

상정종류: 심의(제1차)

복지시설 신축 심의 신청

서울시 성동구 옥수동 제12구역 복지시설 건립공사 기본설계

2012.07

성동구청 사회복지과
보육가족과



목 차

1. 설계개요
2. 위치도 및 현황분석
3. 투시도
4. 배치도
5. 평면도
6. 입면도
7. 단면도
8. 첨부물(모형사진)



설계 개요

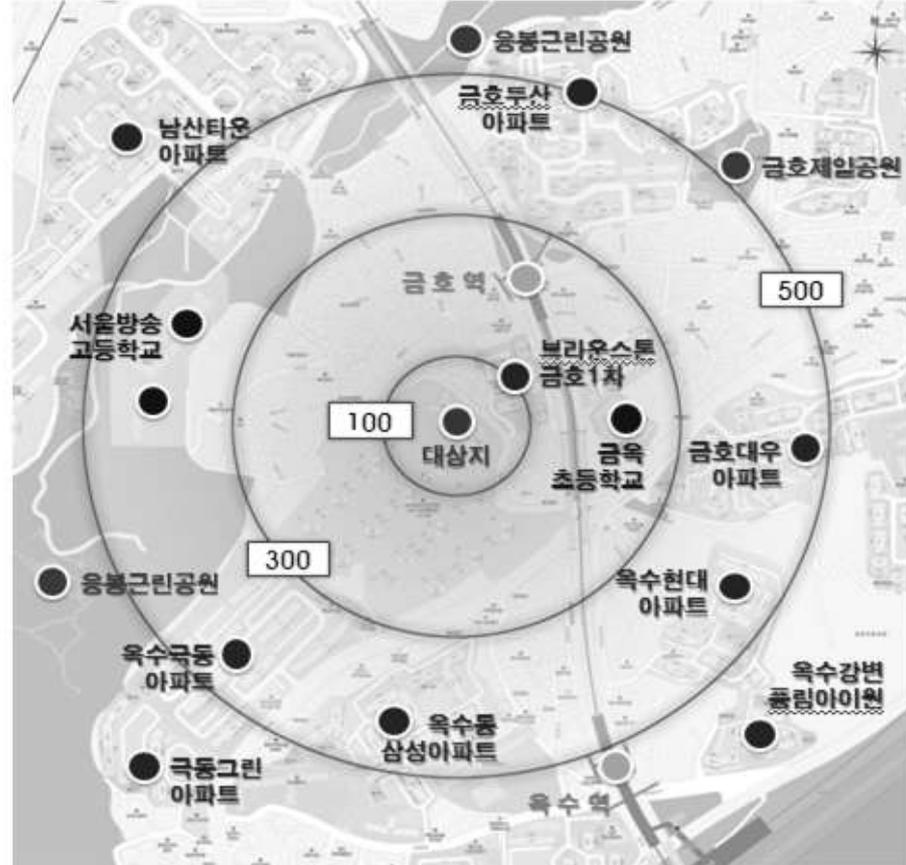
설계명		옥수제12구역 복지시설 신축공사 기본설계	
대지현황	대지위치	서울시 성동구 옥수제12구역 택지6	
	대지면적	230.41 M ²	
	지역, 지구	제2종 일반주거지역	
건축규모	건축면적	136.56 M ²	
	연면적	570.61 M ²	
	용적률산정용 연면적	459.90 M ²	
	건폐율	59.27%	법정 : 60% 이하
	용적률	199.60%	법정 : 200% 이하
	건물규모	지하 1층, 지상 4층	
	최고높이	9.95 M	
도로	건물용도	노유자시설(사회복지시설)	
	구조	철골구조+철근콘크리트구조	
	도로현황	10M, 20M 도로 2면에 접함	
	대지가 도로에 접한 길이	28M / 14M	
조경면적		13.0 M ²	법정 : 11.52 M ² 이상 (대지면적의 5%)
주차대수		3대(강제인주차 1대 포함)	법정 : 570.61/200 = 2.85 대
정화조		-	

층별면적개요

구분	바닥면적(m ²)	바닥면적(평)	용도
지하층	110.71	33.49	자활센터(사업단1, 사업단2, 창고)
소계	110.71	33.49	
지상1층	123.05	37.22	자활센터(취업지원실)
지상2층	124.63	37.70	자활센터(사업단 및 사업개발실)
지상3층	124.61	37.69	자활센터(센터사무실, 관장실)
지상4층	87.61	26.50	독서실
소계	459.90	139.12	
총 계	570.61	172.61	

1 대지위치

- 옥수 12구역 주택재개발 아파트와 저층 주거지역의 연결점에 위치.
- 일반주거지역으로 대지 주변에 저층 및 고층 주거 밀집.
- 북서쪽으로 단지 내 소공원 위치.





