

상정종류: 신규

목4동 고객지원센터 신축 디자인심의 신청

서울시 양천구 목동 726-18

2012. 11

양천구청 건축과

1. 건축 개요

구분	내용	비고	
건물 개요	건축구분	신축	
	대지위치	서울시 양천구 목동 726-18	
	대지면적	156.6㎡	
	지역지구	도시지역, 제2종일반주거지역(7층이하), 도로(접합)	
	건축규모	지하 1층, 지상 3층	
	구조	철근콘크리트조	
	용도 / 규모	제2종 근린생활시설(사무소)	
	최고높이	10.3 M	
	건축면적	92.46 ㎡	
	연면적	333.20 ㎡	
	공사용연면적	391.51 ㎡	
	용적률산정용면적	224.50 ㎡	
	건폐율	59.04 %	법정: 60%
용적률	143.36 %	법정: 200%	
조경면적	* 부분조경 식재	법정: 해당없음	
주차대수	* 주차산정용 면적: 333.20 ㎡ 333.20/134㎡ = 2.49대 ∴ 2대 설치	법정: 1대/134㎡	
정화조	* 단독정화조(부패탱크식): 120인조 설치 333.20 x 0.15 = 49.98 (50인조 이상)	법정: 연면적x0.15	
외부마감	인조사암, 티타늄청크판, 노출콘크리트		
공사기간	2013. 2월 ~ 2013. 10월 준공예정		
공사발주방법	미정		

2. 심의상정사유

목4동 시장에 고객지원센터를 건립하여 경기침체와 대형마트, 기업형슈퍼마켓과의 치열한 상권경쟁으로 어려움을 겪고있는 전통시장을 활성화하고 건전한 지역경제 기반구축에 기여하고자 서울시 디자인심의를 신청함.

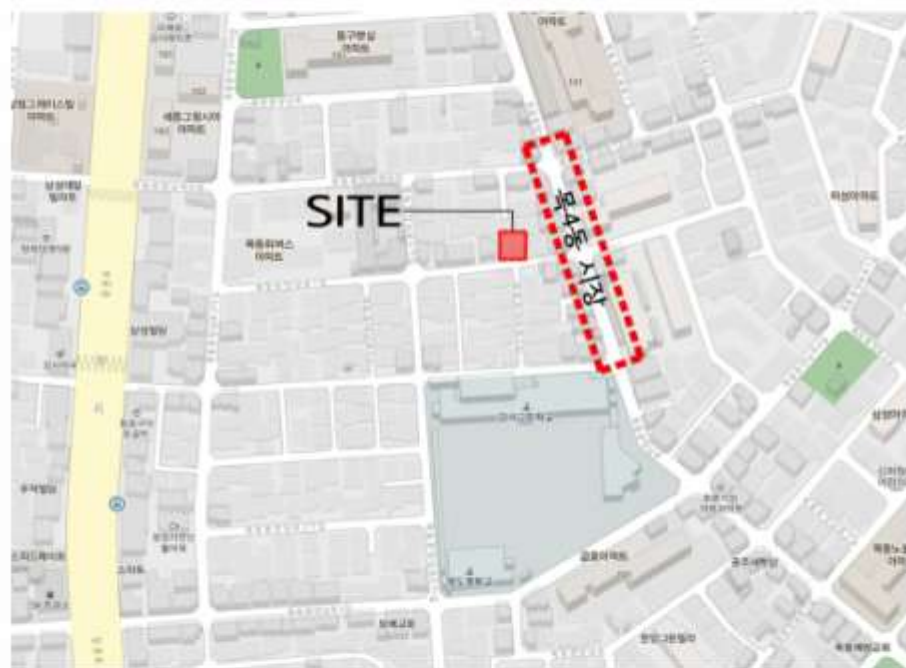
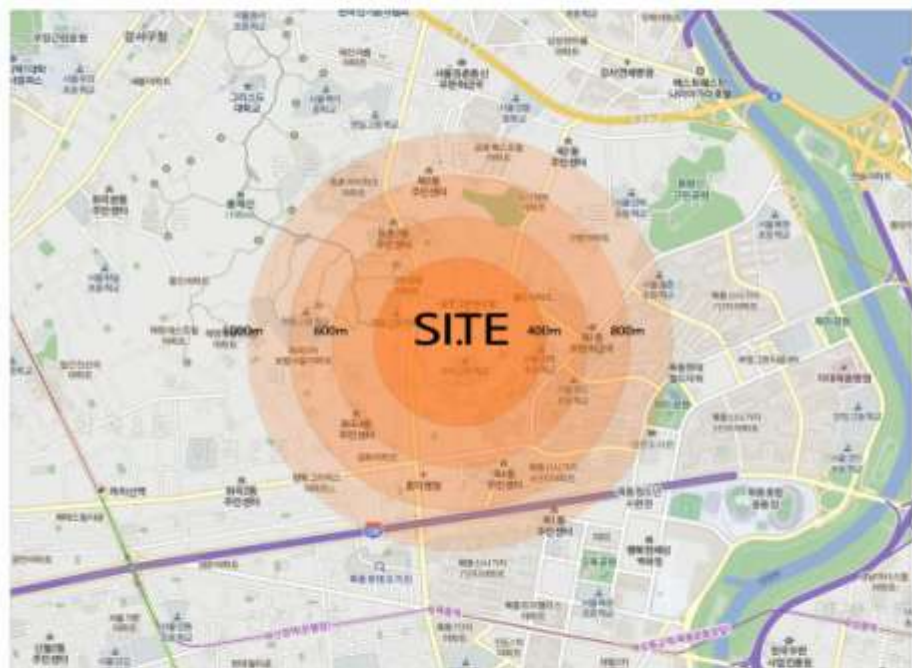
3. 시설 운영계획

