

웹툰융합센터 상업시설단지 특이사항

1. 건축, 토목

- 사업지구의 토지이용계획도상에 배치되어 있는 공공시설용지(공공청사, 학교용지, 생활체육시설), 공동주택용지 등은 타 용도로 변경될 수 있음
- 사업지구 현장여건 및 제영향평가 협의내용 이행 등 제반 여건에 따라 향후 토지이용계획, 주변 토지용도 및 주택 유형별 건설계획, 공사계획 등이 사업추진과정에서 불가피하게 변경될 수 있으며, 지구 내외의 도로, 상하수도 공원, 전주 등 각종 기반시설은 공사 과정에서 변경(취소)되거나 입주 후에도 주변 공사로 인한 소음, 분진, 진동이 발생할 수 있음
- 단지여건, 주변 현장여건 및 토지이용, 교통 영향분석 개선대책 등은 반드시 확인 후 신청하여야 함
- 계약자는 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 임차인의 책임으로, 부천시는 일체의 업종 보호책임을 지지 않음
- 구조변경 및 증·개축은 어떠한 경우에도 불가하고, 사용검사승인 전까지는 현장출입이 불가함
- 각 호별 간판을 설치할 입면의 규격이 상이하니 사전에 고려하여 간판을 설치하여야 하고, 간판설치위치 및 크기는 부천시가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라야 함
- 상가는 단지내 중앙 통행부위 업무시설 북측,동측에 위치함
- 상가는 전체 1층에 위치하며, 업무시설 및 아파트(101동,102동)와 인접해 있어 인접한 저층 세대 또는 저층 사무실로부터 소음, 냄새 등으로 인한 민원이 발생할 수 있으므로 환기구 설치 등에 유의하기 바람
- 상가는 중앙통로 및 업무시설 외부 복도를 통해서 이용이 가능함
- 출입구 위치 및 개수는 각 상가별로 다름

상가번호	출입구 개수	출입구 위치	비고
2호	1개소	북측 외부 중앙통로	근생2
3호	2개소	북측 외부 중앙통로 1개소 남측 내부 복도 1개소	근생3
4호,5호,6호,7호	1개소	외부 복도	근생4,5,6,7
8호,9호	1개소	동측 외부 중앙통로	근생8,9
10호	1개소	외부 복도	근생10
11호,12호,13호	2개소	동측 외부 중앙통로 1개소 외부 복도 1개소	근생11,12,13

- 일부 상가 1층 전면에 우수 집수정 그레이팅 커버가 설치될 수 있음
- 모든 상가는 북측에 위치한 환풍실 배기(D/A) 인접하여 작동시 소음이 발생 될 수 있음(2호3호 북측에 위치)
- 상가 2호 및 3호의 인접한 곳에 업무시설 재활용보관소 및 한전개폐기가 배치되어 있음
- 상가 3호 전면에는 101동~업무시설 연결 브릿지로 인한 기둥 2개소가 설치되어 있음
- 상가13호 전면에는 102동~업무시설 연결 브릿지로 인한 기둥 2개소 및 울타리 설치로 일부 SSW창호 시야를 가릴 수 있음
- 상가 외부는 도장바름재(스타코)로 마감되며, 바닥은 PVC타일 마감 됨
- 상가 내·외부 창호는 스테인레스 재질(SSW,SSD) 창호로 설치 됨
- 상가 2~3호, 4~7호, 8~9호, 10~13호 사이 내부 경계 칸막이벽은 인접 상가 호수별 통합이 가능하도록 경량벽체로 시공되어 있음
- 각 상가 내부 천장고는 4.3M (단, 구조 및 배관 배치에 의해 일부 변경될 수 있음)
- 상가 10호, 11호, 12호는 구조에 의한 천장마감에 단차가 있음
- 상가 12호, 13호는 상부 외부계단실 구조로 인하여 경사천장이 있음
- 각 상가 전면 상부에 캐노피 및 방범셔터는 없으며, 필요시 부천시의 사전 승인을 받아야 함
- 일부 상가는 상가 내부 PD에 우수배관이 설치되어 우수로 인한 소음이 발생될 수 있음
- 일부 상가는 1층 외부 출입구 앞은 트렌치가 설치 및 내·외부 사이 단차 없이 외부 보도 쪽으로 경사지게 시공되며, 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음
- 상가 주변으로 담장 및 울타리 등 시설물은 설치되지 않음
- 상가 출입구까지는 차량진입이 불가하며, 상가 주변에는 별도 하역시설 및 공간이 없으므로 상가 주차장(부지 남측) 또는 지하1층 업무시설 주차장을 이용하여 인력운반 필요함
- 상가 전용 재활용보관소 및 음식물처리장은 없으며, 업무시설 재활용보관소를 공용으로 사용함 (단, 부천시 또는 업무시설 관리사무소 관리방침에 의해 변경될 수 있음)
- 상가 전용화장실은 업무시설 지상1층 화장실 1개소(남, 여구분) 각각 설치되며, 업무시설 입주자와 공동사용함(단, 부천시 또는 업무시설 관리사무소 관리방침에 의해 변경될 수 있음)
- 상가 내 우편함은 외부 복도에 설치됨

