

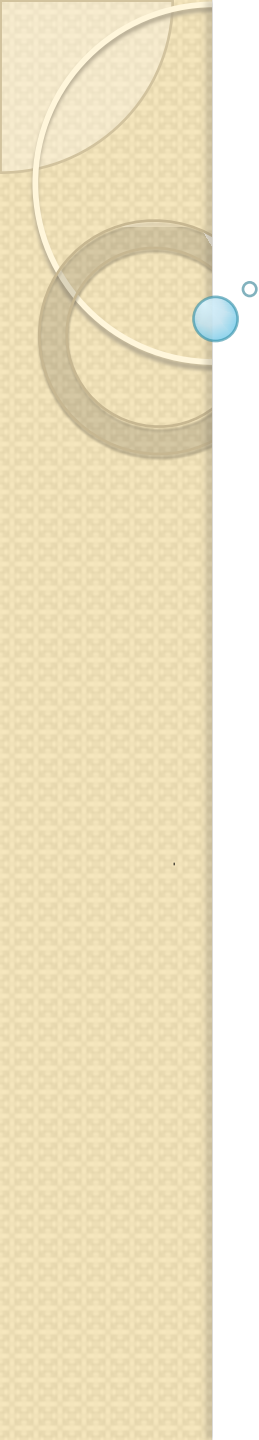


서계동 근린 생활형 주민제안서

- 구릉지와 평지 단일 컨셉으로 명품주거단지 및 상업시설 조성 -

서계동 주민 제작

2018. 10.



- 목 차 -

1. 제안 목적

2. 제안 의도

3. 건축물 제안 방향

4. 기대 효과

5. 추가 상세 제안건

1. 제안 목적

- 구릉지와 평지 단일 컨셉으로 주거단지 및 상업시설 조성
- 도로망 구축을 위해 구릉지 윗부분에 관광거점 설치 하여 고가공원과 연계한 대한민국 대표 관광지 형성
- 열악한 주거환경 개선 및 살기좋은 생활환경 구축
- 도심 주거 확장으로 경제안정 이바지

**명품
주거단지**

**고급
상업지역**

**대한민국
대표
관광거점**

2. 제안 의도

1. 난 개발 방지

열악한 주거환경 탈피를 위한 난개발을 체계적이고 계획적 도시화 구축

2. 대 단지 효과

3천제곱미터 합필에 통일성을 부여 함으로 전체 개발과 같은 대단지 효과
구릉지와 평지 단일 컨셉으로 명품주거단지 및 상업시설 조성

3. 관광객 유치 및 관광시설 확보

관광객을 유치하기전 교통, 주차 문제를 해결하기 위한 계획적 토지
활용으로 접근성이 좋은 서계동을 만들고 한국 정서를 담은 건물과 관광
상품 접목으로 인한 관광 포인트 첨가

4. 효율적 대지 활용

도로와 접하고 만리동시장과 연결되는 도로를 상업화 시설을 만들고
그 밑 지하화 하여 넓은 주차 공간 확보 및
그 외 구릉지는 계획형 생활 공간 개발로 관광지와 주거지를 분리 함으로서
안락한 생활 공간 환경을 부여함으로 주민 개인 사생활 보호

3. 제안 방향(건축물)

1. 컨셉

구릉지와 평지 단일 컨셉으로 명품주거단지 및 상업시설 조성
한국 정서가 접목된 통일성 있는 View의 마을 공동체 조성

2. 개발 방향

통일된 컨셉으로 구릉지 꼭대기 정자를 만들고
서울로에서 그곳으로 가는 파리의 몽마르뜨 언덕을 모티브로 한 골목은
낮은 상가와 지하에 편희 시설 및 넓은 주차장 완비로 공간 활용 극대화
한적한 구릉지는 생활형 공간은 높은 건물로 생활권 분리

