

기획설계 보고서

서울특별시 광진구 구의동 254-114

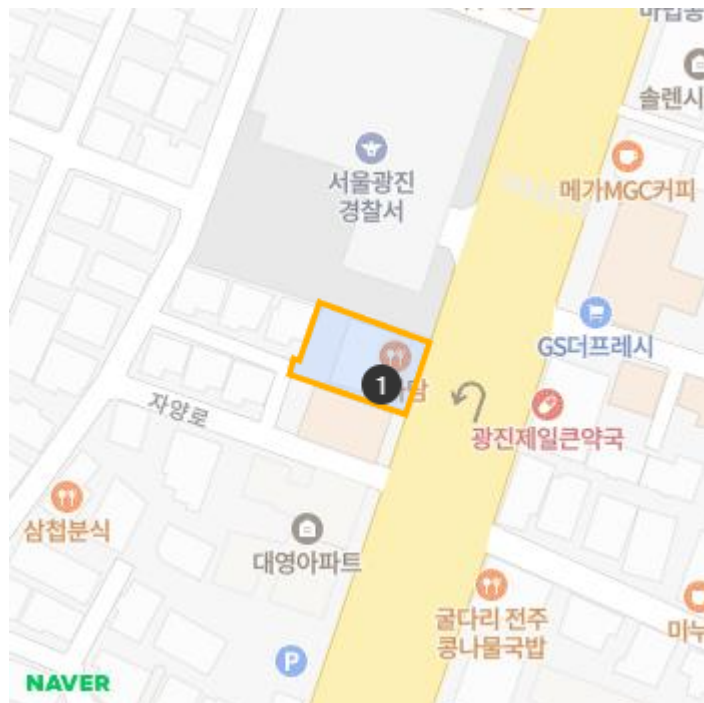
2024.11.07



본 설계도서는 해당 필지에 개발가능한 건축규모를 검토하기 위한 참고 자료로서 법적 효력은 없으며 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다.
설계결과는 법령 또는 프로그램 · 데이터 및 자치법규의 적용시점 차이 등으로 인해 실제 건축설계 내용과 차이가 있을 수 있음을 알려드립니다.
해당 필지의 토지이용계획정보는 사용자의 편의를 위하여 제공하는 것으로 설계결과의 따른 모든 건축행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
설계결과는 건축인허가 승인을 담보하지 않으므로 건축인허가의 대한 내용은 해당 지자체의 인허가권자에게 문의하여 확인하시기 바랍니다.
법령 또는 자치법규에 따라 직접 지정되는 지역 · 지구의 경우에는 설계에 반영되지 못할 수 있어, 정확한 내용은 건축전문가에게 확인하시기 바랍니다.

개요

부동산의 구성



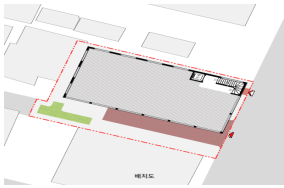
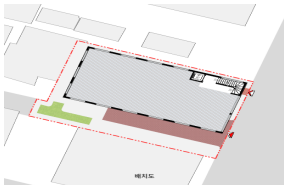
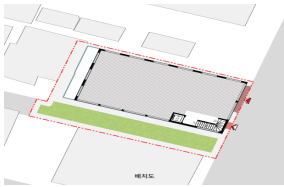
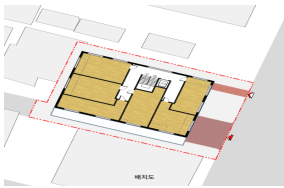
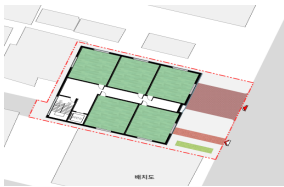
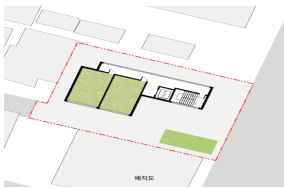
소재지	서울특별시 광진구 구의동 254-114
용도지역	준주거지역
대지면적	503.7㎡
허용 건폐율	60%
허용 용적률	400%
지목	대
도로조건	광대한면
건축선 후퇴	없음
가각전제	없음
일조사선	없음

토지정보 (총 1필지)

