

# 조원 생활

수원조원에서의 건강한 생활

---

# 목차



START

## ▶ 개요

- 사업개요
- 대상지&주변 현황

## ▶ 공간 구성

- 근린생활시설 공간
- 공유 공간
- 세대 공간

## ▶ 운영 계획

- 커뮤니티
- 입주자 구성
- 어플리케이션

---

# 개요

-사업개요

-대상지&주변 현황

# 사업개요

구 분	내 용			
사업명	LH 토지지원 사회주택			
대지위치	경기도 수원시 장안구 조원동 752-14외2필지			
도로현황	남서측 35m도로, 남동측 6m도로, 북동측 6m도로			
지역,지구	제2종 일반주거지역, 시가지 경관지구			
사업대지면적	1,677.60㎡	제척부지면적	-	
실사용대지면적	1,677.60㎡			
용 도	근린생활시설, 도시형생활주택-원룸형(아파트)			
구 조	철근콘크리트 구조			
난방방식	캐스캐이드 가스보일러 난방			
높 이	계 획	52.30m	법 정	
규 모	지하2층, 지상14층			
건축면적	962.65㎡	건 폐 율	57.38%	법 정 60%
연면적	6,523.94㎡	용 적 율	229.31%	법 정 230.00%
지상면적	4,096.18㎡	지하면적	2,427.76㎡	
용적률산정면적	3,846.92㎡	주민공동시설 완화용적률-건축법시행령 제6조(적용의 완화)1항 11호		14.86%
주거계약면적	5,106.15㎡	주민공동시설 연면적	249.26㎡	
근생계약면적	1,417.79㎡	업무시설계약면적	-	
공개공지면적	계 획	-	법 정	-
조경면적	계 획	320.02㎡	법 정	301.97㎡
주차대수	계 획	62대	법 정	62대
세대수	66세대			



개요

# 대상지&주변 현황

대지위치	경기도 수원시 장안구 조원동 752-14외 2 필지
지역,지구	제 2종 일반주거지역, 시가지경관지구
건물의 용도	공동주택(신혼부부형 도시형 생활주택), 근린시설
건축의 규모	지하2층, 지상14층
연면적	6,523.94㎡





# 대상지&주변 현황

## 16개의 초중고와 교육청 도서관

- 지역을 기반한 아이들의 안전을 위한 다양한 활동 진행
- 교육청 및 중앙도서관이 위치해 독서회 등 인문학 프로그램 운영 중

수성초등학교

조원초등학교

송원초/중학교

조원공원

만석공원

영산공원

장안구청

홈플러스

행정복지센터

국민체육센터

실내체육관

종합운동장

## 편리한 생활을 위한 시설

- 도보 4분 이내 대형마트 위치
- 도보 10분 이내 장안구청, 보건소 등 위치

## 언제라도 만끽할 수 있는 자연

- 남쪽 도보 10분내 1.3km의 호수 둘레길, 생활체육시설을 포함한 만석공원 근접
- 도보 10분 거리에 수원과 분당으로 이어지는 광고산 등산 코스

