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

2026. 08.

주택건설 사업계획 경미한사항의 변경승인[3차] 검토 보고

■ 주택건설 사업계획 변경승인 현황

- 위　　치 : 광주광역시 북구 매곡동 355번지 일원
- 사 업 주 체 : ㈜ 한국토지신탁
- 최초 사업승인일 : 2022년 12월 30일

■ 주요 면적 변경내용

구 분		변경전(6차) 26.02	경미변경후(3차) 26.08	증감
1. 대지면적		37,816.9400 ㎡	37,816.9400 ㎡	변경없음
2. 대지위치		북구 매곡동 355외 34필지	북구 매곡동 355외 34필지	변경없음
3.연면적	지상	82,841.4499 ㎡	82,844.8864 ㎡	증 3.4365 ㎡
	지하	38,503.7818 ㎡	38,500.0803 ㎡	감 3.7015 ㎡
	계	121,345.2317 ㎡	121,344.9667 ㎡	감 0.2650 ㎡
4. 계약면적		120,348.0980 ㎡	120,348.0980 ㎡	변경없음
5. 건축면적		5,956.1591 ㎡	6,032.9536 ㎡	증 76.7945 ㎡
6. 건 폐 율		15.75 %	15.95 %	증 0.20 %
7. 용 적 률		219.06 %	219.07 %	증 0.01 %
8. 층수		지하4층 / 지상28층	지하4층 / 지상28층	변경없음
9. 동수(주/부)		17(7/10)	17(7/10)	변경없음
10. 세대수		681세대	681세대	변경없음
11. 주차대수		1,031대(근생 11대포함)	1,031대(근생 11대포함)	변경없음
12. 조경면적		17,058.6100 ㎡	17,058.6100 ㎡	변경없음
13. 주택형별		84A 213세대 84C 3세대 84B 215세대 84D 3세대 102A 3세대 102B 3세대 157A 3세대 157B 3세대 112A 117세대 112B 118세대	84A 213세대 84C 3세대 84B 215세대 84D 3세대 102A 3세대 102B 3세대 157A 3세대 157B 3세대 112A 117세대 112B 118세대	변경없음
14. 사업주체		㈜ 한국토지신탁	㈜ 한국토지신탁	변경없음
		대표자 : 김 성 진	대표자 : 김 성 진	변경없음
15. 착공예정일		2023. 12. 26.	2023. 12. 26.	변경없음
16. 사용검사 예정일		2026 .12. 30.	2026 .12. 30.	변경없음
17. 사업비		430,780,224 천원	430,780,224 천원	변경없음 (단위 :천원)

3BL 주택건설 사업계획 경미한사항의 변경승인[3차] 검토 보고

■ 세부 면적 변경내용 (지상)

구 분		변경전(㎡) 전용면적	변경전(㎡) 공급면적	변경전(㎡) 계약면적	변경후(㎡) 전용면적	변경후(㎡) 공급면적	변경후(㎡) 계약면적	증감(㎡) 전용면적	증감(㎡) 공급면적	증감(㎡) 계약면적	변경사유
1. 주택형별 (공급면적)	84㎡A	84.7008	108.1517	**157.8224**	-	-	-	-	-	-	
	84㎡B	84.2784	107.2086	**156.6315**	-	-	-	-	-	-	
	84㎡C	84.7008	108.1517	**157.8224**	-	-	-	-	-	-	
	84㎡D	84.2784	107.2086	**156.6315**	-	-	-	-	-	-	
	102㎡A	102.6877	129.9221	**190.1407**	-	-	-	-	-	-	
	102㎡B	102.2521	129.0248	**188.9880**	-	-	-	-	-	-	
	157㎡A	157.5913	200.7952	**293.2108**	-	-	-	-	-	-	
	157㎡B	157.1557	199.8979	**292.0580**	-	-	-	-	-	-	
	112㎡A	112.9399	143.8577	**210.0886**	-	-	-	-	-	-	
	112㎡B	112.8233	143.6435	**208.8059**	-	-	-	-	-	-	
					-	-	-	-	-	-	
	지상층	**64,754.2421**	**82,374.4798**	120,348.0980	-	-	-	-	-	-	
	지하층	274.7598 ㎡			-			-			
2. 경로당		124.8891 ㎡			-			-			· 옥외계단-4 증가
3. 어린이집		271.9930 ㎡			-			-			
4. 다함께 돌봄센터		115.3521 ㎡			-			-			
5. 옥외계단실		107.4400 ㎡			110.8765 ㎡			증 3.4365			
6. 옥외휴게시설		122.0557 ㎡			-			-			
지상층 연면적 합계		**82,841.4499 ㎡**			**82,909.7107 ㎡**			**증 3.4365 ㎡**			
용적률산정용 연면적		**82,841.4499 ㎡**			**82,909.7107 ㎡**			**증 3.4365 ㎡**			

■ 세부 면적 변경내용 (건축면적)

구 분		변경전	변경후	증감	변경사유
1. 주거동	301동	752.2426 ㎡	752.2426 ㎡	변경없음	
	302동	752.1167 ㎡	752.1167 ㎡	변경없음	
	303동	728.1849 ㎡	728.1849 ㎡	변경없음	
	304동	699.7676 ㎡	699.7676 ㎡	변경없음	
	305동	804.9966 ㎡	804.9966 ㎡	변경없음	
	306동	752.1167 ㎡	752.1167 ㎡	변경없음	
	307동	728.4369 ㎡	728.4369 ㎡	변경없음	
	소 계	**5,217.8620 ㎡**	**5,217.8620 ㎡**	변경없음	
2. 경로당		127.0481 ㎡	127.0481 ㎡	변경없음	· DA건축면적 삽입으로 인한 건축면적 증가 · 옥외계단-4 증가
3. 어린이집		275.0277 ㎡	275.0277 ㎡	변경없음	
4. 다함께돌봄센터		117.4941 ㎡	117.4941 ㎡	변경없음	
5. 옥외계단실		218.7272 ㎡	222.9507 ㎡	증 4.2235 ㎡	
6. DA		-	72.5710 ㎡	증 72.5710 ㎡	
건축면적 합계		**5,956.1591 ㎡**	**6,097.7779 ㎡**	**증 76.7945 ㎡**	

■ 세부 면적 변경내용 (지하)

구 분		변경전	변경후	증감	변경사유
1. 주택형별(157㎡) 지하		**274.7598 ㎡**	**274.7598 ㎡**	-	
2. 지하 주차장	지하4층	16,307.9095 ㎡	16,319.3340 ㎡	증 11.4245 ㎡	휀룸#2, #5 위치이동, 휀룸#7 DA면적 추가확보, 휀룸#8 DA위치변경
	지하3층	17,266.8435 ㎡	17,232.5018 ㎡	감 34.3417㎡	302동 제연휀룸 면적증가, 302, 303, 305, 307동 통신실 위치변경, 304동 통신실 면적 증가, 휀룸#2 #5 위치이동, 휀룸#4 면적선 벽제중심으로 수정, 306동 장애인승강기 면적제외, 휀룸#8 DA위치변경, 306동 피트추가, 301동 제연휀룸 위치이동
	지하2층	393.9978 ㎡	416.9150 ㎡	증 22.9172 ㎡	303동 자전거보관소 추가, 305동 EPS/TPS 면적제외
	소 계	**33,968.7508 ㎡**	**33,968.7508㎡**	**0.0000 ㎡**	
3. 기계/전기실	펌프실	335.0072 ㎡	324.5912 ㎡	감 10.4160 ㎡	차수판 설치를 위한 펌프실 출입문 위치 변경
	전기실	298.9080 ㎡	298.0340 ㎡	감 0.8740 ㎡	
	발전기실	94.7458 ㎡	93.6147 ㎡	감 1.1311 ㎡	벽체중심으로 면적선 수정
	정화조관리층	158.4785 ㎡	삭제	감 158.4785 ㎡	정화조관리층 삭제
	우수조관리층	82.6933 ㎡	82.7986 ㎡	증 0.1053 ㎡	
	유수검지장치실	추가	156.0992 ㎡	증 156.0992 ㎡	유수검지장치실 추가
	오수펌프실	15.2246 ㎡	30.0439 ㎡	증 14.8193 ㎡	면적 추가확보
	연료전지실	57.8730 ㎡	57.7488 ㎡	감 0.1242 ㎡	
	소 계	**1,042.9304 ㎡**	**1,042.9304 ㎡**	**0.0000 ㎡**	
4. 부대복리시설	관리사무소	193.1571 ㎡	195.9603 ㎡	증 2.8032 ㎡	면적선 벽체 중심선으로 수정
	작은도서관	162.2652 ㎡	159.3390 ㎡	감 2.9262 ㎡	출입구 문 위치에 맞추어 면적선 수정
	주민공동시설	1,446.2595 ㎡	1,430.8173 ㎡	감 15.4422 ㎡	PD추가, 피트니스실 면적선 벽체중심으로 수정
	MDF실	27.0281 ㎡	25.4299 ㎡	감 1.5982 ㎡	지하외벽 방습 조적벽 추가
	방재실	49.3832 ㎡	49.1001 ㎡	감 0.2831 ㎡	
	용역원휴게실	44.6080 ㎡	43.4481 ㎡	감 1.1599 ㎡	면적선 벽체중심으로 수정
	폐기물보관소	62.4776 ㎡	59.8914 ㎡	감 2.5862 ㎡	계단실옆 벽체 위치 변경
	옥외계단실	188.9188 ㎡	206.9464㎡	증 18.0276 ㎡	301동 옥외계단실 계단실 길이 추가확보
	경비실	46.1096 ㎡	45.8381 ㎡	감 0.2715 ㎡	
	소 계	**2,220.2071 ㎡**	**2,216.7706 ㎡**	**감 3.4365 ㎡**	
공동주택 지하층 연면적 합계		**37,506.6481 ㎡**	**37,503.2116 ㎡**	**감 3.4365 ㎡**	
5. 근린생활시설	근린생활시설	946.9397 ㎡	946.9260 ㎡	감 0.0137 ㎡	
	근린생활시설 펌프실	50.1940 ㎡	49.9427 ㎡	감 0.2513 ㎡	
	소 계	**997.1337㎡**	**996.8687 ㎡**	**감 0.2650 ㎡**	
지하층 전체 연면적 합계		**38,503.7818 ㎡**	**38,500.0803 ㎡**	**감 3.7015 ㎡**	

