

## ■ 공사 개요

- 1) 사업명 : 파주운정3지구 A48BL 경남아너스빌 공동주택 신축공사
- 2) 대지위치 : 파주시 동패동 1416 일원(파주운정3지구 A48블록)
- 3) 지역지구 : 제2종 일반주거지역
- 4) 설계 : (주)현대건축사사무소
- 5) 공사기간 : 2022.09 ~ 2025.02.28
- 6) 대지면적 : 28,957.0000 m<sup>2</sup>
- 7) 건축면적 : 5,110.3542 m<sup>2</sup>
- 8) 건폐율 : 17.65%
- 9) 연면적 : 71,080.2460 m<sup>2</sup>
- 10) 용적율 : 149.98%
- 11) 용도 : 아파트8개동, 경비실, 경로당, 어린이집, 지하주차장, 근린생활시설
- 12) 규모 : 지하 2층 ~ 지상 15층
- 13) 구조 : 철근콘크리트 벽식구조 / RC구조
- 14) 주차대수 : 아파트 647대 / 근린생활시설 4대

■ 사업개요

| 개요          | 파주 운정3지구 A48 BLOCK(동패동)    |                                       |  |
|-------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| 대지          | 위치                         | 파주 운정3지구 A48 BLOCK(동패동)               |  |
|             | 대지면적                       | 28,957.00 m <sup>2</sup>              | 공동주택 28437.62 m <sup>2</sup>           |
|             |                            | 근린생활시설                                | 519.38 m <sup>2</sup>                  |
|             | 지역 및 지구                    | 지구단위계획구역, 공동주택용지, 제2종 일반주거지역          |  |
| 지목          | 대                          | 도로                                    | 동측21m, 서측 26m도로                        |
|             | 합계                         | 공동주택                                  | 근린생활시설                                 |
| 건축면적        | 5,110.3542 m <sup>2</sup>  | 4,968.4042 m <sup>2</sup>             | 141.9500 m <sup>2</sup>                |
| 전체면적        | 71,080.2460 m <sup>2</sup> | 70,938.2960 m <sup>2</sup>            | 141.9500 m <sup>2</sup>                |
| 지상면적        | 43,430.3390 m <sup>2</sup> | 43,288.3890 m <sup>2</sup>            | 141.9500 m <sup>2</sup>                |
| 지하면적        | 27,649.9070 m <sup>2</sup> | 27,649.9070 m <sup>2</sup>            | - m <sup>2</sup>                       |
| 용적률 산정용 연면적 | 43,430.3390 m <sup>2</sup> | 43,288.3890 m <sup>2</sup>            | 141.9500 m <sup>2</sup>                |
| 주차대수        | 651 대                      | 647 대                                 | 4 대                                    |
| 구조          | 철근콘크리트 벽식구조/라멘조            |                                       |  |
| 층수          | 지하2층, 지상15층                |                                       |  |
| 건폐율         | 17.65 %                    |                                       |  |
| 용적율         | 149.98 %                   |                                       | (법정 150.00%)                           |
| 세대수         | 457세대                      |                                       |  |
| 난방방식        | 지역난방                       |                                       |  |
| 정화조         | 하수종말처리장 연결                 |                                       |  |
| 조경면적        | 법정면적                       |                                       | 계획면적                                   |
|             | 조경면적                       | 4,343.55m <sup>2</sup> (대지면적의 15%이상)  | 12,142.65m <sup>2</sup> (대지면적의 41.93%) |
|             | 생태면적률                      | 11,582.80m <sup>2</sup> (대지면적의 40%이상) | 11,894.46m <sup>2</sup> (대지면적의 41.08%) |

■ 동별 건축면적

| 동별   | 건축면적       | 비고   | 동별   | 건축면적       | 비고     |
|------|------------|------|------|------------|--------|
| 101동 | 517.6160   | 공동주택 | 109동 | 35.2500    | 주경비실   |
| 102동 | 517.6160   | 공동주택 | 110동 | 113.5200   | 경로당    |
| 103동 | 652.4614   | 공동주택 | 111동 | 274.1700   | 어린이집   |
| 104동 | 517.6160   | 공동주택 | 112동 | -          | 지하주차장  |
| 105동 | 517.6160   | 공동주택 | 113동 | 141.9500   | 근린생활시설 |
| 106동 | 652.4614   | 공동주택 |      |            |        |
| 107동 | 652.4614   | 공동주택 |      |            |        |
| 108동 | 517.6160   | 공동주택 |      |            |        |
| 소계   | 4,545.4642 |      | 소계   | 564.8900   |        |
| 합계   |            |      | 합계   | 5,110.3542 |        |

