「 광주광역시 북구 매곡동 355번지 일원 」
(중외공원 비공원시설 공동주택 3BL)
주택건설 변경사업승인[3차] 주요사항

2024. 04.

주택건설 사업계획 변경승인[3차] 검토 보고

■ 주택건설 사업계획 변경승인 현황

- 위　　치 : 광주광역시 북구 매곡동 355번지 일원 (3BL)
- 사 업 주 체 : ㈜ 한국토지신탁
- 최초 사업승인일 : 2022년 12월 30일
- 사 업 규 모 ①대지면적 : 37,816.94㎡　③건축면적 : 5,956.1591㎡
  ②세 대 수 : 681세대　④연면적 : 121,345.2317㎡

■ 주요 면적 변경내용

구 분		변경전(2차) 23.12	변경후(3차) 24.03	증감
1. 대지면적		37,816.94 ㎡	37,816.94 ㎡	변경없음
2. 대지위치		북구 매곡동 355외 34필지	북구 매곡동 355외 34필지	변경없음
3.연면적	지상	82,841.4499 ㎡	82,841.4499 ㎡	변경없음
	지하	38,503.7818 ㎡	38,503.7818 ㎡	변경없음
	계	121,345.2317 ㎡	121,345.2317 ㎡	변경없음
4. 건축면적		5,956.1591 ㎡	5,956.1591 ㎡	변경없음
5. 건 폐 율		15.75%	15.75%	변경없음
6. 용 적 률		219.06%	219.06%	변경없음
7. 층수		지하4층 / 지상28층	지하4층 / 지상28층	변경없음
8. 동수(주/부)		17(7/10)	17(7/10)	변경없음
9. 세대수		681세대	681세대	변경없음
10. 주차대수		1,031대(근생 11대포함)	1,031대(근생 11대포함)	변경없음
11. 조경면적		17,058.61 ㎡	17,058.61 ㎡	변경없음
12. 주택형별		84A 213세대 84C 3세대 157A 3세대 84B 215세대 157B 3세대 84D 3세대 112A 117세대 102A 3세대 112B 118세대 102B 3세대	84A 213세대 84C 3세대 157A 3세대 84B 215세대 157B 3세대 84D 3세대 112A 117세대 102A 3세대 112B 118세대 102B 3세대	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)		430,780,224	430,780,224	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	- 기준층 슬래브 수평근 배근도	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S02-201~612
						- 기준층 슬래브 수직근 배근도		
						- 지붕층 슬래브 수평근 배근도		
						- 지붕층 슬래브 수평근 배근도		
						- 슬래브 보강근 배근도		
3	동구조평면도	기초구조평면도	301	기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S04-011~072
			302	지내력 기초	변경	파일 기초		
			303	기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
			304	지내력 기초	변경없음	지내력 기초		
			305	기 사업승인도면 누락	추가	지내력 기초		
			306	기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
			307	기 사업승인도면 누락	추가	파일 기초		
		동구조평면도	전동	지하4층, 기준층 작성	세분화	전동 지하4층~옥탑지붕층 동구조평면도 작성		S03-101~710
4	아파트 부재일람표	벽체 일람표	301	기 사업승인도면 누락	추가	벽체 일람표 작성	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 및 추가	S05-101~710
			302	작성	변경	층별 배근 표현 상세화		
			303	기 사업승인도면 누락	추가	벽체 일람표 작성		
			304	작성	변경	층별 배근 표현 상세화		
			305	기 사업승인도면 누락	추가	벽체 일람표 작성		
			306	기 사업승인도면 누락	추가	벽체 일람표 작성		
			307	기 사업승인도면 누락	추가	벽체 일람표 작성		
		기둥 일람표	기 사업승인도면 누락		- 301,302,303,305 전이 기둥 작성			S06-101~401
		보 일람표	기 사업승인도면 누락		- 301,302,303,305 전이 보 작성			S07-101~401
		부재 일람표 (슬래브 및 인방보)	슬래브	ES1	- ES1(변경없음)			S07-001
				-	- PHRS1(옥탑지붕) 일람 추가 - SS1(계단배근) 일람 추가 - (상세구조 설계에 따른 부재추가)			
			인방보	EG1,EG2,EG3,EG4	- EG1,EG2,EG3,EG4 (배근변경/보강)			S07-011

번호	항목	내용						변경사유	도면번호
		구분	변경전		변경후				
5	지하주차장 기초구조도	지하주차장 기초구조 평면도	- 옥외계단실, 경비실 기초, 발전기실, 전기실, 기계실, 저수조 MF1		두께변경	- 옥외계단실, 경비실 기초 MF1		- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 및 추가 (일람표 참고)	S08-001
					기초변경	- 발전기실, 전기실, 기계실, 저수조 기초 MF2			
			- 지하주차장 기초 FS1		두께변경	- 지하주차장 기초 FS1			
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)	- 구조안전심의를 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S09-001 ~002
			F2	D*A*B (700*2,800*2,800)		F2	D*A*B (1,100*3,800*3,800)/ (크기 및 배근변경)		
			F3	D*A*B (600*1,800*1,800)		F3	D*A*B (800*3,300*3,300)/ (크기 및 배근변경)		
			WF1	D*A*B (600*1,500)		WF1	D*A*B (700*1,500)/ (크기 및 배근변경)		
			MF1	- 옥외계단실, 경비실 기초, 발전기실, 전기실, 기계실, 저수조, THK 900		MF1	- 옥외계단실, 경비실 기초 THK 600 (두께 및 배근변경)		
			FS1	- 지하주차장 기초 THK 300		FS1	- 지하주차장 기초 THK 400 (크기 및 배근변경)		
			WF11	D*A*B (600*1,200)	삭제	-	-		
			-	-	추가	-F4,F5,F6,F7,F8,F9,F11,F12WF2, WF3,MF2,MF3 (상세구조 설계에 따른 부재추가)			
6	지하주차장 지하외벽일람	지하주차장 지하외벽일람	RW1	-	변경	RW1	(배근변경/보강)	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현	S10-001 ~002
			BW1	-	삭제	BW1	-		
			-	-	세분화	RW2,RW3,RW4,RW21, RaW1, ARW21,ARW1,ARW2,ARW3 (상세구조 설계에 따른 부재세분화)			
7	지하주차장 평면도 (지하4층 ~지하1층)	**RC+PC구조 적용에 따른 지하주차장 구조 도면 및 일람표 수정**							
		지하주차장 바닥구조평면도 (RC + PC)	전체 RC 구조		변경	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			
					기둥 위치	지하외벽과 맞닿는 PC기둥 안쪽으로 200MM 이동			
			RC보		혼합	RC보와 PC보로 혼합적용			S08-102~ 103
			RC슬래브		혼합	RC슬래브와 PC슬래브로 혼합적용 (Beam, Girder와 혼합표기)			
			지하1층 바닥구조평면도 누락		추가	지하1층 바닥구조평면도 작성			S08-104