층별	면적(㎡)	용도
지하층	108.70	창고, 냉동냉장저장창고
1 층	71.60	배송센터, 공용화장실
2 층	91.35	고객센터, 고객센터서비스센터
3 층	61.55	상인회교육장
계	333.20	

4. 양천구 건축심의 결과 (2012' 10.11)

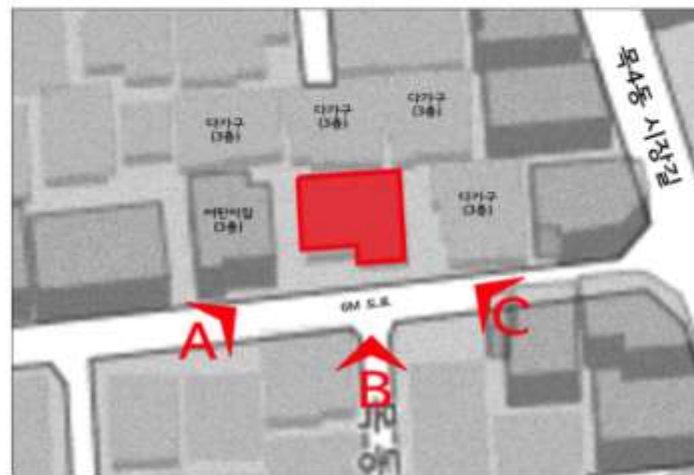
- 1층 사용빈도 등이 반영된 공중화장실과 배송센터의 기능 및 역할분담이 이루어질 수 있도록 평면계획 조정이 필요함
- 이질재료와 조화가 이루어질 수 있도록 건물외관 색채 및 입면에 대한 디자인적 요소의 접목이 필요함

대지위치: 서울시 양천구 목동 726-18



목4동 고객지원센터 신축공사

대지위치: 양천구 목동 726-18



A



B



C

목4동 고객지원센터 신축공사

● 종합계획

- 본 대지는 등촌로 동측 200M, 강서고등학교 북측 100M
목4동시장 서측 50M에 위치
- 제2종 일반주거지역으로 대지주변에 저층주거 밀집지역
- 주변부와의 고저차는 거의없는 평탄지형
- 일조, 채광, 조망을 고려하여 주요실의 남향배치



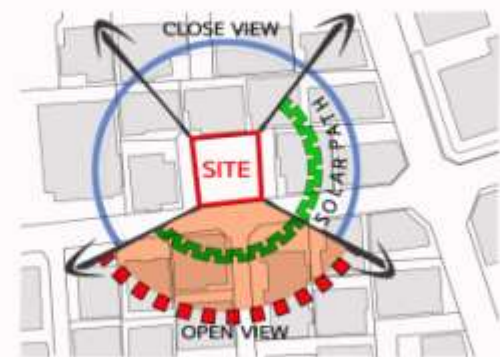
● 동선 및 접근성

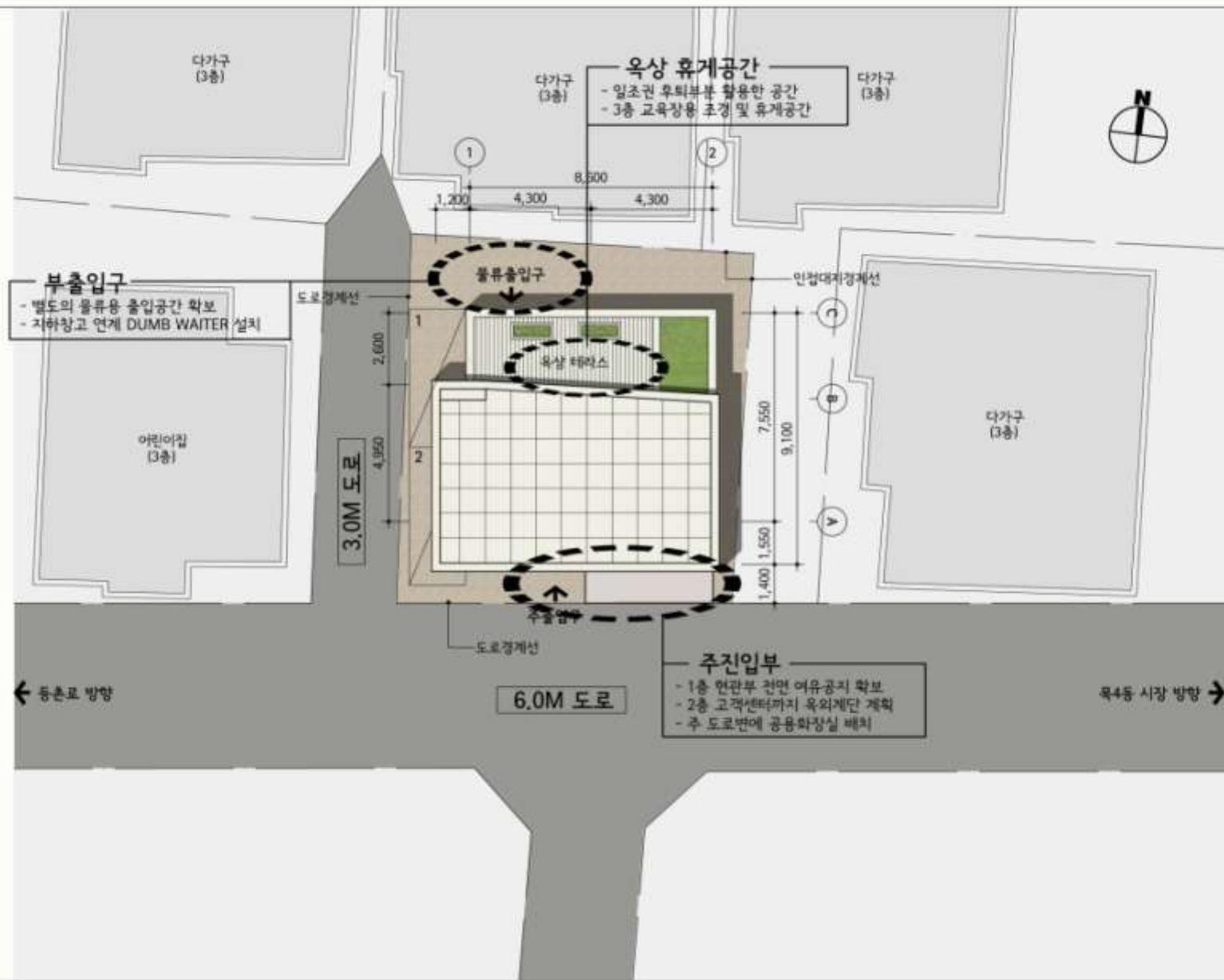
- 전면 6M 통과도로, 서측면 3M 막다른 도로에 접하며
주출입구는 전면 6M도로에, 부출입구는 측면 3M도로에 배치
- 전면도로는 차량과 보행자 공용의 중앙선없는 이면도로
- 한적한 주택가로서 인지성 및 접근성은 불리
- 대중교통은 없으며 등촌로 버스정류장이 현장에서 도보 5분거리에 위치



