

별첨자료

한국건축규정 적용 사례

INDEX

- 01. 다가구주택**
- 02. 근린생활시설**
- 03. 공장**
- 04. 공동주택 - 일반**
- 05. 공동주택 - 사업계획승인대상**

한국건축규정 적용 사례-5

공동주택 - 사업계획승인대상

■ 설 계 개 요

대 지 위 치					
지 역 지 구	제3종 일반주거지역, 교육환경보호구역, 상대보호구역, 역사문화환경보존지역 (4구역)				
대 지 면 적	10,677.90 M ² (3,230.06 평)	제외부지(기부채납)	689.90 M ² (208.69 평)		
실사용 대지면적	9,988.00 M ² (3,021.37 평)				
용 도	공동주택 (아파트), 근린생활시설	도 로 현 황	북측 9m도로, 동측 8m 도로, 서측 4m 도로		
지하층 연면적	15,253.3365 M ² (4,614.13 평)				
지상층 연면적	33,368.5036 M ² (10,093.97 평)				
연 면 적	48,621.8401 M ² (14,708.11 평)				
용적률산정용면적	33,368.5036 M ² (10,093.97 평)	용 적 률	334.09% (법적 354%이하)		
건축면적	2,365.7229 M ² (715.63 평)	건 폐 율	23.69% (법적 50%이하)		
규 모 / 구 조	지하2층, 지상 29층 / 철근콘크리트 구조	층 수 / 높 이	29 층 / 89.6m		
조 경 면 적	2,248.8900 M ²	(22.52%)	(법적 15%이상)		
주 차 계 획	구분	법정기준	법정대수	계 획	비 고
	아파트	전용 85㎡ 초과 70㎡당 1대	36.0대	360대	법적 대비 123.7%
		전용 85㎡ 이하 85㎡당 1대	255.0대		
	근린생활시설	시설면적 134㎡ 당 1대	3.4대	8대	법적 대비 235.3%
합 계			294대	368대	법적 대비 125.2%
인센티브	기준 용적률		제 3종 일반주거지역	300%	354.0%
	리모델링 가능 구조		85점이상 90점 미만 : 8%완화	24%	
			신혼부부, 다자녀 특별분양 : 10%	30%	

■ 시 설 별 면 적 개 요

구 분	구 모	지하층	지상층	계	비 고	
주거시설	아파트	지상 29층		31,905.1661	31,905.1661	
	복리시설	경로당	지상 1층		139.3140	139.3140
		작은도서관	지상 1층		105.4420	105.4420
		입주자집회소	지상 1층		29.0000	29.0000
		기타복리시설	지상 1층		106.8428	106.8428
		주민운동시설	지상 1층~2층		522.4837	522.4837
		지하 세대창고	지하1층~지하2층	741.8816		741.8816
	소 계		741.8816	903.0825	1,644.9641	
	부대시설	경비실	지상 1층		35.0000	35.0000
		관리/통신/병계실	지상 1층		58.2900	58.2900
		전기실/발전기실	지하1층~지하2층	613.9600		613.9600
		지하주차장	지하1층~지하2층	13,897.4949		13,897.4949
		소 계		14,511.4549	93.2900	14,604.7449
	합 계			15,253.3365	32,901.5386	48,154.8751
비 주거시설	제2종 근린생활시설(일반음식점)	지상 1층		466.9650	466.9650	
	합 계			466.9650	466.9650	
전 체 합 계			15,253.3365	33,368.5036	48,621.8401	

■ 공동주택 분양면적표

구 분	세대수	전용면적	주거공용면적			공급면적 (분양면적)	기타공용면적				계약면적	세대비율	비 고		
			벽체공용	코아공용	소 계		부대복리시설	기계/전기실	지하주차장	소 계					
아파트	77 A	102	77.8980	7.1601	17.6795	24.8396	102.7376	(31.08 평)	5.6145	1.9829	44.8901	52.4875	155.2251	(46.96 평)	35.54%
	84 B	107	84.9384	8.0071	19.2774	27.2845	112.2229	(33.95 평)	6.1223	2.1626	48.9477	57.2326	169.4555	(51.26 평)	37.28%
	84 C	54	84.7086	8.6705	19.2254	27.8959	112.6045	(34.06 평)	6.1059	2.1566	48.8148	57.0773	169.6818	(51.33 평)	18.82%
	104 D	24	104.5008	10.8419	23.7172	34.5591	139.0599	(42.07 평)	7.5321	2.6604	60.2209	70.4134	209.4733	(63.37 평)	8.36%
	합 계	287	24,116.2884	2,315.5025	5,473.3752	7,788.8777	31,905.1661	(9,651.31 평)	1,738.2541	613.9600	13,897.4949	16,249.7090	48,154.8751	(14,566.85 평)	100.00%

■ 근린생활시설 분양면적표

구 분	전용면적	공용면적	소 계	기타공용면적				계약면적 (분양면적)	시설비율	비 고
				부대복리시설	기계/전기실	지하주차장	소 계			
제2종 근린생활시설 (일반음식점)	101호	111.6000 (33.76 평)	18.8136	130.4136 (39.45 평)	-	-	-	-	130.4136 (39.45 평)	27.93%
	102호	88.2000 (26.68 평)	14.8689	103.0689 (31.18 평)	-	-	-	-	103.0689 (31.18 평)	22.07%
	103호	88.2000 (26.68 평)	14.8689	103.0689 (31.18 평)	-	-	-	-	103.0689 (31.18 평)	22.07%
	104호	111.6000 (33.76 평)	18.8136	130.4136 (39.45 평)	-	-	-	-	130.4136 (39.45 평)	27.93%
	합 계	399.6000 (120.88 평)	67.3650	466.9650 (141.26 평)	-	-	-	-	466.9650 (141.26 평)	100.00%

