사업지 검토부터
모듈러 사업 실행까지.

용도와 규모를 비교하고, 설계·제품·사업성을 하나의 실행 계획으로 연결합니다.

유닛랩의 역할은
모듈러 전환과 토탈 PM입니다.

AI·BIM·GIS를 활용하는 검토 체계에서 사업 조건을 정리합니다.
건축주·시행자·운영자와 설계·제조·시공의 기준을 같은 사업 계획에 맞춥니다.

01	유닛빌드 · 사업을 구체화	필지와 사업 목표에서 출발해 용도·규모·제품·비용수익을 비교하고 상세 검토를 설계합니다.
02	모듈러 제품 · 실행의 기준	세대·공간과 구조·성능·사양을 제품 체계로 묶어 설계, 수량, 공내역과 견적의 기준을 맞춥니다.
03	토탈 PM · 완성까지 연결	설계자·제조사·시공사·운영자 등 참여자의 역할과 계약 범위를 정리하고 인허가부터 준공까지 연결합니다.

회사 역할은 서비스 정의입니다. 개별 프로젝트의 수행 주체·책임·공급 범위는 제안서와 계약에서 확정합니다.

땅을 매입하기 전에,
답이 필요한 세 가지 질문.

매입·설계·사양을 결정한 뒤 큰 제약을 발견하면 수정 비용이 커집니다. 초기 검토는 이 질문의 근거와 남은 확인 조건을 드러내는 일입니다.

01 어떤 용도로 얼마나 지을 수 있나?

사업 목적과 연결되는 법정용도, 세대 유형, 규모·주차 조건을 함께 비교해야 합니다.

02 토지비 외에 얼마나 더 필요한가?

모듈 가격만으로는 총사업비가 정해지지 않습니다. 현장·설치·설계·금융 비용과 누락 범위를 나눠 봅니다.

03 언제부터 수익이 발생하나?

인허가·제조·현장·설치와 개장 준비를 연결하고, 공정의 변화가 자금과 수익에 미치는 영향을 봅니다.

매입·규모·사양을 결정할 때,
필요한 근거를 먼저 확인합니다.

확정 수준은 단계에 따라 달라집니다. 무료 검토는 후보를 좁히고, 상세 분석과 전문가 검토는 다음 결정에 필요한 자료를 채웁니다.

01

매입지 결정

어떤 사업 후보를 검토할까?

확인할 자료

용도 후보 · 개략 규모
입지·규제의 확인 조건

02

규모 선택

어떤 안에 설계를 집중할까?

확인할 자료

배치 · 층별 면적 · 평면 · 3D
대안별 비용·사업수지 가정

03

사양 확정

어디에 비용을 쓰고 줄일까?

확인할 자료

제품 · 수량 · 공내역 · VE
견적 범위와 남은 검토

04

실행 계약

누가 무엇을 언제 납품할까?

확인할 자료

승인 자료 · 계약 범위
공정 · 책임 · 인수 기준

검토 단계와 확정 수준을 설명하는 절차입니다. 비용·규제·납기는 해당 근거와 전문가 검토, 계약 조건에 따라 확정합니다.

검토한 사업안이
제품과 실행으로 이어지도록.

판단에 필요한 정보와 실제로 만들 제품, 완성할 실행 체계를 하나의 사업안에서 다룹니다.

01	솔루션 · 무엇을 할 것인가	필지·사업 목적 → 용도·세대 후보 → 설계 대안 → 규제·실행성 → 비용수익·VE. 고객이 다음 결정을 할 근거를 만듭니다.
02	하드웨어 · 무엇으로 만들 것인가	제품군·모듈·평면과 시스템·패키지·스펙·자재를 연결합니다. 사업과 규제 조건에 맞춰 적용 범위를 검토합니다.
03	토탈 PM · 어떻게 완성할 것인가	검토 결과를 계약·설계·제조·현장·설치·준공 범위로 이어 줍니다. 업무와 책임, 견적과 변경 이력을 함께 관리합니다.

소프트웨어 이용, 상세 검토, 설계·PM 용역, 제품 공급은 제공 범위와 계약 구조가 다릅니다.

한 필지와 사업 목표에서,
판단·설계·실행이 이어집니다.

지번·사업 목적·예산·일정을 입력하면 초기 실행 조건과 연결 용도 후보를 함께 검토합니다.
이후 선택한 안의 설계와 제품·비용·수익을 반복해서 맞춥니다.

01 무료 초기 검토

어떤 사업을 더 검토할까?

사업지·목적·예산 입력
법정용도 × 세대 후보 비교
입지·규모·주차·비용수익
산출물 후보 비교표·확인 과제

→

02 선택안 심화

솔루션·전문가 용역

범위 구분

솔루션: 출시 준비 · 가격 미정
전문가 용역: 범위 합의 후 견적

설계·규제·제품·사업성·VE

산출물: 대안·내역·검토 리포트

→

03 용역·제품 공급 · 별도 계약

누가, 어떻게 실행할까?

설계 용역·토탈 PM·제품 공급
인허가·제조·현장·설치
역할·책임·일정·견적 합의
산출물 계약 범위별 실행 도서

같은 사업지 · 입력 조건 · 선택안을 다음 단계로 전달합니다.

무료 비교로 선택안을 정한 뒤 심화합니다. 유료 솔루션은 출시 준비·가격 제안 단계이며, 현장·근거·건축사 검토는 별도 전문가 용역입니다. 설계·PM·제품 공급은 별도 계약으로 연결합니다.

01 운송·양중
선택한 모듈이 현장에 들어갈까?

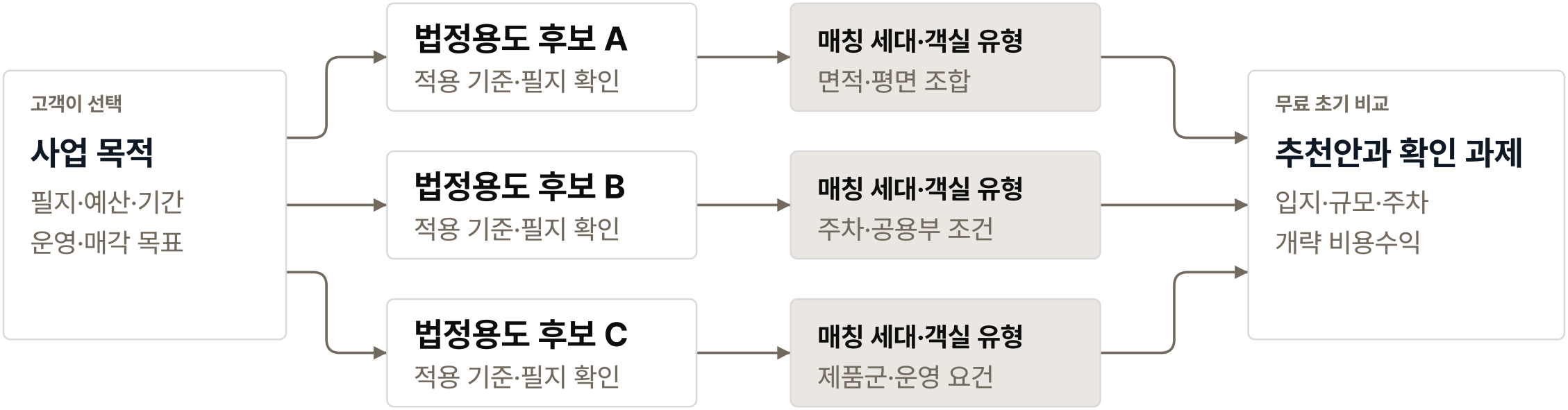
모듈 크기와 현장 조건을 설계 초기에 살펴봅니다. 운반·진입·양중 제약이 제품과 배치, 공정·비용을 바꿀 수 있기 때문입니다.

