미래건축포럼

국민이 행복한 건축,
미래의 다세대 주택

2016. 10. 26.(수) 14:00~16:30

국립고궁박물관 별관 강당(경복궁 서남측)

주최 대통령소속 국가건축정책위원회

주관 대한건축학회

주 제 국민이 행복한 건축, 미래의 다세대 주택

일 시 2016년 10월 26일(수) 14:00~16:30

장 소 국립고궁박물관 별관 강당(경복궁 서남측)

프로그램

		사회	**강부성** 서울과학기술대학교 건축학부 교수
14:00~14:10	**개회 및 축사**		
14:10~14:30	**주제발표1**		**김동건** 한샘 이사
14:30~14:50	**주제발표2**		**서용식** 수목건축 대표
14:50~16:00	**패널 및 발표자 토론**	진행	**하미경** 국가건축정책위원회 위원
		패널	**박광재** 한국복지대학교 교수
			석정훈 서울특별시건축사회 회장
			고종완 한국자산관리연구원 원장
			김명득 LG하우시스 부사장
			성은영 건축도시공간연구소 부연구위원
16:00~16:20	**플로어 토론**		
16:20~16:30	**토론 정리, 3차포럼 소개**		

주최 대통령소속 국가건축정책위원회

주관 사단법인 대한건축학회

문의 02-525-1841(내선226)

국가건축정책위원회는 여러 부처에 나누어진 건축물과 공간환경 관련 정책을조정하여 건축문화를 진흥하고 국토환경을 개선하여 국민들이 안전하고 품격있는 환경에서 살도록 하기 위해 「건축기본법」 제13조에 따라 설립된 대통령소속위원회입니다. 2016년 2월 1일자로 출범한 제4기 위원회는 “국민이 행복한 건축”을 가장 중요한 활동목표로 설정하였습니다.

이에 우리 위원회는 우리 국민이 더 나은 미래에 살 수 있도록 다양한 분야의 전문가들과 함께 미래도시를 예측하고 새로운 기술 변화에 따른 건축 분야의 미래 이슈를 공유하면서 앞으로의 대응방안을 논의하기 위하여 ‘미래건축포럼’을 운영하고자 합니다.

‘미래건축포럼’은 올 하반기 3회의 포럼을 개최할 예정입니다. 진행은 주제발표와 패널 토론으로 이루어지고, 매회 포럼 이후 녹화된 발표와 토론 내용을 간추려 온라인 등으로 공개할 예정입니다. 첫 번째 포럼은 “미래 자동차와 건축 도시”라는 주제로 지난 9월 27일에 개최되었습니다.

10월 26일에 개최되는 두 번째 포럼에서는 “국민이 행복한 건축, 미래의 다세대 주택”을 주제로 설정하여 우리 도시주거의 대표적인 모델인 다세대 주택의 주거환경개선을 위한 미래비전을 논의하는 자리로 마련하고자 합니다.

바쁘시겠지만 아무쪼록 “미래건축포럼”에 꼭 참석하셔서 우리 국민이 보다 나은 미래의 삶을 준비할 있도록 미래 건축과 도시의 비전을 제시하는데 도움을 주시길 부탁드립니다.

2016년 10월

대통령소속 국가건축정책위원회 위원장 **제 해 성**

연사 및 패널 소개

주제발표 1

김동건 이사

- 現 ㈜한샘 이사(한샘연구소 UDM파트), 강원대학교 건축학부 겸임교수, 건축사(KIRA)
- 서울시립대 외래교수 역임 (5년)
- 아키반건축도시연구원(17년) · 간삼파트너스(1년) 근무, 현대건설 해외건축부 근무 (5년)
- Glasgow School of Art 석사 (M.Arch) / 서울대 건축학과 학사(B.Eng)

주제발표 2

서용식 대표

- 現 수목건축 대표, 건축사(KIRA)
- 서울특별시 역세권 2030청년임대주택 실무 자문위원단 / 국토교통부 주관 [2016 소규모 주택정비 특례법안] 공청회 기업대표 위촉 / 국토교통부 도시형생활주택 관련 자문 TF팀 / 국토교통부 기업형 주택임대관리 관련 자문 TF팀 / 서울시 소형주택활성화 TF팀
- 국내 최초 다세대주택 저작권 등록 / 도시형생활주택 마이바움(MAIBAUM)상품개발 / SK Networks PRH(Premium Rental House)사업 프로토타입 상품개발 / 서울시-SH공사 '강소주택 모델개발 및 미래주택 방향에 대한 연구' 진행
- 홍익대학교 건축학과 졸업

패널

박광재 교수

- 現 한국복지대학교 교수
- 한국주거학회 기획학술이사
- 국토교통부 장애물없는생활환경인증제도 운영위원
- 건국대학교 건축공학과 학사, 석사, 박사

석정훈 회장

- 現 대한건축사협회 부회장, 서울특별시건축사회 회장, ㈜태건축설계 건축사사무소 대표이사
- 건축사(제2701호) / C.V.P(CVP 2010047)
- ㈜정림건축 종합건축사사무소
- 연세대학교 건축공학과, 동대학원 졸업

고종완 원장

- 現 한국자산관리연구원 원장 / 건국대 부동산대학원 초빙교수, 한양대 도시융합대학원 특임교수
- 대통령직속 지방자치발전 자문위원 / 기획재정부 세제발전심의위원 / 국민연금투심위원, 공무원연금자산운용위원 / 여의도연구원 정책위원, 새누리당 정책자문위원 / 경기도 도시재정비위원, 경기도시공사 투심위원 / 한국산업단지공단 자문위원 겸 투심위원 / 서울시 산업통상위원, 성남시 도시계획위원 / 대한부동산학회 연구이사 / BBS불교방송 객원논평위원 / MBC 경제매거진M 자문위원
- 한양대학교 도시공학박사, 건축대학교 부동산대학원 졸업, 숭실대학교 노사관계대학원 졸업, 부산대학교 법정대 졸업

김명득 부사장

- 現 LG하우시스 장식재 사업부장 / 친환경 건축 장식자재 및 고성능 단열재사업 총괄
- LG하우시스의 건장재 신유통 및 마케팅 부문장 역임
- LG유통(현 서브원)의 전자상거래 및 MRO신사업을 추진하여 서브원의 3조원 매출 주력사업으로 런칭 및 성장 주도

성은영 부연구위원

- 現 건축도시공간연구소 부연구위원 / 출판홍보팀장
- 서울대학교 환경대학원 도시계획학 박사수료 / 한양대학교 도시학석사 / 전북대학교 건축공학 학사

포럼 사회

강부성 교수

- 現 서울과학기술대학교 건축학부 교수
- 現 대한건축학회 부회장
- 現 한국셉테드학회 인증원장
- 국가건축정책위원회 자문단 자문위원 역임
- 다세대다가구 밀집지역 거주후 평가, 주거유형별 범죄안전성 등 다수 연구
- 고려대학교 졸업, 동 대학원 공학박사

포럼 진행

하미경 위원

- 現 연세대학교 실내건축학과교수, 대통령소속 국가건축정책위원회 위원
- 한국여성건설인협회 회장 / 한국셉테드학회 부회장 / 한국건설기술인협회 분과위원장 / 미국 University of Southern California 방문교수 / 미국 Oklahoma State University 조교수 / 국토부 중앙건축위원회 / 중앙건축기술심의위원회 / 혁신도시위원회 위원
- 연세대 주거환경학과 학사, 석사, 미국 Oklahoma State University 박사

국민이 행복한 건축 · 미래의 다세대 주택

미래 주거건축의 전망

김동건 한샘 이사

국민이 행복한 건축·미래의 다세대 주택

미래 주거건축의 전망

2016.10.26.

김 동 건

HANSSEM

목 차

I. 다세대주택의 현주소

1. 한국은 아파트 공화국

2. 다세대주택의 위상 및 실태

3. 도시주거 대안으로서의 다세대주택(Urban Multiplex Housing)의 필요성

II. 미래 주거건축(다세대주택)의 방향성

1. 지속가능성 : 에너지・자원 소비 절감 건축, 재사용 가능 건축

2. 비용절감 : 품질 확보하면서도 시공비 및 운영비를 ½ 이하로 절감시키는 건축

3. 품질보증 : 고품질을 확보하고 이에 책임지는 건축

III. 새로운 주거건축(다세대주택)을 향하여

1. 표준화・모듈화 : 범용성 기반의 효율적・경제적 건축

2. 건식화・조립식화 : 현장 습식 공법 아닌, 공장 생산 – 운반 – 현장 조립식 건축

3. 공업화・산업화 : 전문적 설계・비용 절감・고품질 확보 가능한 공장생산 건축과 신산업화

- 주택상품의 총아
- 시장을 주도
- 제도·정책이 아파트에 집중

→

- 아파트 시장 활성화
- 아파트 품질 향상 촉발
- 다세대주택 상대적 무관심



제2회 송건호 대학사진상 공모전 최우수상 | 아파트 공화국 | 주용성

단독주택	공동주택
• **단독주택**	• 아파트(5층 이상)
• 다중주택(연면적 330㎡ 이하, 3층 이하)	• 연립주택(1개 동 연면적 660㎡ 초과, 4층 이하)
• **다가구주택(연면적 660㎡ 이하, 3층 이하)**	• **다세대주택(1개 동 연면적 660㎡ 이하, 4층 이하)**
• 공관	• 기숙사

출처 : [전원속의 내집] 단독, 다가구, 다세대 주택은 어떻게 구분되나요?