OO 건축사사무소

PROJECT TITLE
설 계 명
OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사

PROJECT TITLE
도면 명
건축개요 및 분양면적표

CHECKED BY		축 치	SCALE	DATE 일 자
APPROVED BY		A3	NONE	2023. 03.
DESIGN BY		DRAWING NO.		
DRAWN BY		도면 번호		

□□-□□□□

■ 동별개요

구분	용도	공동주택(아파트)				구분	부대복리시설										주거합계	비주거시설	비주거합계	총합계		
		101동	102동	103동	계		104동			105동				106동	107동	소계						
동별세대수	A형	50		52	102세대	세대창고	전기실/ 발전기실/ 기계실/ 필름	지하주차장	경로당	작은도서관	입주자집회소	통신실/ 방재실/ 관리사무소	기타 복리시설 (복도)	주민운동시설	경비실	108동	비주거 합계	총합계				
	B형	56		51	107세대																	
	C형		54		54세대																	
	D형		24		24세대																	
계	106세대	78세대	103세대	287세대																		
지상층면적	29층	222.3527	225.7355	129.2265	577.3147	29층										577.3147		577.3147				
	28층	344.8967	225.7355	129.2265	699.8587	28층										699.8587		699.8587				
	27층	344.8967	341.0782	336.8286	1,022.8035	27층										1,022.8035		1,022.8035				
	26층	429.9548	341.0782	336.8286	1,107.8616	26층										1,107.8616		1,107.8616				
	25층	429.9548	341.0782	429.7741	1,200.8071	25층										1,200.8071		1,200.8071				
	6~24층	8,169.1412	6,480.4858	8,165.7079	22,815.3349	6~24층										22,815.3349		22,815.3349				
	5층	429.9548	341.0782	429.7741	1,200.8071	5층										1,200.8071		1,200.8071				
	4층	344.8967	341.0782	429.7741	1,115.7490	4층										1,115.7490		1,115.7490				
	3층	344.8967	132.3564	429.7741	907.0272	3층										907.0272		907.0272				
	2층	251.9512	132.3564	336.8286	721.1362	2층								461.3157		721.1362		721.1362				
	1층	377.5569	52.4773	106.4319	536.4661	1층				139.3140	105.4420	29.0000	58.2900	106.8428	61.1680	35.0000	535.0568	1,071.5229	466.9650	466.9650	1,538.4879	
지상층합계	11,690.4532	8,954.5379	11,260.1750	31,905.1661	지상층합계				139.3140	105.4420	29.0000	58.2900	106.8428	522.4837	35.0000	996.3725	32,901.5386	466.9650	466.9650	33,368.5036		
지하층면적	지하1층					지하1층	347.5551	191.6804	7,008.9003							7,548.1358	7,548.1358		7,548.1358			
	지하2층					지하2층	394.3265	422.2796	6,888.5946							7,705.2007	7,705.2007		7,705.2007			
	지하층합계					지하층합계	741.8816	613.9600	13,897.4949							15,253.3365	15,253.3365		15,253.3365			
연면적	11,690.4532	8,954.5379	11,260.1750	31,905.1661	연면적	15,253.3365						438.8888				522.4837	35.0000	16,249.7090	48,154.8751	466.9650	466.9650	48,621.8401
건축면적	656.0018	656.2687	1,018.4524	2,330.7229	건축면적	0.0000						0.0000				0.0000	35.0000	35.0000	2,365.7229	0.0000	0.0000	2,365.7229
비고					비고																	

OO 건축사사무소

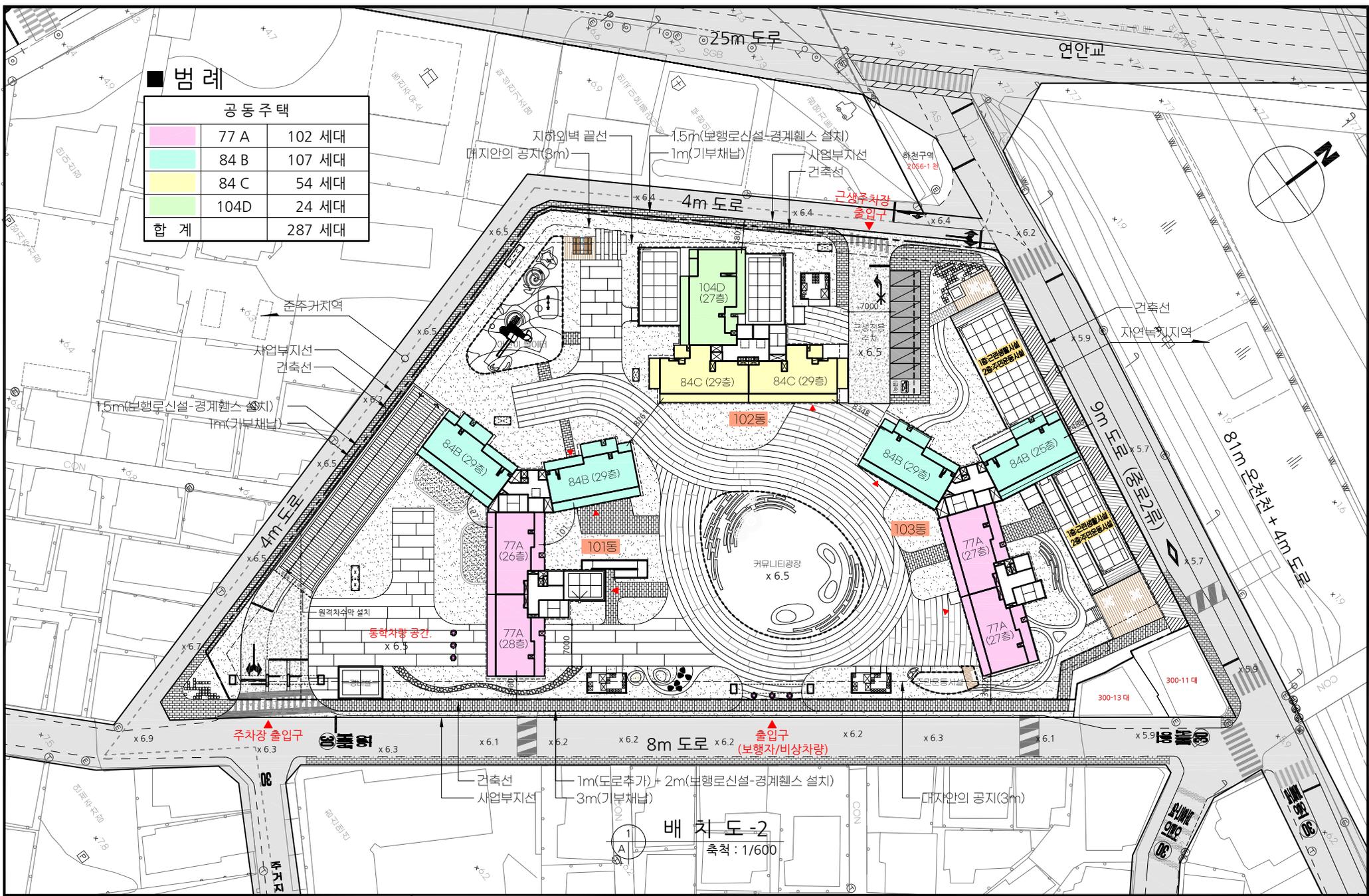
PROJECT TITLE
설계명
OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사