■ 주민공동시설 총량제 검토

구 분	변경전	변경후	증감	비고(관련법규)
경로당	124.8891 ㎡	124.8891 ㎡	0.0000 ㎡	『국토교통부 - 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인』-2013.12.18. 시행 ③항의 5. (의무설치 시설의 최소면적), <표3. 최소면적기준> - 50㎡에 세대당 0.1㎡를 더한 면적 : 50㎡+681세대X0.1㎡=118.10 ㎡
어린이집	271.9930 ㎡	271.9930 ㎡	0.0000 ㎡	『국토교통부 - 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인』-2013.12.18. 시행 ③항의 5. (의무설치 시설의 최소면적), <표3. 최소면적기준> - 600~1,000세대 미만: 30인+세대당 0.05인 : [(30x4.29)+(681세대x4.29x0.05)]=271.7745㎡
작은 도서관	163.2652 ㎡	159.3390 ㎡	감 3.9262 ㎡	『주택건설등에관한 규정』 제55조의2(주민공동시설) ⑦항의 5. - 작은도서관은 「도서관법 시행령」 별표 6 제1호나목 및 같은 표 제2호나목의 기준에 적합하게 설치할 것 - 도서관법 시행령 별표1의 기준에 따른 면적 : 33㎡ 이상
다함께 돌봄 센터	115.3521 ㎡	115.3521 ㎡	0.0000 ㎡	『주택건설등에관한 규정』 제55조의2(주민공동시설) ⑦항의 6. - 다함께돌봄센터는 「아동복지법」 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치할 것 『아동복지법 시행규칙』 제21조의2(다함께돌봄센터의 설치·운영기준 등) - 별표1의 2 (다함께돌봄센터의 설치·운영기준 및 종사자의 자격기준) : 설치기준 (전용면적이 최소 66㎡ 이상일 것)
어린이 놀이터	912.5000 ㎡	912.5000 ㎡	0.0000 ㎡	『국토교통부 - 주민공동시설 설치 총량제 운용 가이드라인』- 2013.12.18. 시행 ③항의 5. (의무설치 시설의 최소면적), <표3. 최소면적기 - 300~1,000세대 미만: 200㎡+세대수X1㎡ : 200㎡+681세대X1㎡=881.00 ㎡
주민운동 시설	300.4400 ㎡	300.4400 ㎡	0.0000 ㎡	-옥외
주민공동 시설	1,864.6740㎡	1,870.6959㎡	증 6.0219 ㎡	-옥내 (피트니스,골프연습장,열람실,카페테리아 및 공용부분 등.)
총량 면적 합계	**3,753.1134㎡**	**3,755.2091㎡**	**증 2.0957㎡**	**『주택건설등에관한 규정』 제55조의2(주민공동시설) ①항** **- 100~1,000세대 미만: 세대당 2.5제곱미터 : 681세대x2.5㎡=1,702.50 ㎡**
관리 사무소	193.1571 ㎡	195.9603 ㎡	증 2.8032 ㎡	『주택건설등에관한 규정』 제28조(관리사무소 등) ①50세대 이상의 공동주택을 건설하는 주택단지에는 다음 각 호의 시설을 모두 설치하되, 그 면적의 합계가 10제곱미터에 50세대를 넘는 매 세대마다 500제곱센티미터를 더한 면적 이상이 되도록 설치해야 한다. 다만, 그 면적의 합계가 100제곱미터를 초과하는 경우에는 설치면적을 100제곱미터로 할 수 있다. - 10㎡에 50세대를 넘는 매 세대마다 500제곱센티미터를 더한 면적 : 10㎡+(681세대-50)X0.05=41.55 ㎡

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
개요	1. 설계개요 /동별개요	-	면적변경	- 건축면적 : 5,956.1591 ㎡	- 건축면적 : 6,032.9536 ㎡ (▲76.7945)	실시설계에 따른 DA 높이 계획 변경으로 건축면적 산정 대상에 해당되어 건축면적에 반영	A01-012~013
				- 지상연면적 : 82,841.4499 ㎡	- 지상연면적 : 82,844.8864 ㎡ (▲3.4365)	옥외계단-4(301동) 상세설계에 따른 면적 수정	
				- 지하연면적 : 38,503.7818 ㎡	- 지하연면적 : 38,500.0803 ㎡ (▼3.7015)	정화조관리층 삭제, 유수검지장치실 추가, 휀룸 및 통신실 위치 조정, 폐기물보관소 벽체 위치 조정, 주민공동시설 면적선 벽체중심으로 수정에 따른 연면적 변경	
재료마감	2. 실내외재료마감	-	지하층 및 근린생활시설 세부시설 마감표 추가 작성	-	동통신실/연료전지실/오수펌프실/유수검지장치실: (바닥)에폭시페인트 마감 (벽,천장)수성페인트 마감	세부시설 마감표 추가 표기	A01-051~052
				휀룸/제연휀룸: (바닥)배수판 위 무근콘크리트	휀룸/제연휀룸: (바닥)무근콘크리트 or 배수판 위 무근콘크리트	상세설계 검토에 따른 마감 적용기준 보완	
				전기실/발전기실/기계실: (바닥)액체방수 위 무근콘크리트 or 배수판 위 무근콘크리트	전기실/발전기실/기계실: (바닥)배수판 위 무근콘크리트		
				부대복리시설 및 근생 화장실: (천장)지정텍스	부대복리시설 및 근생 화장실: (천장)지정천정재		
				근린생활시설: (바닥)시멘트몰탈	근린생활시설: (바닥)도막방수/시멘트몰탈	상세설계에 따른 방수 추가 표기	
				-	근린생활시설 펌프실: (바닥)에폭시페인트 (벽)수성페인트 (천장)글라스울크로스	세부시설 마감표 추가 표기	
형별	3. 형별성능관계내역 (부대시설)	-	형별내역 수정 및 추가	<주민공동시설, 어린이집, 경로당, 다돌봄센터> - W01 : 직접외기 / 압출법 보온판 특호 80 / 열관류율 : 0.309	<주민공동시설, 어린이집, 경로당, 다돌봄센터> - W01 : 직접외기 / PF보드 65 / 열관류율 : 0.283	부대시설 외단열 종류 성능 향상 적용	A01-067~076
				<어린이집> - W02 : 직접외기 / 압출법 보온판 특호 80 / 열관류율 : 0.291	<어린이집> - W02 : 직접외기 / PF보드 65 / 열관류율 : 0.269		
				<어린이집, 경로당, 다함께돌봄, 관리사무소> - F01 : 직접외기 / 압출법 보온판 특호 150 / 열관류율: 0.166	<관리사무소> - F01 : 직접외기 / 압출법 보온판 특호 150 / 열관류율: 0.166	어린이집, 경로당 하부 PIT 형성으로(직접▶간접) 단열 적용(동등이상성능) (사업승인변경3차에 따른 변경사항임)	
				<경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터> - F02 : 직접외기 / 난방 / 압출법 보온판 특호 150 / 열관류율 : 0.172 [화장실]	<경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터> - F15 : 간접외기 / 난방 / PF보드 110 / 열관류율 : 0.170 [화장실]		
				<어린이집, 경로당, 다함께돌봄센터, 주민공동시설, 경비실> - F03 : 직접외기 / 비난방 / 압출법 보온판 특호 150 / 열관류율: 0.173	<경비실> - F03 : 직접외기 / 비난방 / 압출법 보온판 특호 150 / 열관류율: 0.173		
					<경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터> - F16 : 간접외기 / 비난방 / 압출법 보온판 특호 150 / 열관류율 : 0.172		
				<관리사무소> - F11 : 간접외기 / 난방 / 압출법 보온판 특호100 / 열관류율 : 0.234	<관리사무소, 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터> - F11 : 간접외기 / 난방 / PF보드 110 / 열관류율 : 0.164		
				-	- F12 ▶ F13, F13 ▶ F14 이름 변경		

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
배치	4. 배치도	①	D.A 삭제 및 이동	-	- 정화조 DA 삭제	정화조 삭제에 따른 DA 삭제	A01-014
				-	- 휀룸-2 DA 위치 이동	휀룸 위치 확정에 따른 DA 이동	
		②	문주 특화 반영	-	- 문주 특화 반영	힐스테이트 특화디자인에 따른 문주 디자인 개선 (M/H 적용)	
주동	5. 동평면도 지하층	①	전동 지하층 공통수정	- 동 PIT	- 지하4층 동 PIT 내 집수정 및 트렌치 추가	상세설계에 따른 표기 보완	A03-101~710
				- 동 SUNKEN 콘크리트 난간	- 지하4층,지하3층 SUNKEN 유리창호 및 유리문 추가	안전사고 예방 및 주차장 내 열손실 방지를 위한 창호 추가	
				- 코어별 무인택배함	- 동별 통합무인택배함으로 변경	입주민 혼선 방지를 위한 통합계획 (총 수량 변동없음)	
		②	302동 지하3층	-	- 필로티구간 벽체 오픈	보행자의 원활한 이동 및 동선 연속성 확보를 위하여 측벽 일부를 오픈 하였음	
		③	구조 상세설계 적용	- 지하3층 통신실	- 지하3층 통신실 위치 조정 및 구조벽 적용 (전동 적용)	상부 설비배관 간섭으로 위치 조정 및 내진설계를 고려한 구조벽 적용(전동 공통적용사항)	
				- 지하3층 301동 제연휀룸	- 지하3층 301동 제연휀룸 위치 이동	상세설계에 의한 위치 확정	
	6. 동평면도 지상층	①	전동 지상층 공통수정	- 주출입구 로비	- 주출입구 로비 특화계획 반영	힐스테이트 특화디자인에 따른 로비 디자인 개선(M/H 적용)	
				-	- 지상1층 DA 추가	상세설계에 따른 표기 보완	
				-	- 지상1층 계단실 창호 추가	창호 높이에 따른 평면 보완	
				- 지붕층 평면도	- 지붕 설비(FD, 점검사다리) 추가 및 옥상구조물 표현 보완	상세설계에 따른 표기 보완	
				-	- 태양광 배치 반영	상세설계에 따른 표기 보완	
		②	중간층 휴게시설 평면 보완	-	- 트랜치 설치 (303동 21층)	우수처리를 고려하여 트렌치 추가 설치	
				-	- 하향식 피난구 표기 보완	상세설계에 따른 표기 보완	
	7. 입면도	①	입면도 보완	- 옥상 구조물	- 옥상구조물 줄눈 표현 추가(301,303,304,307동)	옥상 구조물의 상세설계를 통한 구조물 적용	A04-101~802
				- 1층 동출입구	- 1층 동출입구 입면 수정 (전동 공통)	힐스테이트 특화디자인에 따른 입면 디자인 개선(M/H 적용)	
				-	- 노출되는 지하층 출입구 입면 표현 추가 (301~305동,307동)	상세설계에 따른 표기 보완	
		②	테라스타입 저층부입면 수정	- 303동, 304동, 307동 테라스 타입 저층부 입면도	- 303동, 304동, 307동 테라스 타입 저층부 입면도 수정	상세설계를 반영한 저층부 입면도 반영 (저층부 평면 경미변경2차때 변경완료)	
		③	중간층휴게시설 그릴창 수정	- 303동 중간층 휴게시설 그릴창	- 303동 중간층 휴게시설 그릴창 형태 수정	M/H에 적용된 디자인과 일치하도록 반영 (단위세대 그릴창과 같은 형태 적용 및 디자인 개선)	

