

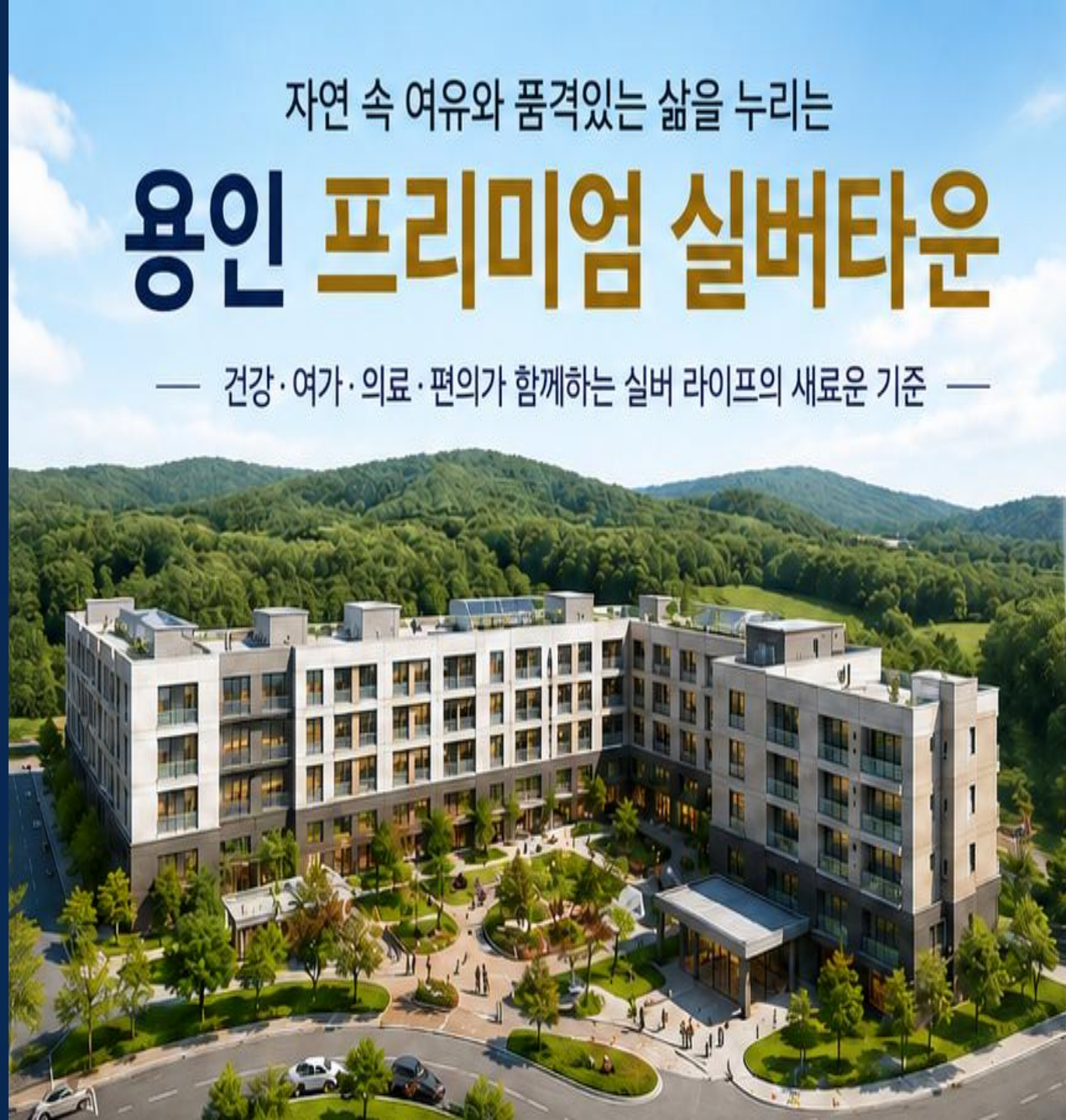
경기도 용인시 기흥구 보라동 실버타운 신축사업계획(안)

시행 (주)다우홀딩스 | 2026. 08

자연과 함께, 건강과 함께, 행복한 노후의 시작!