PROJECT TITLE
도면명
동별개요

CHECKED BY		축척	SCALE	DATE 일자
APPROVED BY		A3	NONE	2023. 03.
DESIGN BY		DRAWING NO. 도면번호		
DRAWN BY		A□-□□□□		

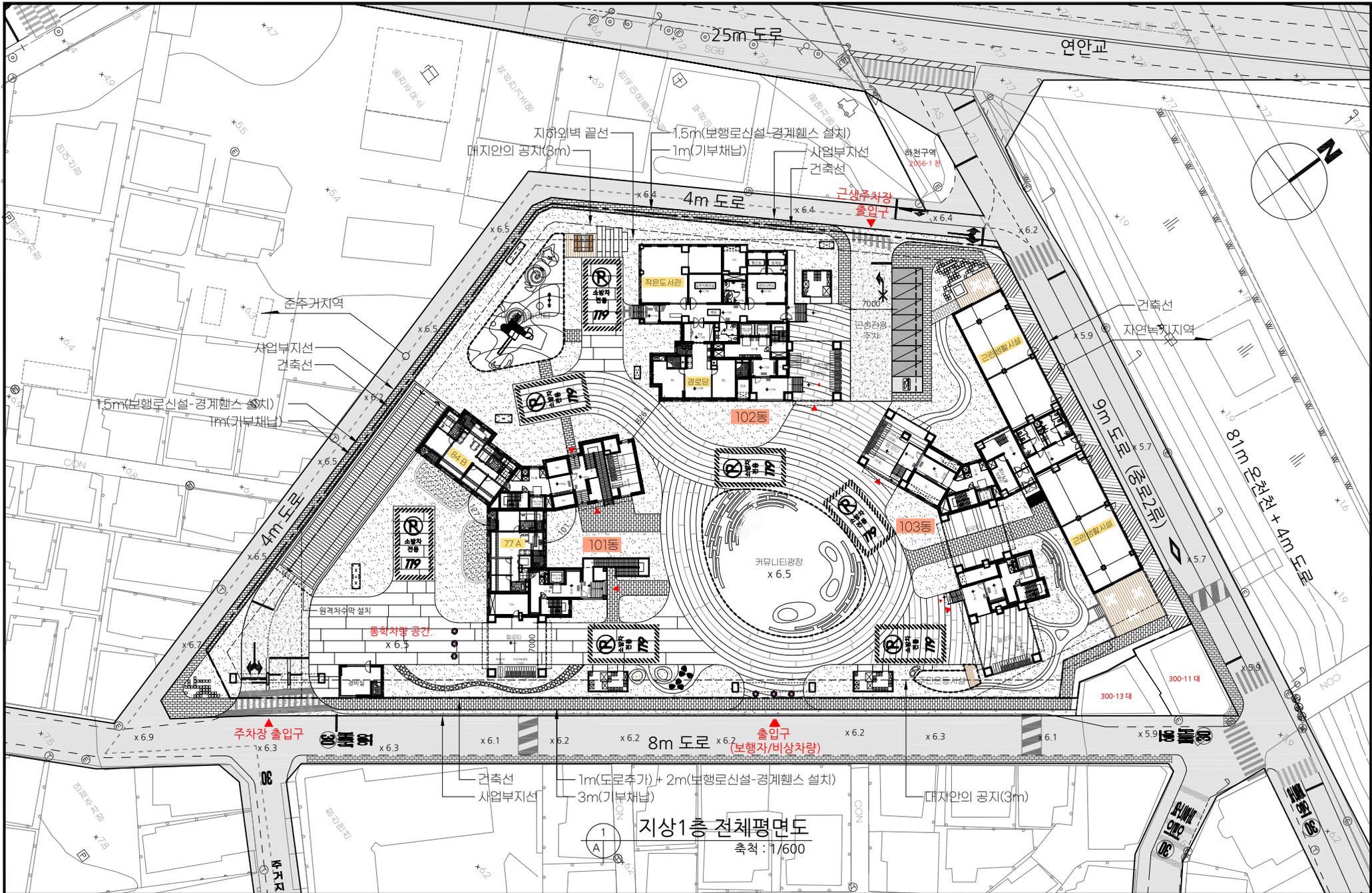
범례

공동주택		
	77 A	102 세대
	84 B	107 세대
	84 C	54 세대
	104D	24 세대
합계		287 세대



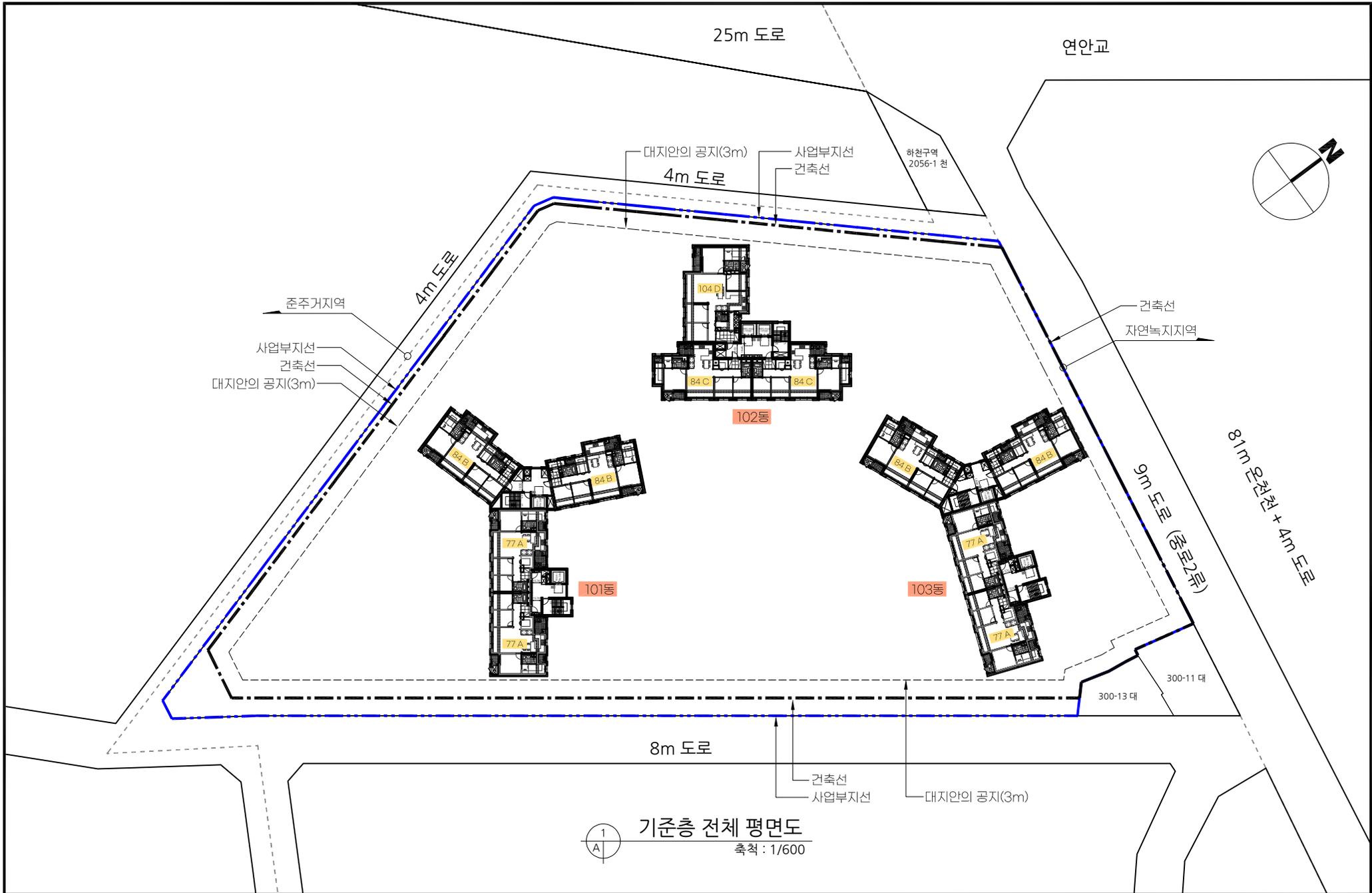
배치도 - 2
축척: 1/600

	PROJECT TITLE	PROJECT TITLE	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
	설계명	도면명	APPROVED BY	A3	1/600		2023. 03.
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	배치도 - 2	DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면 번호			

