

설 계 개 요

구 분	내 용					
공 사 명	포항 환호근린공원 민간공원조성 특례사업 1블록 공동주택 신축공사					
대 지 위 치	포항시 양덕동 산261일원					
지 역 지 구	제2종 일반주거지역					
대 지 면 적	공동주택용지	74,551.00㎡		(22,551.7평)	사업부지내 경관녹지	6,423.0000㎡
	기부채납	0.00㎡		(0.0평)		
	실 사업면적	74,551.00㎡		(22,551.7평)		
건 설 규 모	아파트	59형	302 세대	18.97%		
		84형	996 세대	62.56%		
		101형	294 세대	18.47%		
		계	1,592 세대			
	부대시설	지하주차장, 관리사무소, 경로당, 기계,전기실 등				
연 면 적	지상층	186,134.9674㎡			56,305.8276	
	지하층	83,302.3153㎡			25,198.9504	
	계	269,437.2827㎡			81,504.7780	
	용적률 산정용	186,134.9674㎡			56,305.8276	
건 축 면 적	9,327.6760㎡					
용 적 륜	249.6747%			(법정 : 250% 이하)		
건 폐 율	12.5118%			(법정 : 60% 이하)		
건 축 규 모	지하3층 / 지상 38층					
구 조 형 식	철근콘크리트 구조					
조 경	조경면적	36,206.91㎡	48.57%	법 정 면 적	11,182.65㎡	
					15.00%	
주 차 대 수	법정	아파트	1,607 대	(장애인주차 3% 이상 설치)		
		근린생활시설	7 대	(조업주차 1대, 장애인주차 1대 포함)		
	계획	아파트	2,070 대	(전기자동차충전구획 제외, 장애인주차 포함)		
		근린생활시설	8 대	(지상주차 계획, 장애인1대 포함)		
		계	2,078 대	세대당 주차비율	1.30 대	
자전거주차	법정	414 대	480대	녹색건축인증 대 수	세대수의 30%	478 대

세대별 분양 면적표

구분	세대수	세대비율	전용면적		주거공용				공급면적		기타공용					계약면적		비 고(전용율)
					벽체공용	코아공용	소 계				부대시설	기전실	지하주차장	합 계				
59A	201 세대	12.63%	59.7507	(18.07평)	6.4871	17.3517	23.8388	(7.21평)	83.5895	(25.29평)	2.6726	1.1343	34.2969	38.1038	(11.53평)	121.6933	(36.81평)	71.48%
59B	101 세대	6.34%	59.9750	(18.14평)	6.8341	17.4168	24.2509	(7.34평)	84.2259	(25.48평)	2.6827	1.1385	34.4256	38.2468	(11.57평)	122.4727	(37.05평)	71.21%
84A	552 세대	34.67%	84.8443	(25.67평)	7.4047	24.6389	32.0436	(9.69평)	116.8879	(35.36평)	3.7951	1.6106	48.7006	54.1063	(16.37평)	170.9942	(51.73평)	72.59%
84B	223 세대	14.01%	84.8796	(25.68평)	8.0664	24.6491	32.7155	(9.90평)	117.5951	(35.57평)	3.7967	1.6113	48.7208	54.1288	(16.37평)	171.7239	(51.95평)	72.18%
84C	149 세대	9.36%	84.7546	(25.64평)	7.7137	24.6128	32.3265	(9.78평)	117.0811	(35.42평)	3.7911	1.6089	48.6491	54.0491	(16.35평)	171.1302	(51.77평)	72.39%
84C-1	22 세대	1.38%	84.8063	(25.65평)	7.7526	24.6278	32.3804	(9.80평)	117.1867	(35.45평)	3.7934	1.6099	48.6788	54.0821	(16.36평)	171.2688	(51.81평)	72.37%
84C-2	50 세대	3.14%	84.7463	(25.64평)	7.7526	24.6104	32.3630	(9.79평)	117.1093	(35.43평)	3.7907	1.6088	48.6443	54.0438	(16.35평)	171.1531	(51.77평)	72.37%
101A	146 세대	9.17%	101.7442	(30.78평)	8.6826	29.5466	38.2292	(11.56평)	139.9734	(42.34평)	4.5510	1.9315	58.4011	64.8836	(19.63평)	204.8570	(61.97평)	72.69%
101B	148 세대	9.30%	101.4760	(30.70평)	11.8429	29.4687	41.3116	(12.50평)	142.7876	(43.19평)	4.5390	1.9264	58.2472	64.7126	(19.58평)	207.5002	(62.77평)	71.07%
배분계	1,592 세대	100.00%	132,434.1603	( 40,061.33 평)	12,608.2901	38,459.0206	51,067.3107	( 15,447.86 평)	183,501.4710	( 55,509.19 평)	5,923.7863	2,514.0440	76,017.1428	84,454.9731	( 25,547.63 평)	267,956.4441	( 81,056.82 평)	
구적계	1,592 세대	100.00%	132,434.1603	( 40,061.33 평)	12,608.2901	38,459.0985	51,067.3886	( 15,447.89 평)	183,501.5489	( 55,509.22 평)	5,923.8769	2,514.1175	76,017.2146	84,455.2090	( 25,547.70 평)	267,956.7579	( 81,056.92 평)	
오차 (구적-배분)	0 세대	0.00%	0.0000	( 0.00 평)	0.0000	0.0779	0.0779	( 0.02 평)	0.0779	( 0.02 평)	0.0906	0.0735	0.0718	0.2359	( 0.07 평)	0.3138	( 0.09 평)	

