

L I F E I N I N C H E O N



인천생활

📍 인천광역시 남동구 논현로 14-11

비주택 용도변경 리모델링 청년주택

urban
up URBAN
UPCYCLING



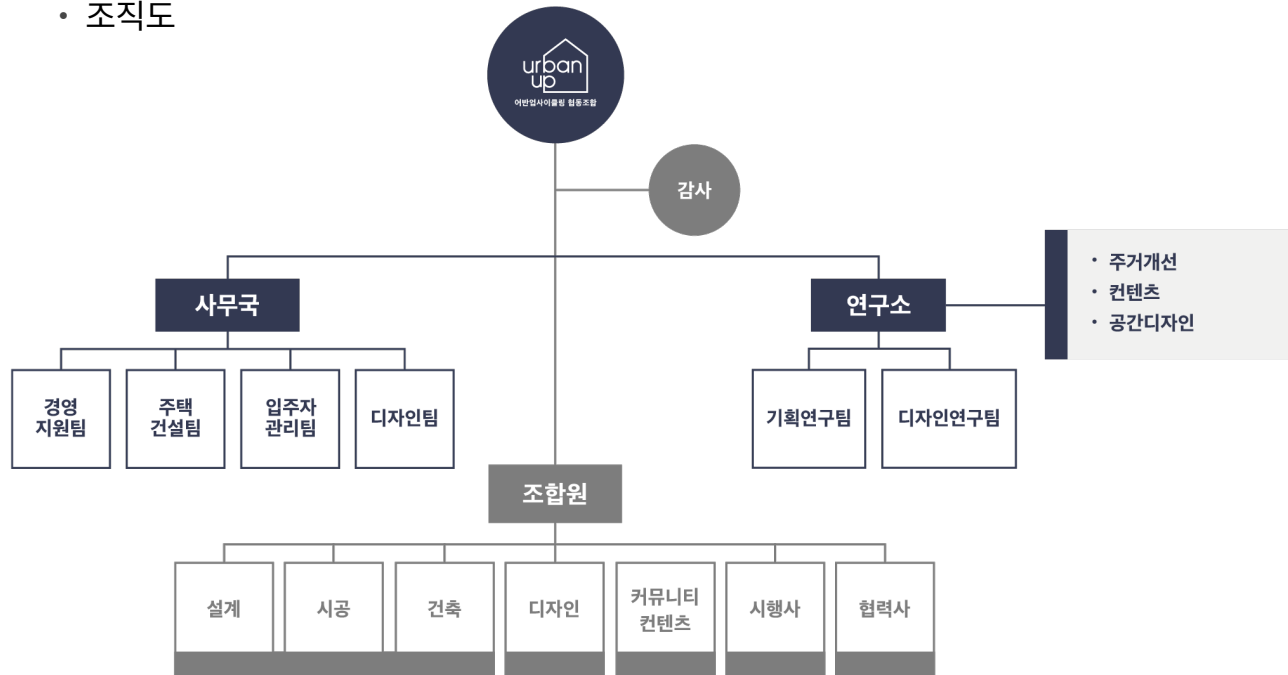
C O N T E N T

1. 기업 소개
2. 사업 개요
3. 임대 및 건축 개요
4. 사회적가치 창출 계획



어반업사이클링 (URBANUP-CYCLING) 협동조합은
시행, 건축, 설계, 디자인 분야의 각 사업 전문가들이 모여
도시를 업그레이드하여 업사이클링 한다는 의미의 사업자 협동조합