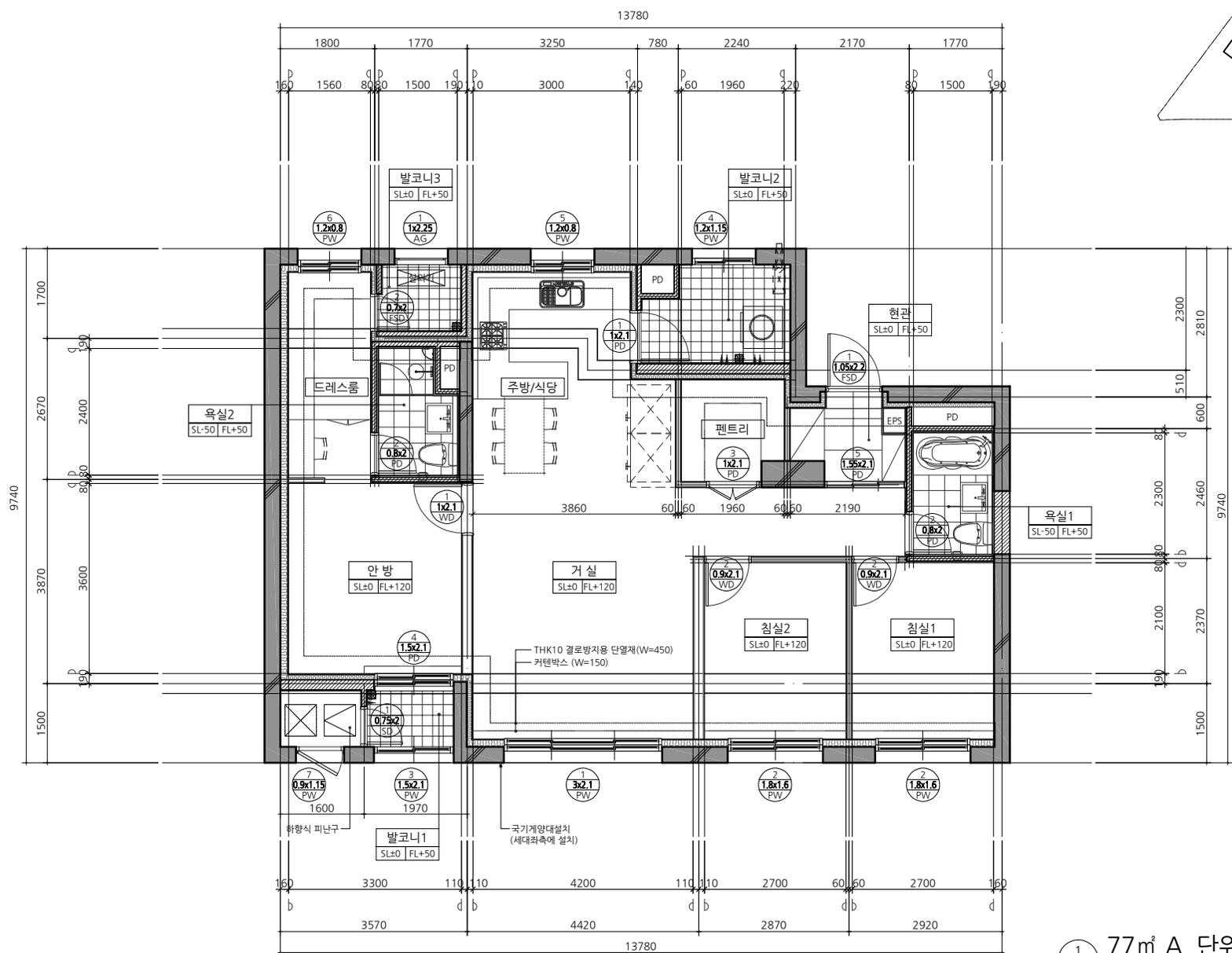
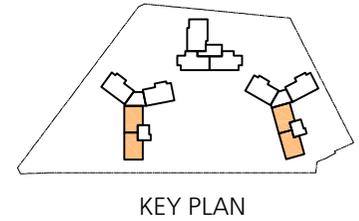


지상1층 전체평면도
축척: 1/600

	PROJECT TITLE	PROJECT TITLE	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
	설계명	도면명	APPROVED BY	A3	1/600	2023. 03.	
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	지상1층 전체평면도	DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면 번호			



	PROJECT TITLE	PROJECT TITLE	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
	설계명	도면명	APPROVED BY	A3	1/600		2023. 03.
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	기준층 전체 평면도	DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면 번호			