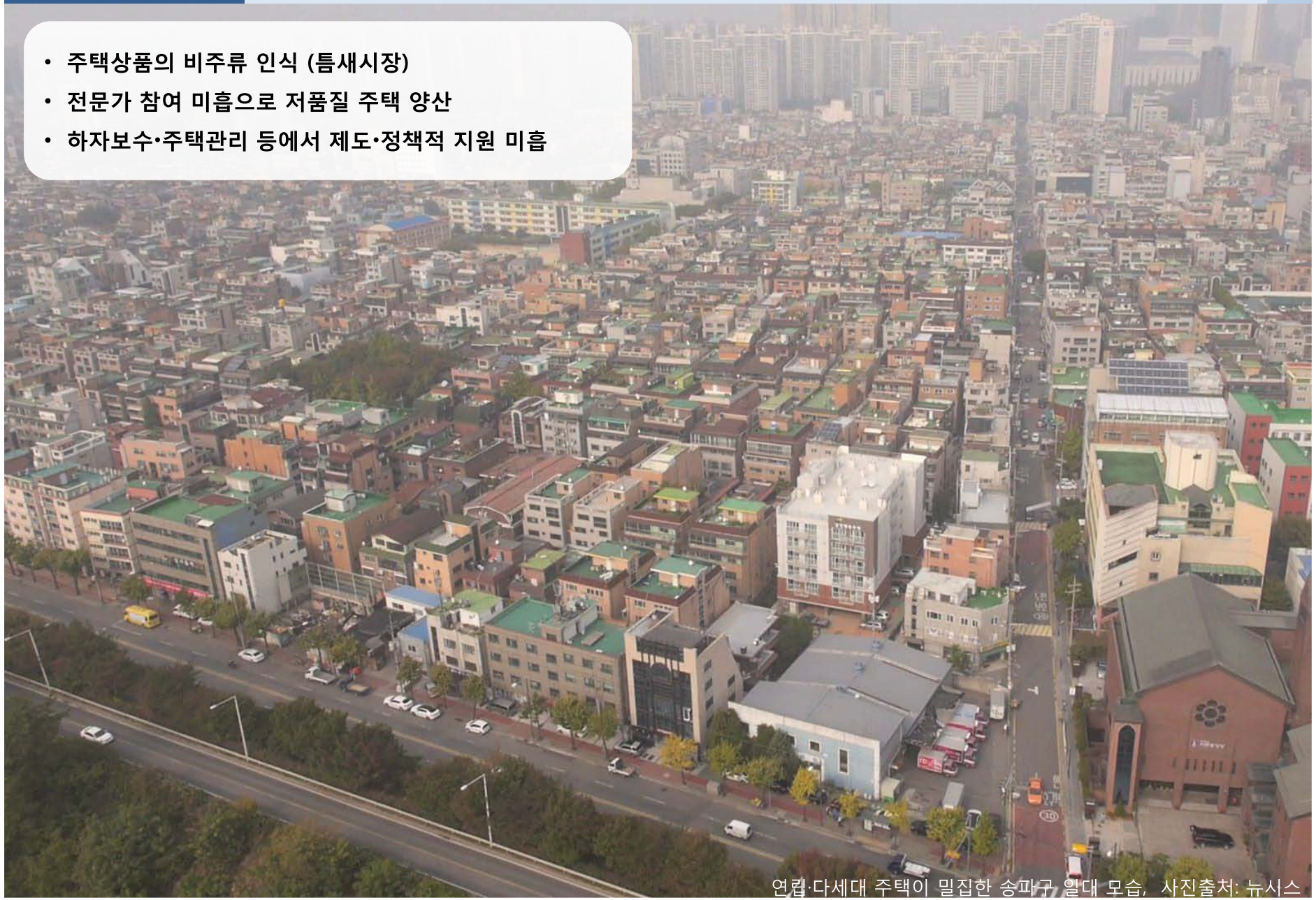
2015 인구주택총조사

(출처: 통계청)

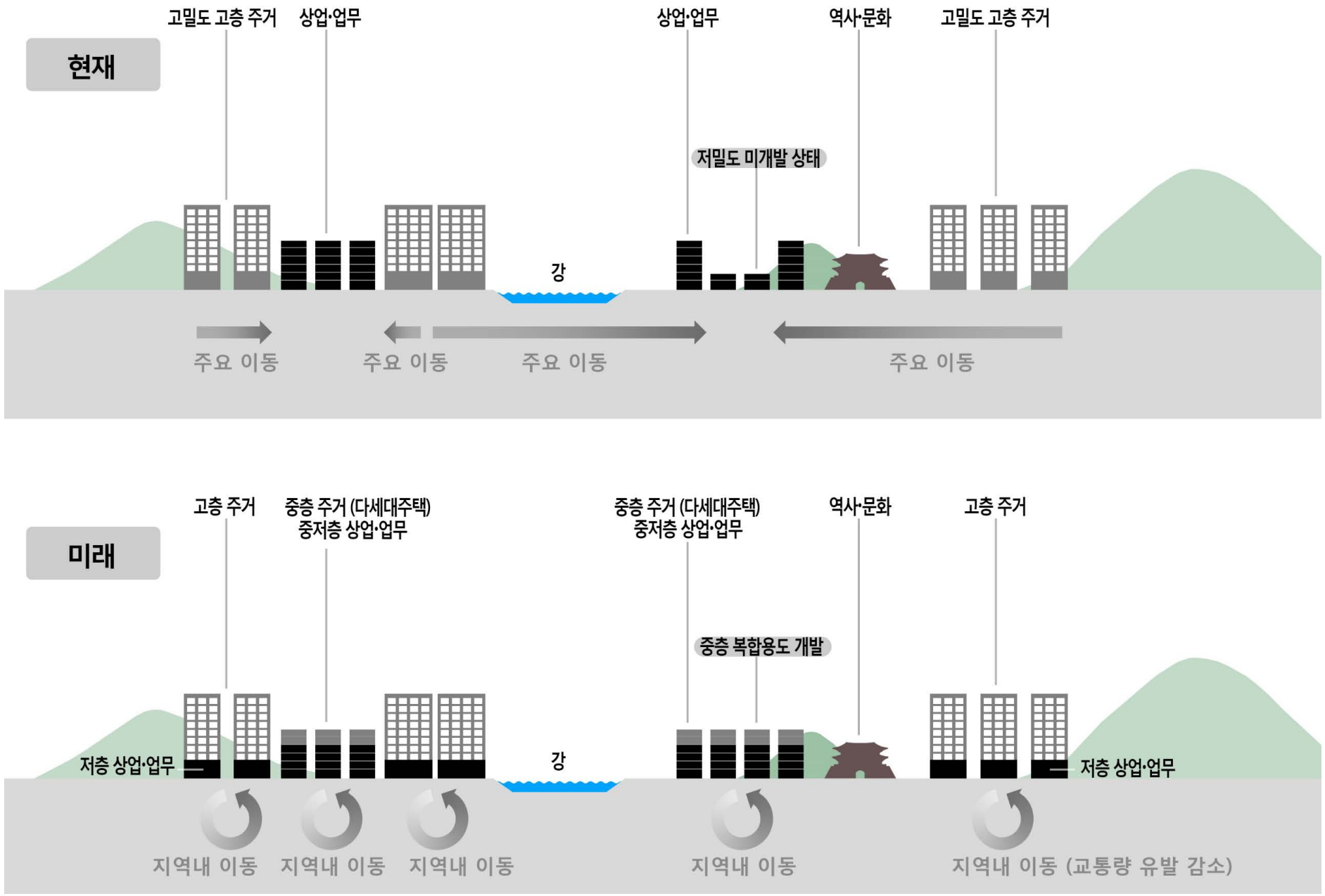
(단위 : 호, %)

