

용인 신봉 실버타운(너싱홈) 사업제안서

용인시 수지구 신봉동

Since 1996

SILVER Friend



서울 강남구 삼성로86길 23 구일빌딩 2F
www.medifriend.co.kr/ 02-557-9053

사업지 위치 _ 광역도



사업지 위치_근역도



사업지의 입지특성 및 수요환경

입지

우월한 접근성

- 산 아래나 도시 근처로 너무 외지지 않은 입지
- 5Km 이내 분당미금역 광교역 위치. 버스운행

+

자연친화적 환경

- 광교산 등산로에 인접 숲이 사방인 자연환경
- 식물원.체육공원.골프장 휴양림이 주변에 위치

+

문화.의료

- 2-5Km 광교.분당신도시 각종 쇼핑.문화시설 이용
- 서울대 및 세브란스병원 분당재생병원 등 연계

수요
환경

서울

+

용인

+

분당

+

수원

- 실버타운은 숫자가 많지 않고, 거리가 가까운 자연친화적 환경을 선호하므로 수요범위가 매우 넓다
- 서울 강남에서 30분대 위치, 분당은 10분대고 수원과 용인은 근접하여 노인수요가 풍부하다
- 서울 고령인구를 비롯하여 수원, 용인, 분당 고령 인구(65세 이상) 수는 총 560만명
- 본 범위 내에 위치한 실버타운(너싱홈)은 불과 수십 개에 불과해 입소자 유치가 수월하다

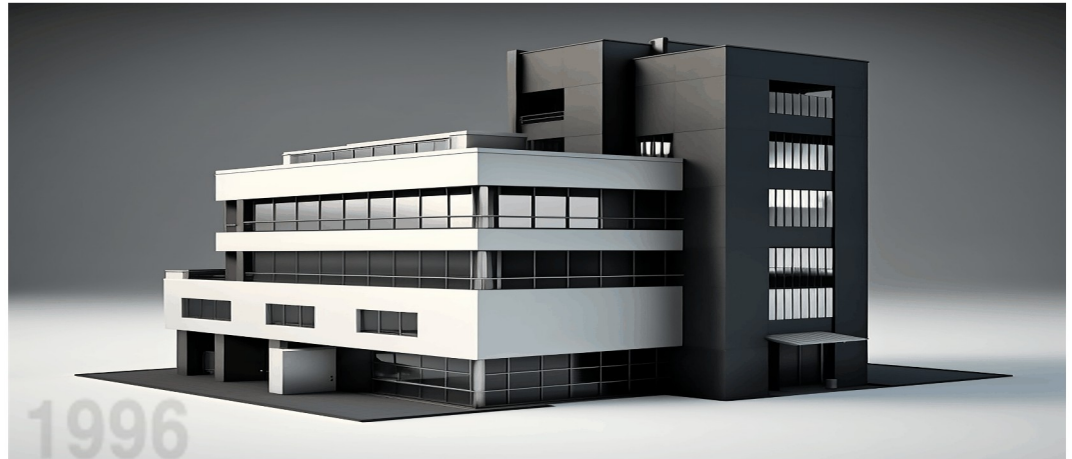
사업지 건축개요

건축개요

대지위치	용인시 수지구 신봉동		
지역/지구	자연녹지지역/보전녹지지역, 성장관리방안수립지역, 문화재보존영향 검토대상구역(경기도),중점경관관리구		
대지면적	공부상 면적 2,039.00 m ² / 616.80평	제외면적 217.00 m ² / 65.64평	적용면적 1,822.00 m ² / 551.16평
건축면적	362.65 m ² / 109.70평		
연면적	1,674.19 m ² / 506.44평		
용적률	1,063.44 m ² / 321.69평		
건폐율	19.90% < 법정 20%		
용적률	58.37% < 법정 80%		
주용도	노유자시설 [노인주거복지시설]		
규모	지하 1층, 지상 3층		
구조	철근콘크리트조		
주차대수	10대 < 법정 8대		
승강기	1대(장애인 겸용 병원용 21인승)		
조경면적	284.03 m ² [대지면적의 15.59%] > 용인시 성장관리방안[대지면적의 15%]		
기타	전면도로 6m 막다른도로 / 정화조 우수관로에 연결		