YONGIN SILVER TOWN
PREMIUM SENIOR LIFE



자연 속 여유와 품격있는 삶을 누리는

용인 프리미엄 실버타운

— 건강·여가·의료·편의가 함께하는 실버 라이프의 새로운 기준 —

Executive Summary

사업의 핵심 숫자와 개발 방향

12,616㎡

사업부지 / 약 3,816평

216실

A-type(20평) - 96세대 / B-type(20평) - 40세대

C-type(10평) - 80세대

지하 2층 ~ 지상4층

지하 2층 (10평형)
지상 4층 (20평 ~25평형)

월 3.5억

보증금 제외 : 보증금약 호당 1억 (216억)

연 42억

잠재 매출

개발 컨셉



편안한 주거공간
쾌적하고 안전한 설계

의료지원 시스템
건강관리 · 의료연계

여가·문화시설
운동 · 문화 · 취미활동



맞춤형 식사 서비스
영양 · 위생 관리

생활 편의 서비스
청소 · 세탁 · 관리



※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계·협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

공용시설 Lifestyle Image

“주거공간”을 넘어 삶의 질을 높이는 생활환경으로

① 건강관리시설



피트니스센터, 실내운동실, GX룸 등 다양한 운동시설을 이용하여 건강한 생활 유지

② 의료/간호시설



간호실, 건강상담실, 물리치료실 등 건강관리와 응급상황에 신속하게 대응

③ 식음시설



레스토랑, 카페, 다이닝룸 등 균형 잡힌 식사와 다양한 식음 서비스를 제공

④ 여가/문화시설



도서관, 문화강좌실, 음악실, 미술실 등 취미·여가 활동과 배움의 기회 제공

⑤ 친목/교류시설



라운지, 동호회실, 회의실 등 입주민 간 교류와 커뮤니티 활동을 위한 공간

⑥ 휴식/힐링시설



정원, 산책로, 휴게공간 등 자연을 느끼며 휴식과 힐링을 즐길 수 있는 공간

⑦ 수영/스파시설



수영장, 스파, 사우나 등 수중 운동과 휴식을 통해 심신의 건강을 증진

⑧ 편의시설



편의점, 세탁실, 미용실, 우체국 등 생활에 필요한 편의 서비스를 단지 내에서

⑨ 교통/차량시설



셔틀버스, 주차장 등 입주민의 편리한 이동과 차량 이용을 위한 시설

⑩ 안전/보안시설



24시간 보안관제, 출입통제, 비상벨, 스프링클러 등 안전한 생활 환경 조성

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계 협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

사업지 위치와 입지 특성

용인시 기흥구 보라동 158번지 일원

사업지(위성도)



입지 포인트

- 경부고속도로 신갈 IC에서 12km (차로약 20분)
- 원 실버타운의 핵심 경쟁력은 도심과 가까이 인접해 있어 입소 후에도 자녀들이 방문하기 용이

