

세대별 독립정원·루프탑 테라스... 뉴 트렌드 선도



알비디케이 제공



윤정신도시 라피아노

알비디케이의 라피아노 세번째 시리즈인 ‘윤정신도시 라피아노’는 경기도 파주시 동패동·목동동 일대 4개 단지 총 402가구로 조성된다. ▲1단지(동패동 1797, 1797-1번지) 134가구 ▲2단지(목동동 1092번지) 118가구 ▲3단지(목동동 1093번지) 104가구 ▲4단지(목동동 1082번지) 46가구 규모다. 모든 세대가 전용 84㎡ 단일면적이지만 테라스, 윈터가든, 로프트, 루프탑 테라스 등 서비스 면적을 제공, 각 가구별 57~88㎡까지 더 넓게 활용할 수 있다. 설계는 조성용 건축가와 희림건축이 맡았으며, 노르웨이 출신 패턴 디자이너 비에른 루네리가 참여해 북유럽 감성을 더했다. 단지는 입주자 전용 주차입구와 스마

트홈시스템, 공동보안관리 등 아파트가 가진 편리함과 단독주택의 여유로움을 모두 누릴 수 있다. 설계에서는 세대별로 독립정원 및 우수한 채광을 자랑하는 보이드 창, 윈터가든, 외부 노출 없이 현관에서 바로 현관을 맞이할 수 있는 그레이트룸 등을 마련했다. 단독주택의 문제였던 단열과 관리비 고민을 보완한 점도 눈길을 끈다. 기둥 사이에 단열재를 넣는 기존 내단열이 아닌 벽의 외주면에 단열재를 시공해 햇빛과 추위에 영향을 받지 않아 열 손실이 적은 외단열공법과 3중 시스템 창호를 적용해 단열 효과를 높였다. 또한 태양광 시스템을 설치해 기존 단독주택의 고질적인 문제였던 관리비 고민도 덜었다.

1, 2, 3단지에는 전체 단지 입주민들이 이용할 수 있는 입주민 전용 커뮤니티 공간인 ‘라피아노라운지’와 피트니스센터, 스크린골프 연습장, 게스트 하우스 등이 계획돼 있다. 단지 인근에는 4개의 단지

를 이어주는 산책로가 있으며, 산책로를 따라 연결된 숲과 운동호수공원 등을 통해 자연과 함께 하는 삶을 누릴 수 있다. 서울 접근성도 용이하다. GTX-A노선은 현재 예비타당성조사를 통과했으며 추후 개통 시 윤정역(예정)에서 서울역까지 10분대, 삼성역까지 24분이면 이동할 수 있다. 이밖에 윤정신도시는 지하철 3호선 연장 계획이 진행 중에 있고 서울-문산 고속도로가 2020년 개통 예정이다. 단지마다 산내초·산내중·윤정고를 도보로 이용할 수 있으며 이마트, 홈플러스, 롯데아울렛, 파주출판문화단지 등 다양한 쇼핑문화시설 및 윤정다목적체육관, 한울도서관 등의 편의시설도 가깝다.

‘윤정신도시 라피아노’는 중도금 무이자 혜택을 제공하며 전매 역시 가능하다. 모델하우스는 경기 파주시 야당동 1002번지에 마련됐다.

고석태 객원기자

첨단 IoT 기술 적용... 고품격 비즈니스 호텔을 그대로



월드스테이

경기도 파주 윤정신도시에 위치한 ‘월드스테이’는 첨단 IoT 기술이 적용된 오피스텔이다. 월드타워건설이 공급하는 이 오피스텔은 남북관계 개선과 GTX 착공 등의 다양한 개발 호재로 투자자와 실 수요자들로부터 주목을 받고 있다. 파주 윤정신도시는 GTX(수도권광역급행철도) A노선이 올 연말 착공될 전망이다. 남북관계 개선으로 지역 전체 부동산 가치가 상승세를 타고 있다. 특히 GTX A노선 개통으로 향후 파주 윤정신도에서 서울역까지 10분대에 진입이 가능해진다. 서울 강남은 20분대에 도착이 가능해져 서울로의 접근성이 크게 향상된다.

