

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

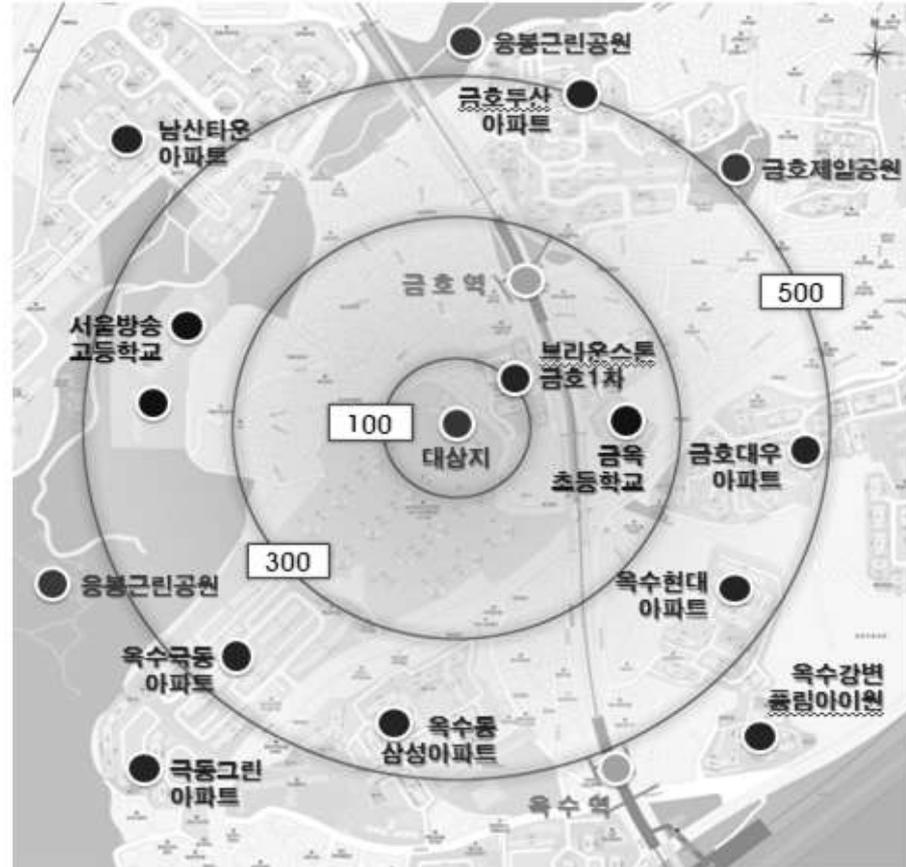
설계명		옥수제12구역 복지시설 신축공사 기본설계	
대지현황	대지위치	서울시 성동구 옥수제12구역 택지6	
	대지면적	230.41 M2	
	지역, 지구	제2종 일반주거지역	
건축규모	건축면적	136.56 M2	
	연면적	570.61 M2	
	용적률산정용 연면적	459.90 M2	
	건폐율	59.27%	법정 : 60% 이하
	용적률	199.60%	법정 : 200% 이하
	건물규모	지하 1층, 지상 4층	
	최고높이	9.95 M	
도로	건물용도	노유자시설(사회복지시설)	
	구조	철골구조+철근콘크리트구조	
	도로현황	10M, 20M 도로 2면에 접함	
	대지가 도로에 접한 길이	28M / 14M	
	조경면적	13.0 M2	법정 : 11.52 M2 이상 (대지면적의 5%)
	주차대수	3대(강제인주차 1대 포함)	법정 : 570.61/200 = 2.85 대
	정화조	-	

■ 층별면적개요

구분	바닥면적(m2)	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	
총계	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.





