

안양시 비산동 오피스텔 복합시설 신축 계획안

2022. 09.



02 건축계획

건축개요

■ 건축개요

구분	내용			비고						
사업명	안양시 동안구 비산 오피스텔 신축공사									
대지위치	경기도 안양시 동안구 비산동 571, 571-2, 571-28									
지역지구	일반상업지역 / 준주거지역 / 시가지경관지구 / 가로구역별 최고높이 제한지역 / 상대보호구역									
대지면적	필지면적 2,769.20m ² (837.68평)			도로 등	동	8m 도로(일방통행)				
면적관련	기반시설 42.37m ² (12.82평)				서	관악대로(25m)				
대지면적	2,726.83m ² (824.87평)				남	인접 대지				
건축면적	1,565.69m ²				북	경수대로(50m)				
건폐율	57.42 % (조례 : 78.75% 이하)			기반시설 부담률	1.55%					
연면적	지상	21,836.36m ²			▶ 용적률의 완화(공개공지에 의한)					
	지하	12,952.00m ²			구분	산식 용적률				
	계	34,788.36m ² (10,523.48평)			가중평균	안양시 도시계획조례 774.98%				
	용적률산정용	21,814.00m ² (6,598.74평)								
용적률	799.98 % (완화 : 800.54% 이하)			완화	[1+(89.95/2726.83)]×774.98	800.54%				
건축규모	지하 6층 / 지상 23층			▶ 가로구역별 최고높이						
건축물높이	79.10m (최고 82.02m 이하)			최고 높이 : 74.57m (가중평균 높이)						
구조	철근콘크리트구조			완화 높이 : 82.02m (가감속차선 제공 완화)						
주용도	오피스텔(업무시설) / 균린생활시설									
공개공지	옥외	308.10m ²								
	피로티									
	계	308.10m ² (11.13%)			업무시설 10,000m ² ~ 30,000m ² : 대지면적의 8% 이상					
	용적률완화용	89.95m ² (3.25%)								
조경면적	410.93m ² (15.07%)			연면적 2,000m ² 이상 - 대지면적의 15% 이상 설치						
비고	▶ 미술작품 설치 대상 : 연면적 10,000m ² 이상									
	▶ 지하안전영향평가 대상 : 굴토 깊이 25.70m									
	▶ 교통영향평가(제1종근린생활시설 12,000m ² / 제2종근린생활시설 15,000m ² / 오피스텔 25,000m ² 이상) (1525.76 / 12000 + 4690.8 / 15000 + 24637.92 / 25000) × 10000 = 14253.83 > 10,000 ∴ 대상									

■ 주차개요

주차계획	구분	법정 기준	법정	계획	비고	자주식 246 대 기계식 총 246 대 장애인주차 5 대 포함
	오피스텔 (업무시설)	70m ² 당 1대 이상	88.7 대 이상	108 대		
85m ² 당 1대 이상		79.8 대 이상	97 대			
근린생활시설		134m ² 당 1대 이상	34.0 대 이상	41 대		장애인주차 5 대 포함
계		202.5 대 이상	246 대	법정대비 121.5%		

