「 광주광역시 북구 매곡동 산131-1번지 일원 」
(중외공원 비공원시설 공동주택 2BL)
주택건설 변경사업승인[3차] 주요사항

2024. 04.

주택건설 사업계획 변경승인[3차] 검토 보고

■ 주택건설 사업계획 변경승인 현황

- ● 위 치 : 광주광역시 북구 매곡동 산131-1번지 일원 (2BL)
- ● 사 업 주 체 : ㈜ 한국토지신탁
- ● 최초 사업승인일 : 2023년 01월 13일
- ● 사 업 규 모
  - ①대지면적 : 46,624.41㎡
  - ②세 대 수 : 785세대
  - ③건축면적 : 6,559.9272㎡
  - ④연면적 : 144,087.3437㎡

■ 주요 면적 변경내용

구 분		변경전(2차) 23.12	변경후(3차) 24.03	증감
1. 대지면적		46,624.41 ㎡	46,624.41 ㎡	변경없음
2. 대지위치		북구 매곡동 산131-1 일원	북구 매곡동 산131-1 일원	변경없음
3.연면적	지상	95,162.6559 ㎡	95,162.6559 ㎡	변경없음
	지하	48,924.6878 ㎡	48,924.6878 ㎡	변경없음
	계	144,087.3437 ㎡	144,087.3437 ㎡	변경없음
4. 건축면적		6,559.9272 ㎡	6,559.9272 ㎡	변경없음
5. 건 폐 율		14.07%	14.07%	변경없음
6. 용 적 률		204.10%	204.10%	변경없음
7. 층수		지하2층 / 지상26층	지하2층 / 지상26층	변경없음
8. 동수(주/부)		19(8/11)	19(8/11)	변경없음
9. 세대수		785세대	785세대	변경없음
10. 주차대수		1,213대(근생 32대포함)	1,213대(근생 32대포함)	변경없음
11. 조경면적		22,422.58 ㎡	22,422.58 ㎡	변경없음
12. 주택형별		84A 116세대 84B 270세대 84C 2세대 84D 2세대 84E 146세대 102A 2세대 102B 2세대 157A 2세대 157B 2세대 112A 119세대 112B 122세대	84A 116세대 84B 270세대 84C 2세대 84D 2세대 84E 146세대 102A 2세대 102B 2세대 157A 2세대 157B 2세대 112A 119세대 112B 122세대	변경없음
13. 사업주체		대표자 : 김 정 선	대표자 : 김 정 선	변경없음
		2023.10.01	2023.10.01	변경없음
14. 착공예정일		2023.12.26	2023.12.26	변경없음
15. 사용검사 예정일		2026.09.01	2026.09.01	변경없음
16. 사업비 (단위: 천원)		499,960,720	499,960,720	변경없음
17. 설계자 대표		김 홍 철	임 태 희	사내 내규로 인한 순환보직 적용

■ 구조분야

번호	항목	내용				변경사유	도면번호
		구분	변경전	변경후			
1	구조일반사항	구조일반사항	- 일반사항+철근일반상세 (기존3장)	- 일반사항+철근일반상세 (변경5장)		- 구조안전심의 내용 반영 및 세부적인 도면표기	S01-001 ~014
			- 기초,기둥,보,슬래브 및 기타 상세 (기존7장)	- 기초,기둥,보,슬래브 및 기타 상세(변경9장)			
			- PC구조설계 없음	- PC구조 일반사항 추가		- PC구조적용에 따른 일반사항 추가	S01-015
2	단위세대 구조평면도	단위세대 슬래브배근도	기준층 슬래브 수평·수직근 통합 표기	세분화	- 지붕층 슬래브 수평근 배근도	-	S02-201 ~935
					- 기준층 슬래브 수직근 배근도		
					- 기준층 슬래브 수직근 배근도		
					- 지붕층 슬래브 수평근 배근도		
					- 슬래브 보강근 배근도		
3	동구조평면도	기초구조평면도	201 지내력 기초	변경	파일 기초	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S04-011 ~082
			202 기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
			203 기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
			204 지내력 기초	변경	파일 기초		
			205 기 사업승인도면 누락	추가	지내력 기초		
			206 기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
			207 기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
			208 기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
		동구조평면도	전동 지하2층, 기준층 작성	세분화	전동 지하2층~옥탑지붕층 작성		S03-101 ~809
4	아파트 부재일람표	벽체 일람표	기 사업승인도면 누락	- 201~208동 벽체 일람표 작성		- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 및 추가	S05-101 ~812
		기둥 일람표	기 사업승인도면 누락	- 201,202,206,207 전이기둥 일람 작성			S06-101 ~104
		보 일람표	기 사업승인도면 누락	- 201,202,206,207 전이보 일람 작성			S06-201 ~205
		부재 일람표 (슬래브 및 인방보)	슬래브 ES1	- ES1(변경없음)			S07-001
			슬래브 -	- PHRS1(옥탑지붕) 일람 추가 - SS1(계단 배근) 일람 추가			
			인방보 EG1,EG2,EG3,EG4	- EG1,EG2,EG3,EG4 (배근변경/보강)			S07-011
5	지하주차장 기초구조도	지하주차장 기초구조 평면도	- 근린생활시설 MF1	두께변경	- 근린생활시설 MF1	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 및 추가 (일람표 참고)	S08-001
			- 지하주차장 FS1	두께변경	- 지하주차장 FS1		
			- 발전기실 MF1	타입변경	- 발전기실 MF2		
			- 펌프실,저수조 FS1	타입변경	- 펌프실,저수조 MF2		