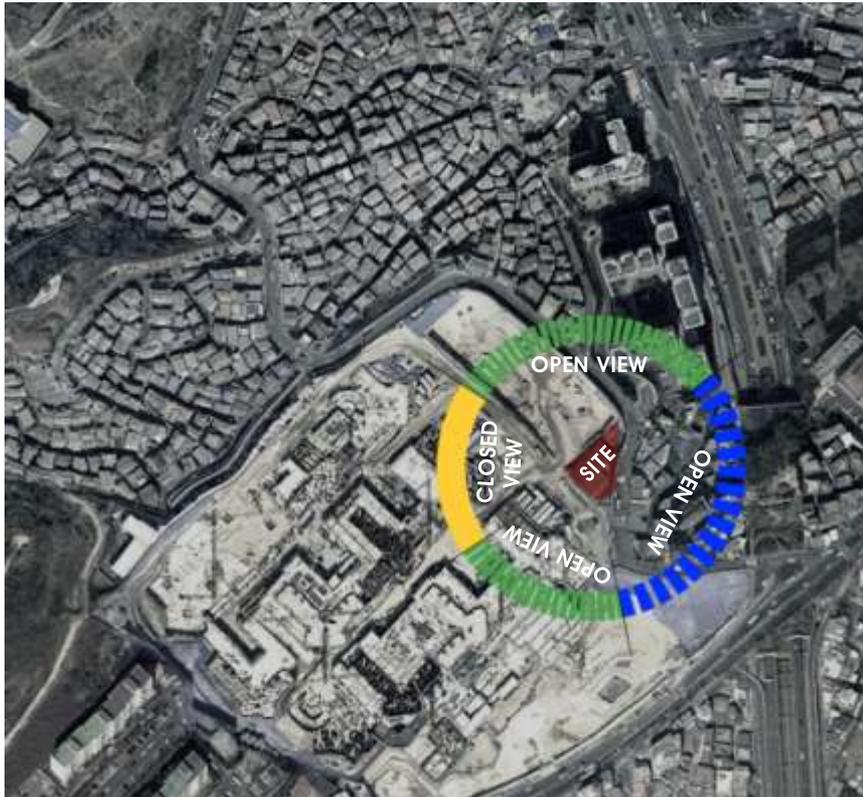
2 접근성

- 지하철 금호역과 옥수역 사이에 위치한 아파트 단지내에 위치. 특히 금호역과 300m 거리에 위치함.
- 매봉길에 위치한 버스정류장과 매우 근접.
- 대중교통이용자의 접근이 매우 양호함.