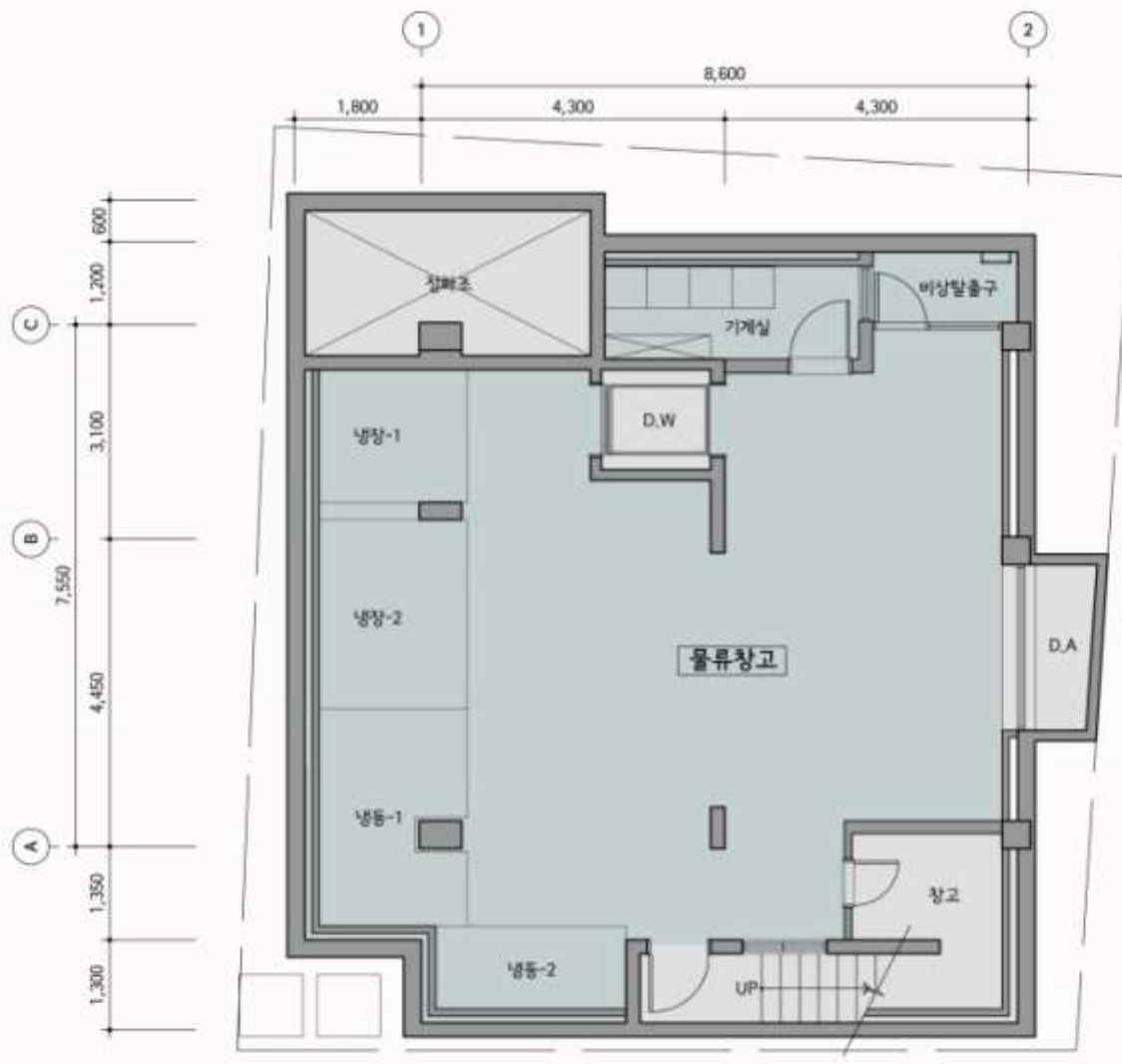
● 향 및 조망

- 전반적인 평탄지형으로서 남측 도로변으로 개방감과 조망에 유리
- 동측, 북측은 기존 3층 다가구주택들이 위치하여 조망에 불리
- 주요창호 및 개구부를 남, 서측면에 집중하고
주택들이 인접한 동측, 북측면의 개구부는 최소화함