■ 공급면적표(공동주택)

| 형별  | 세대수 | 전용면적        | 주거공용면적     |                |             | 공급면적             | 기타공용면적            |          |                       |             | 계약면적        | 비고               |             |
|-----|-----|-------------|------------|----------------|-------------|------------------|-------------------|----------|-----------------------|-------------|-------------|------------------|-------------|
|     |     |             | 벽체공용       | 지상층 계단실/ELEV.등 | 소계          |                  | 어린이집/경로당/경비실/MDF실 | 지하주민공동시설 | 펍/실/전기실/발전기실/열교환기실/현통 | 지하주차장       |             |                  | 소 계         |
| 59A | 138 | 59.5855     | 7.1372     | 17.3407        | 24.4779     | 84.0634 (25.43)  | 0.8981            | 1.5147   | 1.5980                | 49.0088     | 53.0196     | 137.0830 (41.47) |             |
| 59B | 146 | 59.9772     | 7.1372     | 17.4547        | 24.5919     | 84.5691 (25.58)  | 0.9040            | 1.5246   | 1.6085                | 49.3309     | 53.3680     | 137.9371 (41.73) |             |
| 84A | 85  | 84.2340     | 7.9151     | 16.4947        | 24.4098     | 108.6438 (32.86) | 1.2696            | 2.1413   | 2.2591                | 69.2820     | 74.9520     | 183.5958 (55.54) |             |
| 84B | 88  | 84.8869     | 7.9151     | 16.6225        | 24.5376     | 109.4245 (33.10) | 1.2794            | 2.1579   | 2.2766                | 69.8191     | 75.5330     | 184.9575 (55.95) |             |
| 합계  | 457 | 31,609.4074 | 3,396.2771 | 7,806.2609     | 11,202.5380 | 42,811.9454      | 476.4436          | 803.5514 | 847.7556              | 25,998.6000 | 28,126.3506 | 70,938.2960      | 오차: -0.1224 |