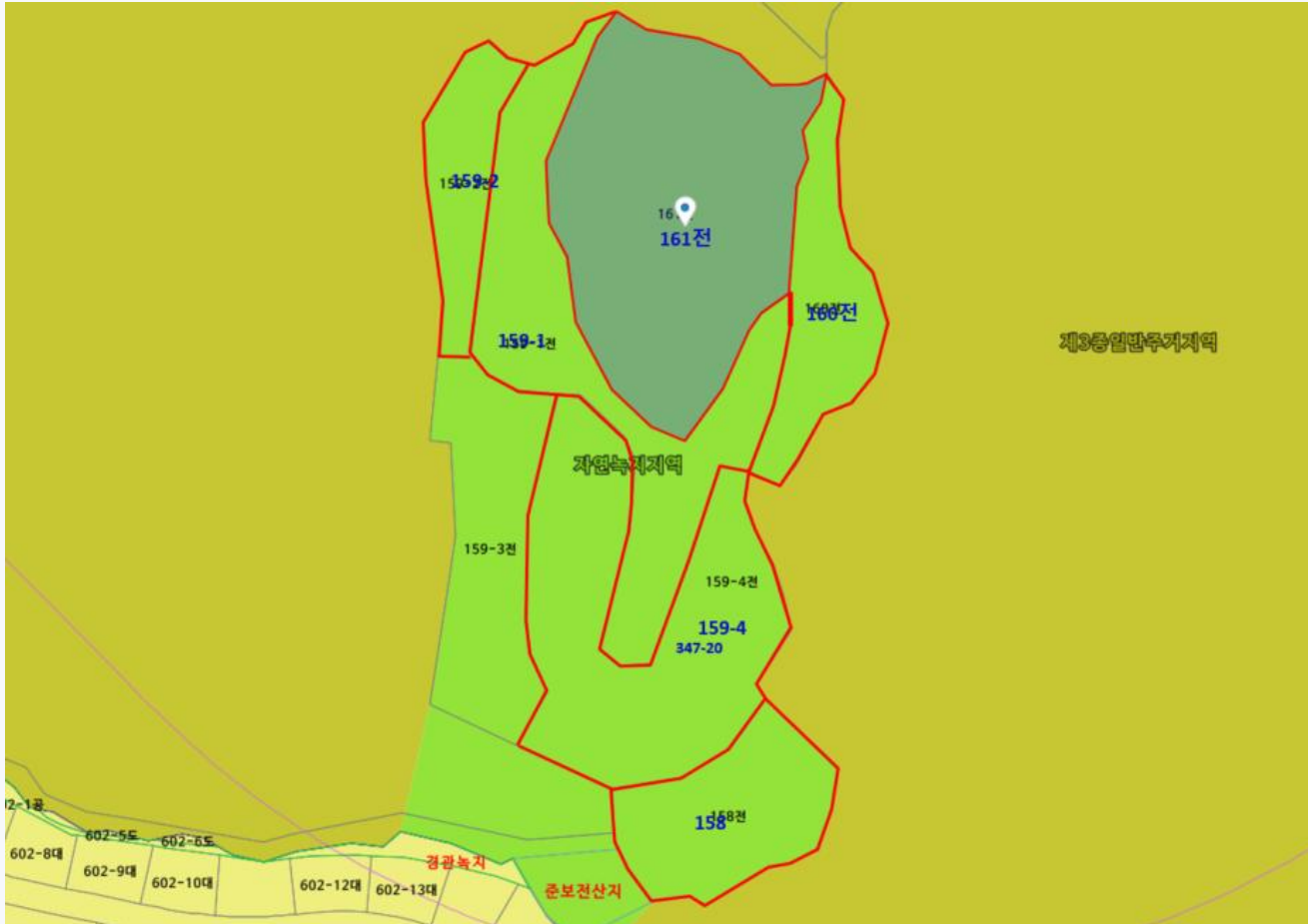
항목	실버타운
입소 목적	주거
의료인 상주 여부	유/무
제공 서비스	1. 건강관리 서비스 2. 영양관리 서비스 3. 생활편의 서비스
돌봄 서비스	식사 / 청소
비용	100% 자가부담

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계·협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

04 토지 구성 및 도시계획 조건

도시지역, 자연녹지지역

사업지(지적도)



토지 구성

NO.	지 번	지 목	면 적	
			m ²	평
1	보라동 158	전	1,246	376.9
2	159-1	전	2,456	742.9
3	159-2	전	777	235.0
4	159-4	전	2,830	856.1
5	160	전	1,104	334.0
6	161	전	3,557	1,076.0
합 계			11,970	3,620.9

