

평촌 자이파크몰

www.평촌자이아이파크상가.com

2021. 11. 19



당 PJT 인근 기존 배후수요 확보, 신규 3,400 신규배후 수요 확보예정





설계개요

위 치	안양시 동안구 비산동 554-9
대지면적	439.70m ²
지역/지구	일반상업지역, 상대보호구역
규 모	지하 2층 ~ 지상 9층
건축면적	311.48m ²
연면적	2,993.73m ²
건폐율	70.84%(법정 : 80%)
용적률	535.08%(법정 : 800%)
구 조	철근 콘크리트조

층별면적

구분	전용면적		분양면적	
	m ²	평	m ²	평
1층	128.27	38.80	239.23	72.37
2층	252.55	76.40	401.27	121.38
3층	217.11	65.68	333.65	100.93
4~5층	242.76	73.43	368.41	111.44
6~7층	241.21	72.97	366.31	110.81
8층	239.18	72.35	363.56	109.98
9층	108.59	32.85	186.58	56.44

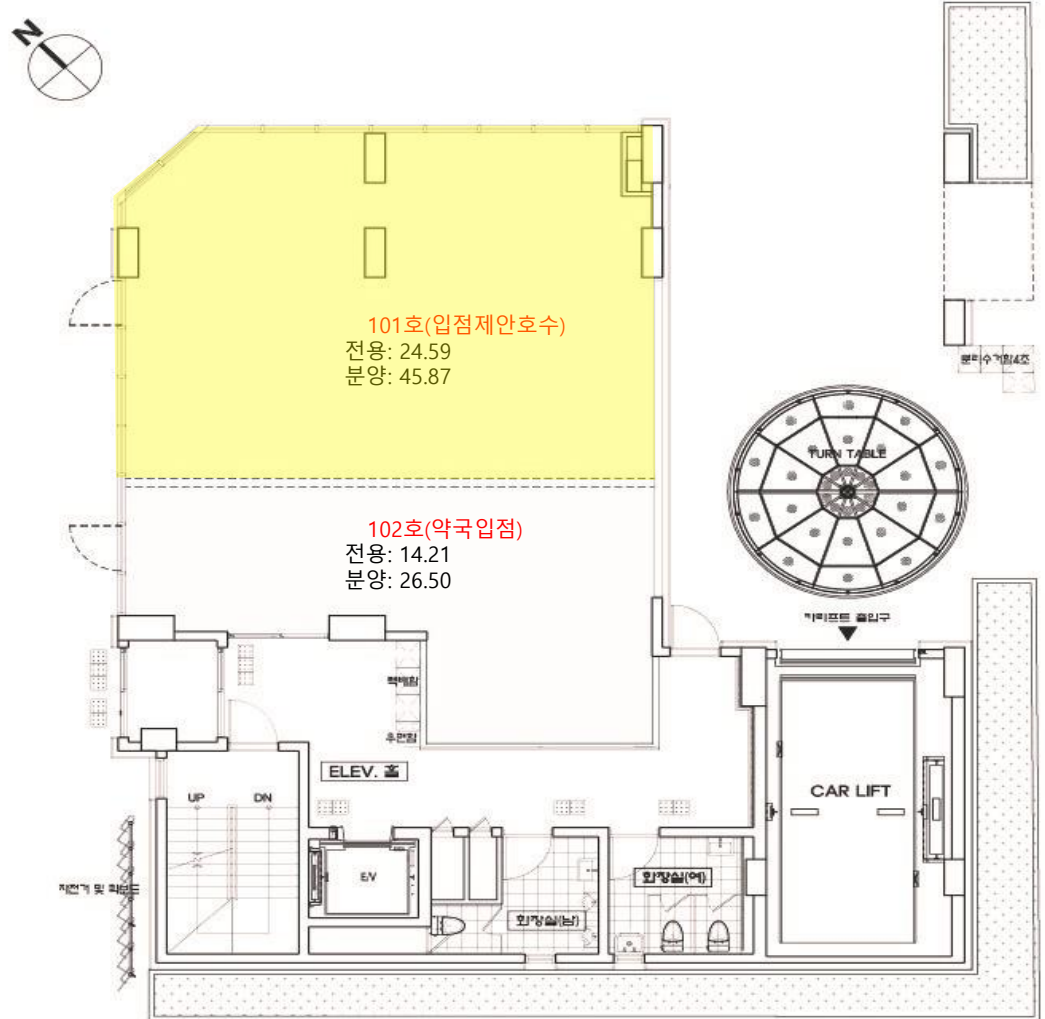


권
장
업
종

- ✓ 커피전문점 입점제안
- ✓ 전용:24.59평
- ✓ 분양:45.87평

호수	전용면적	공용면적	분양면적
101호	81.30	70.34	151.64
102호	46.97	40.63	87.60

단위:㎡



층별 분양가

2021.12.2

호수	형태	용도	전용면적		공용면적				분양면적		전용률 (%)	평단가(원)	분양가(원)	비고
					층공용		전체공용 (주차장, 기계실, 방재실, 지하층, 계단실)							
			m'	평	m'	평	m'	평	m'	평				
101	근린생활시설	소매점	81.30	24.59	41.46	12.54	28.88	8.74	151.64	45.87	53.61	45,000,000	2,064,190,211	
102		소매점	46.97	14.21	23.95	7.24	16.68	5.05	87.60	26.50	53.62	45,000,000	1,192,449,634	약국
201		금융업소	252.55	76.40	59.02	17.85	89.7	27.13	401.27	121.38	62.94	23,000,000	2,791,823,462	
301		의원	217.11	65.68	39.42	11.92	77.12	23.33	333.65	100.93	65.07	17,000,000	1,715,787,404	
401		의원	242.76	73.43	39.42	11.92	86.23	26.08	368.41	111.44	65.89	16,000,000	1,783,096,376	
501		의원	242.76	73.43	39.42	11.92	86.23	26.08	368.41	111.44	65.89	15,000,000	1,671,652,853	
601		학원	241.21	72.97	39.42	11.92	85.68	25.92	366.31	110.81	65.85	14,000,000	1,551,315,869	
701		학원	241.21	72.97	39.42	11.92	85.68	25.92	366.31	110.81	65.85	13,000,000	1,440,507,593	
801		학원	239.18	72.35	39.42	11.92	84.96	25.70	363.56	109.98	65.79	12,000,000	1,319,716,861	
901		사무소	108.59	32.85	39.42	11.92	38.57	11.67	186.58	56.44	58.20	14,000,000	790,162,744	
계			1913.64	578.87	400.37	121.11	679.73	205.62	2993.74	905.60			16,320,703,007	

평촌 자이파크몰 예상임대가

구분	전용	분양	분양가	평당가	대출(50%)	실투자금	보증금	예상임대가(6%)	
	평	평						년	월
101	24.59	45.87	2,064,199,500	45,000,000	1,030,000,000	824,199,500	210,000,000	93,000,000	7,750,000
102	14.21	26.50	1,192,449,634	45,000,000	590,000,000	482,449,634	120,000,000	65,000,000	5,416,667
201	76.40	121.38	2,791,823,462	23,000,000	1,390,000,000	1,121,823,462	280,000,000	151,000,000	12,583,333
301	65.68	100.93	1,715,787,404	17,000,000	850,000,000	685,787,404	180,000,000	93,000,000	7,750,000
401	73.43	111.44	1,783,096,376	16,000,000	890,000,000	713,096,376	180,000,000	97,000,000	8,083,333
501	73.43	111.44	1,671,652,853	15,000,000	830,000,000	671,652,853	170,000,000	91,000,000	7,583,333
601	72.97	110.81	1,551,315,869	14,000,000	770,000,000	621,315,869	160,000,000	84,000,000	7,000,000
701	72.97	110.81	1,440,507,593	13,000,000	720,000,000	570,507,593	150,000,000	78,000,000	6,500,000
801	72.35	109.98	1,319,716,861	12,000,000	650,000,000	529,716,861	140,000,000	71,000,000	5,916,667
901	32.85	56.44	-	-	-	-	-	-	-
합계	578.88	905.61							

건축개요

설계개요

공사명		비산동 근린생활시설 신축공사	
대지조건	위치	경기도 안양시 동안구 비산동 554-9 호	
	대지면적	439.70 m ²	
	지역/지구	일반상업지역, 가로구역별 최고높이 제한지역, 도시교통정비지역, 상대보호구역, 절대보호구역, 대기환경규제지역	
	도로현황	15M, 10M 도로	
규모	지하2층, 지상9층		
건축면적	311.48 m ²		
연면적	2,993.73 m ²		
용적률 산정 연면적	2,352.76 m ²		
건축률	311.48 / 439.70 X 100 = 70.84 % (법정:80%)		
용적률	2,352.76 / 439.70 X 100 = 535.08 % (법정:800%)		
구조	철근 콘크리트조		
용도	제12종 근린생활시설		
최고높이	35.70 M		
주차대수	근린생활	2,432.39 / 134 = 18.15 대	18 대 설치 지상 주차식주차 17대 지하 주차식주차 17대 장애인주차 1대 포함 경형주차 1대 포함
	합계	합계 = 18.15 대	
정원조	근린생활 (기원)	311.56 x 0.125 = 38.95 인	중립처리장 처리 시 보수완료 연결
	근린생활 (금용업소)	326.22 x 0.150 = 48.93인	
	근린생활 (소매점,마용원, 의원,안의원, 사무소)	1,794.61x 0.075 = 134.60 인	
	합계	합계 = 222.48 인	
조경	법정	439.70 X 15% = 65.96 m ²	
	설계	지상 : 39.31 M ² 합계 : 69.08 M ² (15.71 %) 옥상 : 29.77 M ² 옥상 : 44.65X2/3=29.77 M ² 적용	
비고			

층별 면적표

구분	면적	용도
지하 2층	293.95	계단실 : 18.16, 주차장 : 263.80, 펌프실 : 11.99
지하 1층	320.70	계단실 : 18.16, 주차장 : 271.22, 기계실 : 23.48 방재실 : 7.84
지하면적합계	614.65	
지상 1층	220.00 (제1종근린생활시설 2호-소매점)	근린생활시설 : 128.27, 계단실및화장실 : 65.41 주차장(기계식) : 26.32
지상 2층	291.97 (제2종근린생활시설 1호-금용업소)	근린생활시설 : 252.55, 계단실및화장실 : 39.42
지상 3층	276.13 (제1종근린생활시설 1호-미용원)	근린생활시설 : 217.11, 계단실및화장실 : 59.02
지상 4층	282.18 (제1종근린생활시설 1호-의원)	근린생활시설 : 242.76, 계단실및화장실 : 39.42
지상 5층	282.18 (제1종근린생활시설 1호-의원)	근린생활시설 : 242.76, 계단실및화장실 : 39.42
지상 6층	280.63 (제1종근린생활시설 1호-안의원)	근린생활시설 : 241.21, 계단실및화장실 : 39.42
지상 7층	280.63 (제2종근린생활시설 1호-기원)	근린생활시설 : 241.21, 계단실및화장실 : 39.42
지상 8층	278.60 (제1종근린생활시설 1호-사무소)	근린생활시설 : 239.18, 계단실및화장실 : 39.42
지상 9층	186.76 (제1종근린생활시설 1호-사무소)	근린생활시설 : 78.08, 계단실및화장실 : 39.42 전기실 : 30.51, 기계실 : 38.75
옥탑1층	24.20	계단실(연면적제외)
지상면적합계	2,379.08	
용적률 산정 합계	2,352.76	CAR-LIFT 면적제외
합계	2,993.73	
비고		