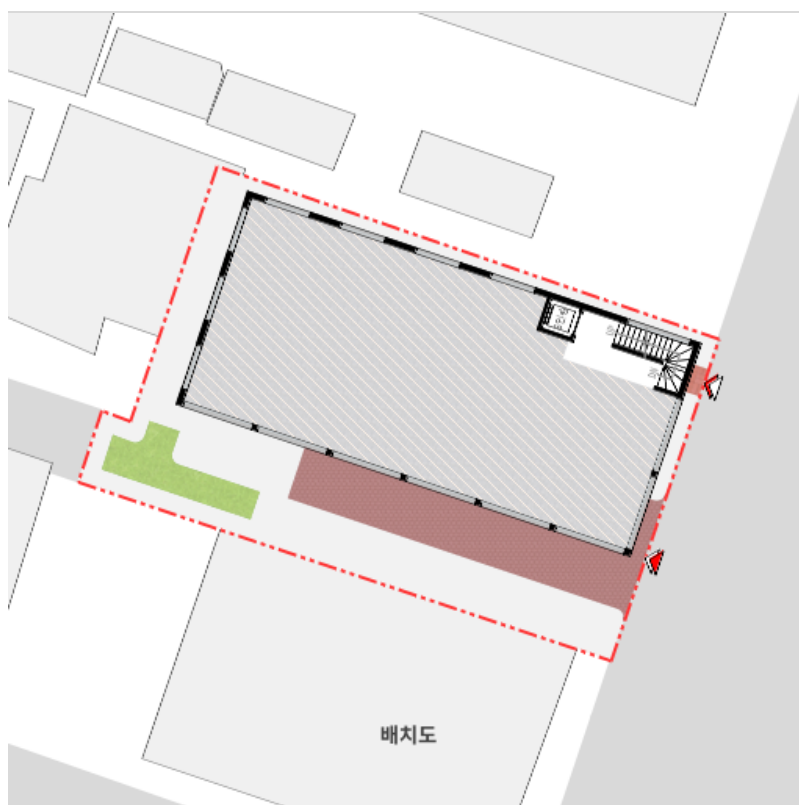
기호	1		
소재지 기준필지	서울특별시 광진구 구의동 254-114 (서울특별시 광진구 자양로 165)		
면적(㎡)	503.7	지목	대
용도지역	준주거	주 도로조건	광대한면
공법상 제한	가로구역별 최고높이 제한지역(포함), 도시지역(포함), 건축선(저촉), 대공방어협조구역(포함), 가축사육제한구역(포함), 상대보호구역(포함), 도로(저촉), 과밀억제권역(포함), 교육환경보호 구역(저촉), 준주거지역(포함), 공장설립제한지역(포함), 제3종일반주거지역(접합), 지구단위 계획구역(포함)		

결과 분석

결과

리포트	배치도	용적률	주차대수	세대수	근생 연면적
1 상가주택_다세대		399.88%	25	18	1,180.61㎡
2 업무시설		399.81%	20	0	21.93㎡
3 근린생활시설		399.81%	15	0	1,846.83㎡
4 업무시설		399.69%	19	0	391.38㎡
5 상가주택_다세대		399.51%	25	18	1,172.86㎡
6 오피스텔		393.14%	22	20	669.12㎡
7 아파트		166.35%	9	14	-

2번 기획설계 결과



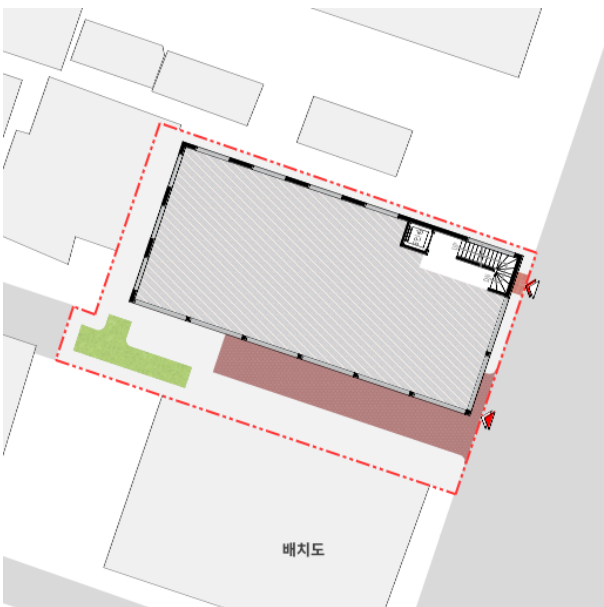
용적률	399.81%
주차대수	20
세대수	0
근생연면적	21.93㎡

* 본 문서상 설계 결과는 인공지능에 의한 자동설계에 따른 결과로서 인허가 여부 등을 보증 담보하지 않으므로, 참고용으로 활용해 주십시오.