3. 기대 효과

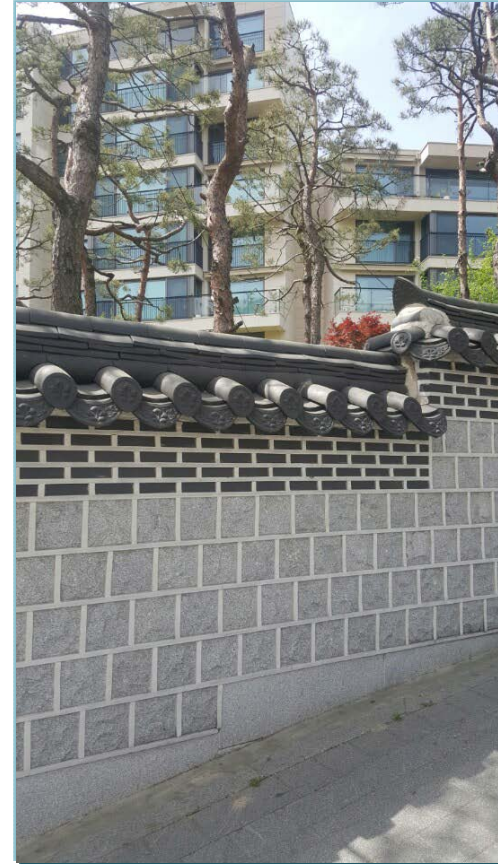
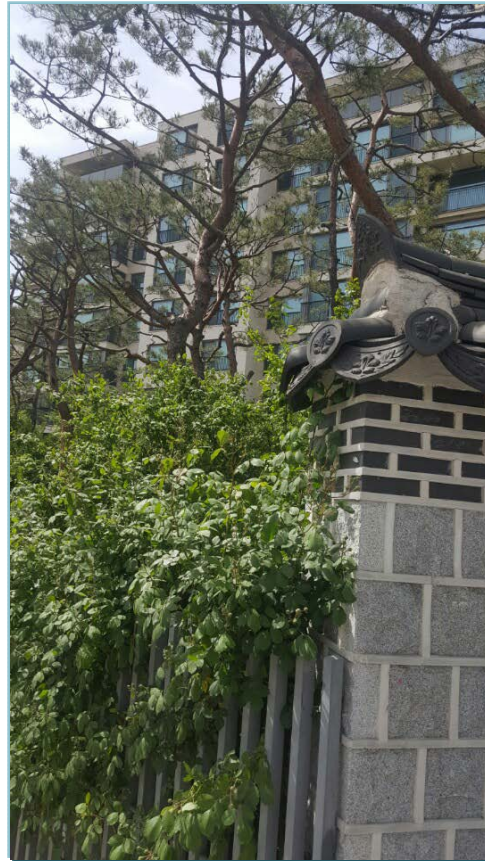
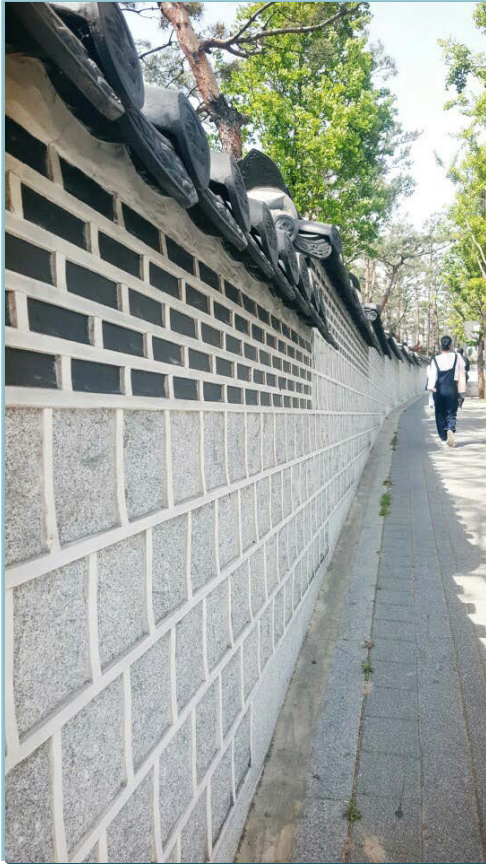
허물어져 가는 건물과 빈집이 많고 좁은 도로가 많은 우범형 도시에서
모두가 선호하는 살기 좋은 도시로의 환경 개선으로 주민이 만족하고
관광객이 기대하고 다시 찾는 도시구축

