

■ 건축 개요

대지 현황	공사명	필동3가 용도변경		
	대지위치	서울시 중구 필동3가 69-6외 1필지		
	대지면적	구분	면적(m ²)	
		필동3가 69-6	261.10	
		장충동2가 산14-101	160.00	
		계	405.10	
	도로현황	동측 3m 막다른도로		
지역지구	제1종일반주거지역, 중점경관관리구역 고도지구(12m이하), 역사문화미관지구			
건물 개요	용도	다가구주택(10가구) 및 제2종근린생활시설(사무소)		
	건물규모	지하1층 / 지상3층		
	구조	철근 콘크리트조		
	건물높이	12 m		
	건축면적	240.90 m ²	건폐율	59.47 %
	용적률 산정 연면적	613.55 m ²	용적률	151.46 %
	연면적	896.03 m ²		
	주차대수	법정	근린생활시설 : 96.14 / 134 = 0.72대	
			다가구주택 : 3가구 x 0.5대 = 1.50대 (전유:30m ² 이하)	
			다가구주택 : 1가구 x 0.8대 = 0.80대 (전유:30m ² ~60m ² 이하)	
다가구주택 : 315.44 / 75 = 4.21대 (전유:85m ² 이하)				
다가구주택 : 85.91 / 65 = 1.32대 (전유:85m ² 이상)				
계 : 7.83대(8대) + 0.72대 = 8.72대 (9대)				
계획	지하1층 : 옥내자주식 7대 (181.74 m ²) 인근주차 : 옥외자주식 2대 인근주차지 : 서울시 중구 필동3가 28-38 계 : 9대			
정화조	법정	다가구주택	5인 x 6가구 + 2인 x 4가구 = 38 (인)	
		근생(사무소)	96.14 m ² x 0.075 = 7.21인	
		계	45.21(인) ... 46인	
	계획	기 존 단독정화조 (50인조) ... 적합함.		

■ 층별 면적표

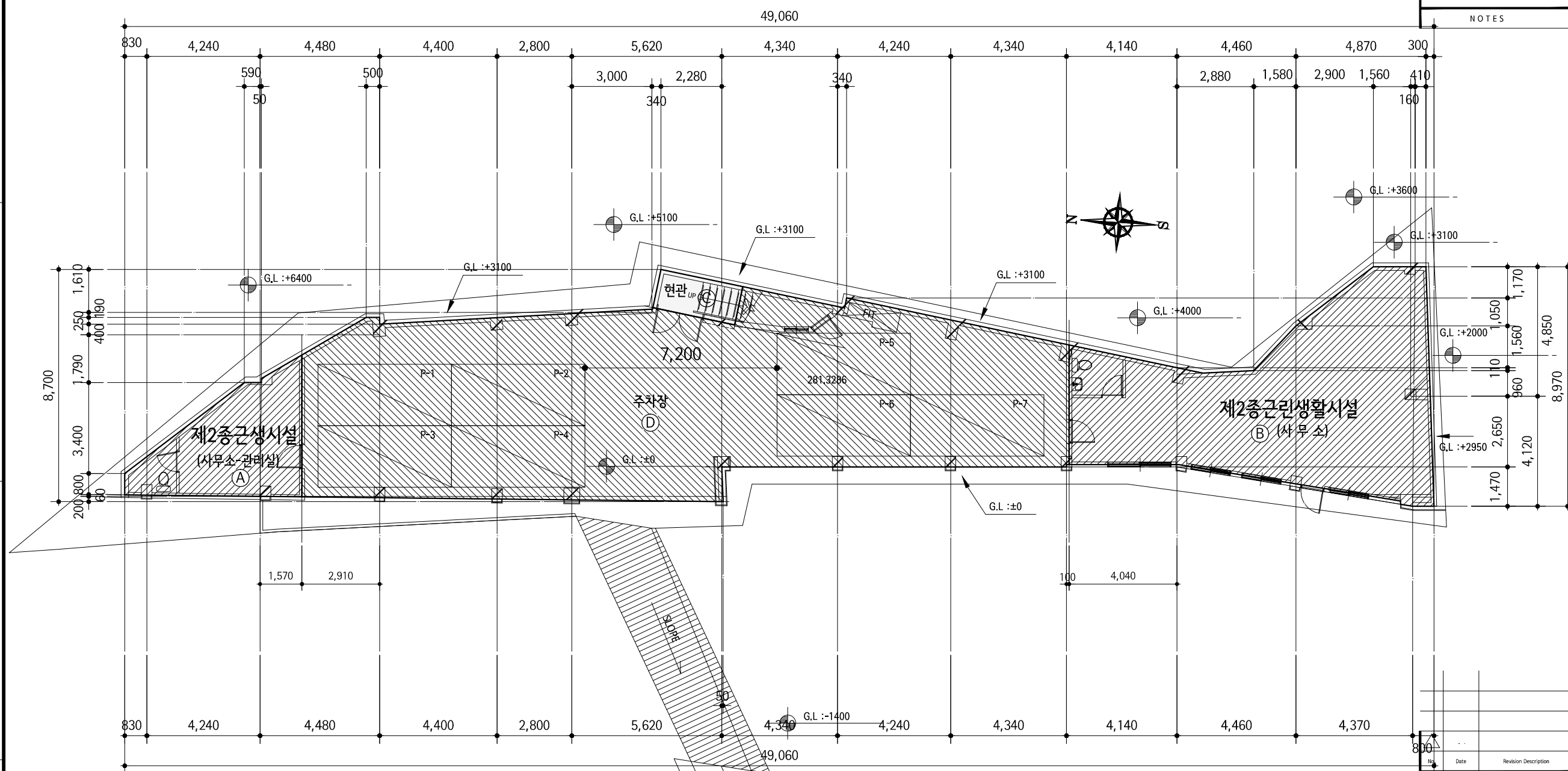
구분 층	변경 전		변경 후		비고
	바닥면적	용도	바닥면적	용도	
지하 1층	282.48	주차장(7대)	181.74	주차장(7대)	
			4.60	다가구주택(계단실)	
			96.14	제2종근생시설(사무소)	
소계	282.48		282.48		
지상 1층	232.90	제2종근생시설(사무소)	203.84	다가구주택(4가구)	- 29.06
지상 2층	232.90	제2종근생시설(사무소)	199.25	다가구주택(3가구)	- 33.65
지상 3층	232.90	제2종근생시설(사무소)	210.46	다가구주택(3가구)	- 22.44
소계	698.70		613.55	다가구주택(10가구)	- 85.15
합계	981.18		896.03		- 85.15
비고	1. 다가구주택 : 4.60 + 613.55 = 618.15(m ²) < 660m ² ... 적법함 2. 확장발코니에 따른 연면적 85.15m ² 감소 (일부멸실)				

태연 건축사사무소
ARCHITECTS
PLANNERS
ENGINEERS
서울시 중구 퇴계로 78길 38 삼성빌딩 4층
TEL. 2237-8450 FAX 2237-9888

NOTES

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
설계 개요		
SCALE	DATE	
NONE	2019. 06.	
DRAWINGED BY		
APPROVED BY		
DRAWING NO.		