본 기획설계에 적용된 설계요소

#필로티 #경사도 #도시계획조례

개요

	구분	결과
	용도	업무시설
	층수	8층
	세대수	0세대
	주차대수	20대

규모 검토 결과

구분	결과	도시조례
용적률	399.81%	400%
실용적률	399.81%	
건폐율	55.9%	60%
연면적	2,282.07㎡	-
용적률 산정용 연면적	2,013.87㎡	-
서비스 면적	0.00㎡	-
실연면적	2,282.07㎡	-
건축면적	281.58㎡	-
필지면적	503.7㎡	-
적용대지면적	503.7㎡	-
근린생활 면적	21.93㎡	-

평형별 면적개요

평형	호실	전용	공급	계약	서비스
----	----	----	----	----	-----

층별 면적개요

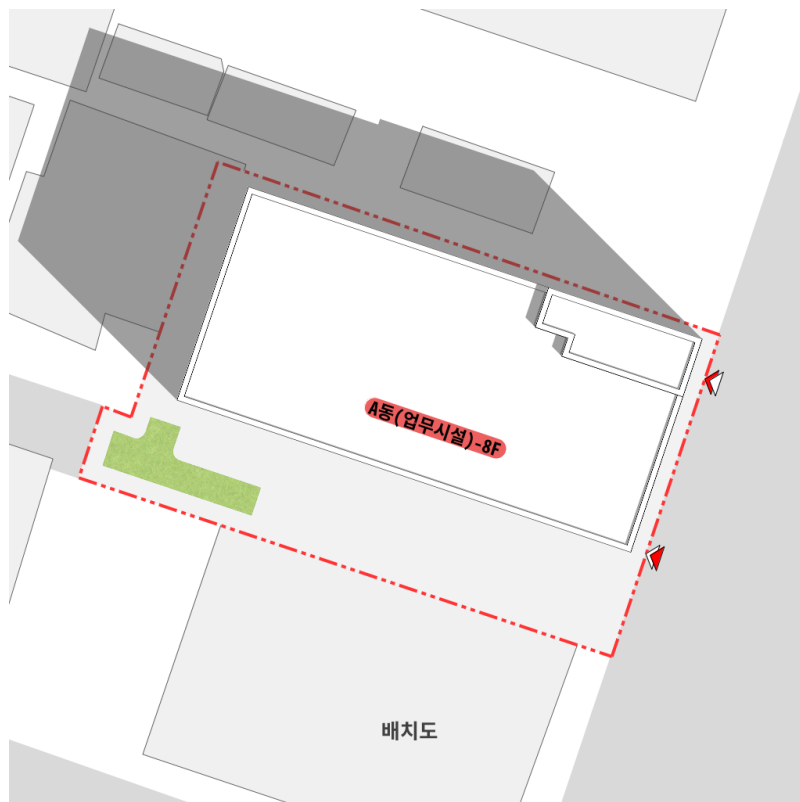
동	층	주용도	면적
주차장	지하1층	주차장	134.1
A동(업무시설)	1층	근린생활시설	42.81
A동(업무시설)	2층	업무시설	281.58
A동(업무시설)	3층	업무시설	281.58
A동(업무시설)	4층	업무시설	281.58
A동(업무시설)	5층	업무시설	281.58
A동(업무시설)	6층	업무시설	281.58
A동(업무시설)	7층	업무시설	281.58
A동(업무시설)	8층	업무시설	281.58

면적 상세 정보

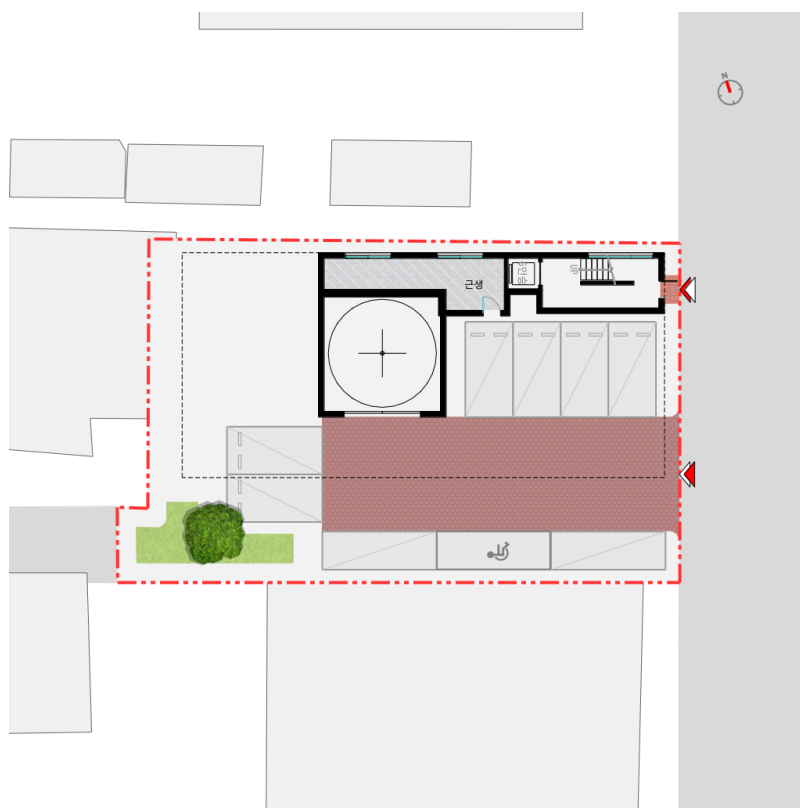
A동(업무시설)					
호	전용 면적	실사용 면적	공용 면적	공급 면적	계약 면적
A동(업무시설)1층근생101호	21.93㎡	21.93㎡	1.98㎡	23.91㎡	27.09㎡
A동(업무시설)2층업무201호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
A동(업무시설)3층업무301호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
A동(업무시설)4층업무401호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
A동(업무시설)5층업무501호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
A동(업무시설)6층업무601호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
A동(업무시설)7층업무701호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
A동(업무시설)8층업무801호	260.7㎡	260.7㎡	23.58㎡	284.28㎡	322.14㎡
합계	21.93㎡	21.93㎡	167.04㎡	2,013.87㎡	188.97㎡

