

남양주 다산 진건B-1블록, 지금A-2블록 10년공공임대주택사업

설계착수보고

2018.07.12

TAEYOUNG
태영건설

금호건설  코오롱글로벌(주)  유입호

heerim HAENGLIM
Architects & Planners 상구나무 숲 杏林

착수 보고 내용

01. 사업개요

02. 진건지구 B-1블럭

건축계획
단위세대계획
최소기준 반영여부

03. 지금지구 A-2블럭

건축계획
단위세대계획
최소기준 반영여부

04. 주변단지 상품비교

05. 인허가 및 공사일정

06. 우선협상 대상자 선정 후 협의사항

01. 사업개요

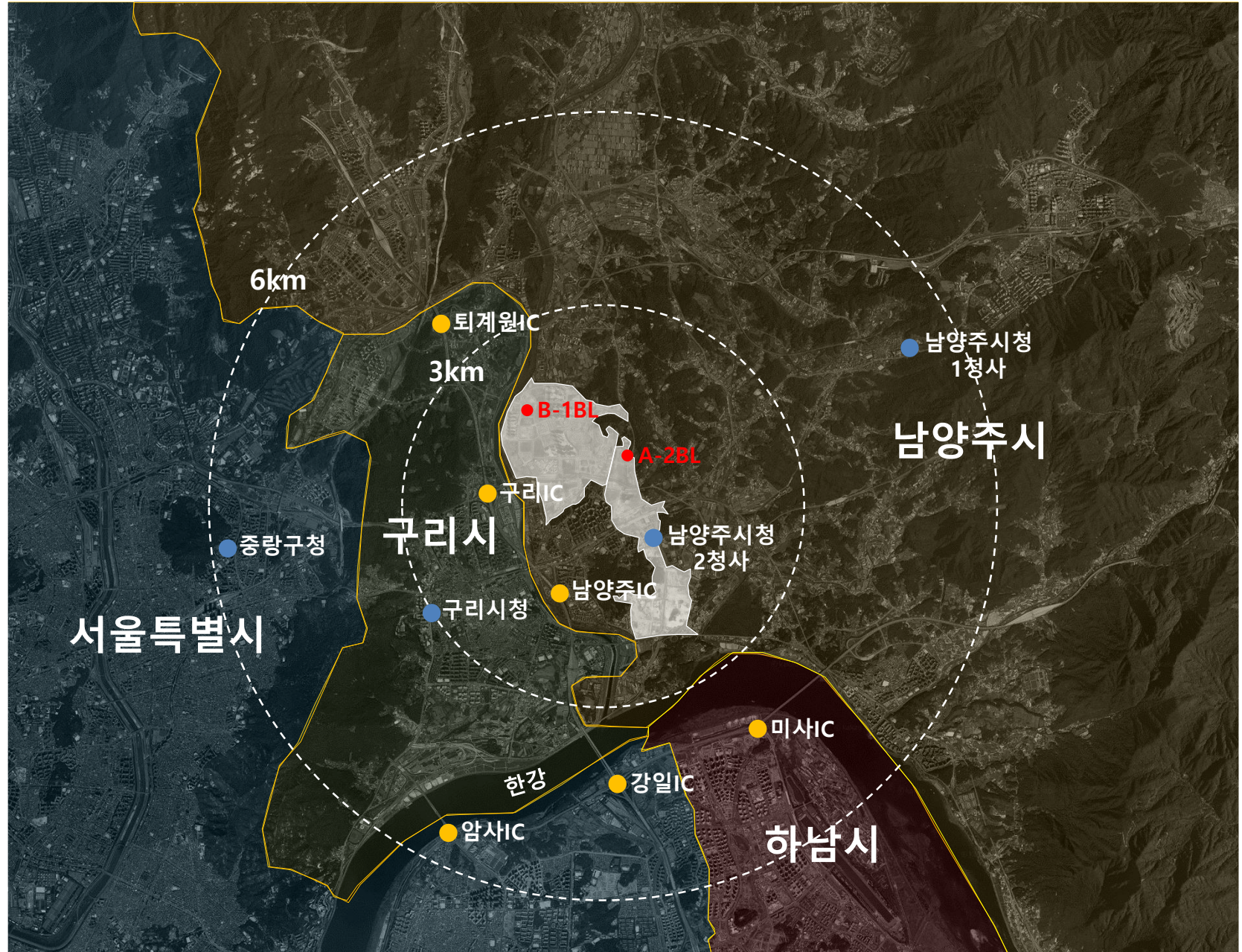
○ 사업개요

사업명	남양주 다산진건지구 B-1 지금지구 A-2블록 10년 공공임대주택사업	
발주처	경기도시공사 / 서울투자운용주식회사	
입찰방식	기본설계 기술제안형 입찰	
공사비합계	▼ 진건지구 B-1BL	▼ 지금지구 A-2BL
	117,922,959 천원	134,351,514 천원
	공사비 115,350,534 천원	131,421,447 천원
	기타비용 2,572,425 천원 (공사비 2.2%)	2,930,067 천원 (공사비2.2%)
평당공사비	3,894 천원	3,980 천원
대지면적	32,553m ² (9,847평)	37,511m ² (11,347평)
건축규모	지하2층, 지상29층	지하2층, 지상29층
연면적	100,117.69m ²	111,588.98m ²
용적률	219.48%	204.88%
건폐율	14.63%	15.28%
세대수	651세대	961세대

01 사업개요

남양주 다산 진건B-1블록, 지금A-2블록
10년공공임대주택사업

○ 광역입지현황

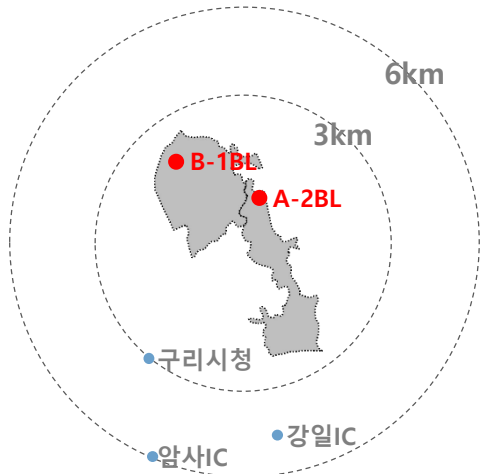


서울-경기도권 접근용이
입지상 장점

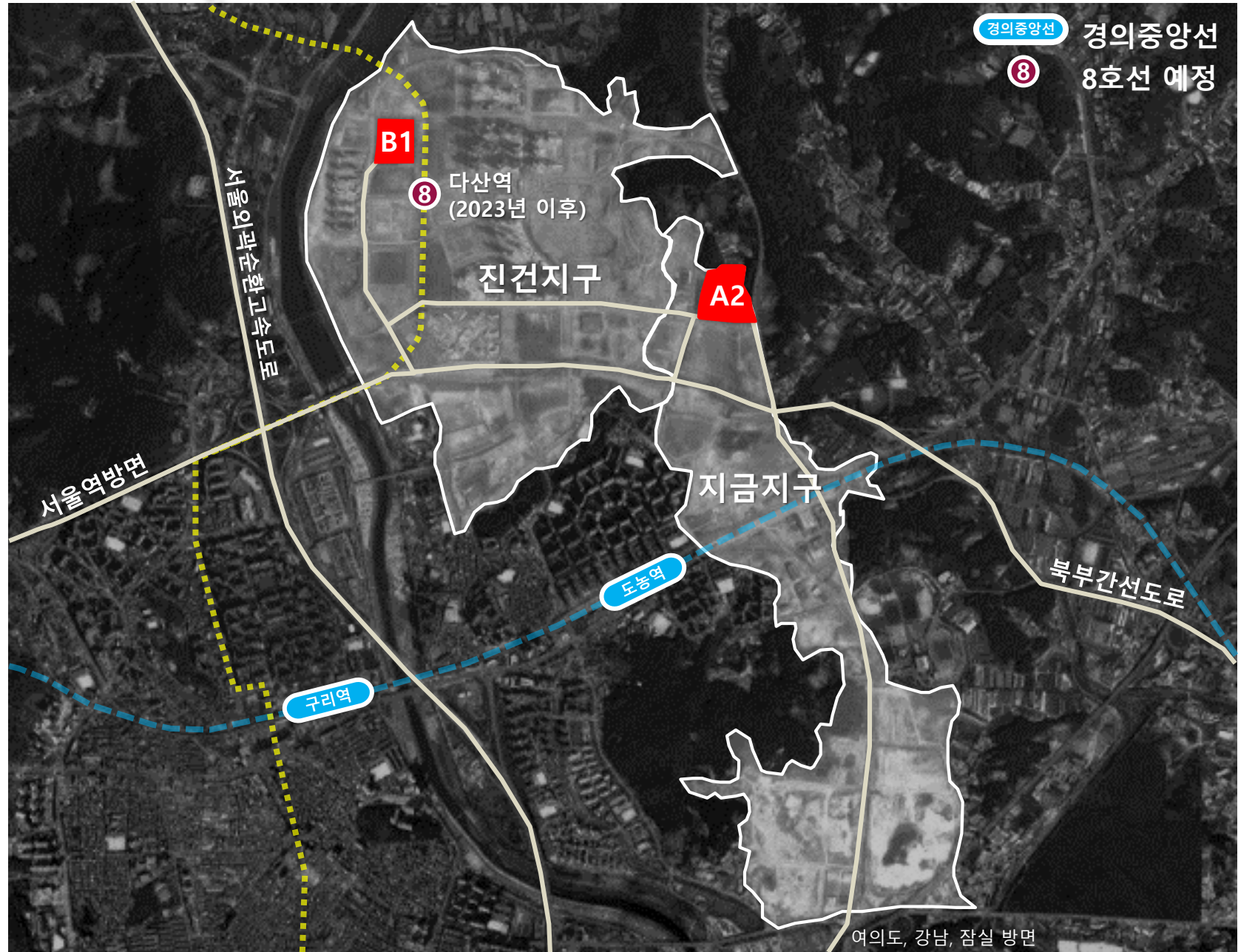
01 사업개요

남양주 다산 진건B-1블록, 지금A-2블록
10년공공임대주택사업

○ 사업지현황



경의중앙선, 8호선 등
대중교통 편의성



02. 진건지구 B-1BL계획

[진건지구B-1블럭]

건축계획

02 건축계획

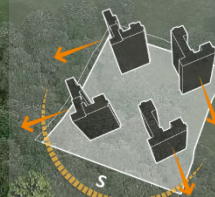
배치계획

구분 내용

대지면적	32,553.00㎡
건축규모	지하2층, 지상29층
연면적	110,117.69㎡
용적률	219.48%
건폐율	14.63%
세대수	651세대

[진건지구 B-1블록]

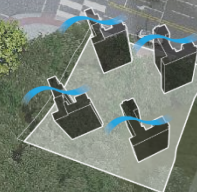
전세대 100% 남향배치



평균 일조율
85.1%

전세대 100% 남향배치로 단지 일조량 최대 확보하여 거주성 향상

전세대 100% 맞통풍 계획



맞통풍
100%

전세대 맞통풍으로 주거환경 성능 향상

보다 넓은 통경축 형성



통경축
50m

주동간 충분한 이격거리 확보로 단지 개방감 최대화

대규모 중앙광장



중앙광장
약 7,800㎡

넓은 외부공간 조성으로 입주민 공간활용도 극대화

02 건축계획

● 친환경계획

[진건지구 B-1블록]

녹색건축 인증



69.09 점
우수등급



■ 에너지비용 절감 및 탄소배출량 저감, 유지관리성 향상

건축물 에너지 효율등급



124.6 kWh/m²·yr
1등급

■ 고성능 고효율 기기 적용을 통한 에너지 소모량 최소화

신재생에너지



태양광발전 45kWp
지열냉난방 52kW

■ 태양광 지열 등 신재생에너지를 통한 에너지 절감

에너지 절약형 친환경주택



총에너지
절감률
60.63%

■ 건설 기준 및 성능 만족을 통한 에너지 절감

02 건축계획

시스템계획

[진건지구 B-1블록]