• 조직도



• 비전

사람이 중심이 되는
공간 기반의 사회적 경제 창출

• 미션

전문가와 주민 연결을 통한
도시지역 재생 및 일자리와
사회적 가치 창출

• 주요 연혁





• 인천생활 사업 개요

사업명	Lh 비주택 용도변경 리모델링 사업		
주택유형	주거용 오피스텔		
대지조건	소재지	인천광역시 남동구 645-7	
	용도지역	일반상업지역	지목 대
	용도지구	1종 지구단위계획구역	면적 889.00
종전대지 이용상태	숙박시설		
접면도로현황	동측 10M 도로, 서측 15M 도로, 북측 6M 보행자도로		
연면적	지상층 연면적	7,233.09	
	지하층 연면적	1,636.25	
	소계	8,869.34	
건축면적	597.83	건폐율	계획 67.25% / 법정 70%
용적율산정 연면적	7,028.28	용적율	계획 790.58% / 법정 800%
건물규모	지하 3층, 지상 15층	세대수	230세대
구조형식	철근콘크리트구조	주차대수	자주식 31대 / 기계식 78대
커뮤니티시설	1개 (지상 15층)	E/V	15인승 3대, 13인승 1대
근린생활시설	2개 (지상 1층)	공공기여	커뮤니티 시설 제안

• 인천생활 사업 개요

1



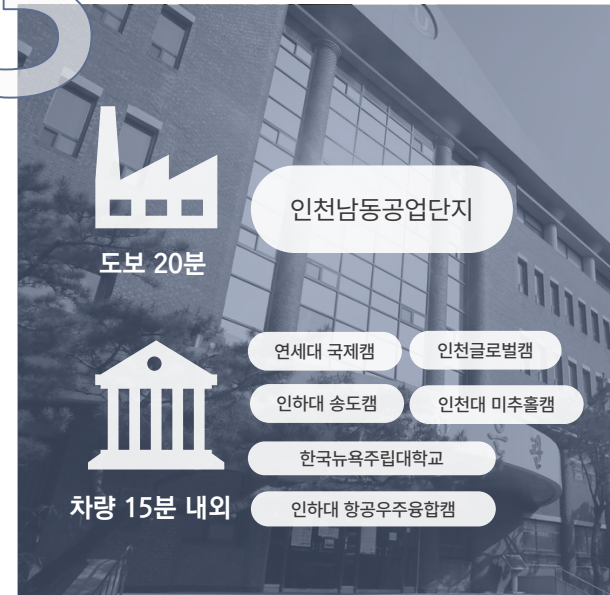
230세대의 청년층 입주자

2



호구포역 초역세권, 트렌드 숲세권

3



인근 남동공단, 대학교 6곳

• 지역적 특성

남동국가산업단지

원인재역, 중앙도로 환경개선, 공원지하주차장, 복합문화센터, 메이커스페이스, 남동인더스파크역, 공공기숙사, 호구포역, 무빙콜사업, 공동통근버스, 지식산업센터, 지식산업센터, 휴폐업공장 리모델링

- 산업단지의 성공적인 발전을 위해 2022년까지 '스마트 산업 단지 구축'
- 스마트 공장 1,000개 보급과, '스마트 데모공장' 과 '공장지원센터 구축'

• 인구환경 분석

8개 캠퍼스 재학생 수 47,125명

사업대상지

인천 남동공업단지

6768개사 고용자 103,277명 (인천시 전체 50.74%)

가천대학교 현대캠퍼스, 인천대학교, 인천가톨릭대학교 구문도국제캠퍼스, 인천대학교 미추홀캠퍼스, 연세대학교 국제캠퍼스, 인천대학교 송도캠퍼스, 인천가톨릭대학교 송도국제캠퍼스, 인천광역시청, 인천광역시청 송도국제캠퍼스

- 남동 국가 산업단지는 인천시내 전체고용의 57.4% 담당
- 대학교 캠퍼스가 위치하여 청년 주거 수요가 많으나 인근에 청년 적합 주거형태 부족
- 학생들의 주거 수요 불충족, 기숙사 공급이 매우 부족

• 지역적 특성



초역세권

호구포역 도보 2분거리



대학교 밀집구역

반경 7km 이내 7개 캠퍼스

- 인천가톨릭대 송도국제캠
- 인천재능대학교 송도캠
- 인천글로벌캠
- 인천대학교 송도캠
- 연세대학교 국제캠
- 인하대학교 항공우주융합캠
- 가천대학교 매디컬캠



숲세권

인근 공원, 녹지 다수



- 호구포역 대상지부터 역까지 도보 2분 (초역세권)
- GTX-B 착공 예정
송도역-서울역 27분 소요
송도역-호구포역 지하철 9분 소요
- 수인분당선
오산역-기흥에 연장 개통 예정