너싱홈 증별개요

총 72베드
1인실 3.8평
2인실 4.5평



Since 1996

너싱홈 증별개요	구분	바닥면적	용도	비고
	지하 1층	610.75㎡ / 184.75평	노유자시설(부대시설)	
	지하층 계	610.75㎡ / 184.75평		
	지상 1층	354.48㎡ / 107.23평	노유자시설(노인주거복지)	30베드
	지상 2층	354.48㎡ / 107.23평	노유자시설(노인주거복지)	22베드
	지상 3층	354.48㎡ / 107.23평	노유자시설(노인주거복지)	22베드
	옥상층	25.41㎡ / 7.69평	계단실, 승강기(장애인)	옥상 휴게공간
	지상층 계	1,063.44㎡ / 321.69평		
	합계	1,674.19㎡ / 506.44평		72베드

공간 CONCEPT

● 입소자 정원 1인당 연면적 15.9m² [4.81평] 이상의 공간 확보 전제

구분	거주공간	치유공간		직원공간			운영관리공간			
	침실	체력단련실	프로그램실	의료 및 간호사실	사무실	요양 보호사실	식당 및 조리실	비상재해 대비시설	화장실	세면장 및 목욕실
정원 30명이상	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
공간별 Needs	채광,환기 화장실근접	운동으로 건강유지	가변형 가구배치	동선,드레싱 카트공간	출입편이 회의공간	효율적 동선 시선연결	수도,하수 안전설비	비상,유도등 화재속보,경보	휠체어 이동편이간	수도,하수 온도관리

거주공간

- 1-2인실 전문 공간 구성
- 화장실과 샤워실에 대한 추가공사
- 침실 내 개인별 사물함 배치 필수
- 편안한 생활을 위한 거실 구성

치유공간

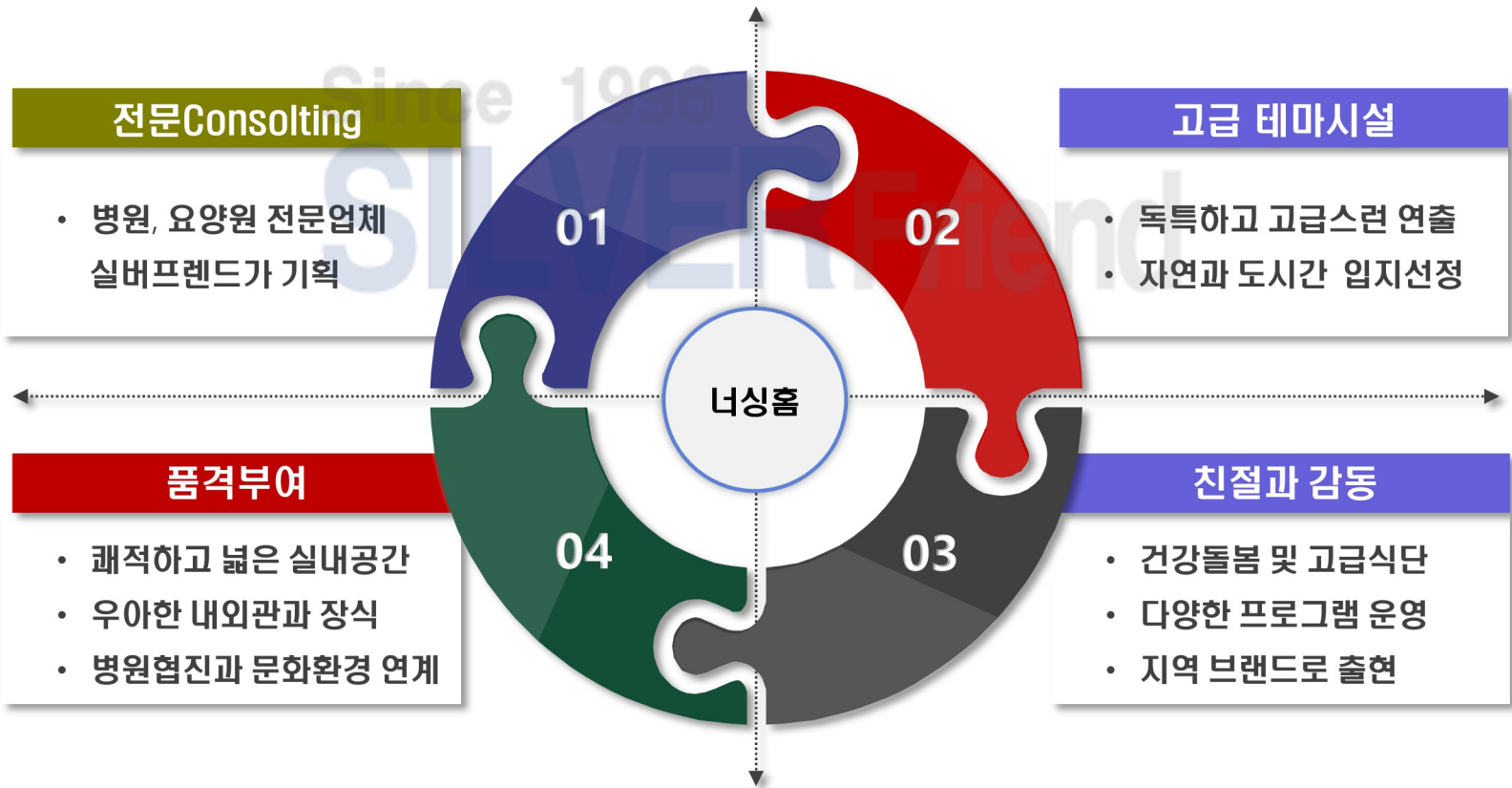
- 공간 활용도 제고 및 기능 활성화 (프로그램실, 물리작업치료실)
- 프로그램실은 가변적 가구 배치로 다양한 행사에 대응 가능하게 구현