주차위치 확인 시스템



생활편의
위치정보
확인

■스마트폰 및 월패드를 통한 주차 위치 확인

스마트 생활정보기 플러스



생활편의
정보제공

■날씨정보, 차량 위치 등을 확인, 일괄 세대기기 제어, 감시기능

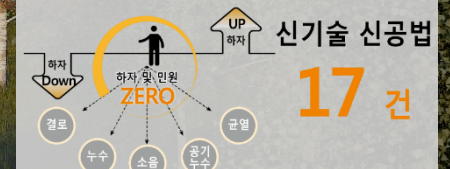
옥외 미세먼지 측정센서



생활 건강
미세먼지
저감

■월패드와 핸드폰 조화 및 미스트 분사로 미세먼지 저감

신기술 신공법 도입

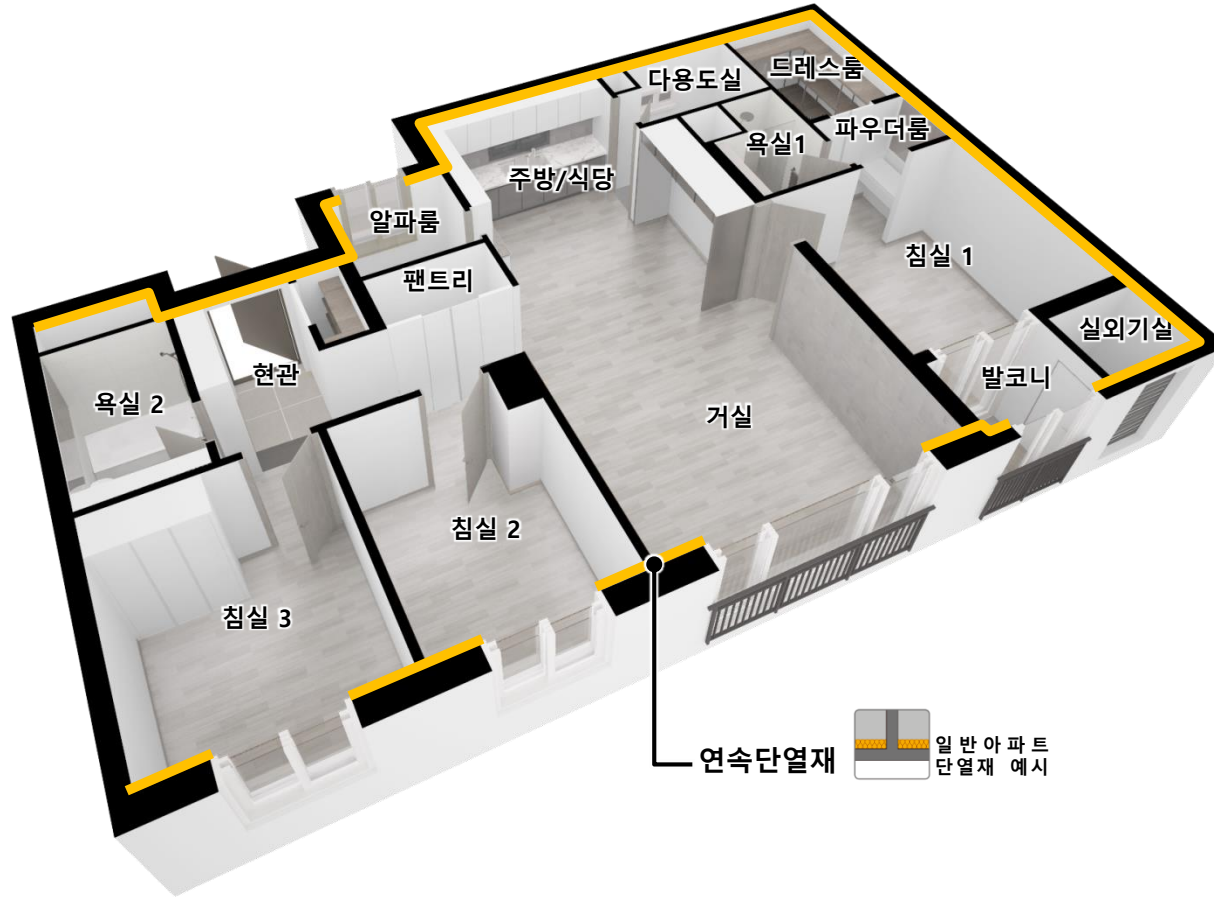


■신기술 신공법을 적용하여 5대 하자 제로화

[진건지구B-1블럭]

단위세대계획

○ 우수한 주거성능 Design Consideration | 공간의 효율과 실속을 담은 차별화된 주거공간



가족의 사랑이 무르익는 공간



* 디스플레이된 가구는 사업비에서 제외됨
 ■ 타켓층 | 30대 육아가구, 신혼부부 & 40대 학령기 자녀가족

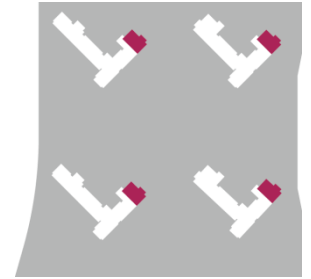
삶의 지혜가 녹아드는 "행복의 공간"



* 디스플레이된 가구는 사업비에서 제외됨
 ■ 타켓층 | 50대 은퇴 및 자녀 독립기

- | | | | | | |
|-----------------------|---------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용 | α+ 알파룸 확보
분양성 향상 | 가변형 멀티
주방
선택적 확보 | 주방특화
효율적 가사동선
대형수납장
와이드 주방 | 수납 특화
팬트리(계절수납)
대형트레스룸
파우더룸 | 침실 사이즈업
2,400 ▶ 2,700 |
| 층간소음재 | 주방 증별
직배기 | 고효율
창호 | 일체형
실외기실 | 판상형
4Bay | 단열성능
강화 |

72 TYPE

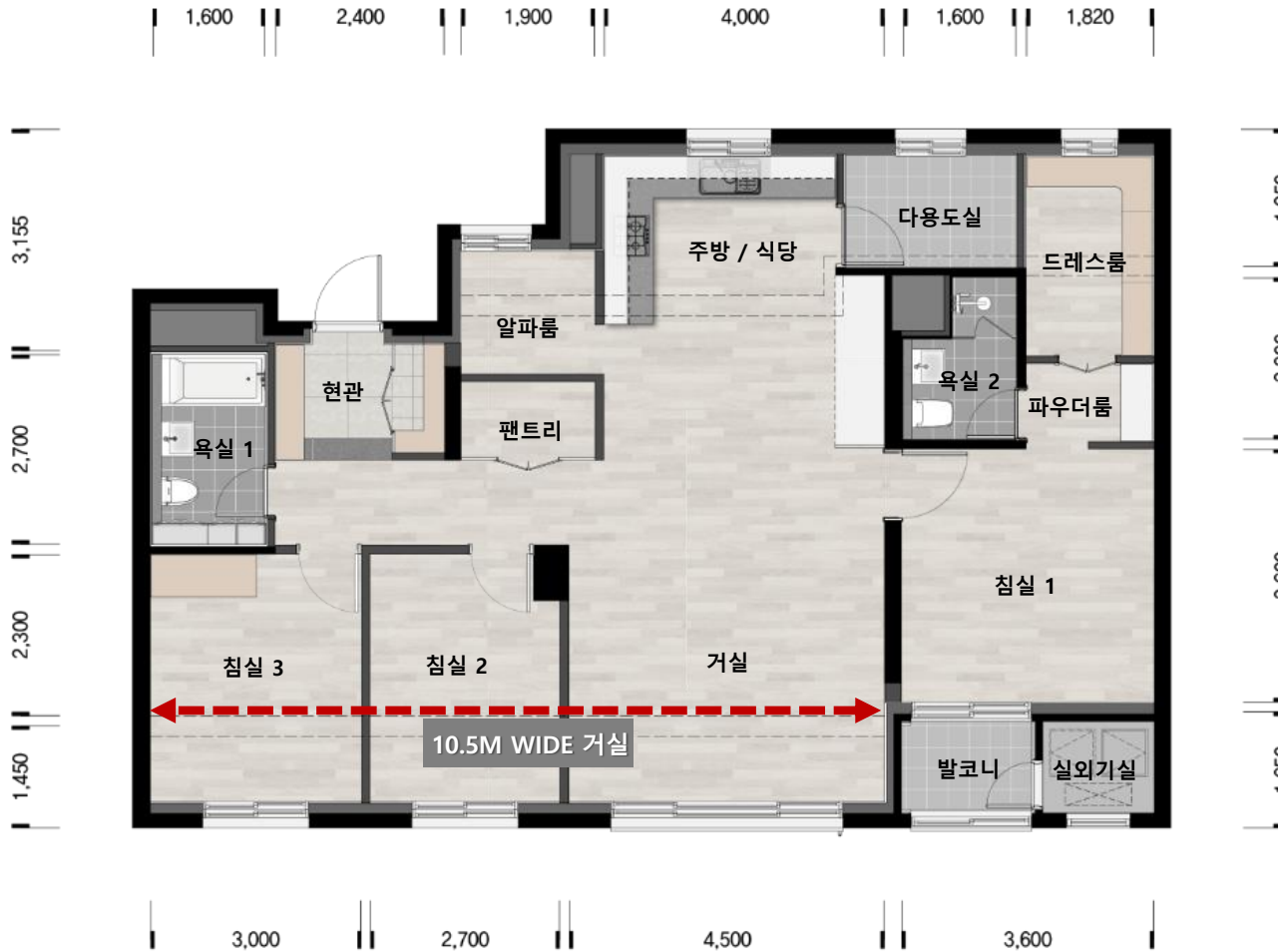
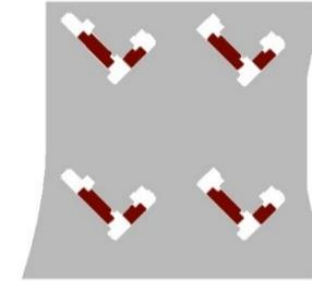


72 TYPE - 112세대

- 주방특화**
대형수납장, 와이드주방, 자연채광
- 가변형 경량벽체**
다양한 공간활용
- 연속단열재**
단열성능 강화
- 수납특화**
대형드레스룸, 팬트리, 파우더룸
- 알파룸(홈책방)**
분양성 향상
- 3면개방**
자연 환기성능 강화 및 맞통풍 계획

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
72.98㎡	6.89㎡	38.33㎡

84A TYPE

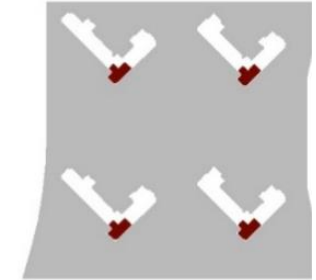


84A TYPE – 322세대

-  - 주방특화
대형수납장, 와이드주방, 자연채광
-  - 수납특화
대형드레스룸, 팬트리, 파우더룸
-  - 욕실1 특화
파우더룸, 대형수납장, 풀사이즈 거울
-  - 알파룸 확보
분양성 향상
-  - 맞통풍
자연 환기성능 강화
-  - 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
84.98㎡	6.20㎡	37.64㎡

84B TYPE

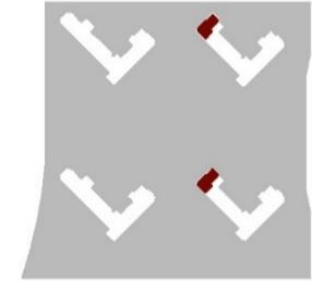
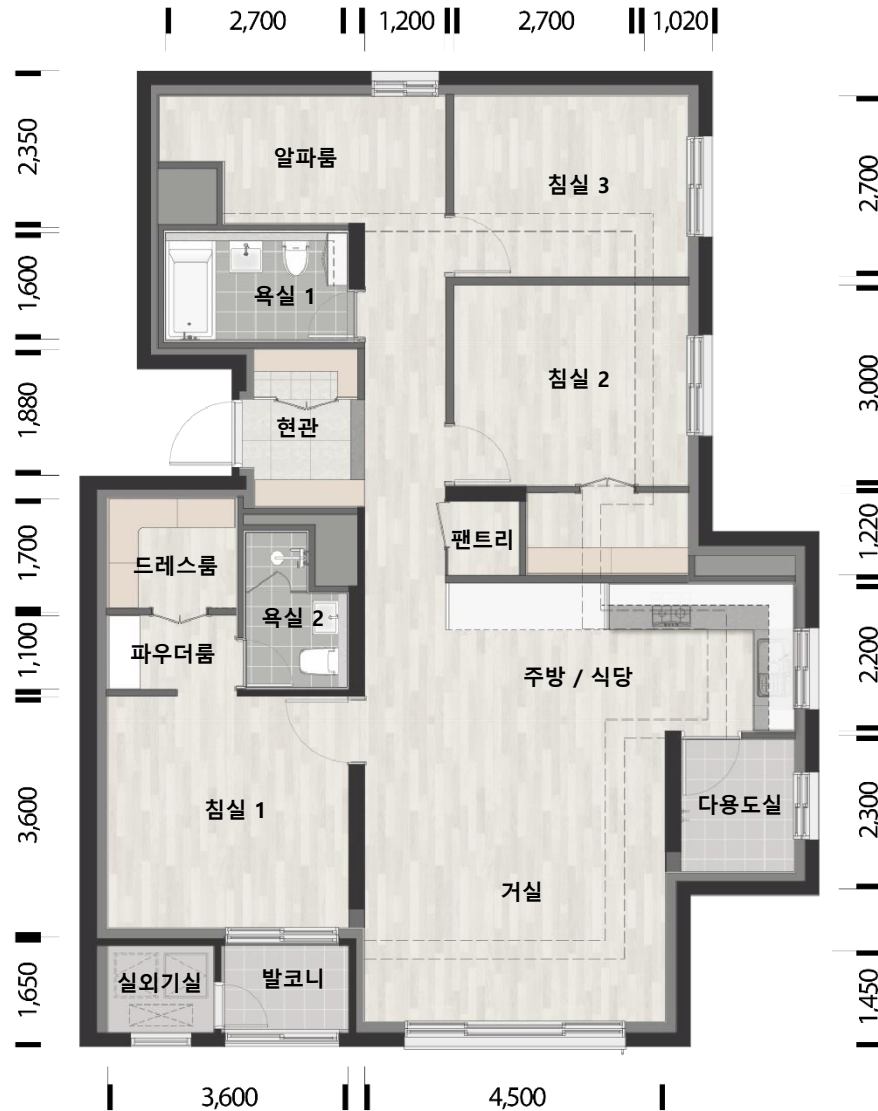