2021-01

비산동 554-9
근린생활시설
신축공사

△
△
△
△
△

도면번호 : A-011

도면명 : **설계개요**

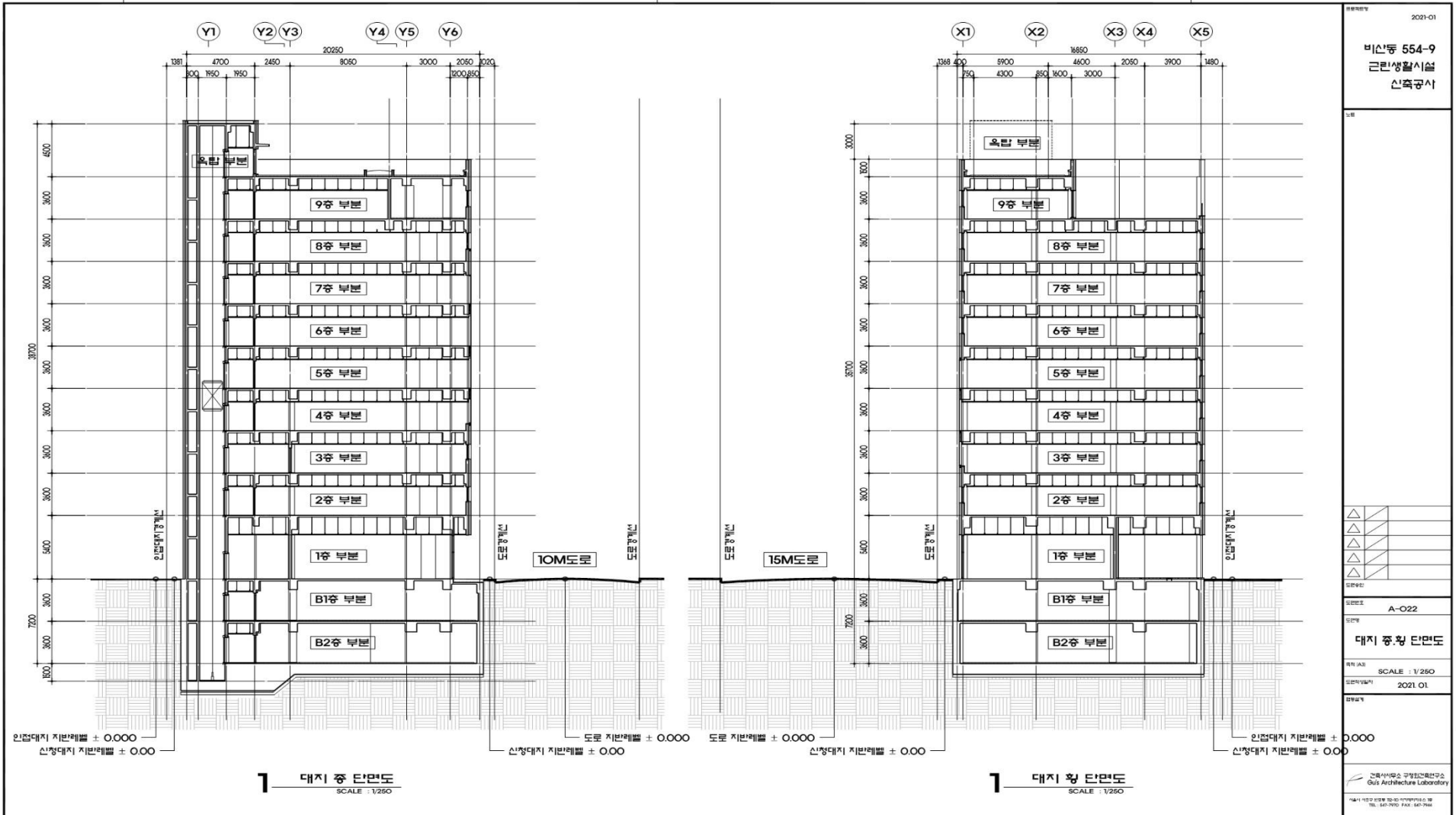
척도 (SCALE) : 1/100

도면일자 : 2021.01

설계사 : 공중사무소 공평건축연구소
G&A Architectural Laboratory

주최자 : 평촌자이아이파크상가
주소 : 경기도 안양시 동안구 비산동 554-9 호
전화 : 1833-9007

단면도



2021-01

비산동 554-9
근린생활시설
신축공사

2021.01

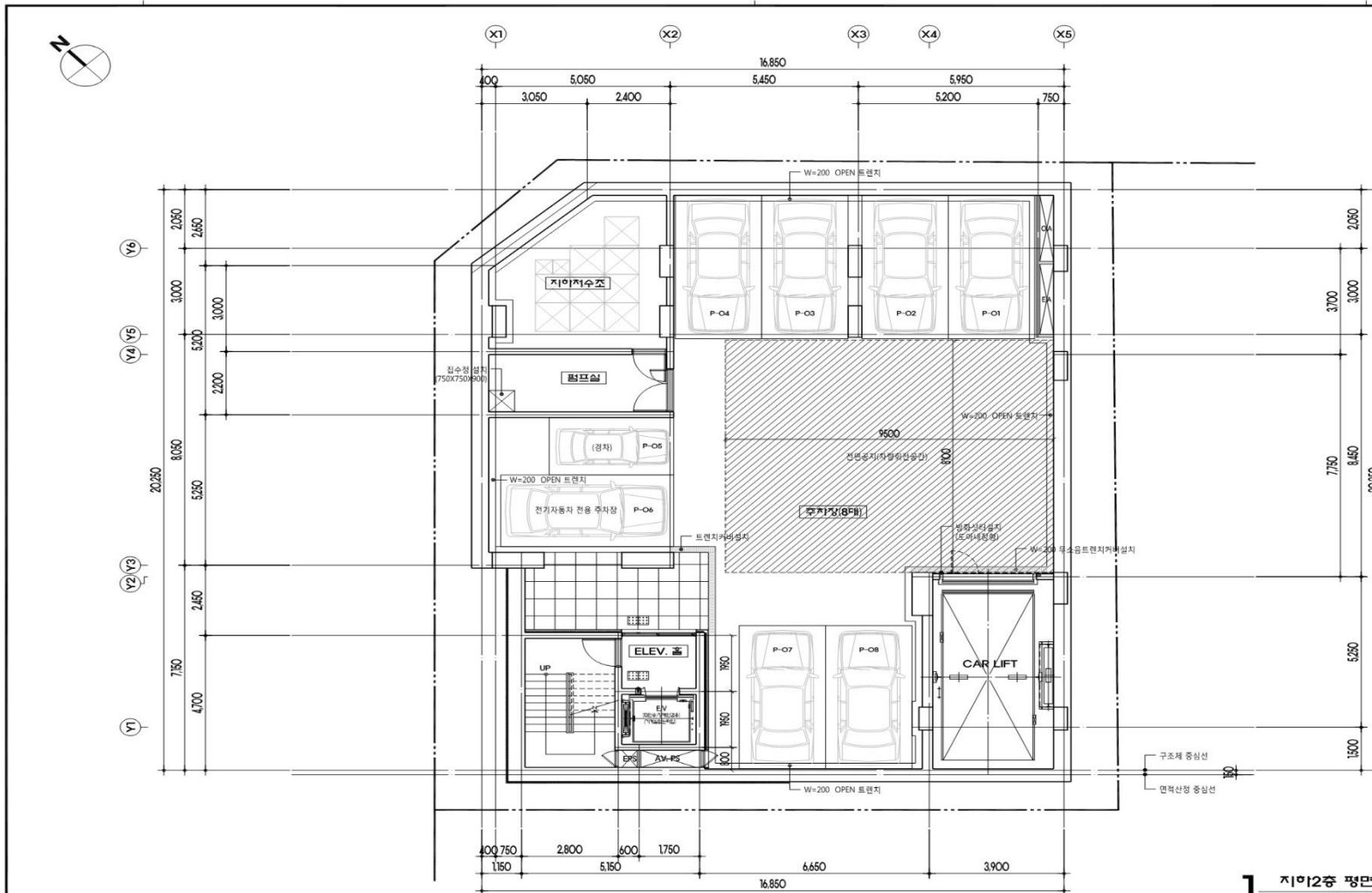
SCALE : 1/250

2021.01

SCALE : 1/250

www.평촌자이아이파크상가.com

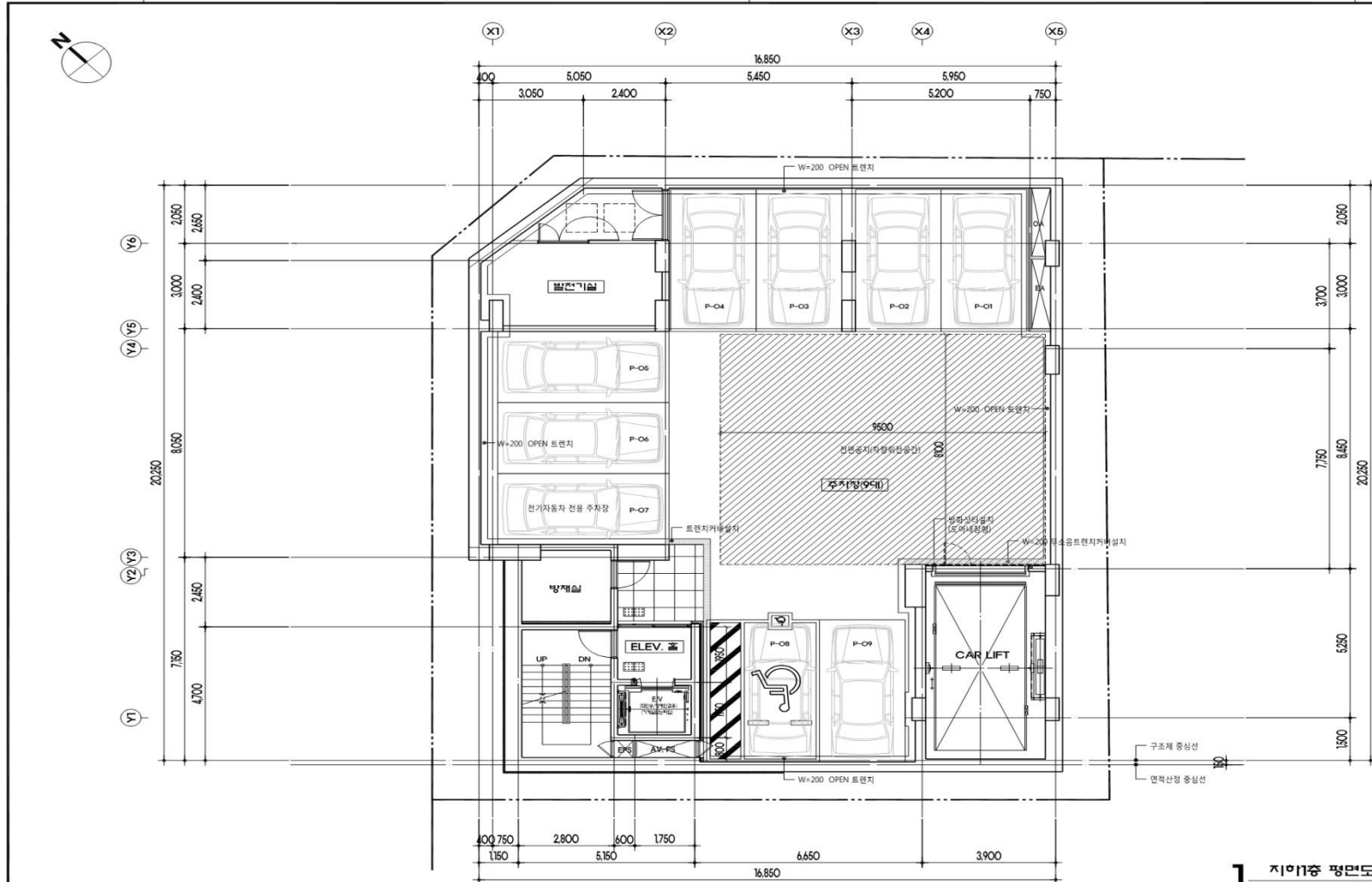
지하2층 도면



1 지이2층 평면도
SCALE : 1/120

표제/일련 2021-01
비상동 654-9 근린생활시설 신축공사
도면 표제
도면번호 A-401
도면명 지이2층 평면도
작성/작성 SCALE : 1/120
도면/승인 2021.01
도면/승인
건축사사무소 구경희건축연구소 Goo Architecture Laboratory
*본 도면은 컴퓨터를 이용하여 작성된 것으로 인쇄 시에는 1:1로 출력하여 사용하십시오.