번호	항목	내용					변경사유	도면번호
		구분	변경전		변경후			
8	지하주차장 일람표	지하주차장 기둥 일람표 (RC)	C1,C2,C3		변경	C1,C2,C3 (배근변경/보강)	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 - PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S11-001 ~003
			-		추가	C1A,C4,C4A,C5,C6,C7,C8,C11,C11A, C12,C13,C14A,C15A,C16,C17,C18, C19,C20,C21,C22 (상세구조 설계에 따른 부재 추가)		
		지하주차장 기둥 일람표 (PC)	-		추가	PC1,PC1(T),PC1(T)(S) (PC구조 설계에 따른 부재추가)		S11-021
8	지하주차장 일람표	지하주차장 보 일람표 (RC) , (PC)	B3	-2G1,-2G1A,-2G2A,-2G11, -2G11A,-2G12,-2G12A,-2WG1 -2B1,-2B1A,-2B2,-2B2A	RC 세분화	-3G1,-3G1A,-3G1C,-3G2,-3G2A,-3G3,-3 G3A,-3G4,-3G4A,-3G1C,-3G5,-3G11,-3 G11A,...외 45개 (상세구조 설계에 따른 부재 세분화)	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 - PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S11-112 ~114
				-	PC 추가	-1PSG1,-1PSG1A,-PSG2,-1PSG2A (PC구조 설계에 따른 부재추가)		S11-041
			B2	-1G1,-1G1A,-1G2A,-1G11, -1G11A,-1G12,-1G12A,-1WG1 -1B1,-1B1A,-1B2,-1B2A	RC 세분화	-2G1,-2G1A,-2G1C,-2G2,-2G11,-2G 11C...외 120개 (상세구조 설계에 따른 부재 세분화)		S11-105 ~111
				-	PC 추가	RPSG1,RPSG1A,RPSG2,RPSG2A,RPSG1(S), RPSG1(C),RPSG1A(S) (PC구조 설계에 따른 부재추가)		S11-042
			B1	기 사업승인도면 누락	RC 추가	-1G1,-1G2,-1G2C,-1G3,-1G11,-1G11A, -1G12,-1G13,-1G13A,-1G14,-1G14A,-1G15, -1G16,-1WG1,-1WG2,-1B1,-1B1A,-1B2A,-1B4, -1B4A,-1B4C,-1B5A,-1B5B,-1B10,-1B11,DM (누락된 지하1층 바닥구조 기둥일람작성)		S11-103 ~104
			1F	RG1,RG1A,RG2,RG2A,RG11 RG11A,RG12,RG12A,RWG1 RB1,RB1A,RB2,RB2A	RC 세분화	1G1,1G2,1G2C,1G3,1G4,1G11,1G11A,1G12, 1G12A,1G13,1G14,1G21,1G21A,1G22A,1WG1, 1WG2,1B1,1B1A,1B2,1B2A,1B2C,1B3A,1B5 A,1B5B,1B10,1B11 (상세구조 설계에 따른 부재 세분화)		S11-101 ~102
		지하주차장 슬래브 일람표	전층	RS1,RS2,RS3,-2S1,-2S2,-2S3,- 1S1,-1S2,-1S3	RC세분화	RS1,RS1A,RS2,RS3.RS4,RS5,RS6, RS7,RS8,RS9,RS11,RS11A,RS12, RS13,RS14,RS15,BS1,BS1A,BS2, BS3,BS4,BS5,BS6,BS7,BS11	- 구조안전심의 내용 반영 및 상세구조설계에 따른 부재상세표현 - PC : 품질 및 시공성 향상을 위한 공법 적용	S11-201 ~202
					PC추가	RJRS1,RJRS2,-1JRS1,-1JRS2,RJRS3,-1JRS3		S11-211~223

번호	항목	내용			변경사유	도면번호
		구분	변경전	변경후		
9	부대시설 구조평면도	경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터 구조평면도	기 사업승인도면 누락	- 부대복리시설 구조평면도 추가	- 구조안전심의 내용 반영 및 누락된 사업승인도서 추가	S12-010 ~021
10	부대시설 구조일람표	부대시설 구조일람표	기 사업승인도면 누락	- 부대복리시설 구조일람표 추가	- 구조안전심의 내용 반영 및 누락된 사업승인도서 추가	S12-100 ~200