84B TYPE – 112세대

-  - 주방특화
대형수납장, 와이드주방, 자연채광
-  - 수납특화
대형드레스룸, 팬트리, 파우더룸
-  - 욕실1 특화
파우더룸, 대형수납장, 풀사이즈 거울
-  - 알파룸 확보
분양성 향상
-  - 맞통풍
자연 환기성능 강화
-  - 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
84.99㎡	6.72㎡	44.62㎡

84C TYPE

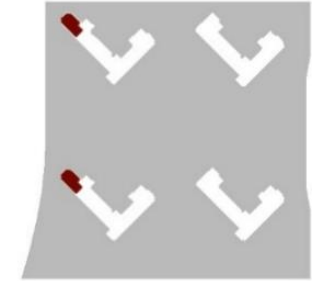


84C TYPE – 57세대

-  - 주방특화
대형수납장, 와이드주방, 자연채광
-  - 수납특화
대형드레스룸, 팬트리, 파우더룸
-  - 욕실1 특화
파우더룸, 대형수납장, 풀사이즈 거울
-  - 알파룸 확보
분양성 향상
-  - 3면개방
자연 환기성능 강화 및 맞통풍 계획
-  - 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
84.95㎡	7.40㎡	44.83㎡

84D TYPE



84D TYPE – 48세대

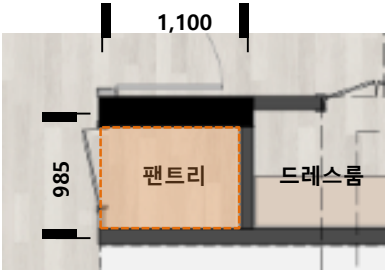
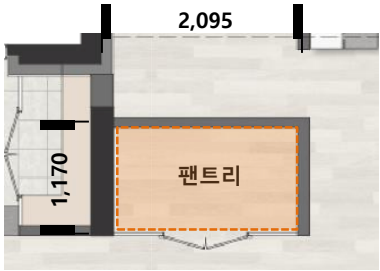
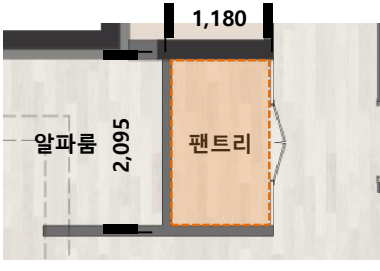
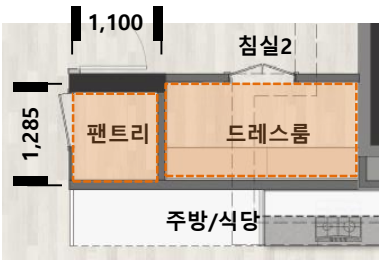
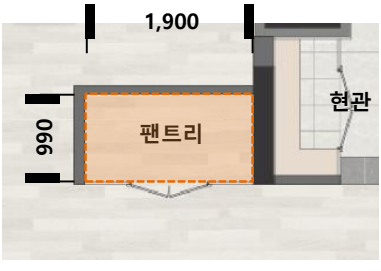
-  - 주방특화
대형수납장, 와이드주방, 자연채광
-  - 수납특화
대형드레스룸, 팬트리, 파우더룸
-  - 욕실1 특화
파우더룸, 대형수납장, 풀사이즈 거울
-  - 알파룸 확보
분양성 향상
-  - 맞통풍
자연 환기성능 강화
-  - 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
84.97m ²	6.63m ²	42.25m ²

알파룸 및 드레스룸 비교분석

구분	72 TYPE(3면개방)	84A TYPE(판상형)	84B TYPE(3면개방)	84C TYPE(3면개방)	84D TYPE(3면개방)
합계	7.88㎡	10.65㎡	16.24㎡	14.48㎡	17.29
서비스 면적	38.33㎡	37.64㎡	44.62㎡	44.83㎡	42.25㎡
알파룸					
면적(㎡)	4.20㎡	3.31㎡	7.10㎡	7.20㎡	3.80㎡
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 훙책방 · 생활여유 공간 	<ul style="list-style-type: none"> · 분양성 향상 · 공간의 활용도 증가 	<ul style="list-style-type: none"> · 맘스오피스 · 팬트리와 공간연계 	<ul style="list-style-type: none"> · 분양성 향상 · 넓은 사이즈의 공간 	<ul style="list-style-type: none"> · 맘스 오피스 · 생활동선 고려한 공간
드레스룸					
면적(㎡)	2.80㎡	5.19㎡	(드레스룸) (서재) 3.90㎡+3.01㎡ (6.90㎡)	(침실1드레스룸) (침실2드레스룸) 3.13㎡+2.93㎡ (6.06㎡)	(드레스룸) (서재) 4.18㎡+7.35㎡ (11.53㎡)
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 드레스룸 · 수납강화 	<ul style="list-style-type: none"> · 대형 드레스룸 · 수납강화 	<ul style="list-style-type: none"> · 드레스룸+서재(특화적용) 	<ul style="list-style-type: none"> · 드레스룸+침실2(특화적용) 	<ul style="list-style-type: none"> · 드레스룸 · 서재특화 적용세대

○ 팬트리 비교분석

구분	72 TYPE(3면개방)	84A TYPE(판상형)	84B TYPE(3면개방)	84C TYPE(3면개방)	84D TYPE(3면개방)
팬트리					
면적	0.88m ²	2.15m ²	2.24m ²	(팬트리) (드레스룸) 1.22m ² + 2.93m ²	1.96m ²
특징	<ul style="list-style-type: none"> · 계절수납 · 생활여유 공간 	<ul style="list-style-type: none"> · 계절수납 · 평형대 고려한 사이즈 	<ul style="list-style-type: none"> · 계절수납 · 팬트리와 공간연계 	<ul style="list-style-type: none"> · 계절수납 · 침실2 드레스룸 추가 	<ul style="list-style-type: none"> · 계절수납 · 생활동선 고려

[진건지구B-1블럭]

최소기준 반영여부

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블럭]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공통	구분	공간	부위	기준		계획안	반영여부		
							지침준수	동등이상	비고
건축	기본 마감	현관	바닥	포셀린타일(600*600)	무광, 반광, 유광(폴리싱타일) 포함 (이하동일)	포셀린타일(600*600)	○		
			마루귀틀	엔지니어스톤		엔지니어스톤	○		
		거실방식	천장	실크벽지		실크벽지	○		
			벽체	고급실크벽지		고급실크벽지	○		
			바닥	강화합판마루		강화합판마루	○		
		침실	천장	실크벽지		실크벽지	○		
			벽체	실크벽지		실크벽지	○		
			바닥	강화합판마루		강화합판마루	○		
		욕실	천장	PVC판넬	사업여건에 따라 ABS 또는 SMC판넬 적용가능	PVC판넬	○		
			벽체	도기질 시유타일(600*300)	무광, 반광, 유광(폴리싱타일) 포함 (이하동일)	도기질 시유타일(600*300)	○		
			바닥	자기질 시유타일(300*300)		자기질 시유타일(300*300)	○		
			뒷선반	엔지니어스톤		엔지니어스톤	○		
			샤워부스 (강화유리문)	설치(단,샤워부스 0.9*0.9이상)		설치(단,샤워부스 0.9*0.9이상)	○		
		비확장 발코니	천장/ 벽체	수성도료		수성도료	○		
			바닥	자기질 시유타일(300*300)		자기질 시유타일(300*300)	○		

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공통	구분	공간	부위	기준	계획안	반영여부					
						지침준수	동등이상	비고			
건축	창호류	현관문	현관도어록	디지털형		디지털형	○				
			세대 현관문	분체도장		분체도장	○				
		침실문 (욕실문)	문짝	침실	인테리어슈트		인테리어슈트	○			
				욕실	합성수지(ABS 고급형)		합성수지(ABS 고급형)	○			
			문틀/문선	인테리어슈트		인테리어슈트	○				
		외부PI창호	내부래핑	인테리어슈트	발코니 포함	인테리어슈트	○				
	가구류	주방가구	문짝	인테리어슈트, 고광택도장		인테리어슈트, 친환경 PET슈트	○		친환경 PET슈트:친환경 제품,내후성과 내스크래치성이 우수한 제품		
			상판	인조대리석(MMA)		인조대리석(MMA)	○				
			주방벽	도기질 시유타일(600*300이하)	디자인에 따라 타일규격 변경 가능	도기질 시유타일(600*300이하)	○				
		화장대	신발장	문짝	고광택도장, 패턴유리, 브론즈경(은경), 인테리어슈트	가구 디자인에 따라 일부 포인트자재 적용 가능	친환경 PET슈트, 패턴유리, 브론즈경(은경),인테리어슈트	○		친환경 PET슈트:친환경 제품,내후성과 내스크래치성이 우수한 제품	
			수납장	문짝							
			화장대	화장대	상판	엔지니어스톤		엔지니어드스톤	○		
				드레스룸	문짝	고광택도장		친환경 PET슈트	○		
	장식류	거실	아트월	폴리싱타일		폴리싱 또는 포셀린타일	○				
			우물천장	설치(직각형)		설치(직각형)	○				

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공종	구분	공간	부위	기준	계획안	반영여부			
						지침준수	동등이상	비고	
기계	주방 설비	주방	레인지 후드	침니형(고급형)또는 고급박스형	침니형(고급형)또는 고급박스형	○			
			가스레인지	4구형 쿡탑	3구형 쿡탑		○	4개분할에서 대형 화구 배치가 불가능하나 3구형 쿡탑은 한쪽 대형화구 배치로 활용 가능	
			음식물 탈수기	설치	설치	○			
			싱크용 절수기	설치(전자식)	설치(전자식)	○			
	위생 설비	욕실	양변기	원피스형(High 탱크)	원피스형(High 탱크)	○			
			세면기	단독도기형(벽걸이,페데스탈포함)	비누대,컵대 일체형 설치가능	단독도기형(벽걸이,페데스탈포함)	○		
			욕실 수납장	2도어 슬라이딩형	AL 또는 PS 전사조립형급 공통적용	2도어 슬라이딩형	○		
			욕 조	세라믹급이상	측판 수납형 설치가능	세라믹 욕조	○		
			샤워기	욕 조 : 안마헤드 샤워부스 : 레인형(해바라기)	온도조절형 수전	욕조 : 안마헤드 샤워부스 : 레인형(해바라기)	○		
			비 데	설치 (공용욕실)		설치 (부부욕실)		○	부부욕실 비데설치 (비데사용의 보편화에 다른 대응)
			기타설비	공 통 : 잡지꽂이 겸용 휴지 걸이, 욕실코너선반, 수건걸이, 컵대, 비누대, 옷걸이,청소솔	욕실폰 : 부부욕실	트레이,욕실폰 겸용 휴지 걸이, 욕실코너선반, 수건걸이, 컵대, 비누대, 옷걸이, 청소솔		○	부부욕실에 욕실폰 설치로 편의성과 안전성을 높임

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공종	구분	공간	부위	기준	계획안	반영여부			
						지침준수	동등이상	비고	
전기	조명 설비	조명 기구	침실등	아크릴글로브(FPL)		아크릴글로브(FPL)	○		
			거실등	아크릴글로브(FPL)		아크릴글로브(LED)		○	LED조명으로 경제적
			식탁등	아크릴(LED)		아크릴(LED)	○		
			주방등	아크릴	주방구조에 따라 1등용 추가	아크릴(LED)		○	LED조명으로 경제적
			조리대등	아크릴		아크릴	○		
			드레스 룸등	강화유리(LED)		강화유리(LED)	○		
			거실 통로등	다운라이트(LED)		다운라이트(LED)	○		
			샤워 부스등	강화유리(EL,방습등)		강화유리(EL,방습등)	○		
			발코니등	유리(EL)		유리(EL)	○		
	기타 설비	배선 기구	현관입찰 소등스위치	설치		설치	○		
			스위치,콘센트류	고급형		고급형	○		
		정보 통신 설비	월패드	설치		설치	○		
			화장실 비상콜	설치 (부부욕실)		설치 (부부욕실)	○		
			주방 TV폰	설치		설치	○		
무인택배시스템	설치		설치	○					

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 내·외부 마감재-2

■ 공용부위 주요마감재 (주동내부)

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

구분		기준		계획안	반영여부		
					지침준수	동등이상	비고
비진입층 (기본마감)	엘리베이터 홀	천장	다채무늬도료		다채무늬도료	○	
		벽체	다채무늬도료	건식PD 마감은 벽체마감과 동일 시공	다채무늬도료	○	
		바닥	테라조타일		테라조타일	○	
	계단실	천장	다채무늬도료		다채무늬도료	○	
		벽체	다채무늬도료	건식PD 마감은 벽체마감과 동일 시공	다채무늬도료	○	
		바닥	테라조타일		테라조타일	○	
진입층	엘리베이터 홀	천장	칼라알루미늄 천장판		칼라알루미늄 천장판	○	
		벽체	폴리싱타일급		폴리싱타일급	○	
		바닥	화강석		화강석	○	
	계단실	천장	AL 천장재급		AL 천장재급	○	
		벽체	폴리싱타일급	건식PD 마감은 벽체마감과 동일 시공	폴리싱타일급	○	
		바닥	화강석		화강석	○	
	기타 장식	엘리베이터 개구부마감 (삼방틀 설치부위)	대리석급		대리석급	○	
		우편함 및 벽면	우편함(알루미늄데코시트) + 아트월 적용		우편함(알루미늄데코시트) + 아트월 적용	○	
	계단실 계단 난간		착색아연도 칼라강판, 철부위 용융아연도금	1층부위는 유리난간급 설치권 장	착색아연도 칼라강판, 철부위 용융아연도금	○	