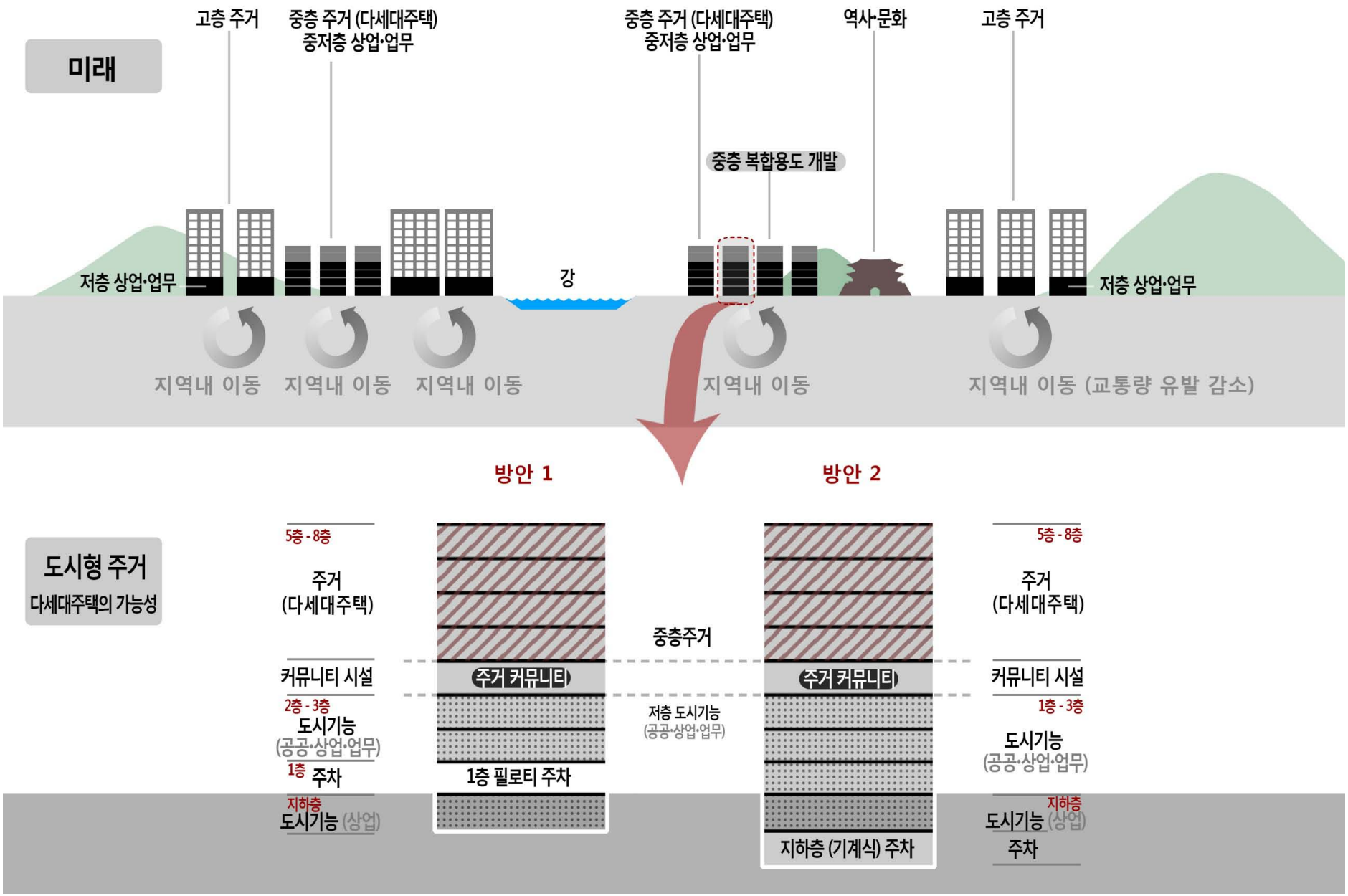
구 분	2010년R(A)		2015년R(B)		증감(B-A)	
		구성비		구성비		증감률
총 주택	14,748,199	100.0	16,367,006	100.0	1,618,807	11.0
단독 주택	4,043,069	27.4	3,973,961	24.3	-69,108	-1.7
일반단독	2,818,571	19.1	2,714,279	❷ 16.6	-104,292	-3.7
다가구단독	867,382	5.9	865,154	5.3	-2,228	-0.3
영업겸용단독	357,116	2.4	394,528	2.4	37,412	10.5
공동 주택	10,489,720	71.1	12,189,501	74.5	1,699,781	16.2
아파트	8,544,405	57.9	9,806,062	❶ 59.9	1,261,657	14.8
연립주택	451,265	3.1	485,349	3.0	34,084	7.6
다세대주택	1,494,050	10.1	1,898,090	❸ 11.6	404,040	27.0
비거주용 건물내주택	215,410	1.5	203,544	1.2	-11,866	-5.5

- 주택상품의 비주류 인식 (틈새시장)
- 전문가 참여 미흡으로 저품질 주택 양산
- 하자보수·주택관리 등에서 제도·정책적 지원 미흡



연립·다세대 주택이 밀집한 송파구 일대 모습, 사진출처: 뉴시스


현재
고밀도 고층 주거
상업·업무
상업·업무
역사·문화
고밀도 고층 주거
저밀도 미개발 상태
강
주요 이동
주요 이동
주요 이동
주요 이동
미래
고층 주거
중층 주거 (다세대주택)
중저층 상업·업무
중층 주거 (다세대주택)
중저층 상업·업무
역사·문화
고층 주거
중층 복합용도 개발
저층 상업·업무
저층 상업·업무
강
지역내 이동
지역내 이동
지역내 이동
지역내 이동
지역내 이동 (교통량 유발 감소)


미래
고층 주거
중층 주거 (다세대주택)
중저층 상업·업무
중층 주거 (다세대주택)
중저층 상업·업무
역사·문화
고층 주거
중층 복합용도 개발
저층 상업·업무
강
저층 상업·업무
지역내 이동
지역내 이동
지역내 이동
지역내 이동
지역내 이동 (교통량 유발 감소)
방안 1
방안 2
도시형 주거
다세대주택의 가능성
5층 - 8층
주거
(다세대주택)
커뮤니티 시설
2층 - 3층
도시기능
(공공·상업·업무)
1층 주차
지하층
도시기능 (상업)
주거 커뮤니티
1층 필로티 주차
중층주거
저층 도시기능
(공공·상업·업무)
주거 커뮤니티
지하층 (기계식) 주차
5층 - 8층
주거
(다세대주택)
커뮤니티 시설
1층 - 3층
도시기능
(공공·상업·업무)
지하층
도시기능 (상업)
주차

지속가능성

유한한 에너지·자원 소비를 절감하는 건축 (다세대주택)

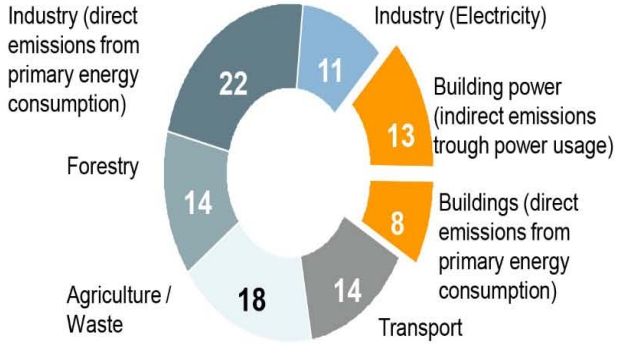
지속가능성 증대 건축

- 에너지 사용 1/2, 1/5, 1/10 절감 기술 개발
- 신재생에너지 기술 개발
- 자원 재활용 기술 개발
- 쾌적 환경 (물, 공기) 기술 개발

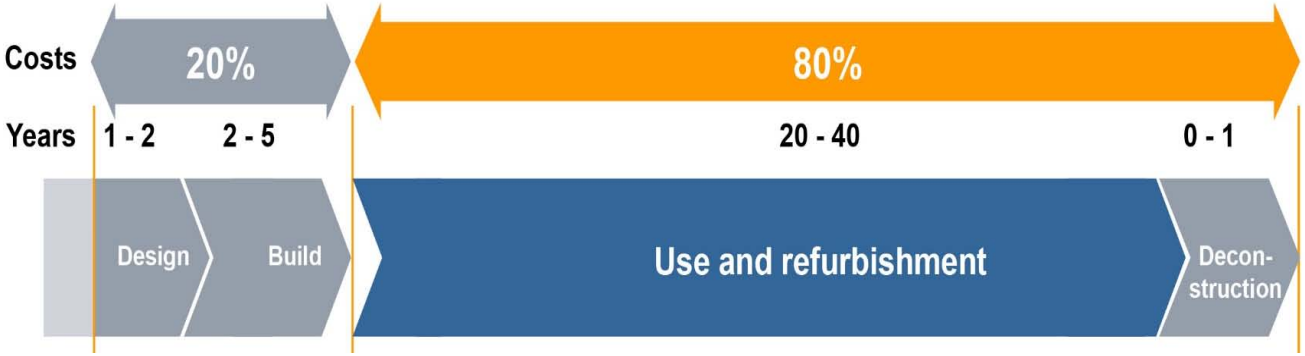
Consume 40% of world-wide energy*



Produce 21% of greenhouse gas***



40% life cycle costs of buildings is consumed in energy**



도표출처: Siemens AG

- 전세계적으로 건축물이 에너지 사용의 41%를 차지함.
- 또한 건축물이 온실가스 21%를 방출함.
- 건축물 측면에서도 생애주기비용(LCC)의 40%가 에너지로 소비되고 있는 상황임.
  → 에너지와 자원을 적게 쓰게 하는, 자원이 재활용되는 방식의 건축은 필수.

