

# 도시 저소득층의 주거환경 개선방향

## An Improvement Direction of Dwelling Environment for Low-Income Social Stratum in Seoul

李龍雲/건설부 건축지도과, 공학박사  
by Lee, Yong-Un

### 1. 도시 저소득층의 주거문제

#### 1. 발생배경

불량주택지는 일본의 식민정책, 해방, 6·25동란 그리고 1960년대부터 시작된 국가주도의 경제개발과 같은 사회 경제적 변화 과정에서 일어난 급격한 도시의 인구집중으로 도시에서 住宅공급이 부족하게 되자 도시의 빈민계층이 일정지역에 무질서하게 定住함으로써 자생적으로 발생된 불량주택지와 1950년대 중반부터 1970년대 초에 이루어진 화재민 및 수재민의 집단이주 정착과 도심정비 및 도시계획에 의하여 발생한 철거민의 집단이주 정착 등 공공계획에 의하여 형성된 집단이주 정착지가 있으며 그외에 개발제한구역내의 주택과 같이 제도적으로 건축행위를 제한함으로써 기존 건물의 개보수가 잘 되지 않아서 노후불량화 되는 경우등 발생배경을 크게 3가지로 볼 수 있다.

#### 1) 자생적 발생지

발생배경을 역사적으로 살펴보면 일제시대에는 土地調査사업으로 농촌인구가 대거 도시로 유입되어 도시 변두리나 도심 취약지역에 빈민주거지를 형성하였는데 1940년에는 토막집이 4천8백여호, 불량주택이 3만여호로 총15만명 정도에 이르렀다. 해방이 되자 해외로 이주하였던 해외동포와 월남민들의 도시 流入으로 도시의 人口集中이 일어났고 6·25동란으로 서울의 住宅이 30%(5만5천여동) 가까이 파괴되자 사회질서가

문란해진 상황에서 불법·무허가 집들이 하천변이나 산비탈에 급증하였다.

1960년에 들어서는 국가주도의 경제 개발로 도시의 산업화가 진전되자 고용기회를 찾아서 영세농민들의 都市流入이 급증하였으며 정상적인 주택을 소유할 능력이 없는 이들은 고용기회가 많고 교통이 편리한 도시의 유흥공한지에 불법·무허가 불량 주거지를 형성하였다.

#### 2) 집단이주 정착지

이재민의 집단이주 정착은 서울시가 1955년 서울시 양동 화재민 1,600세대를 미야3동에 집단이주시킨 것이 그 시작이었다. 그후 도심이나 한강변의 화재민과 수재민들을 빈민구호 차원에서 市의 변두리 지역인 미아, 도봉, 쌍문, 남가좌, 북가좌, 연희, 홍은동 등에 집단 이주 정착시켰다.

거의 같은 시기에 도심개발 및 도시계획에 의한 철거민에 대해서도 집단이주정책이 실시되었는데 이들은 대개 철도변 시가지확장 정화구역 및 도심 밀집상가지역등 도시계획에 저촉되는 무허가 건물의 철거민으로서 수색, 정릉, 구로, 망원, 사당, 상계, 중계, 하계, 월계, 마천, 봉천, 방배, 신림, 연희, 광주대단지 등에 집단 이주되었다. 1955년부터 1972년까지 6만4천1백40세대 30여만명이 市외곽의 국·공유지를 중심으로 재정착된 것이다. 그러나 市에서 제공한 정착지는 도심까지의 교통시간 및 비용상 부담을 주었고 고용기회의 접근이 어려워 상당수의 철거민은