## 건강을 위한 완벽한 입지

- 도보 2분거리에 다양한 스포츠 관련 시설 위치
- 수원종합운동장이 위치해 건강을 위한 입지



---

# 공간구성

-근린생활시설

-공유공간

-세대공간

# Meet Floor -B1

## 무인샵/스포츠센터



## 편의점



## 밀키트/분식집

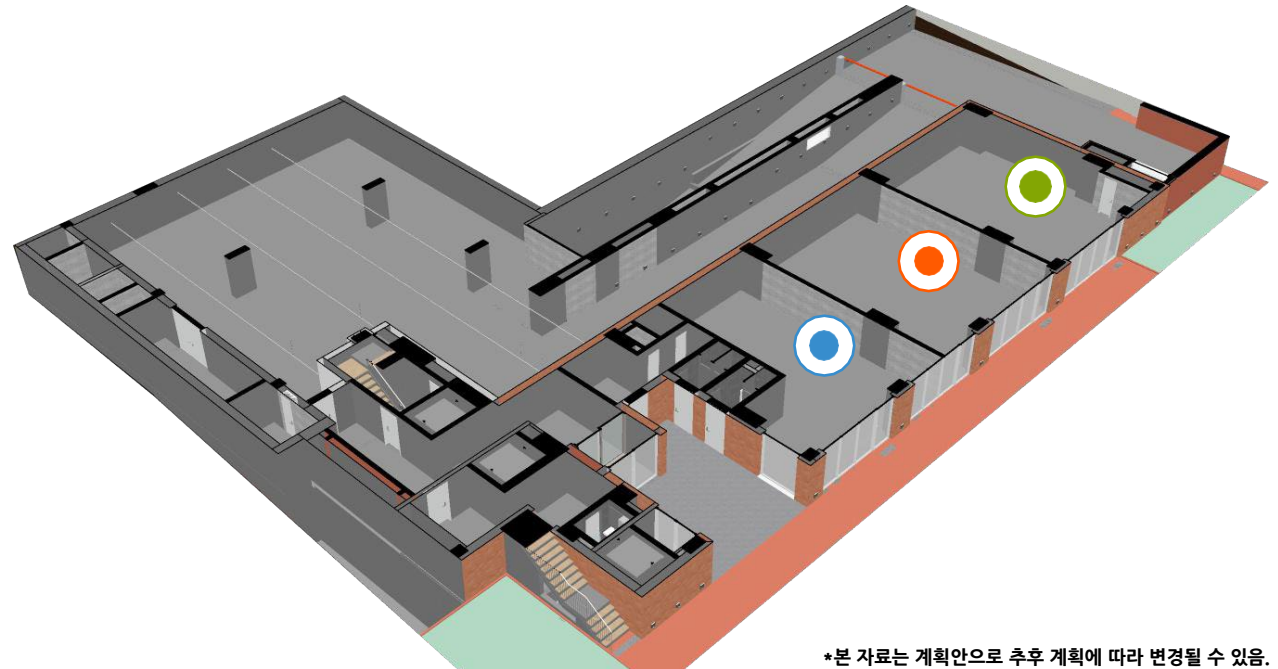


## Meet

지역과 입주자와 가장 가깝고 편하게 만날 수 있는 곳으로  
사람간의 만남이 이루어지는 곳

### Check Point

- 입주민 외 지역 주민들의 출입이 용이
- 지리적 특성을 반영한 다양한 근린생활시설 운영
- B1 면적 302.87m<sup>2</sup> (91평 / B101호 25.2평 / B102호 32.7평 / B103호 33.6평)
  - B1 주차대수 15대



\*본 자료는 계획안으로 추후 계획에 따라 변경될 수 있음.



# Enjoy Floor -1F

## 브런치 카페/카페 창업



## 소품샵/가구 편집샵



## 팝업스토어 & 플리마켓(야외)

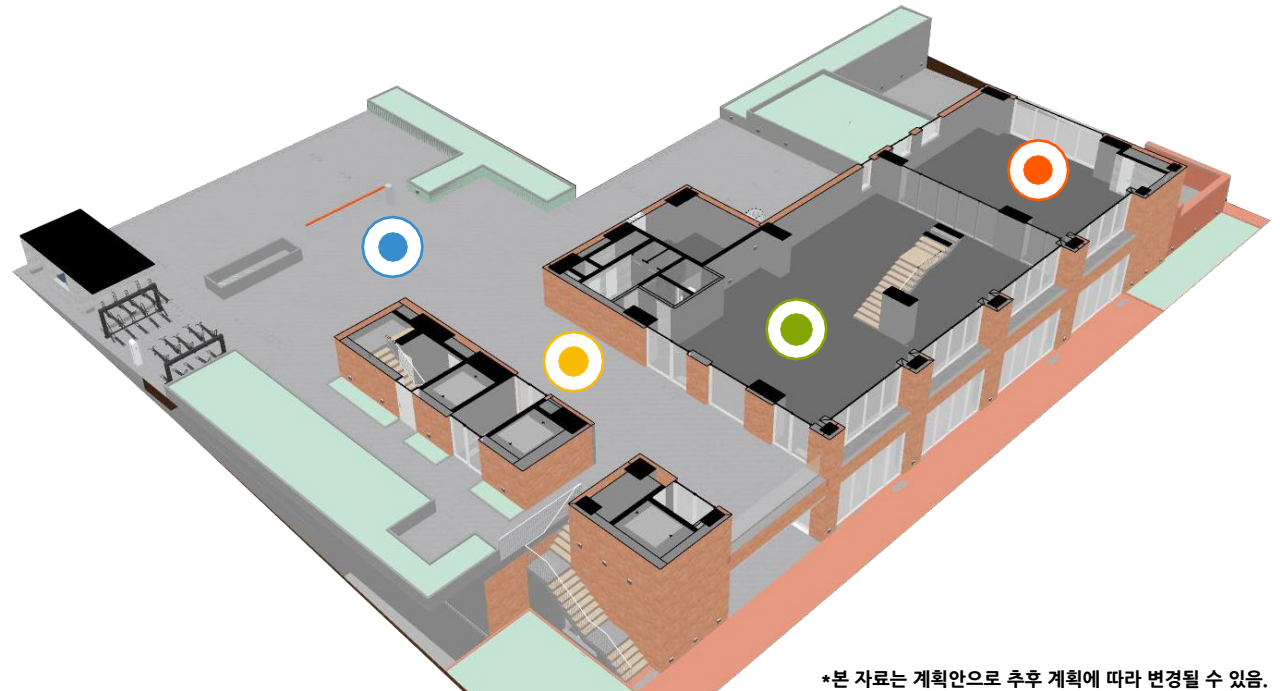


## Enjoy

동네 주민과 입주자가 함께 소통하고 어울리는 곳으로 즐거움을 느낄 수 있는 곳

### Check Point

- 실내에 위치해 입주민이 이용하기에 용이하고 외부로 이어진 1층 출입구로 동네주민과 함께 어울릴 수 있음
  - 1F 면적 326.08m<sup>2</sup> (98평)
  - 1F 주차대수 15대



\*본 자료는 계획안으로 추후 계획에 따라 변경될 수 있음.