검토 단계	필요한 입력과 확인	고객이 받는 판단
무료 초기 확인	주소·접근 경로·대략적인 모듈 규격·현장 여건	제약 가능성, 추가로 필요한 자료와 현장 확인 항목
상세 실행성	차량·하중·도로 폭·회전·장애물, 크레인 위치·작업반경·지지 조건	적용 가능한 운송·설치 방식, 도형·가정·미검증 조건
실행 계획·견적	승인된 제품 치수·중량, 현장 조사, 장비·작업 조건	업체 검토와 포함 범위를 반영한 실행계획·별도 견적

운송·양중 도구는 연계 대상입니다. 초기 화면의 개략 검토가 경로 통행 승인, 장비 안전성 또는 실제 작업 가능 확정을 뜻하지 않습니다.

02 규제와 용도 추천
사업 목적에서 가능한 용도 후보로.

LH 매입임대, 코리빙, 호텔 등 하고 싶은 사업을 선택하거나 추천받습니다. 연결되는 법정용도별로 가능한 세대·객실 유형과 입지·규모를 함께 비교합니다.



연결 후보를 함께 검토 / 미확인을 허용으로 간주하지 않음

사업 목적·필지·운영 요건 → 연결 법정용도 후보 → 세대 유형·면적·주차·규모 → 비용수익 범위. 각 후보의 추천 이유와 제약, 미확인 조건을 구분하고 고객이 심층 검토할 안을 선택합니다.

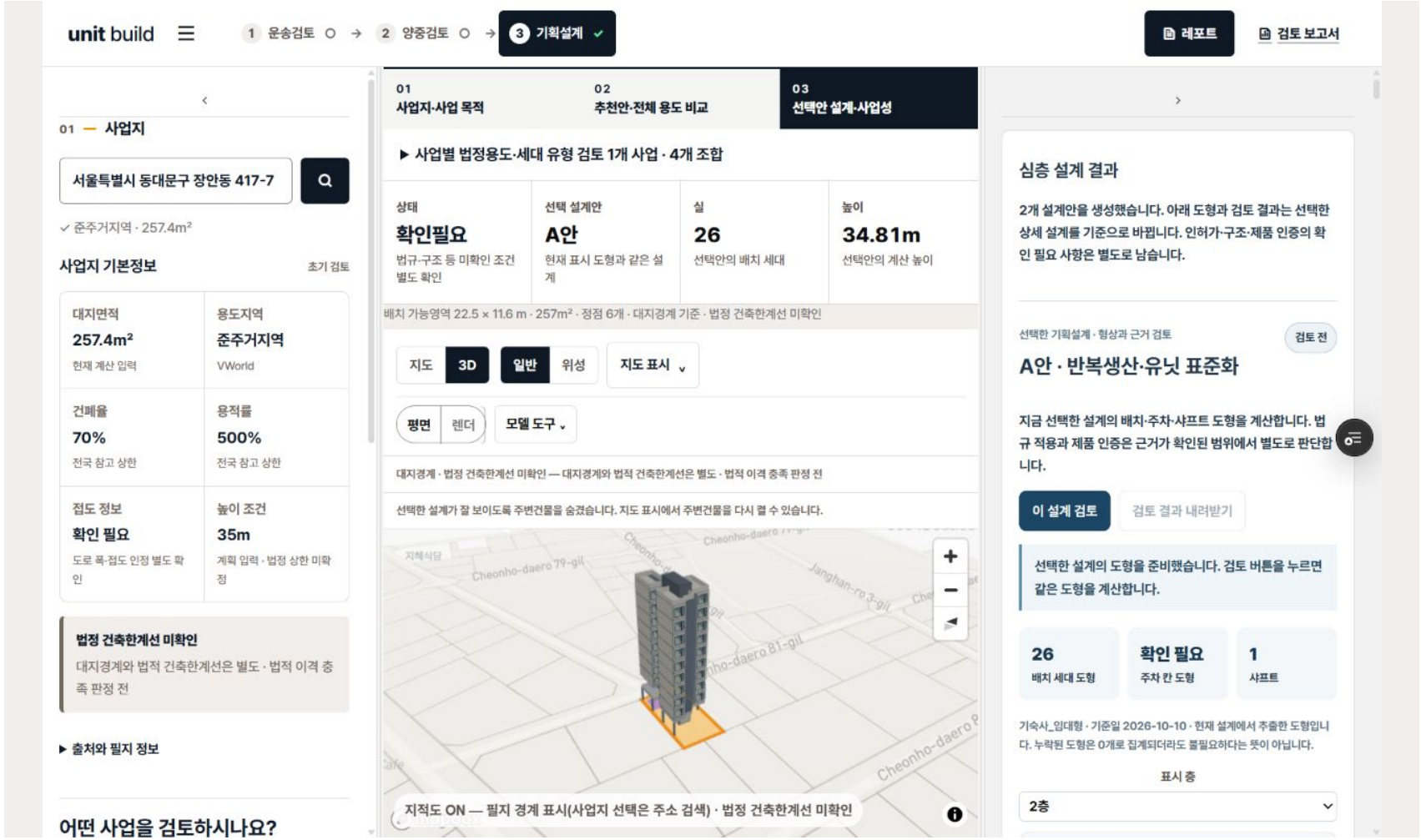
A·B·C는 비교 구조 예시입니다. 사업명이 법정용도를 확정하지 않으며, 해당 필지·운영 방식·적용 기준을 확인해야 합니다.
서비스 구성과 검토 순서를 설명하는 도식입니다. 실제 자동 연동·검토 완료 또는 인허가 승인을 뜻하지 않습니다.

03 제품과 세대 유형
이 사업에 맞는 세대·제품은?

사업 목적 → 법정용도 → 세대·객실 유형 → 평면·모듈 → 시스템·성능 조건을 매칭합니다. 제품 이름만으로 적합성을 판단하지 않습니다.