배치도 및 층별 평면도

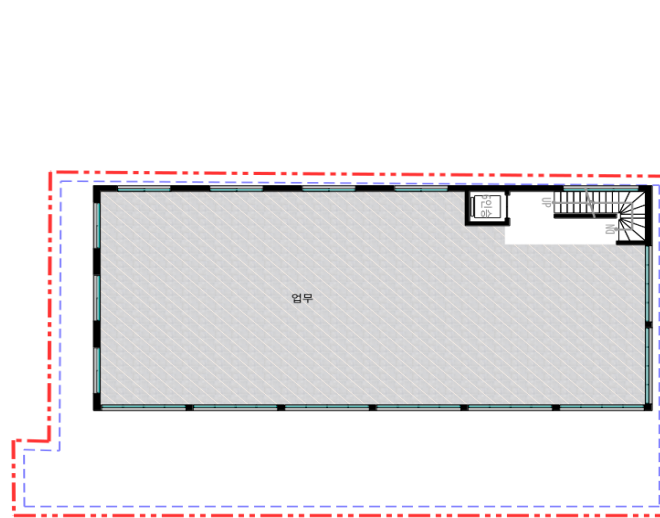
배치도



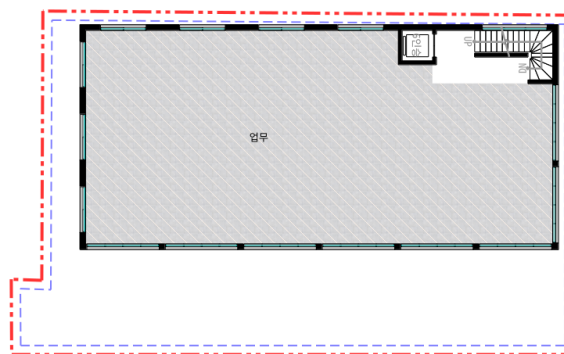
A동(업무시설)1층



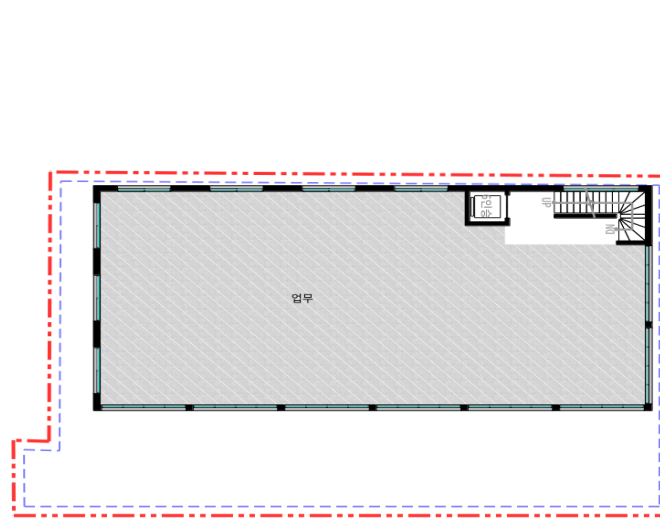
A동(업무시설)2층



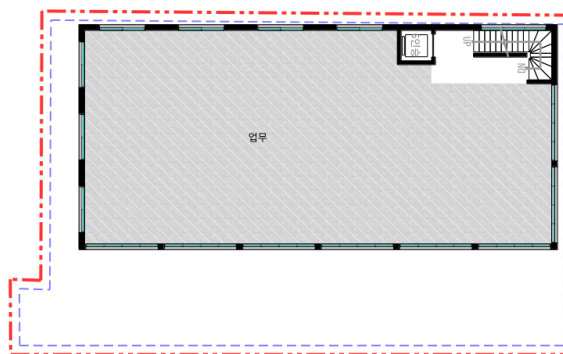
A동(업무시설)3층



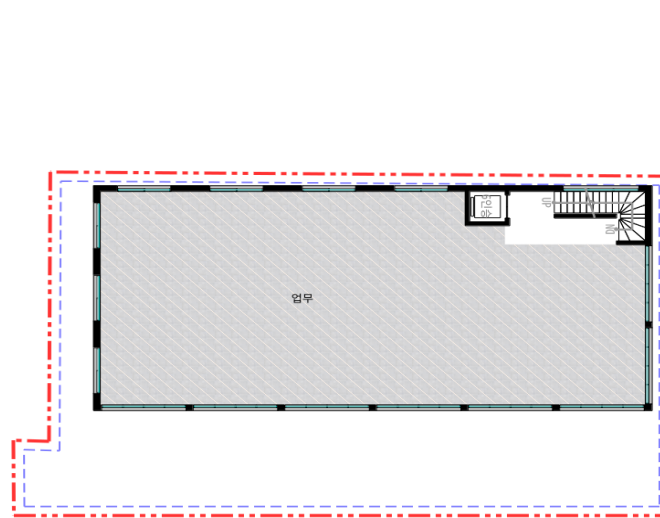
A동(업무시설)4층



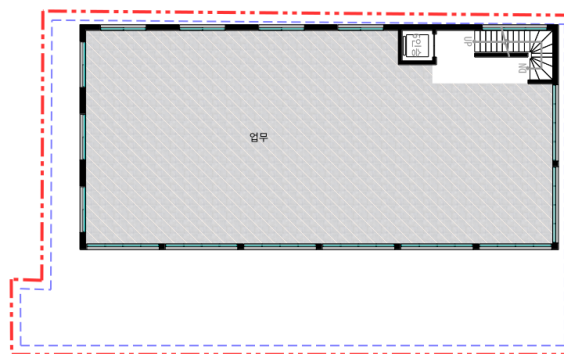
A동(업무시설)5층



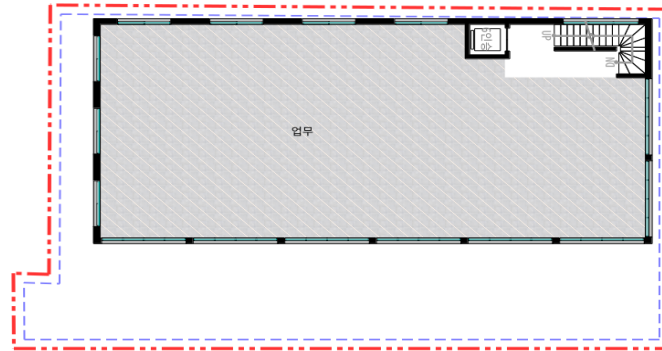
A동(업무시설)6층



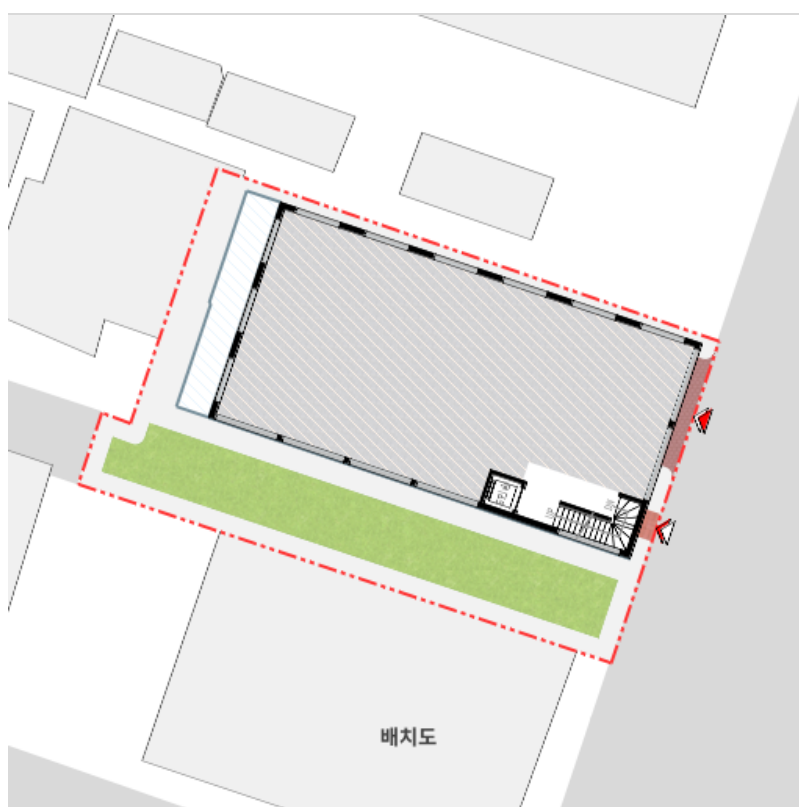
