

동작구 사당동 161-55번지 일원 역세권 공공주택 신축계획안

**SCALE : NONE**

DRAWING TITLE

## 설 계 개 요

## ■ 사업 개요

구분		내 용																					
대 지 위 치		서울특별시 동작구 사당동 161-59번지 일원																					
지 역 . 지 구		기 본 제2종(7층), 제2종, 제3종일반주거지역				용도지역변경		시프트에 의한 총상향 - 제2종, 제3종일반주거지역 (1차, 2차 역세권)															
규 모 및 높 이		아파트 965 세대,		자상 29 층,		지하 3 층,		10 개동		및 부대, 복리시설													
도 로 현 황		진 입 도 로		25m, 12m, 8m		단지안의 도로		7m															
대 지 면 적		구 역 계 면 적		45,586.00㎡		13,789.77평		100.00%															
		도 로		3,319.00㎡		1004.00평		7.28%															
		공 원																					
		총 고 시 설		1,370.00㎡		414.43평		3.01%															
		계 획 대 지 면 적		40,897.00㎡		12,371.34평		89.71%															
사실구분		계		2종일반주거지역						3종일반주거지역													
				공동주택			비주거			공동주택			비주거										
계 획 대 지 면 적		40,897.00㎡		12,371.34평		17,755.70㎡						23,141.30㎡											
건 축 면 적		15,255.40㎡		4,614.76평		4,007.90㎡		1,212.39평		4,000.00㎡		1,210.00평		4,747.50㎡		1,436.12평		2,500.00㎡		756.25평			
건 폐 율		37.30%		(법정 : 50%)		45.10%						31.32%											
직면연		용 적 륜		264.60% (법정 : 265.10%)		219.55% (법정 : 219.61%)						299.17% (법정 : 300.00%)											
		지 상 층		109,287.54㎡		33,059.48평		36,824.08㎡		11,139.28평		2,756.00㎡		0,833.69평		68,407.45㎡		20,693.25평		1,300.00㎡		393.25평	
		지 하 층		69,177.59㎡		20,926.22평		25,268.97㎡		7,643.86평		4,764.93㎡		1,441.39평		32,933.47㎡		9,962.38평		6,210.22㎡		1878.59평	
		합 계		178,465.13㎡		53,985.70평		62,093.05㎡		18,783.15평		7,520.93㎡		2,275.08평		101,340.93㎡		30,655.63평		7,510.22㎡		2271.84평	
용 적 륜 산 정 연 면 적		108,213.41㎡		32,734.56평		36,226.47㎡		10,958.51평		2,756.00㎡		0,833.69평		67,930.93㎡		20,549.11평		1,300.00㎡		393.25평			
주 차 장		구 분				법 정				계 획													
		아 파 트		전용면적60㎡이하		279 세대,		세대당 0.8 대		223대				지상				계		1386대		132.5%	
				전용면적85㎡이하		54,557.16㎡		/ 75		728대		1046대		지하		1386대							
				전용면적85㎡초과		6,115.12㎡		/ 65		95대													
		군 린 생 활 시 설				7,355.00㎡				/ 134		54대		지상				계		100대		122.0%	
		커뮤니티시설				3,641.00㎡				/ 134		28대		지하		100대		계		100대		122.0%	
합 계						1128대				1486대				131.7%									
구 조 / 설 비		철근콘크리트 라멘조 및 무량판구조 / 난방: 개별난방, 급수: 부스터방식																					
시프트 계획		창기전세용적률		19.8% 이상	비 율	세대 수	주택연면적	대지면적	기부채납비용	주거전용면적	주거공용면적	공급면적	기타공용면적	지하주차장	계약면적	비 고							
		SHIFT(S9A㎡)		16.85%		15 세대	1,312.89㎡	29.15㎡	437.31㎡	1.16%	59.98	27.55	87.53	3.99	42.14	133.66							
		SHIFT(S9B㎡)		68.54%		61 세대	5,359.22㎡	29.15㎡	1,778.40㎡	4.73%	59.98	27.88	87.86	3.99	42.14	133.99							
		SHIFT(B4B㎡)		14.61%		13 세대	1,460.60㎡	41.31㎡	536.98㎡	1.43%	84.98	27.37	112.35	5.66	59.70	177.71							
		합계		100.00%		89 세대	8,132.72㎡	99.61㎡	2,752.69㎡	7.32%	5,663.22	2,469.50	8,132.72	377.11	3,978.33	12,488.16	19.89%						