목4동 고객지원센터 신축공사



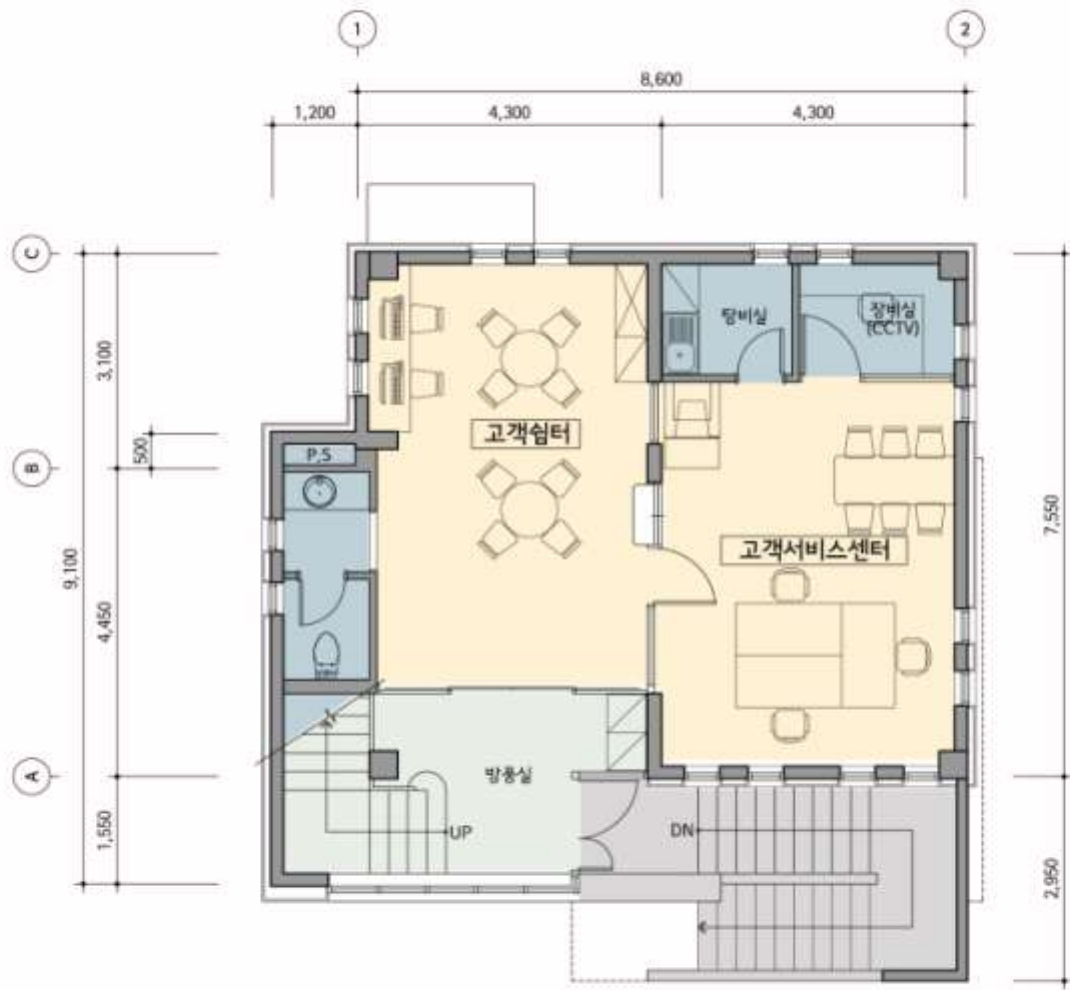
실별면적

실 별	면 적(㎡)
물류창고	87.32
기계실	6.84
공용면적	15.37
소 계	109.53



실별면적

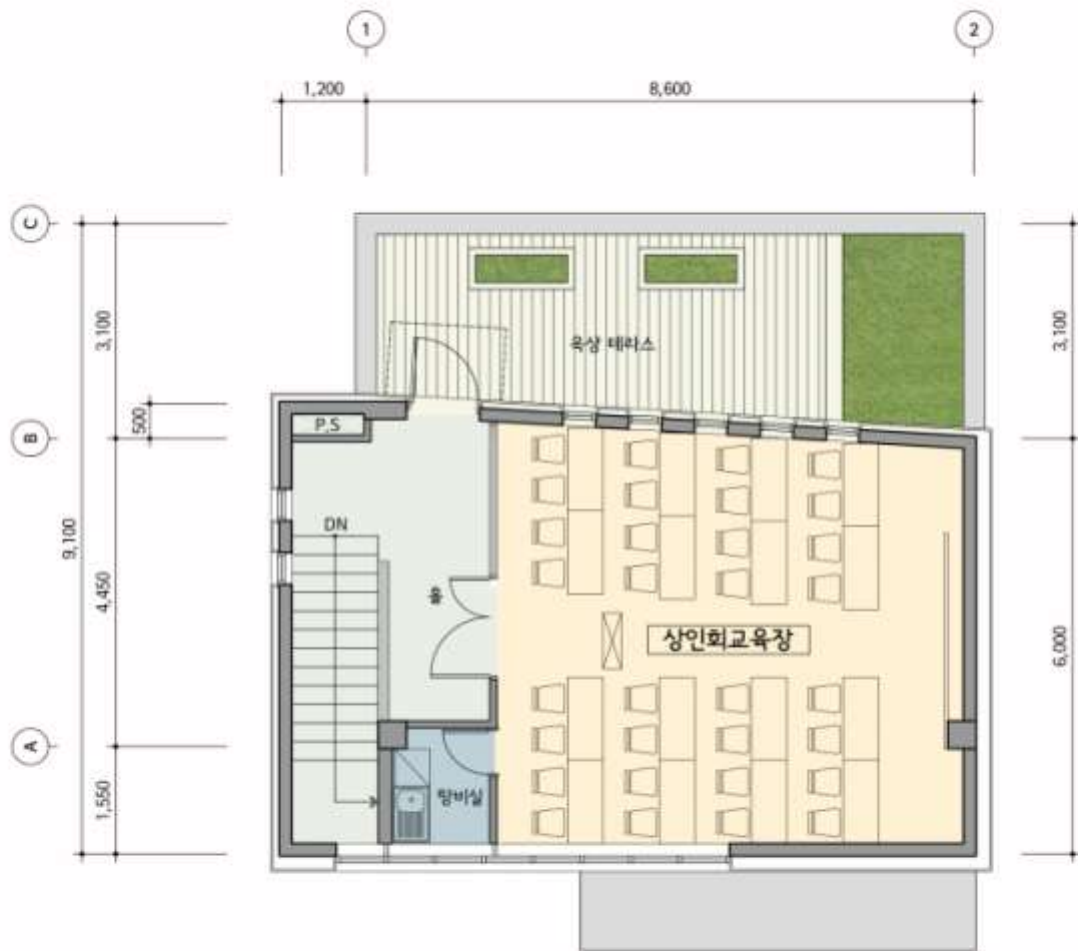
실 별	면 적(㎡)
배송센터	31.71
화장실	33.22
공용면적	6.67
소 계	71.60