NOTES



지하층 바닥면적 산출표

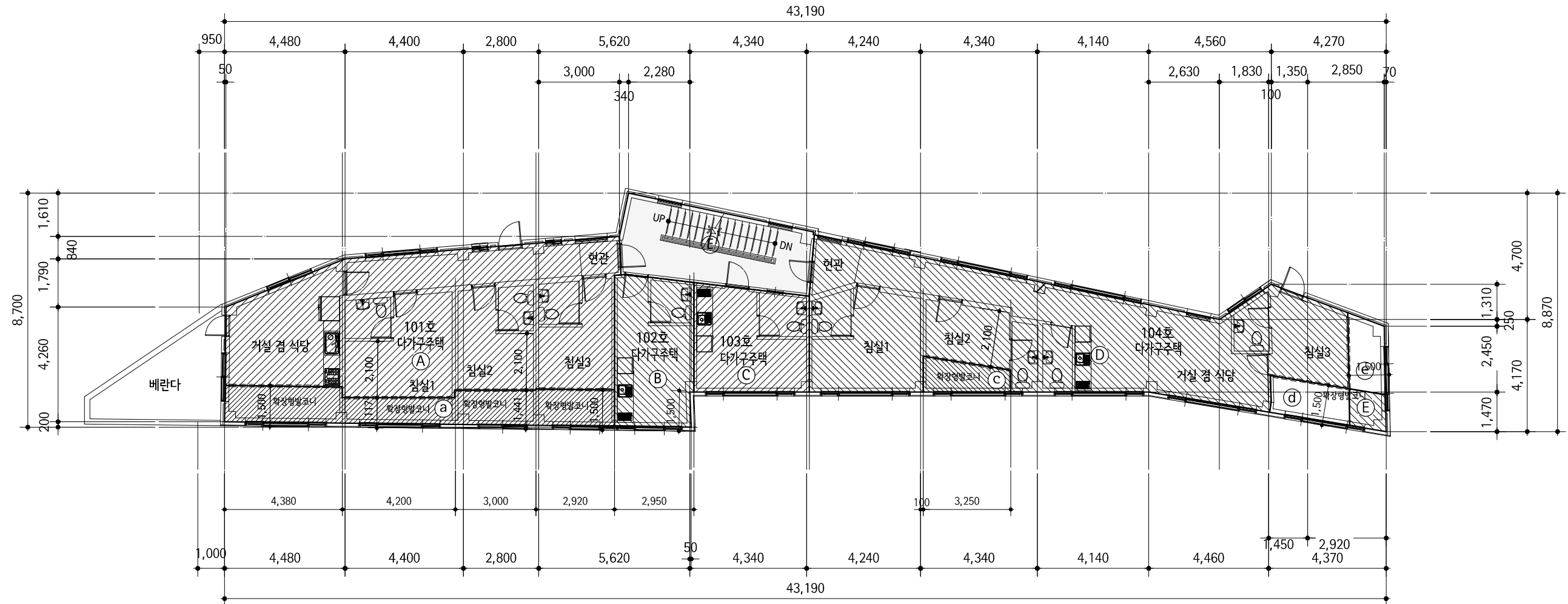
SCALE : 1 / 150 (A3)

■ 면적산출표

구분	산출근거	면적(m ²)	비고
근생시설	① 사무소	CAD구적	21.44 관리실
	② 사무소	CAD구적	74.70
	계		96.14
주차장	③	CAD구적	181.74
계단실	④ 공용부분	CAD구적	4.60 다가구주택
바닥면적계			282.48

PROJECT TITLE	
필동3가 용도변경	
SHEET TITLE	
지하층 평면도 (변경후)	
SCALE	DATE
A3:1/150	2019. 06.
DRAWING NO.	

3M 도로 (막다른 도로)
도로후퇴선
도로중계선
도로중계선
도로후퇴선



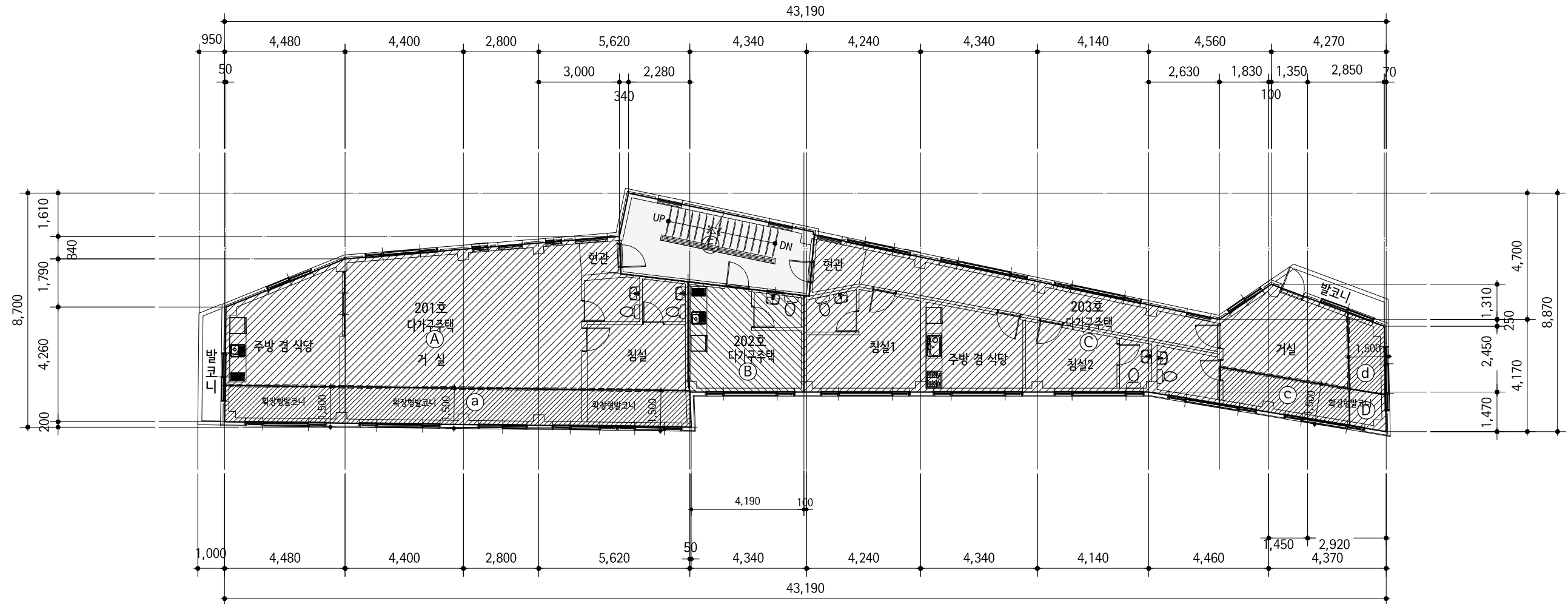
1층 바닥면적 산출표

SCALE : 1 / 150 (A3)

■ 면적산출표

구분	구분	산출근거	면적(m ²)	비고	
101 호	(A)	전유면적	CAD구적	71.41	
	(a)	확장발코니	CAD구적	(17.80)	바닥면적제외
102 호	(B)	전유면적	CAD구적	16.14	
103 호	(C)	전유면적	CAD구적	16.39	
104 호	(D)	전유면적	CAD구적	78.76	
	(E)	전유면적	CAD구적	1.85	
	계	C + D	80.61		
	(c)	확장발코니	CAD구적	(3.50)	바닥면적제외
	(d)	확장발코니	CAD구적	(4.01)	바닥면적제외
	(e)	확장발코니	CAD구적	(3.63)	바닥면적제외
층전유면적계				184.55	
계단실	(E)	공용부분	CAD구적	19.29	
바닥면적계				203.84	

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
1층 바닥면적 산출표		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		
DRAWING NO.		



