

# ■ 건축개요-1

## ○ 설계개요

사업명칭	함동 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사		
대지위치	서울특별시 구로구 함동 공공주택지구내 3단지		
지역/지구	제3종 일반주거지역		
구분	답지정체	근린생활시설	공동주택
			계
대지면적	50,079.00㎡		50,079.00㎡
건축면적	10,553.61㎡		10,553.61㎡
면적	지상층면적	106,002.36㎡	106,002.36㎡
	(용적율상징용 지상층면적)	106,002.36㎡	106,002.36㎡
	지하층면적	52,320.94㎡	52,320.94㎡
	소계	158,323.3㎡	158,323.3㎡
건축율 (법정 50%)	21.07%	-	21.07%
용적율 (법정 220%)	211.67%	-	211.67%
비고	법정	1299대	일 반 주 처 대 수
	지상	79대	장 애 인 주 처 대 수
	지하	1220대	여 성 별 학 주 처 대 수
	합계	1299대	합 계
조경면적	법정	7,511.85㎡	(대지면적의 15.00% 이상)
	계획	18,002.91㎡	(대지면적의 35.94% 이상)
구조	철근콘크리트 무항관구조, 라면구조		
난방방식	지역난방		
규모	아파트 12개동, 1,170세대 (지하2층 / 지상9층 ~ 18층)		
최고높이	53.50m		

## ○ 세대별 면적개요

구분	세대유형	세대수	비율	전용면적	주거공용면적			공급면적	기타공용면적			계약면적	대지지분	비고	
					벽체	주거공용	소계		부대복리(지상)	부대복리(지하)	지하주차장				소계
아파트	국민임대	39 A	65	5.56%	39.91㎡	4.72㎡	13.46㎡	18.18㎡	58.09㎡	0.43㎡	2.30㎡	25.92㎡	28.65㎡	86.74㎡	27.01㎡
		39 A-S	10	0.85%	39.91㎡	4.72㎡	13.46㎡	18.18㎡	58.09㎡	0.43㎡	2.30㎡	25.92㎡	28.65㎡	86.74㎡	27.01㎡
		소계	75	6.41%	2,993.25㎡	354.00㎡	1,009.50㎡	1,363.50㎡	4,356.75㎡	32.25㎡	172.50㎡	1,944.00㎡	2,148.75㎡	6,505.50㎡	2,025.75㎡
		49 A	65	5.56%	49.86㎡	5.07㎡	16.82㎡	21.89㎡	71.75㎡	0.54㎡	2.87㎡	32.38㎡	35.79㎡	107.54㎡	33.75㎡
		49 A-S	10	0.85%	49.86㎡	5.07㎡	16.82㎡	21.89㎡	71.75㎡	0.54㎡	2.87㎡	32.38㎡	35.79㎡	107.54㎡	33.75㎡
		소계	75	6.41%	3,739.50㎡	380.25㎡	1,261.50㎡	1,641.75㎡	5,381.25㎡	40.50㎡	215.25㎡	2,428.50㎡	2,684.25㎡	8,065.50㎡	2,531.25㎡
	소계	150	12.82%	6,732.75㎡	734.25㎡	2,271.00㎡	3,005.25㎡	9,738.00㎡	72.75㎡	387.75㎡	4,372.50㎡	4,833.00㎡	14,571.00㎡	4,557.00㎡	
	공공분양	59 A	204	17.44%	59.86㎡	5.02㎡	20.19㎡	25.21㎡	85.07㎡	0.65㎡	3.45㎡	38.87㎡	42.97㎡	128.04㎡	40.51㎡
		59 A-S	35	2.99%	59.86㎡	5.02㎡	20.19㎡	25.21㎡	85.07㎡	0.65㎡	3.45㎡	38.87㎡	42.97㎡	128.04㎡	40.51㎡
		59 C	42	3.59%	59.94㎡	5.83㎡	20.22㎡	26.05㎡	85.99㎡	0.65㎡	3.46㎡	38.93㎡	43.04㎡	129.03㎡	40.57㎡
		59 C-S	7	0.60%	59.94㎡	5.83㎡	20.22㎡	26.05㎡	85.99㎡	0.65㎡	3.46㎡	38.93㎡	43.04㎡	129.03㎡	40.57㎡
		소계	288	24.62%	17,243.60㎡	1,485.45㎡	5,816.19㎡	7,301.64㎡	24,545.24㎡	187.20㎡	994.09㎡	11,197.50㎡	12,378.79㎡	36,924.03㎡	11,669.82㎡
소계		398	34.02%	23,829.40㎡	2,039.56㎡	8,037.54㎡	10,077.10㎡	33,906.50㎡	258.70㎡	1,373.74㎡	15,474.10㎡	17,106.54㎡	51,013.04㎡	16,126.82㎡	
공공분양	74 A	138	11.79%	74.87㎡	5.38㎡	25.26㎡	30.64㎡	105.51㎡	0.80㎡	4.32㎡	48.62㎡	53.74㎡	159.25㎡	50.67㎡	
	74 B	60	5.13%	74.85㎡	5.86㎡	25.25㎡	31.11㎡	105.96㎡	0.80㎡	4.32㎡	48.61㎡	53.73㎡	159.69㎡	50.66㎡	
	74 C	18	1.54%	74.83㎡	6.25㎡	25.24㎡	31.49㎡	106.32㎡	0.80㎡	4.32㎡	48.60㎡	53.72㎡	160.04㎡	50.65㎡	
	소계	216	18.46%	16,170.00㎡	1,206.54㎡	5,455.20㎡	6,661.74㎡	22,831.74㎡	172.80㎡	933.12㎡	10,500.96㎡	11,606.88㎡	34,438.62㎡	10,943.76㎡	
	84 A	66	5.64%	84.88㎡	6.41㎡	28.63㎡	35.04㎡	119.92㎡	0.92㎡	4.89㎡	55.12㎡	60.93㎡	180.85㎡	57.45㎡	
	84 B	52	4.44%	84.87㎡	6.89㎡	28.63㎡	35.52㎡	120.39㎡	0.92㎡	4.89㎡	55.11㎡	60.92㎡	181.31㎡	57.44㎡	
소계	118	10.08%	10,015.32㎡	781.34㎡	3,378.34㎡	4,159.68㎡	14,175.00㎡	108.56㎡	577.02㎡	6,503.64㎡	7,189.22㎡	21,364.22㎡	6,778.58㎡		
소계	732	62.56%	50,014.72㎡	4,027.44㎡	16,871.08㎡	20,898.52㎡	70,913.24㎡	540.06㎡	2,883.88㎡	32,478.7㎡	35,902.64㎡	106,815.88㎡	33,849.16㎡		
총계/개신면적	1,170	100.00%	73,991.07㎡	6,247.14㎡	24,958.27㎡	31,205.41㎡	105,199.38㎡	802.98㎡	4,268.12㎡	48,048.7㎡	53,114.43㎡	158,310.91㎡	50,075.98㎡		
계/실(구락)면적	1,170	100.00%	73,991.07㎡	6,247.14㎡	24,961.17㎡	31,208.31㎡	105,199.38㎡	802.98㎡	4,268.12㎡	48,052.82㎡	53,123.92㎡	158,323.3㎡	50,079.9㎡		
공차	-	-	-	-	-	2.90	2.90	2.90	2.97	2.40	4.12	9.49	12.39	3.02	