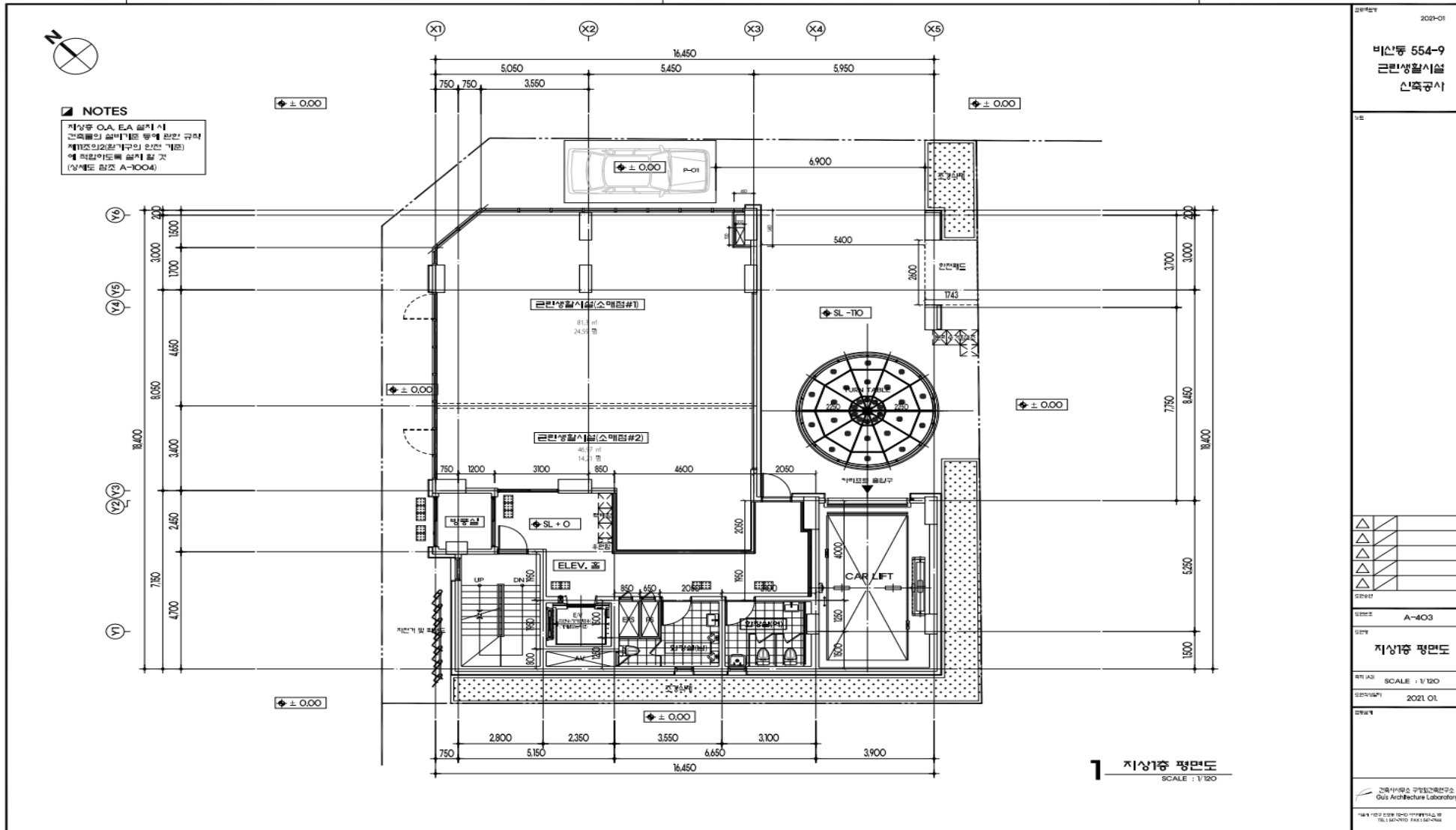
지하1층 도면



1 지이층 평면도
SCALE : 1/120

프로젝트명	2021-01
비산동 554-9 근린생활시설 신축공사	
도면명	
도면번호	A-402
도면명	지이층 평면도
작성 일자	SCALE : 1/120
도면 작성자	2021.01
검표 일자	
건축사(무호) 건축연구소 G&A Architecture Laboratory 서울특별시 강남구 테헤란로 11길 11-11 (삼성동) 1111호 TEL. 02-557-0700 FAX. 02-557-0701	