■ **공동주택 전체 세대별 공급면적표**

구 분	세대수	세대 비율	주거전용면적		주거공용면적			공 급 면 적		기 타 공 용 면 적				지 하 주차장	계 약 면 적		서비스면적	대지지분	비 고
			m²	평	벽채공용	계단,복도 외	소계(m²)	m²	평	관리,경로당 외	기계/전기실	경비실	소계(m²)		m²	평			
59A㎡	131	13.58%	59.98	18.14	7.09	20.46	27.55	87.53	26.48	3.10	0.84	0.05	3.99	42.14	133.66	40.43		29.15	
59B㎡	23	2.38%	59.98	18.14	7.42	20.46	27.88	87.86	26.58	3.10	0.84	0.05	3.99	42.14	133.99	40.53		29.15	
59C㎡	49	5.08%	59.99	18.15	7.22	20.46	27.68	87.67	26.52	3.10	0.84	0.05	3.99	42.14	133.80	40.48		29.16	
SHIFT(59A㎡)	15	1.55%	59.98	18.14	7.09	20.46	27.55	87.53	26.48	3.10	0.84	0.05	3.99	42.14	133.66	40.43		29.15	
SHIFT(59B㎡)	61	6.32%	59.98	18.14	7.42	20.46	27.88	87.86	26.58	3.10	0.84	0.05	3.99	42.14	133.99	40.53		29.15	
소 계	279	28.91%	16,734.91	5,062.31	2,012.20	5,707.43	7,719.63	24,454.54	7,397.50	865.95	234.14	14.27	1,114.36	11,756.04	37,324.93	11,290.79		8,134.25	
SHIFT(84B㎡)	13	1.35%	84.98	25.71	7.84	19.53	27.37	112.35	33.99	4.40	1.19	0.07	5.66	59.70	177.71	53.76		41.31	
84A㎡	360	37.31%	84.98	25.71	7.40	19.53	26.93	111.91	33.85	4.40	1.19	0.07	5.66	59.70	177.28	53.63		41.31	
84B㎡	221	22.90%	84.98	25.71	7.84	19.53	27.37	112.35	33.99	4.40	1.19	0.07	5.66	59.70	177.71	53.76		41.31	
84C㎡	48	4.97%	84.98	25.71	7.62	19.53	27.15	112.13	33.92	4.40	1.19	0.07	5.66	59.70	177.49	53.69		41.31	
소 계	642	66.53%	54,557.16	16,503.54	4,864.32	12,540.93	17,405.25	71,962.41	21,768.63	2,823.08	763.31	46.52	3,632.90	38,325.63	113,920.94	34,461.08		24,535.64	
138A㎡	44	4.56%	138.98	42.04	9.84	21.30	31.14	170.12	51.46	7.19	1.94	0.12	9.25	97.63	277.01	83.80		67.55	
소 계	44	4.56%	6,115.12	1,849.82	432.96	937.05	1,370.01	7,485.13	2,264.25	316.43	85.56	5.21	407.20	4,295.78	12,188.11	3,686.90		2,972.34	
SHIFT 합계	89	9.22%	5,663.22	1,713.12	660.89	1,808.61	2,469.50	8,132.72	2,460.15	293.05	79.23	4.83	377.11	3,978.33	12,488.16	3,777.67		2,752.69	
분양 합계	876	90.78%	71,743.97	21,702.55	5,929.05	15,436.64	21,365.69	93,109.66	28,165.67	3,349.24	905.57	55.19	4,309.99	45,468.68	142,888.34	43,223.72		31,460.75	
합 계	965	100.00%	77,407.19	23,415.68	7,309.48	19,185.41	26,494.89	103,902.08	31,430.38	4,005.46	1,083.00	66.00	5,154.46	54,377.45	163,433.98	49,438.78		37,624.91	

■ **근린생활시설 분양면적표**

구분	층별	호수 비율	전용면적		공 용 면 적					공 급 면 적		대지지분	비 고	특 기 사 항
			m <sup>2</sup>	평	계단,복도 외	기제/전기실	지하주차장	소계(m <sup>2</sup> )	(평)	m <sup>2</sup>	평			
근생-1F	1	50.00%	3,290.00	995.23	1,410.00	346.50	1,960.08	3,716.58	1,124.26	7,006.58	2,119.49	1,599.15	지하2층~지상1층	
근생-2F	1	50.00%	1,505.00	455.26	645.00	158.50	896.63	1,700.14	514.29	3,205.14	969.55	731.53	지하1층	
계	2	100.00%	4,795.00	1,450.49	2,055.00	505.00	2,856.71	5,416.71	1,638.56	10,211.71	3,089.04	2,330.68		