실별면적

실 별	면 적(㎡)
고객서비스센터	33.22
고객센터	30.84
공용면적	27.29
소 계	91.35

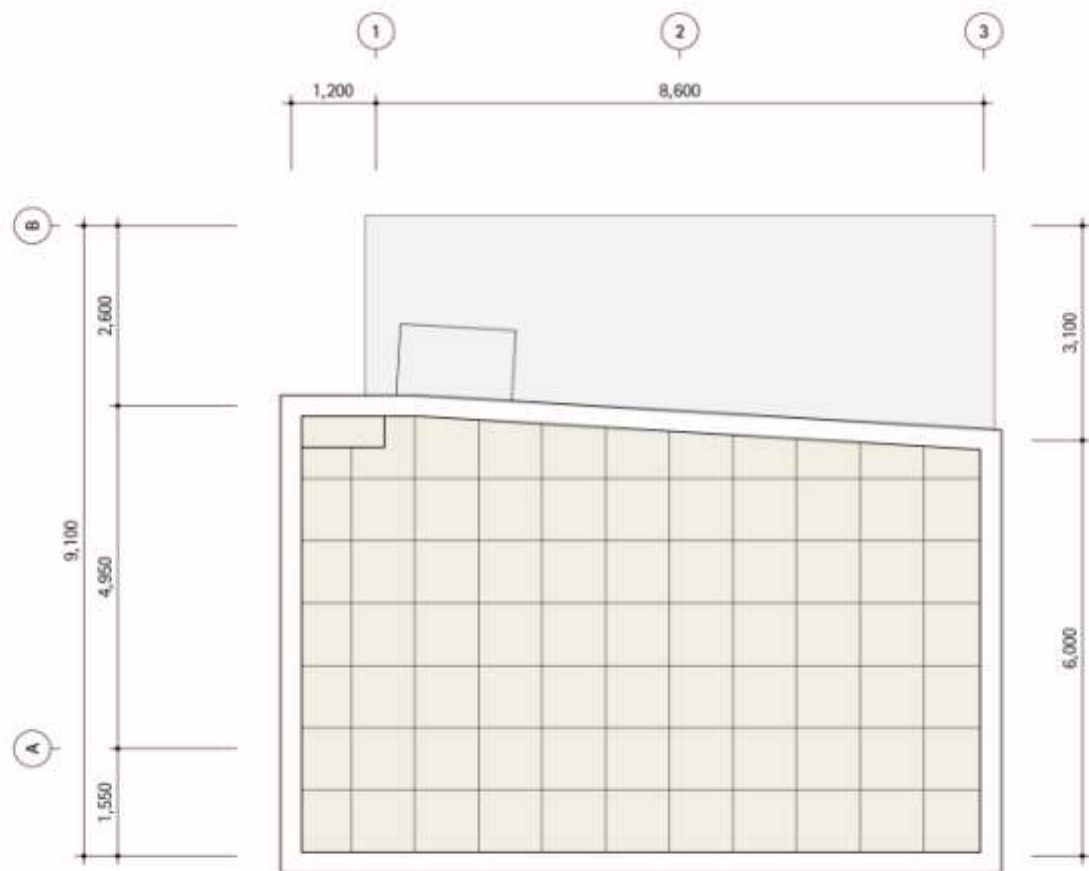