1층 도면

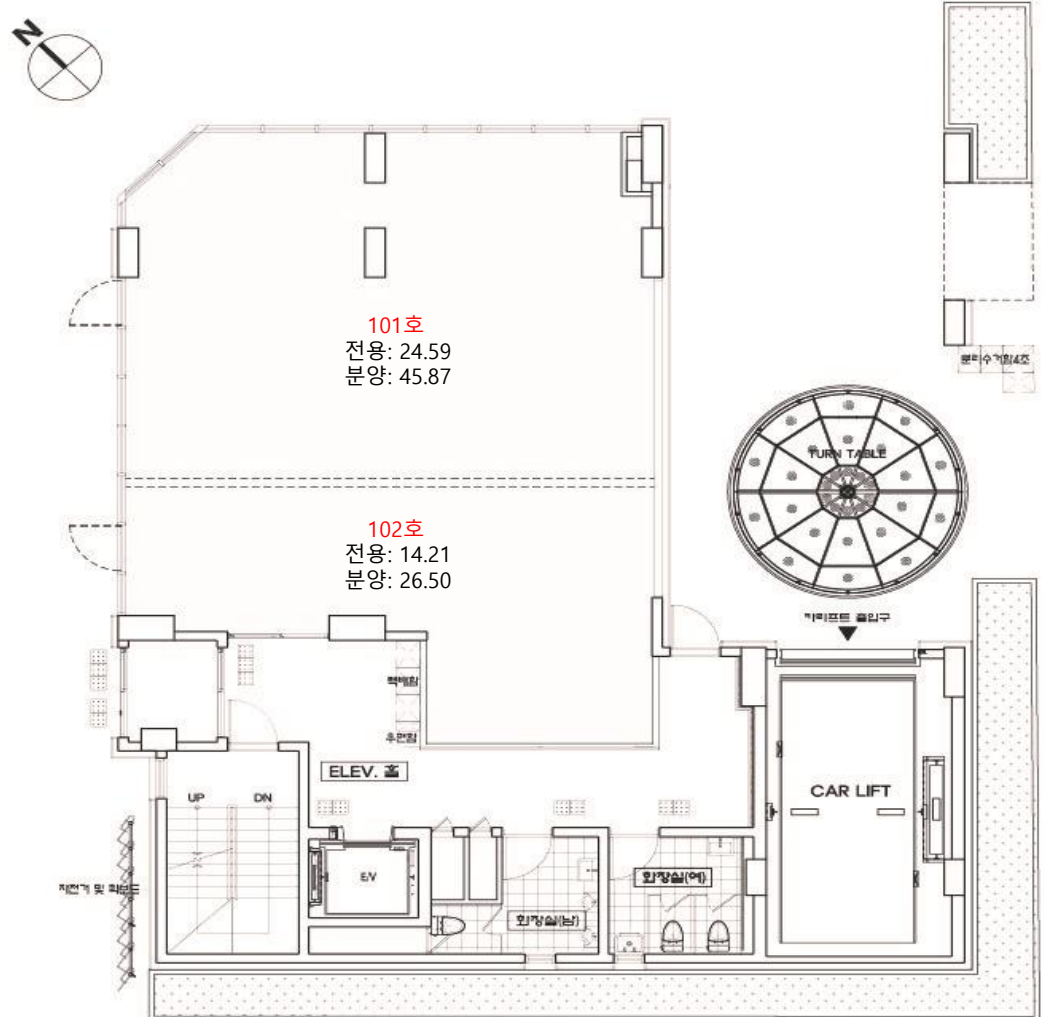




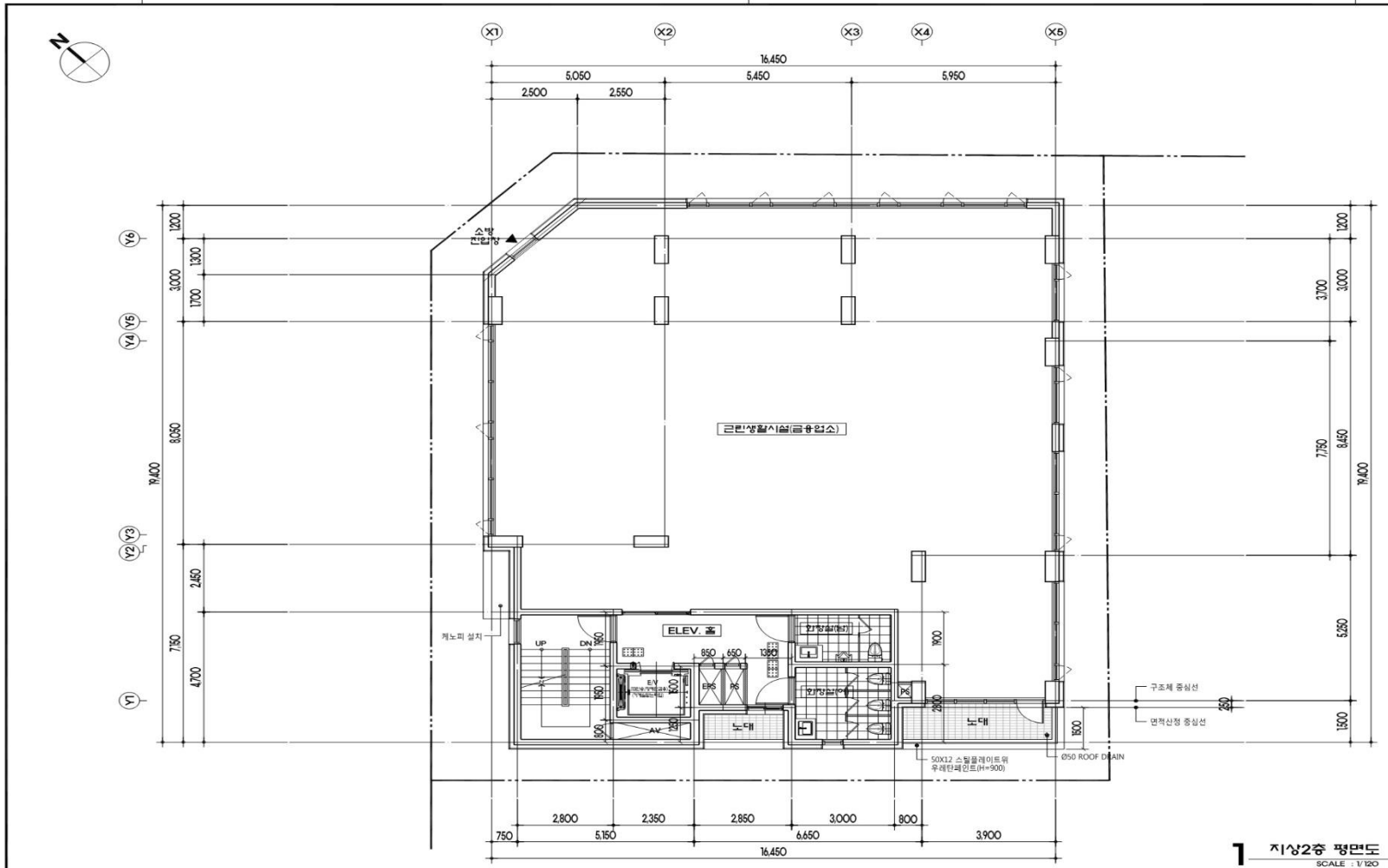
- 권장 업종
- ✓ 약국
 - ✓ 편의점
 - ✓ 정육점
 - ✓ 부동산중개업소
 - ✓ 이동통신대리점
 - ✓ 커피전문점

호수	전용면적	공용면적	분양면적
101호	81.30	70.34	151.64
102호	46.97	40.63	87.60

단위:㎡



2층 도면



1 지상2층 평면도
SCALE : 1/120

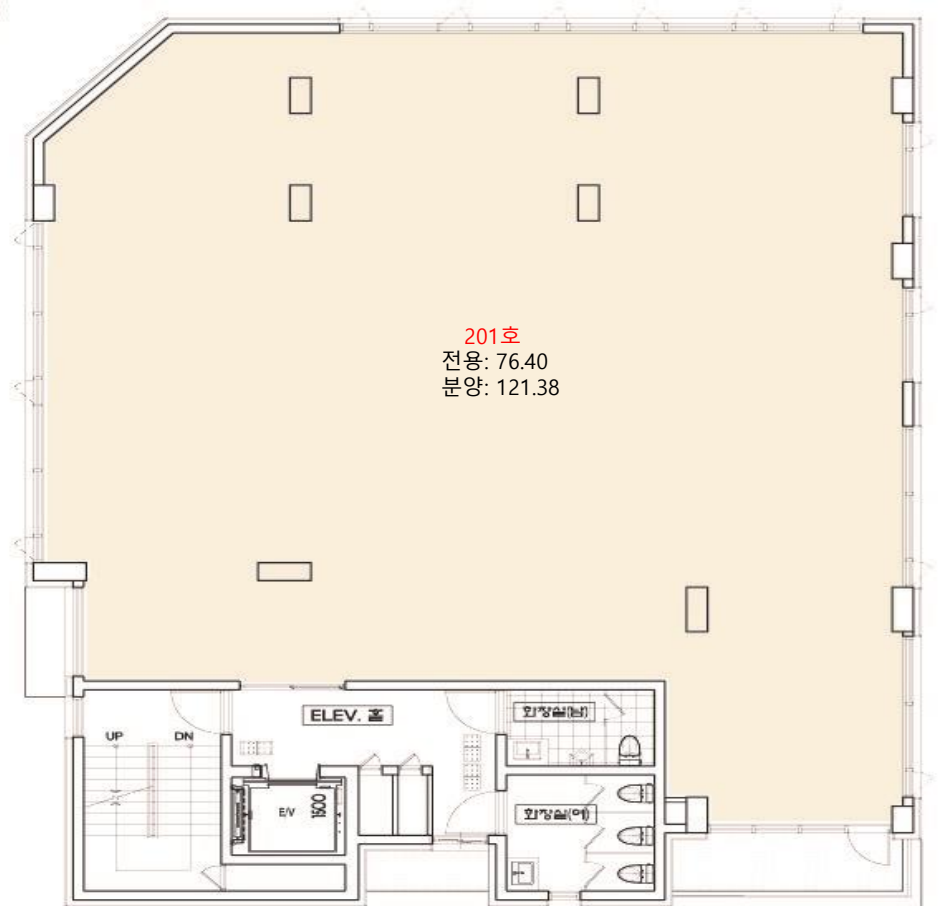
설계일자	2021-01
비상등	554-9
근린생활시설	
건축공사	
노면	
도면명	지상2층 평면도
도면번호	A-404
척도 (AS)	SCALE : 1/120
도면작성일자	2021.01
설계사	건축사사무소 구별건축연구소 Gub Architecture Laboratory
주소	서울시 강남구 테헤란로 12-1, 12F (12-121)
전화	TEL: 02-7910-9007 FAX: 02-7910-9008

권
장
업
종

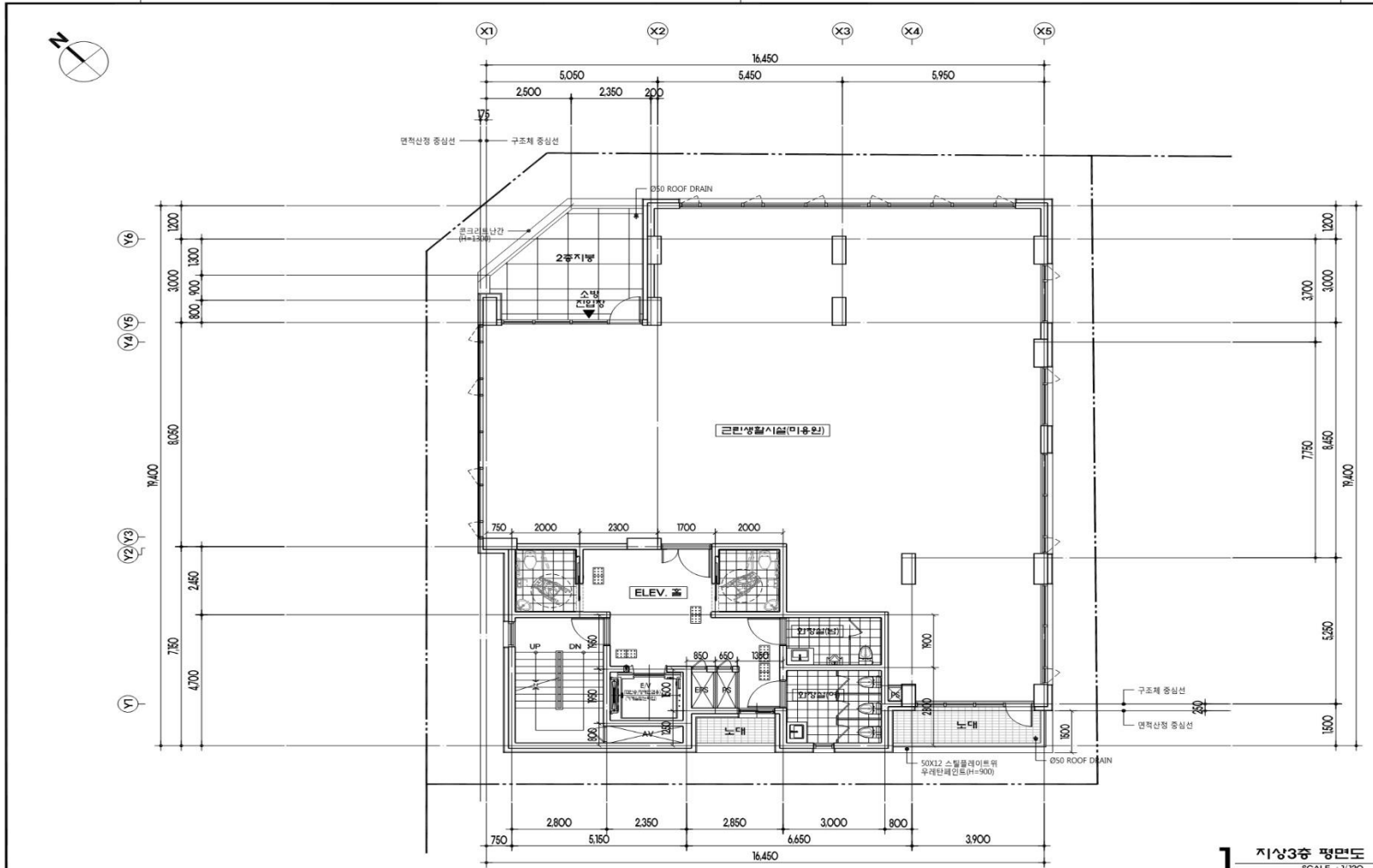
- ✓ 커피전문점
- ✓ 패스트푸드
- ✓ 금융기관
- ✓ 레스토랑
- ✓ 샤브샤브 전문점
- ✓ 네일아트
- ✓ 미용실

단위:m²

호수	전용면적	공용면적	분양면적
201호	252.55	148.72	401.27



3층 도면



1 지상3층 평면도
SCALE : 1/120

설계번호	2021-01
프로젝트명	비산동 554-9 근린생활시설 신축공사
도면명	
도면번호	A-405
도면명	지상3층 평면도
축척 (AS)	SCALE : 1/120
도면일자	2021.01
설계자	
검토자	
승인자	
설계소명	건축사무소 구경건축연구소 Gus Architecture Laboratory
주소	서울시 강남구 테헤란로 119-119 (119-119) 11F TEL: 82-2-792-1191 FAX: 82-2-792-1192