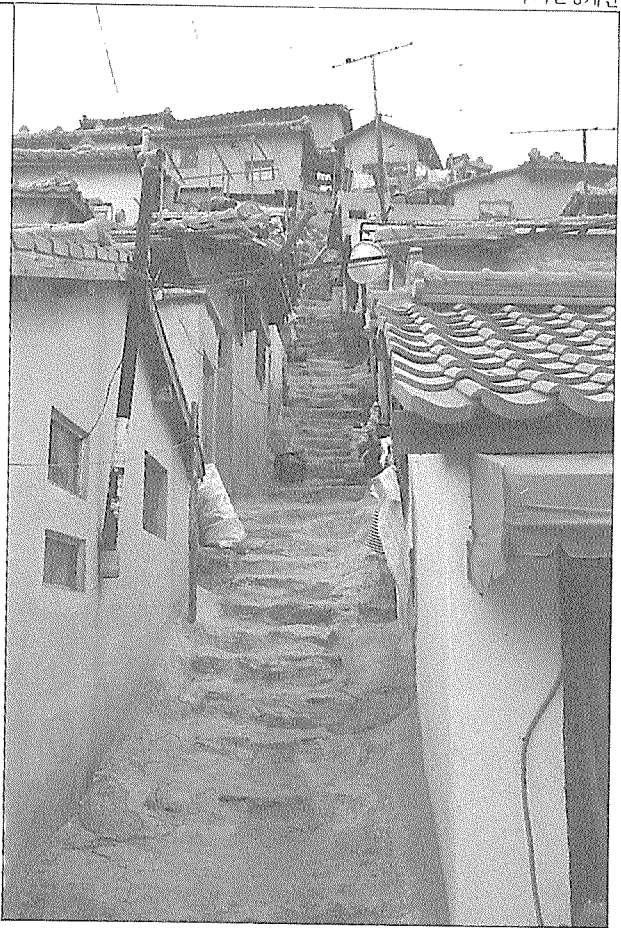
도심으로 되돌아 오기도 하였다.

#### 2. 주거환경 개선 노력

도시 빈민들의 주거문제에 대해서 국가및 지방자치의 초기 대책은 당면 문제에 대한 대증요법으로서 빈민수용사업을 벌이는 것이었다. 1920년대 후반부터 도시변두리나 도심취약지에 형성된 토막부락(토막집은 일종의 임시 가건물임)들이 새로운 시가지의 개발로 철거정리되자 이들을 수용하기 위하여 소규모 토지를 교부하여주고 주민자력으로 주택을 건축케한 토막수용 사업이 있었다. 그리고 6·25동란 후에는 전재민 수용을 위하여 재건축택 부흥주택등 공영주택이 건설되었으나 그 양은 미미한 것이었고 50년대 후반부터는 도심부나 간선도로의 판자집 철거민 또는 수재민 화재민을 市외곽지에 이주시키는 집단이주정책이 있었는데 이는 앞서 언급한 토막수용사업과 비슷한 것이었다. 그러나 이러한 공공사업들은 도시빈민들을 생계 터전인 도심으로부터 멀어지게하여 큰 호응을 얻지 못하고 벽에 부딪혔고 주거가 기준 미달의 수준이었기 때문에 결과적으로 도시 불량주거지를 외곽으로 이전시키는 효과를 가져왔다고 볼수있다. 도시 영세민의 주거환경 개선을 위한 본격적인 사업은 철거민을 위한 시민아파트 건립이라 할 수 있다. 이것은 무허가 정착지에 시민아파트를 건축하여 철거민을 유치하는 것이었는데 1967년 회현 시민아파트가 그 출발이었으며

1970년 와우아파트의 붕괴사건까지 계속되었으나 대다수의 철거민들은 용자금 상환 및 관리비 부담능력이 없어 아파트의 입주권을 전매하고 도시 번두리로 이주 새로운 무허가 불량지구를 형성하였다. 서울시는 시민아파트 건설이 중단되자 현지개발방식으로 정책을 전환하였으나 대상 지역이 대부분 국유지인데 불허가 잘되지 않아 1970년대에는 거의 재개발지역으로 지정되었다.