번호	항목	내용						변경사유	도면번호
		구분	변경전		변경후				
5	지하주차장 기초구조도	지하주차장 기초구조 일람표	F1	D*A*B(700*3,500*3,500)	변경	F1	D*A*B(900*3,600*3,600)/ (크기 및 배근변경)	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S09-001 ~002
			F2	D*A*B(700*2,800*2,800)		F2	D*A*B(1,000*3,800*3,800) /(크기 및 배근변경)		
			WF1	D*A*B(600*1,500)		WF1	D*A*B(700*1,500)/ (크기 및 배근변경)		
			FS1	슬래브 일람에 기입 THK 300	도면이동 및 변경	FS1	기초일람표로 이동 THK 400	- 구조안전심의 이후 해당 부재 작성위치 이동 - 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S09-001
			MF1	슬래브 일람에 기입 THK 900		MF1	기초일람표로 이동 THK 600		
			WF11	D*A*B(600*1,200)	삭제	-	-		
			-	-	추가	F3,F4,F5,F6,F7,F8,F9,F11,F12,F21,F22, F23,F24,F25,F26,F27,WF2,WF3,MF2,MF11 (상세구조 설계에 따른 부재추가)		- 착공도서 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S09-001
6	지하주차장 지하외벽일람	지하주차장 지하외벽일람	RW1	THK 400	변경	RW1	THK 500 두께 및 배근변경	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S10-001 ~002
			BW1	-	삭제	BW1	-		
			-	-	추가	RW2,RW10,DW1,DW2,ARW1,ARW2,AR W3,ARW10 (상세구조 설계에 따른 부재추가)			
7	지하주차장 평면도 (지하2층 ~지하1층)	**RC+PC구조 적용에 따른 지하주차장 구조 도면 및 일람표 수정**							
		지하주차장 바닥구조평면도 (RC + PC)	전체 RC 구조		- RC구조와 PC구조로 혼합적용 (PC구조 적용 및 구간 표기)			- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 - PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S08-101 (별첨) 지하 건축 평면도
			RC기둥		혼합	RC기둥과 PC기둥으로 혼합적용			
					위치 이동	지하외벽과 맞닿는 PC기둥 안쪽으로 200MM 이동			
			RC보		혼합	RC보와 PC보로 혼합적용			S08-102~ 103
			RC슬래브		혼합	RC슬래브와 PC슬래브로 혼합적용 (Beam, Girder와 혼합표기)			
8	지하주차장 일람표	지하주차장 기둥 일람표 (RC)	C1,C2,C3		변경	C1,C2,C3 (배근변경/보강)		- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S11-001 ~002
			-		추가	C1A,C2A,C3A,C3B,C4,C5,C5A,C6, C7,C8,C9,C11,C12,C13,C14,C22 (상세구조 설계에 따른 부재 추가)			
		지하주차장 기둥 일람표 (PC)	-		추가	PC1,PC1(T),PC1(T)(S),PC2,PC2(T), PC2(T)(S),PC11 (PC구조 설계에 따른 부재추가)		- PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S11-021

번호	항목	내용					변경사유	도면번호
		구분	변경전		변경후			
8	지하주차장 일람표	지하주차장 보 일람표 (RC) , (PC)	B1	-1G1,-1G1A,-1G2,-1G2A, -1G11,-1G11A,-1G12,-1G12A, -1WG1,-1B1,-1B1A,-1B2,-1B2A	RC 세분화	-1G1,-1G1A,-1G1C,-1G1E,-1G2,-1G2A,-1G2C,1G2D,-1G3,-1G3A,-1G3B,-1G4,-1G4A,-1G4C ...외 73개 (상세구조 설계에 따른 부재 세분화)	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 - PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S11-101 ~110
				-	PC 추가	-1PSG1,-1PSG1A,-1PSG2,-1PGS2A (PC구조 설계에 따른 부재추가)		S11-131
			1F	RG1,RG1A,RG2,RG2A,RG11, RG11A,RG12,RG12A,RWG1, RB1,RB1A,RB2,RB2A	RC 세분화	RG1,RG1A,RG1B,RG1C,RG2,RG2A,RG2D,RG3,RG3A,RG3C,RG3D,RG3E,RG4,RG4A, ...외 93개 (상세구조 설계에 따른 부재 세분화)		S11-101 ~110
				-	PC 추가	RPSG1,RPSG1A,RPSG2,RPSG2A,RPSG1(S),RPSG1(C),RPSG1A(S) (PC구조 설계에 따른 부재추가)		S11-131
		지하주차장 슬래브 일람표	전 층	FS1, MF1	도면 위치 이동	FS1, MF1(기초일람표로 이동)	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S09-001
					RC세분화	RS1,RS1A,RS2,RS3.RS4,RS5,RS6,RS7,RS8,RS9,RCS1,BS1,BS1A,BS2,BS3,BS4,BS5,BS6,BS7,BS8,BS9,BS11,BS12,BCS1		S11-201
					PC추가	RJRS1,RJRS2,-1JRS1,-1JRS2	- PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S11-221 ~222
9	부대시설 구조평면도	경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터 구조평면도	기 사업승인도면 누락		- 부대복리시설 구조평면도 추가		- 구조안전심의 내용 반영 및 누락된 사업승인도서 추가	S12-010 ~022
10	부대시설 구조일람표	부대시설 구조일람표	기 사업승인도면 누락		- 부대복리시설 구조일람표 추가		- 구조안전심의 내용 반영 및 누락된 사업승인도서 추가	S12-100 ~200