■ 부대 및 복리시설 설치개요

| 구분        | 규정   | 법정산출근거  | 실제내역  | 비고                                     |                           |         |
|-----------|--|---|---|--|---------------------------|---------|
| 부대시설      | 진입도로   | 300세대 이상~500세대 미만 : 8m이상 진입도로폭                | 적법하게 설치   | 규정25조                                  |                           |         |
|           | 주택단지안의 도로  | 폭 1.5m이상의 보도를 포함한 폭 7m이상의 도로                  | 7m도로 이상 계획 / 4m보행자전용도로 계획                                     | 규정26조                                  |                           |         |
|           | 주차장  | 전용기준  | 주택건설기준  | 법정대수산정(세대당1대이상)                        | 규정27조                     |         |
|           |  | 85m <sup>2</sup> 이하                           | 1/65 또는 세대당1대   | 31,609.4074 / 65 = 486                 |                           |         |
|           |  | 85m <sup>2</sup> 초과                           | 1/55  |  |                           |         |
|           |  | 합계  |   | 486대                                   |                           |         |
|           |  | 세대당 주차비율                                      |   | 1.41                                   |                           |         |
|           |  | 합계  |   | 647대                                   |                           |         |
|           | 근린생활시설100m <sup>2</sup> 당 1대                             |   | 1대  | 근린생활시설 4대                              |                           |         |
|           | 합계   |   | 487대  | 합계 651대                                |                           |         |
|           | 관리사무소  | 10m <sup>2</sup> +(세대수-50)x0.05m <sup>2</sup> | 30.35m <sup>2</sup>   | 110.8245 m <sup>2</sup>                | 규정28조                     |         |
|           | 안내표지판등   | 300세대 이상인 경우 단지입구표지판, 단지종합안내판 설치              |   | 설치함                                    |                           |         |
|           | 조경시설   | 조경면적 : 대지면적의 15%이상                            |   | 12,142.65m <sup>2</sup> (대지면적의 41.93%) |                           |         |
|           | 통신시설   | 구내통신선로설비설치, 각세대-경비실간 구내전화설치 및 초고속 정보통신설비 설치   |   | 세대내 인터넷 설치                             | 규정32조                     |         |
|           | 보안등  | 단지안의 도로 50m이내마다 설치                            |   | 50m이내 설치                               | 규정33조                     |         |
| 가스공급시설    | 각 세대까지 가스공급설비 설치   |   | 세대별 도시가스 설치   | 규정34조                                  |                           |         |
| 지하저수조     | (세대수x0.5톤)+스프링롤러+옥내소화전=457*0.5+31톤(소화용수)=259.5톤          |   | 적합하게 설치   | 규정35조                                  |                           |         |
| 난방설비등     | 지역난방   |   | 열교환실 설치   | 규정37조                                  |                           |         |
|           | 발코니 등 세대 안에 난방설비 배기장치 설치공간 마련                            |   | 적합하게 설치   |  |                           |         |
| 폐기물관리시설   | 생활폐기물 보관시설 또는 용기 설치 - 차량접근 가능                            |   | 9개소 설치(공동주택-8개소/근생시설1개소)                                      | 규정38조                                  |                           |         |
| 폐쇄회로 텔레비전 | 폐쇄회로 텔레비전 설치   |   | 설치함   | 규정39조                                  |                           |         |
| 공동수신설비    | 텔레비전 공동시청안테나 및 부속설비와 종합유선방송 설비 설치                        |   | 옥탑에 1개소 설치함   | 규정42조                                  |                           |         |
|           | TV공청안테나와 연결된 텔레비전 단자 2개소 이상 설치                           |   | 2개소 이상 설치   |  |                           |         |
| 근린생활시설    | 근린생활시설 면적이 1000m <sup>2</sup> 이상 넘는 경우 주차 또는 물품의 하역공터 설치 |   | 141.9500 m <sup>2</sup>                                       | 규정50조                                  |                           |         |
| 유치원       | 2000세대 이상 주택단지 건설하는 경우 설치                                |   | 해당없음  | 규정52조                                  |                           |         |
| 복리시설      | 주민공동시설   | 경로당   | 50m <sup>2</sup> 에 세대당 0.1m <sup>2</sup> 를 더한 면적              | 95.70 m <sup>2</sup>                   | 112.6950 m <sup>2</sup>   | 규정55조의2 |
|           |  | 어린이 놀이터                                       | 300~1000세대미만 : 200m <sup>2</sup> 에 세대당1m <sup>2</sup> 를 더한 면적 | 657.00m <sup>2</sup>                   | 668.5400 m <sup>2</sup>   |         |
|           |  | 어린이집  | 300~600세대 미만 : 세대당 0.1인(인당4.29m <sup>2</sup> )                | 196.053m <sup>2</sup>                  | 270.3750 m <sup>2</sup>   |         |
|           |  | 지하주민공동시설                                      | 입주자회의실, 화이트니스, 독서실 등  |  | 435.7243 m <sup>2</sup>   |         |
|           |  | 작은 도서관  | 33m <sup>2</sup> 이상(도서 1000권, 열람석 6석이상 설치)                    |  | -                         |         |
|           |  | 주민운동시설  | 체육시설의 설치 이용에 관한 법률 시행령에 따른 적정규격 면적 설치                         |  | 적합하게 설치                   |         |
|           |  | 주민공동시설 총량제                                    | 100세대 이상 1,000세대 미만 : (세대수X2.5m <sup>2</sup> )                | 1,142.50m <sup>2</sup>                 | 1,487.3343 m <sup>2</sup> |         |
|           | 300세대이상 설치대상 : 경로당/어린이놀이장/어린이집                           |   | 적합하게 설치   |  |                           |         |

NOTE

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| △    | 20   | 20   | 20   |
| △    | 20   | 20   | 20   |
| △    | 20   | 20   | 20   |
| 수정번호 | 수정내용 |      |      |
|      | 작성일자 | 검토일자 | 승인일자 |
|      | 작성일자 | 검토일자 | 승인일자 |

주식회사  
**현대건축사사무소**  
MODERN Architecture Architects & Engineers CO. Ltd  
광주광역시 북구 무등로 182-1(신안동) T.062 528 0101 F.062 528 3163

프로젝트명  
파주 운정 3지구 A-48블록  
공동주택 신축공사

도면명  
사업개요

축척  
A1: NONE | A3: NONE

|         |    |    |    |
|---------|----|----|----|
| PJ CODE | 작성 | 검토 | 승인 |
|         | 20 | 20 | 20 |