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
주동	8. 주단면도	-	전 타입 공통수정	- 욕실 천정틀 표기	- 욕실 천정틀 표기 삭제	상세설계에 따른 표기 삭제	A05-101~114
				- 최상층 발코니 단열재	- 최상층 발코니 단열재(THK150 압출법보온판) 추가	입주자 편의증진을 위한 단열 조치 추가	
	9. 코어평단면도	①	전동 전코어평면도 공통수정 (지하층,지상층 공통)	- 알람밸브(AV)	- 알람밸브(AV) ▶ 유수검지장치실(통합형/302,305동 지하1층) 설치	유지관리 및 관리의 효율성을 고려한 설계 반영	A09-101~102
				- 제습기 미설치	- 제습기 설치 추가	내부 결로방지를 위한 시설물 추가	A07-101~713
				- ELEV 집수정 미표현	- ELEV 집수정 추가	상세설계를 통한 도면 수정	
				-	- ST/EPS/TPS 크기 및 위치 조정		
				- 지상1층 선큰 창호 AW48X48(1~2F설치) (301~303동,306,307동)	- 지상1층 선큰 창호 삭제 AW48X22(2F설치) (301~303동,306,307동)	창호 높이 변경에 따른 지상1층 창호 e 삭제	
		②	전동공통 코어단면도 수정 및 보완사항	- 계단실 창호 미표현	- 계단실 창호 표현	상세설계에 의한 창호 표기 보완	
				- 옥탑 파라펫 높이 450mm	- 옥탑 파라펫 높이 변경 1,400mm	옥탑지붕 인공채광 시설물 설치를 위한 파라펫 높이 반영	
				- 일부동 도면 작성	- 전동 코어단면도 추가	상세설계에 따른 도면 추가	
창호도	10. 단위세대 창호일람표	①	테라스타입 세대 실외기실 창호 변경	- 테라스 타입 (102A,B 157A,B) 실외기실 도어 SD	- 테라스 타입 (102A,B 157A,B) 실외기실 도어 FSD	동등이상 성능 변경	A08-101~130
		②	창호도 표기보완	- 단위세대 전체 창호 공차치수 표기	- 공차치수 삭제	불필요한 치수 삭제	
	11. 공통 창호일람표	①	중간층휴게시설 그릴창 수정	- 중간층 휴게시설 그릴창 (10X21.8)	- 중간층 휴게시설 그릴창 10X22.3 및 형태 수정	입면 통일성을 위해 단위세대와 같은 그릴창 적용	A08-131~133
		②	EV.홀 옥탑층 그릴창 수정	- EV.홀 옥탑층 알루미늄 그릴창 (9X9.5)	- EV.홀 옥탑층 알루미늄 그릴창 (11X9.5)	상세설계 적용에 따른 창호 보완	
		③	창호일람표-3 추가	-	- 지하3, 4층 각 동별 선큰 창호 추가	입주자 안전성 확보 및 편의증진을 위한 창호 추가	
	12. 지하주차장 창호일람표	①	FSD추가 계획	- 휀룸 SD	- 휀룸 FSD 설치	동등이상 자재 적용	A09-410
				-	- 유수검지장치실 FSD 설치	유수검지장치실 추가에 따른 문 추가	
		②	그릴창 추가	-	- 펌프실, 발전기실, 전기실 그릴창 추가	유지관리 향상	
		③	맘스테이션 창호 추가	-	- 맘스테이션 창호 추가	상세설계 적용 창호 추가향상	

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
지하 주차장	13 지하주차장 평면도	①	정화조 삭제	-	- 정화조 삭제 (정화조 관리층 포함) - B4~B3	기반시설 오수계획 변경(하수종말처리장 연결)에 따라 불필요한 정화조 삭제	A09-101~104
		②	휀룸5 위치이동	-	- 휀룸 5 위치 경미이동	상세설계에 의한 표기 보완	
		③	우수조 수정	-	- 내부 격벽 추가	상세설계를 적용한 도면 수정(우수조 내 저수용량 동일)	
		④	전기차 3면 방화구획 삭제	-	- 전기차 3면 방화구획 삭제	화재 대응 매뉴얼 개정 등에 따른 협조 요청 (주택정책과-5330)(2025.4.4.)을 적용 광주시 조례 확정시 전기차 비상급수 시설 및 질식소화포 반영예정	
		⑤	각 동별 알람밸브 통합형으로 변경	- 각 동별 알람밸브	- 주차장 내 통합형 알람밸브 (유수검지 장치실) 설치 (302,305동 인근)	유지관리 효율을 고려한 수정	
	14. 지하주차장 램프평단면도	①	표기 보완	- 트렌치 미표기	- 무소음 트렌치 추가	상세설계를 통한 도면 보완	A09-601~604
		②	지하주차장 램프 제한높이 차단봉 반영	-	- 지하3층 제한높이 차단봉 반영	택배차량 출입 제한을 위한 차량 통제 계획을 도면에 반영	
	15. 지하주차장 펌프실/전기실/발전기실	①	출입 계단 및 그릴창	-	- 출입 계단 및 문 위치 이동 - 그릴창 위치 및 크기 수정	상세설계에 따른 도면 수정 및 보완	A09-701~704
		②	우수조 수정	-	- 내부 격벽 추가		
부대 시설	16. 주민공동시설 평면도	①	카페테리아	-	- 내부 레이아웃 변경	입주자 편의 증진	A10-101~108
		②	라운지	-	- 주민공동시설 라운지 전면 창호 변경	힐스테이트 특화디자인에 따른 입면 디자인 개선(M/H 적용)	
				-	- 라운지 내부계단 변경	내부계단 구조(RC→철골)변경, 진입방향 변경	
	17. 주민공동시설 입면도	-	특화입면 반영	-	- 주민공동시설 특화 입면 반영	힐스테이트 특화디자인에 따른 입면 디자인 개선(M/H 적용)	
	18. 주민공동시설 단면도	-	외단열 단열재 변경	- 외단열 압출법 보온판 80mm(열관류율:0.309)	- 외단열 PF보드 65mm(열관류율:0.283)	동등 이상 단열 적용	
	19. 주민공동시설, 작은도서관 창호도	①	민원실 방풍실 출입구 창호 사이즈 변경	- AD42X27	- AD41.5X27	상세설계에 따른 창호변경	
		②	알루미늄 여닫이문	-	- 지하 1층: 탈의/샤워실 출입구 추가		
		③	지하 2층 출입구	- AD 35.5X27	- AD 35X27		
		④	지하 2층 홀	- AD 22X27	- FSD 22X22		
		⑤	주민공동시설-1(카페테리아)출입구	- AD 30X27	- AD 29.5X27		
		⑥	지하 1층 탈의/샤워실 출입구	- AD 9X27	- AD 7X22		
		⑦	지하 1층 주민공동시설-13(라운지)	- AW 67X32	- AW 24X74		
		⑧	지하 1층 주민공동시설-13(라운지,피트니스)	- AW 24X32	- AW 26X74		
		⑨	지하1층 : 주민공동시설 15,16,17	- SSD 18X27/ SSD 44X27	- SSD123.5X27 합쳐서 표기		