■ 균린생활시설 시설별 면적표

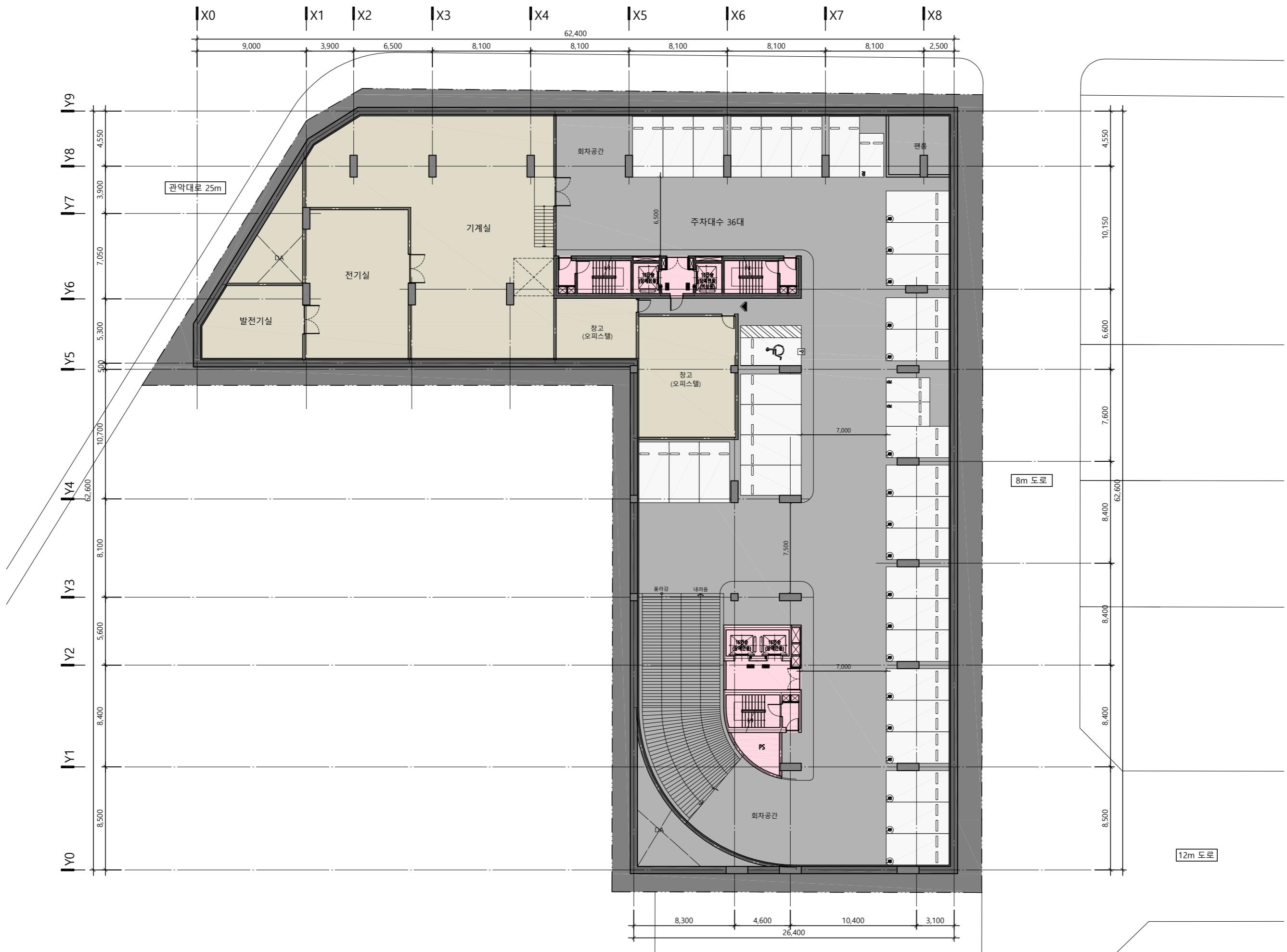
총	용도	전용면적	공용면적			계약면적	대지지분	전용률	비고
			개별공용	기계실 등	주차장	소계			
3	2종근생/의원 등	871.97	269.72	43.01	432.59	745.32	1,617.29	145.47	53.92%
2	2종근생	871.97	269.72	43.01	432.59	745.32	1,617.29	145.47	53.92%
1	1종근생/2종근생	822.62	254.46	40.57	408.10	703.14	1,525.76	137.24	53.92%
B1	2종근생	785.13	242.86	38.73	389.50	671.09	1,456.22	130.98	53.92%
계		3,351.69	1,036.77	165.32	1,662.78	2,864.87	6,216.56	559.17	53.92%

