

용인시 “사랑의 집짓기” 사업 독거노인 공동주택

Yongin-si, Resident for the Aged



서영철 / 정회원, (주)에이비라인 건축사사무소
by Seo, Young-cheol, KIRA

약력

- 부산대학교 건축학과, 고려대학교 정책대학원 국토계획경제학과 졸업
- 경기대학교 건축학과 겸임교수



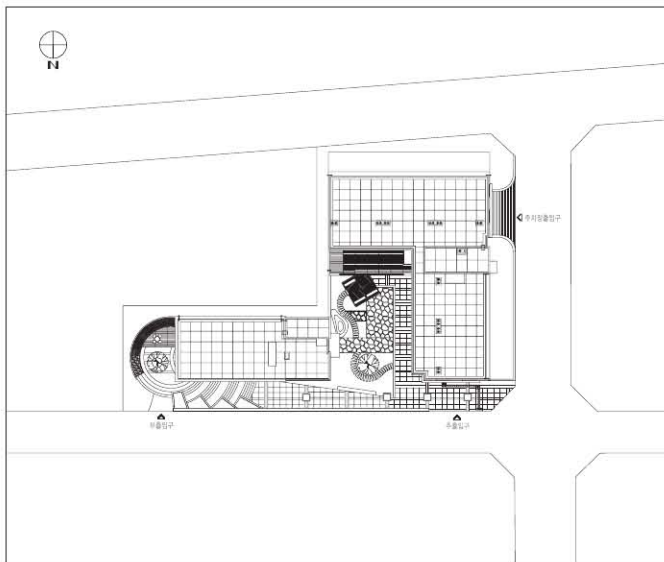
박래훈 / 정회원, (주)에이비라인 건축사사무소
by Park, Rae-hoon, KIRA

약력

- 영남대학교 건축공학과, 동대학 대학원 건축학과 졸업
- 세종대학교 건축학과 겸임교수 역임

● 배치도

● 건축개요



대지위치	경기도 용인시 처인구 김량장동 353번지 외 2필지
지역지구	제2종일반주거지역, 수질보전특별대책지역, 자연보전권역
주요용도	공동주택(연립주택 17세대)
대지면적	1,500.00㎡
건축면적	814.92㎡
연면적	2,413.37㎡
건폐율	54.33%
용적률	110.22%
규모	지하 1층, 지상 4층
구조	철근콘크리트
내부마감	수성페인트
외부마감	노출콘크리트, 합성목재
구조설계	(주)백구조안전
설비설계	(주)청우이엔지
전기설계	(주)청우이엔지
토목설계	(주)지암건설터트
시공사	(주)브라운건설
건축주	대한건설단체총연합회
설계담당	김지선, 위성욱, 김봉근, 허영성, 송승준, 홍경범



Location	353, Gimnyangjang-dong, Yongin-si, Cheoin-gu, Gyeonggi-do, Korea
Site area	1,500.00㎡
Bldg area	814.92㎡
Gross floor area	2,413.37㎡
Bldg coverage ratio	54.33%
Gross floor ratio	110.22%
Structure	R,C
Bldg. Scale	B1, F4





용인시 사랑의 집은 독거노인 등 소외계층을 위해 대한건설단체 총연합회(이하 건단련)에서 건설단체와 건설업체의 성금으로 용인시에서 제공한 대지에 건축물을 설계·시공하여 기부채납한 건축물이다.

계획초기 '건강이 양호한 독거노인들을 위한 공동주택'이라는 다소 생소한 용도로 시작되었지만 이용자측면에서 참고할 만한 사례도 없었고 운영방법에 대한 계획도 수립되지 않은 상태에서 계획이 진행되었다. 대지상황은 도심지역에 경사지였고 부담스럽지는 않아 대지 경사를 살려 대지북측과 남측의 공원쪽으로 피로티를 내어 보행자축을 제시했던 초기 현상설계 당선안이, 전체 건물높이와 피로티에 대

한 부담감 등의 이유로 최종안으로 실현되지 못한 아쉬움이 남는 작품이다.

단위세대는 가장 고민이 많았던 부분이다. 독립된 가구로 할 것인지 2인 1실로 할 것인지, 식당은 개별로 할 것인지 공동으로 할 것인지, 세탁은... 등등 실제 사용자가 구체적이지 못하고 운영 시스템이 모호한 상태라 작은 면적이었지만 하나하나가 고민덩어리였다.