사업·용도 검토 축	세대·객실 구성 축	제품·설계로 전달
LH 매입임대	공고 유형별 대상·면적 구간·주차·공용부	타입별 구성 후보, 적용 근거와 제외 사유
코리빙·기숙사	거주 대상·전용/공용 면적·운영 방식	세대/실 믹스, 공용공간과 설비 조건
호텔·숙박	객실 등급·운영 서비스·공용/지원시설	객실·코어·서비스 공간 조합과 제품 제약
시니어 주거	서비스 범위·거주 방식·접근성·생활지원	평면·동선·설비와 검토할 성능 조건
제품 공통 기준	가변 치수·접합·구조·내화·단열·외피·설비	제품 버전, BIM·수량, 검증 상태와 원가 기준

표는 매칭 구조입니다. 현재 엔지니어링 카탈로그의 공통 규격과 Platform의 승인 제품은 구분하며, 실제 공급·성능·규제 적합성은 별도 확인합니다.



실제 엔진 실행 화면 · 특정 필지 프로파일 시험 · 승인 설계 아님

04 대안 설계
같은 목표, 다른 가능성을 비교합니다.

선택한 사업·용도와 조건으로 규모와 배치를 구체화합니다. 물량 중심, 운영 구성 중심, 실행 조건 중심의 대안을 비교하고 부족한 조건을 다시 설계에 반영합니다.

대안 비교 → 선택 이유·제약 기록 → 제품·규제·비용 조건으로 재검토

이번 실행 대안

2 개

특정 필지 프로파일 시험

선택한 A안

26 실

현재 배치 도형의 집계

표시 높이

34.81 m

법정 높이 적합성 미확정

특정 필지·프로필의 시험 결과입니다. 40년 경력 건축사의 추가 검토는 회사 제공 설명이며, 참여자·업무 범위는 별도 전문가 검토 용역에서 합의합니다.
2026-10-10 VWorld로 장안동 417-7 대지 257.4m² 조회 후 코리빙·임대형기숙사 심층 설계 실행. 2개 대안 중 A안 26실·표시 높이 34.81m. 법정 건축한계선·주차·구조·근거는 확인 필요이며 모든 용도의 심층 설계 지원을 의미하지 않습니다.

05 비용 산정
총사업비에 무엇이 포함됐나?

설계와 물량, 공내역과 단가를 연결하는 5D BIM 체계로 비용의 출처를 구분합니다. 같은 설계라도 현장과 설치 조건이 달라지면 다시 계산합니다.

비용 구분	초기 개략 검토	상세 검토와 견적
모듈 제조	제품·모듈 구성과 제조 단가 기준	승인 사양·BIM 수량·공내역·제조사 제시 단가
현장 공사	유사 실적과 공종 범위의 개략 원가	지반·기초·토목·설비·마감 등 현장 물량과 시공사 견적
운송·설치	거리·장비·현장 조건의 가정과 누락 항목	제품 치수·중량, 운송·양중 방식과 전문업체 견적
총사업비 연결	토지·설계·세금·금융·운영 준비 등 별도 항목 구분	포함·제외, 부가세, 기준일·물가, 지급 조건과 예비비 확인

총사업비 = 제조 + 현장 + 운송·설치 + 토지·설계·금융 등 사업별 부대비용

개략 단가는 확정 견적이 아닙니다. 상세 단가도 적용 설계·사양·수량·견적 유효기간과 계약 조건을 함께 확인합니다.

06 사업성 평가
투입한 자금은 어떻게 회수하나?

입지와 수요, 설계와 견적을 같은 사업안에 연결합니다. 사업 유형에 따라 수익 모델과 평가 지표, 최적안의 기준이 달라집니다.

입력해야 할 사업 요건	계산·비교 방식	고객이 보는 결과
입지·수요·운영	임대료/객실 단가·가동률·공용부·운영비 시나리오	수입·운영 현금흐름·손익 분기 조건
건설비·공기·지급 조건	제조·현장·설치비와 월별 지출·운영/매각 시점	총사업비·월별 자금 부족·회수 시점
차입·자기자본·매각 연수	금리·상환·보유 기간과 자기자본 현금흐름	IRR·ROI·ROE 및 필요 자기자본
사업 유형별 목적함수	LH 평가·매입, 임대 운영, 호텔 운영, 단계별 개발을 구분	단일 점수보다 후보별 이익·자금·위험의 차이
민감도와 의사결정	임대료·가동률·공기·비용·금리의 변화	어떤 가정이 바뀌면 선택을 다시 해야 하는가

상세 검토 시 합의할 산출물의 구조입니다. 현재 웹 체험은 일부 개략 지표만 제공합니다. IRR·월별 현금표 등의 적용 산식·가정·기간·자료 범위는 별도로 확인합니다.

07 VE
바꾼 사양이 비용·성능에 주는 영향.

창호·내장·외장 등 사양을 바꾸되 구조·내화·단열·설비 조건을 함께 확인합니다.
시스템·패키지·스펙의 변경이 물량·원가·일정에 미치는 영향을 비교합니다.

제품군·세대 유형	용도·사업 요건
모듈·가변형 평면	치수·결합·접속
시스템·패키지	구조·내화·외피·설비
스펙·자재	성능·구성·선택 사양
BIM 수량·단가	수량 근거·견적 조건

