

(단위: M<sup>2</sup>)

■ 건축 개요

사업명	논현종합시장 재건축 정비사업					
대지위치	서울특별시 강남구 논현동 227-4번지					
대지면적	1,654.80 M <sup>2</sup>		[		500.58 평]	
	기부채납	M <sup>2</sup>	[	.0 평]		
	공부상면적	M <sup>2</sup>	[	.0 평]		
지역지구	도시지역, 제2종일반주거지역, 시장정비구역, 과밀억제권역					
규모	지하5층, 지상10층					
도로	6m도로(동측), 6m도로(남측), 6m도로(북측)					
건축면적	1,140.49 M <sup>2</sup>		[		345.0 평]	
건폐율	68.92 %		[		법정: 69.00%]	
연면적	지하층	6,159.86 M <sup>2</sup>		[		1,863.358 평]
	지상층	5,972.04 M <sup>2</sup>		[		1,806.54 평]
	계	12,131.90 M <sup>2</sup>		[		3,669.90 평]
용적률	360.89 %		[		법정: 379.00%]	
세대수	99 세대					
주용도	판매시설, 공동주택(도시형 생활주택)					
건축구조	철근콘크리트					
주차대수	공동주택	95 X 0.5 =	47.50	대	법정	계획
		4 X 0.6 =	2.40	대	49.90	53.00
	판매시설	3,563.11 /10C	35.63	대	35.63	41.00
	법정대수	85.5		대		
계획대수	94		대	(거주자 주차 17대 미포함)		
조경면적	법정면적	1,654.80 x 15% =	248.22	M <sup>2</sup>	지상1,2층	139.23 M2
	계획면적	16.62%	275.02	M <sup>2</sup>	옥상녹화	135.73 M2
높이	33.02 M					

■ 용도별면적표

(주차장면적제외)

구분	지하층		지상층		계		비고
	m <sup>2</sup>	평	m <sup>2</sup>	평	m <sup>2</sup>	평	
공동주택	422.96	127.95	3373.65	1020.53	3796.61	1148.47	49.74%
판매시설	1237.17	374.24	2325.94	703.60	3563.11	1077.84	46.69%
근린생활시설(탁구장)	0.00	0.00	272.45	82.42	272.45	82.42	3.57%
총계	1660.13	502.19	5972.04	1806.54	7632.17	2308.73	100.00%

■ 층별면적표

구분	층수	바닥면적		공동주택(도시형 생활주택)			판매시설			기타공용			주차장	근린생활시설(탁구장)			비고	
		M <sup>2</sup>	평	전용	공용	소계	전용	공용	소계	공동주택 설비실	판매시설 설비실	소계		전용	공용	소계		
지하층	10층	407.66	123.32	271.09	136.57	407.66			0.00									
	9층	407.66	123.32	271.09	136.57	407.66			0.00									
	8층	407.66	123.32	271.09	136.57	407.66			0.00									
	7층	489.03	147.93	329.72	159.31	489.03			0.00									
	6층	489.03	147.93	329.72	159.31	489.03			0.00									
	5층	489.03	147.93	329.72	159.31	489.03			0.00									
	4층	489.03	147.93	329.72	159.31	489.03			0.00									
	3층	1,005.22	304.08		39.91	39.91	451.47	241.39	692.86					242.62	29.83	272.45		
	2층	861.29	260.54		114.72	114.72	492.52	254.05	746.57									
	1층	926.43	280.25		39.91	39.91	576.64	309.88	886.52									
소계	5,972.04	1,806.54	2,132.15	1,241.50	3,373.65	1,520.63	805.31	2,325.94	0.00	0.00	0.00	0.00	242.62	29.83	272.45			
지상층	B1	1,262.84	382.01		48.22	48.22	512.91	402.28	915.19				299.43			0.00		
	B2	1,261.09	381.48		58.71	58.71		86.74	86.74				1,115.64					
	B3	1,288.93	389.90		78.87	78.87		47.53	47.53				1,162.53					
	B4	1,263.41	382.18		51.06	51.06		20.24	20.24				1,192.11					
	B5	1,083.59	327.79		83.70	83.70		51.36	51.36	101.95	116.11	218.06	730.47					
	소계	6,159.86	1,863.36	0.00	320.56	320.56	512.91	608.15	1,121.06	101.95	116.11	218.06	4,500.18	0.00	0.00	0.00		
합계	12,131.90	3,669.90	2,132.15	1,562.06	3,694.21	2,033.54	1,413.46	3,447.00	101.95	116.11	218.06	4,500.18	242.62	29.83	272.45			