근린생활시설 층별 분양면적표

구 분	전용면적		공용면적		공급면적		계약면적		비 고
지상2층	513.1945	( 155.24 평)	169.4089	(51.25평)	682.6034	(206.49평)		682.6034	( 206.49 평)
지상1층	609.6185	( 184.41 평)	67.2181	(20.33평)	676.8366	(204.74평)		676.8366	( 204.74 평)
지하1층	0.0000	( 0.00 평)	121.0848	(36.63평)	121.0848	(36.63평)		121.0848	( 36.63 평)
합 계	1,122.8130	( 339.65 평)	357.7118	(108.21평)	1,480.5248	(447.86평)		1,480.5248	( 447.86 평)

구 분		법 정 기 준	기준면적	설치현황	비 고
진입도로		15M이상		15M	2개소 설치
단지내 도로		7M이상		7M	
관리사무소		10㎡+(세대수-50)0.05㎡이상	87.1000㎡	451.3610㎡	
주민공동시설	경로당	50㎡+(세대수*0.1㎡)이상	209.2000㎡	261.4688㎡	
	어린이집	1,000세대 이상:80인(1인당:4.29㎡)	343.2000㎡	491.8056㎡	
	작은도서관	33㎡이상, 6석이상	33.0000㎡	462.4304㎡	
	어린이놀이터	500㎡+(세대수*0.7㎡)이상	1,614.4000㎡	1,615.7800㎡	
	주민운동시설	생활체육시설등		500.0000㎡	
	주민공동시설-1	독서실, 주민회의실,게스트하우스 등		1,306.0773㎡	
	주민공동시설-2	피트니스 GX,볼링장,스파등		2,207.0382㎡	
	주민공동시설-3	스카이크뮤니티		349.1106㎡	
시설 합계		1000세대 이상 : (500+세대X2.0㎡)	3,684.0000㎡	7,193.7109㎡	
기타복리시설(맘스라운지등)		맘스라운지 2개소, 다함께돌봄센터, 외부계단실		160.1441㎡	
경비실				40.6718㎡	2개소 설치
유 아 놀 이 터				280.0000㎡	
용역원실				43.0456㎡	
재활용보관창고				150.7235㎡	
저수조		세대수 X 0.5 ton	796.00 t	1,050 ton 설치	소방용수 포함
기전실 및 저류조				2,514.1175㎡	
빗물이용시설				207.9165㎡	
폐기물보관시설				11개소	상가 1개소포함
개인하수처리시설		하수종말처리장으로 직접 연결			

용도별 면적표

구분	지상층	지하층	합 계
공동주택	184,775.5274	83,181.2305	267,956.7579
근린생활시설	1,359.4400	121.0848	1,480.5248
합 계	186,134.9674	83,302.3153	269,437.2827

NOTE

NO	DATE	REVISION DESCRIPTION	BY	APP

PROJECT TITLE  
포항 환호근린공원 민간공원조성  
특례사업 공동주택(1BL) 신축공사

PROJECT CODE  
A17026

DRAWING TITLE  
설계개요

SCALE  
A1:1/NONE, A3:1/NONE

DATE  
'21. 12.