계획 기준

20%

건폐율

100%

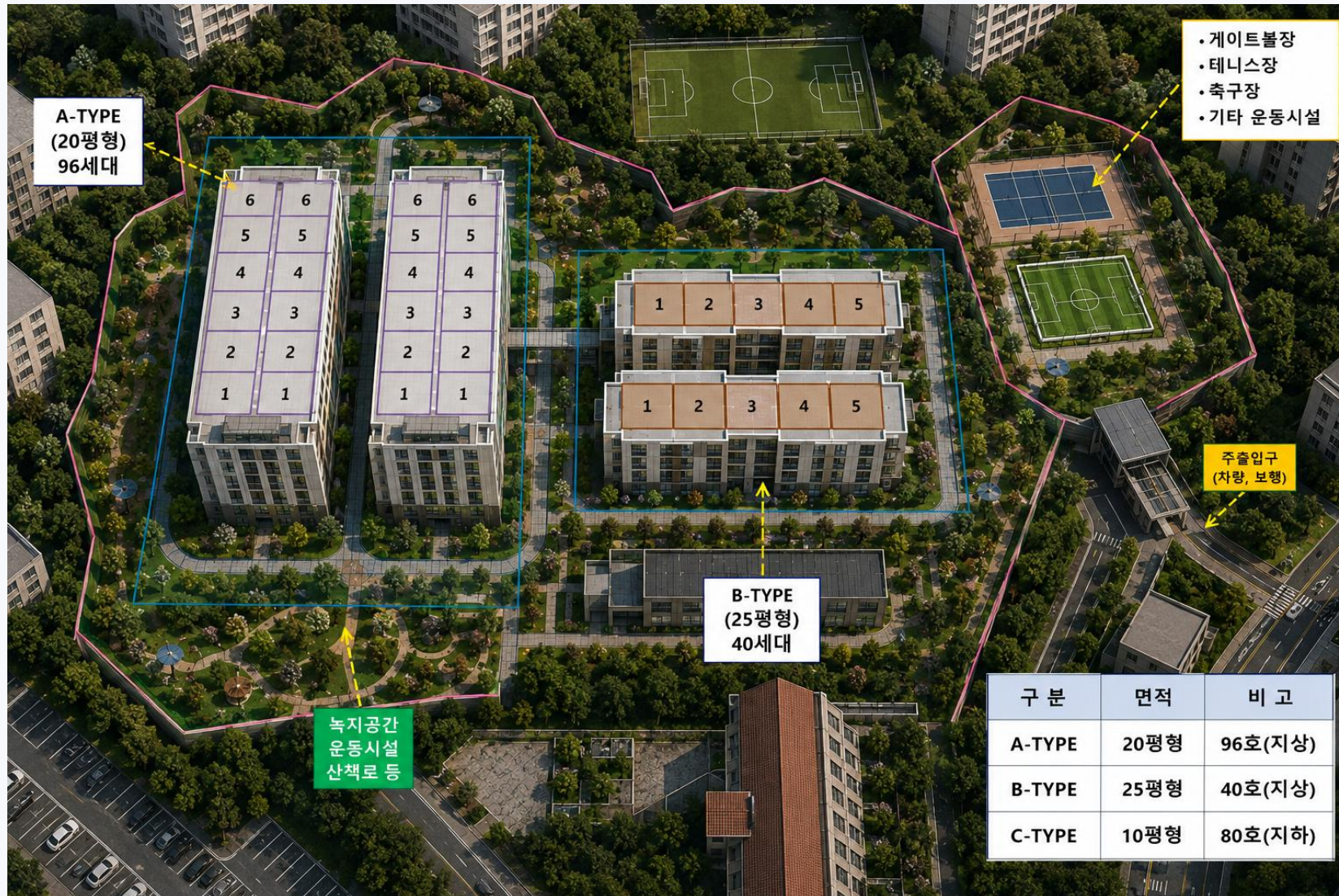
용적률

4층

높이

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가 실시단계 협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

단지 배치계획



배치 핵심

- A타입(20평형) – 96호 (지상)
- B타입(25평형) – 40호 (지상)
- C타입(10평형) – 80호 (A타입 건물 지하)
- 노인 운동시설 및 산책로

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계 협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