A동(업무시설)7층



A동(업무시설)8층



4번 기획설계 결과



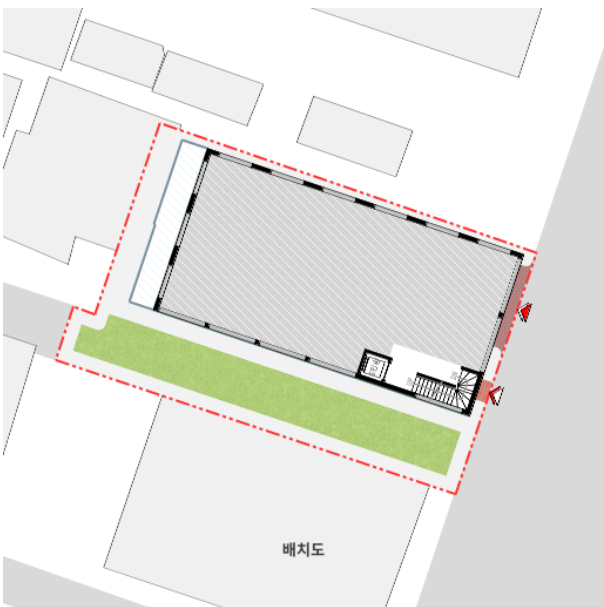
용적률	399.69%
주차대수	19
세대수	0
근생연면적	391.38㎡

* 본 문서상 설계 결과는 인공지능에 의한 자동설계에 따른 결과로서 인허가 여부 등을 보증 담보하지 않으므로, 참고용으로 활용해 주십시오.

본 기획설계에 적용된 설계요소

#필로티 #경사도 #도시계획조례

개요

	구분	결과
	용도	근생복합업무시설
	층수	8층
	세대수	0세대
	주차대수	19대

규모 검토 결과

구분	결과	도시조례
용적률	399.69%	400%
실용적률	399.69%	
건폐율	56.51%	60%
연면적	2,281.44㎡	-
용적률 산정용 연면적	2,013.24㎡	-
서비스 면적	0.00㎡	-