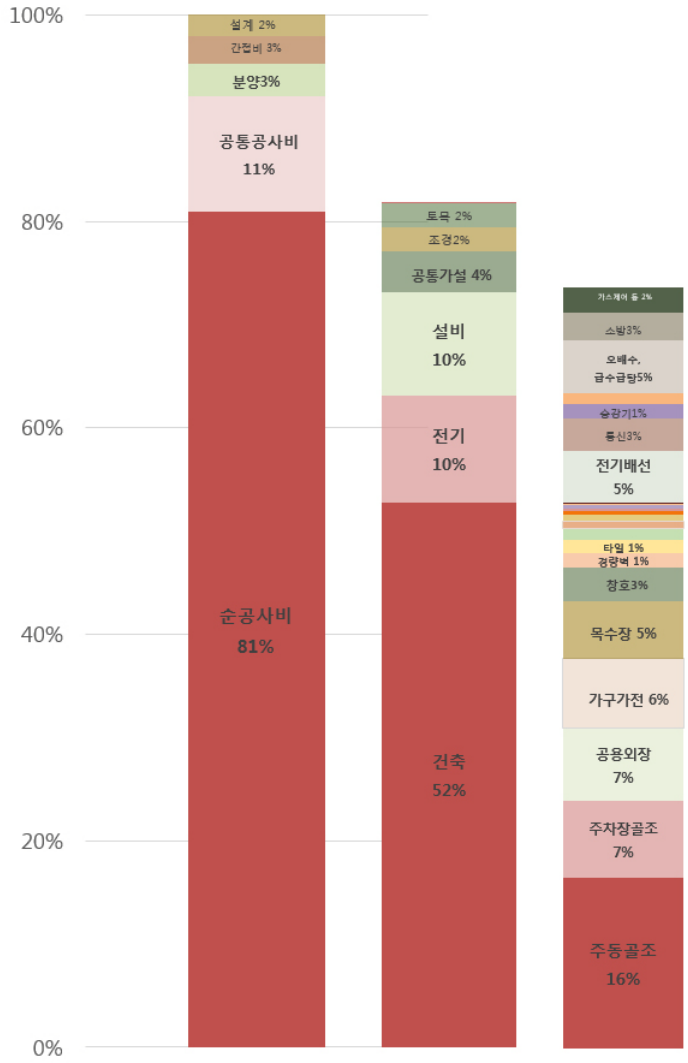
비용절감

품질 확보되면서도
시공비와 운영비를
1/2 이하로 줄여주는
건축(다세대주택)

비용절감 건축

- 공업화·대량생산 방식 도입을 통한 제작단가 절감
- 공업화 도입을 통한 공기단축 및 이를 통한 원가 절감
- 공업화·건식화·단순화 도입을 통한 인원투입 최소화 통한 원가 절감
- 필요이상의 오버스펙 지양을 통한 원가절감

내역			비율
순공사비			81%
	건축		52%
		주동골조	16%
		주차장골조	7%
		공용외장	7%
		가구가전	6%
		목수장	5%
		창호	3%
		경량벽	1%
		타일	1%
		미장	1%
		유리	1%
		조적	1%
		방수/코킹	0%
		단열	0%
		석공사	0%
		지붕/잡공사	0%
		금속	0%
		도장	0%
	전기		5%
	통신		3%
	승강기		1%
	방재시스템		1%
	오배수, 급수급탕		5%
	소방		3%
	가스제어 등		2%
공통공사비			11%
분양			3%
간접비			3%
설계			2%
합계			100%



국내 아파트 공사비 구성표 (사례조사후 재구성)

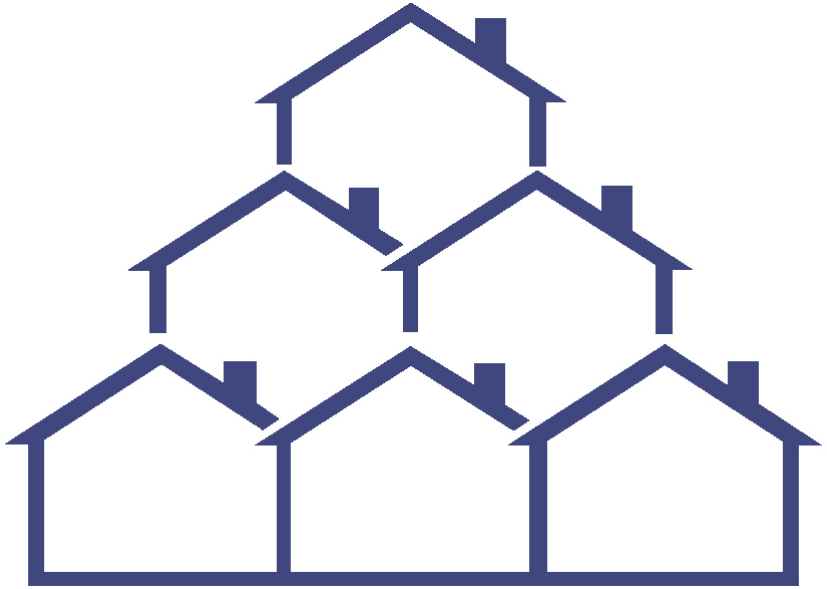
● 주택 등 건물의 가격이 대도시를 중심으로 과도하게 상승하여 경제적·사회적 문제점 야기.
→ (토지가격과 별도로) 시공비용과 운영비용 절감하여 진입장벽 낮은, 저비용 건축을 추구.

품질보증

고품질 확보하고
이에 책임지는
건축(다세대주택)

품질보증 건축

- 보다 전문적 설계와 고품질 확보 시공 방식 (예: 공업화주택) 도입
- 전문가 기반의 시공과 운영을 통한 품질 향상
- 시공자가 품질에 대해 책임을 지고 시공 완료
- 시공 이후 운영도 전문적 관리업체가 수행하는 방안 도입



http://affordablehousinginstitute.org/



http://prathameshdiagnostics.com/

- 구조, 화재, 누수, 결로, 층간소음, 프라이버시 침해 등 품질문제로 인한 갈등, 손해 등 문제점 야기.
- 건축(다세대주택) 품질을 보증해주는 방식 필요.

→ 시공사가 품질에 대한 책임을 지고, 건축물 운영(하우스케어)도 전문가의 관리를 받도록 하는 방안 추구.

지속가능성

유한한 에너지·자원 소비를 절감하는 건축 (다세대주택)

지속가능성 증대 건축

- 에너지 사용 1/2, 1/5, 1/10 절감 기술 개발
- 신재생에너지 기술 개발
- 자원 재활용 기술 개발
- 쾌적 환경 (물, 공기) 기술 개발

비용절감

품질 확보되면서도 시공비와 운영비를 1/2 이하로 줄여주는 건축(다세대주택)

비용절감 건축

- 공업화·대량생산 방식 도입을 통한 제작단가 절감
- 공업화 도입을 통한 공기단축 및 이를 통한 원가 절감
- 공업화·건식화·단순화 도입을 통한 인원투입 최소화 통한 원가 절감
- 필요이상의 오버스펙 지양을 통한 원가절감

품질보증

고품질 확보하고 이에 책임지는 건축(다세대주택)

품질보증 건축

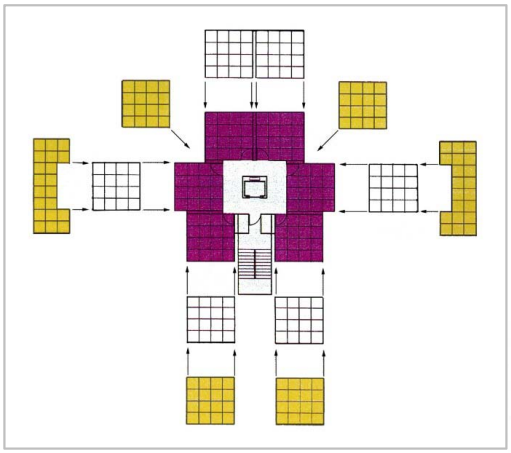
- 보다 전문적 설계와 고품질 확보 시공 방식 (예: 공업화주택) 도입
- 전문가 기반의 시공과 운영을 통한 품질 향상
- 시공자가 품질에 대해 책임을 지고 시공 완료
- 시공 이후 운영도 전문적 관리업체가 수행하는 방안 도입