■ 층별 / 용도별 바닥면적표

층별	전용면적	오피스텔(업무시설)				계	근린생활시설			전체공용면적	합계	용도				
		공용면적			전용면적		전용면적	개별공용	계							
		벽체	지상복도 등	기타												
23 F	561.28	52.80	182.66		235.46	796.74					796.74	오피스텔 6호실				
22 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
21 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01	오피스텔 10호실				
20 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
19 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01	오피스텔 10호실				
18 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
17 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01	오피스텔 10호실				
16 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
15 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01	오피스텔 10호실				
14 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
13 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01	오피스텔 10호실				
12 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
11 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01	오피스텔 10호실				
10 F	600.53	64.16	103.15		167.31	767.84					767.84	오피스텔 4호실				
9 F	743.10	69.58	219.33		288.91	1,032.01					1,032.01</td					

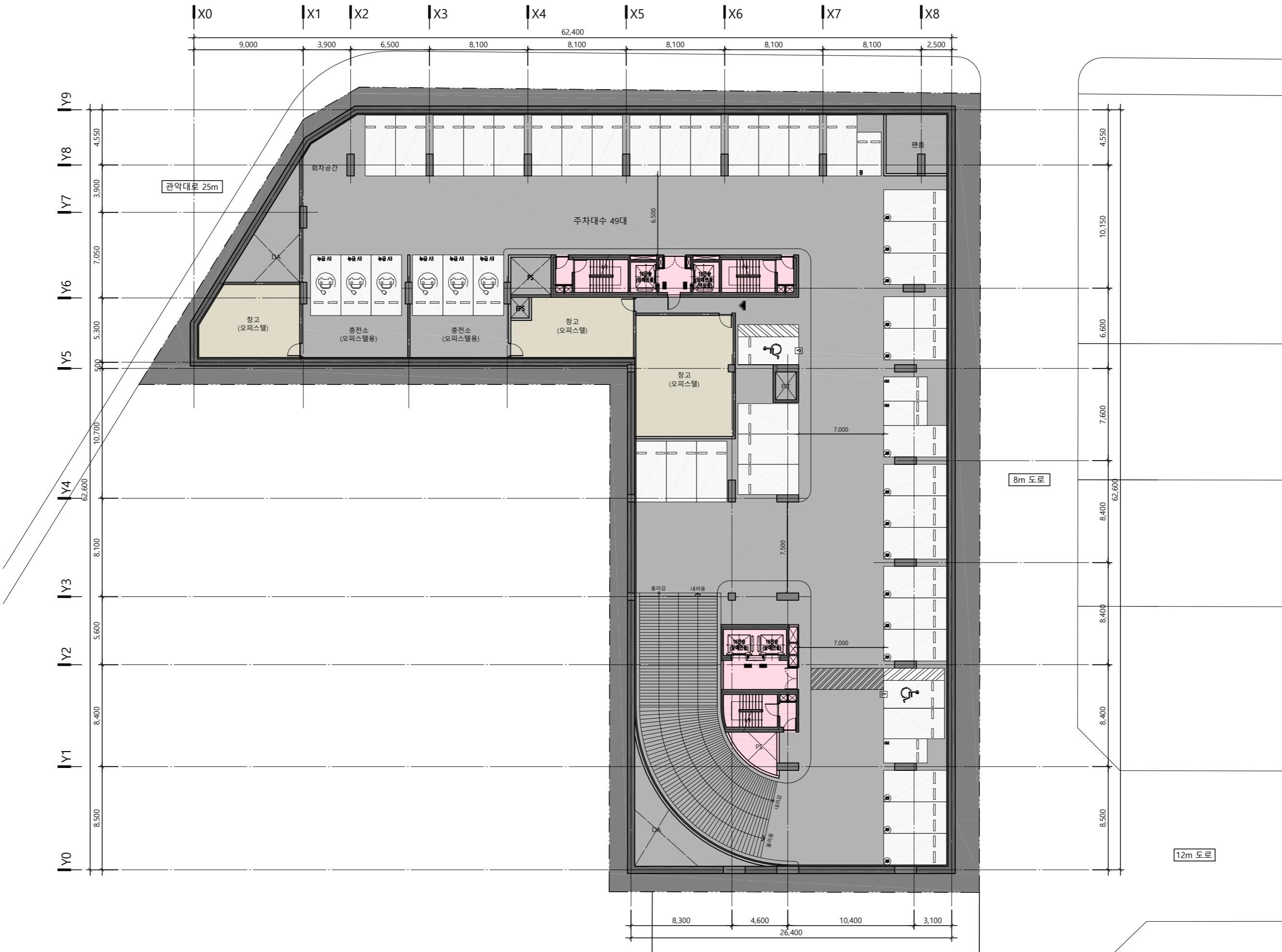
지하6층 평면도

A3 : 1 / 300



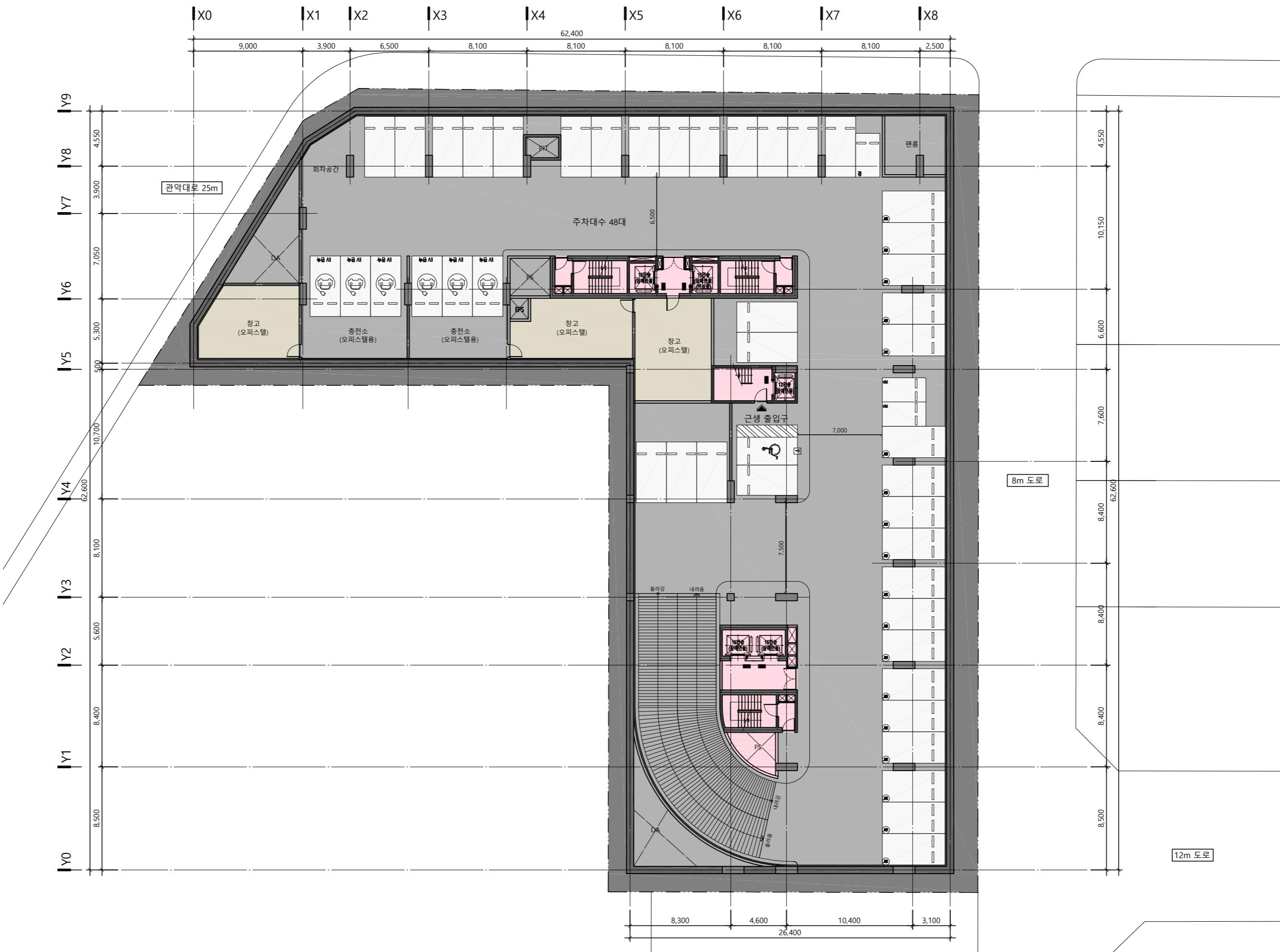
지하3~5층 평면도

A3 : 1 / 300



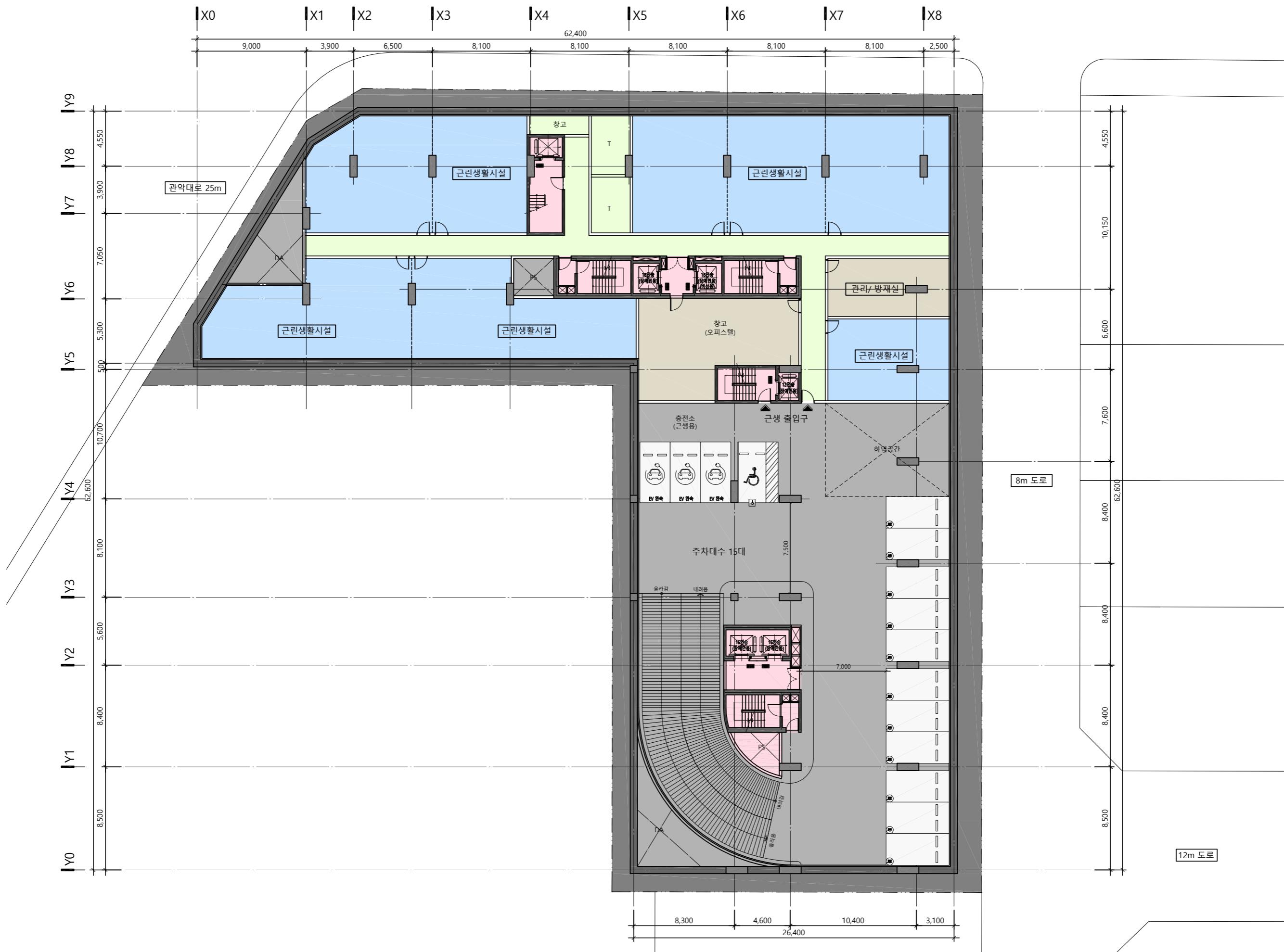
지하2층 평면도

A3 : 1 / 300



