

■ 설 계 개 요

사 업 명	연남동 369-10번지 다가구&근린생활시설 신축							
대지위치	서울특별시 마포구 연남동 369-10							
지역/지구	제2종일반주거지역							
대지면적	번 호	지 번	지 목	대지면적(m ²)	번호	지 번	지 목	대지면적 (m ²)
	①	369-10	대	156.40m ²				
	합 계	1필지						156.40m ²
도로현황	남측 : 2m, 서측 : 20m 도로							
용 도	다가구주택, 근린생활시설							
구 조	철근콘크리트조							
건물규모	지하 1층, 지상5층							
건축면적	87.84m ²			26.6 py				
연 면 적	756.94m ²			229.0 py				
용적률산정연면적	385.25m ²			116.5 py				
건 폐 율	56.16%			법규 : 60%				
용 적 률	246.32%			법규 : 200% -> 상향 250% 제한				
공사종별	대수선 (엘리베이터 신설)							
주 차	근린생활시설	1대		법 정		134m ² 당 1대		
	다가구 주택	0.8 X 4 세대				30m ² 이하 0.5대		
		3.2대 => 4대				60m ² 이하 0.8대		
	합 계	5대						
조 경	계 획 (기존과 동일)	9.59%		법 정		5.00%		
		15.00m ²				7.82m ²		
비 고								

■ 층별면적개요 (기존/ 변경후 면적 비교)

단위: m²

층 별	용도	전용면적	공용면적	총면적		서비스면적
					ELV. 면적(제외)	(발코니 제외면적)
B1F	근린생활시설	130.00	15.04	145.04	4.42	
1F	주차장	0.00	15.04	15.04	4.42	
2F	근린생활시설	55.52	15.04	70.56	4.42	
3F	다가구주택	59.87	15.04	95.31	4.42	20.40
4F	다가구주택	59.87	15.04	95.31	4.42	20.40
5F	다가구주택	59.87	15.04	95.31	4.42	20.40
6F	다가구주택	59.87	15.04	95.31	4.42	20.40
지상층 소계		295.00	90.25	466.85		
합 계		425.00	105.29	611.89	4.42	0.00

■ 시설별개요

단위: m²

용 도		전용면적		합계	면적비율	비고
근린생활시설		185.52		230.65	43.65%	
다가구 주택		239.48		381.25	56.35%	
합 계		425.00		611.89	100.00%	

- 지하 1층

용적률 산정에 영향을 받지 않는 시설로 추후 소방법을 확인후 규모 산정이 필요
- 지상 1층

주차장 : 5~6대 주차 가능 _ 추후 구조 검토와 함께 기둥의 위치에 따라 변경될수 있음
- 지상 2층

주차 대수를 5대로 맞출경우 확보주차대수 이유로 일부 발코니로 계획, 6대일 경우 2층 전체 근생가능
- 지상 3~6층

3bed room, 2 bath.로 구성 가능. 주차대수 산정

본 검토는 규모 산정을 위한 가 설계 안으로 실무협의와 실제 설계시 변경이 될수 있습니다. 참고용으로만 확인 부탁드립니다.