권장업종

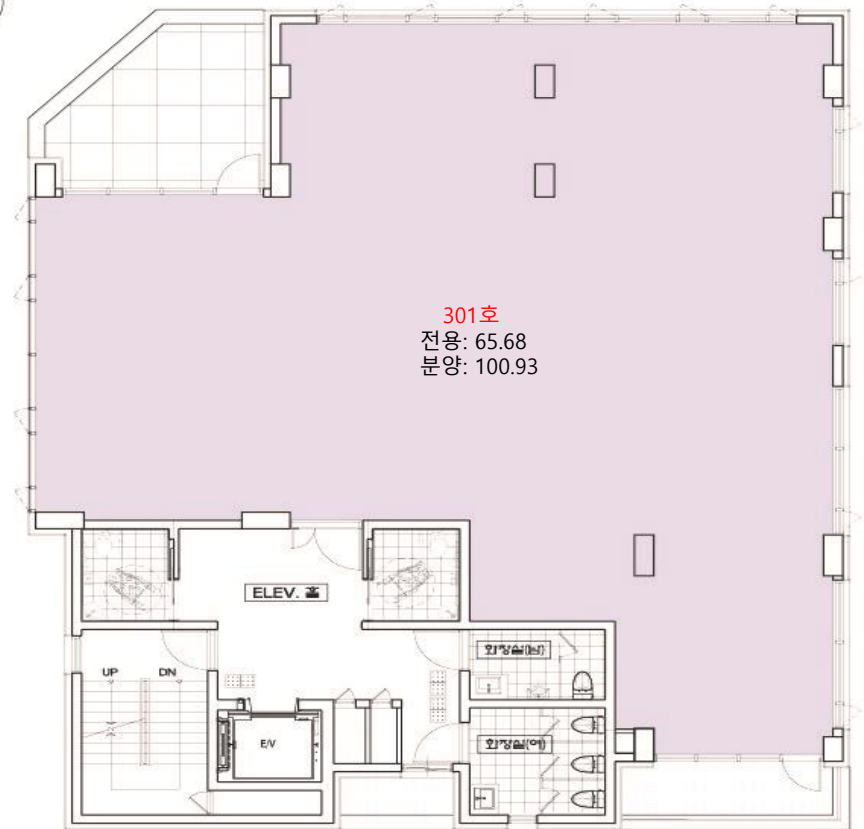
Medical Zone

- ✓ 한의원
- ✓ 내과
- ✓ 이비인후과
- ✓ 치과
- ✓ 소아청소년과
- ✓ 피부과

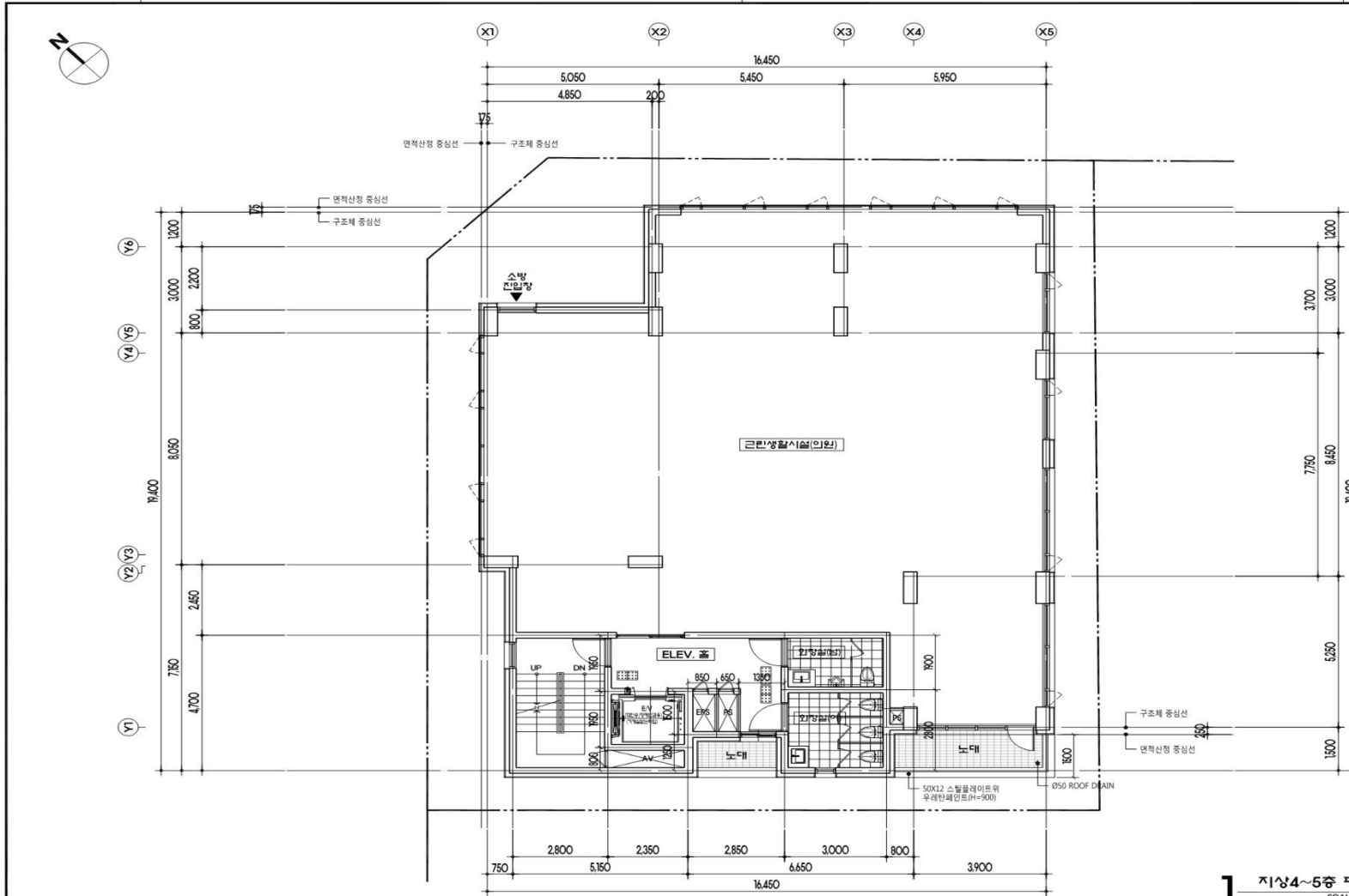
권장업종 통증의학과, 치과, 내과, 피부과 등

단위:m²

호수	전용면적	공용면적	분양면적
301호	217.11	116.54	333.65



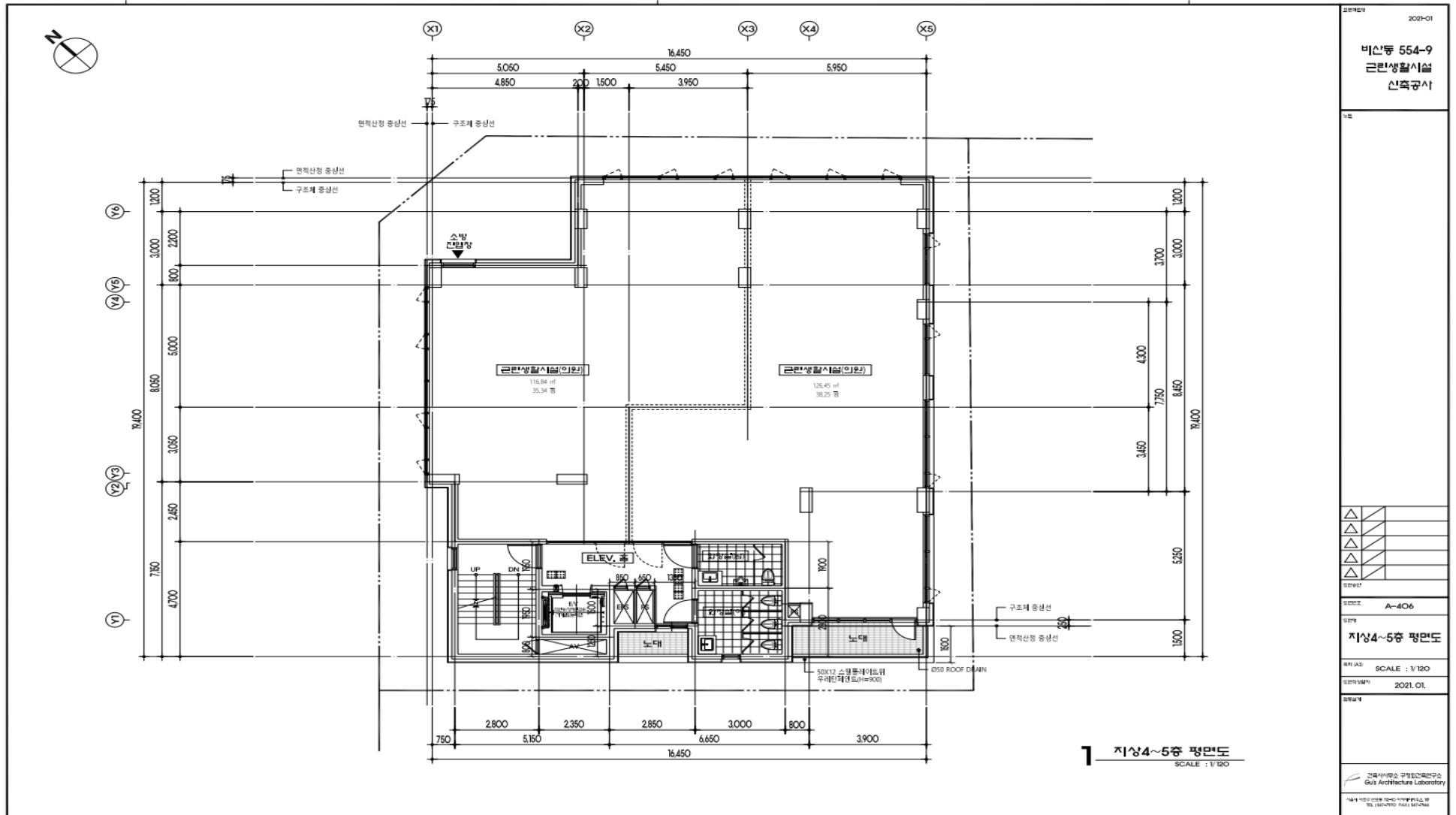
4~5층 도면



1 지상4~5층 평면도
SCALE : 1/120

제출일자	2021-01
비상동	554-9 근린생활시설 신축공사
도면명	
도면번호	A-406
도면명	지상4~5층 평면도
척척(AS)	SCALE : 1/120
제출일자	2021.01
제출자	
제출처	건축사사무소 오우아키텍처연구소 O&A Architecture Laboratory
제출처	서울시 강남구 테헤란로 15길 15, 5층 507호 (우) 06151