# Relax Floor -2F

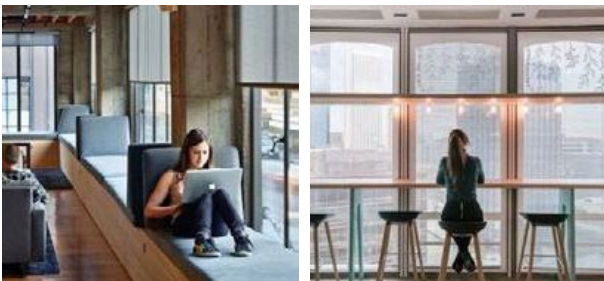
## 스터디카페/뷰티샵



## 원데이 클래스 공방



## 열린 복도

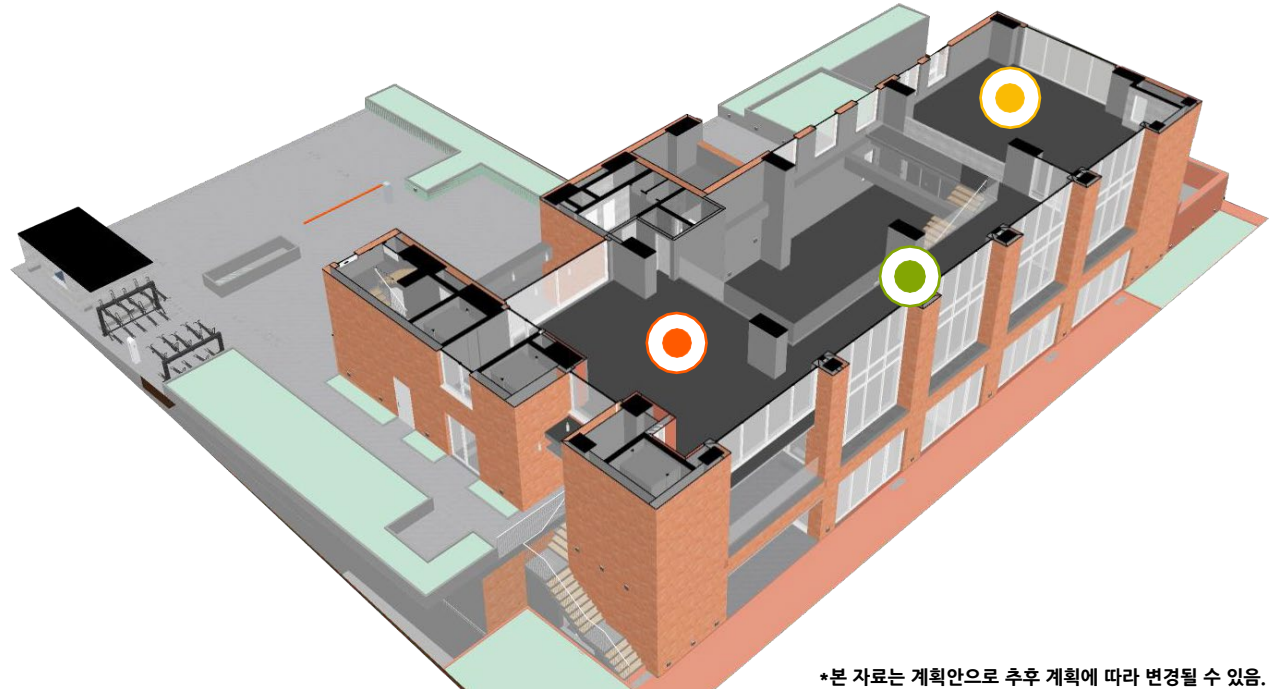


## Relax

활기참을 편안한 즐거움으로 바꿔주는 곳으로  
조용하지만 그 곳에서 편함을 찾을 수 있는 곳

### Check Point

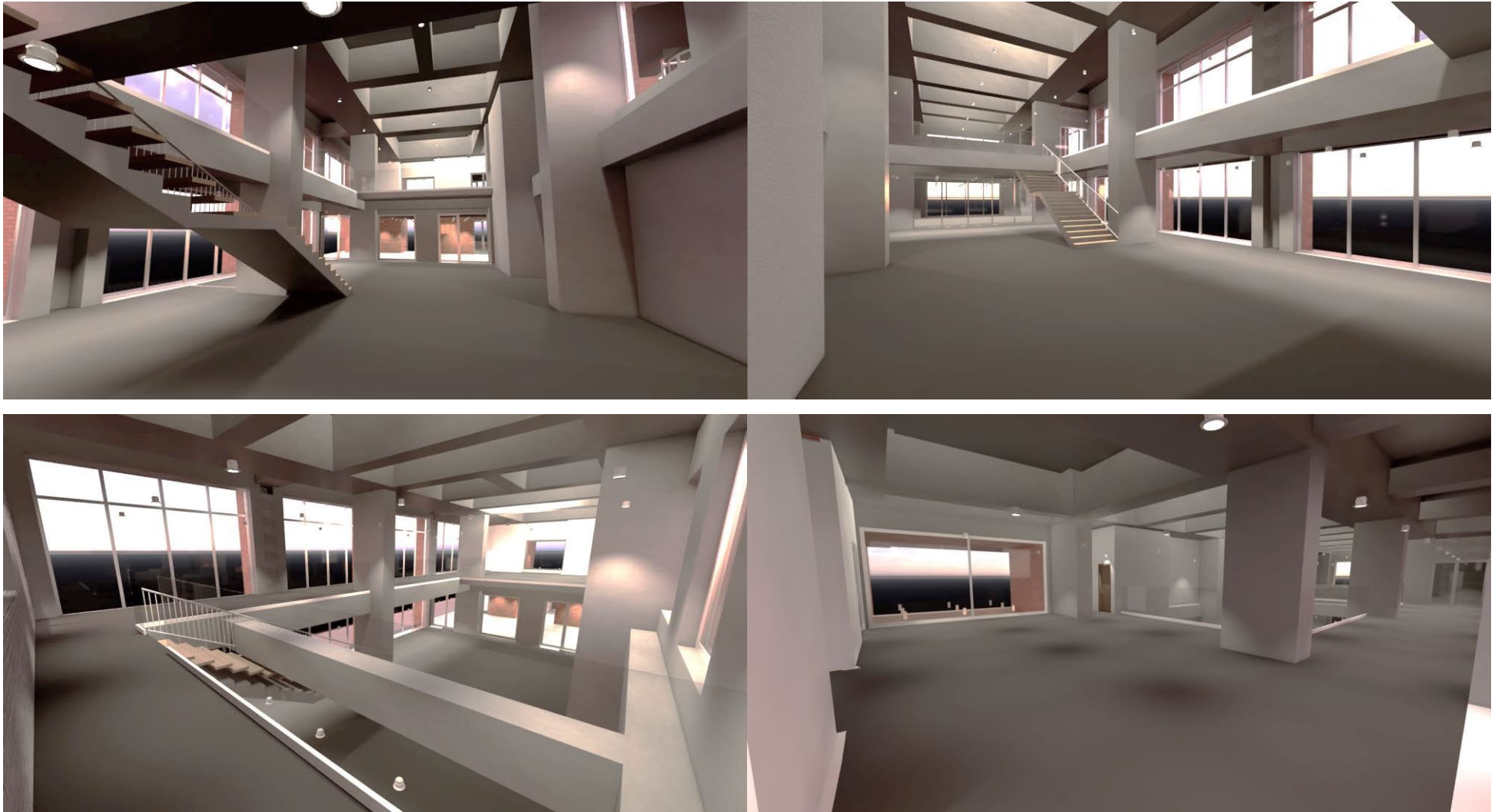
- 직접 참여할 수 있는 곳
- 입주민 뿐만 아니라 지역주민, 관광객을 타깃으로 설정 가능
  - 2F 면적 289.87m<sup>2</sup> (87평)