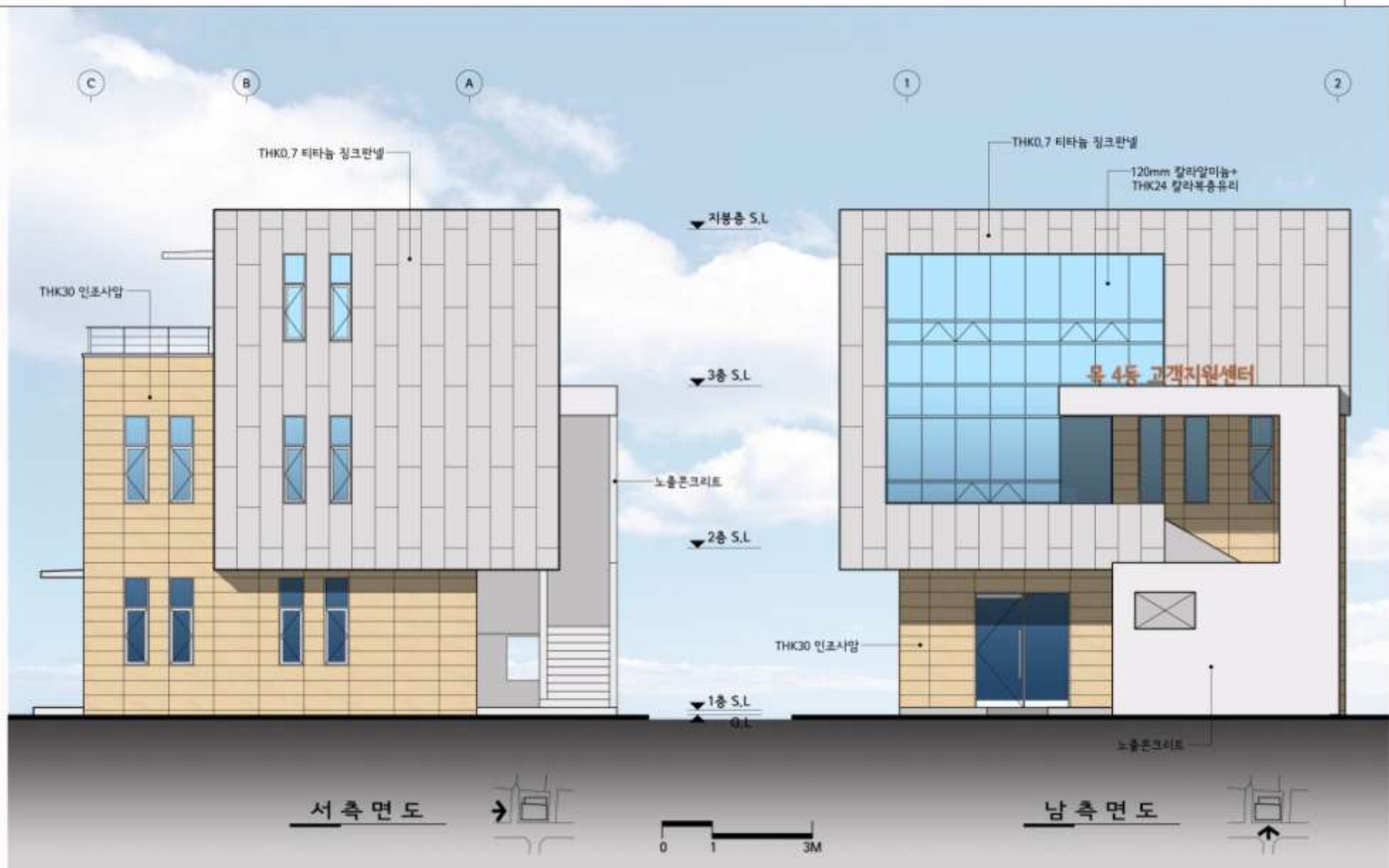


실별면적

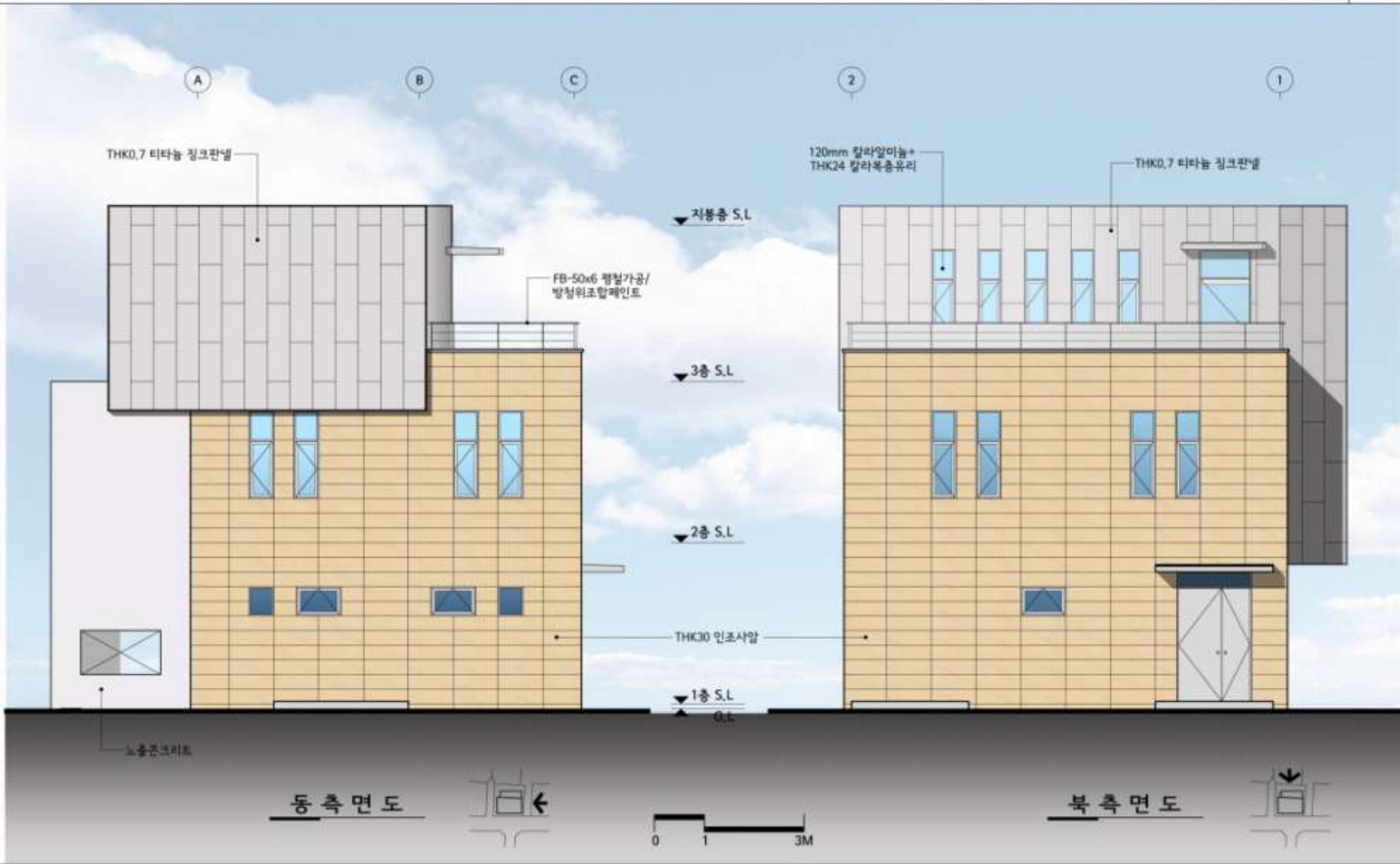
실별	면적(㎡)
상인회교육장	44.84
공용면적	16.71
소계	61.55