01 사양 변경안
기준 버전을 참조해 변경안 저장

↓

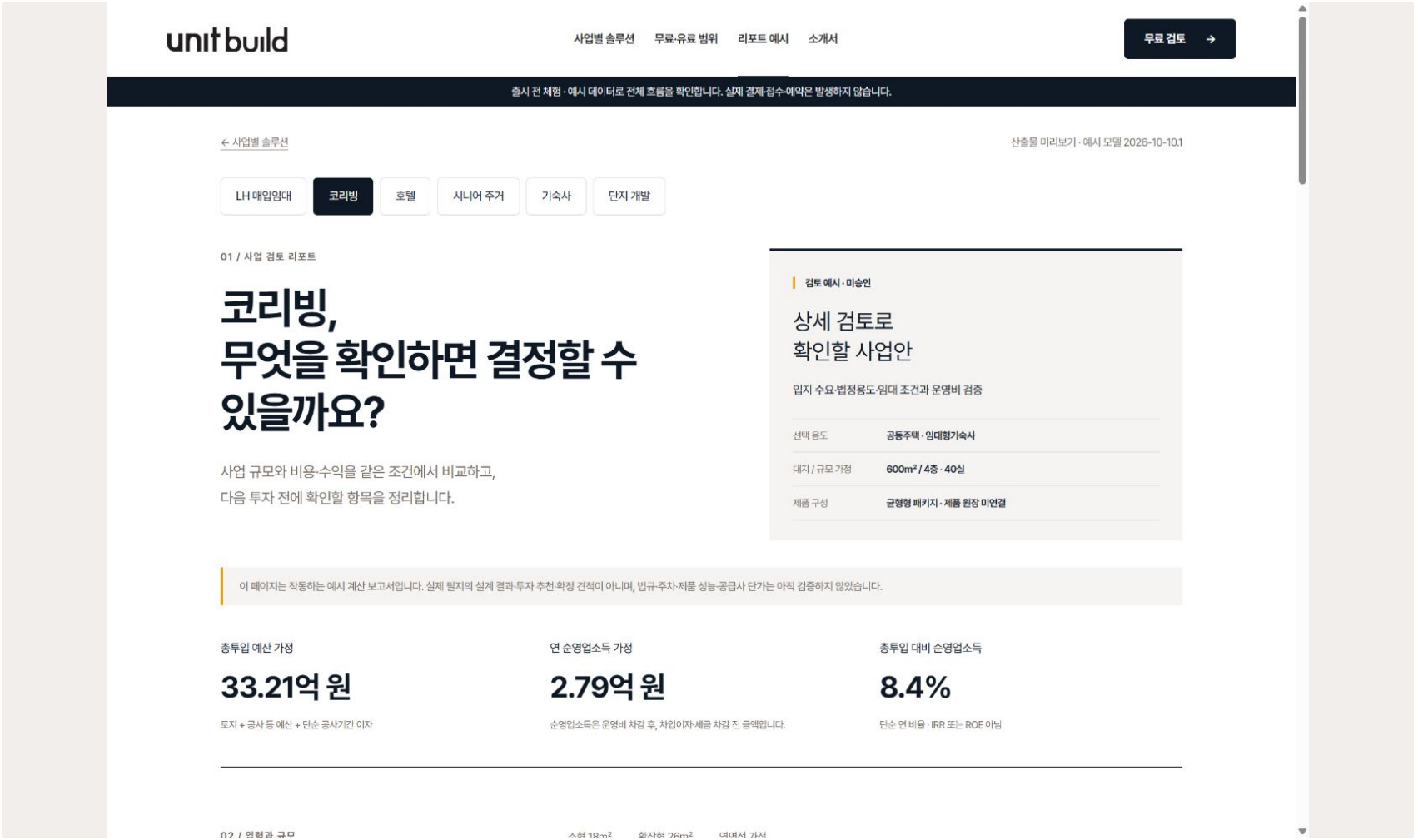
02 수량·비용 재산출
제조·현장·운송·설치 내역 비교

↓

03 성능·규제·사업성 재확인
운송 영향 포함 · 충족안 승인 / 미확인 보류

요구 성능을 충족하는 기본 구성에서 출발해 내구·유지관리·공간 경험의 상향안을 비교합니다. 등급은 검증된 사양과 공급 조건으로 정의하고, 변경 후 비용·규제·설계·사업성을 다시 계산해 승인한 버전을 기록합니다.

VE는 가격 인하만을 뜻하지 않습니다. 성능·호환·공급·시공 조건이 확인되지 않은 변경안을 승인 제품이나 확정 절감액으로 표시하지 않습니다.
서비스 구성과 검토 순서를 설명하는 도식입니다. 실제 자동 연동·검토 완료 또는 인허가 승인을 뜻하지 않습니다.



실제 구현된 웹 화면 · 예시 입력(코리빙·600m²·40실) · 실제 견적 아님

08 최종 사업성 리포트 결정을 위한 근거를 한곳에.

선택안·입력값·계산 결과·미확인 조건을 함께 받습니다. 아래는 현재 웹에서 예시 조건으로 산출한 공내역과 고객 검토 요약이며, 실제 상세 보고서의 범위는 별도로 합의합니다.

보고서 = 선택안 + 가정·출처 + 계산 근거 + 미확인 사항 + 다음 행동

총투입 예산 가정

33.21 억 원

토지 포함 · 실제 견적 아님

연 순영업소득 가정

2.79 억 원

예시 운영 조건의 계산값

선택한 규모 가정

40 실

대지 예시 600m² · 균형형

현재 웹 출력 화면은 예시 입력과 지원 기능 범위를 보여줍니다. 실제 상세 보고서의 목차·계산·자료 검토 범위는 유료 검토 계약에서 합의합니다.
2026-10-10 공개 프리뷰 /reports/sample의 실제 구현 화면. 코리빙·임대형기숙사, 대지 예시 600m², 40실 가정, 균형형. 총투입 33.21억·연 순영업소득 2.79억은 예시 조건의 계산값이며 실제 필지 검토나 확정 견적이 아닙니다.

필요한 결정에 맞춰,
검토의 깊이와 범위를 선택합니다.

자동 비교, 유료 솔루션, 전문가 용역, 실행 계약은 서로 다른 서비스입니다.
필요한 산출물과 확인할 책임 범위를 먼저 정합니다.

이용 구분	받는 결과와 판단	진행 방식
무료 초기 검토	사업·법정용도 후보, 개략 규모·비용수익, 확인할 조건	무료 비교로 상세 검토할 안 선택
유료 솔루션	선택안 상세 분석, 대안·조건 비교, 리포트	출시 준비 · 가격 제안 단계 · 제공 범위 안내 예정
전문가 검토 용역	현장·원문 근거·건축사 검토, 프로젝트별 검토 의견	보유 자료·산출물·범위 협의 후 견적
설계·PM·제품 공급	인허가·상세설계·발주·제조·설치·준공의 계약 산출물	업무 범위와 공급 조건별 별도 계약

무료 초기 검토에서 후보 비교하기 →

현재 웹 체험은 예시 데이터입니다. 접수 완료 화면으로 상담 접수를 확인하며 방문 일정·검토 착수·계약은 별도 협의합니다. 유료 솔루션 결제·전문가 용역·설계·PM·공급은 각각 범위를 정합니다.

반복하는 검토 업무가 있다면, 회사에 맞는 기준과 도구로.

반복되는 기업 업무나 새로운 제품을 위한 맞춤 구성도 함께 검토합니다. 어떤 판단을 자동화할지부터 명확히 정합니다.

01	맞춤 제품 개발	사업 대상과 성능 조건을 정리하고 모듈·레이아웃·시스템·패키지·스펙을 개발합니다. BIM과 물량·원가 기준을 함께 만듭니다.
02	기업별 검토 엔진	입지·규제·설계·사업성의 평가 방식과 요건 매트릭스를 정리합니다. 데이터 출처·적용 범위·검증 사례를 관리합니다.
03	업무 시스템 구축	제품 기준과 프로젝트, 견적·발주·공정·실적을 연결합니다. 승인·변경·접근 권한을 설계해 팀의 업무에 맞춥니다.

맞춤 구축은 신규 범위 협의 대상입니다. 데이터 제공, 외부 API·라이선스, 검증·유지관리와 운영 책임을 포함해 별도 제안합니다.

정해진 평면 하나가 아니라,
조건에 맞춰 조합하는 제품.

자재를 제품에, 제품을 설계에 연결합니다. 외곽·구조·접합·설비 등 유지할 제약과, 평면·마감·옵션에서 바꿀 수 있는 선택을 구분합니다.