■ 용도별분양면적표

구분	층수/세대수	전용면적		공용면적				기타공용				계약면적		서비스면적		비고		
		m2	평	벽체공용	복도,계단	공급면적	기계,전기,기타공용	주차장	m2	평	m2	평	m2	평				
공동주택	A	42	19.93	6.03	2.18	0.66	16.19	4.90	38.30	11.58	1.06	0.32	23.87	7.22	63.22	19.12	4.14	1.25
	B	36	17.67	5.35	1.96	0.59	14.35	4.34	33.98	10.28	0.94	0.28	21.16	6.40	56.08	16.96	4.83	1.46
	C	17	17.75	5.37	2.07	0.63	14.42	4.36	34.24	10.36	0.94	0.28	21.26	6.43	56.43	17.07	3.91	1.18
	D	4	37.13	11.23	2.96	0.90	30.15	9.12	70.24	21.25	1.97	0.60	44.46	13.45	116.68	35.29	7.82	2.37
소계	99	1,923.45	581.84	209.15	63.27	1,562.06	472.52	3,694.66	1,117.63	101.95	30.84	2,303.35	696.76	6,099.96	1,845.24	445.51	134.77	
판매시설	3층		451.47	136.57			313.80	94.93	765.27	231.50	25.78	7.80	487.72	147.54	1,278.77	386.83		
	2층		492.52	148.99			342.34	103.56	834.86	252.54	28.12	8.51	532.07	160.95	1,395.05	422.00		
	1층		576.64	174.43			400.81	121.24	977.45	295.68	32.92	9.96	622.94	188.44	1,633.31	494.08		
	B1		512.91	155.16			356.51	107.84	869.42	263.00	29.29	8.86	554.09	167.61	1,452.80	439.47		
소계	4개층	2,033.54	615.15	0.00	0.00	1,413.46	427.57	3,447.00	1,042.72	116.11	35.12	2,196.83	664.54	5,759.94	1,742.38	0.00	0.00	
근린생활시설(탁구장)	3층		242.62	73.39			29.83	9.02	272.45	82.42				272.45	82.42			
소계	1개층	242.62	73.39	0.00	0.00	29.83	9.02	272.45	82.42	0.00	0.00	0.00	0.00	272.45	82.42	0.00	0.00	
합계		4,199.61	1,270.38	209.15	63.27	3,005.35	909.12	7,414.11	2,242.77	218.06	65.96	4,500.18	1,361.30	12,132.35	3,670.04	445.51	134.77	

REVISION

△	
△	
△	

협의부서  
CONSULTANTS

구 조	STRUCTURE
토 목	CIVIL ENG.
기 계	MECHANICS
전 기	ELECTRICITY

DRAWN BY  
제 도

CHECKED BY  
심 사

APPROVED BY  
승 인

FILE NAME  
파일명

DATE  
일 자

2018. 09.

SCALE  
축 척

A1 : NONE  
A3 : NONE

NAME OF DRAWING  
도면명

설계개요

DRAWING NO.  
도면번호

A -011

SHEET NO.  
일련번호

# 01 위치도 및 현황사진

## ■ 위 치

- 사업위치 : 서울특별시 강남구 논현동 227-4번지  
(논현종합시장 재건축 정비사업)

## ■ 건물현황

- 시 행 자 : 논현종합시장 시장정비사업 조합설립 추진위원회
- 시 장 구 분 : 등록시장(1979년 1월17일)
- 시장개설일 : 1983년 10월 10일
- 건물준공일 : 1978년 12월 5일(37년 경과)
- 대 지 면 적 : 1,654.8㎡
- 건 축 규 모 : 지하1층, 지상3층(1개동)
- 연 면 적 : 3,342.86 ㎡
- 주 요 업 종 : 제1종 일반근린생활시설, 창고 등
- 점 포 수 : 총 132개



지상1층 협소한 통로공간	취약한 화재방재시설	방치된 폐건자재 (외부환경 열악)	노후화된 내부시설