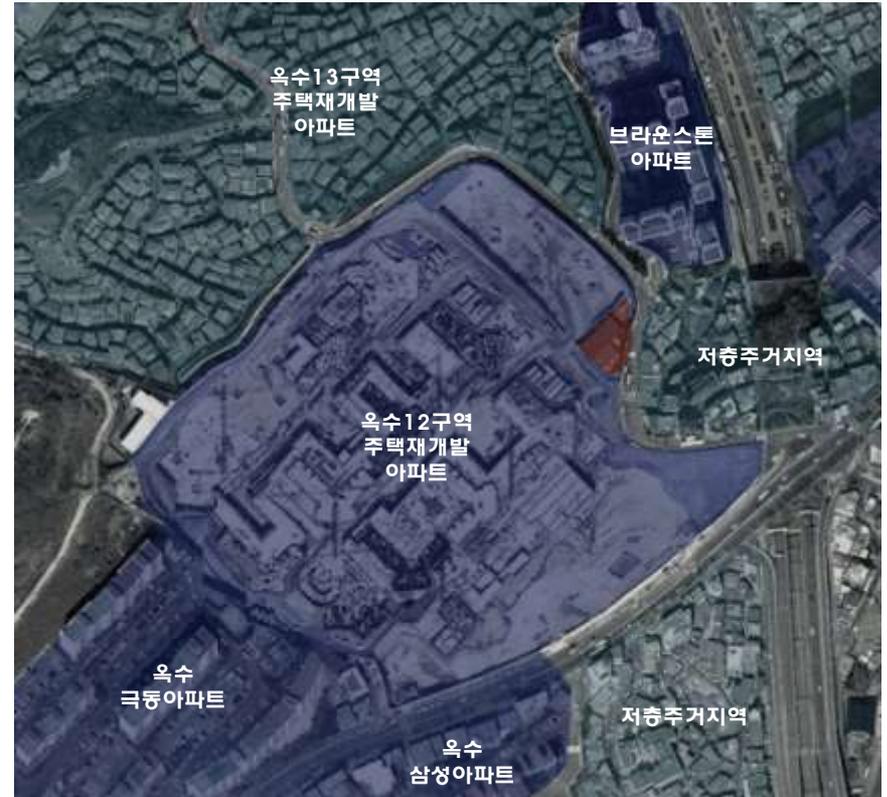
3 조망

- 부지 정면으로 20m/8m 도로가 접해있고, 후면에는 소공원이 위치하여 시각적 개방감 기대가능.
- 대상지 북서측에 고층 아파트 단지가 위치하여 원거리 조망에 대한 어려움이 예상되나 남동측으로 저층형 주거지역이 위치하여 개방감 확보가능.



4 지형

- 복지시설 부지의 레벨은 56.3m - 61.5m 에 이르는 경사지이다. 따라서 대상지의 남쪽(56.3m)과 동쪽(59.7m)에 각각 지하1층과 지상1층의 출입구를 계획하였음.



<주변주거형태>

고층주거지역

고층주거지역



옥수 12구역 단지배치계획도



대상지 현황사진





옥수12구역 아파트단지 내 근린공원



20M도로



지하1층 평면도
110.71m² / 33.49평

구분	건용면적(m ²)	공용면적(m ²)	비고
사업단1	31.53		
사업단2	23.42		
창고	10.44		
사무장(남)	6.53		
보일러실		7.52	
상업인화장실(남)		8.51	
기타 공용		22.76	ELEV. 4도 등
소계	71.92	38.79	

냉난방 설비 : EHP / 급탕설비 : 온수보일러

8M도로

옥수12구역 아파트단지 내 근린공원



1층 평면도
123.05m² / 37.22평

구분	건용면적(m ²)	공용면적(m ²)	비고
취업지원실	54.71		
정보교육실	23.63		
상담실	6.53		
사육장(예)	6.53		
방음실		6.86	
광명인화랑실(예)		8.51	
기타 공용		16.28	ELEV. 별도
소계	91.40	31.65	

냉난방 설비: ERP / 급탕설비: 온수보일러

근린생활시설
(2)



2층 평면도
124.63m² / 37.70평

구분	전문면적(m ²)	공용면적(m ²)	비고
사업단/교육실	76.98		
상담실	6.46		
화장실(남)		4.05	
화장실(여)		8.91	
담배실		1.62	
기타 공용		26.61	ELEV. 벽도 포함
소계	83.44	41.19	

냉난방 설비 : EHP / 급탕설비 : 온수보일러



3층 평면도
124.61m² / 37.69평

구분	건용면적(m ²)	공용면적(m ²)	비고
센터사무실	63.83		
관공실	14.36		
대기실	3.11		
화장실(남)		4.05	
화장실(여)		8.91	
대기실		1.62	
기타 공용		28.73	ELEV. 계도 등
소계	81.13	43.31	

냉난방 설비 : EHP / 급탕설비 : 온수보일러

옥수12구역
(A단지)

래미안아파트
112동(20층)