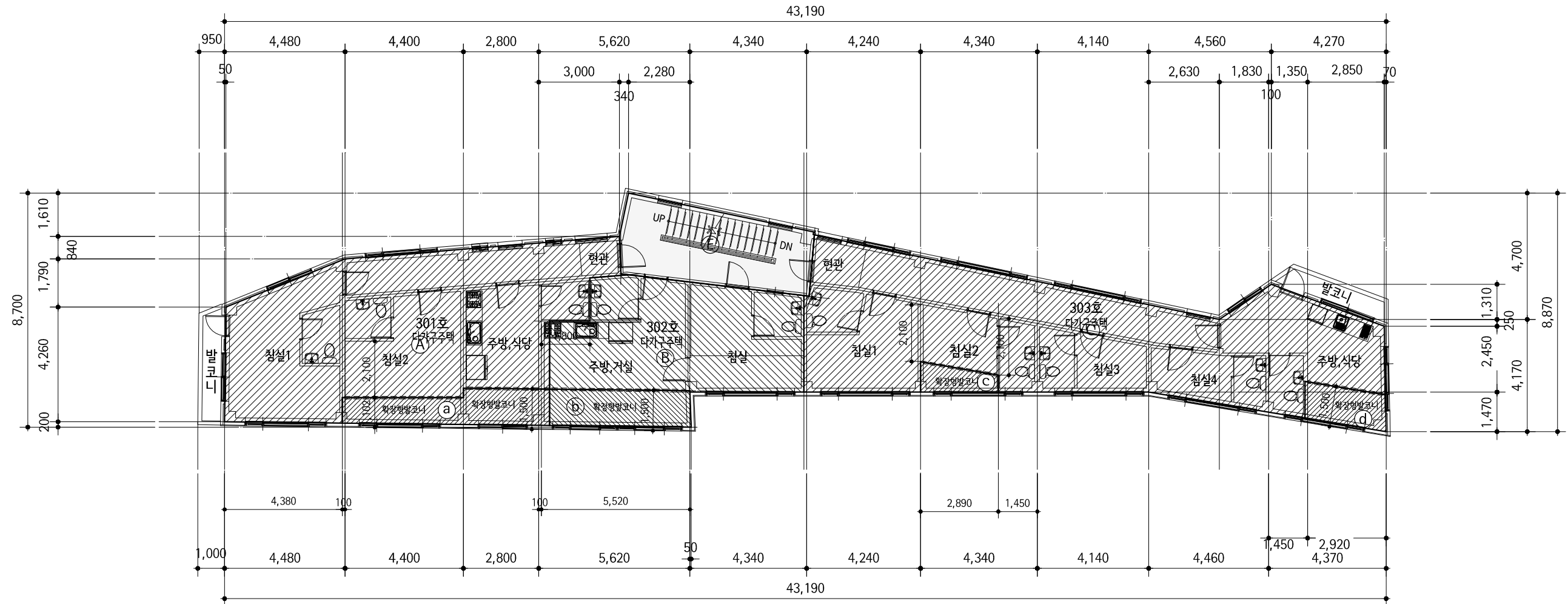
2층 바닥면적 산출표

SCALE : 1 / 150 (A3)

■ 면적산출표

구분	구분	산출근거	면적(m ²)	비고
201 호	(A) 전유면적	CAD구적	81.10	
	(a) 확장발코니	CAD구적	(23.39)	바닥면적제외
202 호	(B) 전유면적	CAD구적	16.54	
203 호	(C) 전유면적	CAD구적	80.47	
	(D) 전유면적	CAD구적	1.85	
	계	C + D	82.32	
	(c) 확장발코니	CAD구적	(6.62)	바닥면적제외
	(d) 확장발코니	CAD구적	(3.63)	바닥면적제외
층전유면적계			179.96	
계단실	(E) 공용부분	CAD구적	19.29	
바닥면적계			199.25	

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
2층 바닥면적 산출표		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		



3층 바닥면적 산출표

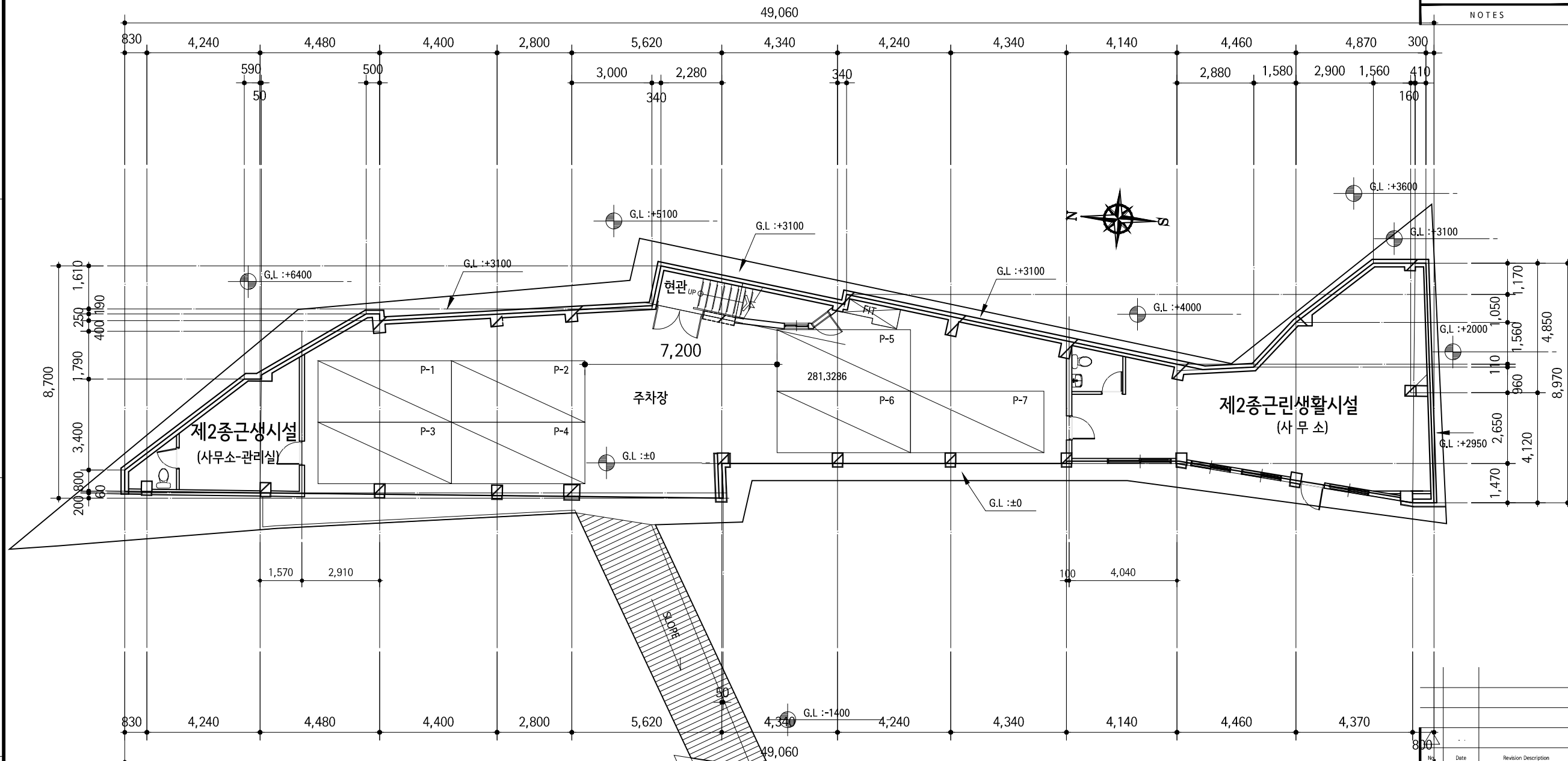
SCALE : 1 / 150 (A3)