AI 생성 건축 개념 이미지 · 실제 제작·납품 사진 아님

01 기준을 정할 부분

구조·외피와 결합 조건

사업 용도와 성능 목표에 맞춰 구조, 내화, 단열, 바닥과 모듈 접합 조건을 정리합니다.

02 선택할 부분

시스템·패키지·스펙

창호·내장·외장과 설비 구성을 비교합니다. 대체 자재는 성능·호환성과 공급 조건을 확인합니다.

03 다시 계산할 부분

수량·원가와 VE

BIM·공내역·단가에 연결해 바뀐 수량과 비용을 비교하고, 설계·규제 영향을 다시 검토합니다.

사양 변경 → 설계·물량 갱신 → 비용·성능 비교 → 선택안 기록

AI 생성 건축 개념 이미지입니다. 실제 제작·납품 사진이나 BIM 분해도·구조·접합·내화 성능의 인증 자료가 아니며, 적용 사양과 근거는 별도로 확인합니다.

사업 목적이 달라지면,
제품에 요구하는 조건도 달라집니다.

공동주택용·준주택용 등은 개발·검토의 분류입니다. 사업 이름만으로 제품이나 법정용도를 확정하지 않고, 필지·운영 요건에 연결되는 후보마다 성능과 세대 구성을 검토합니다.

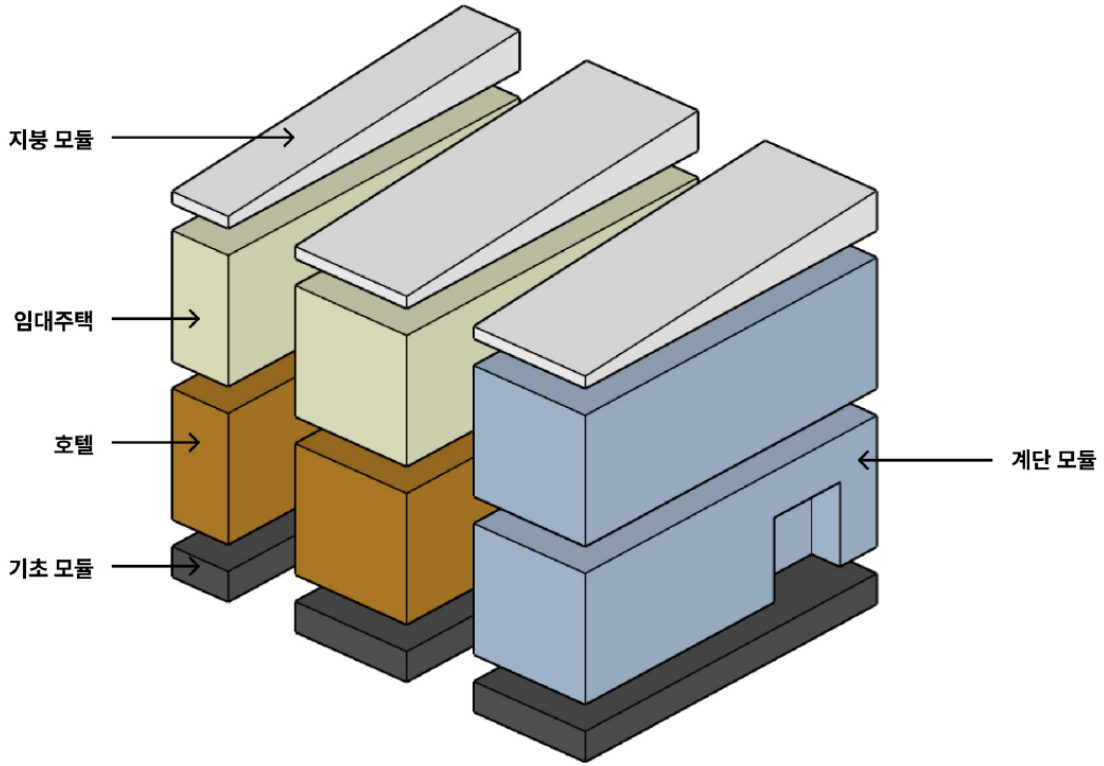
사업 목적	제품·공간의 검토 방향	선택 전에 확인할 조건
LH 매입임대·임대주택	공동주택용 등 연결 법정용도에 맞는 세대·공용부	사업 공고·입지·세대 유형·면적·주차·공급 조건
코리빙·기숙사	준주택용 등 연결 법정용도별 개인실·공용공간	운영 방식·거주 대상·설비·피난·공용부 비율
호텔·시니어 주거	숙박·거주·돌봄 프로그램에 맞춘 객실·지원공간	운영·서비스 방식·접근성·설비·법정용도 후보
토지·단지 개발	동별 제품·외부공간·인프라를 함께 구성	필지별 허용 조건·도로·기반시설·개발 단계

사업 목적과 제품 구성의 검토 매트릭스입니다. 허용 법정용도, 성능 인증, 기성 제품 재고·납품 가능 여부는 별도 확인합니다. 테스트베드 원문은 호텔·임대주택 2층 사례이며 전체 제품군 카탈로그가 아닙니다.

Exploded Axon

매스 다이어그램

기능별로 구분된
12개의 모듈



자체 테스트베드 설계 소개 자료 · p3 원문 도식

공간과 기능을 나누고, 다시 하나의 건물로 결합합니다.

실제 테스트베드 설계는 기초·1층·2층·지붕을 기능별 모듈로 나눕니다. 호텔과 임대주택의 공간, 공용 계단을 함께 계획한 사례입니다.

사례의 모듈 수

총 12EA

기초 3 + 1층 3 + 2층 3 + 지붕 3. 주거실 12개를 의미하지 않습니다.