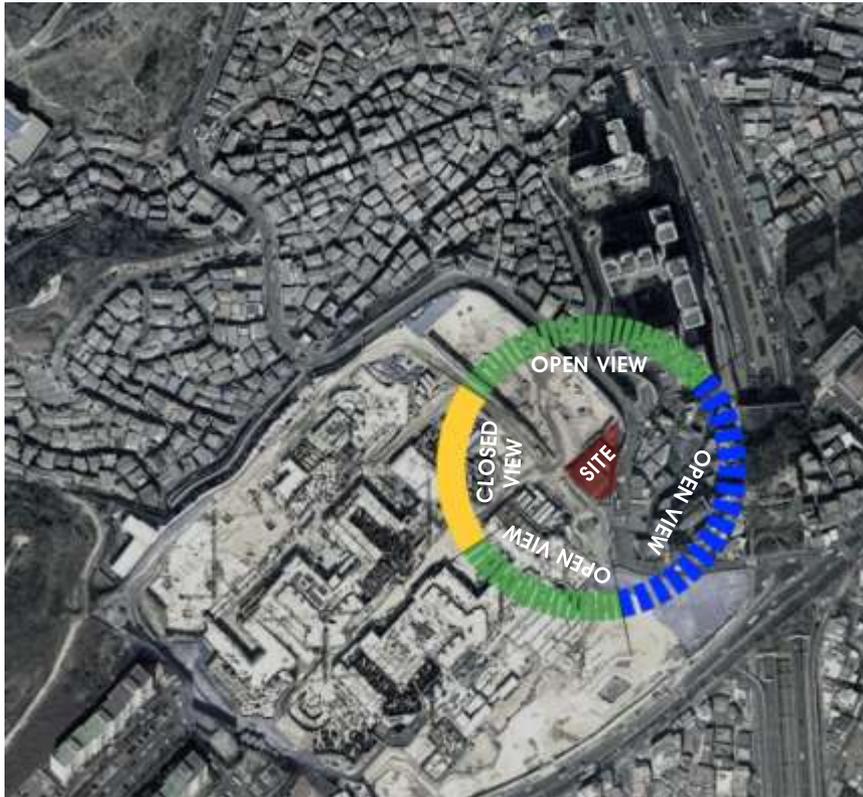
2 접근성

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



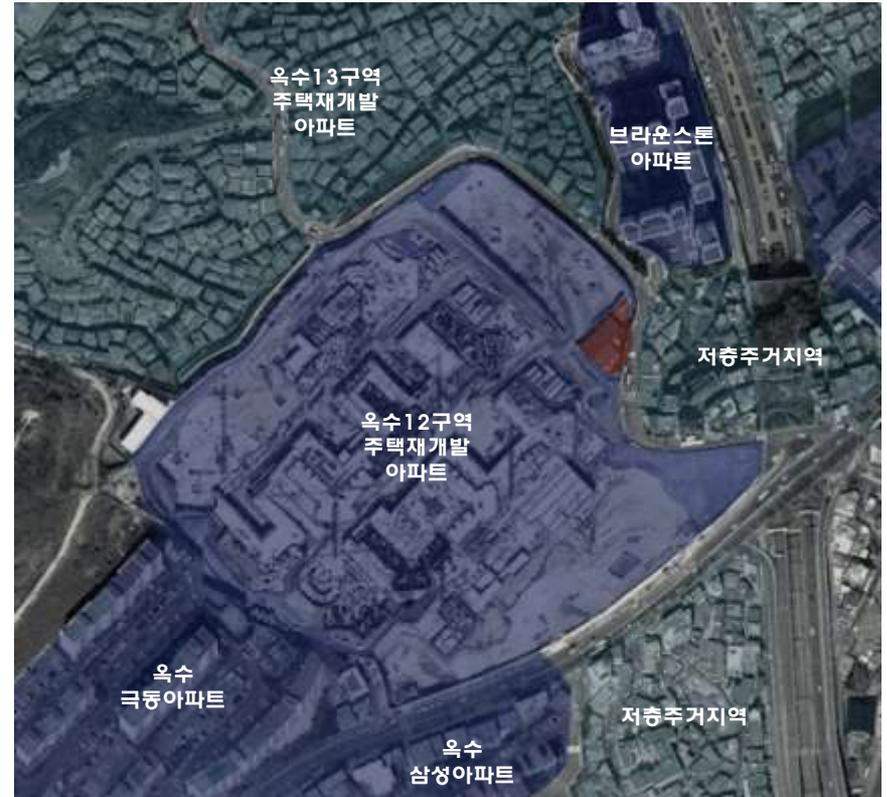
3 조망

- 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. 4.5도 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		
샤워장(여)	6.53		
방통실		6.86	
광매인화랑실(여)		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



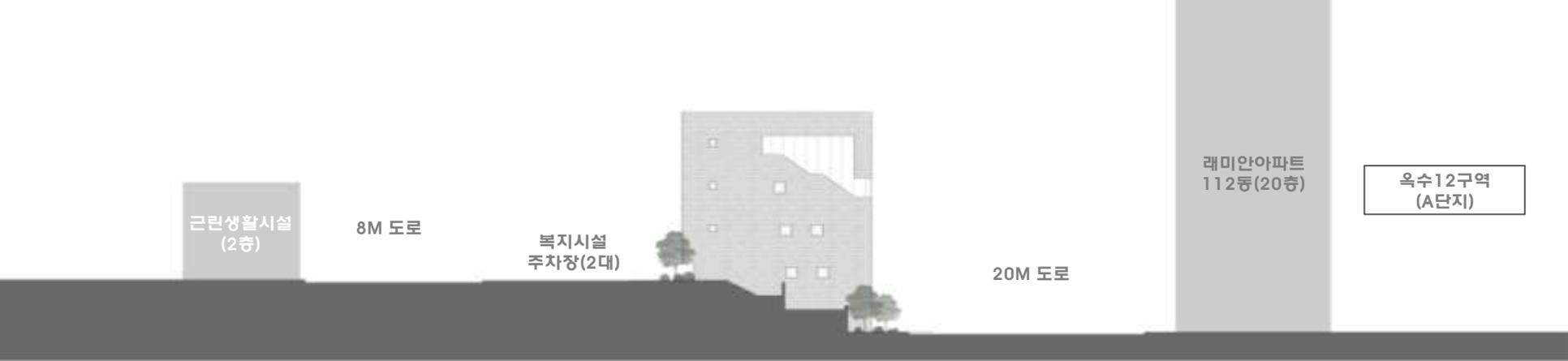
8M 도로

근린생활시설
(2층)

저층주거단지







옥수12구역
(B단지)

옥수12구역
203동(20층)

옥수12구역 내
근린공원



20M 도로

근린생활
시설(2층)

저층형주거지역





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

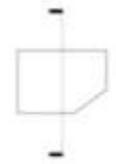
2ND FL.±0, EL.+63.1

3,300

1ST FL.±0, EL.+59.8

3,300

B1 FL.±0, EL.+56.5



KEYMAP