■ 건축분야

구분	항목	내용				변경사유	도면번호
		번호	구분	변경전	변경후		
부대시설	20 어린이집 평/입/단면도, 창호일람표	①	어린이집 평면 창호	-	- 어린이집 창호 타입 변경	사업승인 조건 중, 실시설계시 북구청 아동보육과 협의 사항 적용	A10-201~206
		②	화장실 평면 구획 변경	-	- 화장실 내부 구획 변경		
		③	높이 변경	- 높이 4,100mm	- 높이 4,660mm	천정 내부 설비공간 확보	
		④	도면명 수정	- 우측면도	- 정면도 (도면명수정)	도면 명칭 변경	
		⑤	외단열 단열재 변경	- 외단열 압출법 보온판 80mm(열관류율:0.291)	- 외단열 PF보드 65mm(열관류율:0.269)	동등 이상 성능 단열 적용	
		⑥	PIT 추가계획	-	- 하부 PIT 형성 및 주차장 슬래브 추가	유지관리 성능 향상	
		⑦	FL레벨 조정	-	- F.L 레벨 +160		
		⑧	보육실1~4, 교사실	- WD 22X22	- WD 21X22	상세설계에 따른 도면 수정	
			보일러실	- FSD 7.5X21	- FSD 9X21		
			실외기실	- SD 7.5X21	- SD 9X21		
		⑨	영유아화장실		- 화장실 레이아웃 변경		
		⑩	주방 문 추가	-	- 주방 문 추가		
		⑪	실 변경	- 교구실	- 목욕실		
		⑫	실내 도어타입 변경	-	- 어린이집 실내 도어 타입 변경 (보육실, 교사실, 주방, 창고, 교구실, 화장실 출입문)	유지관리 성능 향상, 상세설계를 통한 도면 보완	
	21. 경로당, 다함께돌봄센터 평/입/단면도	①	입면 높이 수정 및 특화 반영	- 높이 4,100mm	- 높이 4,500mm 변경	천정 내부 설비공간 확보	A10-301~306
				-	- 입면 특화 반영	힐스테이트 특화디자인에 따른 입면 디자인 개선(M/H 적용)	
		②	하부 PIT 단면계획 반영	-	- 하부 PIT 형성 및 주차장 슬래브 추가	유지관리 성능 향상	
		③	합성수지 여닫이문	-장애인화장실	- 장애인화장실, 화장실(남,여) 추가	상세설계에 따른 도면 수정	
		④	알루미늄 그릴	-	- 실외기실만		
		⑤	합성수지 미서기창(이중창)	-할머니방, 오락실	- 할머니방, 오락실, 놀이공간, 학습공간 추가		
		⑥	외단열 단열재 변경	- 외단열 T80 압출법보온판 특호(열관류율:0.291)	- 외단열 T65 PF보드(열관류율:0.269)	외단열 종류 동등 이상 성능으로 변경	
	22. 문주 평/입/단면도	-	문주 도면 추가	-	- 문주 도면 추가	힐스테이트 특화디자인에 따른 문주 디자인 개선(M/H 적용)	A10-410
근린생활시설	23. 근린생활시설 입/단면도	①	입면 그릴창 추가 및 수정	-	- 근린생활시설 하부 전기실, 발전기실 그릴창 위치, 크기 수정	상세설계를 통한 도면 보완	A10-401~404
		②	단열재 변경	- THK245 압출법 보온판	- THK180 PF 보드	설비공간 확보를 위해 동등 이상 성능 단열 적용	
		③	알루미늄 여닫이문 및 고정창	- 근생 2~17	- 근생 1~16	상세설계에 따른 도면 수정	
		④	알루미늄 고정창	- 근생 3	- 근생 2		
옥외계단	24. 옥외계단 상세도	-	계단 변경	-	- 계단 단수 추가 및 계단 방향 변경	상세설계를 통한 도면 보완	A11-401~402
경관	25. 경관 BI	-	주동 옥상 사인 색채 변경	주동 옥상 로고 색상: 금색 계열	주동 옥상 로고 색상: 짙은 적갈색(버건디 계열)	건설사 브랜드에 따른 옥상 사인 색채 계획 개선(분양 모형과 같음)	

■ 구조분야

구분	항목	내용			변경사유	도면번호
		번호	변경전	변경후		
구조	1. 동 구조평면도(지하)	①	- 지하층 동구조 평면도	- 보 및 기둥 추가	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	S03-101~702
		②	-	- SL 노트 추가 (전동)		
		③	-	- 영역별 단차 해치 표현 보완(전동)		
	2. 동 구조평면도(지상)	①	- 지상 1~2층 동출입구 계획	- 지상 1~2층 동구조 평면도 벽체 조정 및 캐노피 변경	- 건축도면 변경을 반영한 구조설계 적용	S03-103~710
	3. 동 구조평면도(옥탑지붕층)	①	- 옥탑지붕층 구조물(RC)	- 옥탑지붕층 구조물(PC) 라인 수정	- 품질의 균일성 확보 및 시공 안전성 향상을 위해 변경	
		②	-	- 노트 추가 (지상, 지하 전동)	- 구조 상세설계에 따른 노트 추가	
	4. 지하주차장 구조평면도	①	-	- 경비실 PIT 구조도면 작성(S08-001)	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	S08-001
		②	- 동통신실 블록 벽체	- 동통신실 골조 적용 (S08-102)	- 내진설계 적용에 따른 벽체 타입 수정	S08-001~003 S08-101~103
		③	-	- 유수검지장치실 벽체 추가 (S08-101)	- 설비, 구조 상세설계에 따른 유수검지장치실 벽체 추가	
		④	- 지하3층 바닥구조 평면도, 지붕층 바닥구조 평면도	- PC부재 적용구간 변경(S08-102, 103)	- RC구조와 접합부위 및 공사용 타워크레인 설치로 인한 구조보강 반영하여 PC적용구간 조정	S08-102~103
		⑤	- 지하 바닥구조평면도	- 슬라브 레벨 관련 범례 추가(S08-201~242)	- 구조 상세설계에 따른 도면 추가	S08-201~242

■ 구조분야

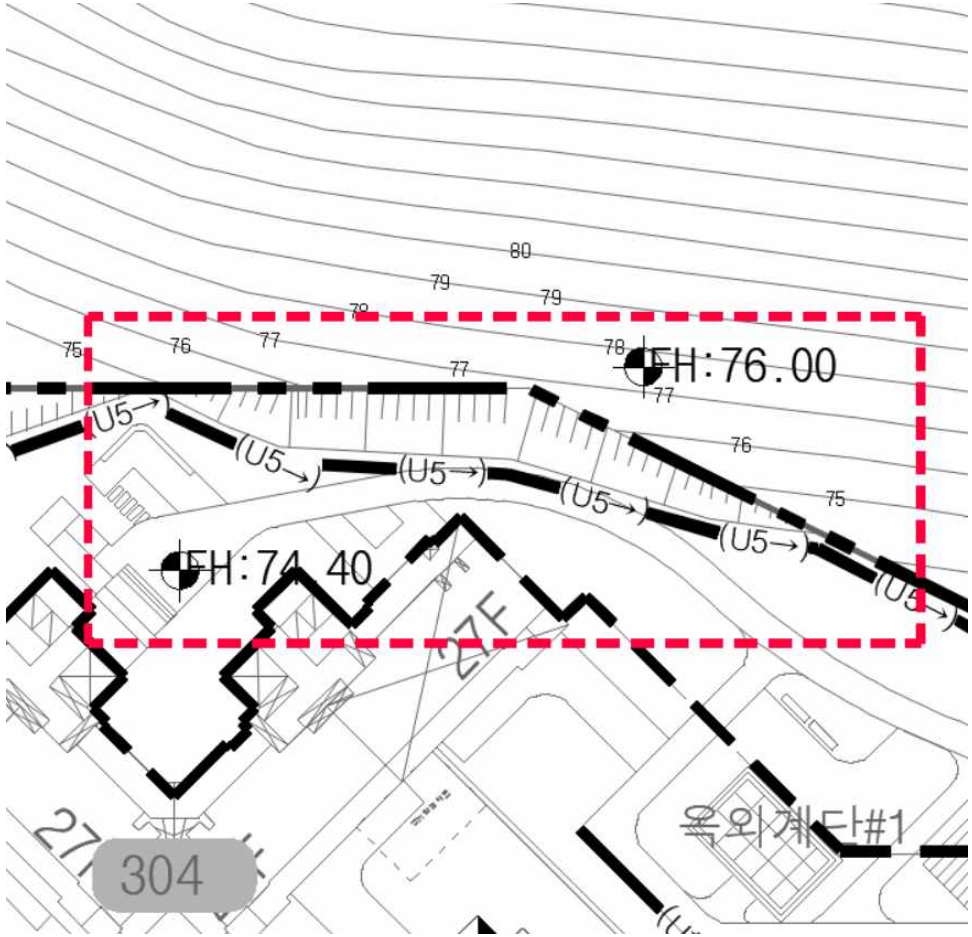
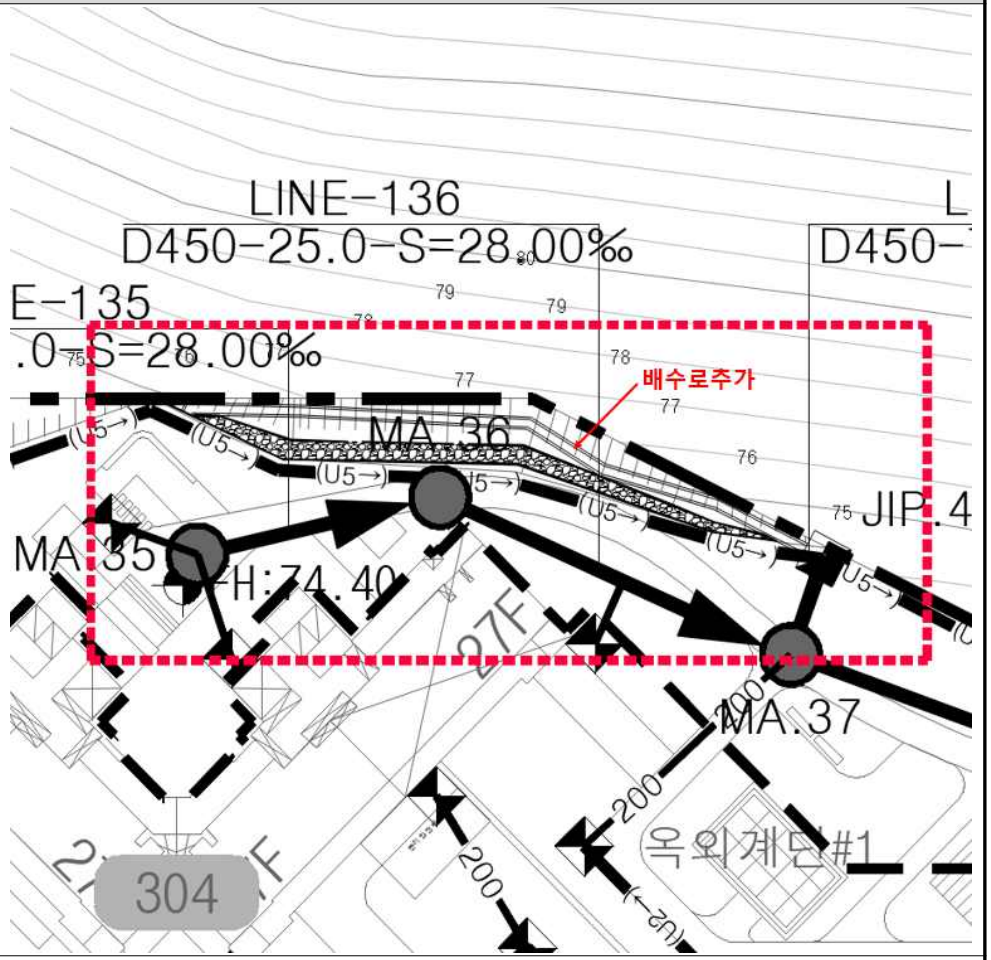
구분	항목	내용			변경사유	도면번호
		번호	변경전	변경후		
구조	5. 지하주차장 일람표	①	- 지하주차장 기초 일람표	- 내수압판 슬래브 배근도 추가 / 부재 추가 / 데크슬래브 배근도 및 상세도 추가	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정 및 추가	S09-001~002 S09-201~204
		②	- 지하주차장 외벽 일람표	- 부재 크기 및 배근 변경 / 부재 변경 / 벽체 배근상세도 추가 / WALL LIST 추가		S10-001~004
		③	- 지하주차장 기둥 일람표	- 부재 삭제 및 추가		S11-001~002
		④	- 지하주차장 보 일람표	- 부재 삭제 및 추가 / 부재 크기 및 배근 변경		S11-101~116
		⑤	- 지하주차장 슬래브 일람표	- 부재 배근 변경 및 부재 추가		S11-201
	6. 지하주차장 기타배근도	-	-	- 지하주차장 기타배근도 추가 (계단 배근 상세도, 지하주차장 램프 슬래브 배근도, 철골계단 상세도, 옥외계단 배근 상세도, DA 배근 상세도, 시공조인트 상세도, 주차장 난간 배근 상세도)	- 구조 상세설계에 따른 도면 수정	S11-601~603
	7. 경로당/다함계돌봄센터 구조평면도	-	- 경로당/다함께돌봄센터 PIT 줄기초	- 경로당/다함께돌봄센터 PIT 줄기초 적용구간 수정	- PIT 유지관리를 위한 동선 및 높이 확보	S12-011
	8. 어린이집 구조평면도	-	- 어린이집 PIT 줄기초	- 어린이집 PIT 줄기초 적용구간 수정	- PIT 유지관리를 위한 동선 및 높이 확보	S12-021
	9. 부대시설 구조평면도 및 일람표	-	-	- 문주 구조평면도 / 일람표 추가	- 구조 상세설계에 따른 도면 추가	S13-001~002