공간 구성

1층 호텔 · 2층 임대주택

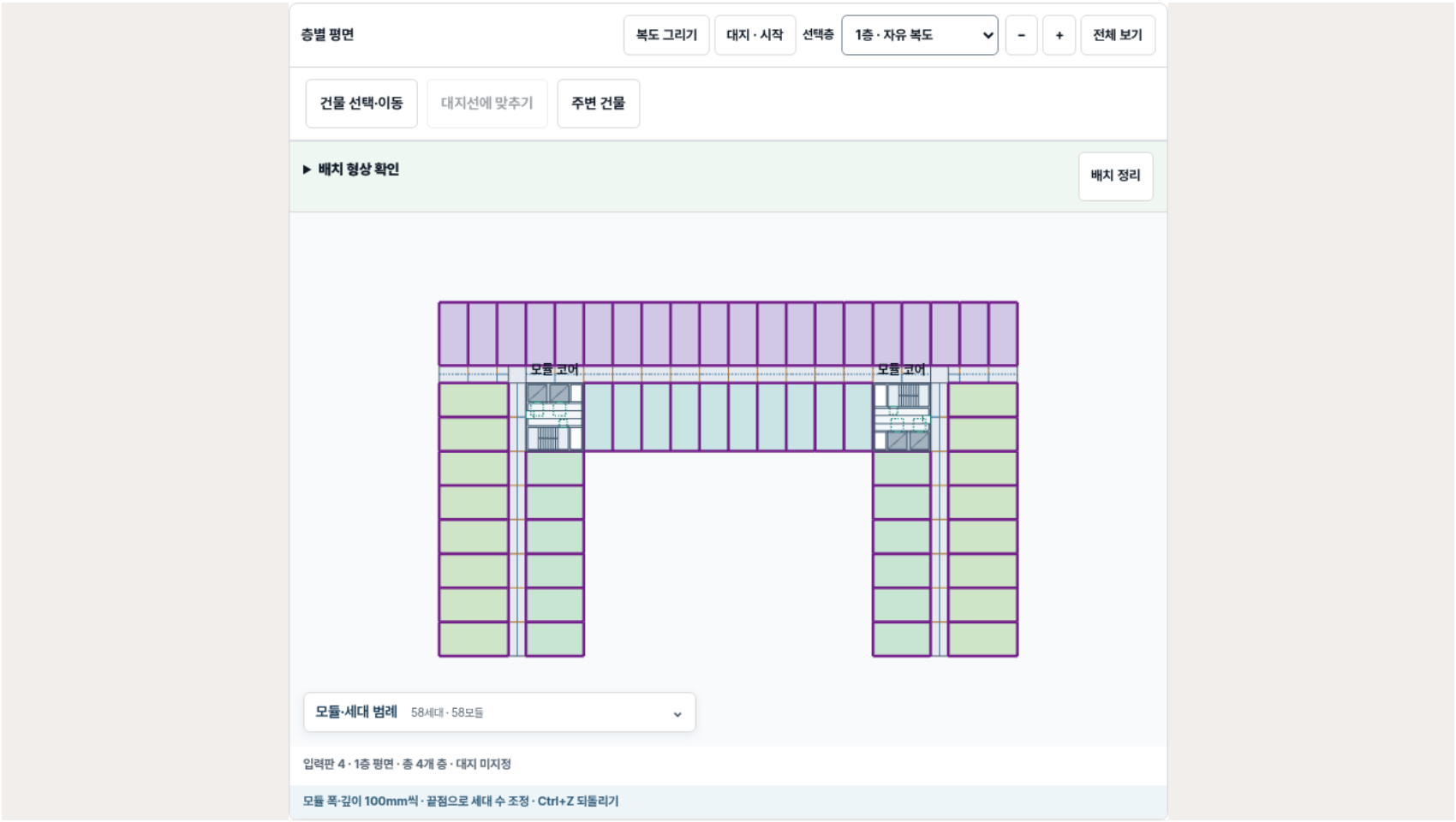
거실 공간과 계단·공용부를 함께 구성합니다. 모든 용도의 상호 교환을 뜻하지 않습니다.

결합 전에 확인

구조·접속·제조·현장 조건

하중 전달, 접합, 설비, 내화·차음 경계, 운송·양중을 검토해 조합 범위를 정합니다.

근거: 「260601 테스트베드」 p2–3. 철골 강구조·지상 2층의 특정 설계 사례이며 현재의 표준 제품·구조 검증·준공 상태를 확정하지 않습니다.



ㄷ자 중복도 · 층별 평면 구성

복도와 코어에서 시작해, 사업에 맞는 세대를 구성합니다.

ㄷ자 배치의 복도와 코어를 정하고, 세대 구성과 층별 관계를 함께 조정합니다. 같은 설계안의 평면과 입체를 비교하며 필요한 공간을 구체화합니다.

배치의 기준

복도·코어·출입의 연결

복도 중심선과 꺾임부 코어를 기준으로 세대를 배치하고, 공용 동선과 접근 관계를 확인합니다.

규모의 확인

세대와 공용부를 함께

세대 유형·층수·배치를 바꾸며 면적과 수량을 확인합니다. 법정 면적과 주차·피난 요건은 사업지 조건에 맞춰 별도로 검토합니다.

변경의 검토

공간에서 물량과 사양까지

세대 구성을 선택한 뒤 구조·설비·마감 조건과 제품 물량을 정리해 비용 검토의 입력으로 연결합니다.

실제 편집 화면을 활용한 구성 예시입니다. 상세 수량과 비용은 선택한 제품 및 사업지 조건을 바탕으로 산정합니다.

가벼운 패널 조립과,
설계한 바닥을 타설하는 방식.

원하는 공간·성능·공정에 맞춰 선택합니다. 아래는 일반적인 검토 방향이며,
유닛랩 제품의 확정 단면이나 가격·공기 우위를 보장하는 설명은 아닙니다.

보강 ALC 바닥 패널

경량화와 주요 패널의 현장 타설·양생 감소를 검토하는 방식입니다.

어떻게 구성하나요?

지지부·패널 설계 → 패널 배치·접합 → 필요한 이음·토핑 → 설비·마감·검사

바닥용으로 설계된 패널, 지점·보강·하중 조건을 확인합니다. 추가 토핑·천장·마감과 접합 비용도 포함해야 합니다.

타설 콘크리트 바닥

필요한 바닥 형상·배근·매립과 질량을 설계해 구성하는 방식입니다.

어떻게 구성하나요?

프레임·데크/거푸집·배근 → 타설·양생 → 상태 확인 → 설비·마감·검사

구조용 RC·합성 슬래브·비구조 토핑을 구분합니다. 운반·양중 자중과 제작 공정, 연결부를 함께 검토해야 합니다.

참고: CSR Hebel PowerFloor 설계·설치 가이드 / ACI 302.1R-04 §3.3. 외국 제품·과거 기술지침의 비교 원칙이며 국내 승인·당사 제품 성능값이 아닙니다. 경량이면 약하다, 콘크리트면 차음·내화가 자동 충족된다는 해석은 하지 않습니다.

ALC와 RC 바닥은,
재료명보다 전체 구성이 중요합니다.

바닥은 구조·차음·내화·설비·마감이 결합된 시스템입니다. 아래는 선택 검토안이며, 테스트베드의 확정 사양이나 성능 비교 결과가 아닙니다.

비교할 항목	보강 ALC 바닥 패널	타설 콘크리트 바닥
중량·하중·접합	패널·보강·토핑·마감을 합친 중량과 지지·연결 확인	슬래브·철근·마감 중량, 프레임 하중과 연결 확인
차음·내화	바닥·천장·이음·관통부를 포함한 시험·인정 범위 확인	두께만으로 충족을 가정하지 않고 전체 구성 근거 확인
제작·현장 공정	패널 설치·이음·토핑·습식 구간과 양생 여부 확인	현장 타설/프리캐스트 등 실제 방식별 제작·양생·접합 확인
설비·마감·원가	관통·습식실·평활도와 운송·보강·시공 포함비 비교	매립·개구부·균열/처짐 검토와 제작·양중 포함비 비교

비교 구조의 제안이며 확정 사양이 아닙니다. 원문에 ALC/RC 단면·두께·중량·시험값·원가가 없습니다. 재료 특성만으로 국내 인허가나 제품 전체 차음·내화 성능을 보장하지 않습니다.