■ 면적산출표

구분	구분	산출근거	면적(m ²)	비고
301 호	(A) 전유면적	CAD구적	68.84	
	(a) 확장발코니	CAD구적	(8.28)	바닥면적제외
302 호	(B) 전유면적	CAD구적	36.42	
	(b) 확장발코니	CAD구적	(7.49)	바닥면적제외
303 호	(C) 전유면적	CAD구적	85.91	
	(c) 확장발코니	CAD구적	(2.54)	바닥면적제외
	(d) 확장발코니	CAD구적	(4.12)	바닥면적제외
층전유면적계			191.17	
계단실	(E) 공용부분	CAD구적	19.29	
바닥면적계			210.46	

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
3층 바닥면적 산출표		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		

NOTES



지하층 평면도 (변경후)

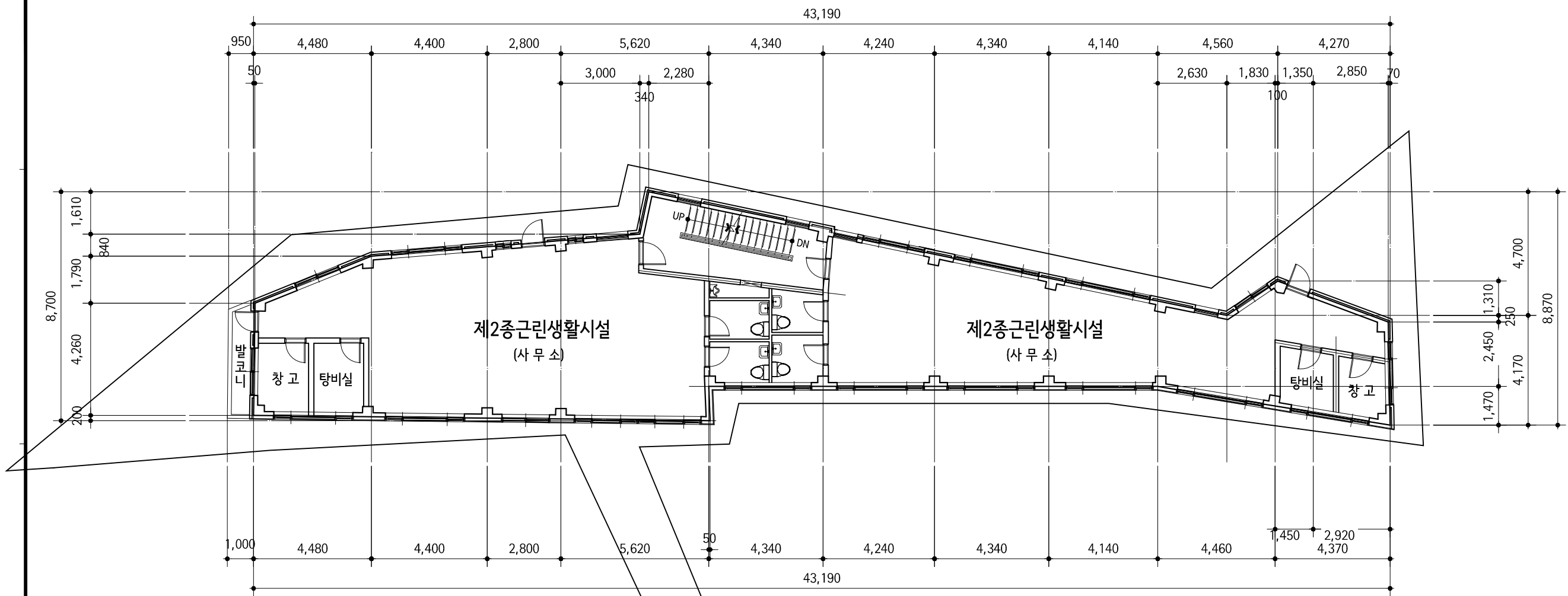
SCALE : 1 / 150 (A3)

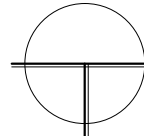
No.	Date	Revision Description

PROJECT TITLE	
필동3가 용도변경	
SHEET TITLE	
지하층 평면도 (변경후)	
SCALE	DATE
A3:1/150	2019. 06.
DRAWING NO.	