## ○ 부대복리시설 개요

구분	내용	법적 설치기준 산출근거		법적근거	법정	계획
		전입도로	입지내도로			
관리사무소	관리사무소	1,000세대이상 ~ 2,000세대미만	1.5m이상의 보도를 포함한 폭 7m이상의 도로 : 7m 도로	주택건설기준 등에 관한 규정	20m 이상도로	20.5m 도로
	관리사무소	10㎡ + (세대수 - 50세대) X 0.05		주택건설기준 등에 관한 규정	7m 이상 도로	7~8m 도로
주민공용시설	경로당	1,000~1,500세대 미만 : 375㎡		서울시 주택조례 필수세부면적기준	375.00㎡	488.75㎡
	어린이집	1,000~1,500세대 미만 : 580㎡		서울시 주택조례 필수세부면적기준	580.00㎡	712.71㎡
	작은도서관	1,000~1,500세대 미만 : 203㎡		서울시 주택조례 필수세부면적기준	203.00㎡	289.91㎡
	주민공용시설	총량제 적용				341.12㎡
	게스트하우스	총량제 적용				176.54㎡
	주민공용시설	총량제 적용				813.00㎡
	어린이놀이터	총량제 적용				1,390.00㎡
휴게시설	총량제 적용				3개소	
소계	(총량제) (500㎡+세대수 X 2㎡) X 1.25			서울시 주택조례	3,550.00㎡	4,212.03㎡
근린생활시설						해당사항없음
경비실						62.45㎡
유치원	2,000세대 이상 주택단지				해당사항없음	해당사항없음
자전거보관소	세대당 0.4대 = 1,170세대 X 0.4대 = 468대이상			지구단위계획시행지침	468 대	470 대
비상급수시설	세대수 * 0.6ton = 1,170세대 X 0.6ton + 29ton = 731ton 이상				731.00 ton	750.00 ton
폐기물보관시설	생활폐기물 보관시설 및 용기설치					8개소
승강기	모든 승강기는 비상용, 장애인용, 화물겸용으로 설치					

유형 (전용면적)	세대수					비율	비고
	계	국민임대	공공임대	장기전세	공공분양		
39	75	75				6.41%	
49	75	75				6.41%	
59	686		288		398	58.63%	
74	216				216	18.46%	
84	118				118	10.09%	
계	1170	150	288	0	732	100.00%	

(단위:㎡)



설계명 PROJECT TITLE

함동 공공주택지구 3단지 아파트 건설공사

변경후

주 기 NOTE

설계 변경 DESCRIPTION OF REVISION

일지 일기 검토 일기 승인

설계 DRAWN 검토 CHECK

조식성

심사 SUBMIT 승인 APPROVE

박도환 이승연

축적 SCALE

1:1000

1:1000

일지 DATE

2018. 11. . .

도면번호 SHEET NO.

A01-002

도면명 SUBJECT TITLE

건축개요-1

진출 목적

설계용역 PROJECT OFFICE

(주)원광건축사사무소

건축사 이승연