\*본 자료는 계획안으로 추후 계획에 따라 변경될 수 있음.



# 공간 참고 이미지



[1층~2층 열린 공간]

# 주거 커뮤니티 공간 -13F

## 열린 라운지



- 회의, 소모임 등 다양한 활동
- 창의적으로 공간 활용 가능

## 미니 회의실

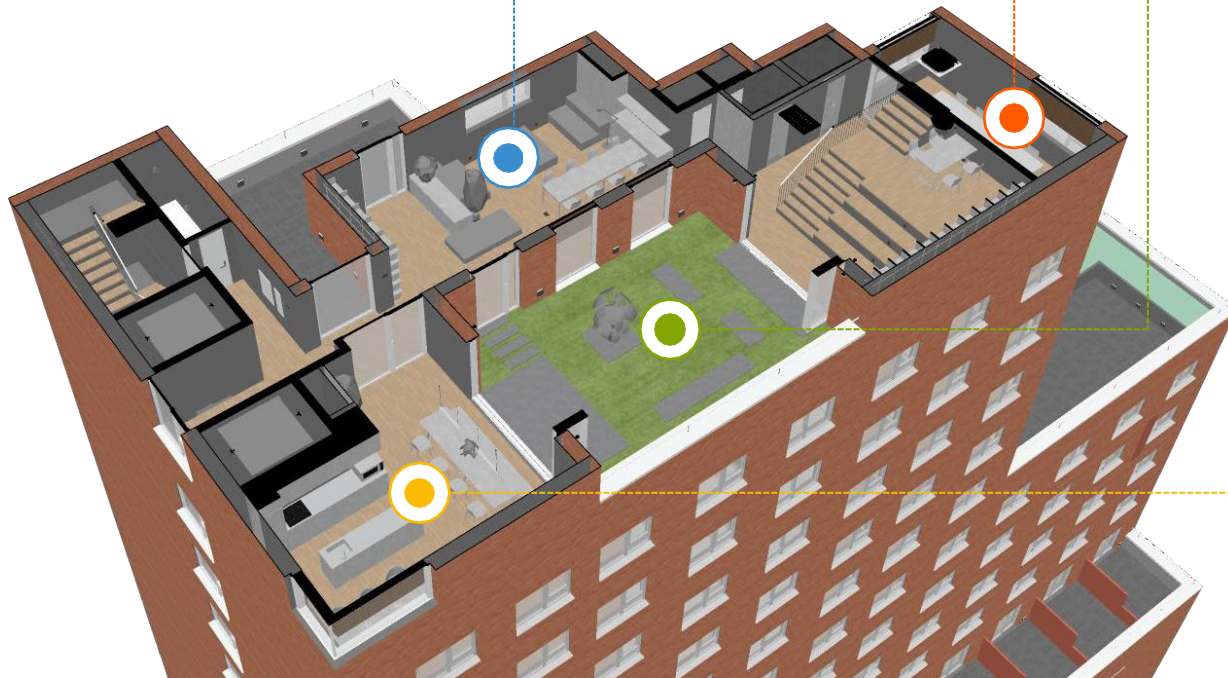


## 옥상 공원



## 공유 주방

- 함께 요리하며 교류하는 공간
- 가족, 어린이 등을 대상으로 하는 요리교실 운영





# 주거 커뮤니티 공간 -13F

\*본 자료는 계획안으로 추후 계획에 따라 변경될 수 있음.