바꿀 수 있는 사양과 예산을, 같은 버전으로 비교합니다.

제품을 선택한 뒤 시스템·패키지·스펙·자재를 조정합니다. 단가만 바꾸지 않고 도면·수량·성능·현장 범위를 갱신해 어떤 비용을 줄이고 무엇이 달라지는지 설명합니다.

01

목적·요구 성능

사업 유형·공간·예산과 반드시 지킬 성능을 정합니다.
산출물: 요구조건·제외 조건표

02

기준 제품·세대

치수·구조·접합·설비 제약과 모델 버전을 고릅니다.
산출물: 제품·평면·BIM 기준안

03

시스템·패키지

바닥·벽·창호·설비 시스템과 마감 패키지를 비교합니다.
산출물: 포함·옵션 사양표

04

스펙·자재 대안

성능 근거·규격·호환성·수급 조건을 확인합니다.
산출물: 승인 후보·대체 근거

05

물량·비용 재산출

BIM 수량·공내역·업체 단가와 운송·현장비를 반영합니다.
산출물: 전후 내역·예산 차이

06

재검토·선택 기록

규제·구조·설치·사업성을 다시 확인해 선택합니다.
산출물: 승인 버전·잔여 과제

Platform에 관리할 제품·시스템·패키지·스펙·자재와 프로젝트 견적의 연결 절차입니다. 모든 제품 데이터·업체 단가가 입력됐거나 자동 연동이 완료됐다는 뜻은 아닙니다. 적용 자료와 용역 범위를 먼저 합의합니다.

생활의 요구에서,
제품의 질문을 찾습니다.

호텔과 임대주택의 생활 방식에 따라 공간·창호·설비와 제품 구성이 달라집니다. 건축 개념 이미지와 별도의 테스트베드 설계 자료를 바탕으로 사업에 필요한 질문을 정리합니다.



AI 생성 건축 개념 이미지 · 실제 제작·납품 사진 아님

도심에 적용할 조건

공간과 현장을 함께

필지·도로·운송·양중과 주차·공용부 조건에서 적용할 제품과 배치 범위를 확인합니다.

개념 이미지의 범위

공간과 제품의 적용 방향

건축의 적용 방향을 설명하는 생성 이미지입니다. 실제 테스트베드의 제작 상태나 시공 품질을 보여주는 사진이 아닙니다.

방문 전에 정할 것

확인할 제품과 질문

공간 치수·접합·설비·변경 옵션 중 무엇을 확인할지 정합니다. 실제 방문 가능한 제품과 제작 상태는 사전에 안내받습니다.

사업지·목적·예산 준비 → 확인할 제품·제작 상태 협의 → 공간·접합·적용 질문 정리

설계의 선택을,
제조와 현장의 약속으로.

확정된 도면·사양·물량을 기준으로 제조, 조달과 설치를 연결합니다. 단계별 검수와 변경 기록이 같은 사업안을 따라갑니다.



AI 생성 건축 개념 이미지 · 실제 제작·납품 사진 아님

01 발주 전 확인

설계·물량·견적의 일치

승인한 도면과 제품 사양, 공내역·단가 및 납품 범위를 맞춥니다. 미확정 조건은 따로 관리합니다.

02 제조와 현장 준비

생산·품질·공정 연결

제조사와 시공사의 역할, 품질 확인 항목, 조달 일정과 현장 준비 조건을 합의합니다.

03 설치와 인수

운송·양중·검수·인계

사업지별 실행성을 별도 확인하고 설치·검수·인계 자료를 정리합니다. 변경 사항을 최종 기록에 반영합니다.

도면·사양 승인 → 제조·발주 → 현장·운송·설치 → 검수·인계

사진은 테스트베드 모듈을 인양하는 실제 촬영 자료입니다. 보유 공장·생산 능력·납기 또는 안전 검증을 사진만으로 보장하지 않으며, 제조·시공·양중 주체와 실행 조건은 프로젝트별로 확인합니다.

검토부터 준공까지,
사업안이 실행에서 흐트러지지 않도록.

각 단계의 산출물과 담당을 정한 뒤 계약합니다. 유닛랩의 PM 범위와 건축사·제조사·시공사·전문업체의 업무를 구분하고, 승인된 버전을 다음 단계에 전달합니다.

01

검토·사업 기획

사업안·검토 의견
유닛랩 · 사업주체

02

설계·인허가

설계도서·인허가 자료
담당 건축사 · 분야별 전문가

03

견적·계약·발주

내역·견적·발주 범위
발주자 · 유닛랩 · 수행 업체

04

제조·품질·조달

제작도·품질·검사 기록
제조사 · 공급업체

05

현장·운송·설치

현장 계획·설치·검수 기록
시공사 · 전문업체

06

준공·인수·인계

준공 자료·인수·유지관리 문서
해당 수행자 · 발주자

업무와 산출물의 예시 구조입니다. 실제 수행·검수·승인 주체, 용역에 포함되는 업무와 별도 비용은 프로젝트 계약에서 확정합니다.

제품·실행·운영의 경계를,
계약 구조에서 먼저 맞춥니다.

모듈러는 제품과 공정의 경계를 정의하기에 유리하지만, 통합 계약과 책임이 저절로 생기는 것은 아닙니다. 사업에 맞는 실행 체계를 설계합니다.

구조	고객과 함께 정할 것	반드시 구분할 책임
컨소시엄·토탈 PM	설계자·제조사·시공사·설치사·운영자의 업무와 인계	인허가, 구조·품질, 현장·안전, 납품·검수 주체
턴키형 계약 검토	통합 범위·견적·납기·성능·변경과 위험 분담	단일 계약 가능 조건과 하도급·보증·보험 범위
마스터리스 연계	임차·운영 주체, 기간·임대료·공실·관리 조건	건설 계약과 운영·임대 계약의 분리 및 신용 검토
클러스터 사업	복수 부지의 유형·제품·조달·일정과 단계별 공급	각 부지의 규제·사업성·계약을 개별 확인

컨소시엄·턴키·마스터리스·금융 연계는 사업별 검토 대상입니다. 계약 상대, 투자·대출·임대 조건이나 보장 수익이 확보되어 있다는 뜻이 아닙니다.

시장이 달라지면,
좋은 설계의 기준도 달라집니다.

표준화할 수 있는 공간과 반복 업무를 찾고, 입지·수익·운영의 차이는 사업별로 다르게 검토합니다.