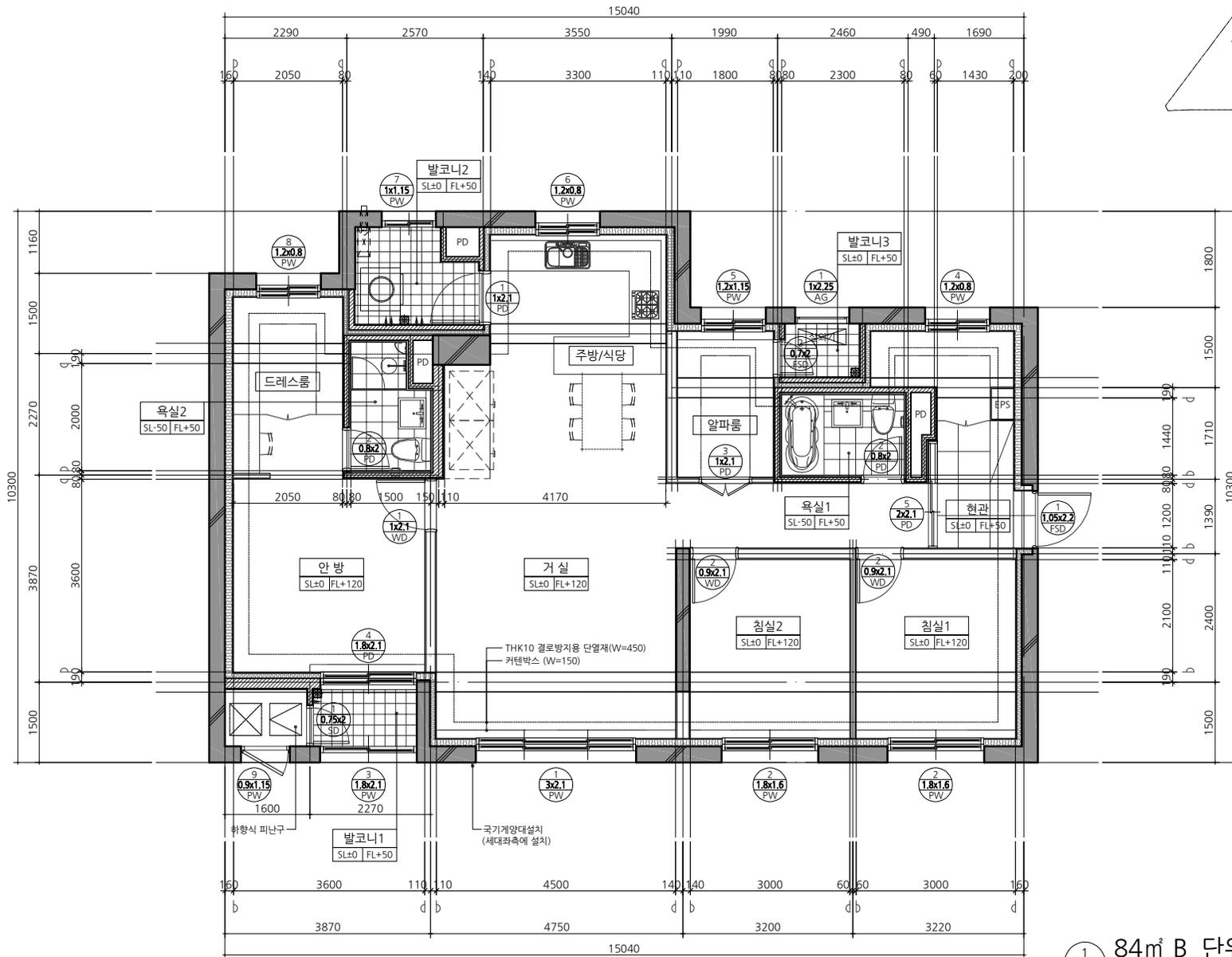
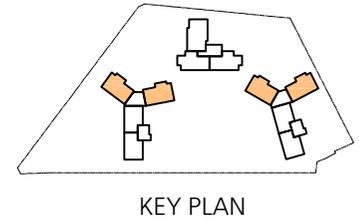


특기사항 NOTE

- 외벽과 바닥 사이에 틈이 생긴다
급수관 배관관통 방화구획을 관통하는 경우
내화재용성능이 인정된 구조로 할 것
- 환기·냉·난방시설의 풍도가 방화구획을
관통하는 경우 각 기문에 적합한 단면 설치 할 것
- 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여
(주방: 온도 감지) 자동적으로 닫히는 구조
- 비차열성능 및 방연성능 등 기준에 적합할 것

1 77㎡ A 단위세대 평면도(확장형)
축척: 1/80

	PROJECT TITLE 설계명	PROJECT TITLE 도면명	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일 자
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	77㎡ A 단위세대 평면도 (확장형)	APPROVED BY	A3	1 / 80	2023. 03.	
			DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면 번호			

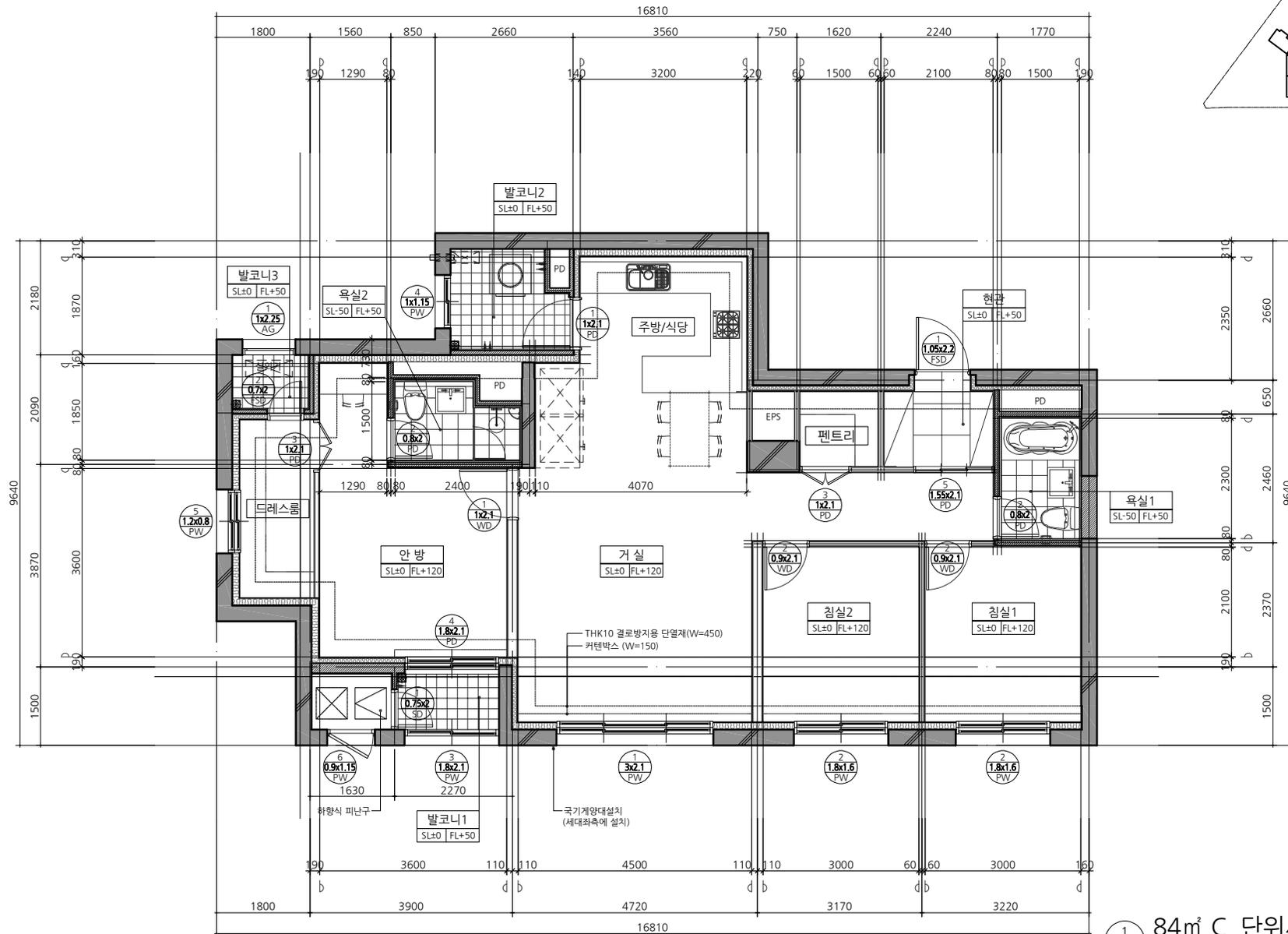
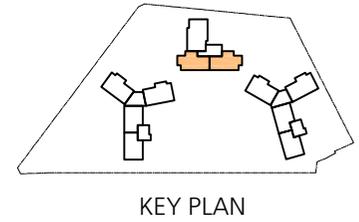


특기사항 NOTE.