직원 및 운영관리 공간

- 공간 효율성을 위해 사무실은 지하 단, 상담실은 1층에 배치
- 1층 내방고객을 위한 공간 및 cafe 등 Show-room 기능 활용

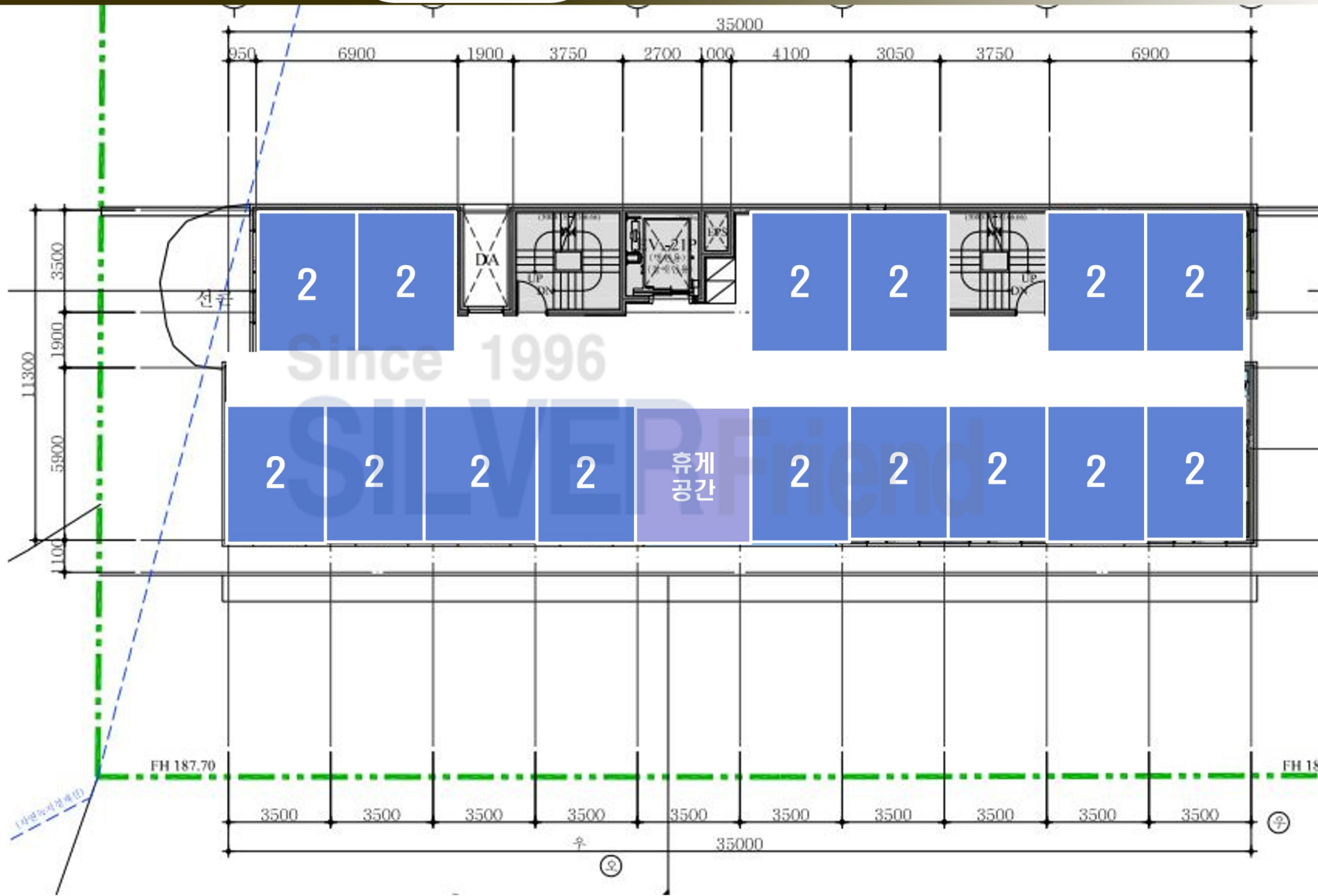
운영 CONCEPT

구 분	시설장	사무국장	사회복지사	축탁의	요양보호사	영양사	조리원	위생원
필요수	1	1	1	1	12.5명당 1	1	2	1



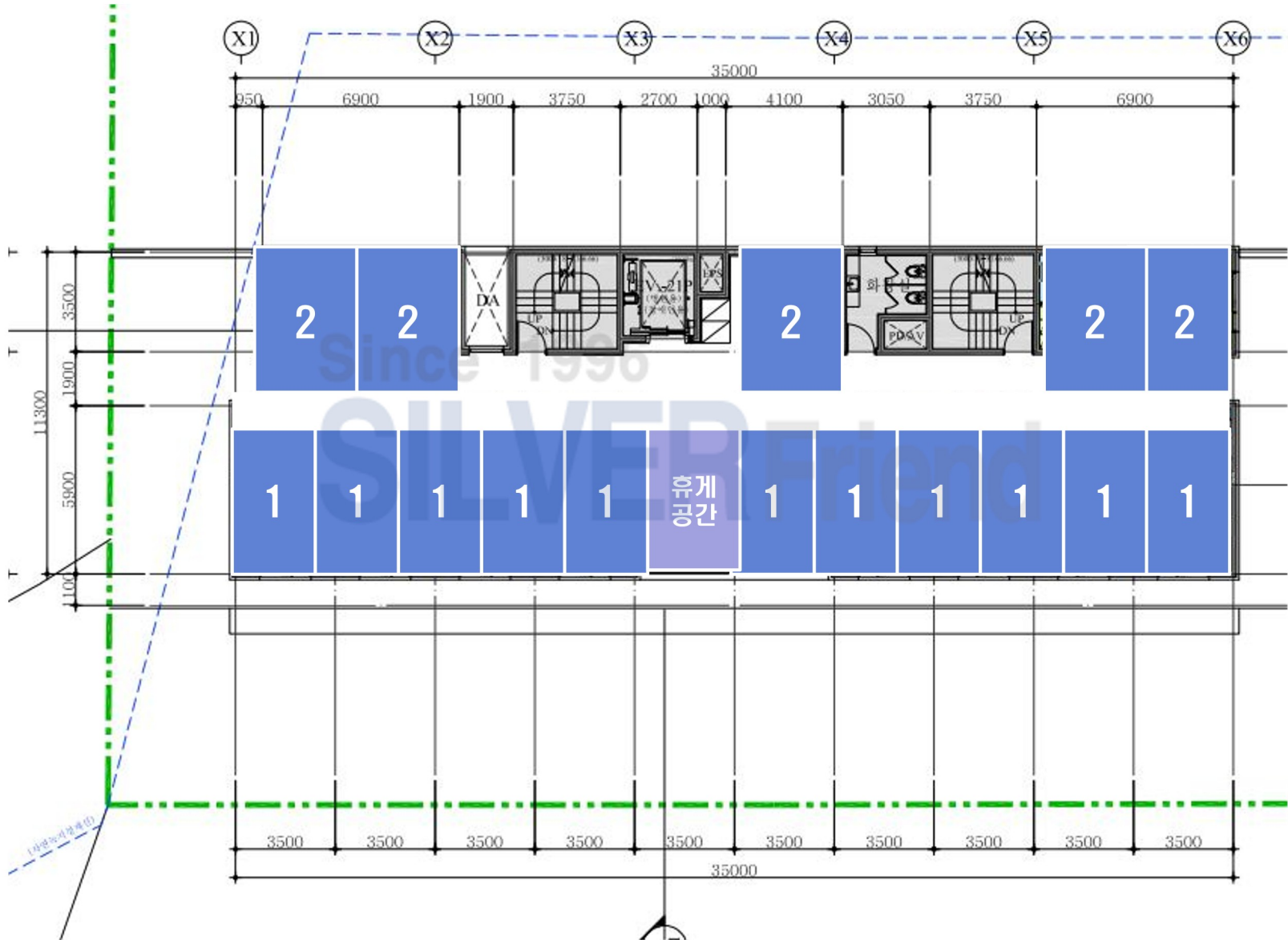
너싱홈 1층 평면도