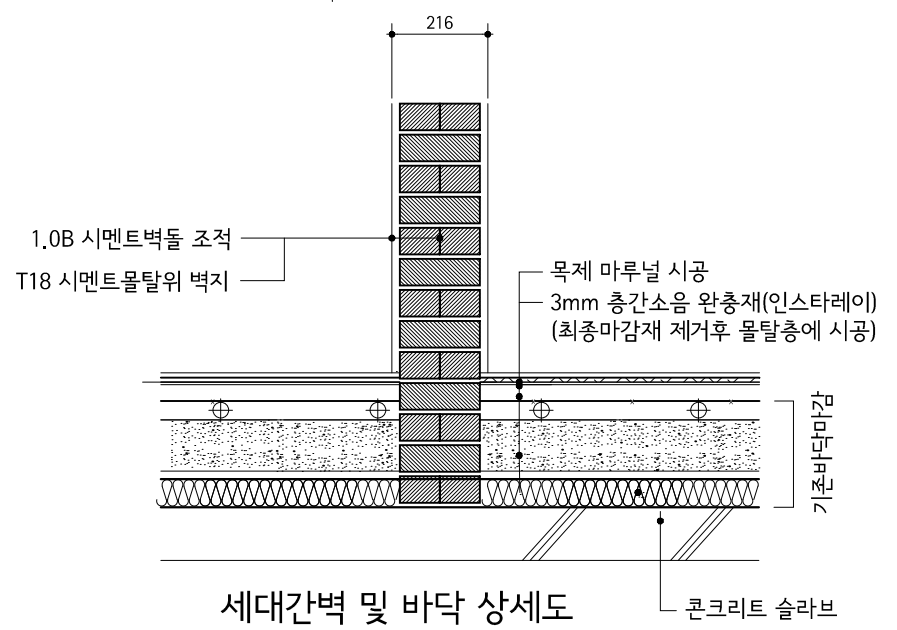
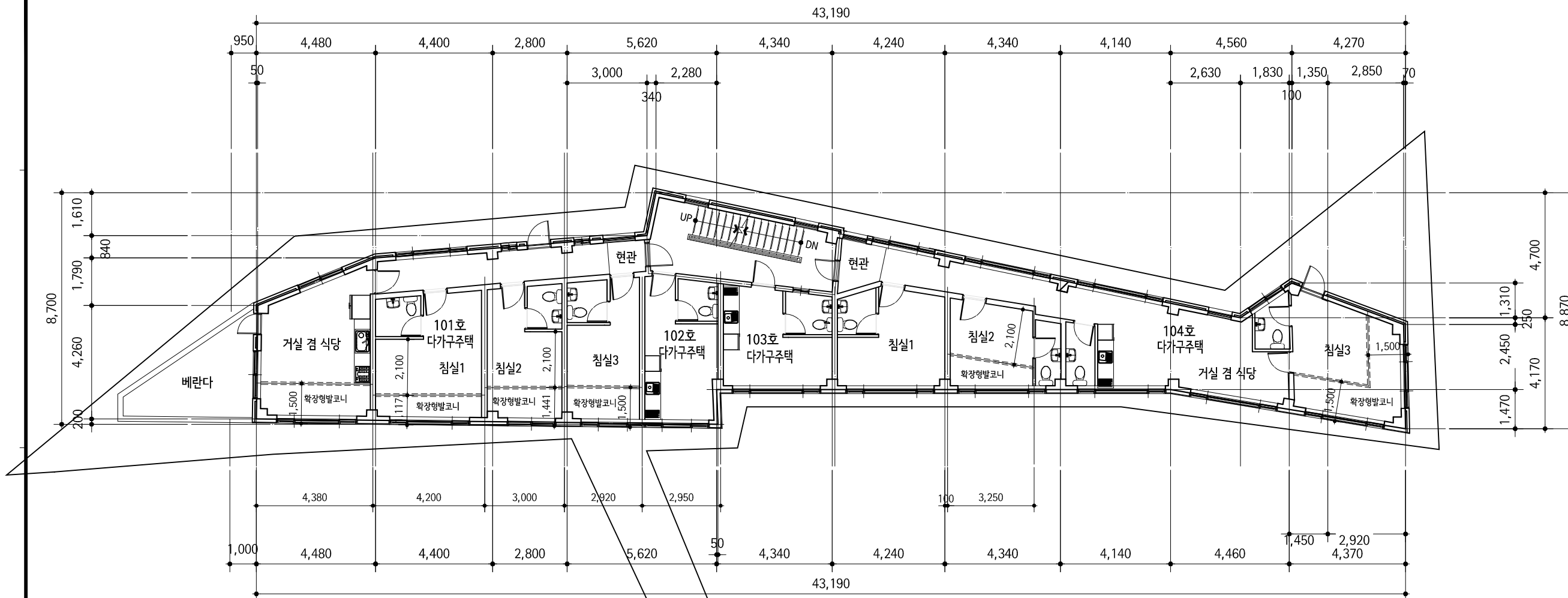
- 도면작성
- 도면검核
- 도면승인
- 도면발주
- 도면수령
- 도면반환

NOTES



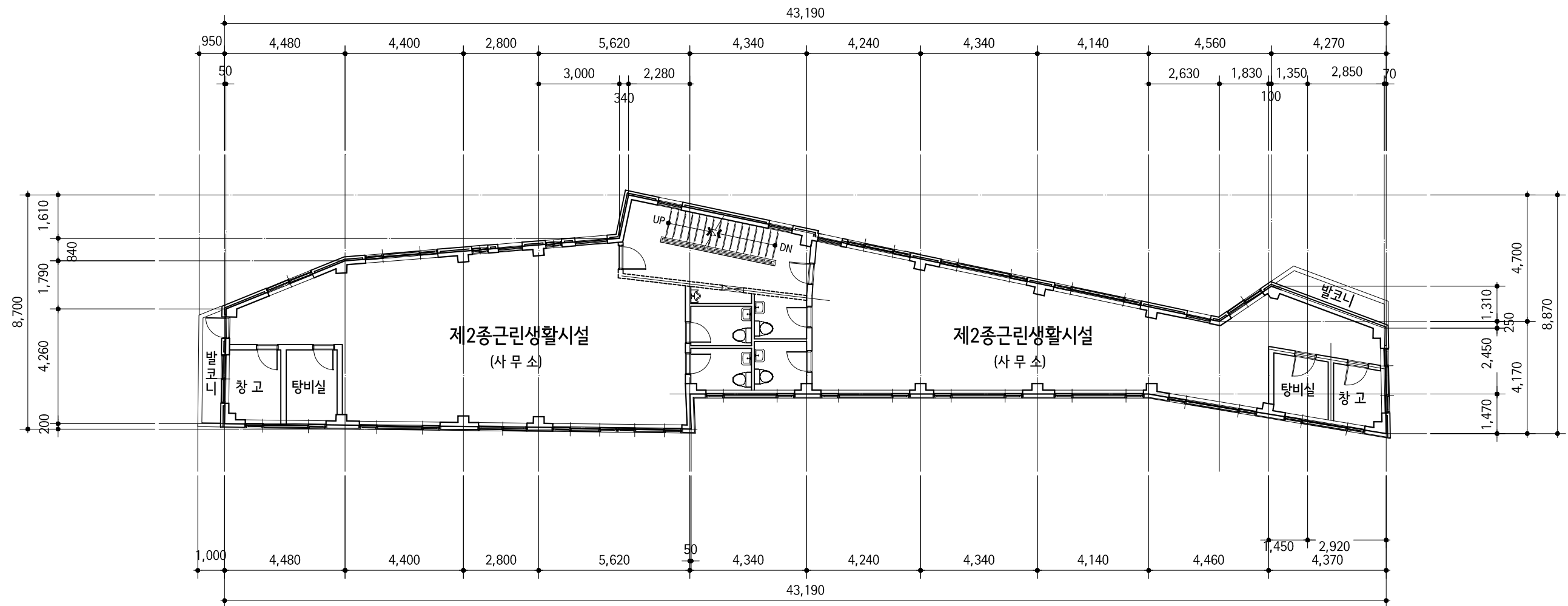

1층 평면도 (변경전)
 SCALE : 1 / 150 (A3)

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
1층 평면도 (변경전)		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		
APPROVED BY		
DRAWING NO.		