그러나 주민의 경제력이 충분치 못하여 자력에 의한 재개발에는 한계가 있었다. 재개발사업에 따른 재정문제를 해결하고 주택의 양적·질적문제를 해결하기 위하여 1982년부터는 민간자본을 이용한 합동재개발 사업이 도입되었다. 합동재개발 지구는 총54개인데 이 중에서 12개 지구가 사업이 완료되었다. 합동재개발방식은 무허가 불량주거지를 개선하는데는 상당한 효과가 있었으나 많은 주민이 경제력부족으로 입주권을 전매하고 도시번두리 지역에 신흥 무허가 정착지를 형성하였으며 근래에는 세입자들이 기본적 권리로서 주거대책을 강력히 들고나와 사업추진에 어려움을 겪고 있다. 이제 도시 영세민의 주거문제는 자력이나 민간자본에만 의지할 수는 없게 되었으며 현지주민을 배제한 어떠한 개발계획도 성공하기 어려운 실정인 것이다. 이와같은 상황에서 '89년 4월 「도시 저소득층의 주거환경 개선을 위한 임시 조치법」이 나오게 되었다. 임시 조치법의 내용중 특기할 만한 것은 주민이 주거환경개선 방식을 취사선택할 수 있게 하고 전주민을 현지에 수용토록하는 것을 원칙으로 하며 도로, 상하수도등 기반시설을 공공사업으로 확충·정비하는 것등인데 이러한 것들은 이전의 문제점을 개선한 것이다. 주거환경개선 절차는 먼저 노후불량건축물 밀집지역을 건설부 장관이 환경개선지구로 지정하면 시장·군수는 이 지역에 대한 개선계획을 수립하게 되며 공람과 지방도시계획위원회의 의결을 거쳐 고시함으로써 효력이 발생된다. 주거환경개선 사업이 성공적이기 위해서는 정확한 실태파악에 바탕을 둔 합리적인 주거환경개선계획의 수립이 무엇보다도 중요하다. 따라서 이후에는 주거환경개선지구의 실태와 주거환경개선계획 수립방향에 대하여 검토해 보기로 한다.



관악구 봉천동 불량주택지역

## 2. 도시 저소득층의 주거실태

### 1. 주거실태 개황

전국적으로 지금까지 조사된 주거환경개선 대상지구는 500여개이며 주택수 16만여동, 가구수 32만여세대, 인구 1백33만 여명이 된다. 주택의 규모는 5평 미만이 약 10%, 5~10평 규모가 30%, 10평 이상이 60% 정도가 되지만 세입자가 절반 이상이 되기 때문에 세대별 거주면적은 4평 미만이 약20%, 4~9평 규모가 40%, 9평 이상이 40% 정도가 되어 9평 미만이 60% 정도된다. 또한 토지소유를 보면 전국적으로 국·공유지가 20%, 사유지가 80%정도이어서 국공유지가 적지만 서울시의 경우는 국공유지가 40%나 된다. 주택소유관계는 전월세가 절반 이상을 차지하고 있으며 40% 정도가 무허가 주택으로 나타났다. 서울시의 경우 주거환경개선지구 대상지역은 77개이고 주택수는 3만 1천여동, 가구수는 7만여세대, 인구수는 28만여명이 되는 것으로 조사되었다. 주택의 규모는 5평 미만이 약 12%, 5~10평이 33% 10평 이상이 55% 정도이지만 세대별 거주면적은 이보다 작아 4평미만에 거주하는 세대가 약23% 4~9평이 39%, 9평미만의 세대가 60%에 이른다. 또한 토지소유를 보면 국공유지가 40% 정도이고 나머지는 사유지로서 전국평균 국공유지비율보다 훨씬높은 수준이다. 주택소유관계는 전월세가 약60%를 차지하고 있으며 무허가가 40% 이상이 된다.

### 2. 실태조사

실제 주거환경개선계획을 수립하고자 할 때에는 개별적으로 대상지구에 대한 정밀한 실태조사가 필요하지만 여기서는 개선계획의 수립을 위한 일반적인 방향정립을 위하여 마천동, 봉천본동, 봉천이동, 홍제동 등 4개의 주거환경 대상지구를 대상으로 사회·경제적인 면과 건축적인 면에 대한 조사를 하였다.

#### 1) 사회·경제적인 면

- ①주택유형 : 전수 단독주택
- ②주택소유 : 세입자(40%), 자가소유(60%)
- ③주택가격 : 2천만원미만(30%)  
2천~4천만원(48%), 4천~6천만원(13%)  
6천만원이상(9%)
- ④주택구입시 조달가능 금액 : 500만원미만(41%),  
500~1000만원(14%),  
1000만원~2000만원(14%),  
2000~3000만원(14%),  
3000만원이상(16%)
- ⑤가계 월평균소득 : 20만원미만(11%),  
20~34만원(33%), 35~49만원(29%)  
50~64만원(18%) 65만원이상(8%)
- ⑥용자금 상환능력 : 3만원미만(35%)  
3~5만원(17%) 5만~7만원(14%)  
7만~9만원(7%) 9만원이상(26%)
- ⑦관리비용 부담능력 : 2만원미만(37%),  
2만~4만원(40%) 4만~6만원(13%),  
6만원이상(10%)

