「 광주광역시 북구 매곡동 산131-1번지 일원 」
(중외공원 비공원시설 공동주택 2BL)
주택건설 변경사업승인[4차] 주요사항

2025. 06.

주택건설 사업계획 변경승인[4차] 검토 보고

■ 주택건설 사업계획 변경승인 현황

- 위　　치 : 광주광역시 북구 매곡동 산131-1번지 일원
- 사 업 주 체 : ㈜ 한국토지신탁
- 최초 사업승인일 : 2023년 01월 13일

■ 주요 면적 변경내용

구 분		변경전(3차) 24.04.	변경후(4차) 25.06.	증감
1. 대지면적		46,624.4100 ㎡	46,624.4100 ㎡	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. 계약면적		140,685.1933 ㎡	140,685.1933 ㎡	변경없음
5. 건축면적		6,559.9272 ㎡	6,559.9272 ㎡	변경없음
6. 건 폐 율		14.07%	14.07%	변경없음
7. 용 적 률		204.10%	204.10%	변경없음
8. 층수		지하2층 / 지상26층	지하2층 / 지상26층	변경없음
9. 동수(주/부)		19(8/11)	19(8/11)	변경없음
10. 세대수		785세대	785세대	변경없음
11. 주차대수		1,213대(근생 32대포함)	1,213대(근생 32대포함)	변경없음
12. 조경면적		22,422.5800 ㎡	22,422.5800 ㎡	변경없음
13. 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
14. 사업주체		㈜ 한국토지신탁	㈜ 한국토지신탁	변경없음
		대표자 : 김 정 선	대표자 : 김 정 선	변경없음
15. 사용검사 예정일		2026.09.01	2026.09.01	변경없음
16. 사업비		499,960,720	499,960,720	변경없음 (단위: 천원)

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
형별	3. 형별성능관계내역 (공동주택)	-	형별내역 수정	- P4 : 간접외기 / 시멘트벽돌 / 열관류율: 0.287	- P4 : 간접외기 / ALC블럭 / 열관류율: 0.236	공동주택 벽체 동등 이상 성능으로 시멘트벽돌 → ALC블럭 변경	A01-061~065
				- P5 : 간접외기 / 시멘트벽돌 / 열관류율: 0.208	- P5 : 간접외기 / ALC블럭 / 열관류율: 0.173		
				- P6 : 간접외기 / 시멘트벽돌 / 열관류율: 0.201	- P6 : 간접외기 / ALC블럭 / 열관류율: 0.150		
				- P7 : 간접외기 / 시멘트벽돌 / 열관류율: 0.286	- P7 : 간접외기 / ALC블럭 / 열관류율: 0.197		
				- P8 : 간접외기 / 시멘트벽돌 / 열관류율: 0.274	- P8 : 간접외기 / ALC블럭 / 열관류율: 0.167		
				최하층 현관, PD 형별 : F2 : 직접외기 / 붙임몰탈 / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.210	- PD 형별 F2a 적용 : 직접외기 / - / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.210	PD 최하층 슬라브 형별 동등 이상 성능으로 상세화	
				- F3 : 직접외기 / 구배몰탈 : - / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.210	- F3 : 직접외기 / 구배몰탈: 60/ 콘크리트 160mm - 열관류율 0.210	공동주택 욕실 바닥 구배 몰탈 반영	
				- F4 : 직접외기 / 구배몰탈 : - / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.210	- F4 : 직접외기 / 구배몰탈: 60 / 콘크리트 160mm / 열관류율 0.210		
				- F10: 간접외기 / THK80압출법보온판 특호 / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.300	- F10a : 간접외기 / THK90압출법보온판 특호 / 콘크리트 160mm / 열관류율 0.273	설비공간 최하층 슬라브 형별 동등 이상 성능으로 상세화(F10a)	
				- F11 : 간접외기 / 구배몰탈 : - / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.300	- F11 : 간접외기 / 구배몰탈:60 / 콘크리트 160mm / 열관류율 0.299	공동주택 최하층 욕실 바닥 구배 몰탈 반영	
				- F12 : 간접외기 / 구배몰탈 : - / 콘크리트 210mm / 열관류율 0.300	- F12 : 간접외기 / 구배몰탈:60 / 콘크리트 160mm / 열관류율 0.299		
				- G2-1 : -	- G2-1 : 그림 변경	상세설계에 따른 변경	
주동	8-1. 단위세대 평면도	①	전 세대 타입 외벽에 면한 샤프트 단열추가	-	- 외벽에 면한 샤프트 내부 단열재 추가(확장형)	배관 동파 방지를 위한 단열재 추가 (전 단위세대 공통)	A02-101~124
		②	테라스 타입 단위세대 보완	벽체 마감 없음	- 84C,D 102A,B 157A,B 우수처리 계획에 따른 벽체 마감 추가	상세설계에 따른 도면 보완	
				- 테라스 세대(102A,102B,157A,157B) 실외기실 출입문 SD 적용	- 테라스 세대(102A,102B,157A,157B) 실외기실 출입문 FSD 적용	동등이상 성능 만족	
				- 테라스 바닥 마감 표현	- 테라스 타일 마감 표현	분양내용 및 마감재와 동일하도록 마감표현 수정	
		③	주기추가	-	- ALC블럭 관련 주기 추가	상세설계에 따른 주기 추가	
	8-2. 방수,단열,결로방지 단위세대 평면도	①	표기보완	- 단열 일람표 주요사항 표기	- 단열 일람표 주요 및 상세사항 표기	상세설계에 따른 단열일람표 표기 보완	A02-201~224
				- 테라스 방수 미표기	- 테라스 방수 표기 보완	미표기된 방수 계획 표현 추가	
		②	오류수정	- 157 A,B 확장형 단위세대	- 157A,B 확장형단위세대 결로방지 구간 오류수정	결로방지 구간 도면 오류 수정	
		③	방수 변경	- 화장실 액체방수	- 도막방수	상세설계에 따른 상향 방수 계획 적용	
사업주체 및 시공자 대표자 변경				- 사업주체 대표자: 김정선	- 사업주체 대표자: 김성진	대표자 변경	-
				- 시공자 대표자: 홍현성	- 시공자 대표자: 주우정		