이러한 좋은 뜻의 사업에 대한 전례가 없었기에 건단련과 CM업체였던 한미파슨스, 용인시청, 건축사사무소가 함께 모여 사업실행, 향후운영방법에 대한 유지관리까지 다각도로 논의하고 깊이있게 고민한 것은 비록 작은 시설이었지만 관련자 모두의 진심어린 애정을 확

인할 수 있는 부분이었다. 사업예산관계로 의욕을 가졌던 많은 부분이 반영 되지 못한 아쉬움이 남지만 세대 규모만큼은 노인 두 분이 함께 거주하는 것이 현실적으로 많은 어려움이 따를 것으로 예상되어 1인1실이 되었다.

사업초기 용인시 사랑의 집을 혐오시설로 생각하여 인근주민들의 반대민원도 상당히 강했다. 복지시설로 설계했는데 혐오시설로 인식되니 부담은 되었지만 지역에 잘 융화되는 건축물로 만들어 더불어 사는 지역커뮤니티를 형성하고자 하였다. 사람들이 살아가는 동네에는 어린이집이 있고 학교도 있고 병원이 있듯, 이 독거노인용 공동주택도 그렇게 어울려 지길 바랐고 함께 공존하는 시설이 되었으면 했다. 그런 바람으로 주거동과 별도로 복지동을 만들어 북카페, 도서관, 지역주민을 위한 다목적강당을 배치하여 인근지역주민과의 의도적인 교류를 도모하였으며 외장재료도 노출콘크리트와 목재가 선택되었다. 준공이후 지금까지 혐오시설이라고 하는 주민이 아직 없다고 하니 다행이다.

입주가 시작된 지 두어 달이 되어가는 지금 서서히 입주노인들의

건물이용형태가 나타나는 것 같다. 노인 분들이 예상보다 건강하지도 못했고 사회적 활동도 없어 복지동이 없었으면 자칫 지역주민들과 동떨어진 수용시설이 될 뻔했다. 앞으로 복지동을 통해 외로운 독거노인들이 지역주민들과의 유대관계가 형성되길 기대해 본다.

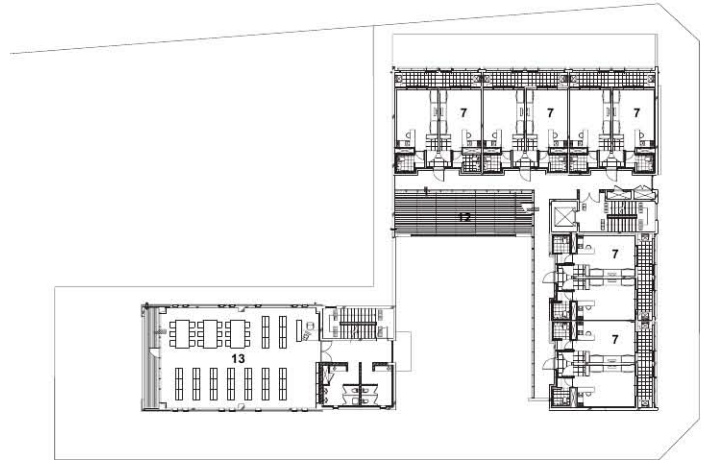
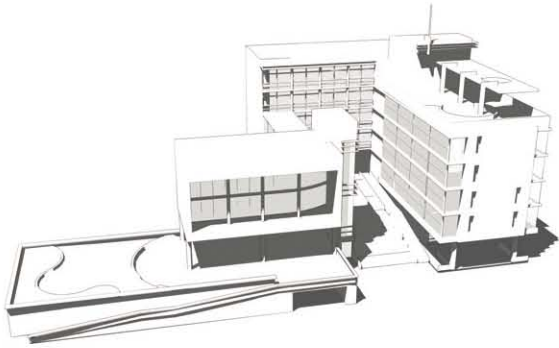
건단련의 사랑의 집은 2차사업을 진행 중이고 또 겁도 없이 참여를 했다.

제천과 장성 강화에 또 다른 사랑의 집이 들어 설 것이다. 설계자로서 지금에 보니 어떻게 지을 것인가가 아니라 어떻게 운영할 것인가가 문제이다. 사회적으로 소외된 계층과의 교류방법, 긍정적인 사회 참여 유도방안 등 해결되지 않고서는 좋은 결과를 기대하기 힘든 많은 문제점이 보인다. 간단히 건물을 지어 기부채납 하는 것으로 박수 친다면 훗날 사랑의 집이 지역에서 괴리된 애물단지가 되어버리지 않을까 걱정된다. 시작은 가벼웠지만 점점 마음이 무거워진다. 그러나 이 작업을 함께하는 관련자들의 의지와 애정이 결코 가볍지 않다고 믿기에 사랑의 집은 어떤 형태로든 긍정적으로 지역사회와 어우러지게 되리라 기대해본다. ■