2. 조경

- 상가 주변에 조성된 녹지구간 내 수목 등으로 인해 간판 등 일부구간 시야 방해가 있을 수 있고, 조경 및 세부 식재계획은 변경될 수 있음
- 단지 외각이 녹지대로 조성되어 있고, 전면부(북,동측)은 교목은 팽나무(R50), 왕벚나무(H4.5xB12) 외 관목류는(H1.0 외)이하 남,서쪽은 교목 이팝나무(H4.5xR15), 느티나무(H4.5xR15)외 관목류는(H1.0 외)의 수목으로 설계되어 있어 일부 시야를 가릴 수도 있음

3. 기계

- 호별로 각 1개소씩 급수, 급탕배관과 바닥 배수구가 설치됨
- 급수, 급탕배관 및 계량기는 각 호의 천장 내부에 설치되며, 계량기 이후 배관 및 수전 등은 입점자 설치 분임
- 급수, 급탕배관은 각 호의 천장 내부를 경유하여 설치되며, 원격검침이 가능하도록 시공됨
- 1층 상가는 급수배관에 동파 예방을 위한 열선이 설치되며, 열선 가동 및 유지보수, 열선작동에 따라 발생한 공동전기료는 입점자 부담임(실별 및 공용부문 발생)
- 각 호별 냉난방 시설 및 환기설비가 설치되어 있으며, 사용에 발생한 공동전기료는 입점자 부담임(실별 및 공용부문 발생)
- 공동화장실에는 동파방지용 천장 복사판넬이 설치되며 가동, 유지보수와 작동에 따른 전기료는 입점자 공동 부담임

4. 소방

- 각 호별 천장 내 습식 스프링클러배관 및 스프링클러헤드가 설치되어 있으므로 파손 등 관리에 주의하여야 함
- 공용부위 소화배관에 동파예방을 위한 열선이 설치되며, 열선 가동 및 유지보수, 열선작동에 따라 발생한 공동전기료는 입점자 부담임(실별 및 공용부문 발생)
- 점포 내 스프링클러배관에는 열선이 설치되어 있지 않고 방동보온 마감되어 있으며, 동절기 급격한 기온 하강시 동파를 예방하기 위한 최소한의 난방가동 등 관리에 유의해야 함
- 각 호별로 분말소화기(3단위,3.3kg)가 1개씩 비치됨
- 천장 내부 공간으로 소화용 주배관이 횡단하며, 주배관에서 각 상가호별로 분기되는 방식으로 배관이 설치되어 있어 주배관은 임의로 철거 또는 이동설치 할 수 없음

5. 가스

- 본 지구는 도시가스(LNG) 공급이 되지 않는 지구임
- 각 호별 공급 가능한 가스는 액화석유가스(LPG)이며, LPG가스배관은 각 호별로 가스배관(D20)이 노출 시공되어 볼밸브 및 플러그로 마감되므로, 가스 사용 시 가스배관 및 가스계량기는 입점자가 설치해야 함
- LPG저장소(20kg 저장통 4개)가 웹툰동 남측에 위치되어 있으며, LPG가스 소진 시 용기를 충전(교체)하여 사용하여야 함
- 가스배관은 측면(외부)에 설치된 입상관부터 각 상가 복도 천장내부를 통해 호별 인입되어 있으며, 배관의 수정은 불가함
- 향후 가스사용 관련 각종 가스 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비용(배관공사 포함), 가스시설물 분담금 등은 입점자가 별도로 신청하여 처리하여야 함

6. 전기

- 상가의 호별 전력용량은 5kw이며 한전 계량기가 아닌 일반 계량기 설치 예정으로 전기요금은 관리사무소에서 일괄 고지 예정이며 부하증설, 수전방식 변경 등 관련 업무 시 임차인이 부천시에 협의하여 임차인 부담으로 처리하여야 함
- 웹툰융합센터 지역의 전기공급자는 한국전력공사(☎123)임.
- 한전특고인입 PAD는 상가 101호,102호 전면 (북측)녹지에 설치되며 웹툰융합센터 수변전실에서 상가 인입전원 공급됨
- 상가 분전반(계량기함)은 EPS실에 설치되며, 각 호 내부에 호별 전용분전반이 설치됨
- 101호, 102호 전면 (북측)녹지에 전기 인입 맨홀이 설치됨
- 상가 각 호별 전면부에만 출입문이 있는 경우 광고용 콘센트는 1개소, 전·후면에 출입문이 있는 경우 광고용 콘센트가 2개소 설치됨