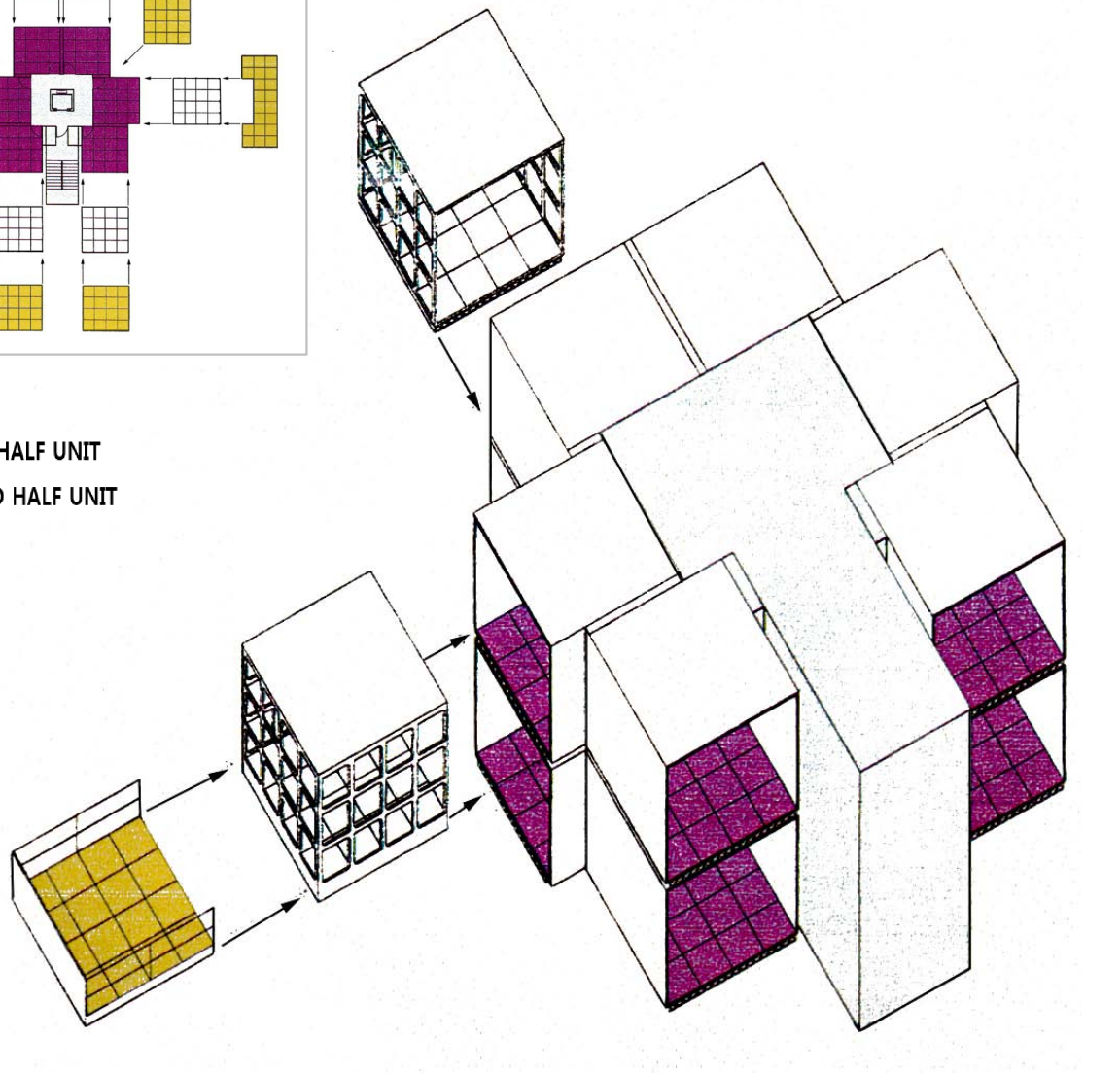
표준화・모듈화

범용성 기반의
효율적・경제적
건축(다세대주택)

표준화・모듈화 건축

- 아파트, 다세대주택, 연립주택, 단독주택 등 주택에 대한 표준화 방안 마련 필요
- 표준화를 통해 범용성을 확보하여 보다 효율적이고 경제적인 설계 및 시공 가능성 확보
- 모듈화를 통한 표준화 방안을 도입
- 조립식・공업화 건축으로 가기 위한 우선적 과제





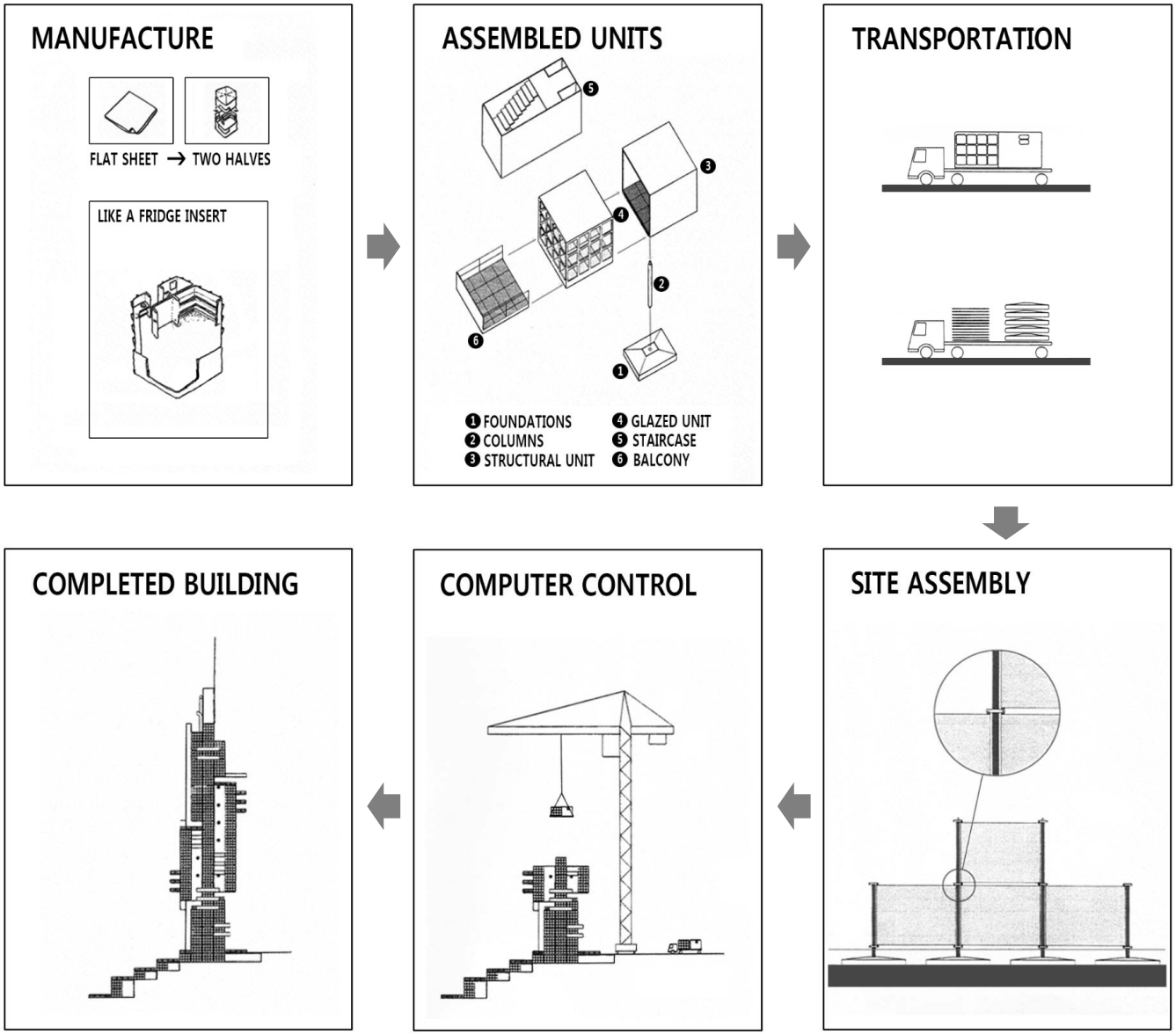
Hanssem Corporation・Richard Rogers Partnership・Ove Arup and Partners

건식화 • 조립식화

현장 습식공법 아닌,
공장생산 – 운반 –
현장조립식
건축(다세대주택)

건식화 • 조립식 건축

- 현장제작 방식인 습식공법으로는 혁신적 건축방안 불가능
- 공장에서 제작한 고품질 요소 - 현장으로 운반 – 현장에서 조립하는 건축으로의 혁신 필요
- 이를 통해 현장인원에 의해 품질 좌우되는 문제점 해결
- 조립식화를 위해서 반드시 건식화 선행 필요