4~5층 분할도면

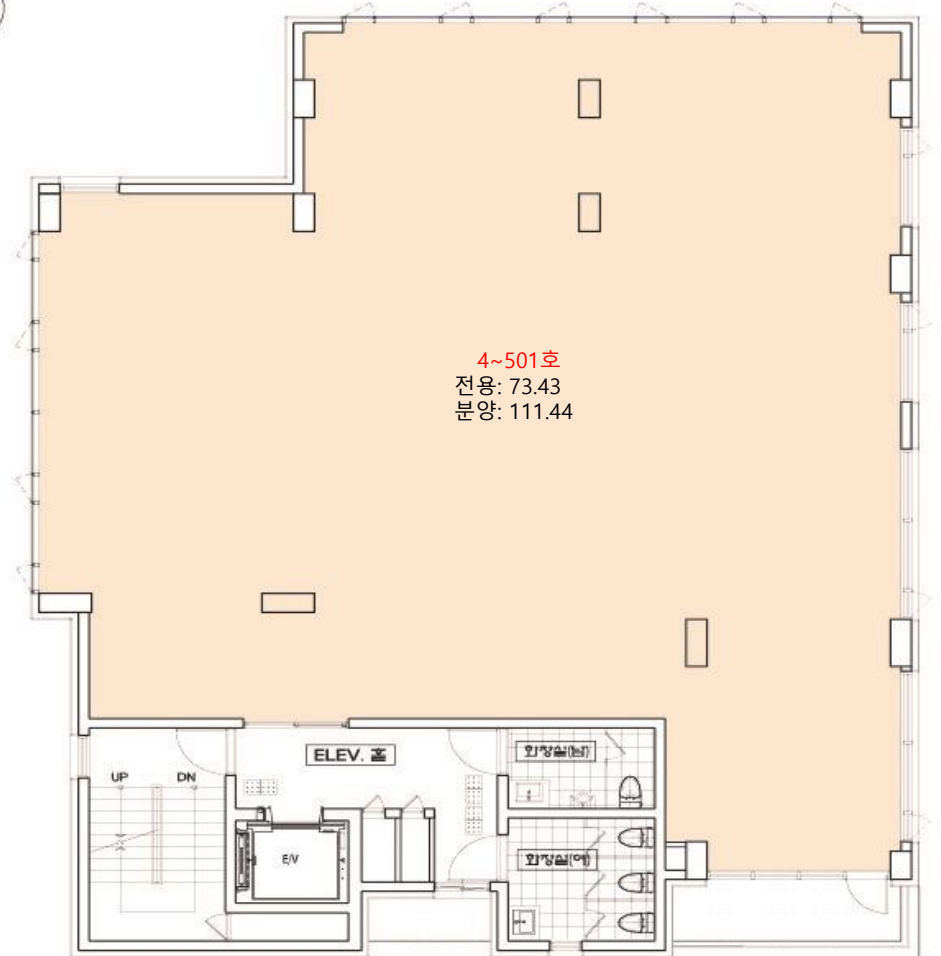


지상4~5층 평면도
SCALE : 1/120

표준도면명	2021-01
비산동 554-9 근린생활시설 건축공사	
도면명	
도면번호	A-406
도면명	지상4~5층 평면도
출력 일자	SCALE : 1/120
도면일	2021. 01.
도면일	
건축사명	건축사명: 서울건축연구소 G&A Architecture Laboratory
주최자명	주최자명: 평촌자이아이파크상가 100-10000000000000000000

단위:m²

호수	전용면적	공용면적	분양면적
4~501호	242.76	125.65	368.41



권장업종

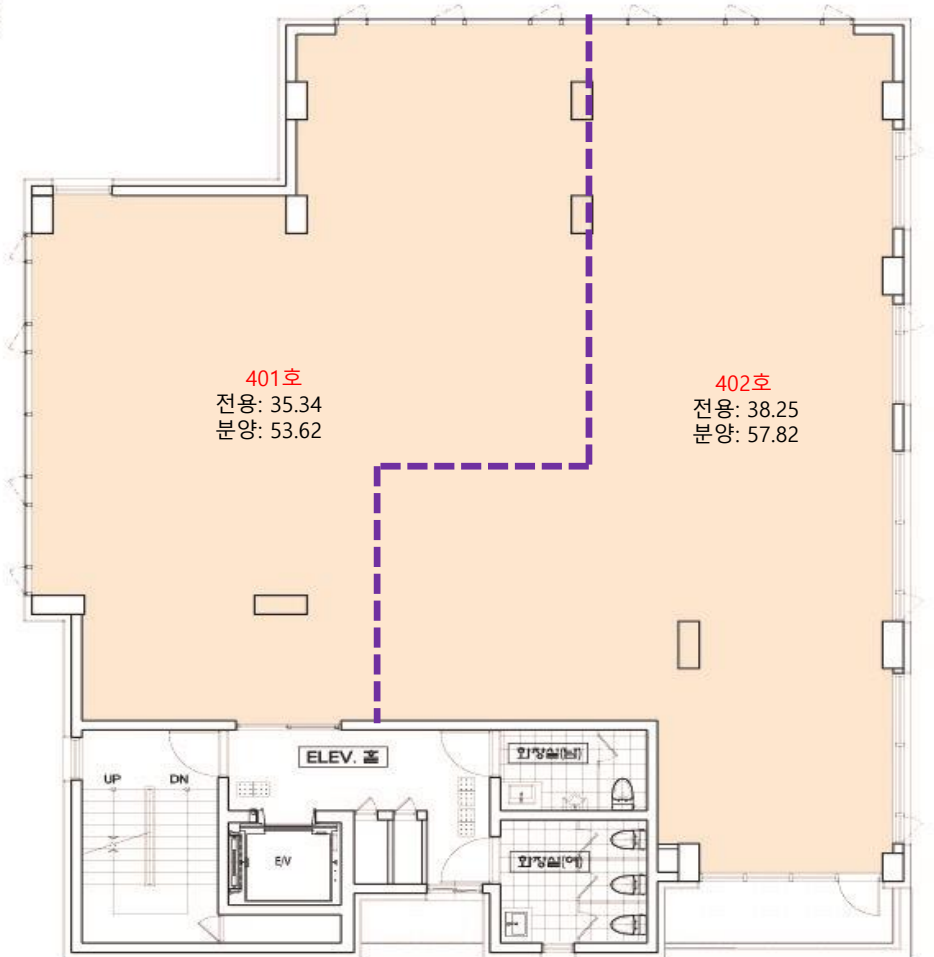
Medical Zone

- ✓ 한의원
- ✓ 내과
- ✓ 이비인후과
- ✓ 치과
- ✓ 소아청소년과
- ✓ 피부과

단위:m²



호수	전용면적	공용면적	분양면적
4~501호	242.76	125.65	368.41

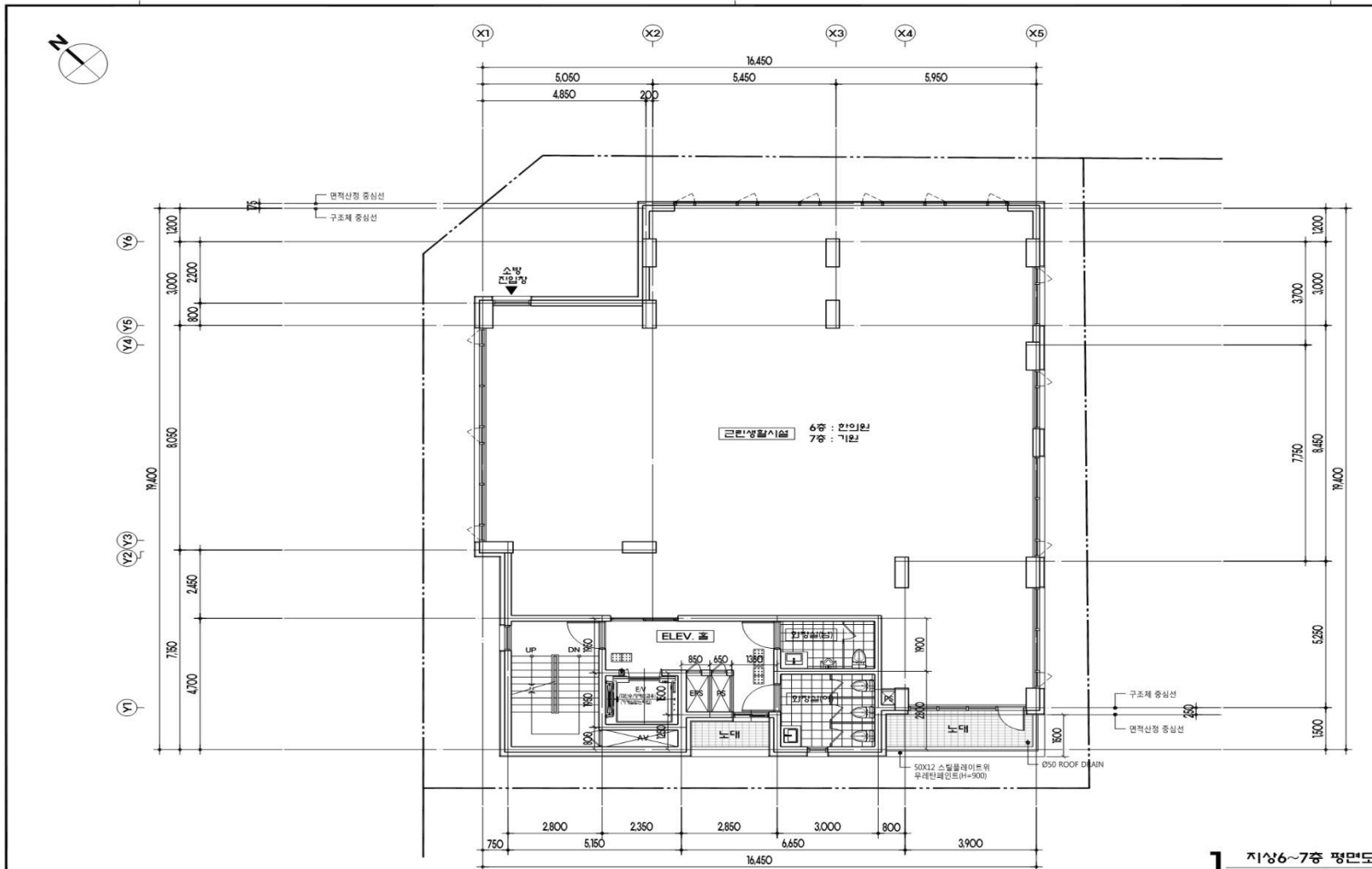


Medical Zone

권장업종

- ✓ 한의원
- ✓ 내과
- ✓ 이비인후과
- ✓ 치과
- ✓ 소아청소년과
- ✓ 피부과

6~7층 도면



7 지상6~7층 평면도
SCALE : 1/120

도면명	2021-01
비상등 654-9 근린생활시설 신축공사	
도면	
도면상단	
도면번호	A-407
도면명	지상6~7층 평면도
작성 일자	SCALE : 1/120
도면기일	2021.01
도면용기	
건축사사무소 구경희건축연구소 Goo Architecture Laboratory 서울시 강남구 테헤란로 15길 11, 1101호 11F TEL. 540-9700 FAX. 540-9701	