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 내·외부 마감재-2

■ 공용부위 주요마감재 (주동외부)

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

구분	기준	계획안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비고
동출입구 (캐노피)	천장	SMC 천정판급	SMC 천정판급	○	
	벽체	화강석	화강석	○	
	바닥	화강석	화강석	○	
필로티	천장	SMC 천정판급	SMC 천정판급	○	
	벽체	석재뿔칠 화강석(포인트 자재)	석재뿔칠 화강석(포인트 자재)	○	
	바닥	화강석	화강석	○	
외벽	기단부	화강석(포인트 자재)	평균 3개층 높이 이상 적용 화강석+포인트자재(뿔칠) 기단부 3개층 적용	○	주마감은 화강석으로 하고 포인트자재로 일부 뿔칠 적용
	상층부	외부수성페인트	외부수성페인트	○	

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 설계반영기준

구분	반영기준	계획안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비고
집수정 공법	· 강제 집수정	· 강제 집수정	○		
Elev. 홀 및 계단실 환기	· Elev.홀 환기창 설계가 가능할 경우 전층 자동 환기창 설치 · Elev.홀 환기창 설계가 불가능할 경우 계단실 전층 자동 환기창 설치	· Elev.홀 환기창 설계가 가능할 경우 전층 자동 환기창 설치 · Elev.홀 환기창 설계가 불가능할 경우 계단실 전층 자동 환기창 설치	○		
무인택배시스템	· 세대수의 20% (최소기준) - 동별(지하층) 설치	· 세대수의 20% (최소기준) - 동별(지하층) 설치(무인세탁함 추가)		○	지하층에 무인세탁함 추가로 상향
아파트지하층 계단실 코어 결로방지	· 외부단열(80mm 단열재 + PE필름 2겹) 이상	· 외부단열(80mm 단열재 + PE필름 2겹)	○		
저층부 계단실 유도등	· 전층 유도등 설치	· 전층 유도등 설치	○		
층간소음재 성능등급	· 경량 1급, 중량 2급	· 경량 1급, 중량 2급	○		
단위세대 발코니 및 실외기실 벽체	· 단열재(CRC 보드) 설치	· 단열재(CRC 보드) 설치	○		
지하1층 Elev. 홀 마감재	· 진입층과 연계하여 폴리싱 타일급 이상	· 진입층과 연계하여 폴리싱 타일	○		
외부마감 개선	· D/A : 석재 · 선큰 : 석재	· D/A : 석재 · 선큰 : 석재	○		
음식물 수거기	· RFID 방식	· RFID 방식	○		
주차장 LED 조명	· 일반등(LED) + 디밍 시스템 적용	· 내진 일반등(LED) + 디밍 시스템 적용		○	내진 일반등(LED)로 내진에 강화

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 설계반영기준

구 분	반 영 기 준	계 획 안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비 고
조경 특화	· 조경특화 설계 반영 · 대형목, 특수목, 수종변경 및 다양화 등 · 폰드, 석가산 등 · 티하우스, 북카페, 키즈스테이션 등	· 조경특화 설계 반영 · 대형목, 특수목, 수종변경 및 다양화등 · 폰드, 석가산 등 · 티하우스, 맘스라운지, 맘스스테이션등	○		
Elev. 기계실 흡음재 설치	· T50그라스울 + 그라스크로스	· T50그라스울 + 그라스크로스	○		
아파트 지하층 출입방화문 크기	· W1200	· W1200	○		
지하외벽 방수공법	· 외부우레탄방수 + PVC 방습벽	· 외부우레탄방수 + PVC 방습벽	○		외부우레탄방수(거푸집 콘부분) +PVC 방습벽(전체)
지하주차장 연결통로 천정	· AL 격자 루버	· AL 격자 루버	○		
팬트리 및 드레스룸 내부 콘센트	· 내부 콘센트 설치	· 내부 콘센트 설치	○		
지하주차장 바닥 마감	· 주차구간 : 에폭시 코팅 · 통행구간 : 에폭시 라이닝 · 교차로구간 : 엠보 코팅	· 주차구간 : 에폭시 코팅 · 통행구간 : 에폭시 라이닝 · 교차로구간 : 엠보 코팅	○		
쓰레기분리수거 시설 바닥 마감	· 노출우레탄 + 규사	· 노출우레탄 + 규사	○		
세대 대피공간 바닥	· 지정타일	· 지정타일	○		
세대 실외기실 바닥	· 에폭시 페인트	· 에폭시 페인트	○		
주차장 상부 바닥 방수공법	· 아스팔트 이중복합 방수	· 아스팔트 이중복합 방수	○		
주차장 소화배관 연결방식	· 무용접 방식(그루우브)	· 무용접 방식 적용	○		
1층 세대 사생활보호 필름	· 사생활 보호필름 부착 (전체 창문)	· 사생활 보호필름 부착 (전체 창문)	○		

02 최소기준 반영여부

[진건지구 B-1블록]

○ 설계반영기준

구분	반영기준	계획안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비고
아파트 실외기실	. 별도 실외기실 계획 (개폐식 루버 설치)	. 별도 실외기실 계획 (개폐식 루버 설치)	○		
세대내부 PD 계획	. 주방공간에서 제외	. 주방공간에서 제외	○		
상가 에어컨 실외기 공간 확보	. 상가 실별 실외기실 설치	. 상가 실별 실외기실 설치	○		
청소용역원실(휴게공간) 설치	. 설치	. 설치	○		
심장 제세동기 추가 설치	. 주동당 1개소 설치	. 주동당 1개소 설치	○		
CCTV 화소	. 200만화소 이상 (설계당시 최고사양 적용)	. 200만화소	○		
층고	. 2850mm 이상	. 2850mm	○		
수납특화	. 작은방 붙박이장 1개, 주방 장식장 1개	. 작은방 붙박이장 1개, 주방 수납공간 극대화		○	주방 수납공간 극대화로 편의성 향상 (약1.13배 증가)
발코니 확장	. 안방 전면 외 전체 확장 (주방 포함)	. 안방 전면 외 전체 확장 (주방 포함)	○		
근린생활시설 MD 계획	. 10년 공공임대주택의 특성에 맞는 업종을 고려한 MD계획 (입점 필요업종 사전 조사) . MD 계획을 반영한 설계, 시공 방안	. 10년 공공임대주택의 특성에 맞는 업종을고려한 MD계획 (입점 필요업종 사전 조사) . MD 계획을 반영한 상가 활성화 계획	○		
주차구획	. 2019년 3월 시행예정 기준 적용 - 일반형 : W 2.5m이상 x D 5.0m이상 - 확장형 : W 2.6m이상 x D 5.2m이상	. 2019년 3월 시행예정 기준 적용 - 일반형 : W 2.5m x D 5.0m - 확장형 : W 2.6m x D 5.2m	○		
단지별 주차 대수	- 진건 B-1블록 : 세대당 1.2대 이상 - 지금 A-2블록 : 세대당 1.0대 이상 - 공통 : 지상에 주차구획 미설치	- 진건 B-1블록 : 세대당 1.205대 - 공통 : 지상에 주차구획 미설치	○		

03. 지금지구 A-2BL계획

[지금지구A-2블럭]

건축계획

03 건축계획

배치계획

[지금지구 A-2블록]



구분	내용
대지면적	37,511.00㎡
건축규모	지하2층, 지상29층
연면적	111,588.98㎡
용적률	204.88%
건폐율	15.28%
세대수	961세대

전세대 100% 남향배치

근린공원 조망

평균 일조율 **77.42%**

전세대 100% 남향배치로 단지 일조량 최대화하여 거주성 향상

전세대 100% 맞통풍 계획

맞통풍 **100%**

전세대 맞통풍으로 주거환경 성능 향상

보다 넓은 통경축 형성

통경축 **60m**

주동간 충분한 이격거리 확보로 단지 개방감 최대화

대규모 중앙광장

중앙광장 **약 6,500㎡**

넓은 외부공간 조성으로 입주민 공간활용도 극대화

03 건축계획

친환경계획



[지금지구 A-2블록]

녹색건축 인증



68.44 점
우수등급



▪에너지비용 절감 및 탄소배출량 저감, 유지관리성 향상

건축물 에너지 효율등급



128.4
kWh/m²-yr
1등급

▪고성능 고효율 기기 적용을 통한 에너지 소모량 최소화

신재생에너지



태양광발전
45kWp
지열냉난방
52kW

▪태양광 지열 등 신재생에너지를 통한 에너지 절감

에너지 절약형 친환경주택



층에너지
절감률
59.46%

▪건설 기준 및 성능 만족을 통한 에너지 절감

03 건축계획

• 시스템계획

[지금지구 A-2블럭]



방문자 실시간 영상통화



생활안전
방문자
확인

▪ 외부인 차단 및 자동 문 열림 기능

차번인식 주차관제 시스템



생활안전
보안강화

▪ 번호인식을 통한 무정차 진입 및 세대 통보

IoT 일괄제어 스위치



생활에너지
에너지
절약

▪ 다양한 기능을 통한 에너지 절약 및 편의 제공

소방안전 시스템 적용



안전사고
ZERO

▪ 지진, 홍수, 화재 등에 재난으로부터 안전한 단지 조성

[지금지구A-2블럭]

단위세대계획

○ 우수한 주거성능 Design Consideration | 공간의 효율과 실속을 담은 차별화된 주거공간



상쾌한 "자유"를 누리는 공간



▪ 타켓층 | 30대 1인가구, 신혼부부

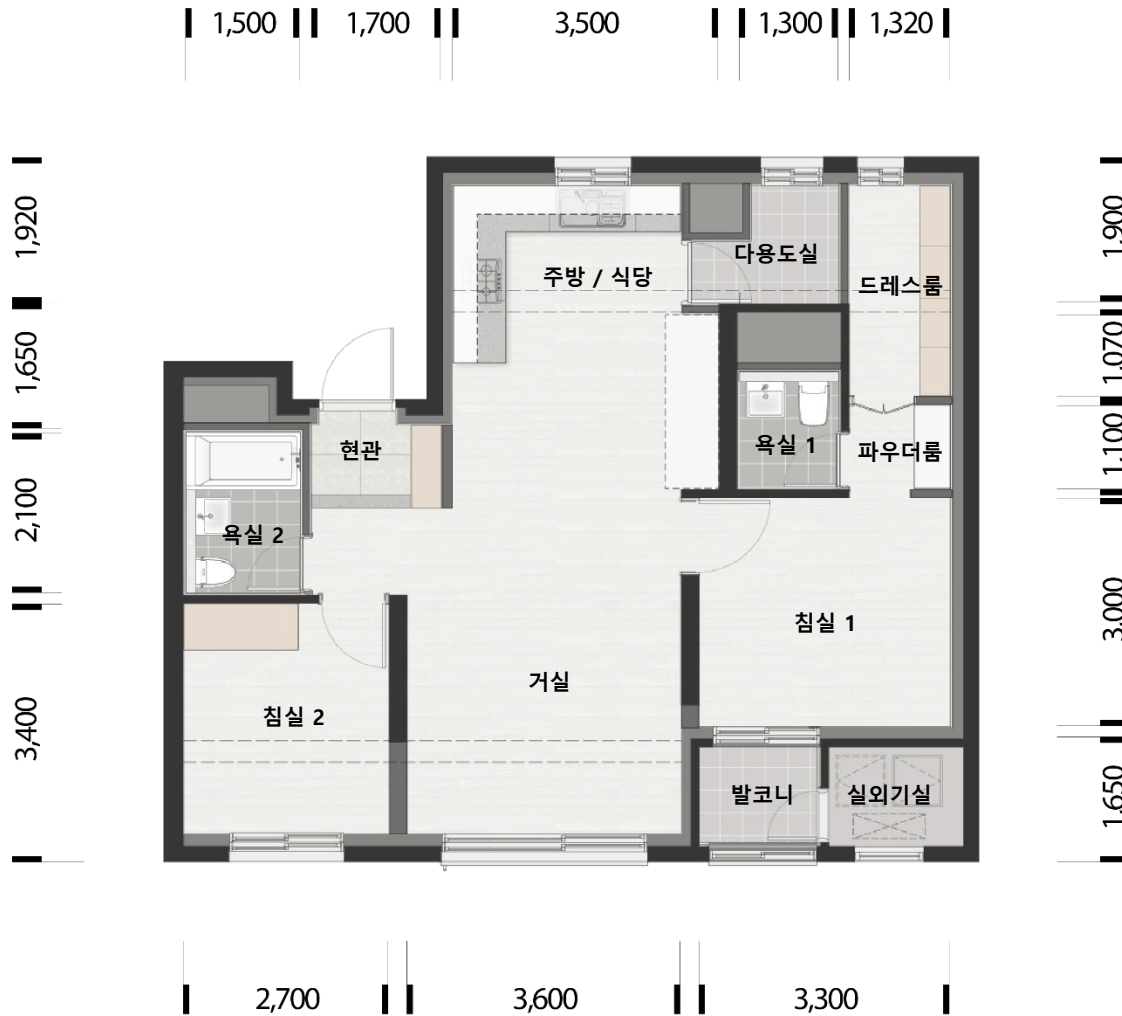
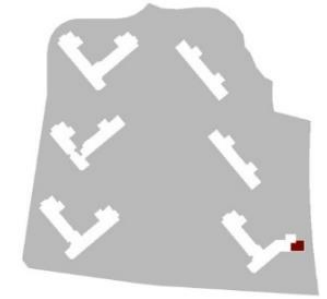
미래의 "꿈"이 자라나는 공간