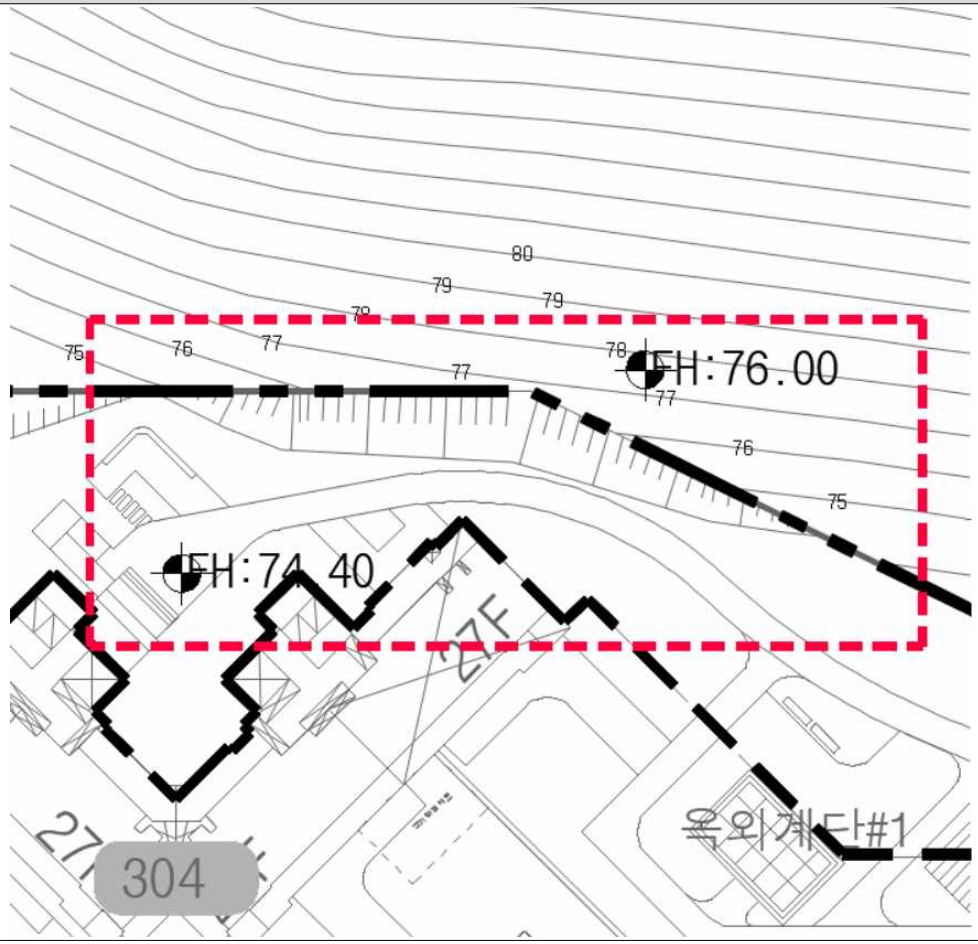
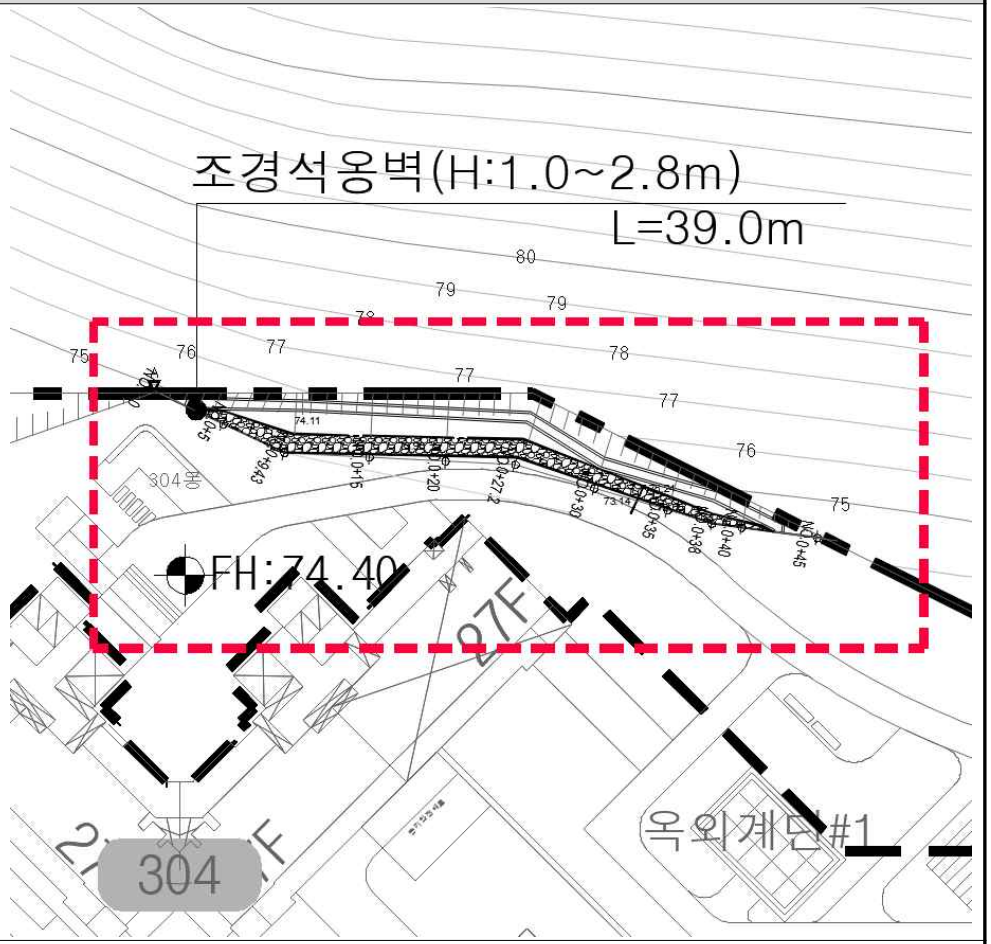
■ 토목분야