Hanssem Corporation · Richard Rogers Partnership · Ove Arup and Partners

전문적이고 특화된 설계

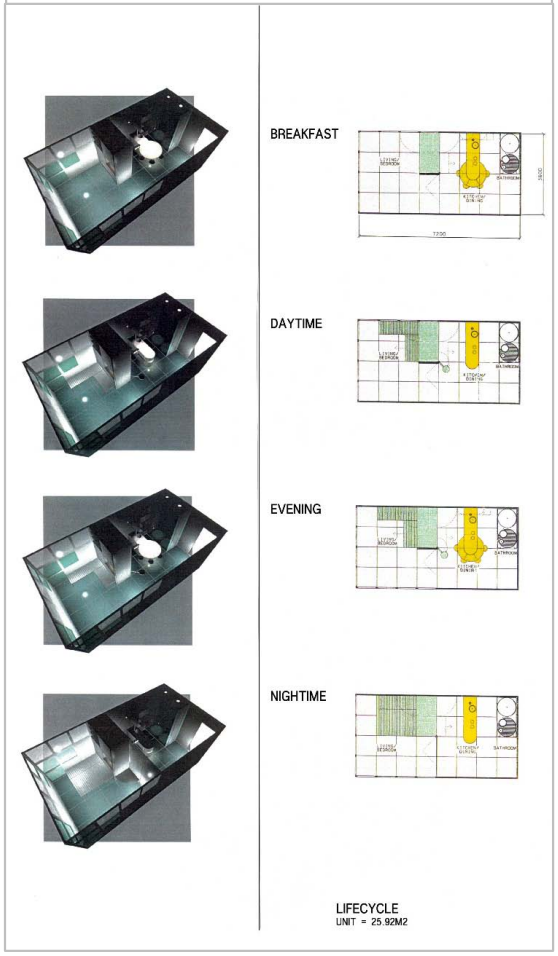
공업화 · 산업화

공장생산 방식 통한
전문적 설계 · 비용절감 ·
고품질확보 가능한
건축(다세대주택) 실현 및
이를 통한 새로운 산업 창조

공업화 · 산업화 건축

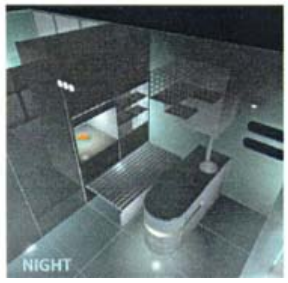
- 대량생산(연간 10만호 이상) 통해 원가 절감 가능
- 전문적 설계 확보 가능
- 공장생산 방식 통해 품질관리 가능
- 제작, 운송, 시공, 운영(하우스케어), 업그레이드 등의 혁신적 과정 통해 새로운 산업 창조