▪ 타켓층 | 40대 학령기 자녀가족

- | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|
| 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용 | 알파룸 확보
분양성 향상 | 가변형 멀티
주방
선택적 확보 | 주방특화
효율적 가사동선
대형수납장 | 수납 특화
대형드레스룸
팬트리(계절수납) | 욕실1특화
대형수납장
파우더룸 |
| 층간소음재 | 주방 층별
직배기 | 고효율
창호 | 일체형
실외기실 | 판상형
4Bay | 단열성능
강화 |

51A TYPE

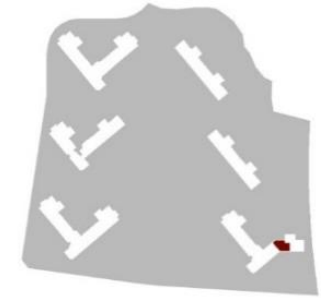


51A TYPE - 140세대






-  - 주방특화
와이드주방, 자연채광 및 직배기
-  - 수납특화
대형 드레스룸, 키큰장, 파우더룸
-  - 연속단열재
단열성능 강화
-  - 맞통풍계획
자연 환기성능 강화

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
51.49m ²	4.63m ²	26.14m ²

51B TYPE



51B TYPE – 28세대

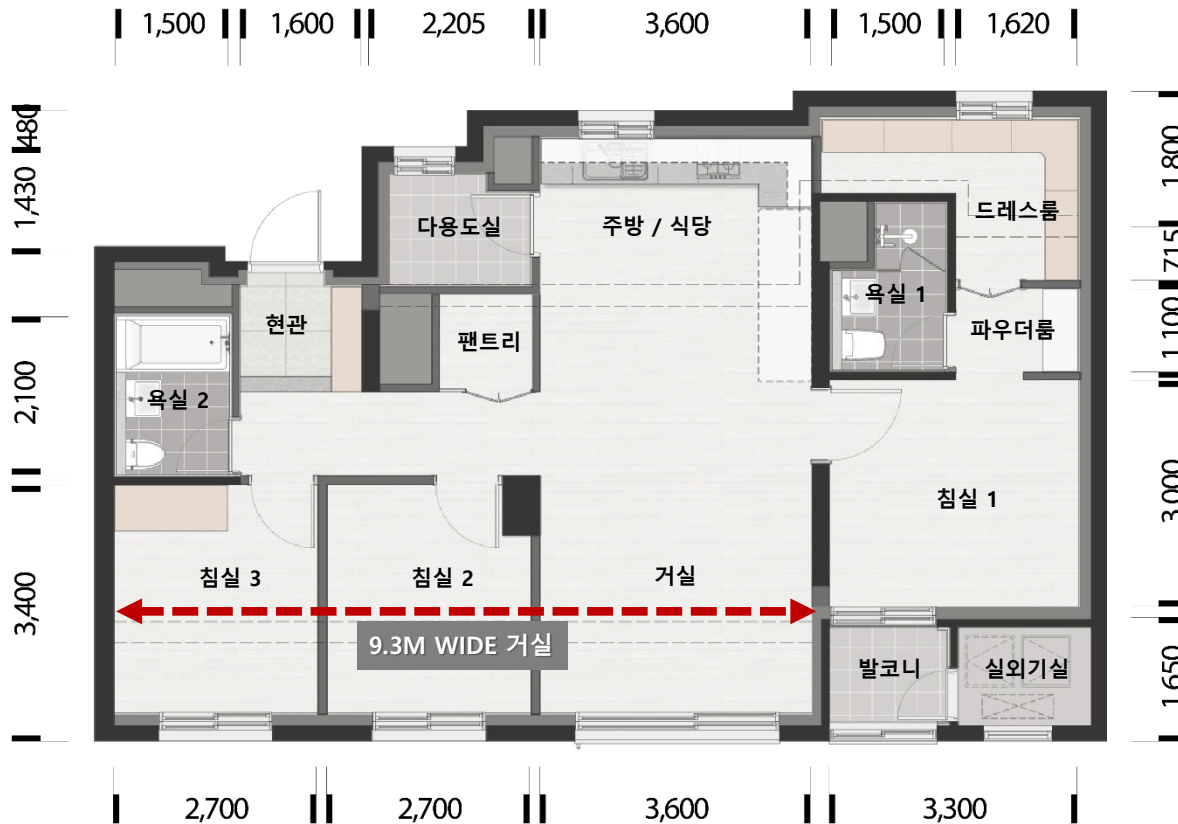
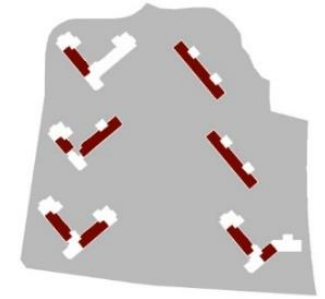
-  - 주방특화
와이드주방, 자연채광 및 직배기
-  - 수납특화
팬트리(계절수납), 넓은 다용도실
-  - 마스터룸 특화
대형 드레스룸, 파우더룸
-  - 맞통풍
자연 환기성능 강화
-  - 절곡부위 활용
공간활용 극대화

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
51.34m ²	5.04m ²	29.32m ²

03 단위세대

[지금지구 A-2블록]

59A TYPE

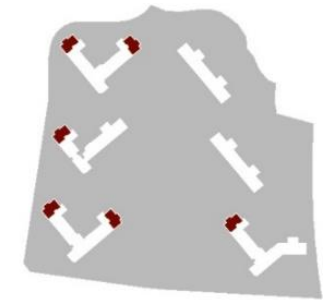


59A TYPE - 515세대






-  - 주방특화
와이드주방, 자연채광 및 직배기
-  - 수납특화
대형 드레스룸, 키큰장, 파우더룸
-  - 가변형 경량벽체
다양한 공간활용
-  - 맞통풍
자연 환기성능 강화
-  - 침실2 사이즈업
2,400mm → 2,700mm

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
59.64m ²	5.32m ²	33.79m ²

59B TYPE

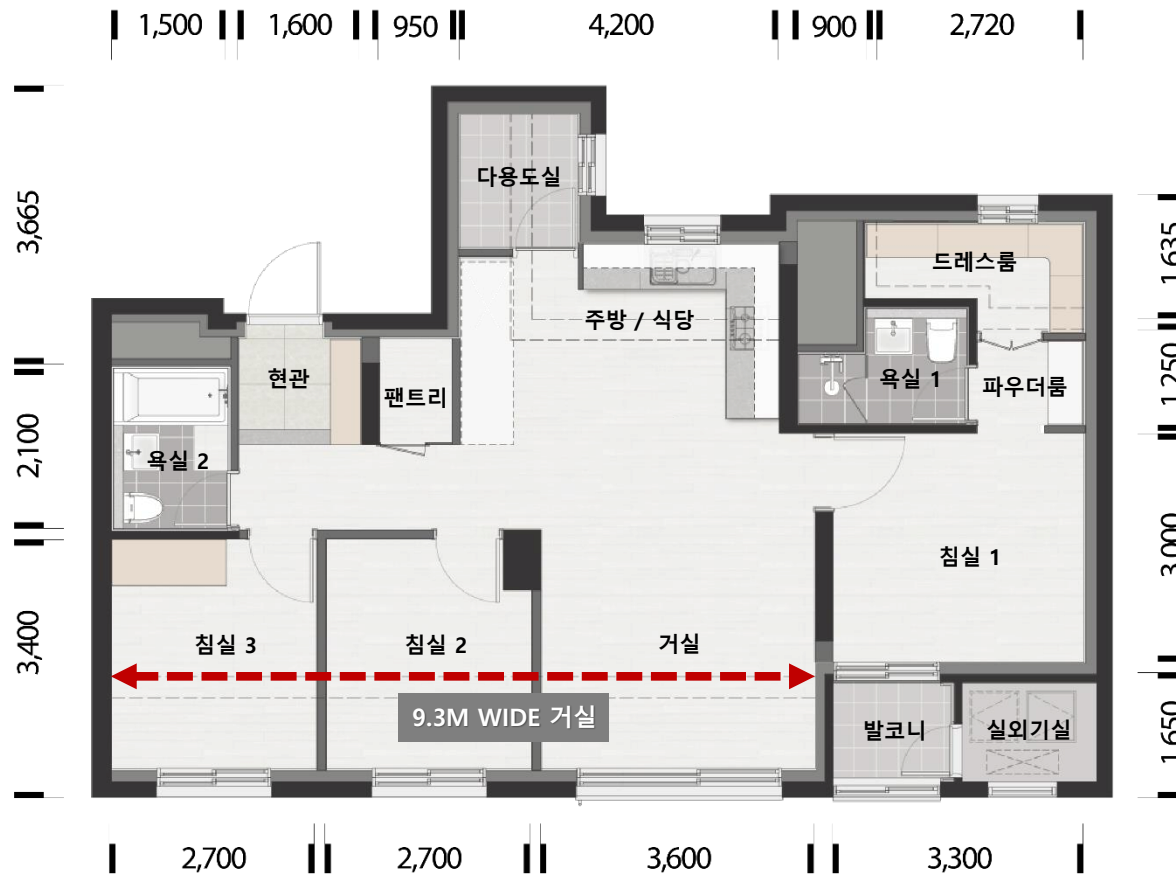
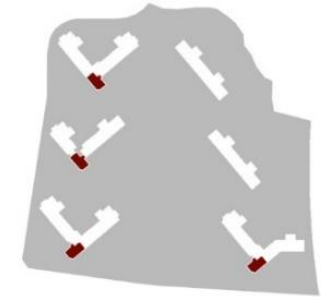


59B TYPE – 168세대

-  - 주방특화
와이드 주방, 자연채광 및 직배기
-  - 수납특화
대형 드레스룸, 키큰장, 파우더룸
-  - 가변형 경량벽체
다양한 공간 활용
-  - 맞통풍
자연 환기성능 강화
-  - 침실2 사이즈업
2,400mm → 2,700mm

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
59.67m ²	5.75m ²	33.06m ²

59C TYPE



59C TYPE – 110세대

- 주방특화**
와이드주방, 자연채광 및 직배기
- 수납특화**
대형 드레스룸, 키큰장, 파우더룸
- 가변형 경량벽체**
다양한 공간활용
- 맞통풍**
자연 환기성능 강화
- 침실2 사이즈업**
2,400mm → 2,700mm

전용면적	벽체공용면적	서비스면적
59.63㎡	6.29㎡	25.17㎡

○ 드레스룸 및 알파룸 비교분석

구분	51A TYPE(판상형)	51B TYPE(판상형)	59A TYPE(판상형)	59B TYPE(3면개방)	59C TPYE(판상형)
합계	3.6㎡	2.7200㎡	6.77㎡	5.33㎡	4.85㎡
서비스 면적	26.14㎡	29.32㎡	33.79㎡	33.06㎡	25.17㎡
드레스룸					
면적	3.66㎡	(드레스룸) (팬트리) 1.09㎡ + 1.63㎡ (2.72㎡)	5.20㎡	(드레스룸) (알파룸) 1.79㎡ + 3.55㎡ (5.33㎡)	(드레스룸) (팬트리) 3.50㎡ + 1.35㎡ (4.85㎡)
특징	· 대형 드레스룸 · 채광성 확보	· 일부 면적 팬트리 제공 · 넓은 파우더룸 공간	· 대형 드레스룸 · 수납공간 확보	· 수납공간 확보 · 일부 면적 알파룸 제공	· 다른 타입보다 넓은 주방폭 · 일부 면적 팬트리 제공
알파룸 + 팬트리	-				
면적	-	(팬트리) (드레스룸) 1.63㎡ + 1.09㎡ (2.72㎡)	(팬트리) (드레스룸) 1.57㎡ + 5.20㎡ (6.77㎡)	3.55㎡ 알파룸(홈책방 적용)	(팬트리) (드레스룸) 1.35㎡ + 3.50㎡ (4.85㎡)
특징	-	· 팬트리 제공-수납강화 · 51A보다 넓은 발코니공간	· 팬트리 제공-수납강화 · 분양성 향상	· 단위세대 특화 아이템으로 알파룸 제공	· 팬트리 제공-수납강화 · 분양성 향상

[지금지구A-2블럭]

