

1
기 호
나우동인

송파의 센트럴 파크

THE ONE FORESTA



홍보영상

NOW Architects
(주)나우동인건축사무소

품격에 가치를 더한, 국내 최고 프리미엄 단지 전략



단지가치 극대화 전략 (정비안 대비)

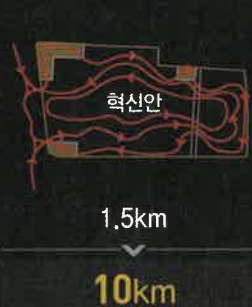
주동수 대폭 축소



초대형 중앙공원



최장거리 산책로



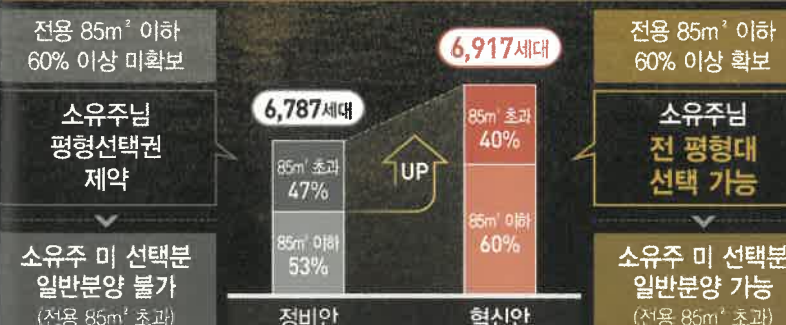
3면개방 최대 확보



분양세대 대폭 증가



관리처분리스크 감소하는 평형구성 계획



기존 위치 그대로 수용 가능한 세대 배분



THE ONE FORESTA

“서울 도심 속 빛나는 숲이 될 더원 포레스타”

4만평의 초대형 중앙공원 포시즌스 센트럴파크

실사용 면적 최대 1.8배, 하이엔드 혁신평면

2만 7천평 규모의 국내 최대 리조트형 커뮤니티

3개의 역에서 연결되는 지하 보행 원스톱 네트워크

1-2BL 연계로 도시와 탄천을 잇는 통합공원 조성

33개 최소 주동, 프리미엄 조망을 가진 센트럴파크

모든 소유주님께서 누릴 수 있는 초대형 중앙공원



설계 개요 및 세대 구분

대지면적	289,128.2㎡	건폐율	25.3%
건축면적	73,207.2㎡	용적률	297.4%
연면적	1,648,937.6㎡	주차대수 (세대당)	17,432대 (세대당 2.5대)
용적률산정 연면적	859,963.1㎡	층수	지하3층 ~ 지상26층
일반분양 전용면적 총합계	정비계획상정지 : 119,030.3㎡ 설계제안시 : 130,763.7㎡		

세대수(세대)

유형	소유주님	분양	임대	계
70평형	20	-	-	20
60평형	70	-	-	70
52평형	395	-	-	395
46평형	607	-	-	607
43평형	591	-	-	591
39평형	1,079	-	-	1,079
34평형	1,371	1,192	-	2,563
30평형	174	224	398	796
24평형	187	211	398	796
합계	4,494	1,627	796	6,917

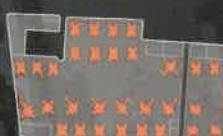
주동 33개 동으로 축소하여 외부공간 최대화

정비안 [68개동]



일률적인 배치

혁신안 [33개동]



일조, 조망, 개방감을 극대화한 특화 배치

평형별 출입구 분리를 통한 프라이버시 확보 주동 계획



1BL 2BL

24평형 30평형 34평형 39평형 43평형 46평형 52평형 60평형 70평형
59 74 84 99 112 120 135 160 185

소유주님만을 위한 특권

전세대 남향 100%



전세대 테라스 100%



소유주님 열린조망 100%



대모산·탄천을 누리는 파노라마 라이프

최대 실사용 면적과 개방감을 동시에 만족하는 단위세대 계획

도시와 자연의 경계를 허무는 프라이빗 인피니티풀



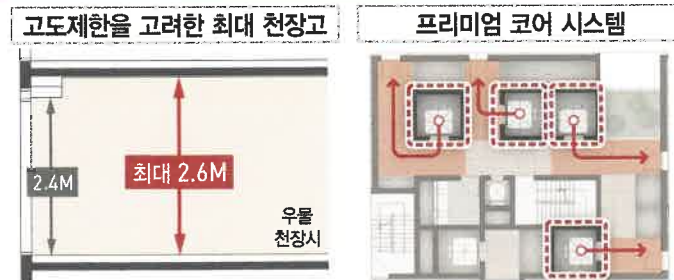
대모산과 탄천 조망이 가능한 테라스 하우스

테라스와 3면 발코니 동시구성, 실사용 면적 최대화



실사용 31평(기존 31평형) → 실사용 52평(혁신안 34평형)