일과시간에 따른
공간변화 인테리어 예시









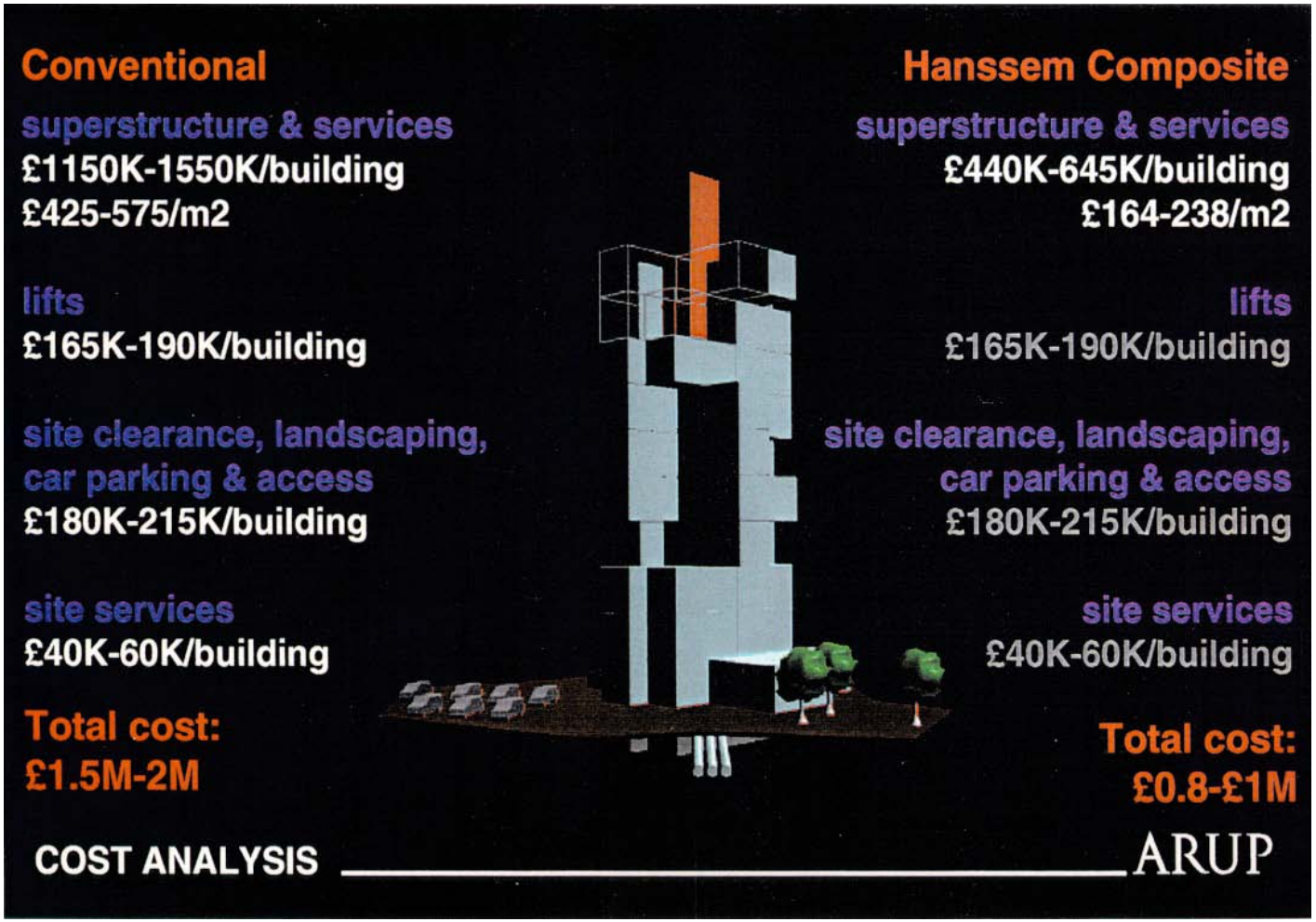


Hanssem Corporation · Richard Rogers Partnership · Ove Arup and Partners

공업화 • 산업화

공장생산 방식 통한
전문적 설계 • 비용절감 •
고품질확보 가능한
건축(다세대주택) 실현 및
이를 통한 새로운 산업 창조

비용 절감



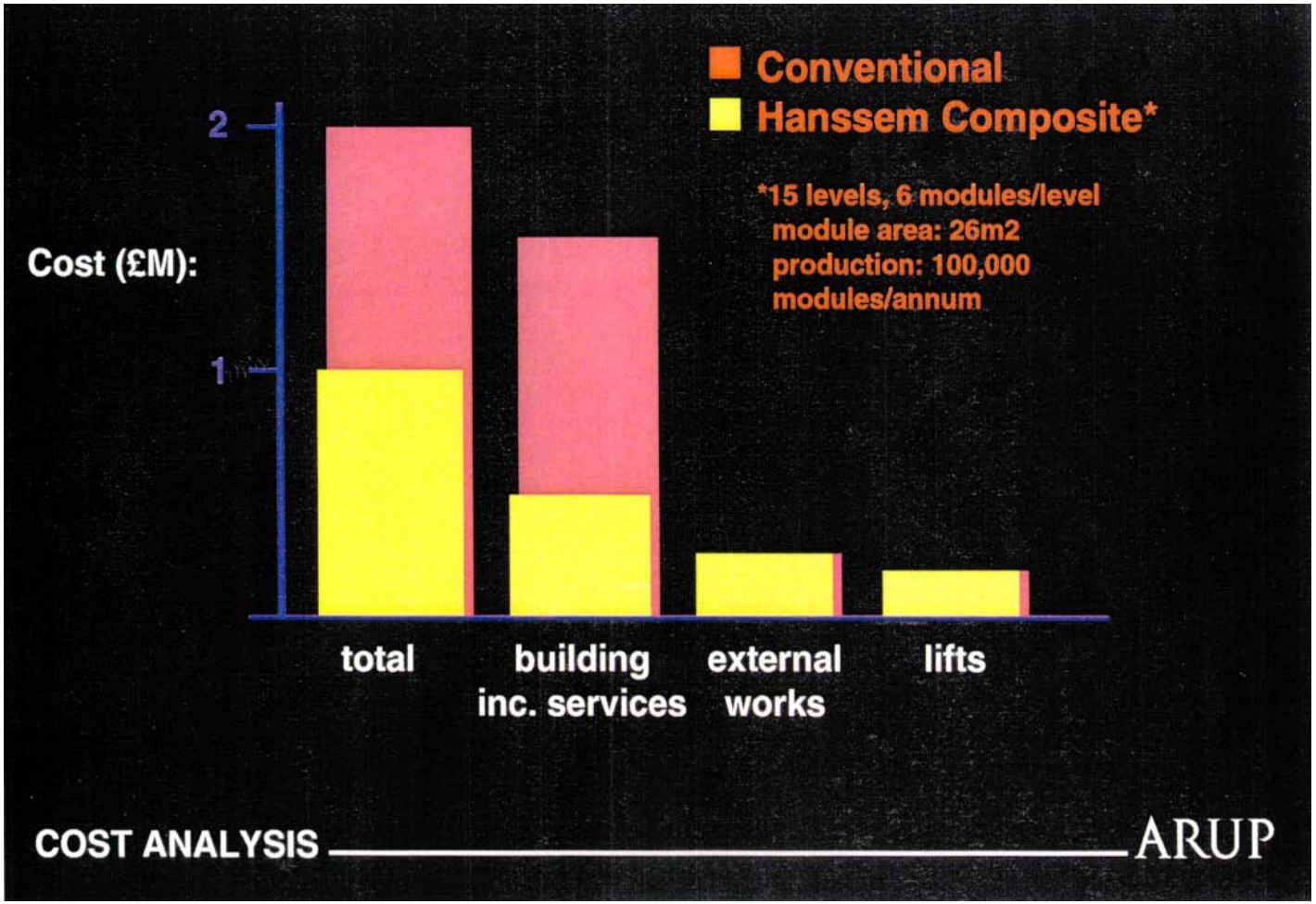
시뮬레이션 결과: 건축비용을 전체적으로 절반 정도 절감

Hanssem Corporation • Richard Rogers Partnership • Ove Arup and Partners

공업화 • 산업화

공장생산 방식 통한
전문적 설계 • 비용절감 •
고품질확보 가능한
건축(다세대주택) 실현 및
이를 통한 새로운 산업 창조

비용 절감



10만 세대 이상의 대량생산 경우, 절반 정도의 건설비용 절감 가능

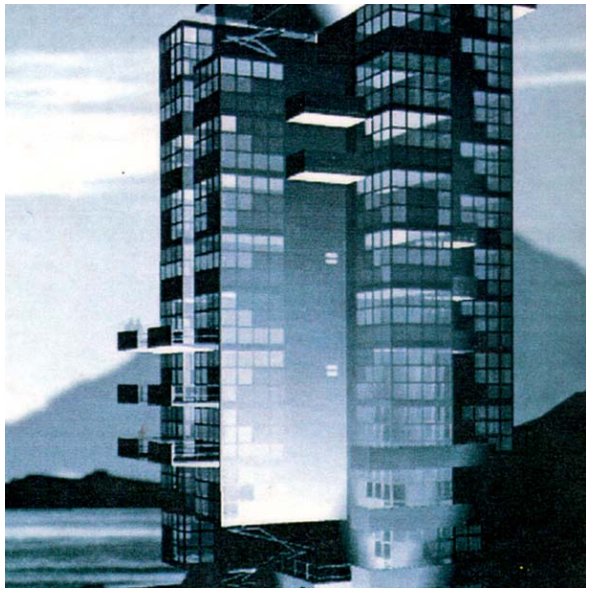
Hanssem Corporation • Richard Rogers Partnership • Ove Arup and Partners

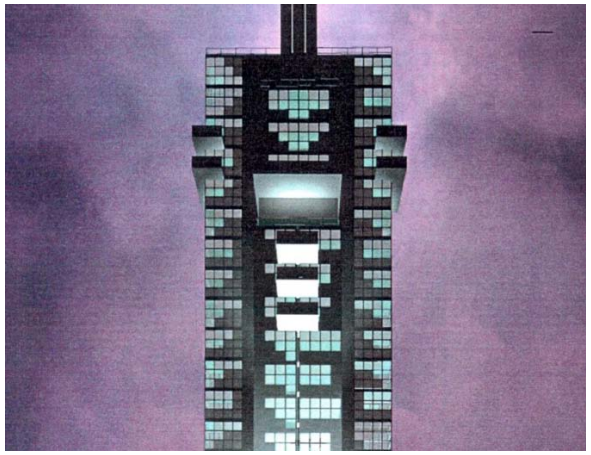
공업화 • 산업화

공장생산 방식 통한
전문적 설계 • 비용절감 •
고품질확보 가능한
건축(다세대주택) 실현 및
이를 통한 새로운 산업 창조

고품질 확보







Hanssem Corporation • Richard Rogers Partnership • Ove Arup and Partners

표준화 · 모듈화

범용성 기반의
효율적 · 경제적
건축(다세대주택)

표준화 · 모듈화 건축

- 아파트, 다세대주택, 연립주택, 단독주택 등 주택에 대한 표준화 방안 마련 필요
- 표준화를 통해 범용성을 확보하여 보다 효율적이고 경제적인 설계 및 시공 가능성 확보
- 모듈화를 통한 표준화 방안을 도입
- 조립식 · 공업화 건축으로 가기 위한 우선적 과제

건식화 · 조립식화

현장 습식공법 아닌,
공장생산 – 운반 –
현장조립식
건축(다세대주택)

건식화 · 조립식 건축

- 현장제작 방식인 습식공법으로는 혁신적 건축방안 불가능
- 공장에서 제작한 고품질 요소 - 현장으로 운반 – 현장에서 조립하는 건축으로의 혁신 필요
- 이를 통해 현장인원에 의해 품질 좌우되는 문제점 해결
- 조립식화를 위해서 반드시 건식화 선행 필요

공업화 · 산업화

공장생산 방식 통한
전문적 설계 · 비용절감 ·
고품질확보 가능한
건축(다세대주택) 실현 및
이를 통한 새로운 산업 창조

공업화 · 산업화 건축

- 대량생산(연간 10만호 이상) 통해 원가 절감 가능
- 전문적 설계 확보 가능
- 공장생산 방식 통해 품질관리 가능
- 제작, 운송, 시공, 운영(하우스케어), 업그레이드 등의 혁신적 과정 통해 새로운 산업 창조

새로운 주거건축
(다세대주택)

혁신을 기다리고 있는 주택

- 주택의 IT화 (스마트하우스)
- 3D프린터 활용 등

다음 단계 혁신 대상 (예상) : 주택

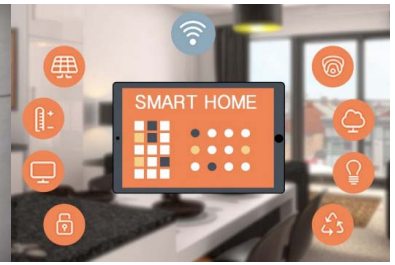
Apple사의 주택
iHOME



http://www.techadvisor.co.uk/



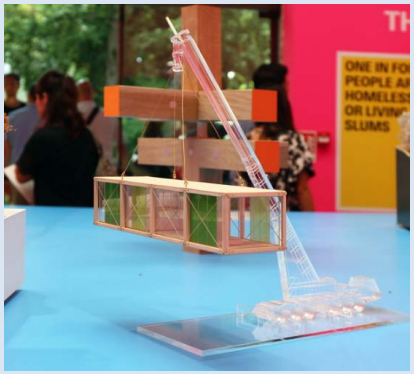
http://www.concept-phones.com/



http://smartgadgetsnews.com/

우리가 개척해야 할 방향







Rogers Stirk Harbour + Partners

- 공업화・산업화 되는 주택
- 플러그인・아웃 방식 업그레이드 가능 주택
- 시공비용・운영비용이 기존의 절반 이하인 주택
- "한샘"이라는 브랜드로 품질이 보증되는 주택
- 국내 판매 뿐만 아니라 세계시장에 수출하는 주택

→ **"한샘이 만든 집"의 개발**

국민이 행복한 건축 · 미래의 다세대 주택

미래 다세대 주택의 비전과 전망

서용식 수목건축 대표

‘국민이 행복한 건축’

2016

미 래 건 축 포 럼

[미래 다세대 주택] 의 비전과 전망

Speaker

서용식

ceo@soomok.com

수목건축 대표

더 나은 도시 디자인 학교 교장

2016. 10. 26

soomok design group

국민이 행복한 건축 ’

PART 1 행복한 주택이란

PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

Part 1.

행복한 주택이란

국민이 행복한 건축 ’

PART 1-1

행 복 한 주 택 이 란

결국, 행복이란

열심히 일하는 가운데 ,

우리 집 뒷마당에서 공을 차고

영화를 더 많이 보고

음악을 더 많이 듣고

친구를 더 많이 초대하고

“사랑하는 사람들과 시간을 보내는 것입니다.”

- Harvard Univ Tal Ben Shahar -


“ 일과 소득, 공유가치가 공존하는 행복주택 ”
DEBENHAMS
PRIM ROSE



아파트 중심 패러다임은 끝났다.

01 공급자 중심에서 수요자 중심으로

02 하드웨어에서 소프트웨어로

03 소유에서 공유로

PART 1-2

아파트 중심 패러다임은 끝났다

Change Maker

한국의 주거 문화 어떻게 바꿀 것인가?

변화의 주체가 될 것인가? 변화에 이끌려 갈 것인가?

변화하지 않으면 살아 남지 못한다

Part 2.