최소기준 반영여부

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공통	구분	공간	부위	기준		계획안	반영여부		
							지침준수	동등이상	비고
건축	기본 마감	현관	바닥	포셀린타일(600*600)	무광, 반광, 유광(폴리싱타일) 포함 (이하동일)	포셀린타일(600*600)	○		
			마루귀틀	엔지니어스톤		엔지니어스톤	○		
		거실방식	천장	실크벽지		실크벽지	○		
			벽체	고급실크벽지		고급실크벽지	○		
			바닥	강화합판마루		강화합판마루	○		
		침실	천장	실크벽지		실크벽지	○		
			벽체	실크벽지		실크벽지	○		
			바닥	강화합판마루		강화합판마루	○		
		욕실	천장	PVC판넬	사업여건에 따라 ABS 또는 SMC판넬 적용가능	PVC판넬	○		
			벽체	도기질 시유타일(600*300)	무광, 반광, 유광(폴리싱타일) 포함 (이하동일)	도기질 시유타일(600*300)	○		
			바닥	자기질 시유타일(300*300)		자기질 시유타일(300*300)	○		
			뒷선반	엔지니어스톤		엔지니어스톤	○		
			샤워부스 (강화유리문)	설치(단,샤워부스 0.9*0.9이상)		설치(단,샤워부스 0.9*0.9이상)	○		
		비확장 발코니	천장/ 벽체	수성도료		수성도료	○		
			바닥	자기질 시유타일(300*300)		자기질 시유타일(300*300)	○		

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공통	구분	공간	부위	기준	계획안	반영여부					
						지침준수	동등이상	비고			
건축	창호류	현관문	현관도어록	디지털형		디지털형	○				
			세대 현관문	분체도장		분체도장	○				
		침실문 (욕실문)	문짝	침실	인테리어슈트		인테리어슈트	○			
				욕실	합성수지(ABS 고급형)		합성수지(ABS 고급형)	○			
			문틀/ 문선	인테리어슈트		인테리어슈트	○				
		외부PL창호	내부래핑	인테리어슈트	발코니 포함	인테리어슈트	○				
	가구류	주방가구	문짝	인테리어슈트, 고광택도장		인테리어슈트, 친환경 PET슈트	○		친환경 PET슈트:친환경 제품,내후성과 내스크래치성이 우수한 제품		
			상판	인조대리석(MMA)		인조대리석(MMA)	○				
			주방벽	도기질 시유타일(600*300이하)	디자인에 따라 타일규격 변경 가능	도기질 시유타일(600*300이하)	○				
		화장대	신발장	문짝	고광택도장, 패턴유리, 브론즈경(은경), 인테리어슈트	가구 디자인에 따라 일부 포인트자재 적용 가능	친환경 PET슈트, 패턴유리, 브론즈경(은경),인테리어슈트	○		친환경 PET슈트:친환경 제품,내후성과 내스크래치성이 우수한 제품	
			수납장	문짝							
			화장대	화장대	상판	엔지니어스톤		엔지니어드스톤	○		
				드레스룸	문짝	고광택도장		친환경 PET슈트	○		
	장식류	거실	아트월	폴리싱타일		폴리싱 또는 포셀린타일	○				
			우물천장	설치(직각형)		설치(직각형)	○				

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공종	구분	공간	부위	기준	계획안	반영여부			
						지침준수	동등이상	비고	
기계	주방 설비	주방	레인지 후드	침니형(고급형)또는 고급박스형		침니형(고급형)또는 고급박스형	○		
			가스레인지	4구형 쿡탑		3구형 쿡탑		○	4개분할에서 대형 화구 배치가 불가능하나 3구형 쿡탑은 한쪽 대형화구 배치로 활용 가능
			음식물 탈수기	설치		설치	○		
			싱크용 절수기	설치(전자식)		설치(전자식)	○		
	위생 설비	욕실	양변기	원피스형(High탱크)		원피스형(High탱크)	○		
			세면기	단독도기형(벽걸이,페데스탈포함)	비누대,컵대 일체형 설치가능	단독도기형(벽걸이,페데스탈포함)	○		
			욕실 수납장	2도어 슬라이딩형	AL 또는 PS 전사조립형급 공통적용	2도어 슬라이딩형	○		
			욕 조	세라믹급이상	측판 수납형 설치가능	세라믹 욕조	○		
			샤워기	욕 조 : 안마헤드 샤워부스 : 레인형(해바라기)	온도조절형 수전	욕조 : 안마헤드 샤워부스 : 레인형(해바라기)	○		
			비 데	설치 (공용욕실)		설치 (부부욕실)		○	부부욕실 비데설치 (비데사용의 보편화에 다른 대응)
			기타설비	공 통 : 잡지꽂이 겸용 휴지 걸이, 욕실코너선반, 수건걸이, 컵대, 비누대, 옷걸이,청소솔	욕실폰 : 부부욕실	트레이,욕실폰 겸용 휴지 걸이, 욕실코너선반, 수건걸이, 컵대, 비누대, 옷걸이, 청소솔		○	부부욕실에 욕실폰 설치로 편의성과 안전성을 높임

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 내·외부 마감재-1

■ 전용부위 주요마감재

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

공종	구분	공간	부위	기준	계획안	반영여부			
						지침준수	동등이상	비고	
전기	조명 설비	조명 기구	침실등	아크릴글로브(FPL)		아크릴글로브(FPL)	○		
			거실등	아크릴글로브(FPL)		아크릴글로브(LED)		○	LED조명으로 경제적
			식탁등	아크릴(LED)		아크릴(LED)	○		
			주방등	아크릴	주방구조에 따라 1등용 추가	아크릴(LED)		○	LED조명으로 경제적
			조리대등	아크릴		아크릴	○		
			드레스 룸등	강화유리(LED)		강화유리(LED)	○		
			거실 통로등	다운라이트(LED)		다운라이트(LED)	○		
			샤워 부스등	강화유리(EL,방습등)		강화유리(EL,방습등)	○		
			발코니등	유리(EL)		유리(EL)	○		
	기타 설비	배선 기구	현대일팔 소등스위치	설치		설치	○		
			스위치,콘센트류	고급형		고급형	○		
		정보 통신 설비	월패드	설치		설치	○		
			화장실 비상콜	설치 (부부욕실)		설치 (부부욕실)	○		
			주방 TV폰	설치		설치	○		
무인택배시스템	설치		설치	○					

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 내·외부 마감재-2

■ 공용부위 주요마감재 (주동내부)

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

구분		기준		계획안	반영여부		
					지침준수	동등이상	비고
비진입층 (기본마감)	엘리베이터 홀	천장	다채무늬도료		다채무늬도료	○	
		벽체	다채무늬도료	건식PD 마감은 벽체마감과 동일 시공	다채무늬도료	○	
		바닥	테라조타일		테라조타일	○	
	계단실	천장	다채무늬도료		다채무늬도료	○	
		벽체	다채무늬도료	건식PD 마감은 벽체마감과 동일 시공	다채무늬도료	○	
		바닥	테라조타일		테라조타일	○	
진입층	엘리베이터 홀	천장	칼라알루미늄 천장판		칼라알루미늄 천장판	○	
		벽체	폴리싱타일급		폴리싱타일급	○	
		바닥	화강석		화강석	○	
	계단실	천장	AL 천장재급		AL 천장재급	○	
		벽체	폴리싱타일급	건식PD 마감은 벽체마감과 동일 시공	폴리싱타일급	○	
		바닥	화강석		화강석	○	
	기타 장식	엘리베이터 개구부마감 (삼방틀 설치부위)	대리석급		대리석급	○	
		우편함 및 벽면	우편함(알루미늄데코시트) + 아트월 적용		우편함(알루미늄데코시트) + 아트월 적용	○	
	계단실 계단 난간		착색아연도 칼라강판, 철부위 용융아연도금	1층부위는 유리난간급 설치권 장	착색아연도 칼라강판, 철부위 용융아연도금	○	

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 내·외부 마감재-2

■ 공용부위 주요마감재 (주동외부)

* 마감재는 모델하우스 건립시 해당시점 트렌드에 맞추어 디자인, 색상 등 확정예정

구분		기준		계획안	반영여부		
					지침준수	동등이상	비고
동출입구 (캐노피)	천장	SMC 천정판급		SMC 천정판급	○		
	벽체	화강석		화강석	○		
	바닥	화강석		화강석	○		
필로티	천장	SMC 천정판급		SMC 천정판급	○		
	벽체	석재뿔칠 화강석(포인트 자재)		석재뿔칠 화강석(포인트 자재)	○		
	바닥	화강석		화강석	○		
외벽	기단부	화강석(포인트 자재)	평균 3개층 높이 이상 적용	화강석+포인트자재(뿔칠) 기단부 3개층 적용	○		주마감은 화강석으로 하고 포인트자재로 일부 뿔칠 적용
	상층부	외부수성페인트		외부수성페인트	○		

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블럭]

○ 설계반영기준

구 분	반 영 기 준	계 획 안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비 고
집수정 공법	· 강제 집수정	· 강제 집수정	○		
Elev. 홀 및 계단실 환기	· Elev.홀 환기창 설계가 가능할 경우 전층 자동 환기창 설치 · Elev.홀 환기창 설계가 불가능할 경우 계단실 전층 자동 환기창 설치	· Elev.홀 환기창 설계가 가능할 경우 전층 자동 환기창 설치 · Elev.홀 환기창 설계가 불가능할 경우 계단실 전층 자동 환기창 설치	○		
무인택배시스템	· 세대수의 20% (최소기준) - 동별(지하층) 설치	· 세대수의 20% (최소기준) - 동별(지하층) 설치(무인세탁함 추가)		○	지하층에 무인세탁함 추가로 상향
아파트지하층 계단실 코어 결로방지	· 외부단열(80mm 단열재 + PE필름 2겹) 이상	· 외부단열(80mm 단열재 + PE필름 2겹)	○		
저층부 계단실 유도등	· 전층 유도등 설치	· 전층 유도등 설치	○		
층간소음재 성능등급	· 경량 1급, 중량 2급	· 경량 1급, 중량 2급	○		
단위세대 발코니 및 실외기실 벽체	· 단열재(CRC 보드) 설치	· 단열재(CRC 보드) 설치	○		
지하1층 Elev. 홀 마감재	· 진입층과 연계하여 폴리싱 타일급 이상	· 진입층과 연계하여 폴리싱 타일	○		
외부마감 개선	· D/A : 석재 · 선큰 : 석재	· D/A : 석재 · 선큰 : 석재	○		
음식물 수거기	· RFID 방식	· RFID 방식	○		
주차장 LED 조명	· 일반등(LED) + 디밍 시스템 적용	· 내진 일반등(LED) + 디밍 시스템 적용		○	내진 일반등(LED)로 내진에 강화

03 최소기준 반영여부

[지금이구 A-2블럭]

○ 설계반영기준

구 분	반 영 기 준	계 획 안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비 고
조경 특화	· 조경특화 설계 반영 · 대형목, 특수목, 수종변경 및 다양화 등 · 폰드, 석가산 등 · 티하우스, 북카페, 키즈스테이션 등	· 조경특화 설계 반영 · 대형목, 특수목, 수종변경 및 다양화등 · 폰드, 석가산 등 · 티하우스, 맘스라운지, 맘스스테이션등	○		
Elev. 기계실 흡음재 설치	· T50그라스울 + 그라스크로스	· T50그라스울 + 그라스크로스	○		
아파트 지하층 출입방화문 크기	· W1200	· W1200	○		
지하외벽 방수공법	· 외부우레탄방수 + PVC 방습벽	· 외부우레탄방수 + PVC 방습벽	○		외부우레탄방수(거푸집 콘부분) + PVC 방습벽(전체)
지하주차장 연결통로 천정	· AL 격자 루버	· AL 격자 루버	○		
팬트리 및 드레스룸 내부 콘센트	· 내부 콘센트 설치	· 내부 콘센트 설치	○		
지하주차장 바닥 마감	· 주차구간 : 에폭시 코팅 · 통행구간 : 에폭시 라이닝 · 교차로구간 : 엠보 코팅	· 주차구간 : 에폭시 코팅 · 통행구간 : 에폭시 라이닝 · 교차로구간 : 엠보 코팅	○		
쓰레기분리수거 시설 바닥 마감	· 노출우레탄 + 규사	· 노출우레탄 + 규사	○		
세대 대피공간 바닥	· 지정타일	· 지정타일	○		
세대 실외기실 바닥	· 에폭시 페인트	· 에폭시 페인트	○		
주차장 상부 바닥 방수공법	· 아스팔트 이중복합 방수	· 아스팔트 이중복합 방수	○		
주차장 소화배관 연결방식	· 무용접 방식(그루우브)	· 무용접 방식 적용	○		
1층 세대 사생활보호 필름	· 사생활 보호필름 부착 (전체 창문)	· 사생활 보호필름 부착 (전체 창문)	○		

03 최소기준 반영여부

[지금지구 A-2블록]