## 열린 라운지



## 미니 회의실



## 옥상 공원



## 공유 주방



# 주거 커뮤니티 공간 -14F

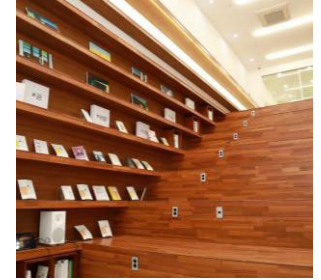
## 작은 도서관



- 책을 공유/구매
- 독서, 독후감 모임 진행

## 도란도란 라운지

- 오픈 서가



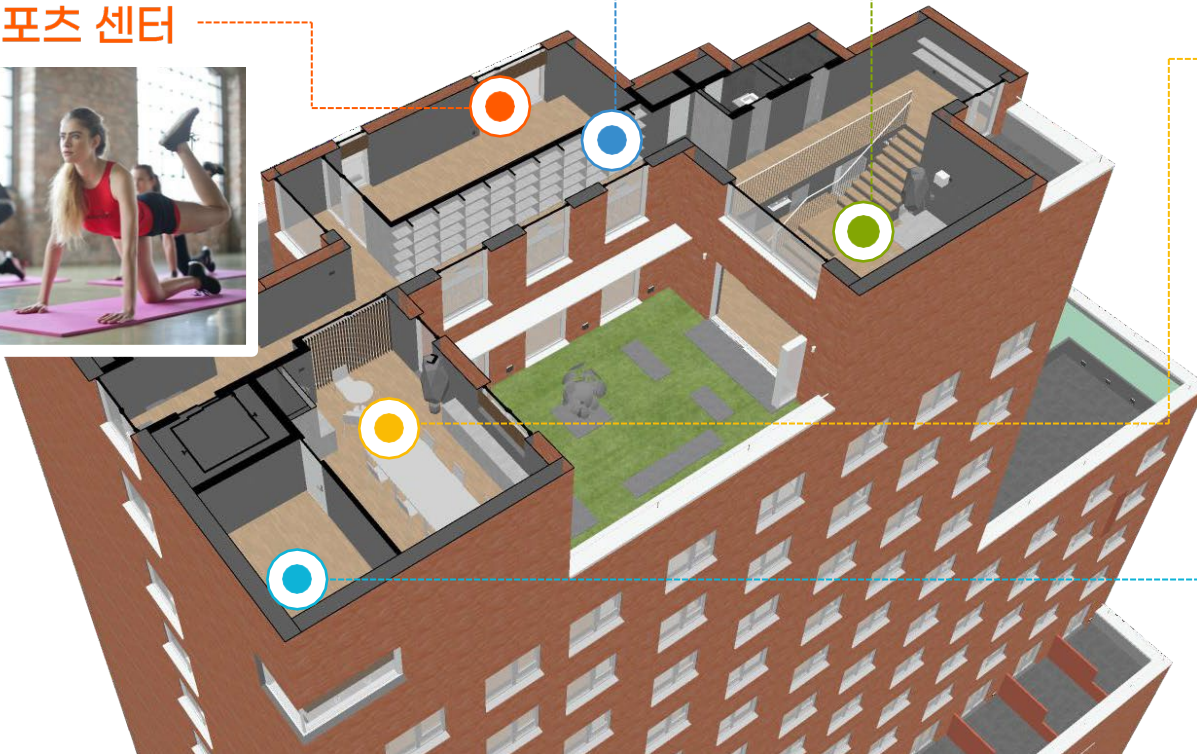
## 스포츠 센터



## 아이디어 실



## 알파룸-합주실, 서재 등





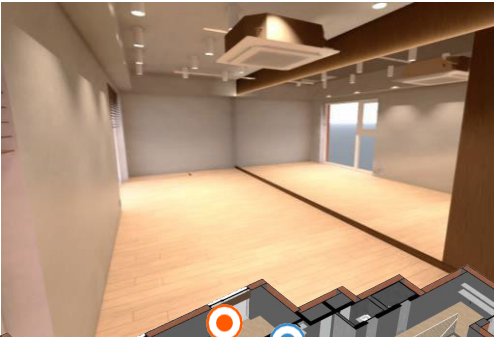
# 주거 커뮤니티 공간 -14F

\*본 자료는 계획안으로 추후 계획에 따라 변경될 수 있음.

알파룸-합주실, 서재 등



스포츠 센터



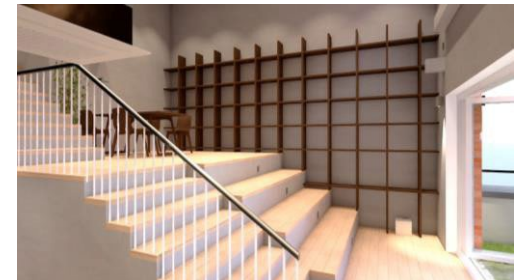
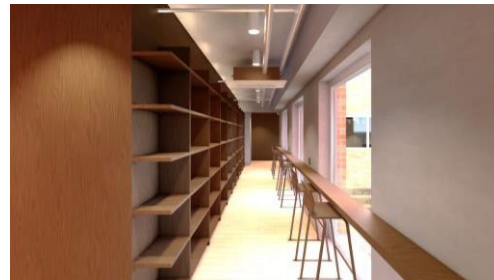
도란도란 라운지



아이디어 실

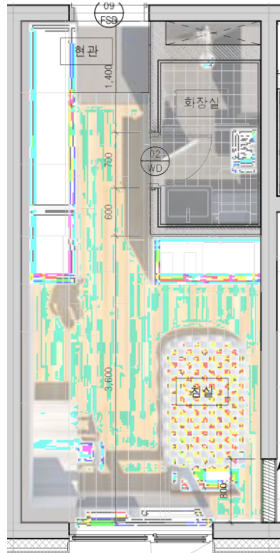
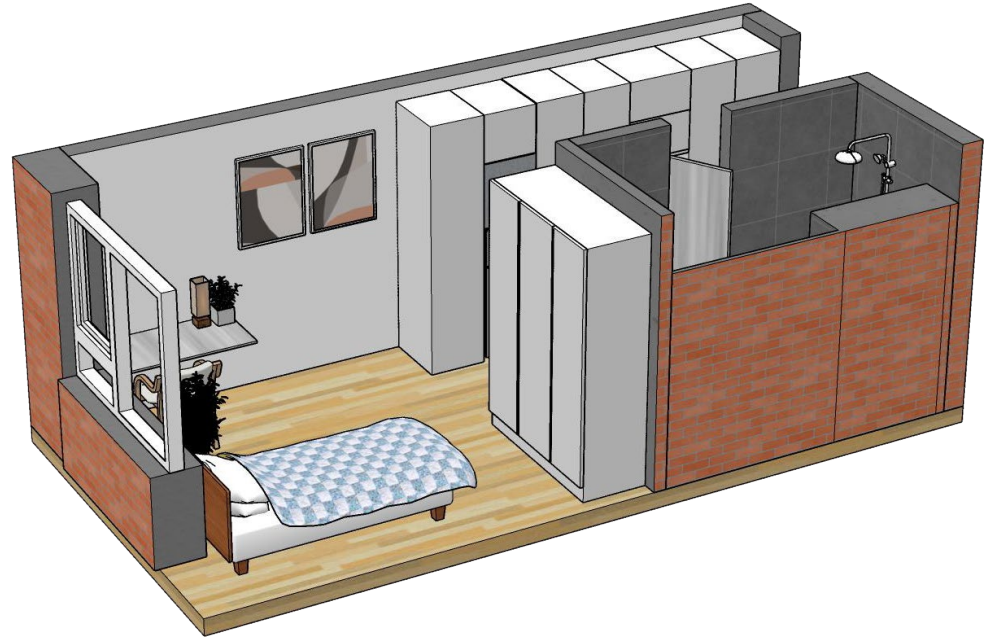