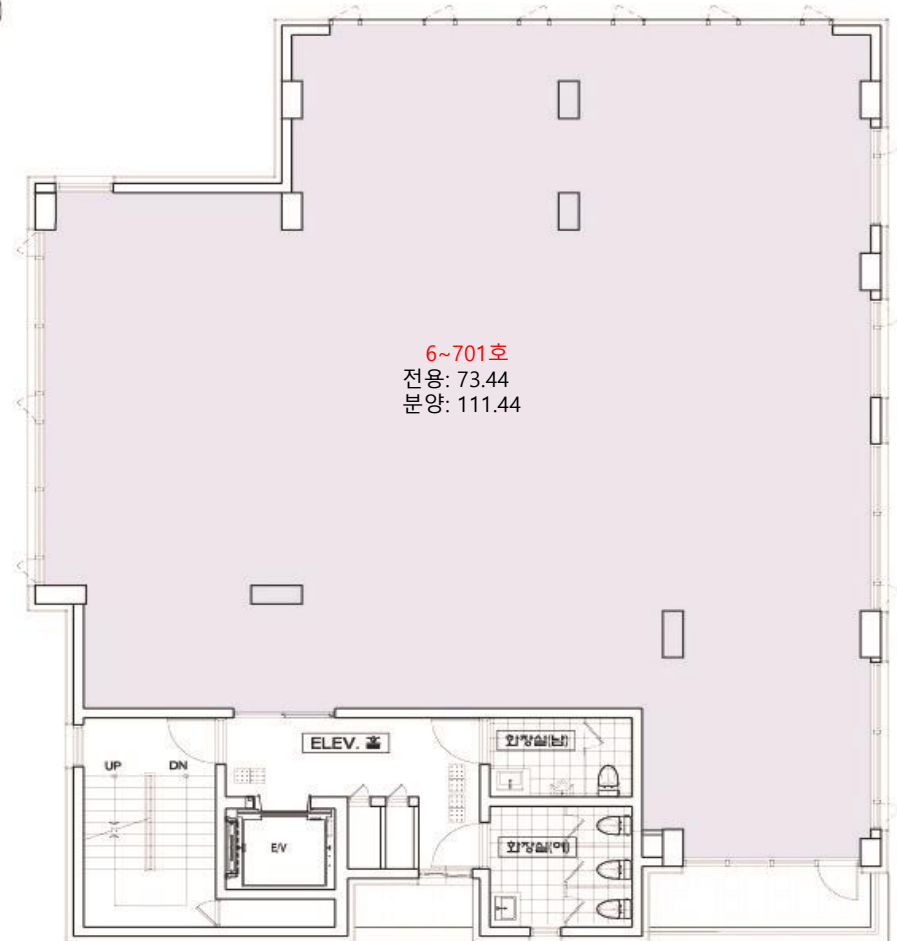
권장업종

Education Zone

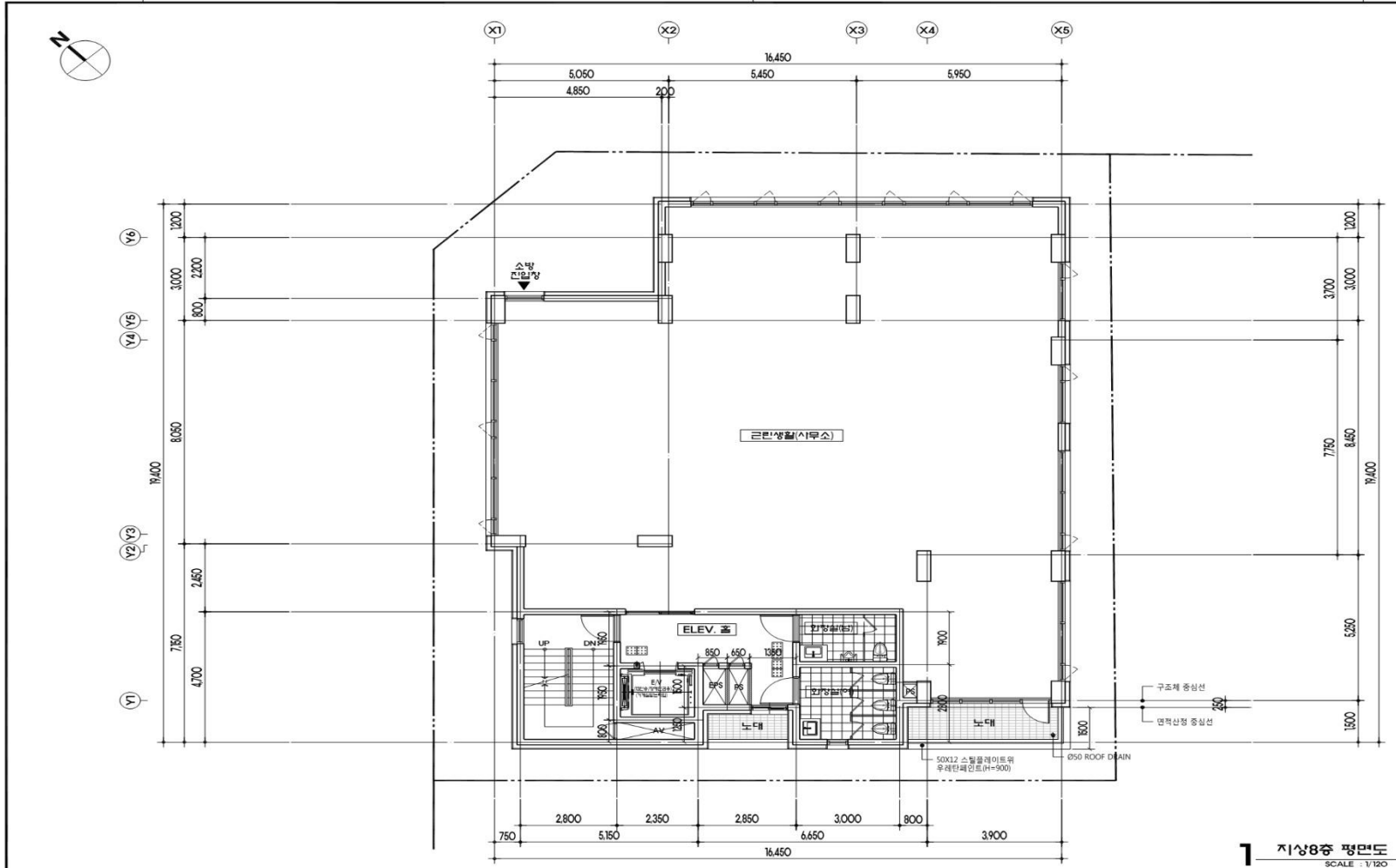
- ✓ 미술학원
- ✓ 보습학원
- ✓ 컴퓨터학원
- ✓ 음악학원
- ✓ 외국어학원
- ✓ 태권도학원

단위:m²

호수	전용면적	공용면적	분양면적
6~701호	241.21	125.1	366.31



8층 도면



7 지상8층 평면도
SCALE : 1/120

시도번호	2021-01
비고	비스'동 554-9 근린생활시설 신축공사
도면번호	A-408
도면명	지상8층 평면도
축척 (AS)	SCALE : 1/120
도면작성일자	2021.01
작성인	
검토인	
승인인	
승인일자	
설계사	건축사사무소 구평인건축연구소 GUPIN ARCHITECTURE LABORATORY
소재지	서울시 강남구 테헤란로 15길 15, 16F 701호 TEL. 02-7700-7000 FAX. 02-7700-7001



권장업종

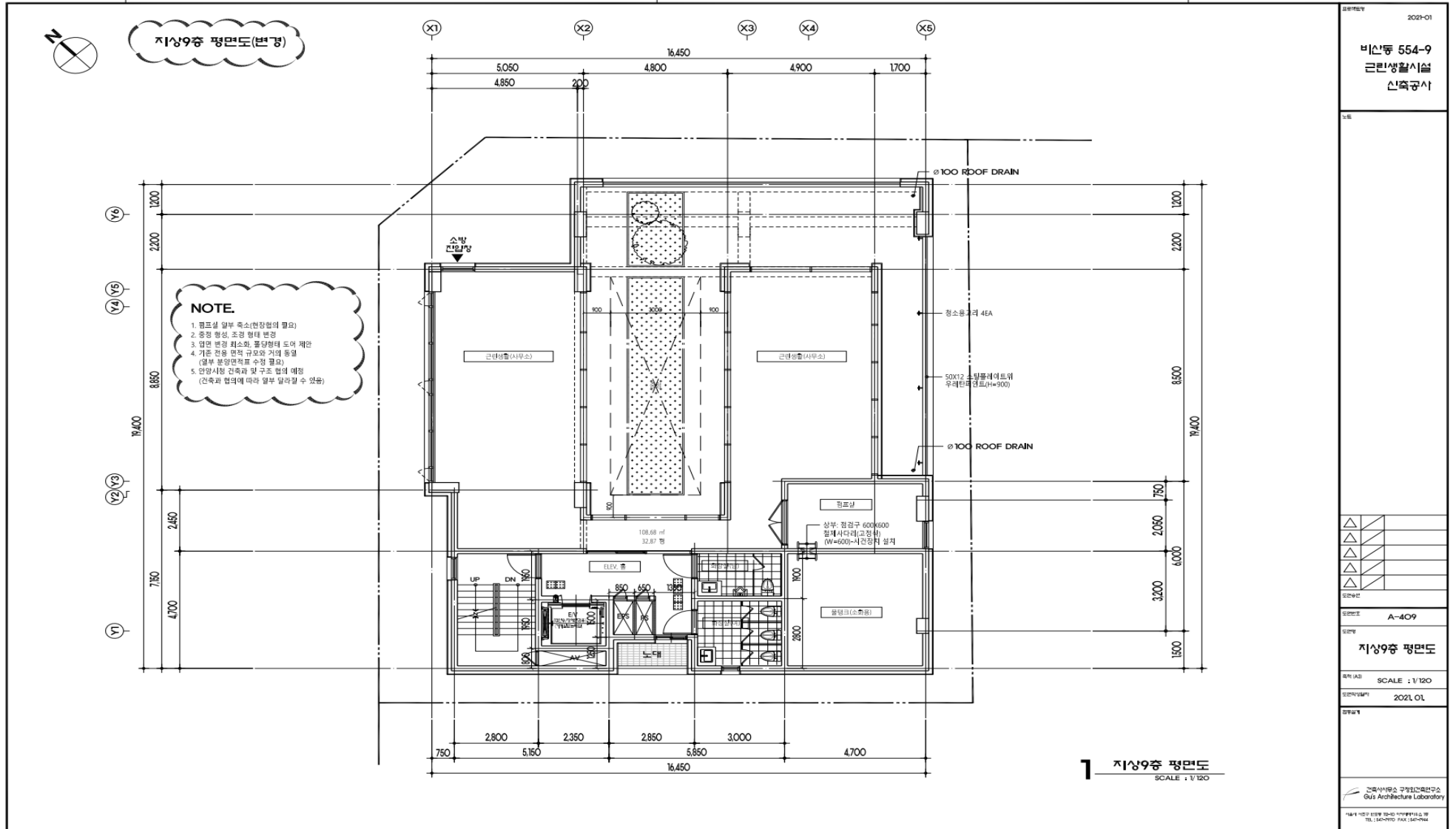
- ✓ 피트니스센터
- ✓ 당구장
- ✓ pc방
- ✓ 주짓수
- ✓ 유도
- ✓ 스터디카페