수목 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

국민이 행복한 건축 ’

PART 2-1 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

For Better Housing

더 나은 주거문화 만들기



MAI BAUM



PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력



PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력



품질

브랜드

디자인

통합관리 PM 시스템을 통한 마이바움 상품개발/품질관리 프로세스



PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

품질  브랜드 디자인

| 마이바움 브랜드 관리체계



| 마이바움 브랜드 슬로건

For Better Housing

더 나은 주거문화 만들기

| 마이바움 브랜드 컨셉

✓ 도심 ✓ 소형 ✓ 임대 ✓ 테마

| 마이바움 브랜드 차별화 전략

- ✓ 언제 어디서든 누구나 쉽게 이용할 수 있는 **편안한 주택 네트워크**
- ✓ 상품 기획부터 디자인, 시공, 임대 및 운영관리까지

사용자 중심 종합부동산서비스를 제공하는 **맞춤형 주택**

국민이 행복한 건축 ’

PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

품질 브랜드  디자인

디자인이 핵심경쟁력 ! “상품기획부터 마케팅까지” 맞춤형으로 디자인되는 마이바움 디자인 네트워크



PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

수요자의 기호와 라이프스타일에 따른 다양한 주거유형을 매칭하는 마이바움 디.자.인.플.랫.폼





PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

GUUI_DONG 구의동 설계 적용 사례





HYEHWA_DONG 혜화동 설계 적용 사례





YEOKSAM_DONG 역삼동 설계 적용 사례





YEONNAM_DONG 연남동 설계 적용 사례





PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

예산/스타일 별 다양한 마이바움 상품구성



마이바움 _ 역삼

디자인+예산 맞춤형, 그리고 수익까지!

Before



대지 면적 278㎡ (84.09py)
연 면 적 607.68㎡ (183.82py)
층 수 지상1층~지상5층

After







다양한 수요자를 위한 4가지 타입의 공간

컨설팅단계부터 수익률, 예산, 수요자 성향,
지역특성에 맞춘 1:1 마이바움 상품매뉴얼로 진행/
세대내부는 분리형, 테라스형, 파티션을 활용/
입주자에 선택의 폭 제공



입주자 커뮤니티를 위한 로비공간

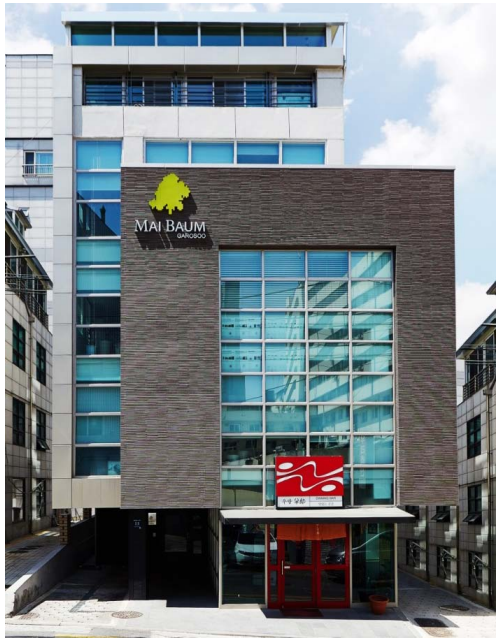
건물입구에 작지만 친근하고 아늑한 로비이자
커뮤니티라운지 공간 조성

마이바움 _ 신사 (상가/주택)

Before



After





대지 면적 222.10㎡ (67.18py)
연 면 적 442.82㎡ (133.95py)
층 수 지상1층~지상5층

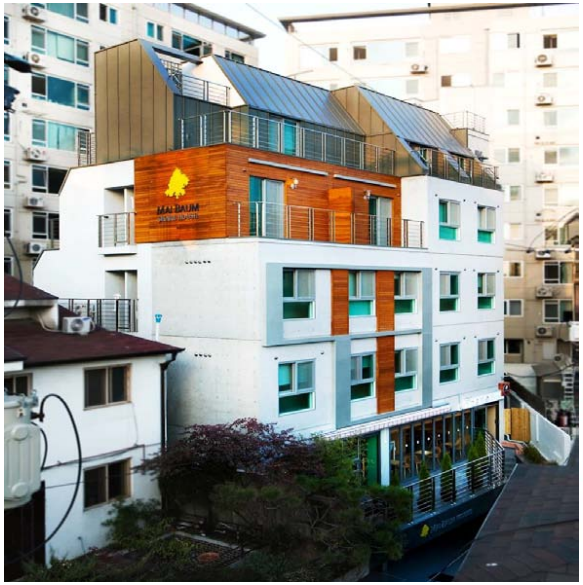
마이바움 _ 연희 (국내 1호 셰어하우스)

함께 공동체를 이루며 공동주방/ 공동거실 / 커뮤니티 활성화

Before



After









대지 면적 397㎡ (120py)
연 면 적 1087.99㎡ (330py)
층 수 지하1층~지상5층 (37세대)

[강한 전체의 힘]

튀는 하나하나가 모이면 혼란스러운 전체가 되지만,

비슷한 하나하나가 모이면 , 강한 전체가 된다.

공통점을 가진 건축형태와 자연스러운 재료, 색상은
무미건조한 경관이 될 것 같지만 결과는 정반대다.

질서는 양식을 만드는 것이고,
안정된 양식은 혁신의 배경이 된다.

-영국 에베네저 하워드의 “내일의 도시” 중

마이바움 _ 당수

단위개발을 넘어 블록개발로 01.

Before



After











대지 면적 809.00㎡ (244.72py)
연 면 적 1465.00㎡ (443.16py)
층 수 지상1층~지상5층 (51세대)

마이바움 _ 합정

단위개발을 넘어 블록개발로 02.

Before



After









대지 면적 1148.30㎡ (348py)
연 면 적 2092.34㎡ (633py)
층 수 지상1층~지상5층 (61세대)

국민이 행복한 건축 ’

PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

제주 조천 상가주택 스위스마을

단위개발을 넘어 블록개발로 03.



국민이 행복한 건축 ’

PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

제주 조천 상가주택 스위스마을

단위개발을 넘어 블록개발로 03.









국민이 행복한 건축 ’

PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

점포겸용 주택 단지 영종도 미단시티 갤러리84

단위개발을 넘어 블록개발로 04. / 2017.07 착공예정 /



국민이 행복한 건축 ’

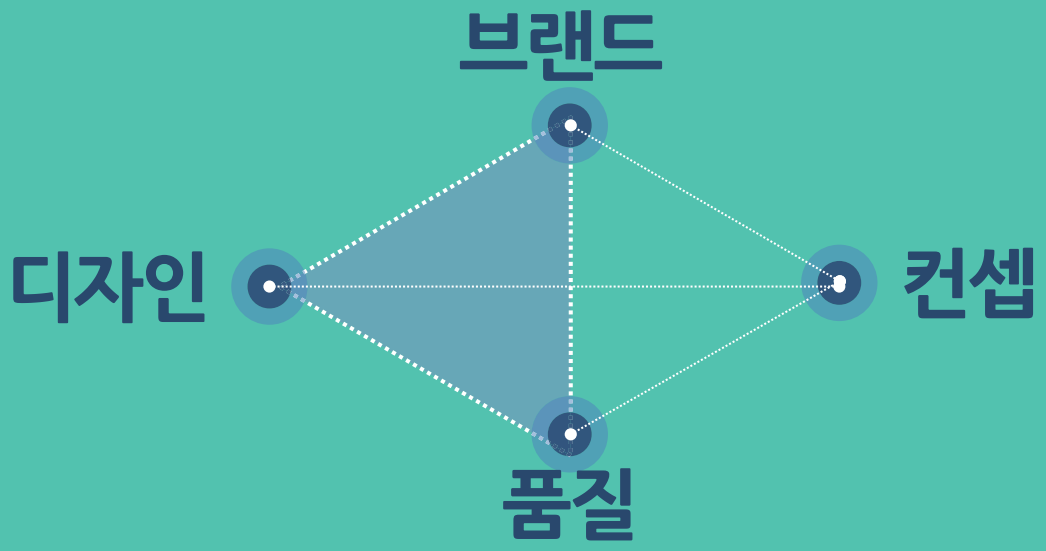
PART 2 마이바움 사례로 살펴본 다세대주택 상품경쟁력

점포겸용 주택 단지 영종도 미단시티 갤러리84

단위개발을 넘어 블록개발로 04. / 2017.07 착공예정 /







주민이 행복한 “행복건축”

미래건축포럼 준비위원

대통령소속 국가건축정책위원회

제해성 위원장
김도년 위원
최원미 위원
하미경 위원
홍원화 위원

국가건축정책기획단

조세기 서기관
홍성준 사무관
서우현 사무관
조욱연 사무관
이상민 연구위원

대한건축학회

장기창 소장 (대한건축학회 건축연구소)
강부성 부회장 (서울과학기술대학교)
김용승 부회장 (한양대학교)
이재훈 교수 (단국대학교)
김진욱 교수 (서울과학기술대학교)
박정대 교수 (경기대학교)
안용한 교수 (한양대학교)
김성아 교수 (성균관대학교)
박광재 교수 (한국복지대학교)
이상효 연구교수 (한양대학교)
신두식 팀장 (대한건축학회 건축연구소)