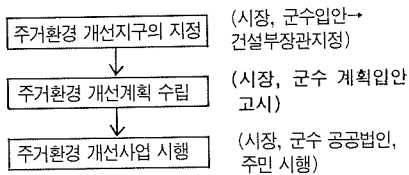
2) 건축적인 면

- ① 대지면적 : 20평이하(70%), 20~29평(20%) 30평이상(10%)
- ② 대지경사 : 1m이하(43%), 1~2m(7%), 2~3m(20%), 3~4m(22%), 4m이상(8%)
- ③ 지상층수 <표1>
- ④ 거주세대 <표2>
- ⑤ 가족수 : 2인이하(9%), 3인(19%), 4인(28%), 5인(23%), 6인(21%)
- ⑥ 단위세대 면적(공용포함) <표3>
- ⑦ 거실면적 <표4>
- ⑧ 침실 1 <표5>
- ⑨ 침실 2 <표6>
- ⑩ 침실 3 <표7>
- ⑪ 화장실 : 없음(34%), 1평미만(60%), 1~2평(6%)
- ⑫ 화장실 이용 <표8>
- ⑬ 다용도실 : 없음(94%), 1평미만(5%), 1평이상(1%)
- ⑭ 세탁장소 <표9>
- ⑮ 세탁기 사용 <표10>
- ⑯ 욕조 설치 : 욕조설치(5%), 샤워설치(2%), 전부 미설치(93%)
- ⑰ 연료 저장장소 : 보일러실(2%), 옥외(49%), 옥내창고(22%), 기타(26%)
- ⑱ 난방방식 <표11>
- ⑲ 지붕형태 <표12>

3. 주거환경 개선방향

1. 주거환경개선을 위한 임시 조치법

주거환경 개선사업의 추진체계는 다음의 도표와 같다.



- 공공시설물의 정비
- 건축물의 개량
- 주택건설
- 공동이용시설 확충
- 주민 소득원 개발
- 어느 지역이 일단 주거환경 개선지구로 지정됨으로써 다음과 같은 효과가 나타난다.
- 타용도지역이 일반주거지역화(개발제한구역 제외)
- 국공유지는 사업시행자에게

<표1> 지상층수

구분	1 층	2 층	3 층
실태	95%	5%	-
희망	18%	50%	32%

<표2> 거주세대

구분	1세대	2세대	3세대	4세대	5세대
실태	37%	31%	23%	7%	2%
희망	31%	23%	27%	6%	12%

<표3> 단위세대 면적(공용포함)

구분	8평 미만	8~10 평	11~13평	14~16평	17평 이상
실태	40%	20%	21%	11%	8%
희망	4%	1%	16%	14%	64%

<표4> 거실면적

구분	없음	1평 미만	1~2평	2~3평	3~4평	4평 이상
실태	77%	1%	10%	9%	2%	0
희망	0	0	16%	40%	32%	12%

<표5> 침실 1

구분	없음	1평 미만	1~2평	2~3평	3~4평	4평 이상
실태	-	1%	24%	47%	24%	3%
희망	-	-	1%	16%	50%	33%

<표6> 침실 2

구분	없음	1평 미만	1~2	2~3	3~4	4평 이상
실태	28%	5%	36%	25%	5%	1%
희망	1%	-	17%	50%	32%	-

<표7> 침실 3

구분	없음	1평 미만	1~2평	2~3평	3~4평	4평 이상
실태	77%	2%	14%	7%	-	-
희망	11%	2%	21%	49%	15%	2%

<표8> 화장실 이용

구분	겨울공동 화장실	주택내 화장실	개별 화장실
실태	27%	40%	33%
희망	0	53%	47%

<표9> 세탁장소

구분	옥외	다용도실	화장실	발코니	거실	부엌
실태	62%	1%	2%	-	3%	31%
희망	7%	62%	30%	-	-	1%

<표10> 세탁기 사용

구분	사 용	미 사 용
실태	38%	62%
희망	99%	1%

<표11> 난방방식

구분	연 탄 보일러	기 름 보일러	가 스 보일러	전 기 보일러	연탄 온돌	중앙 난방
실태	54%	1%	-	-	45%	-
희망	27%	56%	7%	4%	3%	3%

<표12> 지붕형태

지붕	평지붕	경사지붕	부분경사지붕
실태	7%	86%	7%
희망	32%	29%	39%

무상양여→주민에게 불허가능

- 건축법등의 적용완화(기준은 지방자치단체의 조례로 정함)
- 기존 위법건축물의 양성화(상기 조례에 적합할 경우)

주거환경 개선계획에는 다음과 같은 사항이 포함되어야 한다.

