	DRAWN	CHK	APP

제 도
DRAW. BY
건축설계
ARCH. BY
구조설계
STRU. BY
기계설비설계
MECH. BY
전기설계
ELEC. BY
합동설계
CONSULTANTS

심사
CHECKED BY
심사
CHECKED BY
승인
APPROVED BY
승인
APPROVED BY

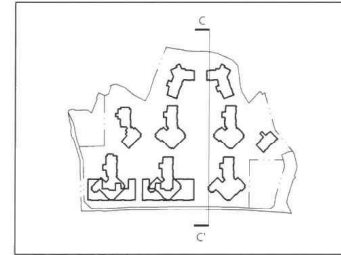


승인
APPROVED BY
일자
DATE 2018. 07.
축척
SCALE 1/400(800)
도면명
NAME OF DRAWING
대지 중, 횡단면도-1

도면번호
SHEET NO
A-008

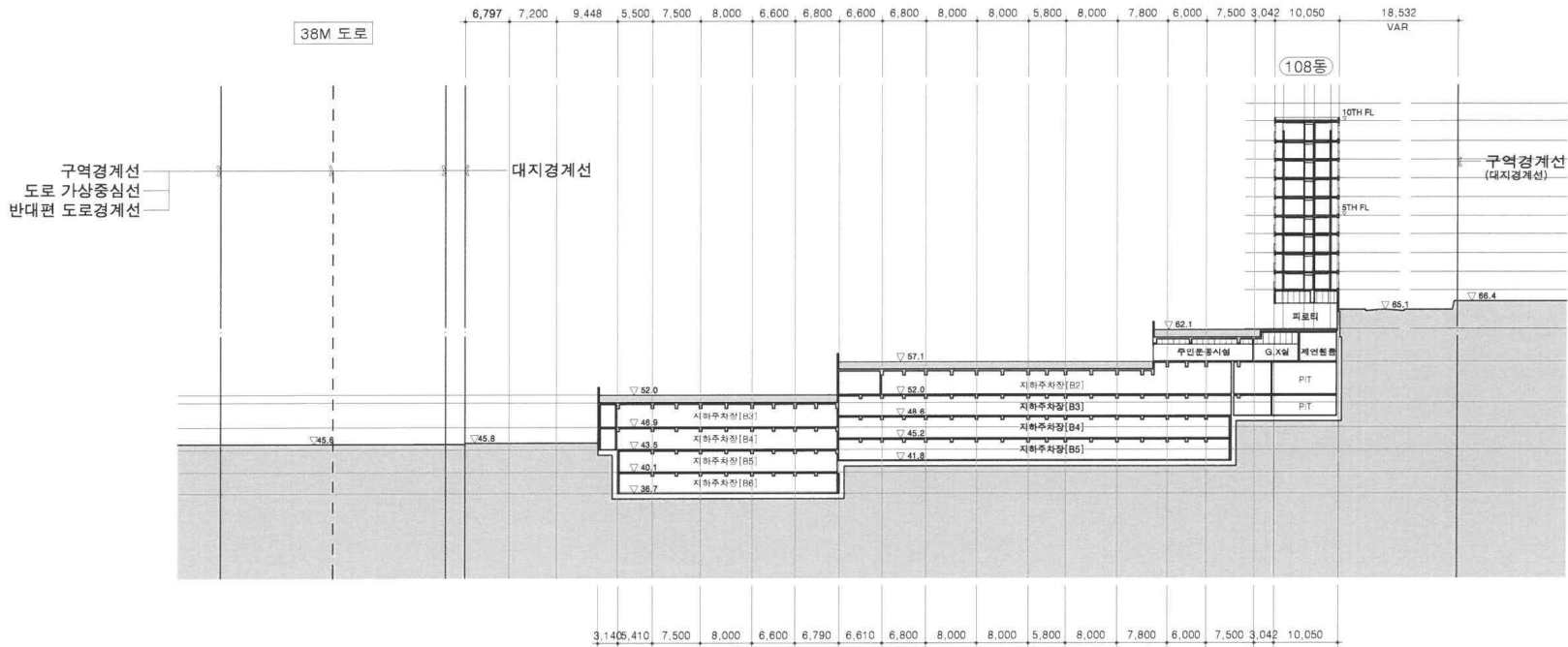
한국중합
HAN GUK JONG HAP
건축사사무소
ARCHITECTS & ENGINEERS
TEL. 02/2187/2345
FAX. 02/511/2110

>KEYPLAN



사업명칭
PROJECT TITLE
홍제3
주택재건축 정비사업
사업번호
PROJECT NO

NOTE



NO	DATE	REVISION DESCRIPTION	DRAWN (DRG)	APPD
제 도				
건축설계				
ARCH.				
구조설계				
STRU.				
기계설비설계				
MECH.				
전기설계				
ELEC.				
합동설계				
CONSULTANTS				

심사
CHECKED BY
심사
CHECKED BY
승인
APPROVED BY
승인
APPROVED BY
승인
APPROVED BY



일자
DATE 2018. 07.
축척
SCALE 1/400(800)
도면명
NAME OF DRAWING
대지 중, 횡단면도-3

도면번호
SHEET NO
A-010

1 대지 종단면도[C-C']
축척=1/400(A3:800)

(주)한글종합
건축사사무소
HAN GUK JONG HAP
ARCHITECTS & ENGINEERS
TEL. 02/2187/2345
FAX. 02/511/2110