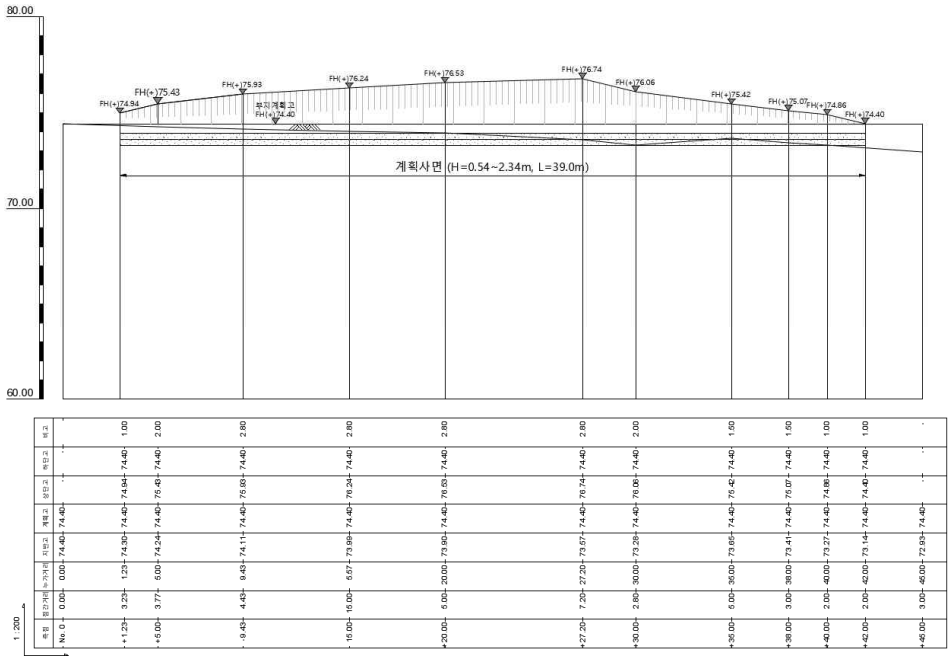
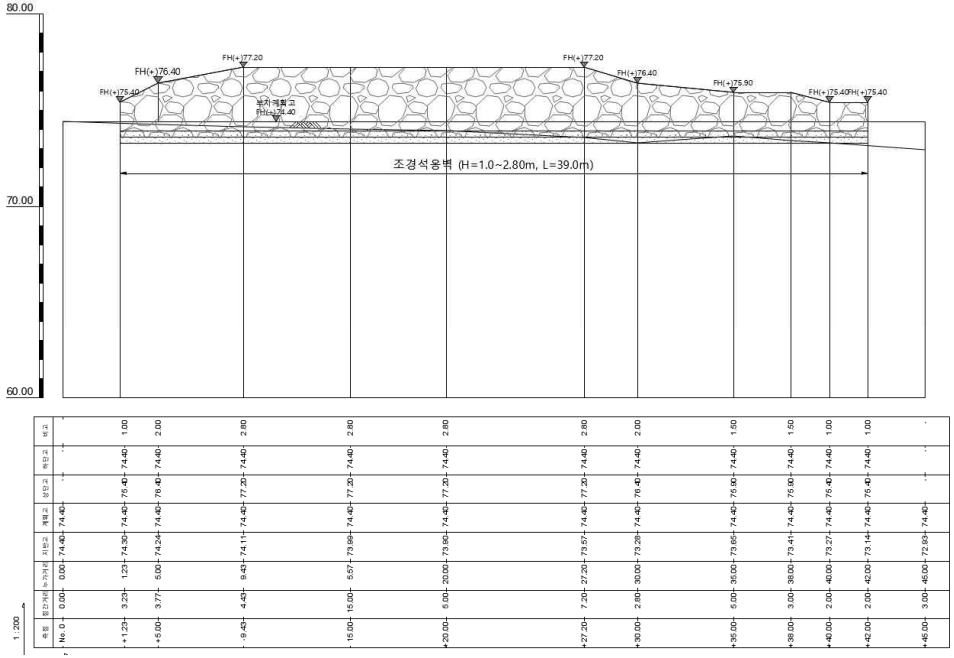
구분	항목	내용			변경사유	도면번호
		번호	변경전	변경후		
토목	1. 우수계획평면도	①	-	- 기계설비 옥외배관 연결 변경에 따른 우수계획 변경	- 오수계획 변경 및 상세설계에 따른 우수관로 수정	C-200, C-201 C-202~206
		②	-	- 조경구간 내 토목 우수시설 최소화 및 비상차로 원형수로관 설치		
		③	-	- 301, 302동 우수저류조 토목관로 연결		
	2. 오수계획평면도	①	-	- 정화조 삭제에 따른 오수계획 변경	- 사업승인 변경1차 당시 물관리정책과에서 오수관로에 대한 재협의 조건으로 사업승인을 득하였음. 이후 하수과와 별도 협의를 통하여 정화조 삭제 및 기반시설 오수관로 변경과 상세설계를 반영한 오수계획을 수정함. (하수과 기협의 완료)	C-300 C-301~305
		②	-	- 303동 기계설비 전면부 유출에 따른 오수계획 변경		
		③	-	- 각 호별 1개소 오수맨홀 및 관로 추가, 어린이집 및 경로당 오수맨홀 및 관로 추가		
			-	-	-	
			-	-		

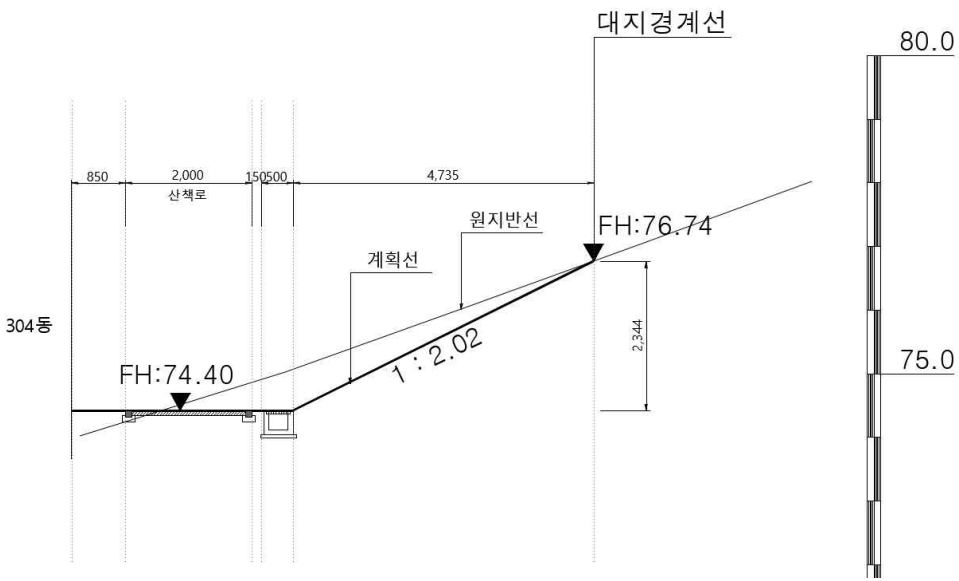
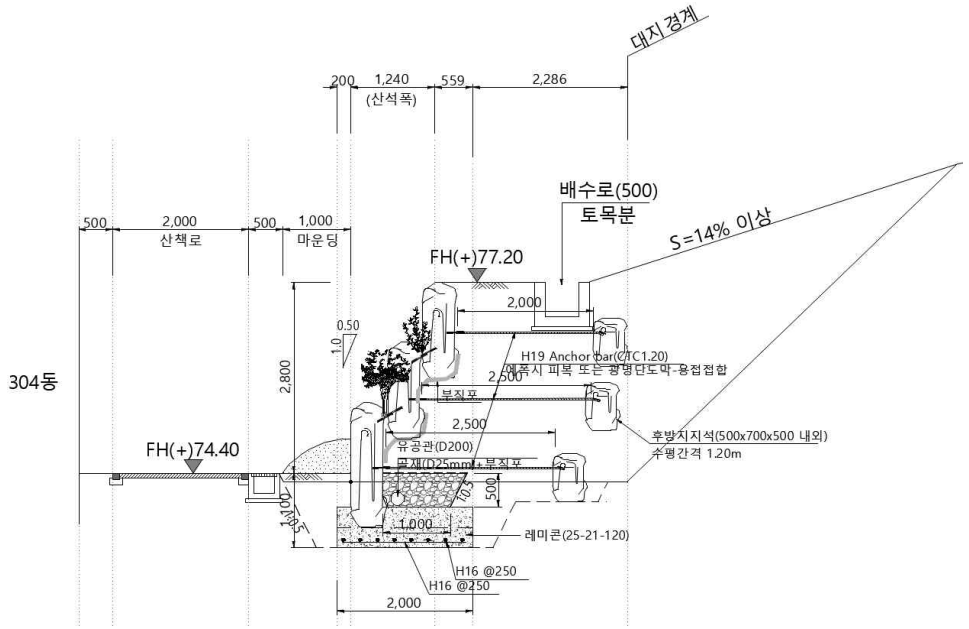
■ 세부 변경사항