- 토지이용계획
- 공공시설의 정비(도로, 상하수도 등)
- 건축물의 개량(주택, 주택이외의 건축물)
- 공동이용 시설의 확충(화장실, 탁아소등)
- 주민 소득원 개발(공동작업장등)등

사업방법은 지구의 실정과 주민의 희망에 따라 채택되는데 주택의 현지개량은 주택 소유자가 하고 공공시설 및 공동이용 시설은 지방자치단체가 정비 확충하며 필요할 경우 지방자치단체 또는 주택공사로 하여금 기존 주택을 철거하고 공동주택을 건설하게 할 수 있다. 공동주택을 건설할 경우 토지 및 건물 소유자에게는 전용면적 60㎡이하의 분양주택을 주고 토지 및 건물 소유자와 세입자(일정기간 이상 거주한 자)에게는 60㎡이하의 장기임대주택, 영세입자(생보자, 의료부조자)에게는 전용면적 20~40㎡의 영구임대주택이 공급된다. 주거환경 개선계획은 사업방법이 현지개량이거나 철거후 공동주택을 건설하거나 간에 전 주민을 지구내에 수용하는 것을 원칙으로 하여야 한다. 사업에 필요한 비용에 대해서는 금융지원과 재정지원이 주어지는데, 현지개량 사업에 대하여는 장기처리 금융지원을 하여주며 공동주택을 건설할 경우에도 주택금융지원을 받을 수 있고 특히 영세입자가 입주하게 될 영구임대주택은 거의 전액을 국가의 재정에서 지원하게 된다. 공공시설의 정비 확충은 지방자치단체나 주택공사가 재정지원을 받아 시행하게 된다.

## 2. 주거환경 개선방법 선택

주거환경 개선방법은 집단적 개선방법과 개별적 개선방법 또는 두가지가 복합된 것이 있을 수 있다. 집단적 개선방법은 노후불량 주거지역을 전면철거하고 공동주택을 건설하는 방법이고 개별적 개선방법은 개별적으로 주택을 철거한후 자조건설을 하거나 현지개량하는 방법이다. 어느 방법을 택하느냐는 주민의 의사에 의하여 결정될 문제이지만 주거환경의 질과 경제성이 동시에

만족되는 방법이 되어야 하며 이는 지구의 실정에 따라 달라지게 된다. 따라서 주거환경 개선계획을 적절히 수립하려면 지구에 대한 정확한 현황조사에 따라 개선방법을 결정하여야 하지만 그 개략적인 방향을 다음과 같이 제시할 수 있다.

### (1) 전면철거·아파트건설이 적합한 지역

- 대부분의 주택이 구조가 심히 노화된 지역
- 노후불량 주택이 대규모로 집단화된 지역
- 세대밀도로 보아 지구내에 건물 및 토지소유자와 세입자의 대부분을 수용할 수 있는 지역(세대수 밀도가 매우 높은 지역은 전 주민의 수용이 불가능함)
- 도로가 극히 좁고 무질서하여 도로정비를 할 경우 주택감소율이 매우 높은 지역
- 소유토지의 他價가 높아 건축비에 대한 주민부담이 작은 지역

### (2) 현지개량 또는 개별적 自助建設이 적합한 지역

- 주택이 전체적으로는 노후화 되었으나 구조체는 계속 사용이 가능한 지역
- 노후불량 주거지역이지만 그 안에 정상적인 주택이 산재하여 있는 지역
- 세대밀도가 극히 높아 지구내에 건물 및 토지소유자와 세입자의 상당수를 수용할 수 없는 지역
- 도로가 최소한의 폭을 갖고 있고 비교적 규칙적이어서 도로정비에 따른 주택감소율이 적은 지역
- 소유토지의 地價가 낮아 건축비에 대한 주민의 부담이 높은 지역

이중에서 세대밀도는 계획수립시에 특히 신중하게 검토하여야 할 사항이다. 주거환경 개선지구의 용적률은 건축법규의 대폭 완화로 전용면적 60㎡이상인 공동주택의 경우에는 500%까지, 60㎡이하 규모의 공동주택에서는 그 이상도 허용될 수 있으나 실제에 있어서는 인동간 거리와 인접 대지경계선까지 띄어야할 거리가 있기 때문에 중복도식 아파트로 계획하더라도 350%를 초과하는 경우는 거의 없다고 보아야 하는 데 이에 비하여 주거환경 개선지구중 극히 세대밀도가 높은 지역은 이 용적률 범위내에서 전체 주민을 수용할 수 없는 경우가 있기 때문이다.