○ 설계반영기준

구분	반영기준	계획안	반영여부		
			지침준수	동등이상	비고
아파트 실외기실	. 별도 실외기실 계획 (개폐식 루버 설치)	. 별도 실외기실 계획 (개폐식 루버 설치)	○		
세대내부 PD 계획	. 주방공간에서 제외	. 주방공간에서 제외	○		
상가 에어컨 실외기 공간 확보	. 상가 실별 실외기실 설치	. 상가 실별 실외기실 설치	○		
청소용역원실(휴게공간) 설치	. 설치	. 설치	○		
심장 제세동기 추가 설치	. 주동당 1개소 설치	. 주동당 1개소 설치	○		
CCTV 화소	. 200만화소 이상 (설계당시 최고사양 적용)	. 200만화소	○		
층고	. 2850mm 이상	. 2850mm	○		
수납특화	. 작은방 붙박이장 1개, 주방 장식장 1개	. 작은방 붙박이장 1개, 주방 수납공간 극대화		○	주방 수납공간 극대화로 편의성 향상 (약1.35배 증가)
발코니 확장	. 안방 전면 외 전체 확장 (주방 포함)	. 안방 전면 외 전체 확장 (주방 포함)	○		
근린생활시설 MD 계획	. 10년 공공임대주택의 특성에 맞는 업종을 고려한 MD계획 (입점 필요업종 사전 조사) . MD 계획을 반영한 설계, 시공 방안	. 10년 공공임대주택의 특성에 맞는 업종을 고려한 MD계획 (입점 필요업종 사전 조사) . MD 계획을 반영한 상가 활성화 계획	○		
주차구획	. 2019년 3월 시행예정 기준 적용 - 일반형 : W 2.5m이상 x D 5.0m이상 - 확장형 : W 2.6m이상 x D 5.2m이상	. 2019년 3월 시행예정 기준 적용 - 일반형 : W 2.5m x D 5.0m - 확장형 : W 2.6m x D 5.2m	○		
단지별 주차 대수	- 진건 B-1블록 : 세대당 1.2대 이상 - 지금 A-2블록 : 세대당 1.0대 이상 - 공통 : 지상에 주차구획 미설치	- 지금 A-2블록 : 세대당 1.005대 - 공통 : 지상에 주차구획 미설치	○		

[다산 진건지구 / 지금지구]

주변단지 상품비교

04 상품비교

남양주 다산 진건B-1블록, 지금A-2블록
10년공공임대주택사업

진건지구 단지대비 상품비교

구분	진건지구 B-1BL	진건지구 B-3BL	진건B-2 자연엔 롯데캐슬	진건B-8 한양수자인
조감도				
건설사	태영(컨소시엄)	GS(컨소시엄)	롯데(컨소시엄)	한양, 보성산업
분양종류	10년임대	공공분양	공공분양	일반분양
분양/입주	2018.12 / 2021.07	2018.11 / 2021.04	2015.04 / 2018.01	2015.11 / 2017.12
대지면적	32,553.00 m ²	43,927.00m ²	59,358 m ²	78,806 m ²
연면적	100,117.69 m ²	129,956.00 m ²	130,522.3062 m ²	97,900.4053 m ²
건축규모	651세대 / 4개동	878세대 / 7개동	1186세대 / 10개동	1,685세대 / 12개동
남향배치	100%	100%	100 %	100%
세대타입	5TYPE (72, 84A, 84B, 84C, 84D)	4 TYPE (74A, 84A, 84B, 84C)	4TYPE (74, 84A, 84B, 84C)	3TYPE (74, 84A, 84B)
단위특화	드레스룸, 알파룸, 팬트리	드레스룸, 알파룸	알파룸, 드레스룸	추가침실, 드레스룸
택배차량 유효높이	2.8m	2.7m	2.3m	2.3m
녹색건축 인증등급	우수(태양열/지열 사용)	우수(태양열)	우량	우량

04 상품비교

남양주 다산 진건B-1블록, 지금A-2블록
10년공공임대주택사업





○ 지금지구 단지대비 상품비교

구분	지금지구 A-2BL	지금지구 A-1BL	인스빌퍼스트포레 B-3BL	반도우보라메이플타운2차 B-5BL
조감도				
건설사	태영(컨소시엄)	GS(컨소시엄)	신안(컨소시엄)	반도(컨소시엄)
분양종류	10년임대	영구임대 + 국민임대	일반분양	일반분양
분양/입주	2018.12 / 2021.07	2018.11 / 2021.04	2017.06 / 2020.01	2016.08 / 2019.03
대지면적	37,511.00 m ²	63,852.00m ²	70,066.00 m ²	70,641.00m ²
연면적	111,588.98 m ²	159,521.00m ²	208,434.69 m ²	141,183.6270m ²
건축규모	961세대 / 6개동	2,075세대 / 6개동	1282세대 / 11개동	1,261세대 / 11개동
남향배치	100%	100%	100 %	100%
세대타입	5TYPE (51A, 51B, 59A, 59B, 59C)	4 TYPE (26, 33, 36, 46)	2TYPE (84A, 84B)	3 TYPE (76, 84A, 84B)
단위특화	드레스룸, 알파룸, 팬트리	알파룸	알파룸	드레스룸, 알파룸, 팬트리
택배차량 유효높이	2.8m	2.7m	2.3m	2.3m
녹색건축 인증등급	우수(태양열/지열 사용)	우량(태양열)	우량(태양열)	일반

04 상품비교

남양주 다산 진건B-1블록, 지금A-2블록
10년공공임대주택사업

○ 단지대비 단위세대 상품비교

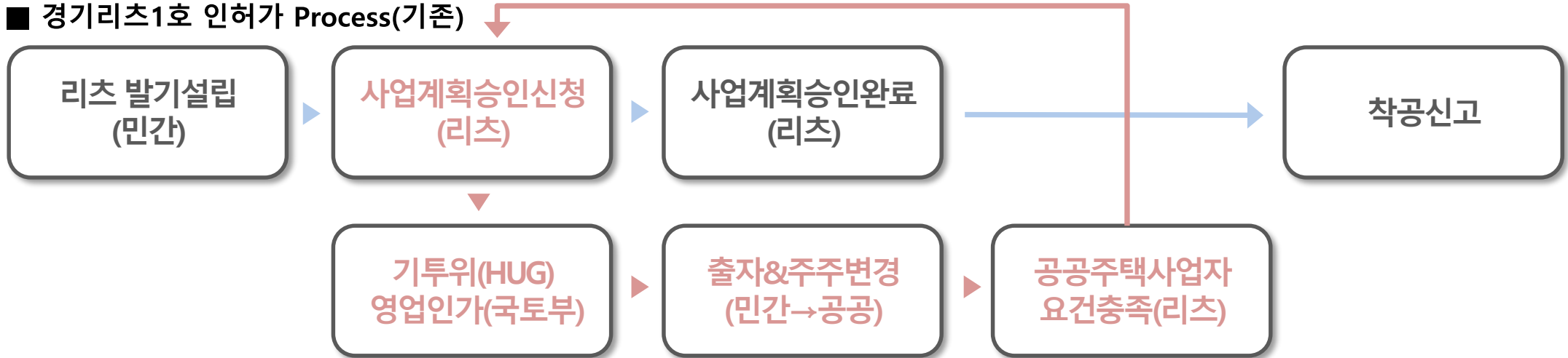
구분	진건지구 B-1BL	진건B-2 자연앤 롯데캐슬	지금지구 A-2BL	진건S-1 자연 & e편한세상 자이
평면도	 <p>84B TYPE</p>	 <p>84A TYPE</p>	 <p>59A TYPE</p>	 <p>59 TYPE</p>
알파룸	○ · 생활패턴 고려한 알파룸 배치	X	X	X
드레스룸	○ · 통풍 가능한 드레스룸 확보	○	○ · 부부침실 전용 드레스룸	X
팬트리	○ · 수납특화(계절수납)	○	○ · 분양성 항상 고려한 수납공간 제시	X
기타 특화	서재공간 · 분양성 향상을 위한 추가공간	X	X	X

[진건지구 B-1BL / 지금지구 A-2BL]

일정표

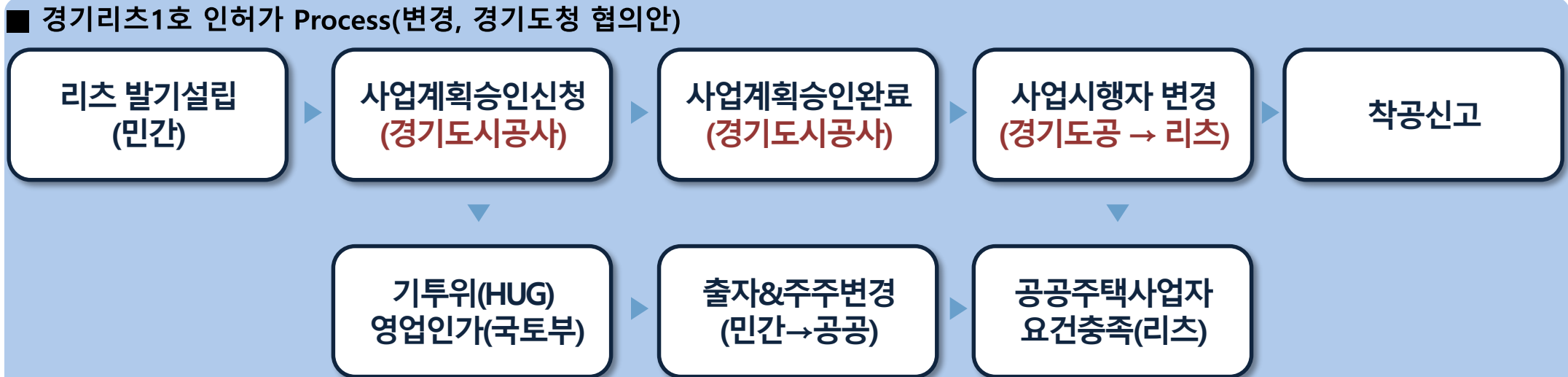
○ 인허가 절차검토 일정

■ 경기리츠1호 인허가 Process(기존)



- 민간출자자로 이루어진 현 상태로는 공공주택사업자 지정 기준을 만족시키지 못함
- 인허가가 진행되지 않을 경우 인허가, 기금심의, 영업인가 절차간 교착상태 발생

■ 경기리츠1호 인허가 Process(변경, 경기도청 협의안)



- 경시도시공사 명의로 주택건설사업계획 인허가를 진행하고, 리츠가 공공주택사업자 지위를 득한 후 시행자 변경

○ 설계인허가

구분	6월				7월					8월				9월				10월					11월				2019년 1월				
	1주	2주	3주	4주	1주	2주	3주	4주	5주	1주	2주	3주	4주	1주	2주	3주	4주	1주	2주	3주	4주	5주	1주	2주	3주	4주	1주	2주	3주	4주	5주
주요일정	★ 우선협상 대상자 선정 (6/19)													추석 연휴									★ 착공								
설계 / 인허가	● 계획안 확정				▽ 교육환경평가 접수					▽ 사업승인 접수									▽ 사업승인 완료				▽ 구조심의 접수								
	설계진행	기본설계 협의 및 보완				사업승인도서작성									실시설계 도서작성									내역서,시방서 작성							
	사업계획승인					사전협의					사업승인 서류작성				유관부서 협의 및 보완																
	친환경주택,EPI,건강 친화형주택,범죄,소음					사업승인 친환경 업무진행, 도서작성					유관부서 협의 및 보완																				
	녹색건축,에너지효율 등급인증					친환경주택 / 에너지절약계획서(비주거) / 건강친화형주택 / 범죄예방설계 / 소음보고서					녹색, 건물에너지 인증 배정협의				인증도서작성 및 접수					녹색건축인증(주택성능등급), 에너지효율등급 보완 심사, 심의				결로방지설계							
	구조심의, 굴토심의					사업승인용 구조계산									구조 심의도서 작성					협의 및 보완											
	지열천공테스트										현장조사 및 평가서 작성				협의 및 확인증 발급				필증발급												
	지하안전영향평가					현장조사					평가서 작성				협의 및 승인				평가서 보완												
교육환경평가					도서작성									협의 및 보완																	
특이사항	<ol style="list-style-type: none"> 상기 일정은 인허가 일정(Critical path)에 따라 일부 변경될 수 있음. M/H 일정은 발주처의 세부일정에 따라 조정(예정). 교육환경평가 : 사업승인 접수 30일 전 신청 / 지하안전영향평가(소규모) : 사업승인 완료전 평가득 [약2개월 소요 - 1개월(도서준비) + 1개월(접수/협의완료)] 건축심의대상 아님(사업승인 경기도 접수시) 교통영향평가 대상 아님. 																														