- 외벽과 바닥 사이에 틈이 생긴 경우 급수관 배관관 등 병화구획을 관통하는 경우 내화채움성능이 인정된 구조로 할 것
- 환기생, 난방시설의 풍도가 병화구획을 관통하는 경우 각 기구에 적합한 덮개 설치 할 것
 - 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 (주방: 온도 감지) 자동적으로 닫히는 구조
 - 비차열성능 및 방연성능 등 기준에 적합할 것

1 84㎡ B 단위세대 평면도(확장형)
축척: 1/80

	PROJECT TITLE 설계명	PROJECT TITLE 도면명	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	84㎡ B 단위세대 평면도(확장형)	APPROVED BY	A3	1/80	2023. 03.	
			DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면 번호			

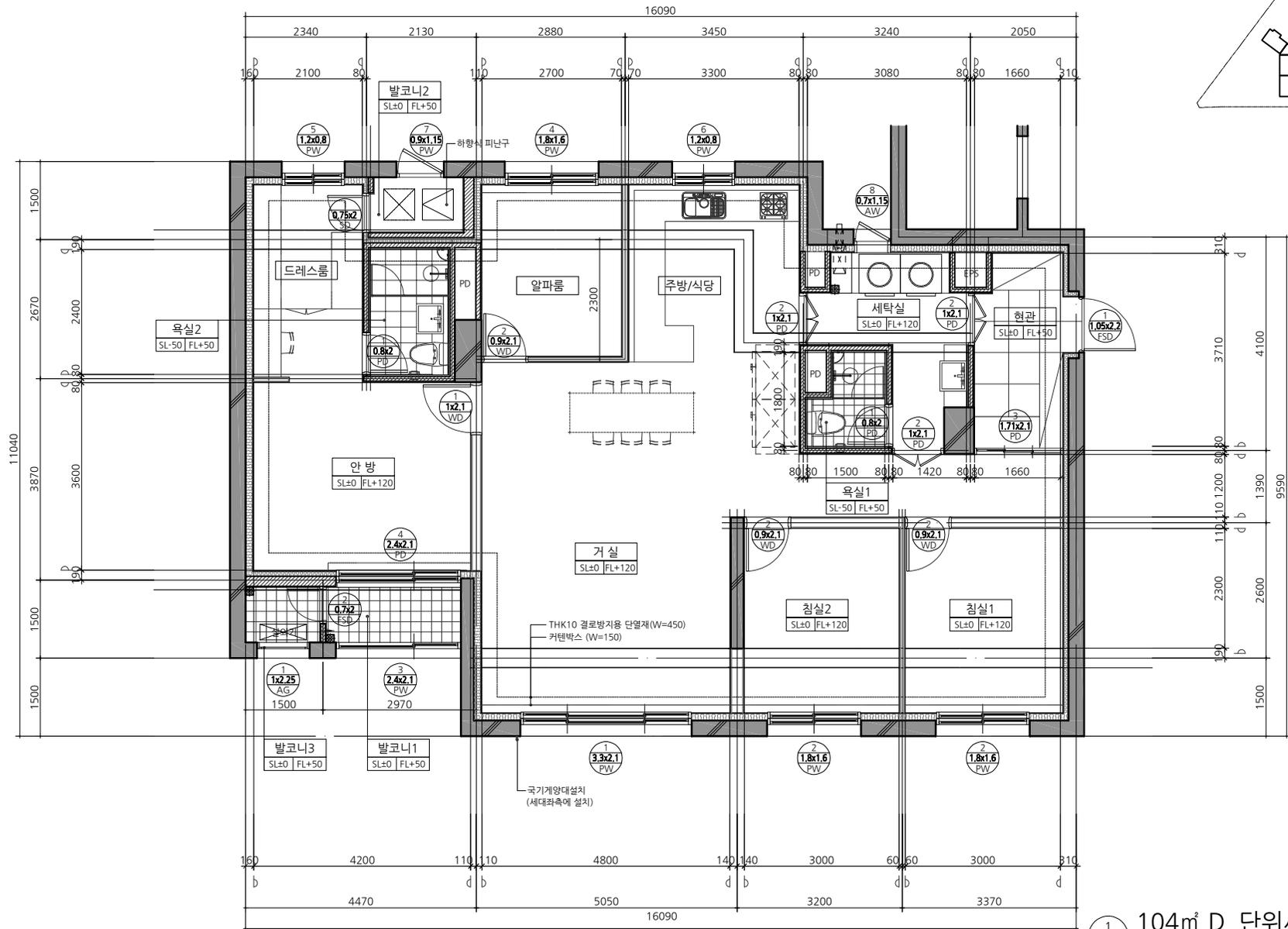
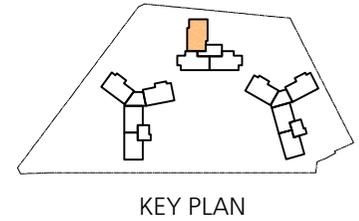


특기사항 NOTE.

- 외벽과 바닥 사이에 틈이 생기거나 급수관 배관관 등 변화구획을 관통하는 경우 내화재용성능이 인정된 구조로 할 것
- 환기설, 난방시설의 풍도가 변화구획을 관통하는 경우 각 기구에 적합한 덮개 설치 할 것
 - 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 (주방: 온도 감지) 자동적으로 닫히는 구조
 - 비차열성능 및 방연성능 등 기준에 적합할 것

1 84㎡ C 단위세대 평면도(확장형)
축척: 1/80

	PROJECT TITLE 설계명	PROJECT TITLE 도면명	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일 자
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	84㎡ C 단위세대 평면도 (확장형)	APPROVED BY	A3	1 / 80	2023. 03.	
			DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면 번호			