## 3. 주거계획

### 1) 계획방향

주거환경 개선지구는 일반적으로

세대밀도가 높은데다가 도로정비등으로 주택감소율도 무시 못할 수준이 될 것이므로 주거환경 개선계획을 수립할 때는 지구내에 주민수용에 문제가 없도록 주거계획에 신중을 기해야 한다. 현지개량을 주로하는 경우는 주민수용이 크게 문제되지는 않으나 이 경우에도 도로등 공공시설 정비에 따른 철거민의 수용문제가 따른다. 철거민의 수용을 위해서는 현지개량 방법을 택하더라도 이와 병행하여 주민 몇세대가 협력하여 다세대 주택이나 연립주택을 건설할수 있도록 금융및 행정지원이 있어야할 것이며 필요에 따라서는 일부에 영구임대주택을 건설하는 등 철거민의 수용문제를 고려하여야 한다. 주거환경 개선지구내에 건설하는 주택의 규모는 주민의 住要求와 경제수준을 고려하여 결정되어야 할 것이지만 영구임대주택의 경우 관리비의 부담능력으로 보아 세대당 전용면적은 7~12평 규모이면 무리가 없을 것으로 보이며 주택 및 대지소유자에게 주어지는 분양주택의 경우는 전용면적 13~18평 규모로 함이 적합할 것으로 보인다. 空間구성에 대하여는 세대당 동거가구원수가 4.5인 내외이고 대부분 2개이상의 침실을 요구하고 있으며 그중의 한개는 가능한(거실이 다소 작아 지더라도)크게 해주시기를 바라고 있다. 사실 주민들의 가장 절실한 요구는 침실의 확보라 할수 있으며 다음이 화장실 이용에 대한 불편이라 할수있다.

조사지역에서는 공동화장실을 이용하는 세대가 30%정도 되지만 주민의 희망은 개별화장실이나 최소한 주택내의 화장실을 요구하고 있으므로 현지개량을 하는 경우를 제외하고는 개별 화장실을 설치키로 하고 현지개량을 하는 경우로써 개별 화장실 설치가 곤란한 경우에는 가급적 주택내에 공용 화장실을 계획토록 한다. 목욕시설은 샤워나 욕조 모두 없는 경우가 대부분이지만 공동주택을 건설할 경우 최소한 샤워설치는 고려할 수 있을 것이다. 또한 대부분의 주택에 있어 세탁장소가 적합치 아니하여 옥외에서 세탁을 하거나 부엌에서 하는 경우가 있고 심지어 거실에서 하는 경우도 있는데 세탁장소로서 다용도실을 이용하게하고 다용도실을 별도로 두기 곤란한 경우에는 화장실을 이용할 수 있게 여유를 두어 계획하는 것이 좋겠으며 세탁기의 사용을

대부분 원하고 있기 때문에 이에 대한 고려도 필요할 것 같다. 그러나 현지개량의 경우에는 개별화장실이나 세탁공간의 별도 마련이 곤란한 경우가 대부분일 것이므로 공동화장실과 공동세탁장을 계획하도록 하는데, 공동시설은 가급적棟단위로 계획하는 것을 원칙으로 하고 여유공간이 없어 부득이할 경우에는 몇개의棟을 하나의 그룹으로 하여 계획되 이용거리를 고려하여 배치하도록 한다. 이외에 이 지역은 맞벌이 부부가 많으므로 지역공동시설로서 탁아소를 계획하도록 하며 가사를 돌보며 주민소득을 향상시킬수 있도록 공동주택의 지하나 주민 공용시설내에 공동작업장을 계획하는 것도 필요할 것이다.