### ■ 비주거시설(커뮤니티시설)면적표

구분	층별	호수 비율	전용면적		공 용 면 적					공 급 면 적		대지지분	비 고	특 기 사 항
			m²	평	계단,복도 외	기재/전기실	지하주차장	소계(m²)	(평)	m²	평			
1F	1	33.33%	283.20	85.67	188.80	172.31	60.39	421.50	127.50	704.70	213.17	137.65	지하1층(기부채납)	1. 본 도면은 계획도면 이므로 실의 및 관계법규 적용시 변경될 수 있음.
2F	1	33.33%	706.51	213.72	471.01	150.66	429.87	1,051.54	318.09	1,758.05	531.81	343.41	지상1층(기부채납)	2. 본 도면의 계획안에 대한 저작권은 (주)코리아이엔씨건축사사무소에 있으며
2F	1	33.33%	947.09	286.49	631.39	201.96	576.25	1,409.60	426.40	2,356.68	712.90	460.35	지상1층	무단복사, 배포, 사용을 금함
계	3	100.00%	1,936.80	585.88	1,291.20	413.00	1,178.44	2,882.64	872.00	4,819.44	1,457.88	941.41		

## ■ 부대복리시설 계획표

구	분	법 정 규 모		설 치 규 모	비 고	
부 대 시 설	기 계 / 전 기 실	지하층에 설치		2,001.00 m <sup>2</sup>	지하주차장	
	관 리 사 무 소	10	+ (965-50) x 0.05 =	55.75㎡이상	98.40 m <sup>2</sup>	
	경 비 실	-			66.00 m <sup>2</sup>	4개소
	조 경 시 설	40,897.0㎡	x 0.15 =	6,134.55㎡이상	6,318.59 m <sup>2</sup>	
	휴 게 시 설	2 개소 설치			설 치	
	지 하 저 수 조	965 세대	x 0.5 =	482.5 t이상	496.98 ton	
	폐 기 물 보 관 시 설	일반폐기물 보관시설 또는 용기설치			설 치	
	보 안 등	50M 간격으로 설치			설 치	
	우 려 물 수 취 합	각동 주현관에 설치			설 치	
	승 강 기	6인승이상 승용 및 화물용 승강기			15,17인승 화물, 승용	
	가 스 공 급 시 설	세대마다 도시가스 공급시설			설 치	
	M D F 실				53.88 m <sup>2</sup>	
방 제 실				79.05 m <sup>2</sup>		
복 리 시 설	어 린 이 놀 이 터	200	+ (965) x 1.00 =	1,165.00㎡이상	1,199.95 m <sup>2</sup>	
	주 민 운 동 시 설	500~1000세대 미만			220.00 m <sup>2</sup>	
	어 린 이 집	500~1000세대 미만			330.00㎡이상	376.11 m <sup>2</sup>
	경 로 당	500~1000세대 미만			225.00㎡이상	246.79 m <sup>2</sup>
	작 은 도 서 관	500~1000세대 미만			158.00㎡이상	350.82 m <sup>2</sup>
	주 민 공 동 시 설	실내운동시설			2,700.00 m <sup>2</sup>	
	다 합 계 돌 봄 센 터				100.41 m <sup>2</sup>	
	총 량 계 합 계	세대당2.5㎡X1.25㎡		3,015.63㎡이상	5,194.08 m <sup>2</sup>	
비 고	심의 및 경제명시측량시, MC작업에 의한 상세설계시 면적 증감이 있음.					

### ■ 커뮤니티시설

커 뮤 니 티	법 정		300세대 이상 지상층 공동주택 연면적의 1.5%	1,578.48 m <sup>2</sup> 이상	1,578.48m <sup>2</sup> (1.50%)
	계 획	부대시설			
		비주거시설		1,578.48 m <sup>2</sup>	

※ 주민공동시설 등은 건축위원회 심의를 통하여 용적률완화 받는 것으로 적용하였으며, 심의시 변경될 수 있음