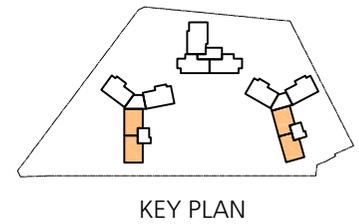
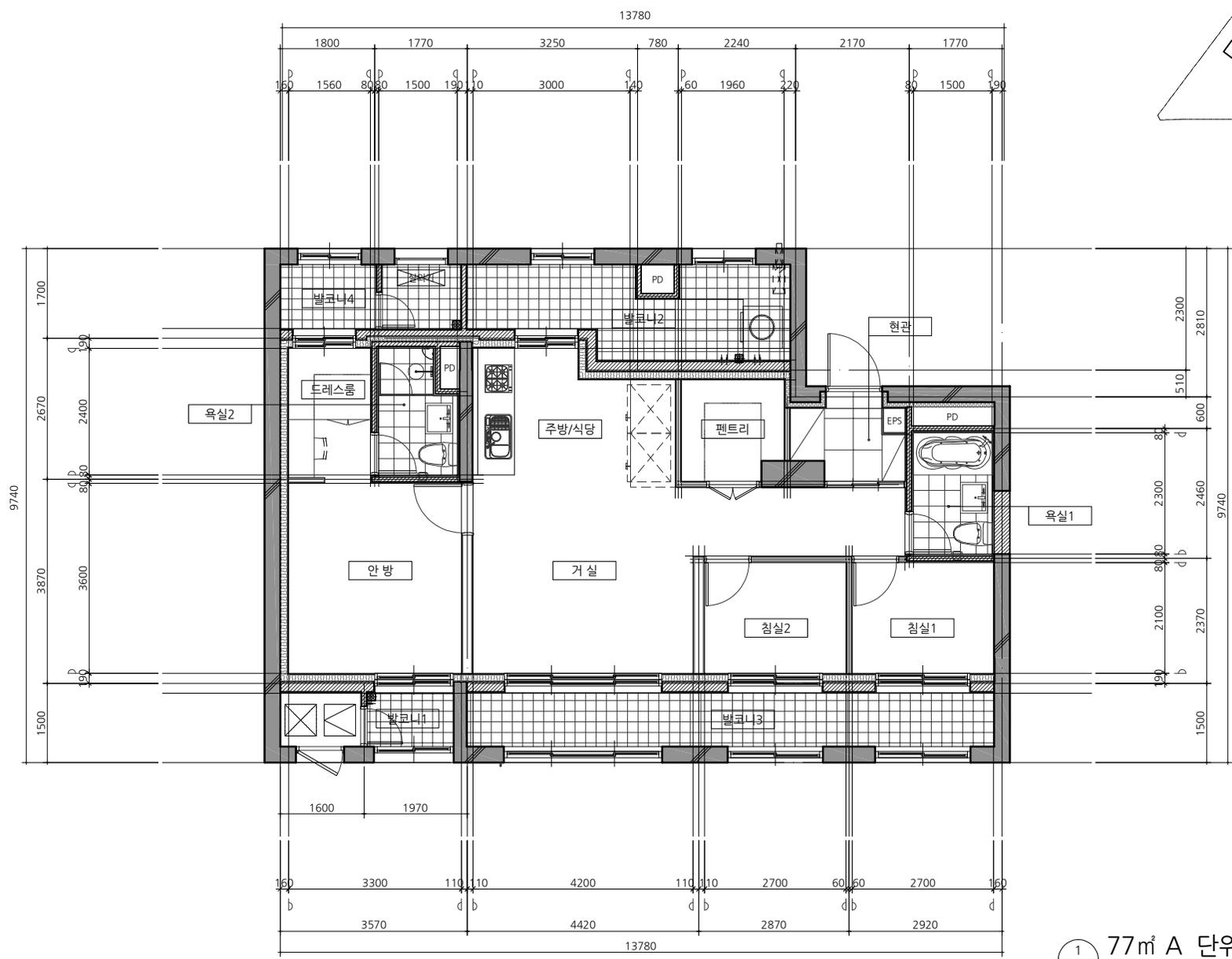


특기사항 NOTE.

- 외벽과 바닥 사이에 틈이 생긴 경우 급수관 배관관 등 병화구획을 관통하는 경우 내화재용성능이 인정된 구조로 할 것
- 환기냉,난방시설의 풍도가 병화구획을 관통하는 경우 각 기구에 적합한 덮개 설치 할 것
 - 화재로 인한 연기 또는 불꽃을 감지하여 (주방: 온도 감지) 자동적으로 닫히는 구조
 - 비차열성능 및 방연성능 등 기구에 적합할 것

1 104m² D 단위세대 평면도(확장형)
축척: 1/80

	PROJECT TITLE 설계명	PROJECT TITLE 도면명	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	104m ² D 단위세대 평면도(확장형)	APPROVED BY	A3	1/80	2023. 03.	
			DESIGN BY	DRAWING NO.			
			DRAWN BY	도면번호			



1
A 77㎡ A 단위세대 평면도(기본형)
축척: 1/80

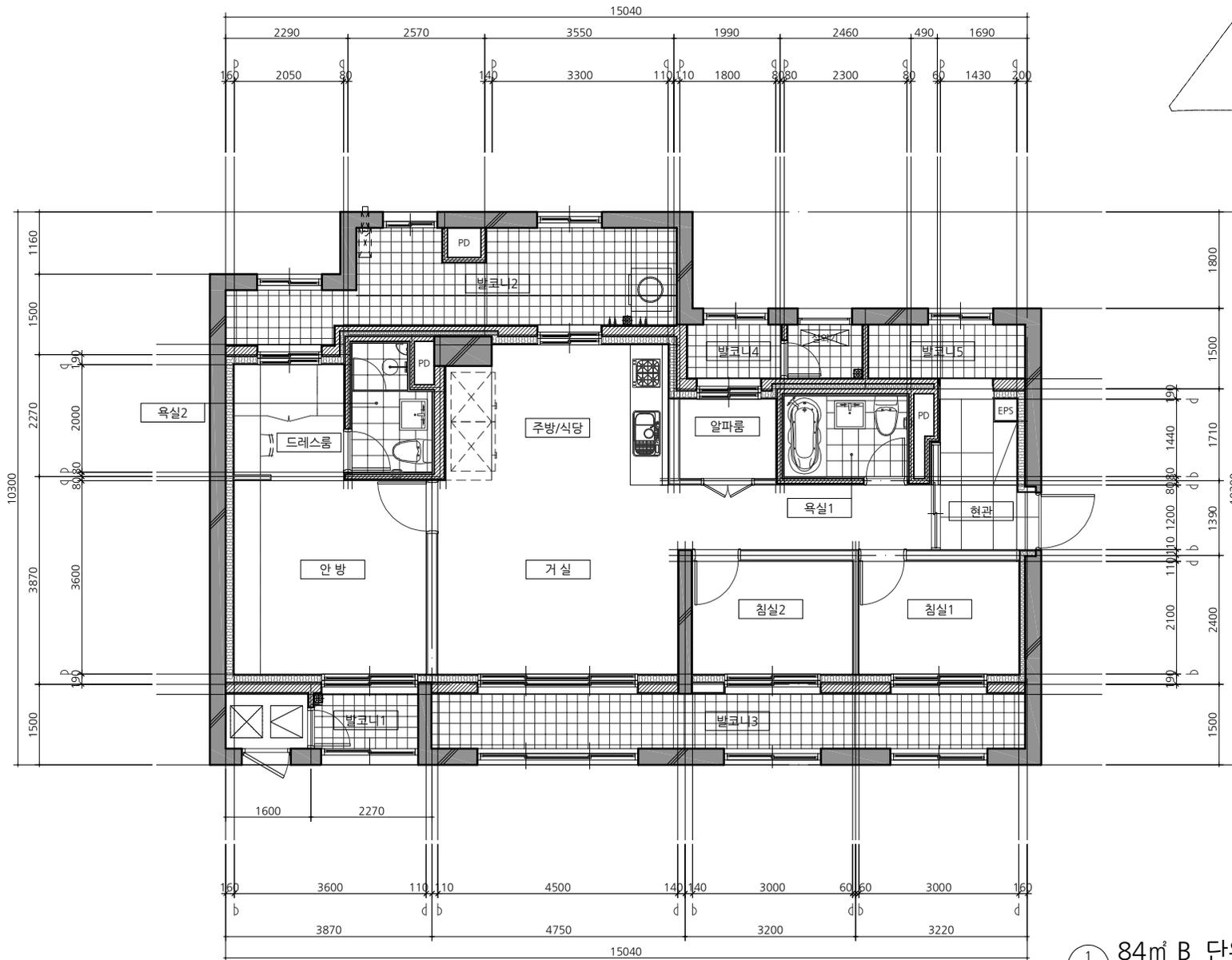
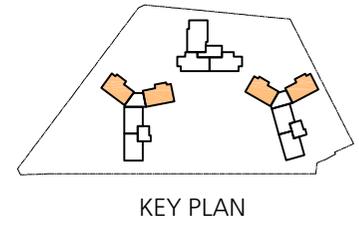
OO 건축사사무소