2) 도시 저소득층의 자조건설을 위한 다세대주택 계획안

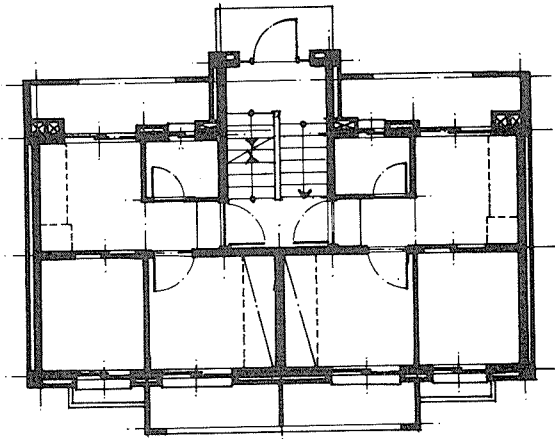
도시 저소득층의 자조적 주거환경 개선에는 협소한 대지에 몇 세대만의 협력으로 큰 부담없이 건설이 가능한 다세대주택이 적합한 주택유형의 하나가 될 것으로 보이며 주민의 부담을 덜어주기 위하여 이를 표준도로 보급하고 금융지원을 하여준다면 더욱 효과적일 것이다. 아래는 저소득층 주거환경 개선에 이용될 수 있는 소형 다세대 주택계획의 예를 보일 것이다.

여기서 예를 보인 다세대주택은 7평-6세대형과 12평-3세대형의 2종인데 7평-6세대형은 평지형이고 12평-3세대형은 경사지형으로 계획된 것이다.

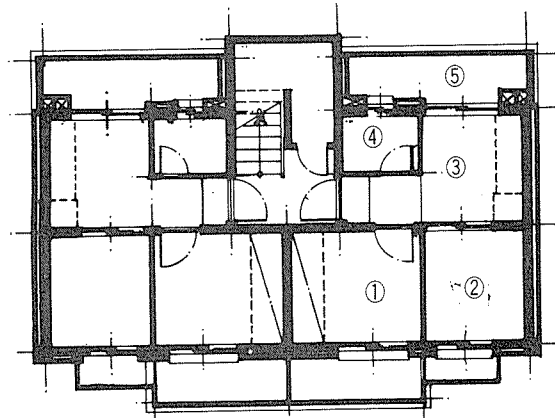
- 지붕은 기와 또는 아스팔트 싱글층 선택
- 외벽은 적벽돌을 원칙으로 하고 몰탈위에 수성페인트, 분타일도 사용가능.
- 소형주택이지만 가족수를 고려하여 최소 방2개를 계획
- 단위세대 계획에서 방1개는 거실겸 침실로 사용할 수 있도록 가변성 부여
- 세탁기및 보일러는 주택전체 면적이 협소하므로 발코니에 설치토록 계획
- 목욕설비는 7평에는 면적이 협소하므로 샤워기만 설치하고 12평형에는 욕조를 설치

(7평-6세대형)

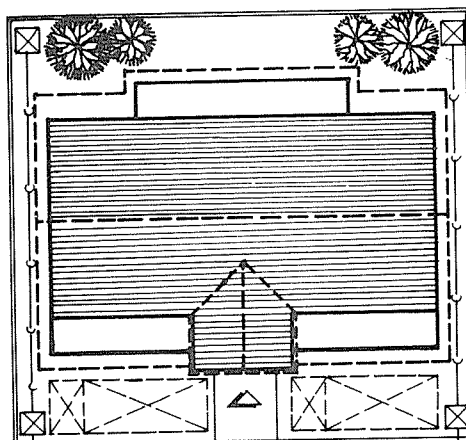
- ①침실1(8.1㎡) ②침실2(6.48㎡) ③부엌(8.4㎡)
- ④화장실(2.52㎡)⑤발코니(5.04㎡)