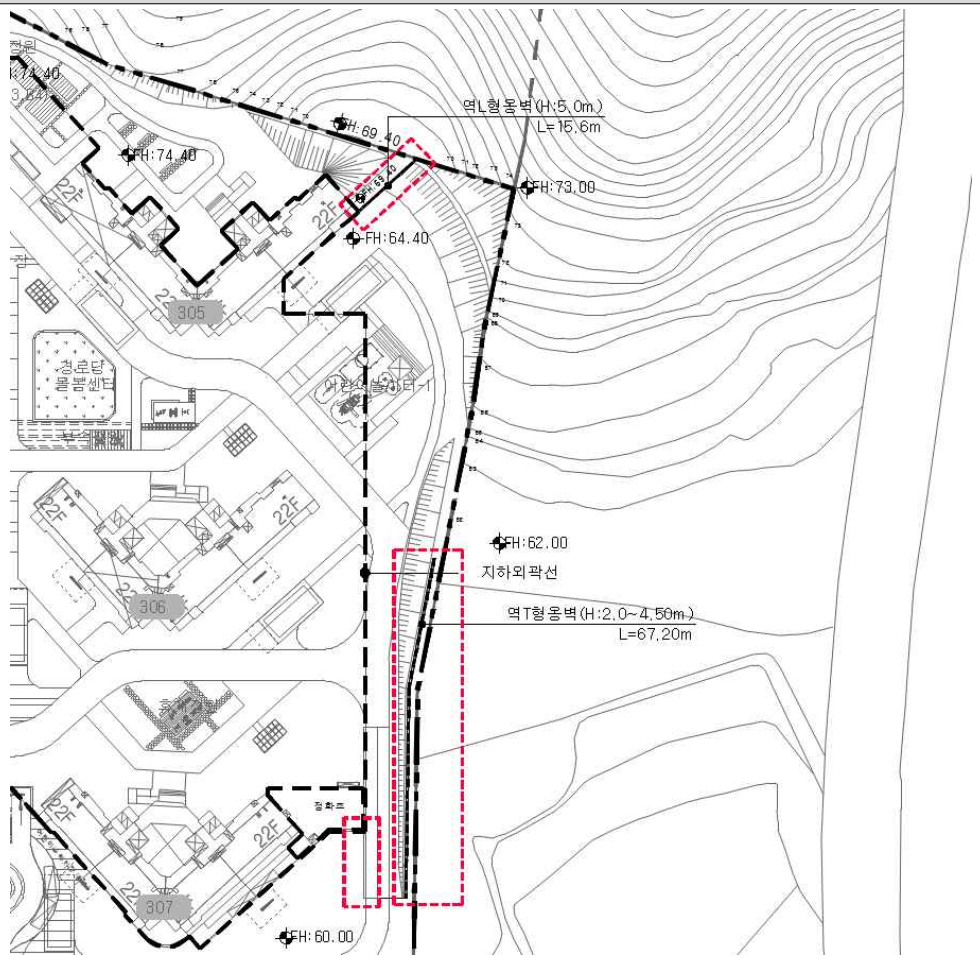
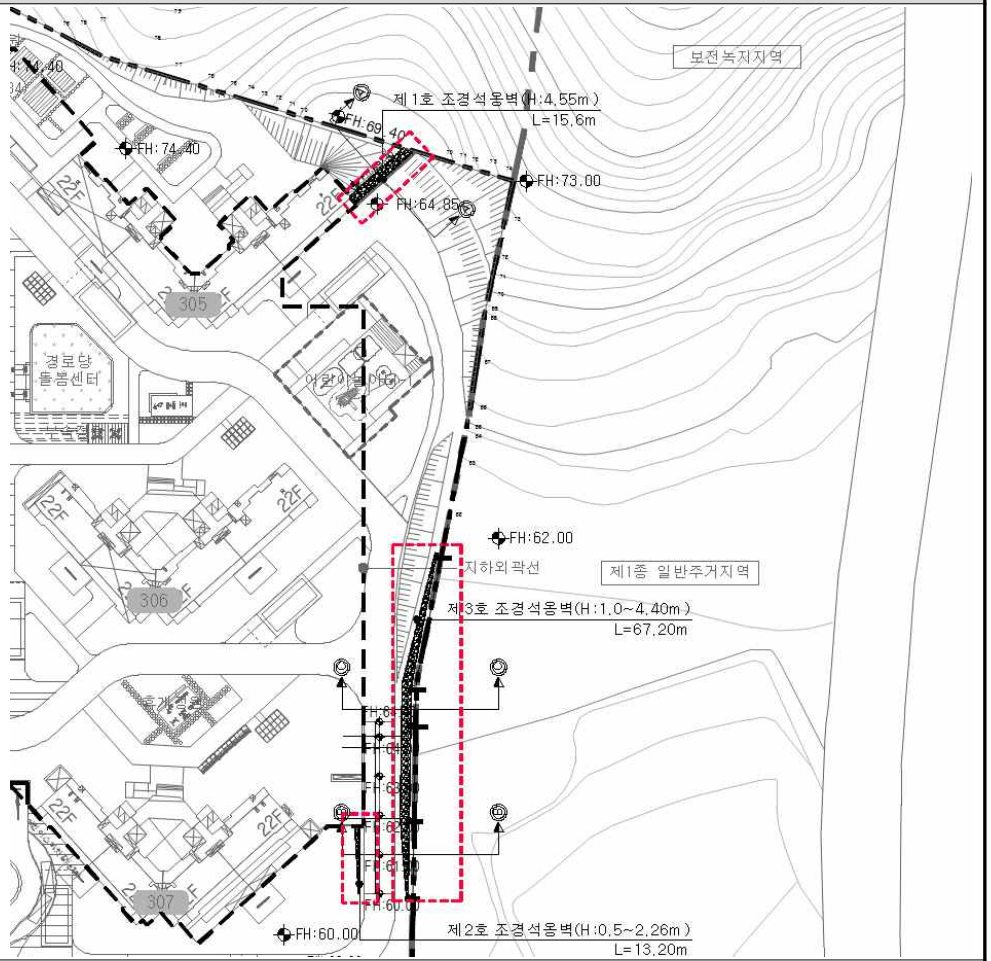
구분	항목	내용		변경사유	도면번호
		변경전	변경후		
1	304동 북측 대지경계 인접 유개배수로 추가	- 304동 북측 사면 하단 유개배수로 1개소	- 304동 북측 대지경계 인접구간 배수로 추가	- 북측 대지경계 인접한 사면 구간 단지내 우수유입 분산 하여 원활한 배수 향상	C-200,201
2	304동 북측 산석옹벽 신설	- 304동 북측 계획사면 형성	- 304동 북측 산석옹벽 신설	- 북측 사업부지 외곽 사면 슬라이딩 발생대비 사면보강 필요에 의한 신설	C-600~607
3	305동 동측 산석옹벽 변경	- 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 R.C옹벽 형성	- 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 산석옹벽으로 변경	- 기존 R.C옹벽의 단조로운 미관에 따른 민원대비 자연경관과 어우러진 산석옹벽으로 미관향상	
4	306~307동 동측 산석옹벽 변경	- 306~307동 동측 단차레벨구간 R.C옹벽 형성	- 306~307동 동측 단차레벨구간 산석옹벽으로 변경		

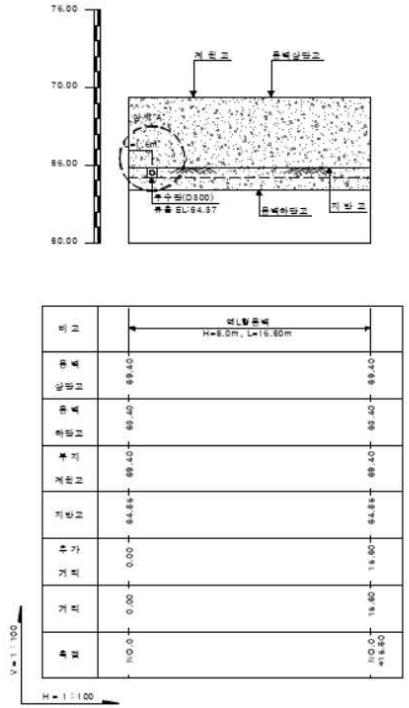
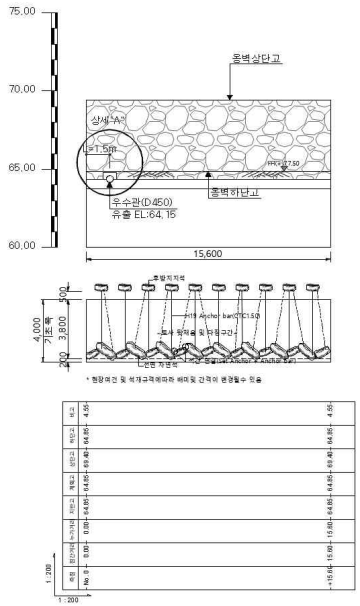
1	304동 북측 대지경계 인접 배수로 추가			
	변경전		변경후	
도면 참조				
변경 내용	- 304동 북측 사면 하단 유개배수로 1개소		- 304동 북측 대지경계 인접구간 배수로 추가	
변경 사유	- 북측 단지내 우수유입 분산하여 원활한 배수 향상			
도면 번호	C-200 우수계획평면도, C-201 우수유역평면도	비고		

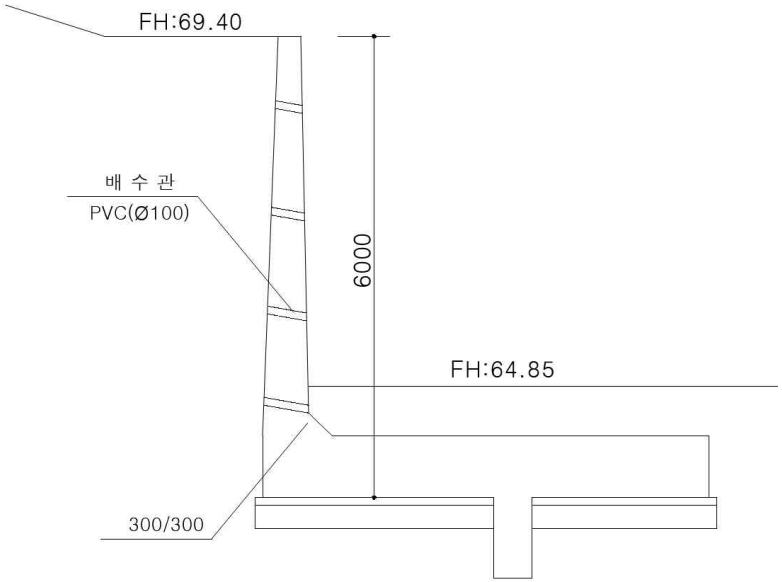
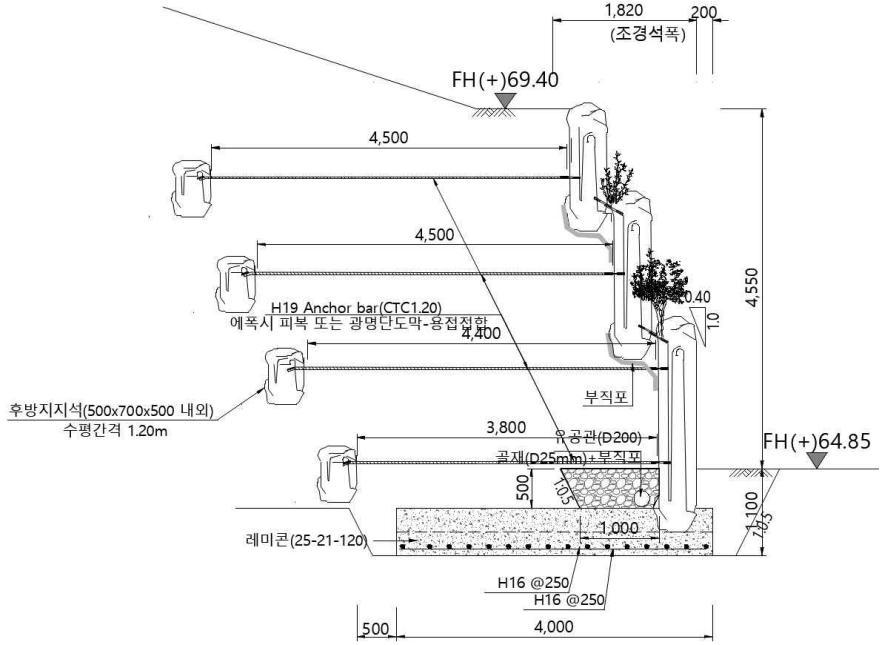
2	304동 북측 산석옹벽 신설 (평면도)			
	변경전		변경후	
도면 참조				
변경 내용	- 304동 북측 자연사면 형성		- 304동 북측 산석옹벽 신설	
변경 사유	- 북측 사업부지 외곽 사면 슬라이딩 발생대비 사면보강 필요에 의한 신설			
도면 번호	C-600 구조물계획평면도	비고		