PROJECT TITLE
설계명 OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사

PROJECT TITLE
도면명 77㎡ A 단위세대 평면도 (기본형)

CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
APPROVED BY	A3	1/80		2023. 03.
DESIGN BY	DRAWING NO.			
DRAWN BY	도면번호			

A1-0000



1
A 84㎡ B 단위세대 평면도(기본형)
축척: 1/80

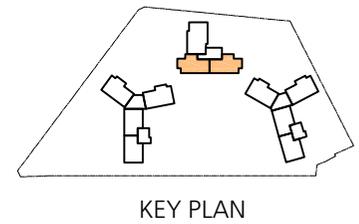
OO 건축사사무소

PROJECT TITLE
설계명
OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사

PROJECT TITLE
도면명
84㎡ B 단위세대 평면도 (기본형)

CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
APPROVED BY	A3	1 / 80		2023. 03.
DESIGN BY	DRAWING NO.			
DRAWN BY	도면 번호			

A1 - 0000



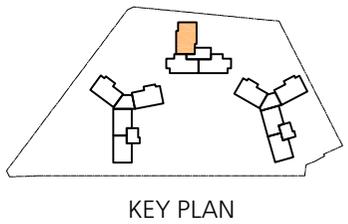
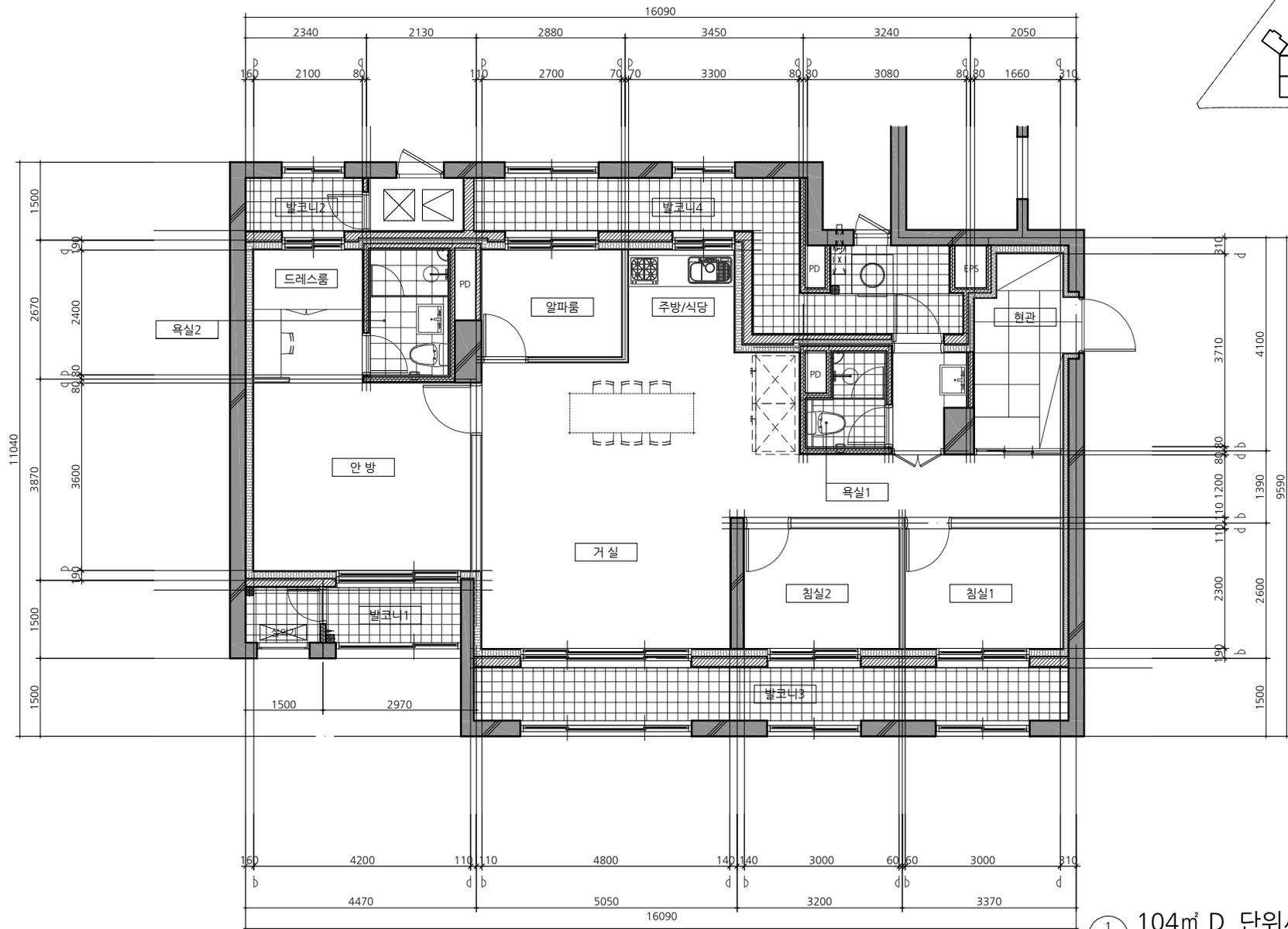
1
A 84㎡ C 단위세대 평면도(기본형)
축척: 1/80

OO 건축사사무소

PROJECT TITLE
설계명 OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사

PROJECT TITLE
도면명 84㎡ C 단위세대 평면도 (기본형)

CHECKED BY	축척	SCALE	DATE 일자
APPROVED BY	A3	1 / 80	2023. 03.
DESIGN BY	DRAWING NO.		
DRAWN BY	도면 번호		



104m² D 단위세대 평면도(기본형)
축척: 1/80

	PROJECT TITLE 설계명	PROJECT TITLE 도면명	CHECKED BY	축척	SCALE	DATE	일자
	OO구 OO동 000-00번지 공동주택 신축공사	104m ² D 단위세대 평면도(기본형)	APPROVED BY	A3	1 / 80	2023. 03.	
			DESIGN BY	DRAWING NO. 도면 번호			
			DRAWN BY	A1 - □□□□□□			