시장과 고객	모듈러가 기여할 수 있는 지점	먼저 판단할 것
LH 매입임대 · 토지주·시행자	유형별 반복 세대·품질과 제조·현장 일정 관리	공고 유형·입지·면적·주차·매입 조건·자금 회수
코리빙 · 개발·운영자	반복 세대와 공용공간·사양의 구성 관리	유효 수요·임대료·운영비·공용부와 입주 시점
호텔 · 개발·운영사	객실 제품과 설비·마감의 반복 및 현장 연계	입지·객실 단가·가동률·등급·운영 준비·개장
실버 · 개발·운영·서비스 주체	반복 공간과 접근성·설비·관리 구성의 체계화	거주·서비스 범위·인허가·운영 인력·수요
기숙사·단지 개발 등	목적에 맞는 제품과 단계별 개발·조달	사용자·운영 주체·기반시설·공급 단계·수요 계약

시장 설명은 검토 논리입니다. 모든 시장에서 공기·비용 우위가 보장되는 것은 아니며 물량·제품·현장·허가 조건에 따라 비교합니다.

LH 매입임대
가능한 유형부터, 회수하는 시점까지.

입지가 어떤 유형에 맞는지부터 검토하고, 세대 면적·주차·인센티브·비용·매입 조건을 함께 비교합니다. 세대 수가 많다는 이유만으로 최적안이 되지는 않습니다.

사업성 판단 순서	검토할 데이터와 방식	고객의 결정
유형·입지 적합성	해당 공고·지역·대상 유형, 청년형·고령자형 등의 입지·수요 요건	검토할 유형과 추가 확인/제외 사유
세대·주차·규모 최적화	유형별 면적 범위, 면적 구간별 인정·인센티브와 주차 기준	세대 믹스·규모·공용부 대안과 제약 비교
매입·비용 산정	제조·현장·설치비와 매입 평가 방식·적용 대상·산식	가정별 매입대금·총사업비·여유 금액 비교
현금흐름·계약 판단	지급 조건·지출 시점·차입·인허가·공정 시나리오	필요 자기자본·최대 자금 부족·회수 시점

원가법 및 15% 가산 등은 해당 공고·평가 기준의 적용 대상과 산식을 확인해야 합니다. 검토 가정을 보편적 확정 기준으로 적용하지 않으며, 매입·금액·지급시점은 심사·협의·계약에 따릅니다.

코리빙
임대료·공용부·입주 시점을 비교합니다.

개별 임대료와 전용·공용 공간의 균형, 운영비와 실제 수요를 함께 비교합니다.
개장 시점을 앞당기는 가치는 임대·가동률과 비용 조건에 따라 달라집니다.

입력할 조건	대상 고객과 임대·운영 가정	개발자·운영자는 거주 대상과 지불 의사, 교통·생활권, 경쟁 공급과 대체 주거를 확인합니다. 일반 오피스텔보다 높은 임대료는 검증할 가정입니다.
받는 결과	세대 믹스와 운영 수지	세대 수와 면적, 공용공간·지원시설과 운영 동선을 함께 봅니다. 공간 경험의 가치가 추가 면적·사양·운영비를 감당하는지 비교합니다.
고객이 할 판단	공간의 가치와 조기 운영 효과	동일 운영 조건에서 개시 월을 바꿔 순운영 현금흐름과 금융비용을 비교합니다. 빠른 준공과 실제 입주·가동 안정화 시점을 분리합니다.

조기 운영 효과 = 앞당긴 기간의 운영 현금흐름 + 금융비용 변화 − 추가 실행비용

공기 단축·높은 임대료·안정 가동률은 자동 전제가 아닙니다. 비교 대상·입지·상품·운영 주체·마케팅·입주 속도의 근거를 확인합니다.

호텔·숙박
객실 수와 개장 시점을 함께 결정합니다.

반복 객실과 설비·마감은 제품화하고, 운영 등급과 서비스·공용부의 차이는 설계와 사업성에 반영합니다. 개장이 빨라도 수요와 운영 준비가 맞아야 합니다.

입력할 조건	객실 단가·가동률·운영 등급	대상 고객, 입지·접근성, 경쟁 객실과 계절성, 운영 등급·브랜드·운영 주체를 확인합니다. 객실 단가와 가동률을 시나리오로 둡니다.
받는 결과	객실·지원시설과 공정 대안	객실 믹스·전용면적, 코어·공용부·지원시설과 운영 동선을 맞춥니다. 적용 용도·규제·제품 조건과 설비·마감 범위를 검토합니다.
고객이 할 판단	개장·안정화·자금 회수 시점	제조·현장·인허가·운영 준비 일정을 묶고 개장 월과 안정화 기간을 비교합니다. 매출 증가분과 운영비·차입·추가 실행비용을 함께 봅니다.

객실 매출 가정 = 판매 가능 객실 × 기간 × 가동률 × 평균 객실 단가

매출은 이익이 아닙니다. 부대 매출·운영비·수수료·세금·교체 투자 등을 별도로 반영하며 객실 단가·가동률·성과를 보장하지 않습니다.

실버·시니어 주거
어떤 거주·서비스 모델을 운영할까?

누가 살고 어떤 지원을 받는지에 따라 용도와 설계, 인력·서비스·운영비가 달라집니다. 고령자 대상이라는 이유만으로 하나의 법정용도를 적용하지 않습니다.

입력할 조건	입주 대상과 제공 서비스	자립 생활부터 생활 지원까지 필요한 서비스를 구분합니다. 운영 주체와 수요, 요금 구조·입주 조건 및 관련 인허가를 확인합니다.
받는 결과	주거·지원시설의 설계 조건	세대와 공용공간, 접근성·안전·설비·지원 동선을 함께 검토합니다. 모듈러 제품의 적용 범위와 변경 가능한 조건을 맞춥니다.
고객이 할 판단	운영 범위와 장기 자본 계획	입주 속도·서비스 비용·인력·유지관리·교체 주기를 시나리오로 둡니다. 장기 운영과 임대·매각 구조에 맞춰 자금과 성과를 비교합니다.

의료·돌봄·복지 등 서비스는 별도 법적 요건과 전문 운영 검토가 필요합니다. 법정용도·운영 자격·수요·수익을 사전 확정하지 않습니다.

사업지와 질문을 보내주세요.
다음 검토를 정리해드립니다.

첫 상담에서는 결론을 서두르지 않습니다. 보유 자료와 확인할 조건을 살펴, 필요한 검토와 받을 산출물의 범위를 함께 정합니다.

준비할 자료

사업지 주소, 희망 사업 유형, 예산·일정, 보유 도면·자료를 준비합니다. 미정인 조건은 그대로 알려주세요.

상담에서 정할 내용

현재 결정할 문제, 부족한 자료, 필요한 산출물과 다음 검토 단계를 정리합니다.

이후 진행

전문가 검토는 범위·일정 협의 후 견적을 받습니다. 설계·PM·제품 공급은 별도 계약으로 이어집니다.

사업 검토 상담 준비하기 →

검수용 프리뷰 · 팀 접근 권한 필요
실제 접수·결제는 프리뷰에서 제한됩니다.