3. 제안 방향(예시)



3. 제안 방향(예시 사진)

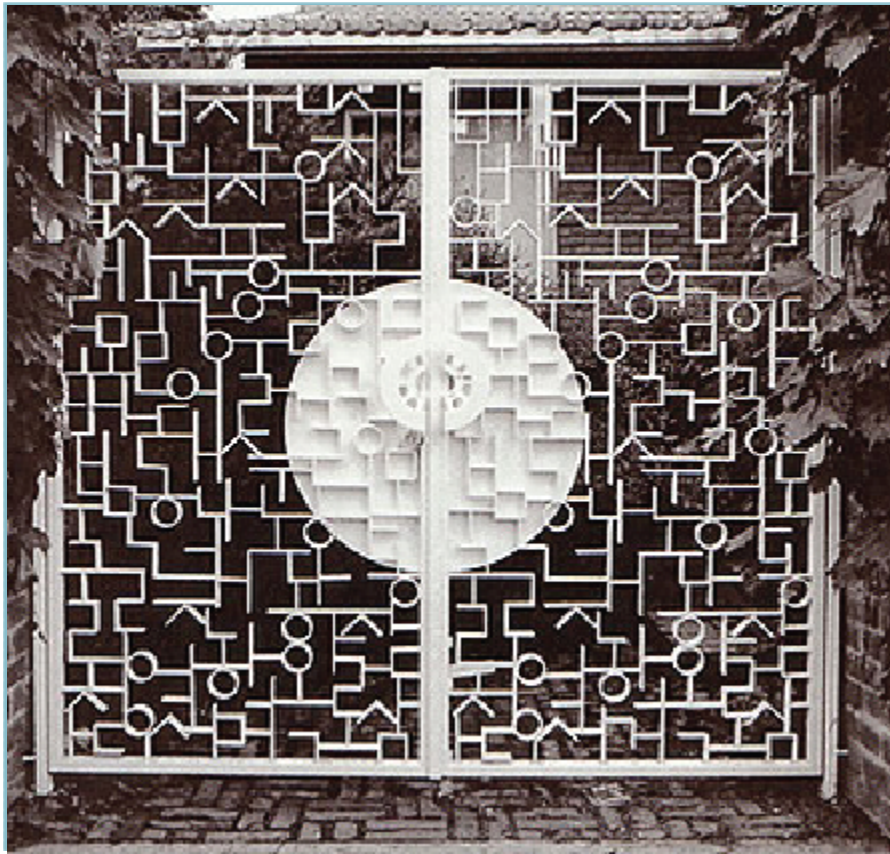
1. 한국형 컨셉



(예시)한남 더 힐

3. 제안 방향(예시 사진)

2. 한국 및 동양적 컨셉



3. 제안 방향(예시 사진)

2. 한국 및 동양적 컨셉



3. 제안 방향(예시 사진)

2. 한국 및 동양적 컨셉



3. 제안 방향(예시 사진)