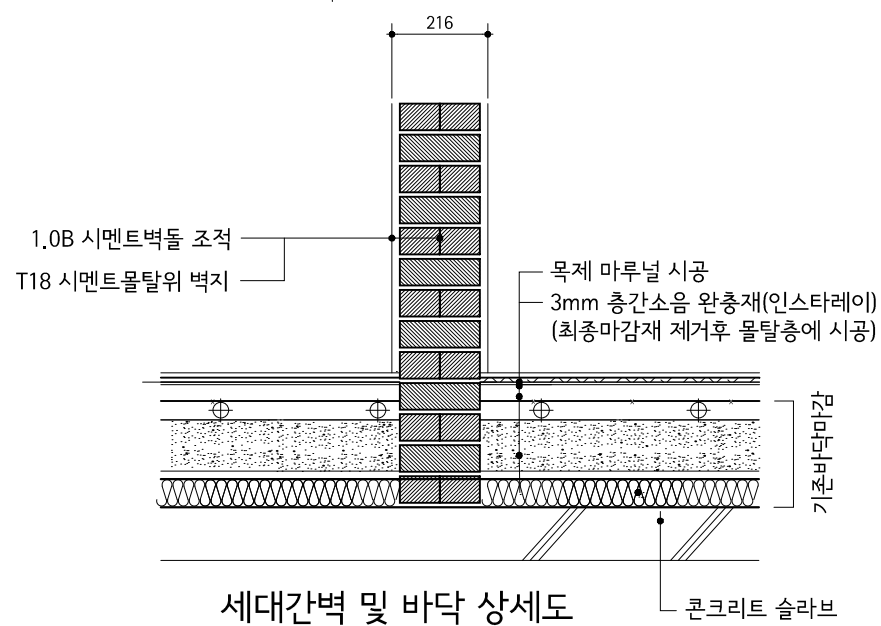
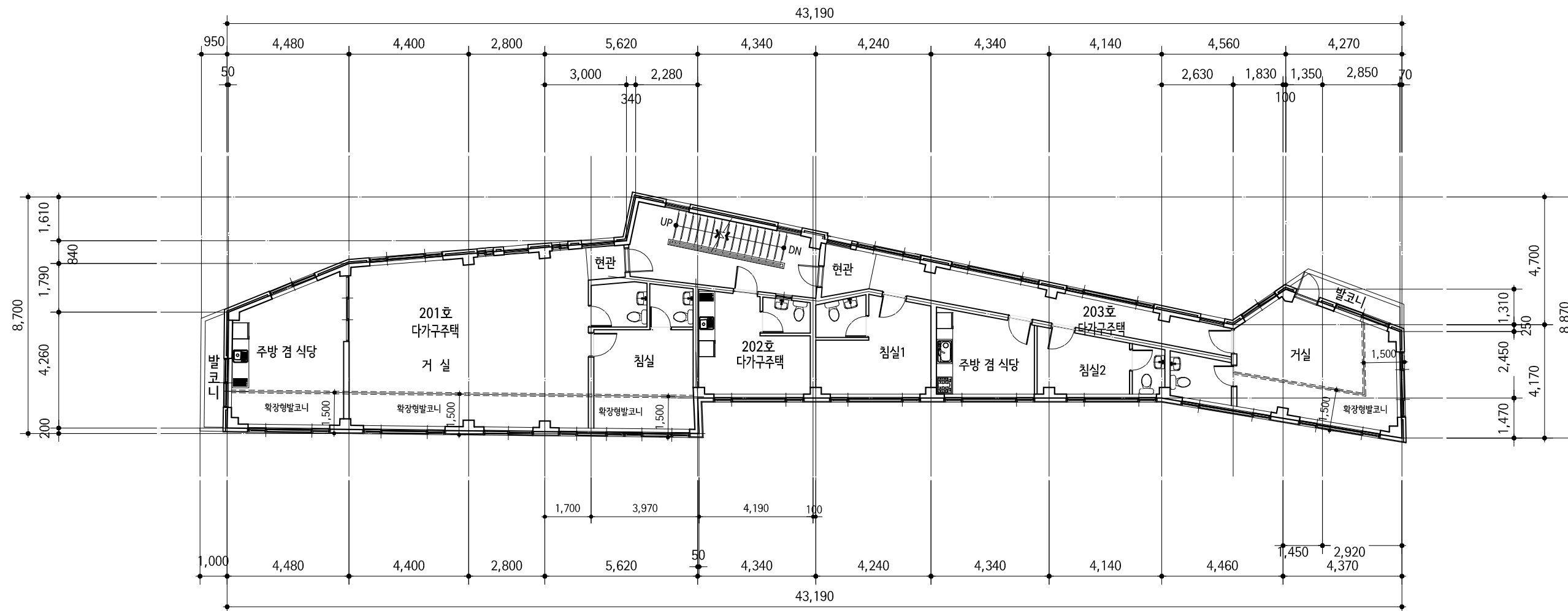
1층 평면도 (변경후)
 SCALE : 1 / 150 (A3)

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
1층 평면도 (변경후)		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		



2층 평면도 (변경전)
 SCALE : 1 / 150 (A3)

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
2층 평면도 (변경전)		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		

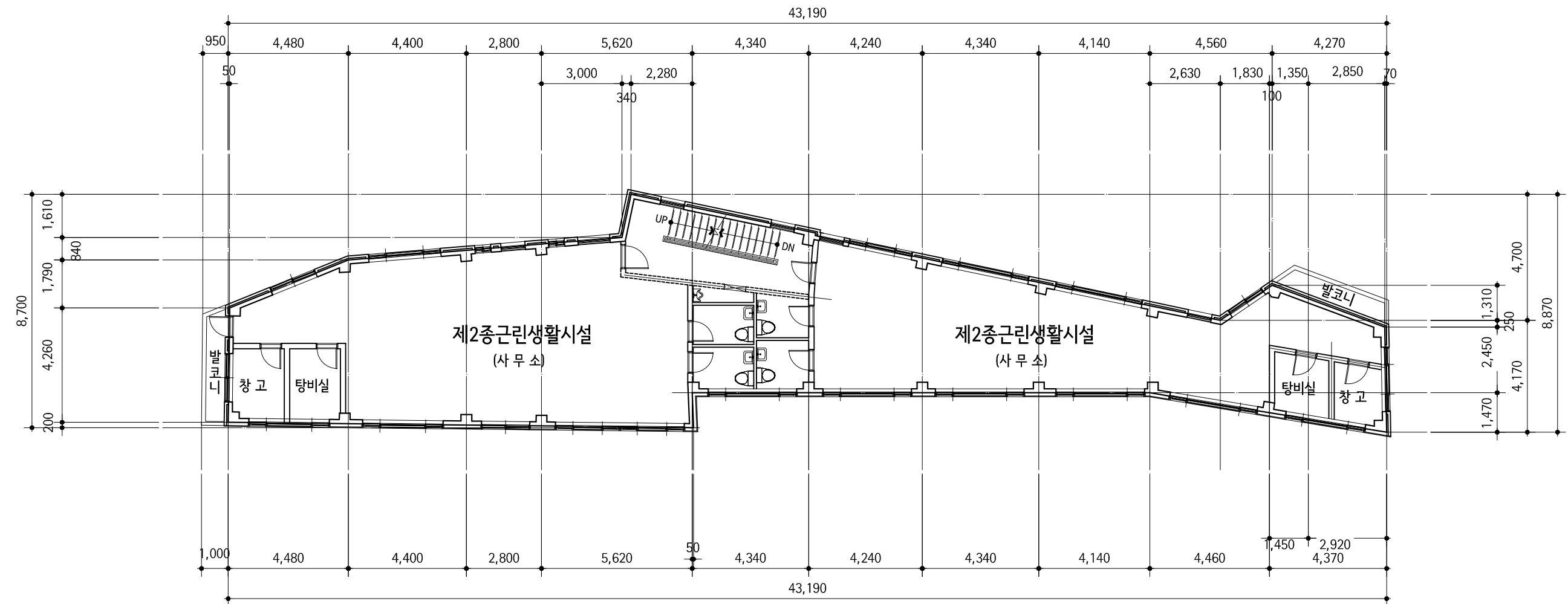


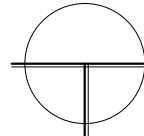
2층 평면도 (변경후)