A타입(20평형) 평면계획

중복도형 · 중앙 RC 코어 · 양단 피난계단 · 12실/층

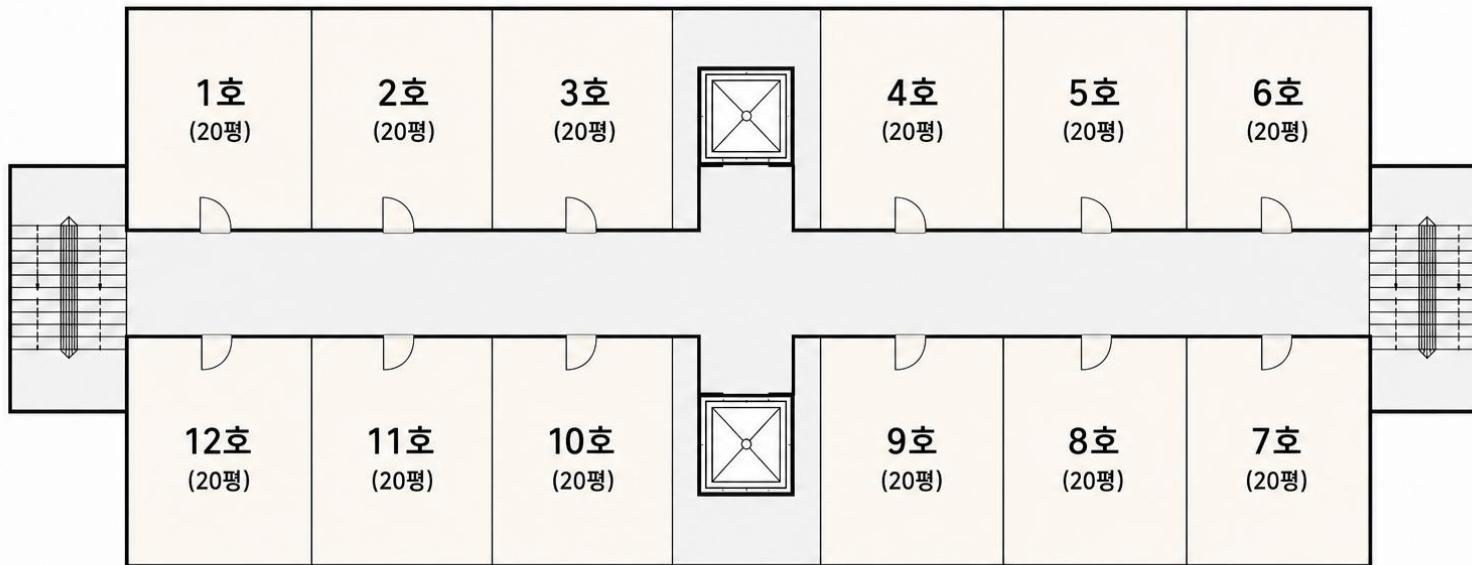
1층 ~ 4층 배치도

A동, B동

A타입(20평형) 배치도

호수당 20평 / 층당 12호 / 총 96호 (지상 4층)

한 동 기준 / 지상 1~4층 동일 배치



- 호수당 20평형
- 층당 12호 배치 (6호 + 6호)
- 지상 1층 ~ 4층 동일 구조

• 총 96호
(4층 × 12호 × 2동 = 96호)

기준층 계획

총 실수	96실
평수	20평
복도	중복도형
코어	중앙 RC
피난	양단 계단

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계·협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