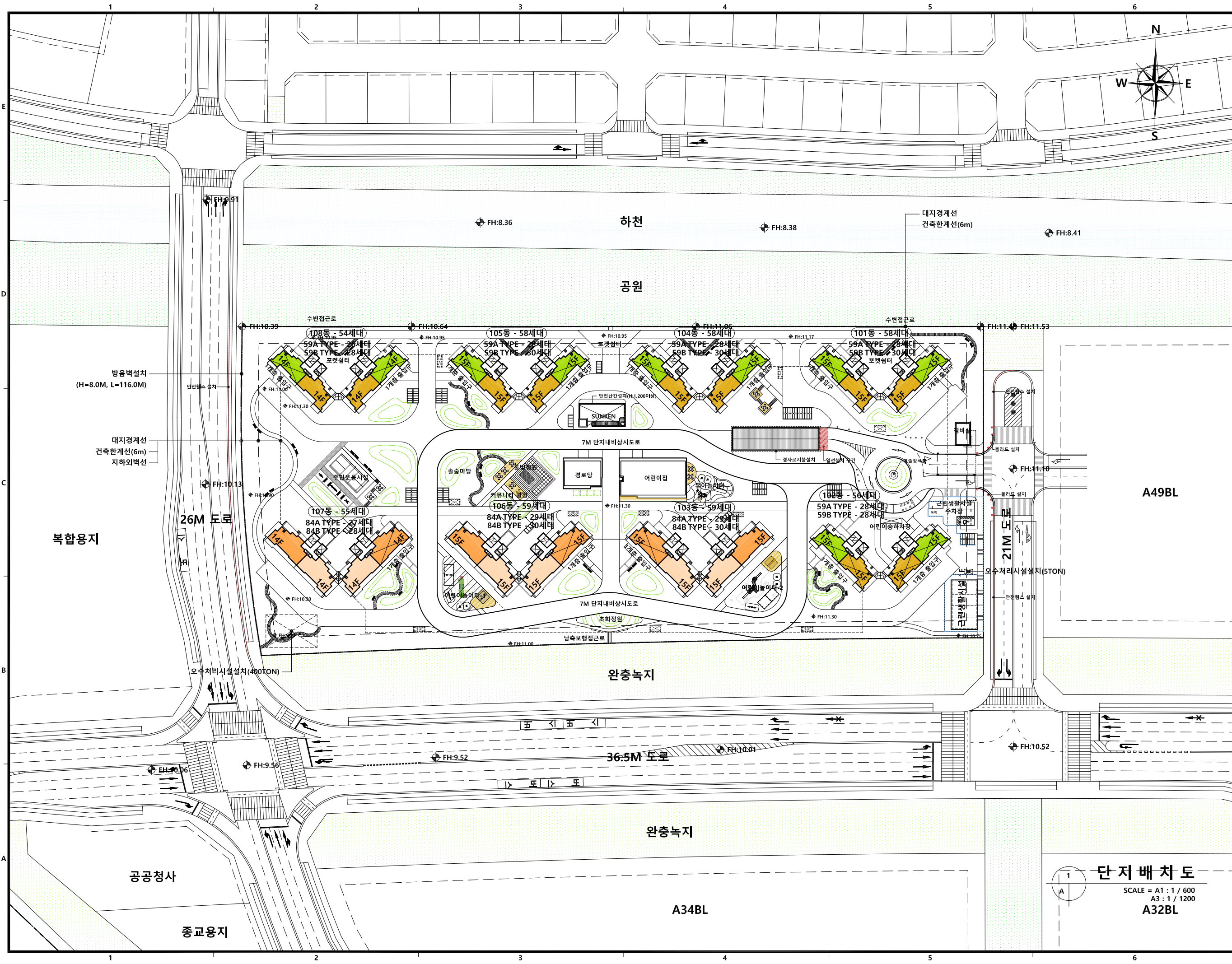
도면번호  
A - 013



사업개요

SCALE = A1 : NONE  
A3 : NONE





**NOTE**

- 지하주차장 출입구 열선설치 구간
- 열선 설치시 감독관의 승인하에 설치할 것
- 상가입주자 관리구역

**세대 구성**

| 구분    | 형별       | 세대수 | 소계  | 비율     |
|-------|----------|-----|-----|--------|
| 세대 구성 | 59A TYPE | 138 | 284 | 62.14% |
|       | 59B TYPE | 146 |     |        |
| 세대 구성 | 84A TYPE | 85  | 173 | 37.86% |
|       | 84B TYPE | 88  |     |        |
| 총세대수  |          | 457 |     |        |

| 수정번호 | 작성 | 검토 | 승인 |
|------|----|----|----|
| 1    |    |    |    |
| 2    |    |    |    |
| 3    |    |    |    |

주식회사  
**현대건축사사무소**  
MODERN Architecture Architects & Engineers CO. Ltd  
광주광역시 북구 무등로 182-1(신안동) T.062-528-0101 F.062-528-3163

프로젝트명  
파주 운정 3지구 A-48블록  
공동주택 신축공사

도면명  
단지배치도

축척  
A1: 1/600 | A3: 1/1200

| PJ CODE | 작성 | 검토 | 승인 |
|---------|----|----|----|
| 20      |    |    |    |

도면번호  
A-015

**단지배치도**  
SCALE = A1 : 1 / 600  
A3 : 1 / 1200  
A32BL