SCALE : 1 / 150 (A3)

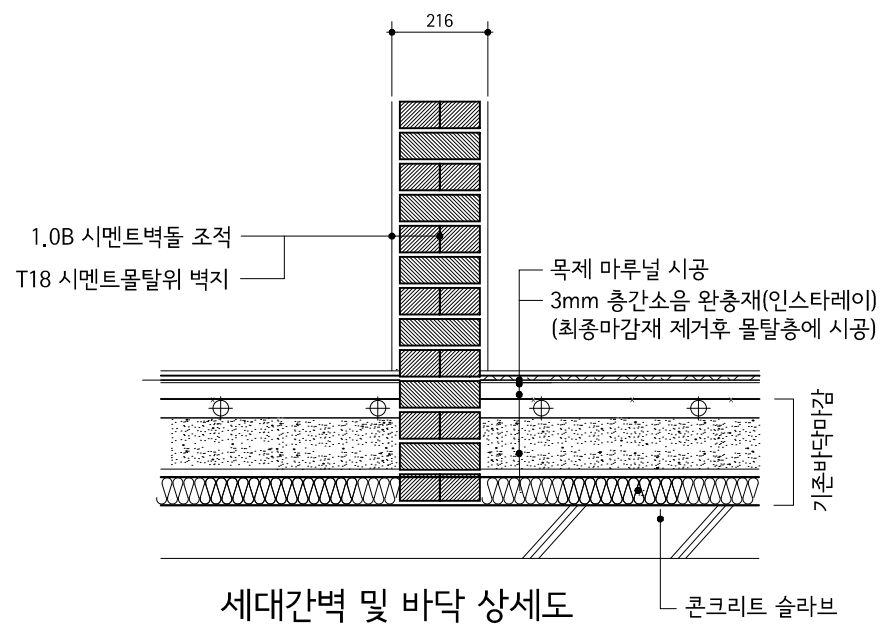
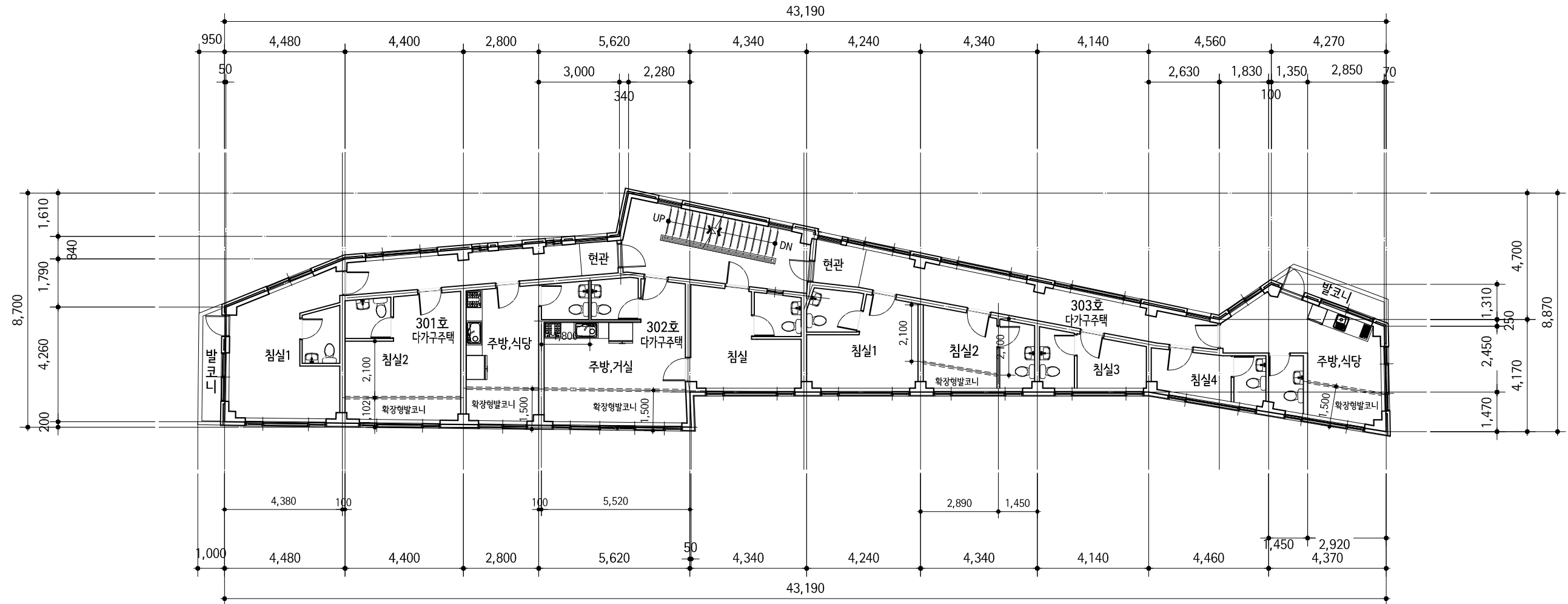
No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
2층 평면도 (변경후)		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		