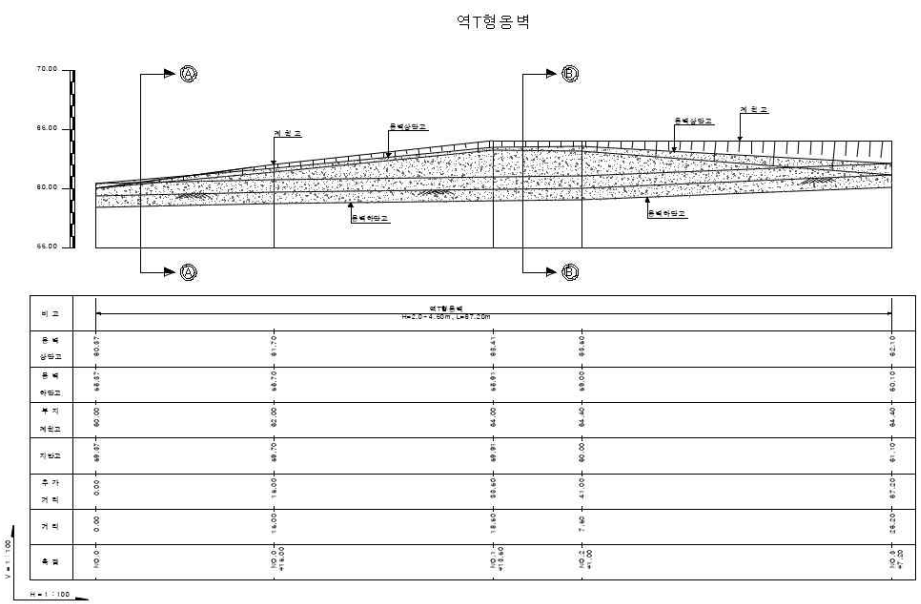
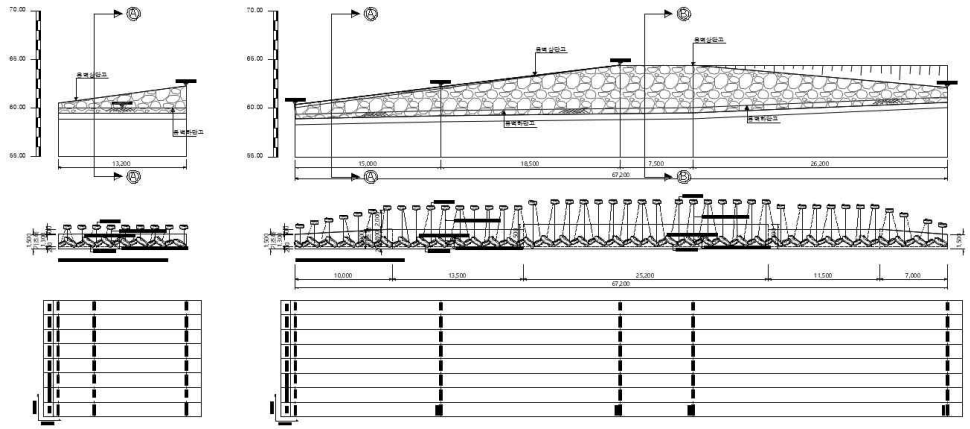
2	304동 북측 산석옹벽 신설 (전개도)	
	변경전	변경후
도면 참조		
변경 내용	① 304동 북측 계획사면 형성 (기존 도면 없음)	① 304동 북측 산석옹벽 신설
변경 사유	- 북측 사업부지 외곽 사면 슬라이딩 발생대비 사면보강 필요에 의한 신설	
도면 번호	C-606 산석옹벽전개도(신설)	비고

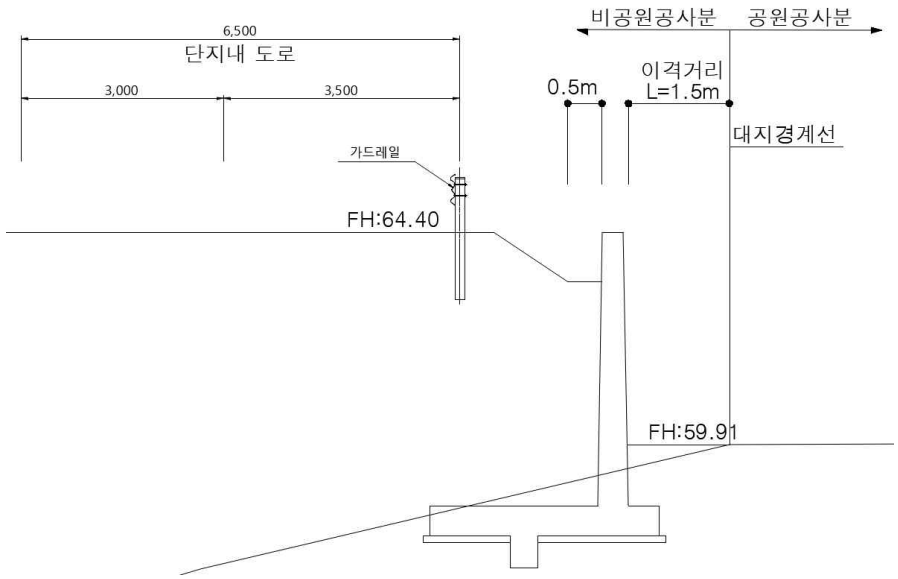
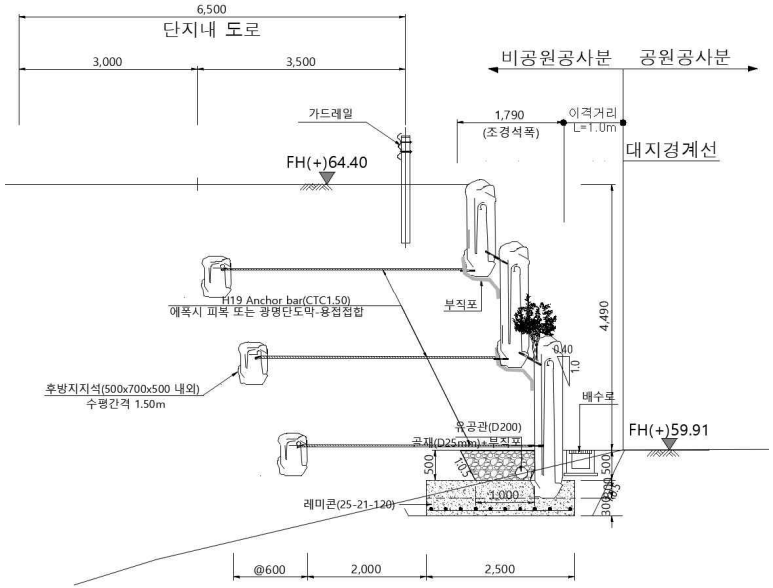
2	304동 북측 산석옹벽 신설 (단면도)	
	변경전	변경후
도면 참조		
변경 내용	① 304 북측 계획사면 형성 (기존 도면 없음)	① 304동 북측 산석옹벽 신설
변경 사유	- 북측 사업부지 외곽 사면 슬라이딩 발생대비 사면보강 필요에 의한 신설	
도면 번호	C-607 산석옹벽단면도(신설)	비고

3,4	305동,306~307동 동측 산석옹벽 변경 (평면도)	
	변경전	변경후
도면 참조		
변경 내용	- ① 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 R.C옹벽 형성 ② 306~307동 동측 단차 레벨구간 R.C옹벽 형성	- ① 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 산석옹벽으로 변경 ② 306~307동 동측 단차 레벨구간 산석옹벽으로 변경
변경 사유	- 기존 R.C옹벽의 단조로운 미관에 따른 민원대비 자연경관과 어우러진 산석옹벽으로 미관향상	
도면 번호	C-600 구조물계획평면도	비고

3	305동 동측 산석옹벽 변경 (전개도)			
	변경전		변경후	
도면 참조				
변경 내용	① 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 R.C옹벽 형성		① 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 산석옹벽으로 변경	
변경 사유	- 기존 R.C옹벽의 단조로운 미관에 따른 민원대비 자연경과과 어우러진 산석옹벽으로 미관향상			
도면 번호	C-601 산석옹벽전개도(1)	비고		

3	305동 동측 산석옹벽 변경 (단면도)	
	변경전	변경후
도면 참조		
변경 내용	① 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 R.C옹벽 형성	① 305동 동측 단지내 단차레벨 구간 산석옹벽으로 변경
변경 사유	- 기존 R.C옹벽의 단조로운 미관에 따른 민원대비 자연경관과 어우러진 산석옹벽으로 미관향상	
도면 번호	C-603 산석옹벽단면도(1)	비고

<table>
<tr><td rowspan="2">4</td><td colspan="2">306~307동 동측 산석옹벽 변경 (전개도)</td></tr>
<tr><td>변경전</td><td>변경후</td></tr>
<tr><td>도면
참조</td><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td>변경
내용</td><td>① 306~307동 동측 단차레벨 구간 R.C옹벽 형성</td><td>① 306~307동 동측 단차레벨 구간 산석옹벽으로 변경</td></tr>
<tr><td>변경
사유</td><td colspan="2">- 기존 R.C옹벽의 단조로운 미관에 따른 민원대비 자연경과과 어우러진 산석옹벽으로 미관향상</td></tr>
<tr><td>도면
번호</td><td>C-602 산석옹벽전개도(2)</td><td>비고</td><td></td></tr>
</table>

4	306~307동 동측 산석옹벽 변경 (단면도)	
	변경전	변경후
도면 참조		
변경 내용	① 306~307동 동측 단지내 단차레벨 구간 R.C옹벽 형성	① 306~307동 동측 단지내 단차레벨 구간 산석옹벽으로 변경
변경 사유	- 기존 R.C옹벽의 단조로운 미관에 따른 민원대비 자연경관과 어우러진 산석옹벽으로 미관향상	
도면 번호	C-604~605 산석옹벽단면도(2)(3)	비고