쾌적하고 편리한 프리미엄 주동 및 설비 시스템



관리처분리스크 최소화로
전 평형대 선택가능

PLAN 01

인기평형(34평형)세대
128% 증가

PLAN 02

실사용 면적
최대 **1.8배** 증가

PLAN 03

평형 세분화로 소유주님 평형 선택권 증대

재건축 전		재건축 후	
유형	실사용면적	유형	실사용면적
기존 66평형 (전용 192㎡)	63평 (209.6㎡)	70평형 (전용 185㎡)	152평 (502.5㎡)
기존 55평형 (전용 158㎡)	54평 (177.2㎡)	60평형 (전용 160㎡)	95평 (315.3㎡)
기존 48평형 (전용 136㎡)	46평 (153.5㎡)	52평형 (전용 135㎡)	84평 (276.4㎡)
기존 41평형 (전용 117㎡)	41평 (134.0㎡)	46평형 (전용 120㎡)	77평 (254.4㎡)
		43평형 (전용 112㎡)	73평 (242.9㎡)
		39평형 (전용 99㎡)	63평 (206.7㎡)
		34평형 (전용 84㎡)	52평 (173.0㎡)
		30평형 (전용 74㎡)	46평 (152.2㎡)
		24평형 (전용 59㎡)	39평 (129.5㎡)
기존 31평형 (전용 84㎡)	31평 (101.9㎡)		

대형 평형 소유주님 1+1세대 선택 가능

기존 66평형 (전용 192㎡)	52평형 (전용 135㎡)	+	24평형 (전용 59㎡)
기존 48평형 (전용 136㎡)	30평형 (전용 74㎡)	+	24평형 (전용 59㎡)

185 TYPE

A형(1BL)
B형(2BL) **70** 평형

360도 전망을 가진 **하이엔드 펜트하우스**

전용 185.6㎡ 공용 45.9㎡ 발코니 서비스 99.3㎡ 서비스 테라스 171.7㎡

실사용 면적
152평



160 TYPE
60 평형

3면 파노라마로 개방감을 높인 **그랜드 노블 하우스**
전용 160.8㎡ 공용 39.7㎡ 발코니 서비스 76.6㎡ 서비스 테라스 38.2㎡

실사용 면적
95평



- 1 파노라마 3면 개방 LDK 파노라마 조망의 그랜드 리빙
- 2 그랜드 마스터 특화 대형 드레스룸과 조망 침실
- 3 슈퍼 와이드 거실 테라스 압도적 개방감의 거실 테라스
- 4 조망형 웰니스존 웰니스 라이프 케어 특화



120 TYPE
A형(1BL)
B형(2BL)
46 평형

거실과 주방이 넓어지는 **듀얼 프레스티지 하우스**
전용 120.9㎡ 공용 34.4㎡ 발코니 서비스 70.5㎡ 서비스 테라스 28.6㎡

실사용 면적
77평



- 1 3면조망 그랜드 마스터존 파노라마 조망 마스터룸
- 2 듀얼 테라스 2개 테라스로 공간감 극대화
- 3 완벽한 생활동선 현관·주방의 편리한 동선
- 4 조망 욕조 파노라마 조망 욕조



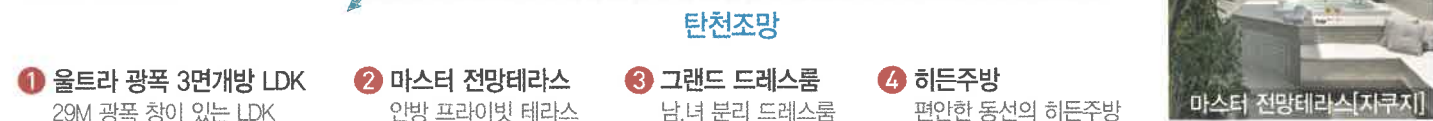
135 TYPE
52 평형

마스터룸 전용 테라스가 있는 **그랜드 마스터 하우스**
전용 135.7㎡ 공용 36.8㎡ 발코니 서비스 73.7㎡ 서비스 테라스 30.2㎡

실사용 면적
84평



- 1 울트라 광폭 3면개방 LDK 29M 광폭 창이 있는 LDK
- 2 마스터 전망테라스 안방 프라이빗 테라스
- 3 그랜드 드레스룸 남,녀 분리 드레스룸
- 4 히든주방 편안한 동선의 히든주방