‘월드스테이’는 지하 4층~지상 14층 구조로 스트리트 상가(지상 1, 2층)와 오피스텔(3층~14층)로 구성됐으며, 모던 시스템의 A타입과 럭셔리 B타입이 있다. 고품격 비즈니스 호텔을 옮겨 놓은 것처럼 바닥은 강마루로 마감했으며 최고급 세면기와 수장재를 사용했다. 외부와 내부는 최고급 석재와 로이복층유리에 세대내 폴퍼니시스 시스템(세탁기, 에어컨 TV, 전기쿠팡, 맞춤가구 등)을 갖추고 있다.

전세대 100% 조망권을 확보해 환기, 채광, 개방감은 높이면서 편복도로 프라이버시를 증대시켰다. 특히 SK텔레콤과 스마트 홈 사물인터넷(IoT) MOU체결로 인공지능 음성인식 디바이스, 문열림 감지 시스템, 스마트스위치, 스마트플러그 등 최첨단 시스템을 적용시켰다. 층고높이도 3.4m로 높고, 층간소음을 최소화했다. 주차장도 세대당 1대, 자전거



월드타워건설 제공

주차도 60대가 가능하다.

월드스테이 오피스텔 일대에는 일산신도시와 월릉, 선유, 축현 산업단지 등 10여개의 파주 기존 산업단지가 있어 16만여 명에 육박하는 배후수요를 갖췄다. 향후 LG디스플레이 클러스터 파주공장까지 준공되면 약 35만이라는 엄청난 배후수요가 추가적으로 확보될 예정이다.

월드스테이 오피스텔 바로 옆에는 윤정신도시의 상징인 윤정호수공원이 있고, 심학산과 황룡산, 장명산도 자리한다. 사전 분양에 나선 월드스테이 오피스텔은 우수한 입지와 시설, 수요의 잠정을 앞세워 240일 모두 단시간에 완판을 기록했다. 시공과 시행은 월드타워건설이 담당하고 있다. 김정란 객원기자

인천 송의동 최초 프리미엄 주상복합... 교육환경도 우수



㈜서진종합건설 제공



더스테이
프라임빌드

(주)서진종합건설이 인천광역시 남구 송의동331-12번지에 공급하는 ‘더스테이 프라임빌드’는 대지면적 178만7800㎡, 건축면적 130만2392㎡ 규모로, 지상 1~5층 총 42호의 근린생활시설과 6~19층 오피스텔 총 143호실, 19~20층 연립주택 22세대가 들어설 예정이다. 오피스텔은 프리미엄 1.5룸, 3룸(a·b), 4룸 등 4가지 타입으로 제공된다.

송의역에서 도보 5분 거리로 홈플러스, 인하대부속병원 등을 편리하게 이용할 수 있고, GTX와 KTX 개발이 예정돼 있다. 제1, 2 경인고속도로 및 수도권 제

2순환고속도로를 이용한 시내 진출입이 편리하며, 오피스텔 반경 1km내에는 용현초, 신광초, 신흥여중 등이 있고, 인화대, 인천대 등과도 멀지 않아 교육 환경도 우수한 편이다. 송의운동장 도시재생 사업을 통해 지역 주택 총1232세대가 단지 북쪽에 2021년 입주 예정이며, 용마루지구 도시환경개선사업을 통해 현장 건너편 LH아파트 1단지 총 4490세대 입주, 송의동 지역 최초의 스트리트형 상가를 제공할 예정이다.

분양 관계자는 “더스테이 프라임빌드 분양은 송의동 최초 아파트 연립스트리트 근린상가 동시 분양, 송의동 최초 초고급형 역세권 1.5R 수익형 모델 시공이라는 점에서 많은 의의를 두고 있다. 이는 해당 지역이 인천항 골드하버(예정) 등 대규모 복합관광의 휴양지일 뿐 아니

라 안전하고 편리한 주거 환경이 마련됐음을 의미한다. (주)서진종합건설은 고급 건축자재 사용 및 극한강도 설계법에 의한 내진설계, 맞춤형 드레스룸 및 2품 욕실 등 여성만을 위한 공간 설계로 유명한 기업”이라고 말했다.