3. 한국형 컨셉 변경예시



기본 사진에서
문과 창문 조형을
임의로 바꿔 본 예시

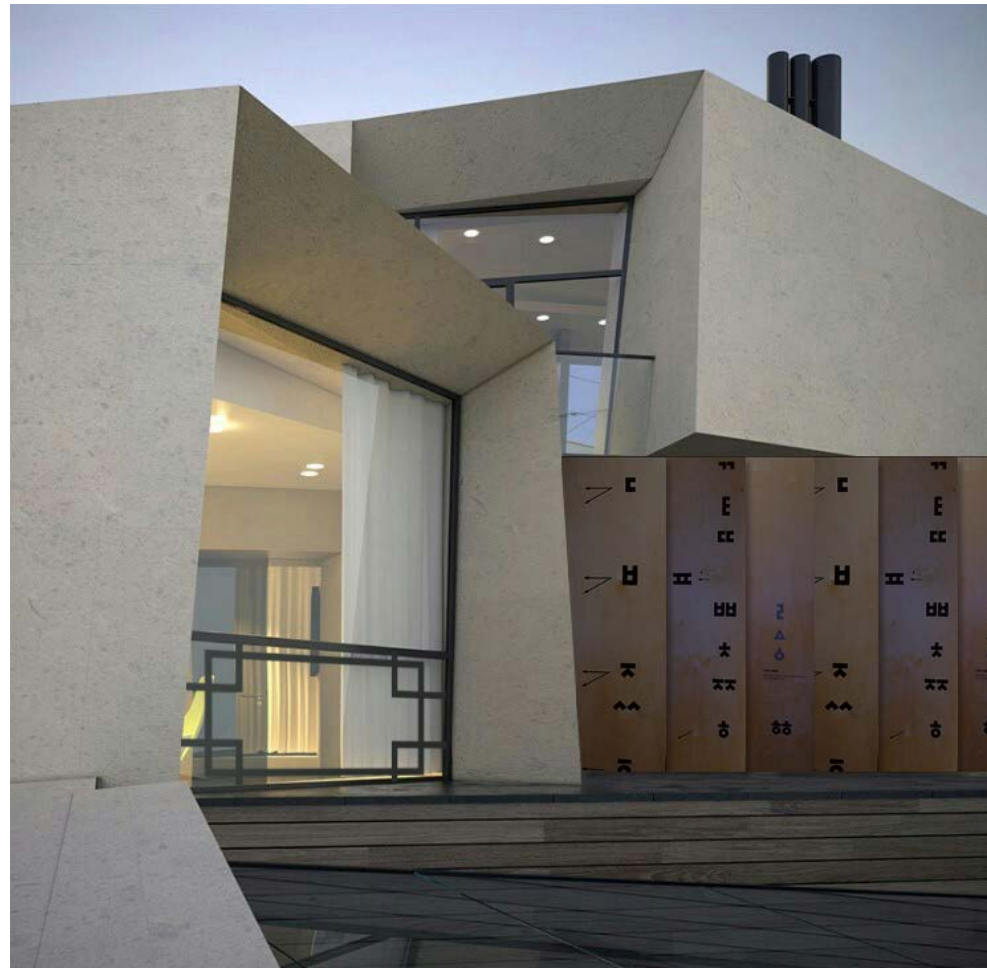


3. 제안 방향(예시 사진)

3. 한국형 컨셉 변경예시



기본 사진에서
창문 틀과 벽을
임의로 바꿔 본 예시



4. 기대 효과

1. 대규모 지하주차장 및 지하 상업시설

3천 제곱미터 소규모 합필이라도 전체 개발시 지하시설
사용으로 지상 용적율로 충족하지 못한 부분 충족

2. 서계 재개발 효과

소규모 단지의 동일 컨셉 개발과 마을 공동체 운영으로
대단지 재개발 효과 기대

3. 고품격 빌라단지 및 관광지 조성

구릉지 위쪽 관광 상품 개발 및
구릉지 밑 한국형 컨셉의 고급 빌라 및 상업단지 조성

5. 추가 상세 제안건

1. 구릉지 위쪽 관광상품 개발을 위한 도로망 구축

동일 컨셉으로 가기 위한 담 없는 빌라 건물 건축으로
보완 설비 강화

2. 구릉지 지형을 이용한 조경조성

구릉지 위쪽 호텔 및 관광 상품 개발 등 관광객 유치
그외 지역 용도 상향 및 인센티브 희망

3. 고가공원과의 연계

- 구릉지 꼭대기에 관광 상품을 개발(도로 확립)
- 한국형 고급 빌라 단지 조성 및 상가 조성
- 지하 상가 및 지하 주차장 건립 으로 인한
입주자와 여행자 간의 완벽한 공간 분리