30베드



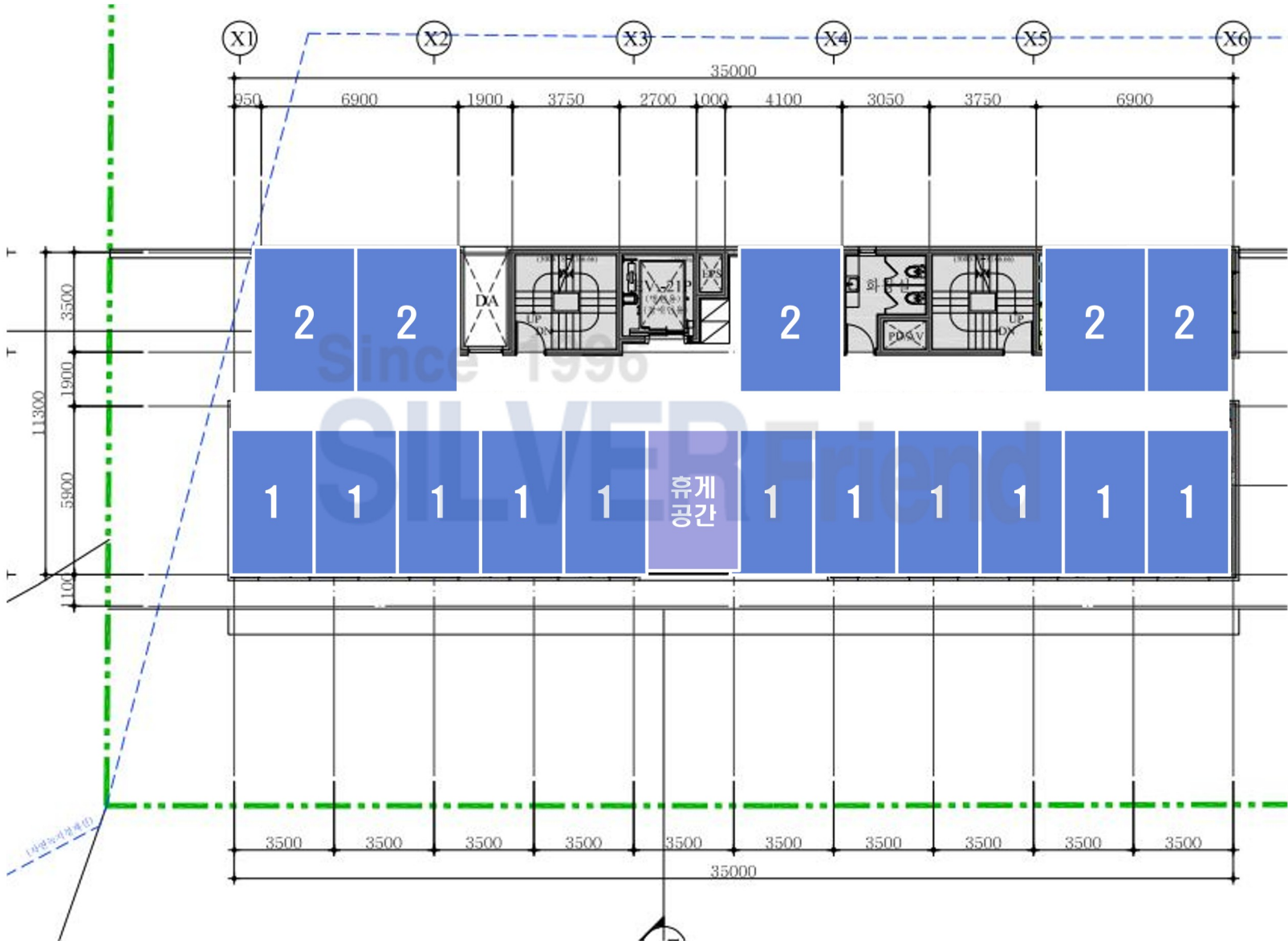
너싱홈 2층 평면도

21베드



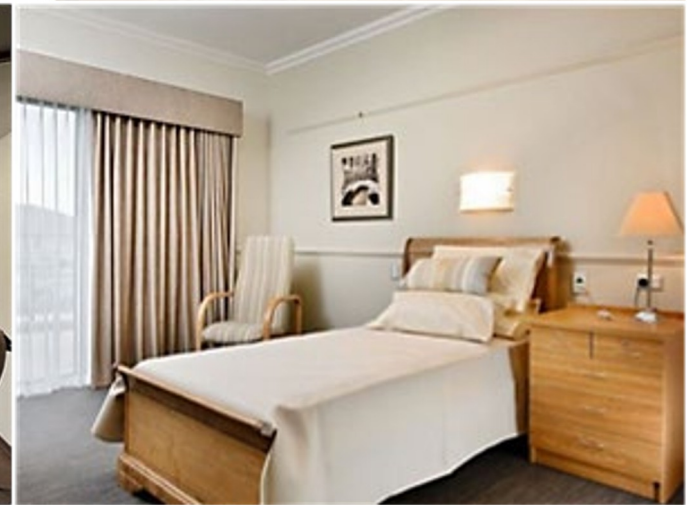
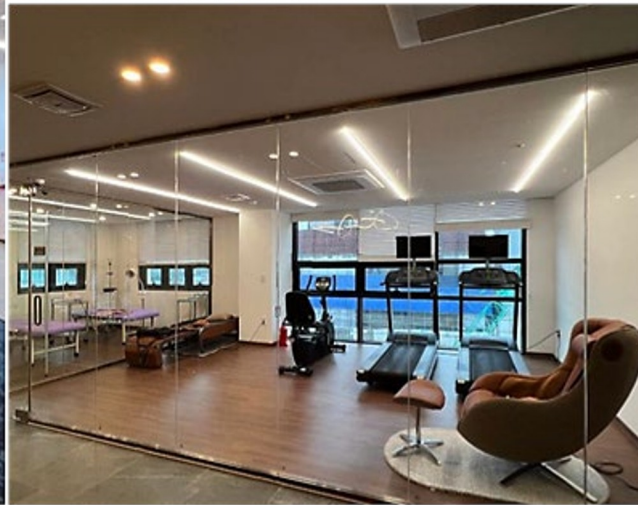
너싱홈 3층 평면도

21베드



내부 이미지 & 인테리어 PLAN

친자연환경
채광 & 환기
힐링디자인



당사는 1996년 설립. 대한민국 실버와 의료산업 최다 개발실적을 보유한 회사입니다