진건지구 B-1블록 공사일정

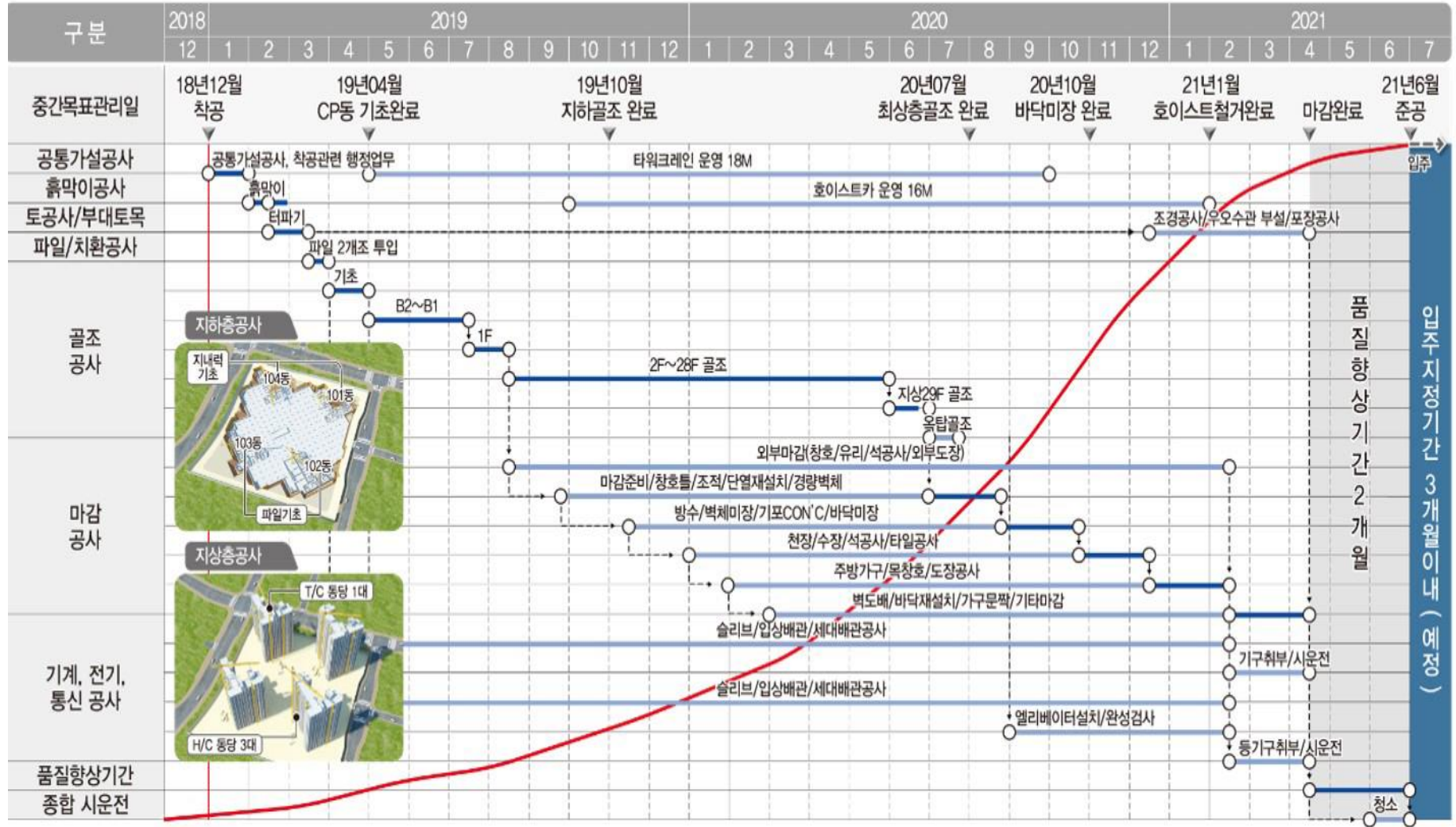
주요 일정

실시설계
'18년 6월~12월

주동 기초완료
'19년 4월

최상층
골조완료
'20년 7월

사용승인(준공)
'21년 6월



입주 지정기간 3개월 이내 (예정)

○ 지금지구 A-2블럭 공사일정

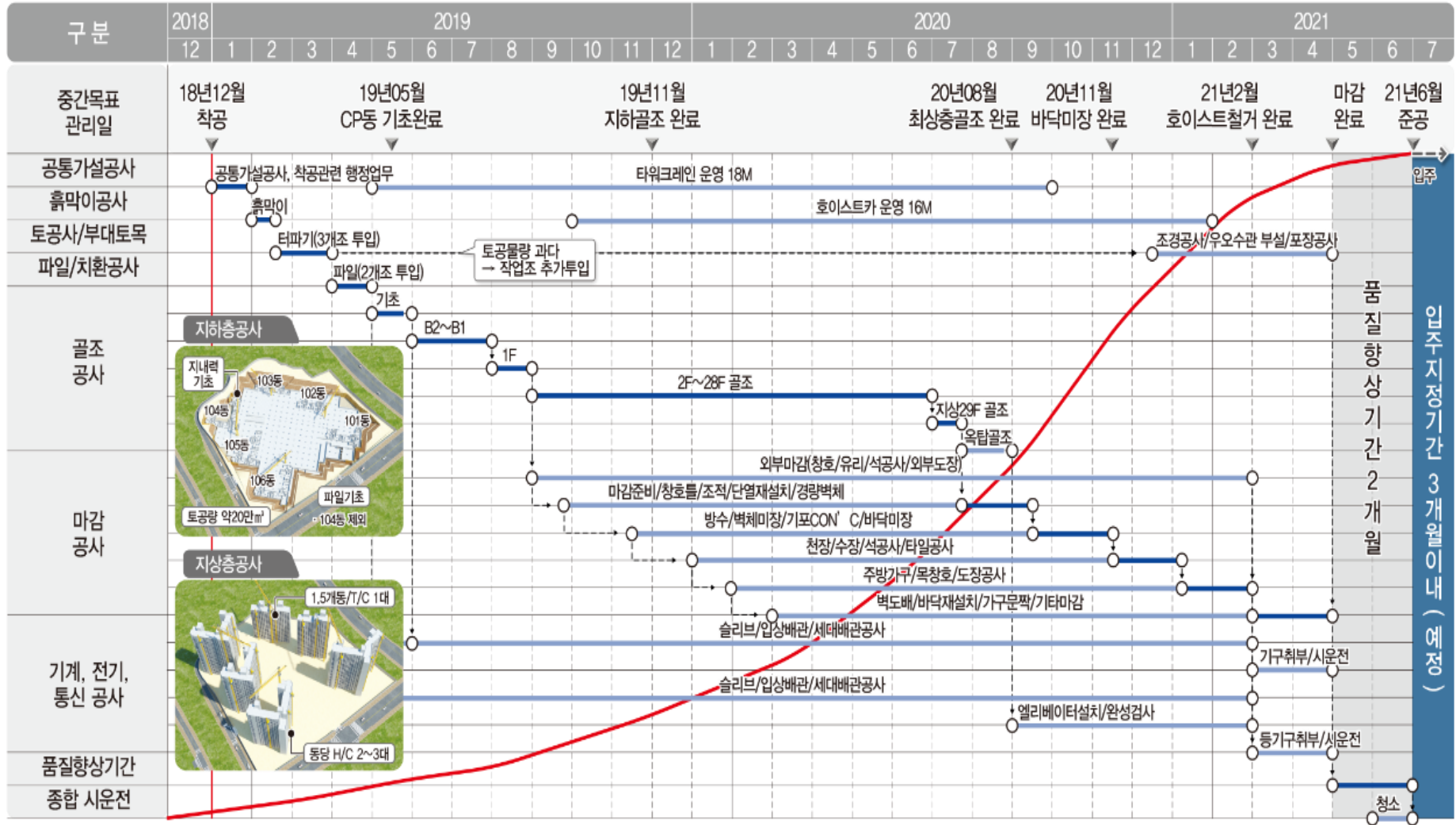
주요 일정

실시설계
'18년 6월~12월

주동 기초완료
'19년 5월

최상층
골조완료
'20년 8월

사용승인(준공)
'21년 6월



입주 지정기간 3개월 이내 (예정)

[진건지구 B-1BL / 지금지구 A-2BL]

우선협상대상자

선정 후 협의사항

○ 우선협상대상자 선정 후 협의사항-1

01

브랜드 사용계획

주관사 태영(데시앙)을 중심으로 공사내용에 따라
단일브랜드 혹은 공동브랜드 사용유무에 대해 추후 협의 예정

02

CPTED 인증진행, BF인증 미진행

CPTED는 인증 진행, BF는 인증 미진행[단, 설계, 시공등의 업무는 진행예정]
추후, 유니버설 디자인에 적합한 안전폭, 경사도 확인 가능한 설계도서 제시에정

03

가변형벽체 삭제

임대주택 특성상 가변형 구조가 불필요함에 따라서 구조사와 협의 완료후
내력벽 구조로 진행 예정



▲ 변경전 예시(84B TPYE)



▲ 변경후 예시(84B TPYE)

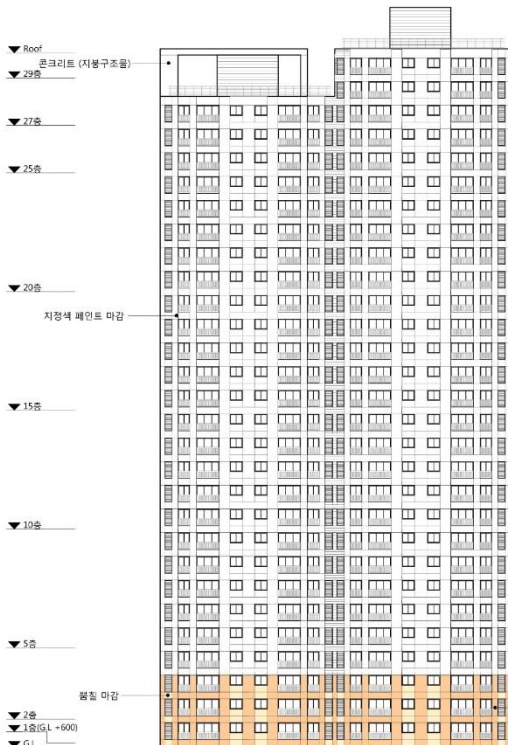
○ 우선협상대상자 선정 후 협의사항-2

01

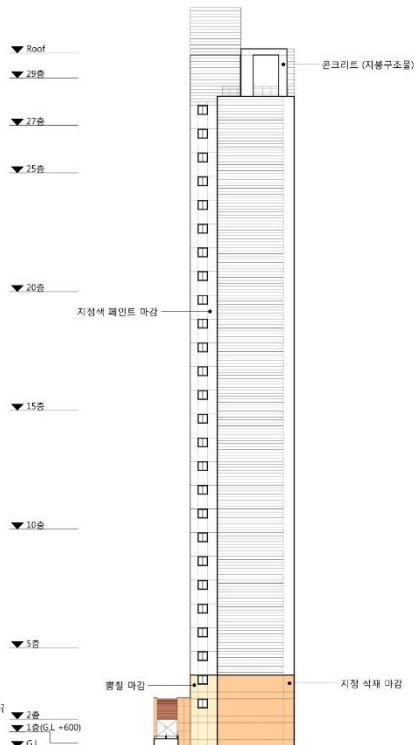
기단부 석재마감

저층 기단부에 안정적인 디자인 : 화강석(70%) + 뿔칠(포인트적용-30%) 혼용계획

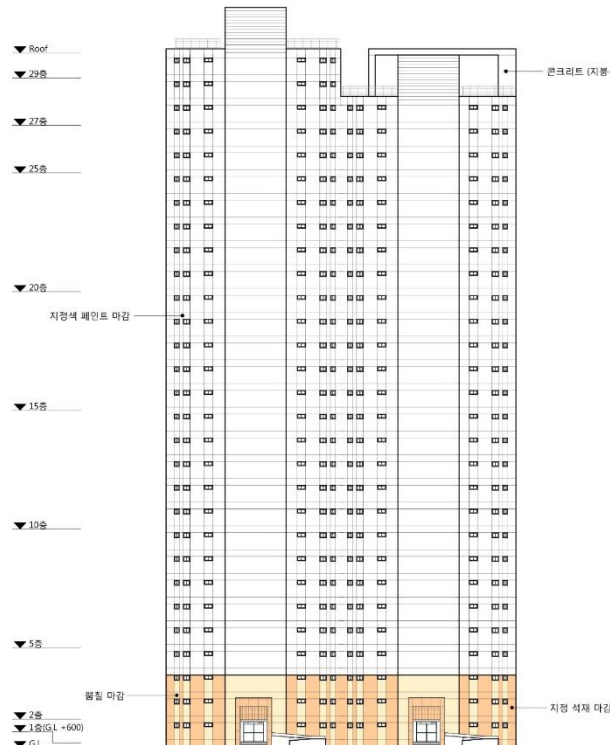
정면도



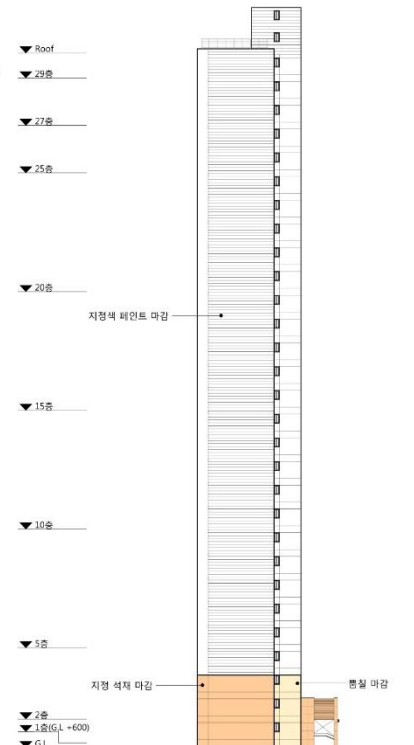
좌측면도



배면도



우측면도



○ 우선협상대상자 선정 후 협의사항-2

▼ 일반분양 사례



감사합니다.