20M 도로



8M 도로

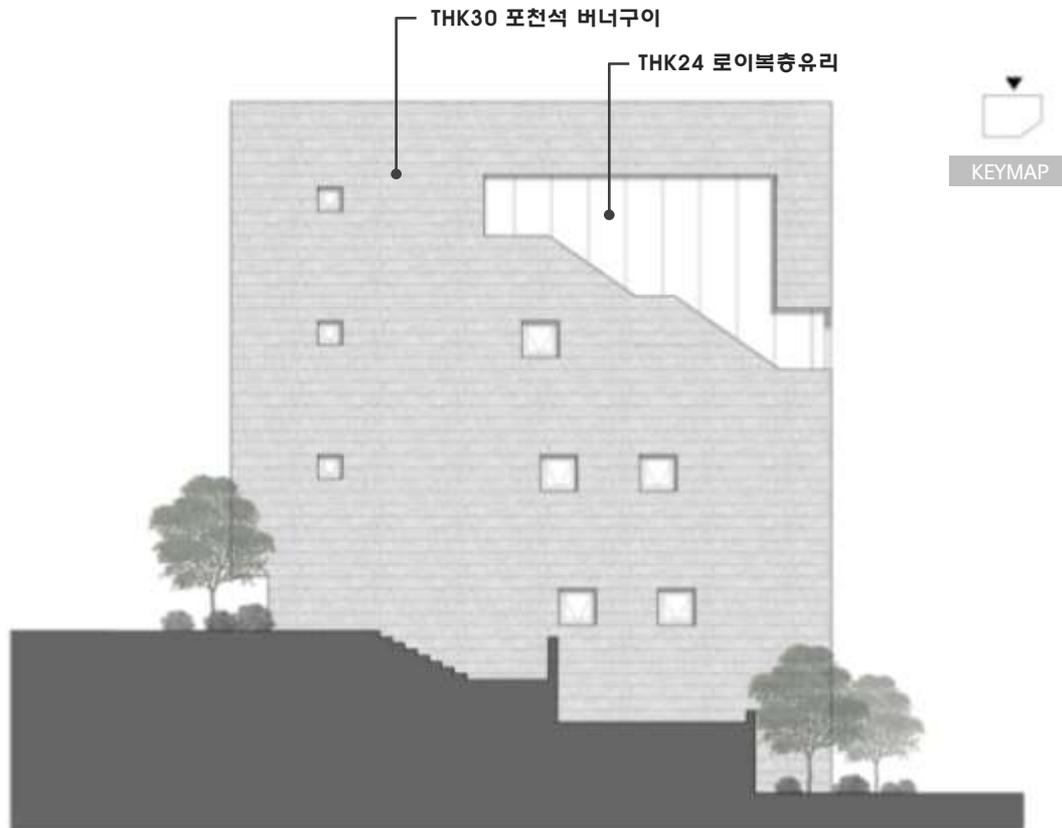
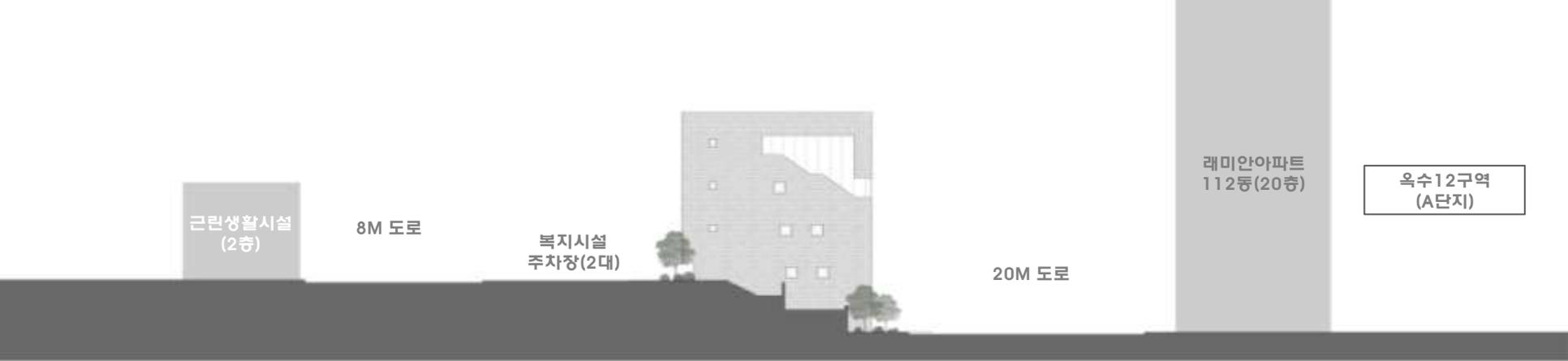
근린생활시설
(2층)

저층주거단지



KEYMAP





옥수12구역
(B단지)

옥수12구역
203동(20층)

옥수12구역 내
근린공원



20M 도로

근린생활
시설(2층)

저층형주거지역



THK30 포천석 버너구이

THK24 로이복층유리

THK18 IPE목(W=90)





1,350 | A 4,800 | B 4,050 | C

Roof FL.±0, EL.+73.0

3,300

4TH FL.±0, EL.+69.7

3,300

3RD FL.±0, EL.+66.4

3,300

2ND FL.±0, EL.+63.1

3,300

1ST FL.±0, EL.+59.8

3,300

B1 FL.±0, EL.+56.5