작은 도서관



# 세대 공간 -18Type

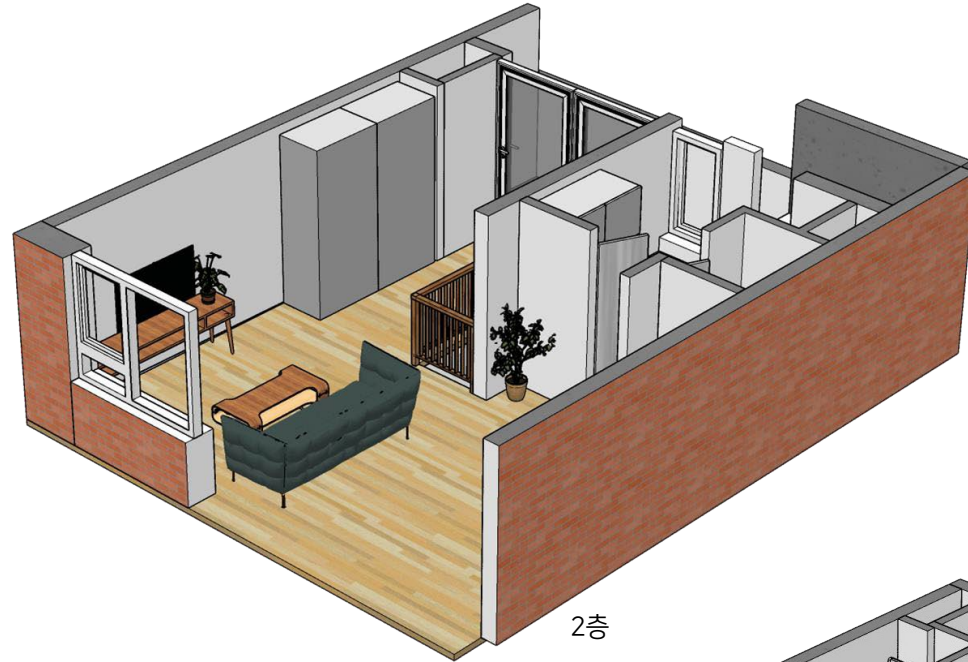
- 34세대
- 1인 가구를 위한 컴팩트한 원룸
- 3층 개별 테라스 공간은  
반려동물&식물 집사 활용(6세대)
- 불박이장, 에어컨, 주방장, 냉장고 등  
편리한 생활을 위한 빌트인 시설





# 세대 공간 -43Type

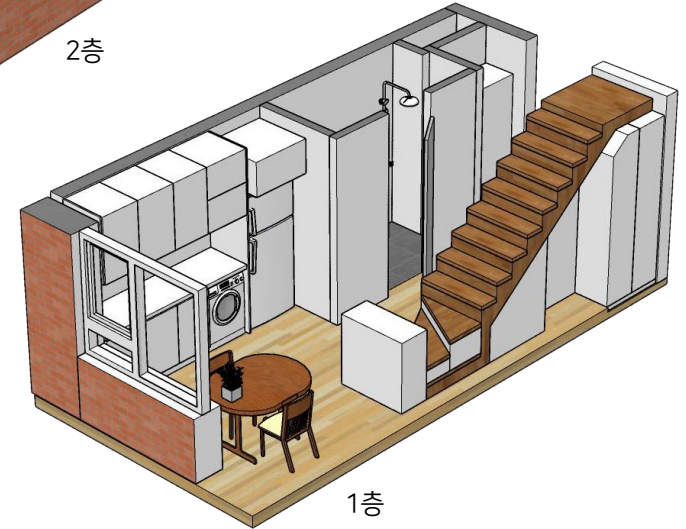
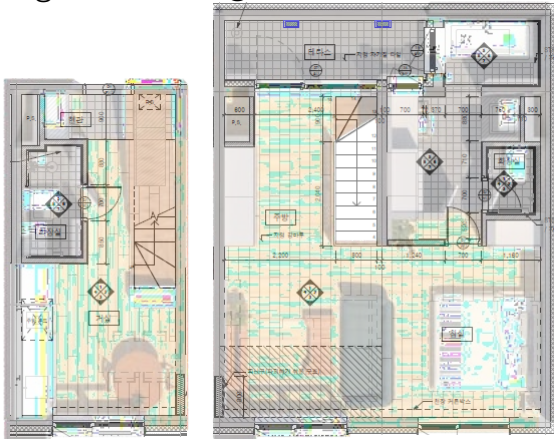
- 2세대
- 복층으로 공간 분리
- 개별 테라스 공간은 반려동물&식물 집사 활용
- 불박이장, 에어컨, 주방장 등 편리한 생활을 위한 빌트인 시설