- 자연중심적 여가활동 가능
반경 1km 이내 논현포대 근린공원, 호구포 근린공원 위치
인근 등배산, 논현근린공원, 오봉산, 사리물공원 등 다수의 녹지 공간 위치로 환경친화적 라이프 스타일 추구 가능

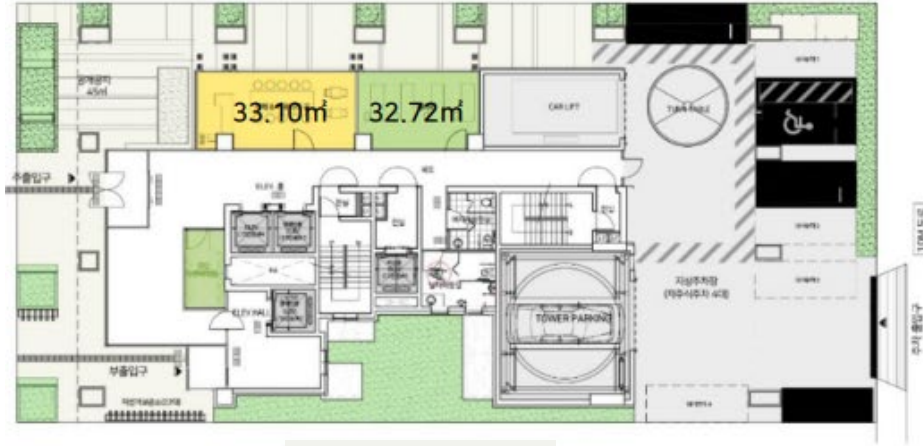
• 운영 모델 컨셉



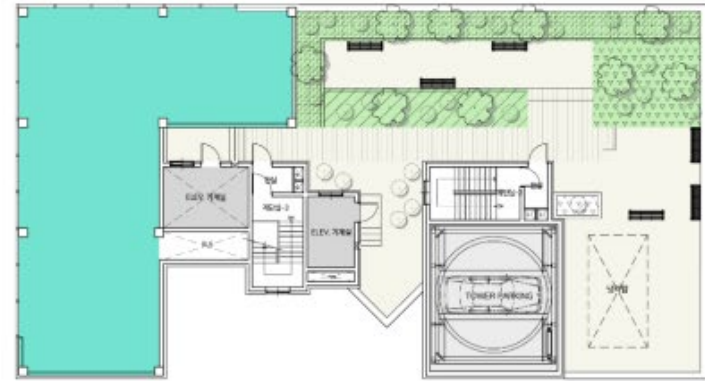
• 공유 공간 컨셉

<p>IDEA LOUNGE</p>  <p>WELCOME TO THE IDEA LOUNGE SIT DOWN. HANG OUT. SEE WHAT'S NEW. <i>This is a space for plans in progress. Tell us what you think of our latest exhibition designs and we'll listen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 남동공단 청년과 대학생의 협업 및 소통공간 제공 • 교육 제공 등 창업 필요 종합 지원 	<p>START-UP LAP</p>  <ul style="list-style-type: none"> • 청년의 아이디어를 거쳐 프로토타입을 만들 수 있는 공간 구성 • 창업 필요 인큐베이팅 제공
<p>FITNESS ROOM</p>  <ul style="list-style-type: none"> • 입주민 간 요리 프로그램 활용 네트워킹 파티 • 티타임 및 휴식 공간으로 운영 	<p>ROOF GARDEN</p>  <ul style="list-style-type: none"> • 입주민 간의 정기적인 네트워킹 파티 및 가드닝 여가 프로그램 진행

• 건축 계획



지상 1층



지붕 및 옥탑



지상 2-4층 (주거공간)



지상 5층 (주거공간)