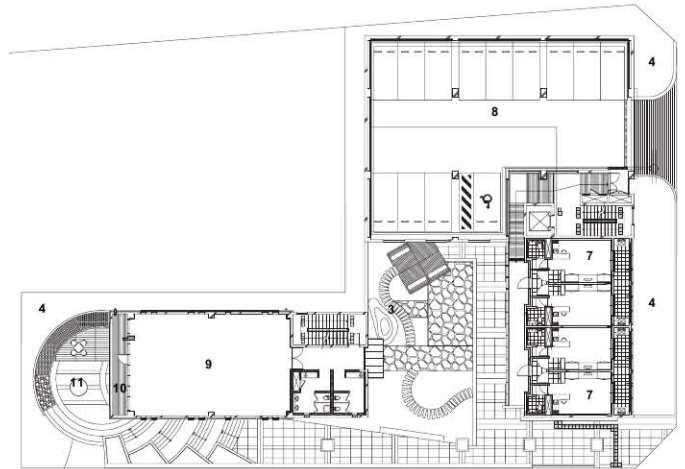
- | | | |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
1. 서측 외부 전경
 2. 휴게마당에서 바라 본 모습
 3. 외부 전경



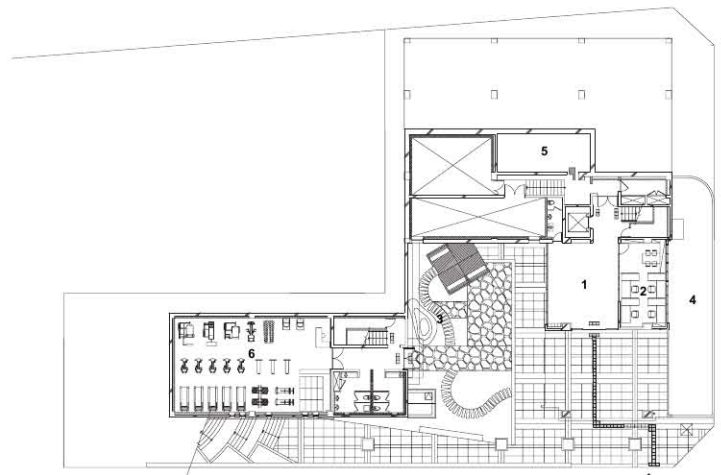
- 01_ 홀
- 02_ 사무실
- 03_ 중정
- 04_ 조경
- 05_ 우수처리시설관리실
- 06_ 체력단련실
- 07_ 침실
- 08_ 주차장
- 09_ 다목적실
- 10_ 발코니
- 11_ 휴면정원
- 12_ 휴게마당
- 13_ 도서관