2층

1층

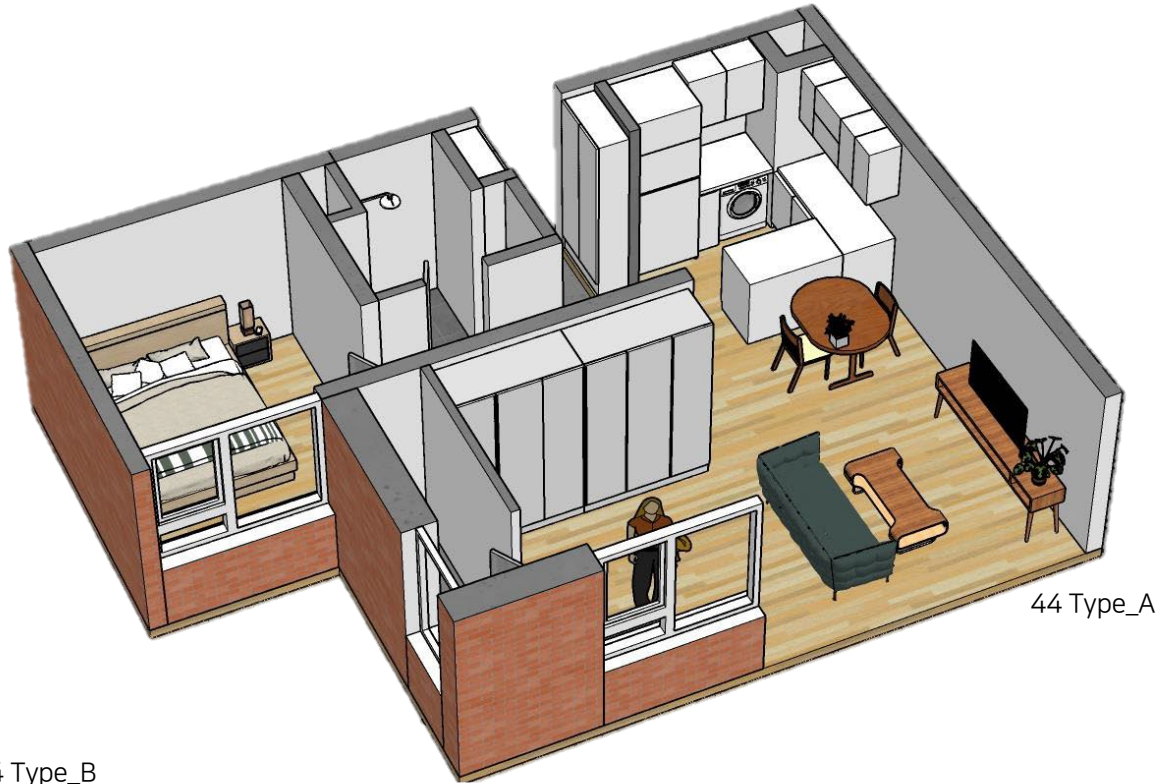
2층



1층

# 세대 공간 -44Type

- A형 10세대 /B형10세대
- 신혼부부도 넓게 1.5룸
- 3층 개별 테라스 공간은 반려동물&식물 집사 활용 (B형1세대)
- 불박이장, 에어컨, 주방장 등 편리한 생활을 위한 빌트인 시설