• 건축 계획



지상 6층



지상 7-8, 11-12층



지상 9-10, 13-14층



지상 15층

• 건축 계획



19A 타입 9.39평



19B 타입 9.30평



22A 타입 10.83평



22B 타입 11.04평

• 주거서비스 계획

15F 어반업 컬리지 [URBANUP COLLEGE]		
<p>어반업 클래스</p> <p>입주자 청년들과 주민을 위한 인문학 수업</p>	<p>톡톡 어반업</p> <p>청년들과 주민들이 함께 공부하고 토론하는 행사</p>	<p>온라인 스터디</p> <p>디지털 리터러시 향상 온라인 학습 프로그램</p>



15F 웰 ; 컴 [Well ; Cume]					
<p>직접 만들어가는 주택 (입주 전 프로그램)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사전 6개월 간 월 1회씩 초기 커뮤니티 모임 운영 • 6회 간 단계적으로 스스로 운영될 수 있도록 • 입주자 자치 규약 및 운영위원회 구성 • 6회 모임 이후 자치운영 현황 지속적 모니터링 관리 					
1회 Hello UP!	2회 의사소통 워크숍	3회 커뮤니티 공간 꾸미기	4회 입주자 운영 위원회 구성	5회 공동체 규약 만들기	6회 커뮤니티 프로그램 기획

15F 컴 ; 유니티 [Come ; Unity]		
<p>Cultu ; Life</p> <p>업사이클링 클래스 / 취미 찾기 클래스 / 마을 투어</p>	<p>Goal ; Life</p> <p>함께 자격증 취득 / 함께 커리어 / 함께 챌린지</p>	<p>Heal ; Life</p> <p>힐링 쿠킹 / 힐링 테라피 / 힐링 짐</p>

• 근린생활시설 운영방안



가정간편식 마켓

- 입주자와 지역 주민의 편의성 증진 및 건강한 식습관 형성을 위한 가정간편식 마켓 정기 운영



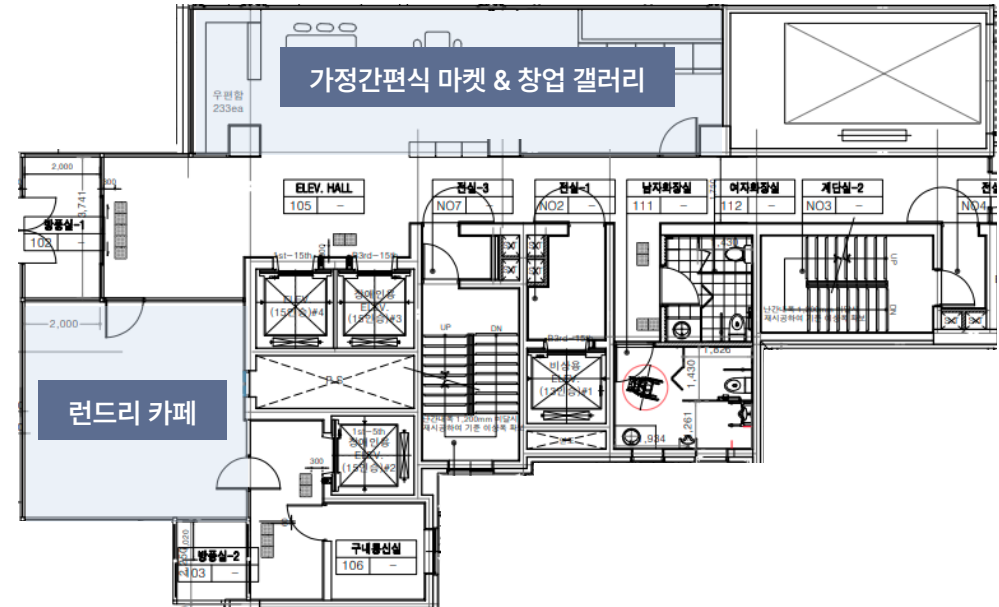
창업 갤러리

- 청년 스타트업 기업의 아이템을 전시 및 판매를 할 수 있는 공간 활용 및 온라인 공유플랫폼을 연계한 갤러리 운영



런드리 카페

- 입주자 및 지역 주민의 편의성 증진 및 커뮤니티 휴식 공간으로 활용 가능한 코인 런드리 카페 정기 운영



인천생활 1F : 근린생활시설