직접 시행, 시공을 맡은 (주)서진종합건설은 부동산 개발면허를 보유하고 있다. 이 회사 인요한 대표는 “이번 사업은 이전에 진행되었던 사업들의 집합결과물이다. 그 동안의 노하우를 바탕으로 혁신적인 맞춤형 설계 3R, 가변형 4R, 송의동에서 찾기 힘든 고급형 1.5R 등 다양하게 구성하여 실거주 및 투자자를 동시에 잡겠다”며 자신감을 보였다.

‘더스테이 프라임빌드’의 모델하우스는 미추홀구 송의동 406-6번지 일원에 방문 가능하다. 김민정 객원기자

철거민에 분양아파트 알선... 상생하는 도시개발 사업



성남의뜰 주식회사 제공



성남의뜰 주식회사
성남 판교대장 도시개발사업

성남의뜰 주식회사는 성남 판교대장 도시개발사업(구 성남 대장동·제1공단 도시개발사업)을 위해 2015년 7월27일 설립됐다. 성남도시개발공사, 하나은행, 국민은행, 기업은행 등이 대주주다. 성남 판교대장 도시개발사업은 경기도 성남시 분당구 대장동 210번지 일원 서판교 대장지구 92만㎡의 면적을 개발해 총 6000가구, 1만6000여명이 거주하는 미니 신도시를 조성하는 사업이다. 공동주택으로 포스코건설의 판교 더샵 포레스트, 대우건설의 퍼스트힐 푸르지오, 현대건설과 현대엔지니어링의 힐스테이트 판교 엘포레, 제일건설의 제일풍경채 등이 공급될 예정이다.

대장동 사업구역에서 발생한 사업 이익은 ▲성남제1공단(4.5만㎡) 근린공원조성 및 공공주차장(약 400대) 건립 ▲성남 판교대장 도시개발구역과 판교신도시를 연결하는 서판교터널(가칭)공사 ▲사업 구역 남측진입로 확장 공사 등에 사용된다. 이후 이들을 성남시 등에 기부채납할 예정으로 순수민간이 시행하는 사업과 달리 공공성이 크게 강화된 사업 방식이다. 2017년 공동주택용지(아파트용지, 연립주택용지)를 매각함과 더불어 단지조성 공사 또한 순조롭게 진행되고 있다.

철거민들에 대한 이주대책에 있어서도 과거 정형화된 이주대책을 벗어나 다양한 유형의 이주대책을 수립했다. 구체적으로 이주대책을 공급하는 일반적인 방식에 그치지 않고, 철거민들의 개인적인 여건에 따른 선택의 폭을 넓혀주기 위해 분양아파트를 공급 알선했다. 분양아파트 또는 이주정착금을 원하는

철거민에게는 근린생활시설용지를 추가로 공급할 예정이다.

무엇보다도 눈에 띄는 것은 관련법령이 허용하는 범위 내에서 일반 가족소유 철거민들에게도 분양아파트를 공급 알선했다는 점이다. 이를 위해 단독주택용지와 근린생활시설용지는 일반분양 없이 공급물량 모두를 철거민 등에게 공급하는 획기적인 조치를 단행했다. 철거민 등의 재정착과 생활안정이 원활하게 이루어지게 함으로써, 사업시행자의 수익성 극대화가 아닌 공공성을 우선하는 사례로 기록될 예정이다. 이와 같이 전체의 자연환경에 친환경적이고 스마트한 주거시설과 학교, 공원 등이 공급되는 쾌적한 미니신도시를 만드는 성남 판교대장 도시개발사업은 사업이익을 사회에 환원하는 민관합동 도시개발사업의 공공성 제고에 크게 기여하는 모범사례로 남을 전망이다. 고석태 객원기자