실연면적	2,281.44㎡	-
건축면적	284.63㎡	-
필지면적	503.7㎡	-
적용대지면적	503.7㎡	-
근린생활 면적	391.38㎡	-

평형별 면적개요

평형	호실	전용	공급	계약	서비스
----	----	----	----	----	-----

층별 면적개요

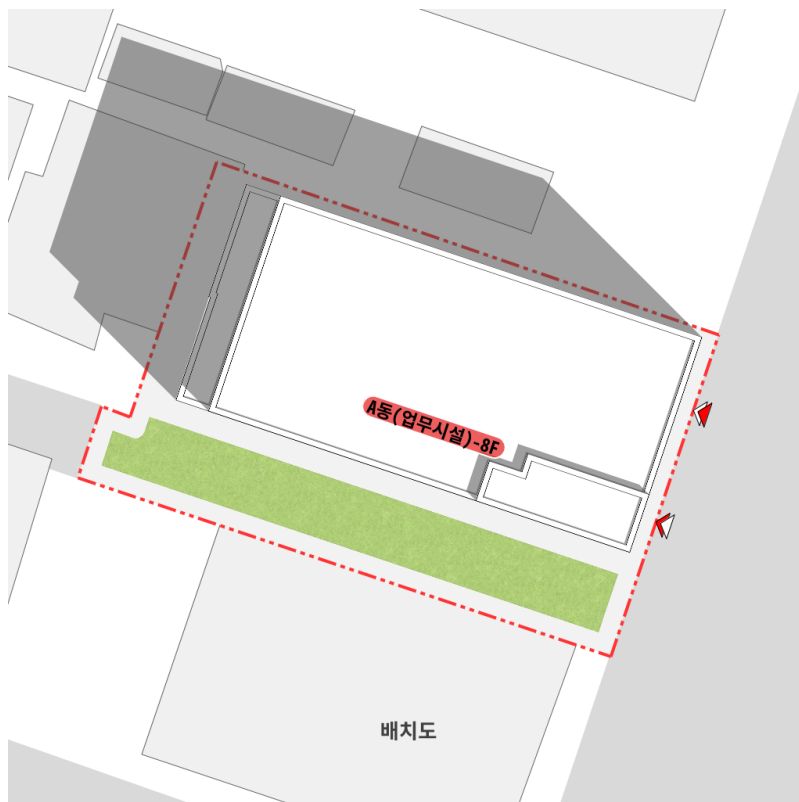
동	층	주용도	면적
주차장	지하1층	주차장	134.1
A동(업무시설)	1층	근린생활시설	148.51
A동(업무시설)	2층	근린생활시설	284.63
A동(업무시설)	3층	업무시설	263.35
A동(업무시설)	4층	업무시설	263.35
A동(업무시설)	5층	업무시설	263.35
A동(업무시설)	6층	업무시설	263.35
A동(업무시설)	7층	업무시설	263.35
A동(업무시설)	8층	업무시설	263.35