2층 평면도

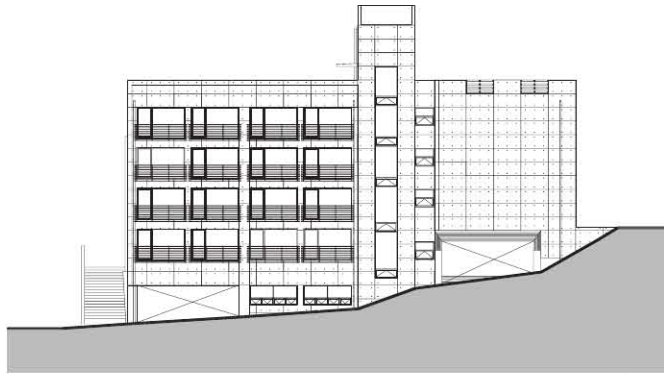


1층 평면도

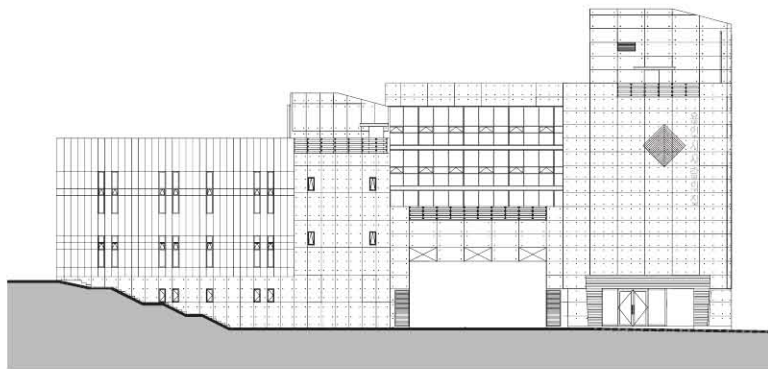


지하 1층 평면도

0 1 5 10m

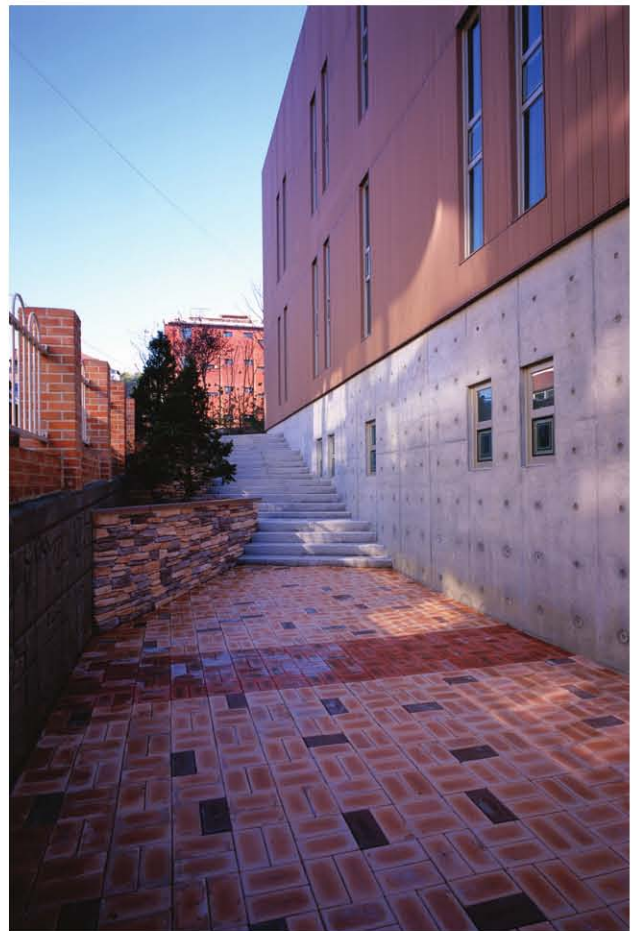


서측면도

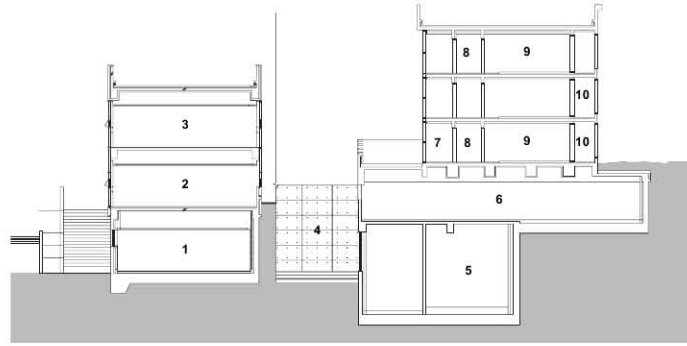


북측면도

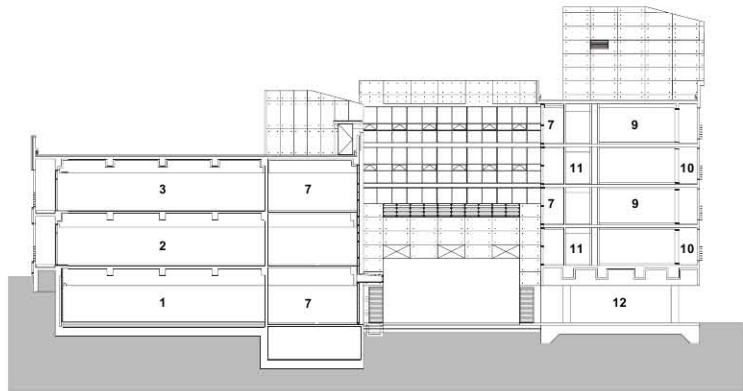
0 1 5 10m



- 01_ 체력 단련실
- 02_ 다목적실
- 03_ 도서실
- 04_ 마당
- 05_ 전기실
- 06_ 주차장
- 07_ 복도
- 08_ 현관
- 09_ 침실
- 10_ 발코니
- 11_ 화장실
- 12_ 피로티



중단면도



횡단면도

1	4
2	5
3	6

- 1_ 중정에서 올라다 본 모습
- 2_ 복도에서 바라 본 모습
- 3_ 후면 정원
- 4_ 휴게마당
- 5_ 다목적실
- 6_ 부대복리시설 복도