B타입(25평형) 평면계획

중복도형 · 중앙 RC 코어 · 양단 피난계단 · 10실/층

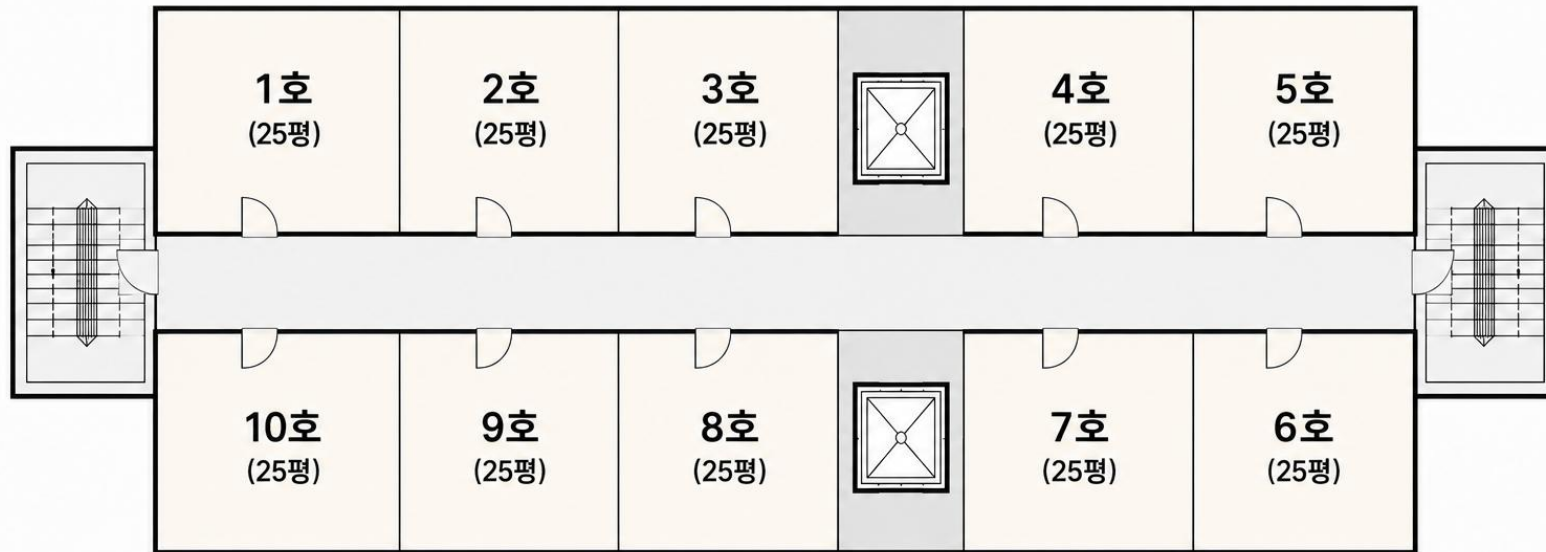
1층 ~ 4층 배치도

C동 (B타입)

B타입(25평형) 배치도

호수당 25평 / 층당 10호 / 총 40호 (지상 4층)

한 동 기준 / 지상 1~4층 동일 배치



- 호수당 25평형
- 층당 10호 배치 (5호 + 5호)
- 지상 1층 ~ 4층 동일 구조

- **총 40호**
(4층 × 10호 = 40호)

기준층 계획

총 실수	40실
평수	25평
복도	중복도형
코어	중앙 RC
피난	양단 계단

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계·협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