NOTES



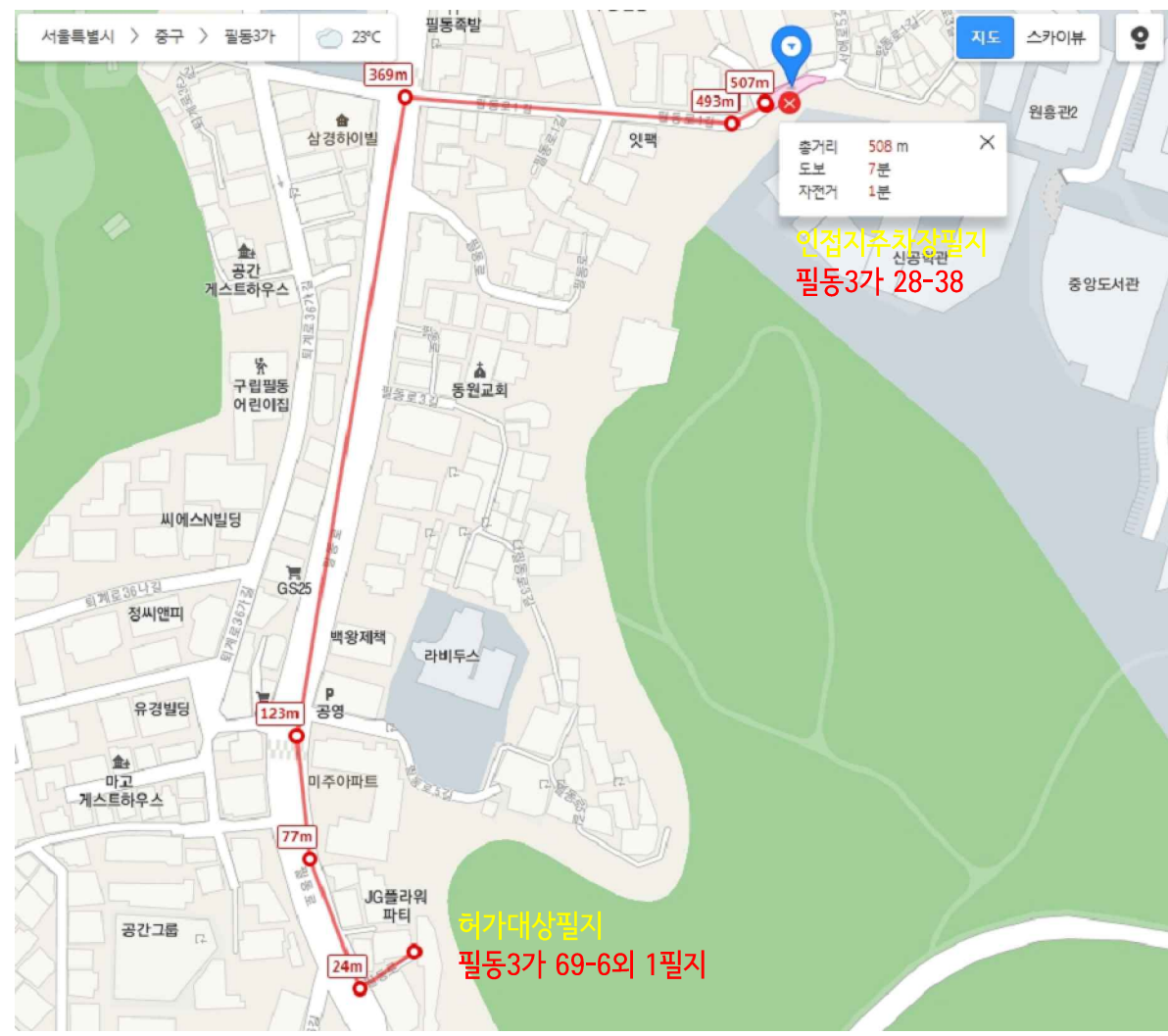

3층 평면도 (변경전)
 SCALE : 1 / 150 (A3)

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
3층 평면도 (변경전)		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		
APPROVED BY		
DRAWING NO.		

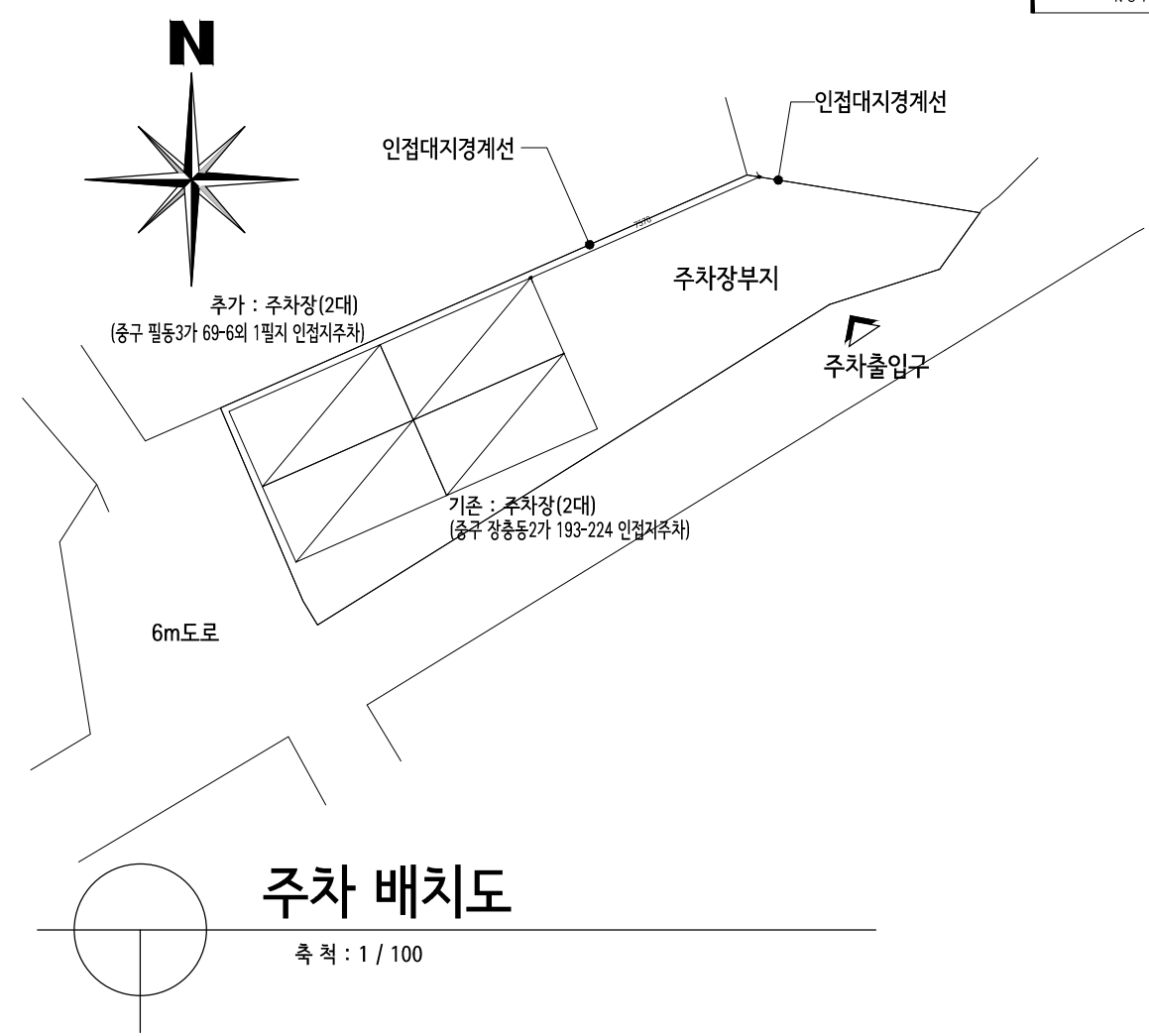


3층 평면도 (변경후)
 SCALE : 1 / 150 (A3)

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
필동3가 용도변경		
SHEET TITLE		
3층 평면도 (변경후)		
SCALE	DATE	
A3:1/150	2019. 06.	
DRAWING NO.		



인접지 주차장부지 위치도
축척 : 1 / NONE



■ 인접지 주차장부지 개요

대지 위치	서울특별시 중구 필동3가 28-38		
대지 면적	120.00 m ²		
지역 지구	제2종 일반주거지역		
주차 대수	기 준	2대 - (중구 장충동2가 193-224 인접지주차)	
	금번 시행	2대 - (중구 필동3가 69-6외 1필지 인접지주차)	
	계	4 대	
소요 거리	직선거리	304.00 m	(법정 : 300m 이내)
	도보거리	458.00 m	(법정 : 600m 이내)

No.	Date	Revision Description
PROJECT TITLE		
SHEET TITLE 인접지 주차장 설치계획도		
SCALE	DATE	
NONE	2019. 06.	
DRAWING NO.		