면적 상세 정보

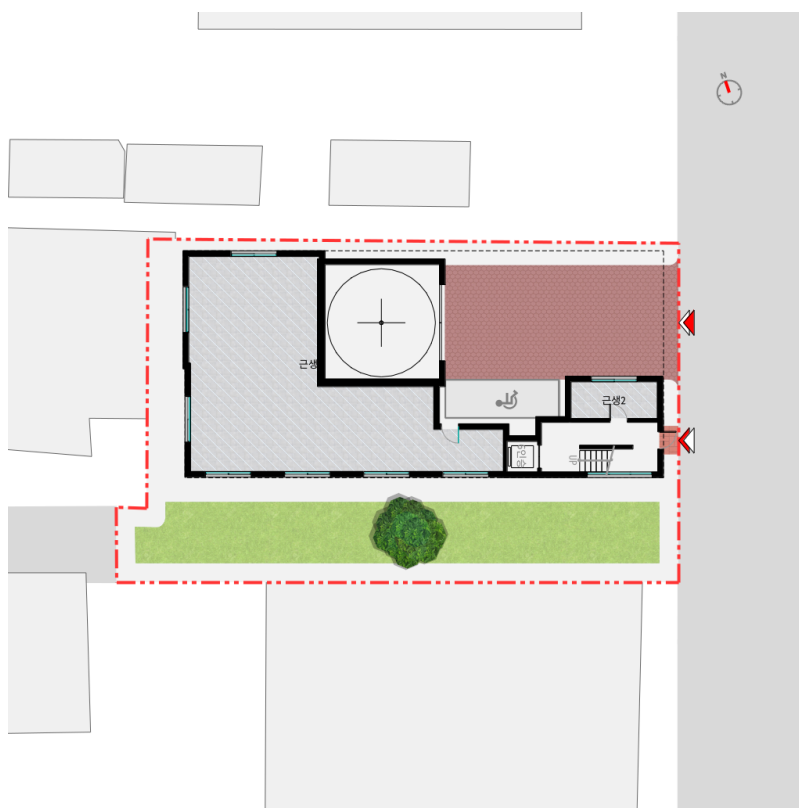
A동(업무시설)					
호	전용 면적	실사용 면적	공용 면적	공급 면적	계약 면적
A동(업무시설)1층근생101호	117.59㎡	117.59㎡	10.64㎡	128.23㎡	145.31㎡
A동(업무시설)1층근생102호	10.04㎡	10.04㎡	0.91㎡	10.95㎡	12.41㎡
A동(업무시설)2층근생201호	263.75㎡	263.75㎡	23.86㎡	287.61㎡	325.93㎡
A동(업무시설)3층업무301호	242.47㎡	242.47㎡	21.94㎡	264.41㎡	299.63㎡
A동(업무시설)4층업무401호	242.47㎡	242.47㎡	21.94㎡	264.41㎡	299.63㎡
A동(업무시설)5층업무501호	242.47㎡	242.47㎡	21.94㎡	264.41㎡	299.63㎡
A동(업무시설)6층업무601호	242.47㎡	242.47㎡	21.94㎡	264.41㎡	299.63㎡
A동(업무시설)7층업무701호	242.47㎡	242.47㎡	21.94㎡	264.41㎡	299.63㎡
A동(업무시설)8층업무801호	242.47㎡	242.47㎡	21.94㎡	264.41㎡	299.63㎡
합계	391.38㎡	391.38㎡	167.04㎡	2,013.24㎡	558.42㎡