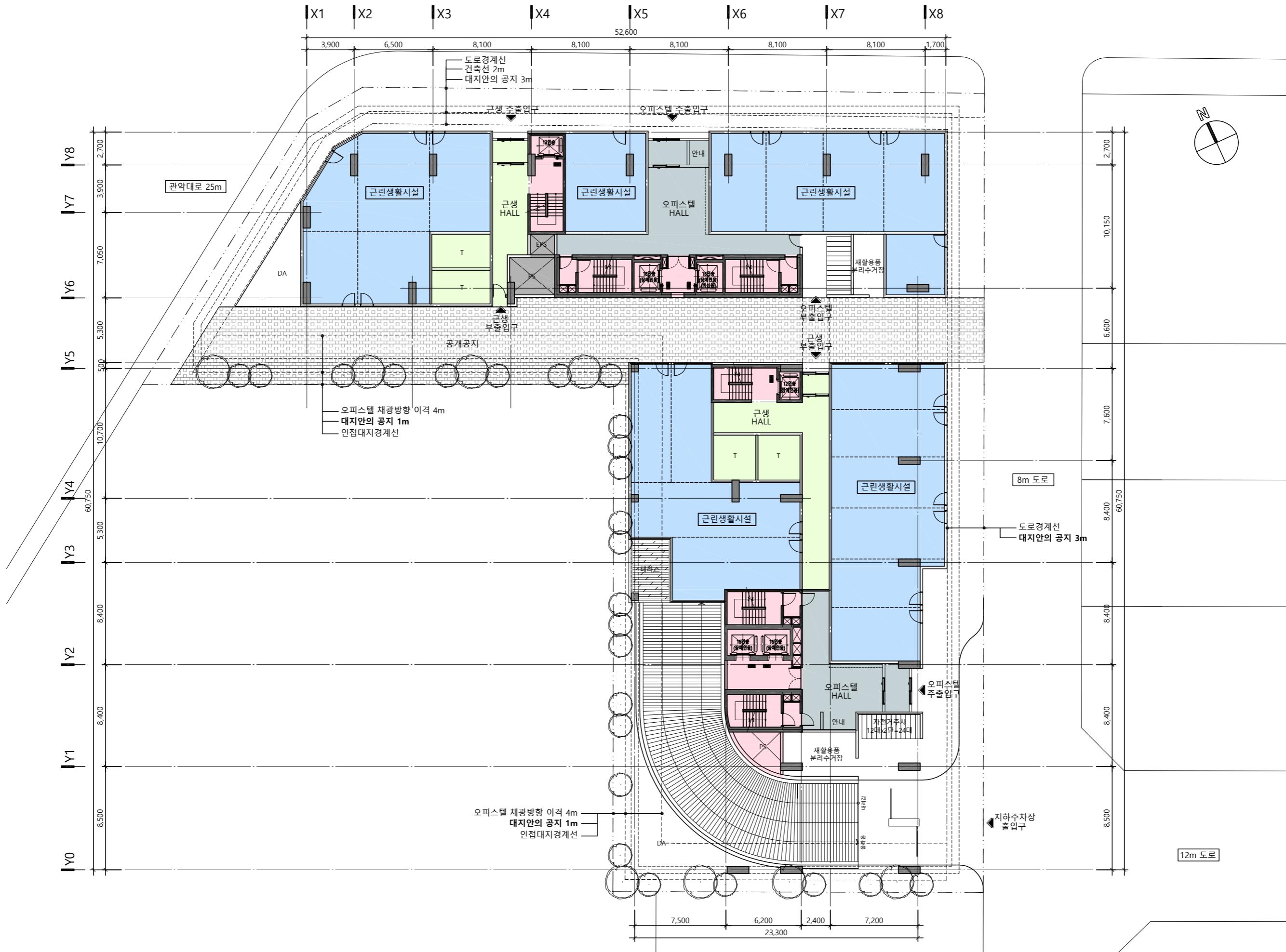
지하1층 평면도

A3 : 1 / 300



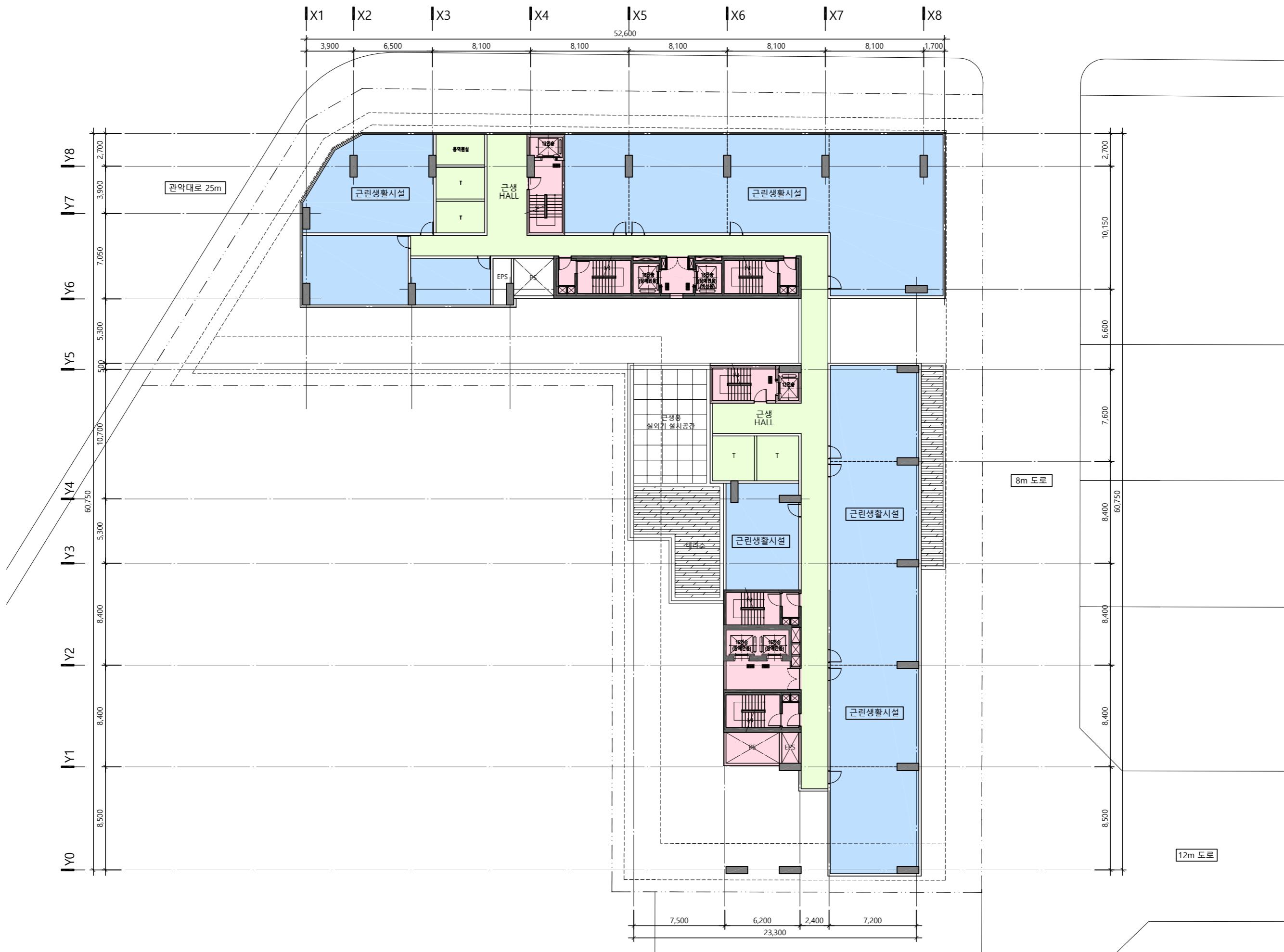
지상1층 평면도

A3 : 1 / 300



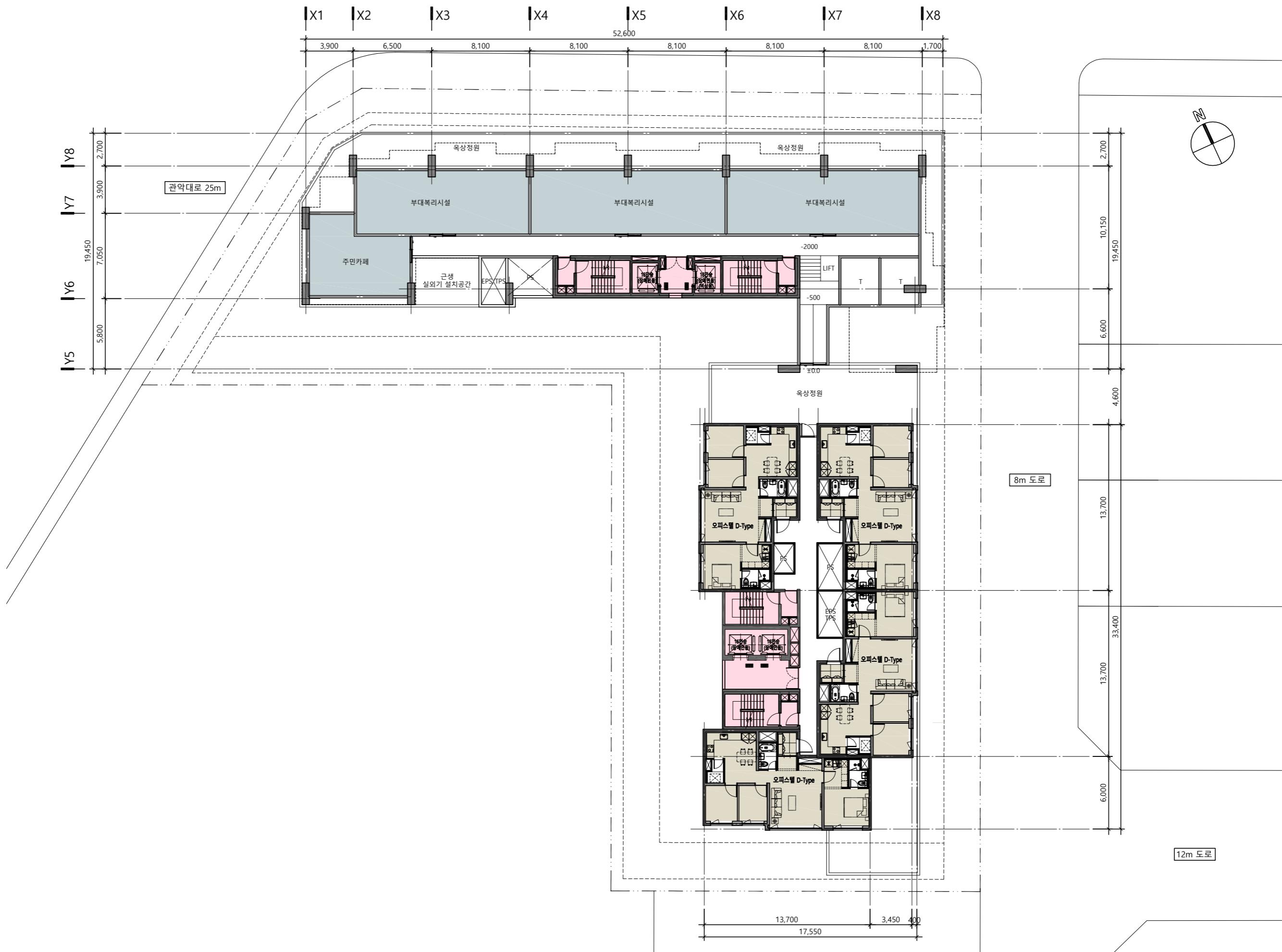
지상2~3층 평면도

A3 : 1 / 300



지상4층 평면도

A3 : 1 / 300



기준층 평면도

A3 : 1 / 300



지상23층 평면도

A3 : 1 / 300