의료기기박람회, 개원정보박람회, 해외진출세미나, 해외 의료진출사업, 의료관광사업, 병원 홍보마케팅, 의료잡지 발행 및 개원 가이드 발간, 병원 홈페이지, 병원 인테리어 및 사업계획서, 설계 및 건축, 의료법인 설립, C/S 교육

1 사업설계 컨설팅

아이디어 단계의 아이템을 객관적이고 체계적인 분석을 통해 사업의 정체성과 실버의료사업의 성공률을 높여줍니다.

2 입지선정 컨설팅

지역 요양시설 시장의 특성, 잠재적 수요와 공급분석, 타 요양시설의 시장점유율 등 시장에 대한 자료를 수치화하여 시장을 분석하고 조사된 자료를 토대로 차별화 된 노인복지시설 상품을 개발합니다.

3 운영 컨설팅

장기적이고 지속적인 발전을 위한 요양원 운영에 필요한 인사관리, 조직관리, 재무분석, 채무분석, 법률, 세무, 리스크 관리 등 경영시스템의 진단과 개선안을 제시합니다.

4 개발 컨설팅

개원에 필요한 인허가 등 모든 업무를 지원하고 경영전략, 홍보 마케팅, 교육 컨설팅, 개원 후 개선 및 사후 관리운영까지 개발계획을 수립하고 구체화합니다.

SILVER FRIEND