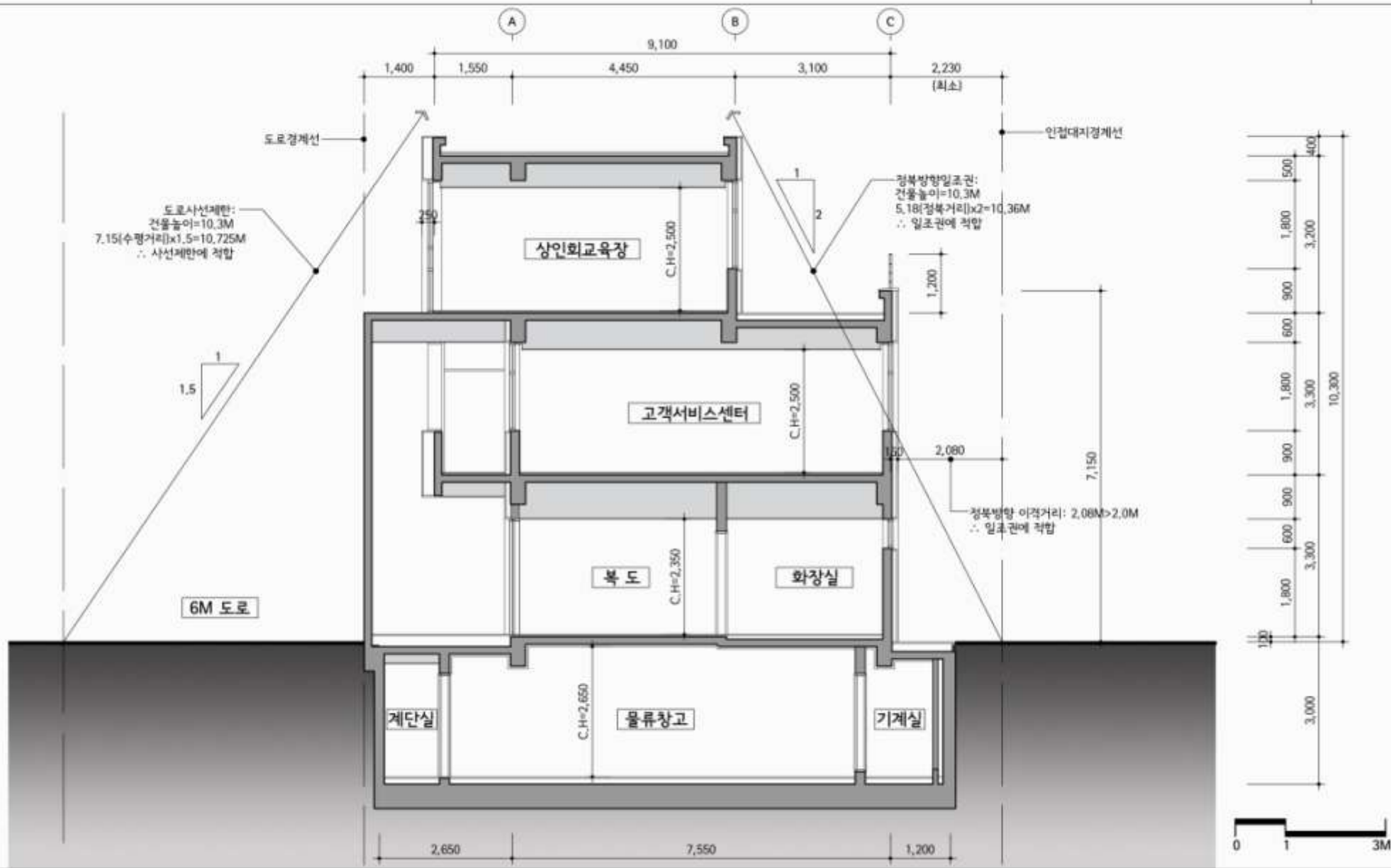
목4동 고객지원센터 신축공사



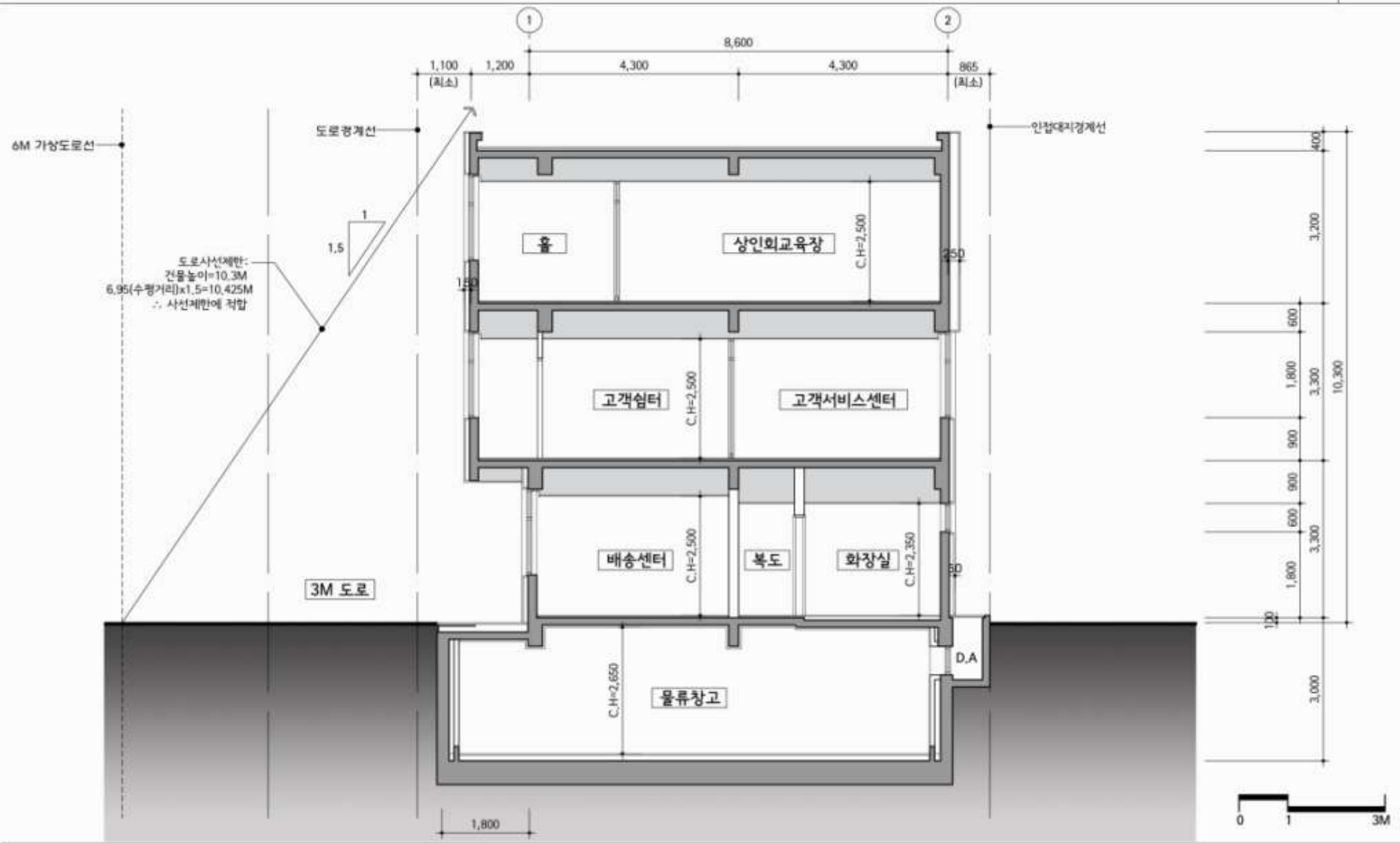
목4동 고객지원센터 신축공사



목4동 고객지원센터 신축공사



목4동 고객지원센터 신축공사



목4동 고객지원센터 신축공사



목4동 고객지원센터 신축공사