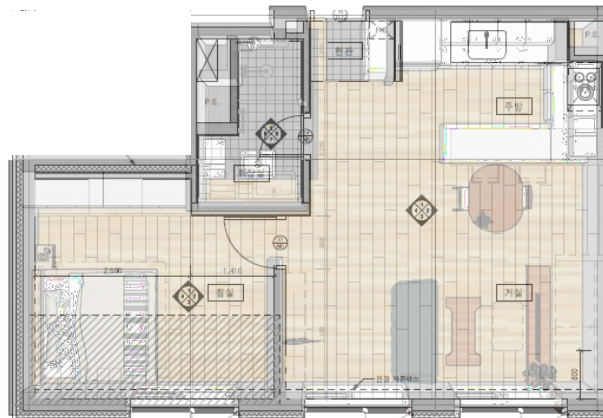


44 Type\_A

44 Type\_A



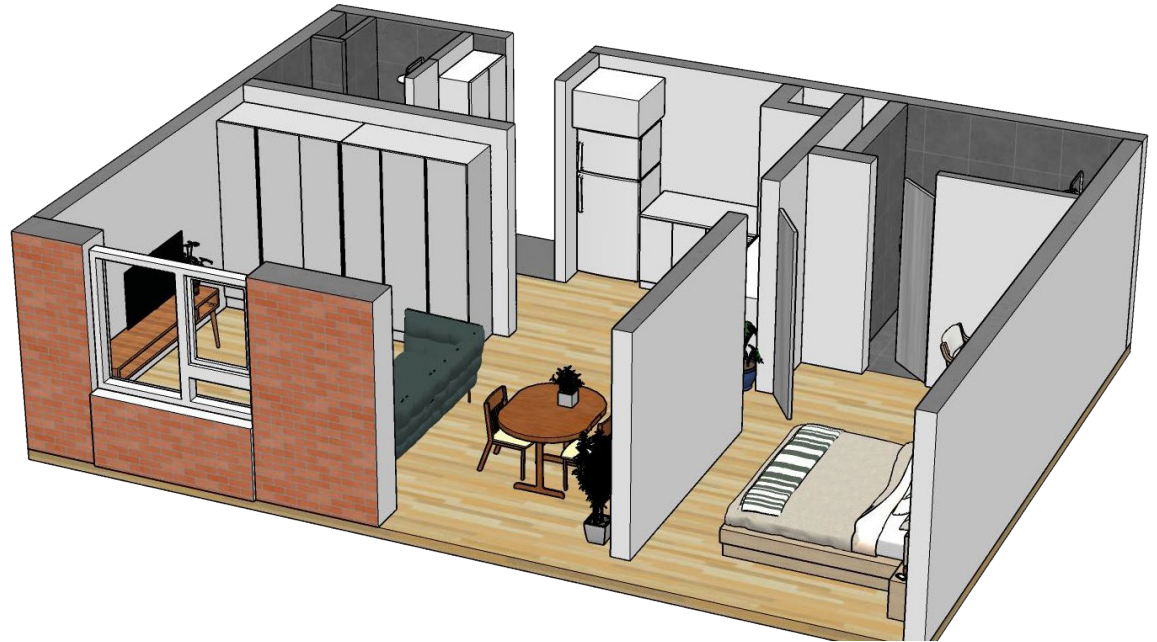
44 Type\_B





# 세대 공간 -44Type

- C형10세대
- 신혼부부도 넓게 1.5룸
- 3층 개별 테라스 공간은 반려동물&식물 집사 활용(1세대)
- 불박이장, 에어컨, 주방장 등 편리한 생활을 위한 빌트인 시설



44 Type\_C





---

# 운영계획

- 커뮤니티
- 임주자구성
- 어플리케이션



# 커뮤니티 -구성



## 스포츠 커뮤니티

- 만석공원 함께 걸어요
- 실내체육센터 같이 가실 분?
- 다이어트 춤 동아리 모집!

혼자서 하기엔 힘든 사람도 같이 할 사람과 함께 한다면 더욱 좋은 시너지를 낼 수 있다.

## 생활 커뮤니티

- 강아지 산책 함께해요!
- 저녁 13층에서 같이 먹어요!)
- 전구 가는 방법 알려주실 분!?

따로 또 같이 사는 삶 지향한다. 독립된 세대를 한 발자국 벗어나 함께 어울리며 커뮤니티를 형성해 나갈 수 있다.

## 공유생활

- 출근 공유 자동차 카풀해요
- 전동 드라이버 빌려드려요!
- 안 쓰는 밥솥 나눔해요

안 쓰는 물건을 나누고, 공유하며 이웃간의 정을 쌓아 나갈 수 있다.

## 대외행사

- 섀웨이드마켓 봉사단 모집!
- 함께 플로깅 하실 분!
- 주민센터 행사 함께 해요

주택 내부의 커뮤니티가 외부로도 뻗어 나갈 수 있도록 한다. 지역 사회에 적응하고 함께 발 맞춰 나갈 수 있다.

# 입주자 구성



## 애슬레저

- 지리적 특징을 살린 애슬레저 컨셉의 주택으로 관련 직무/창업 등 주택이 필요하고 주택에 필요한 입주자 구성



## 스포츠 스타트업

- 스포츠 창업에 관심이 있는 입주자
- 지역에 창업을 희망하는 청년



## 반려인

- 반려동물 친화적인 입주자 구성
- 반려동물 관련 병원/샵 창업을 원하는 청년



# 어플리케이션

## 거버넌스 혁신 플랫폼 기반

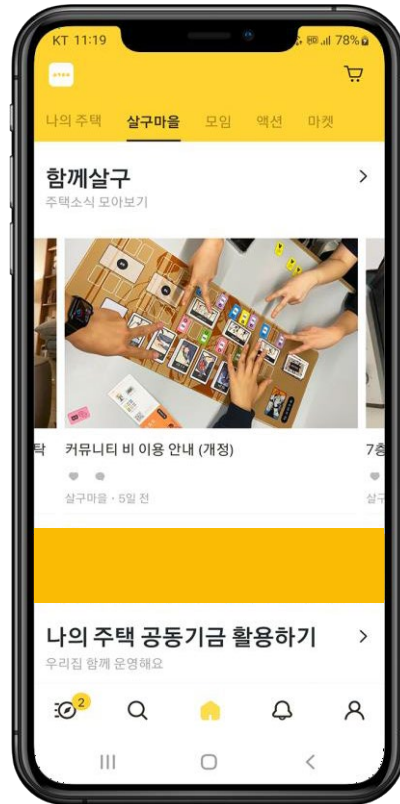
사회 내 다양한 기관이 자율성을 지니면서 함께 국정운영에 참여하는 변화 통치방식

### 살구마을

- 주택 내 입주민들과 함께 소통할 수 있는 플랫폼으로 어울려 살아감을 지향한다.
- 지역과의 연결 다리로서의 역할도 하여 주택과 지역을 이어주는 소통의 장이다.

### 나눠살구

- 입주자와 지역사회 청년과의 소통에 연결 다리 역할을 할 수 있다.
- 입주자나 지역 청년들이 직접 클래스를 열 수 있는 공간과 프로그램을 제공한다.



### 모여살구

- 주택 내 물품 직거래가 이루어 질 수 있는 판다존, 생활가게 등의 공간을 제공한다.
- 입주자의 물품이나 카 셰어링을 이용할 수 있는 앱 서비스를 지원한다.

### 함께살구

- 하나의 퀘스트 주제를 정하고, 참여한 입주자에게 포인트를 보상으로 지급한다.
- 공유공간에 대한 결정/내부 규칙이 필요한 경우 투표 기능을 이용할 수 있다.



**Thank You.**