단위:m²

호수	전용면적	공용면적	분양면적
801호	239.18	124.38	363.56



9층 도면

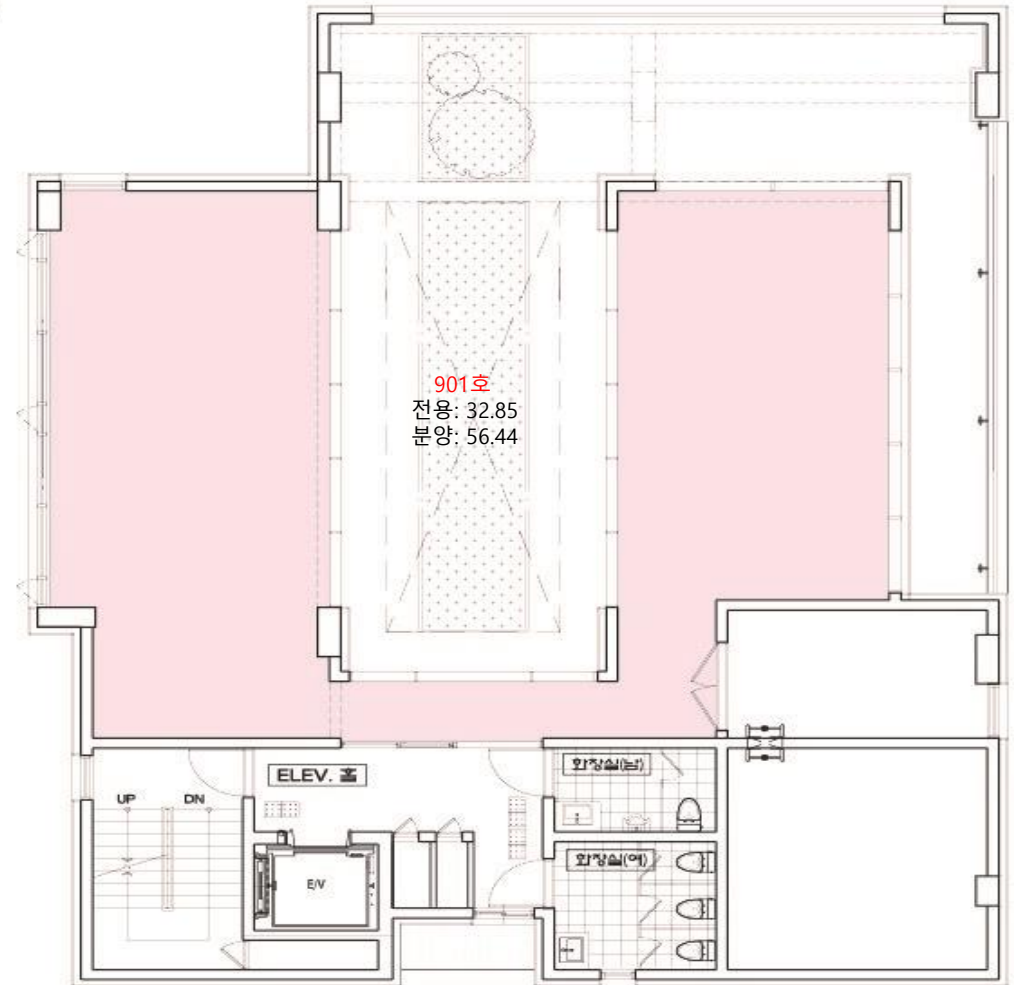


단위:m²

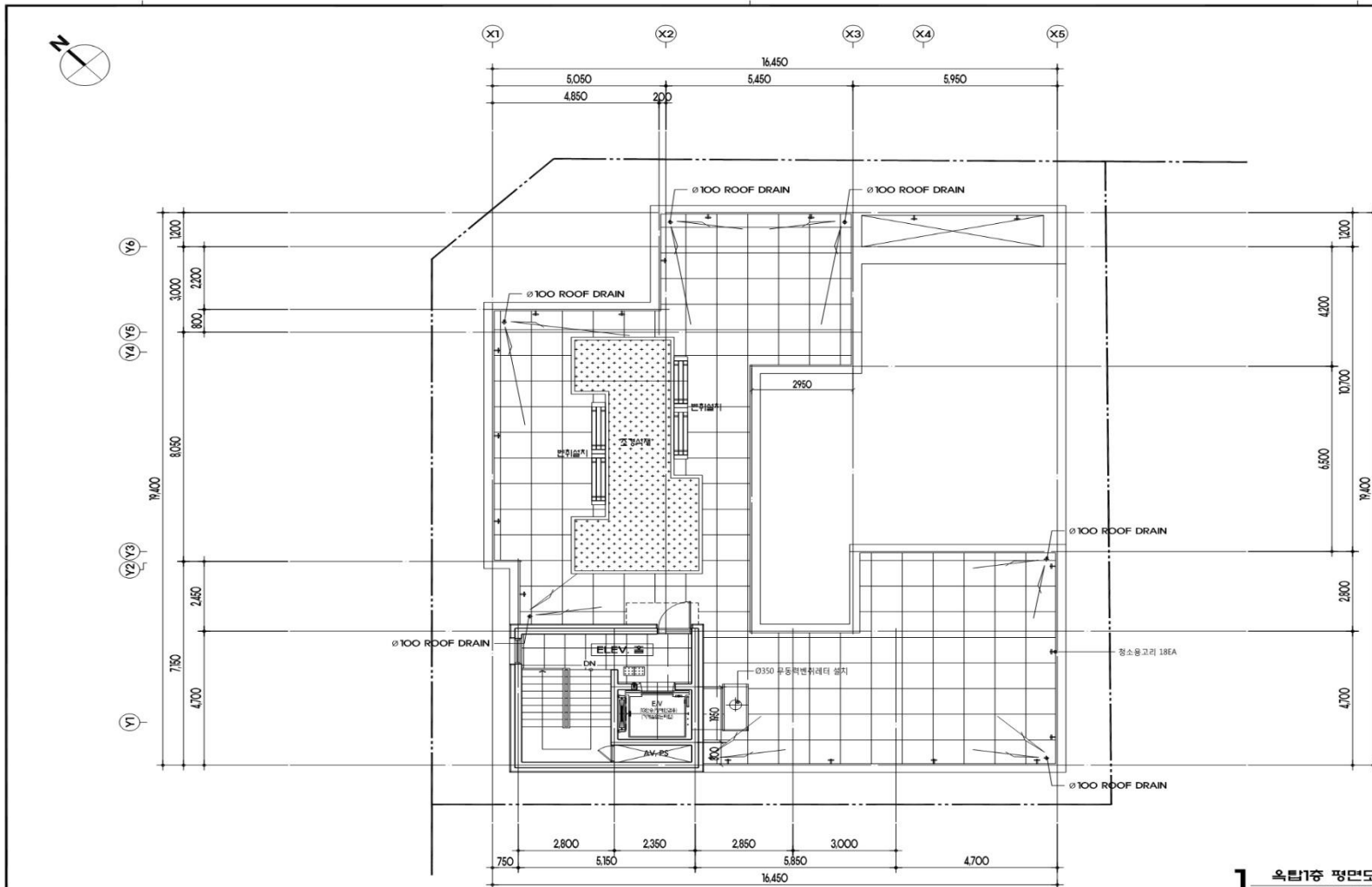
호수	전용면적	공용면적	분양면적
901호	108.59	77.99	186.58

권
장
업
종

- ✓ 요가
- ✓ 필라테스
- ✓ 애견카페
- ✓ 피부미용실

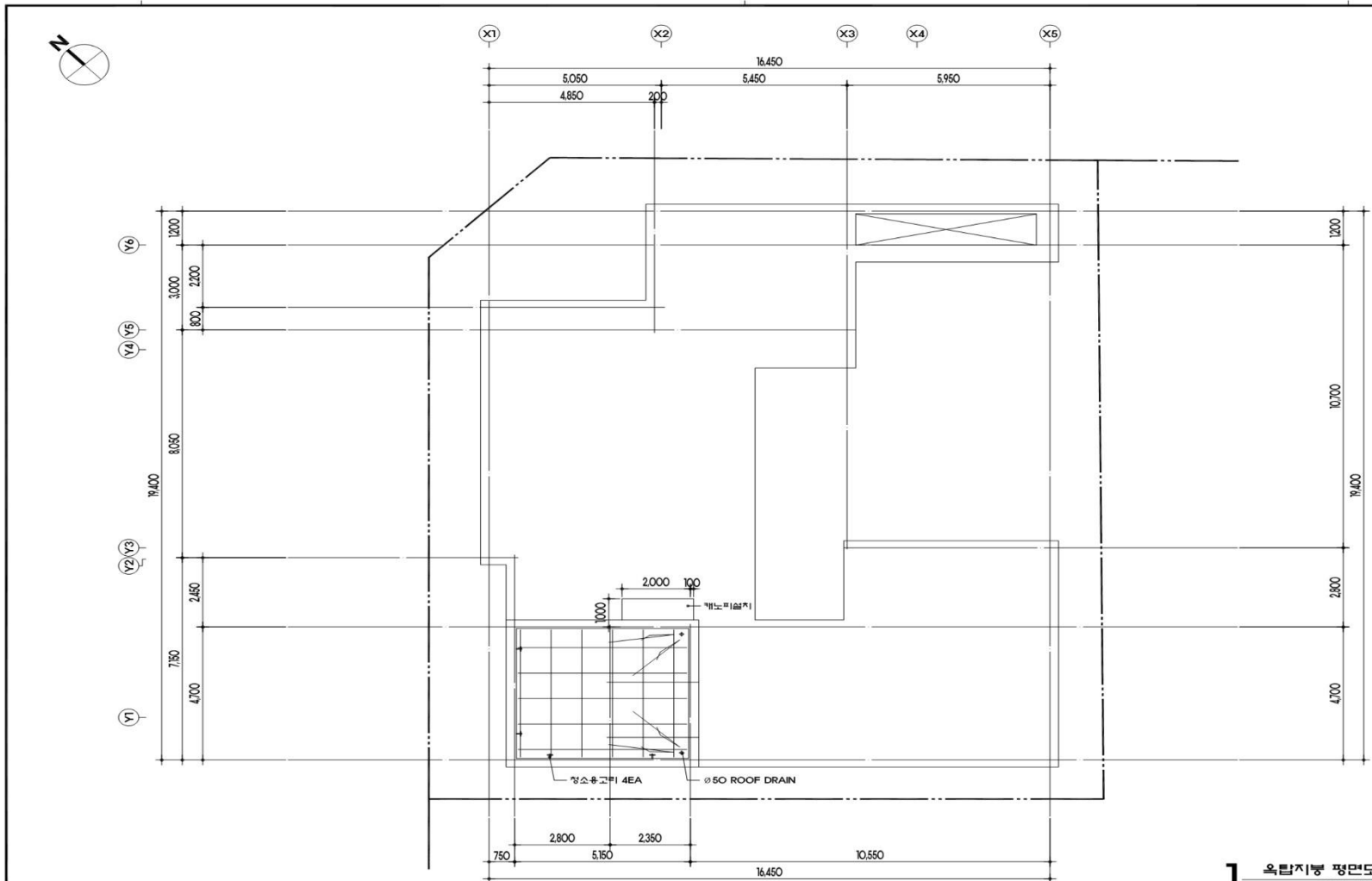


옥탑1층 도면



도면명	2021-01								
비상등 654-9 근린생활시설 신축공사									
도면									
표준상징	<table border="1"> <tr><td>△</td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td></tr> <tr><td>△</td><td></td></tr> </table>	△		△		△		△	
△									
△									
△									
△									
도면번호	A-410								
도면명	옥탑1층 평면도								
제작자	SCALE : 1/120								
제작일자	2021.01								
제출일자									
제출처									
건축사사무소	건축사사무소 구경희건축연구소 Goo Architecture Laboratory								
주소	서울시 강남구 테헤란로 15길 15, 1507호 (강남구 테헤란동)								

옥탑 도면



1 옥탑지붕 평면도
SCALE : 1/120

제출일자	2021-01
프로젝트명	비산동 554-9 근린생활시설 신축공사
도면명	
도면번호	A-411
도면명	옥탑지붕 평면도
작성/작성	SCALE : 1/120
제출/제출자	2021.01
제출/제출자	
건축사사무소 구경희건축연구소 Goo Architecture Laboratory 서울시 강남구 테헤란로 15길 11, 507호 (강남구 테헤란동)	