C타입(10평형) 평면계획

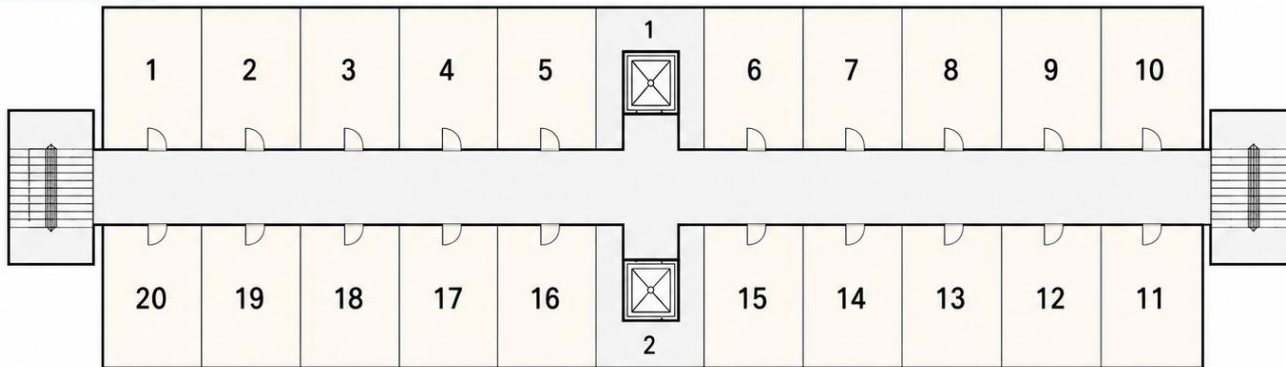
중복도형 · 중앙 RC 코어 · 양단 피난계단 · 40실/층

C타입(10평형) 배치도

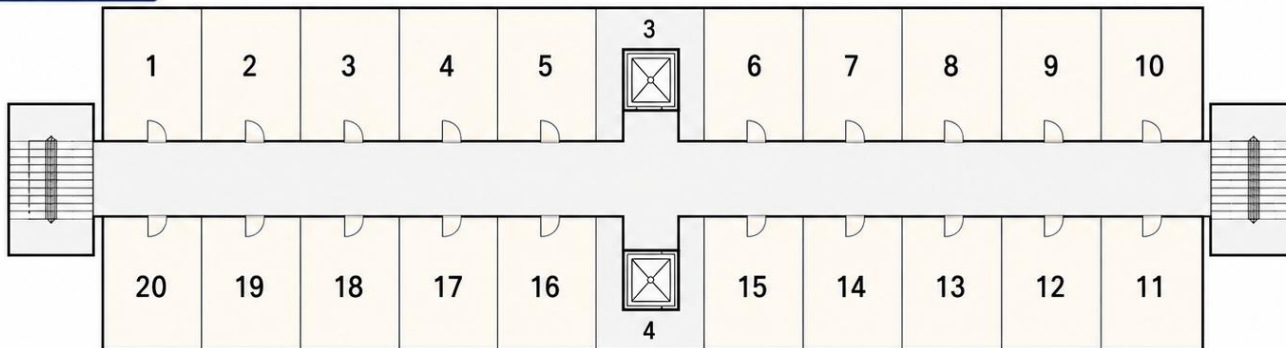
A동 · B동 지하 1층 / 지하 2층 동일 (한 동 기준)

한 호수당 10평형 / 한 층 20세대(1~10호, 10~1호) / 한 동 지하 총 40세대

지하 1층 (B1)



지하 2층 (B2)



기준층 계획

총 실수 80실

평수 10평

복도 중복도형

코어 중앙 RC

피난 양단 계단

※ 본 자료는 사업기획 단계의 개념안이며 인허가·실시설계·협력사 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

타입별 단위세대 내부구조도

A타입(20평~96세대) / B타입(25평~40세대) / C타입(10평~80세대)

A타입 20평형 (전용면적 66.1㎡)

- 침실 2개 + 거실 + 주방/식당
- 욕실 2개
- 효율적인 수납공간



A타입 면적표 (전용면적 기준)		
전용면적	66.1㎡	20.0평
거실	16.0㎡	4.8평
주방/식당	13.2㎡	4.0평
침실1	11.9㎡	3.6평
침실2	9.9㎡	3.0평
욕실1	3.5㎡	1.1평
욕실2	3.5㎡	1.1평
현관/복도/수납	8.1㎡	2.4평
합 계	66.1㎡	20.0평



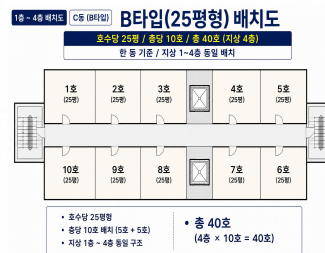
- 상기 도면은 이해를 돕기 위한 예시이며, 실제 사공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 실내 가구 및 마감재는 이해를 돕기 위한 연출용으로 실제와 다를 수 있습니다.

B타입 25평형 (전용면적 82.6㎡)

- 침실 2개 + 다용도실 + 거실 + 주방/식당
- 욕실 2개
- 여유로운 수납공간



B타입 면적표 (전용면적 기준)		
전용면적	82.6㎡	25.0평
거실	21.0㎡	6.4평
주방/식당	17.6㎡	5.3평
침실1	13.0㎡	3.9평
침실2	11.0㎡	3.3평
다용도실	3.2㎡	1.0평
욕실1	3.7㎡	1.1평
욕실2	3.7㎡	1.1평
현관/복도/수납	9.4㎡	2.9평
합 계	82.6㎡	25.0평



※ 면적 환산 기준 : 1평 = 3.3058㎡
20평 = 66.1㎡ / 25평 = 82.6㎡ / 10평 = 33.1㎡

C타입 10평형 (전용면적 33.1㎡)

- 원룸형 구조
- 욕실 1개
- 실용적인 수납공간



C타입 면적표 (전용면적 기준)		
전용면적	33.1㎡	10.0평
주방/거실/침실	24.2㎡	7.3평
욕실	3.4㎡	1.0평
현관/수납	5.5㎡	1.7평
합 계	33.1㎡	10.0평



※ C타입(10평형)은 A타입 지하 1층 / 지하 2층에 위치합니다. (동당 지하 1층 20세대 + 지하 2층 20세대 = 40세대)