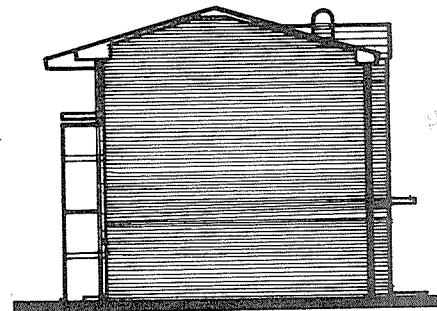
②



③



④



⑤



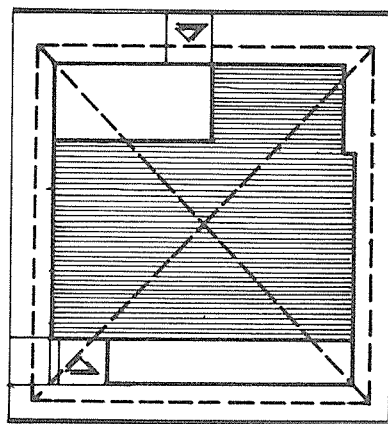
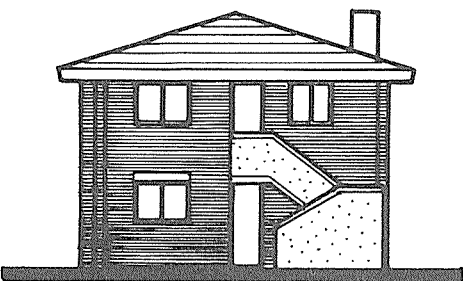
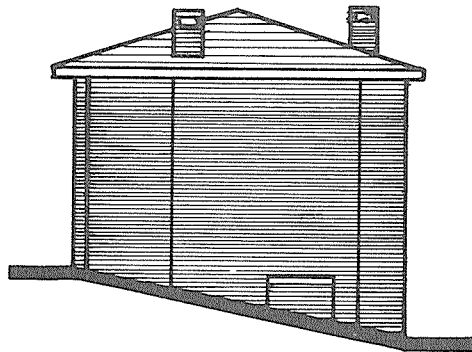
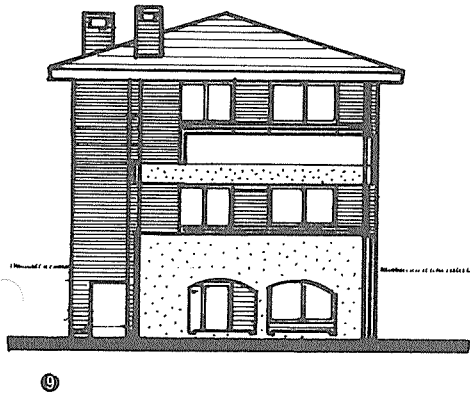
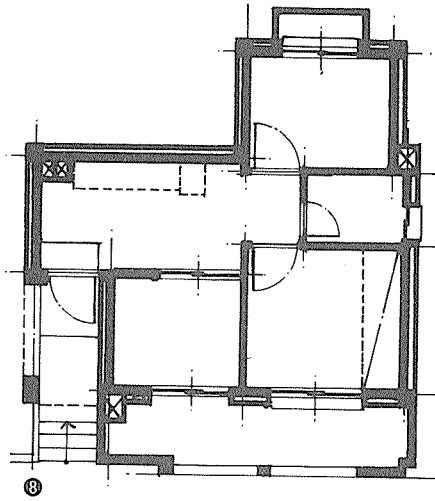
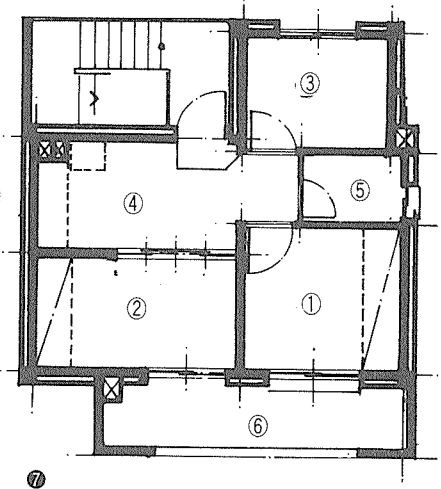
⑥

7평-6세대형

- ② 1층 및 2층 평면도
- ③ 지하층 평면도
- ④ 배치도
- ⑤ 동측면도
- ⑥ 북측면도

<12평-3세대형>

- ①침실1(9.9㎡) ②침실2(10.08㎡) ③침실3(7.2㎡)
- ④부엌(11.88㎡) ⑤화장실(3.15㎡) ⑥발코니(9㎡)



12평-3세대형

- ⑦ 1층 및 2층 평면도
- ⑧ 지하층 평면도
- ⑨ 남측면도
- ⑩ 서측면도
- ⑪ 북측면도
- ⑫ 배치도