APPROVED  
김 수 현

CHECKED-1	CHECKED-2
STRUCTURAL ENGINEER	DRAWN

DRAWING NO.  
A0-103



동별개요													
구 분	층 수	공 동 주 택											합 계
		101동	102동	103동	104동	105동	106동	107동	108동	109동	110동		
공 동 주 택	38층			470.5729	470.5423	549.9061		576.3239	576.3239	576.5209			3,220.1900
	37층		237.1588	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,007.1029
	36층		237.1588	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,007.1029
	35층		470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,240.5170
	34층		470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,240.5170
	33층		470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,240.5170
	32층		470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,240.5170
	31층		470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,240.5170
	30층		470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209			4,240.5770
	29층	174.0200	470.6329	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	0.0000		4,414.6570
	28층	174.0200	470.6329	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	174.0200		4,588.6770
	27층	174.0200	470.6329	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		4,762.0957
	26층	347.4387	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		4,935.3944
	25층	347.4387	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		4,935.3944
	24층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		5,106.9611
	23층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		5,106.9611
	22층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		5,106.9611
	21층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	347.4387		5,106.9611
	20층	519.0054	470.6329	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	19층	519.0054	470.6329	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	18층	519.0054	470.6329	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.7073
	17층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	16층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	15층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	14층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.5873
	13층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.5873
	12층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.5873
	11층	519.0054	470.6329	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	10층	519.0054	470.6329	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	9층	519.0054	470.6329	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	8층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.5873
	7층	519.0054	470.5729	470.5729	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.5873
	6층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	5층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	4층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	3층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.5209	519.0649		5,278.6473
	2층	519.0054	470.5729	470.6329	470.5423	549.9061	549.7541	576.3239	576.3239	576.3239	519.0649		5,278.4503
	1층	359.5315	309.6170	122.7858	122.7858	137.6703	361.9162	423.4199	137.4985	140.1238	350.7177		2,466.0665
	소 계	13,513.5931	16,783.9532	17,534.7631	17,532.8509	20,484.1960	20,153.0638	21,747.4042	21,461.4828	21,471.2001	12,819.0417		183,501.5489
	건축면적	760.1426	669.5479	669.5479	668.1318	772.5028	772.2993	815.8814	815.8814	815.8814	760.2192		7,520.0357

구분	명칭	지하주차장	기전실	부대복리시설																근린생활시설			저류시설		합 계
				관리사무소	경로당	어린이집	주민공동시설1	주민공동시설2	스카이라운지	외부계단실	다함께돌봄센터	작은도서관	맘스라운지	운동원실	재활용창고	경비실1	경비실2	합계	전용면적	공용면적	합계	영구저류조1	영구저류조2		
	동번호	111동	112동	113동	114동	115동	116동	117동	118동	119동	120동	121동	122동	123동	124동	125동	126동		127동			128동	129동		
부대 복리시설	지상 38층								336.2496								336.2496	513.1945	169.4089	682.6034			1,018.8530		
	지상1층	0.0000			261.4688	491.8056	47.8735	29.9431	12.8610	34.5139	0.0000		18.5912			19.1664	21.5054	937.7289	609.6185	67.2181	676.8366		1,614.5655		
	소 계	0.0000			261.4688	491.8056	47.8735	29.9431	349.1106	34.5139	0.0000		18.5912			19.1664	21.5054	1,273.9785	1,122.8130	236.6270	1,359.4400		2,633.4185		
	지하1층(PIT)	513.7254															0.0000						513.7254		
	지하1층	17,166.0299	207.6151	451.3610			160.0320	2,150.2827		34.5139	0.0000	462.4304	0.0000	43.0456	150.7235			3,452.3891		121.0848	121.0848	1,063.1850	459.5867	22,469.8906	
	지하2층	29,095.3887	0.0000				1,098.1718	26.8124			72.5251	0.0000						1,197.5093			0.0000			30,292.8980	
	지하3층	29,242.0706	783.7307															0.0000			0.0000			30,025.8013	
	소 계	76,017.2146	991.3458	451.3610			1,258.2038	2,177.0951		34.5139	72.5251	462.4304	0.0000	43.0456	150.7235			4,649.8984		121.0848	121.0848	1,063.1850	459.5867	83,302.3153	
	합 계	76,017.2146	991.3458	451.3610	261.4688	491.8056	1,306.0773	2,207.0382	349.1106	69.0278	72.5251	462.4304	18.5912	43.0456	150.7235	19.1664	21.5054	5,923.8769	1,122.8130	357.7118	1,480.5248	1,063.1850	459.5867	85,935.7338	
건축면적	166.2867	0.0000	0.0000	263.5959	509.8616	35.4745	29.5233	15.8407	34.5139	15.8407						21.5054	19.8936	946.0496	695.3040	695.3040			1,807.6403		
연면적 총계																									269,437.2827
용적률산정용 면적 총계																									186,134.9674
건축면적 총계																									9,327.6760



(주)건축사사무소  
문 화  
MUNHWA ARCHITECTURE  
건 축 사 최 용 달  
경북 포항시 북구 죽도2동 605-1송산빌딩 5층  
TEL: 275-7887 / 272-0300



TEL(02)529-1855  
SEOUL, KOREA  
(주)나우동인건축사사무소

NOTE

NO	DATE	REVISION	DESCRIPTION	BY	APP

PROJECT TITLE  
포항 환호근린공원 민간공원조성  
특례사업 공동주택(1BL) 신축공사

PROJECT CODE  
A17026

DRAWING TITLE  
동별개요

SCALE  
A1:1/NONE, A3:1/NONE

DATE  
'21. 12.

APPROVED  
김 수 현

CHECKED-1

CHECKED-2

STRUCTURAL ENGINEER

DRAWN

DRAWING NO.  
A0-104