배치도 및 층별 평면도

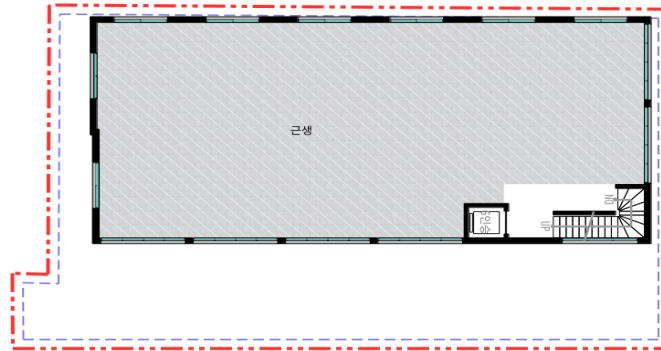
배치도



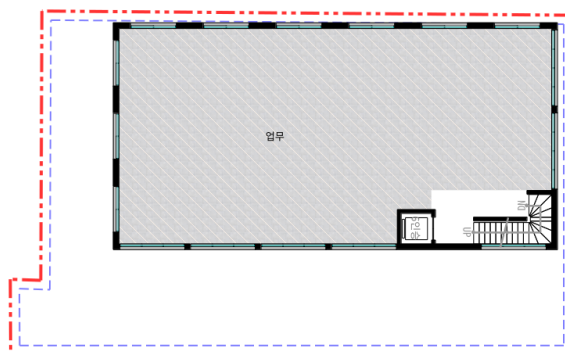
A동(업무시설)1층



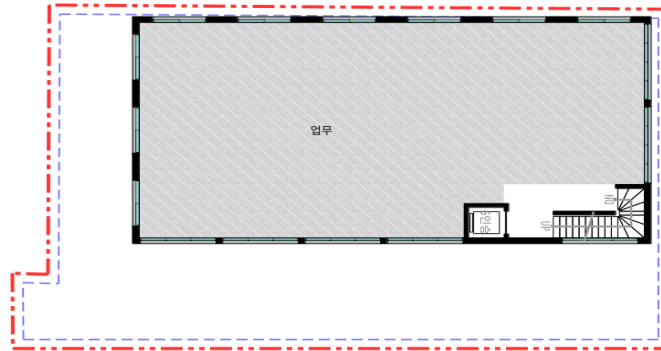
A동(업무시설)2층



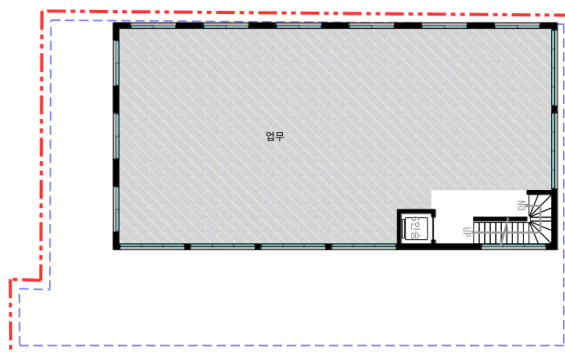
A동(업무시설)3층



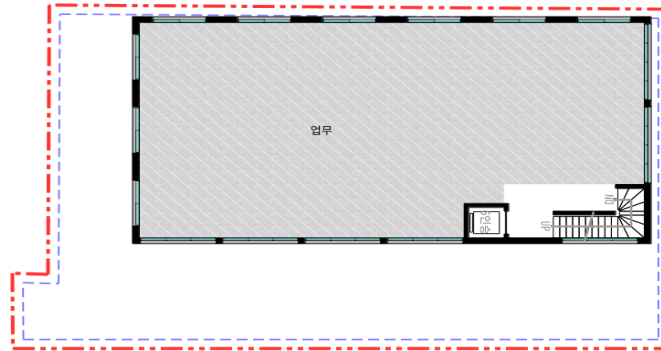
A동(업무시설)4층



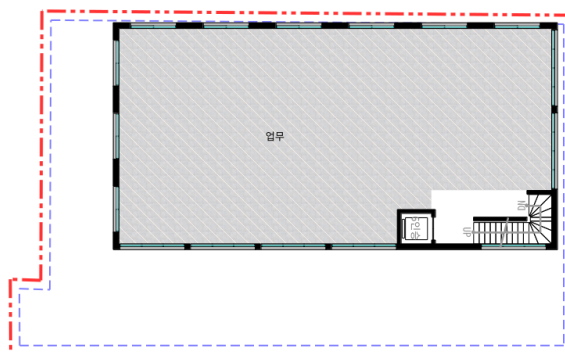
A동(업무시설)5층



A동(업무시설)6층



A동(업무시설)7층



A동(업무시설)8층