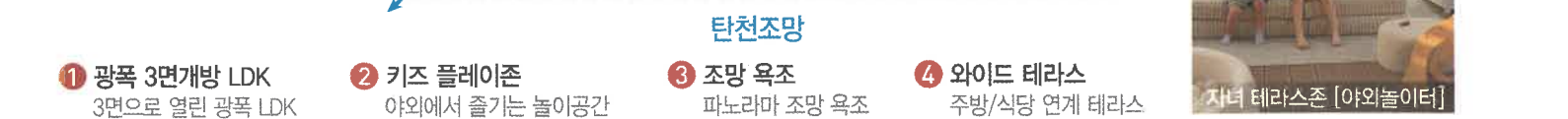
112 TYPE
A형(1BL)
B형(2BL)
43 평형

두개의 마스터룸이 있는 **하이엔드 듀얼 하우스**
전용 112.8㎡ 공용 32.1㎡ 발코니 서비스 70.3㎡ 서비스 테라스 27.7㎡

실사용 면적
73평



- 1 광폭 3면개방 LDK 3면으로 열린 광폭 LDK
- 2 키즈 플레이존 야외에서 즐기는 놀이공간
- 3 조망 욕조 파노라마 조망 욕조
- 4 와이드 테라스 주방/식당 연계 테라스



99TYPE

A형(1BL)
B형(2BL)

39 평형

공간 활용을 극대화한 **와이드 테라스 하우스**

전용 99.6㎡ 공용 30.9㎡ 발코니 서비스 61.7㎡ 서비스 테라스 14.5㎡

실사용 면적

63평

74 TYPE

30 평형

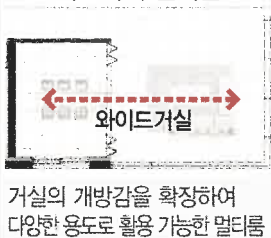
와이드 LDK를 갖춘 **스마트 리빙 하우스**

전용 74.9㎡ 공용 24.4㎡ 발코니 서비스 44.2㎡ 서비스 테라스 8.7㎡

실사용 면적

46평

시그니처 멀티룸



거실의 개방감을 확장하여
다양한 용도로 활용 가능한 멀티룸



탄천조망

- ① 와이드 돌출 테라스
공간을 확장하는 돌출 테라스
- ② 시그니처 멀티룸
개방감을 선사하는 확장형 거실
- ③ 순환형 클린존
클린존 순환 현관
- ④ 조망형 주방·다이닝
풍경을 조망하는 공간



생활 편리한 동선



실내외 경계를 확장하여 환기,
조망, 휴식, 수납까지 고려한 공간



공원조망

- ① 주방연계 테라스
야외 홈카페가 가능한 테라스
- ② 순환형 클린존
클린존을 순환하는 현관
- ③ 2면개방 LDK
2면 와이드로 더 넓은 거실
- ④ 조망형 마스터룸
2면으로 열린 마스터룸



와이드 LDK와 3면 조망으로 완성한 압도적인 개방 공간



소유자님 모두가 자연을 누릴 수 있는 테라스 공간

84 TYPE

A형(1BL)
B형(2BL)

34 평형

3면 개방 LDK와 **라운지 테라스 하우스**

전용 84.9㎡ 공용 27.7㎡ 발코니 서비스 48.5㎡ 서비스 테라스 11.9㎡

실사용 면적

52평

59 TYPE

A형(1BL)
B형(2BL)

24 평형

중형 평형을 넘어선 **포켓테라스 하우스**

전용 59.9㎡ 공용 20.7㎡ 발코니 서비스 42.2㎡ 서비스 테라스 6.7㎡

실사용 면적

39평

올인원 케어존



현관에서 클린존&반려케어존을
통과해 진입하는 동선



탄천조망

- ① 3면개방 LDK
거실·주방·식당 개방감 극대화
- ② 라운지 테라스
프리미엄 조망형 응접공간
- ③ 히든주방
편리한 동선의 히든주방
- ④ 조망 욕조
파노라마 조망 욕조



갤러리형 그랜드 현관 수납



반려케어존과 실외기실을 잇는
6.5M의 여유로운 수납공간



공원조망

- ① 그랜드 현관 수납
여유로운 수납공간
- ② 반려동물 케어존
현관 연계 케어존
- ③ 포켓 테라스
개방감을 더하는 테라스
- ④ 2면개방 LDK
2면 와이드로 더 넓은 거실



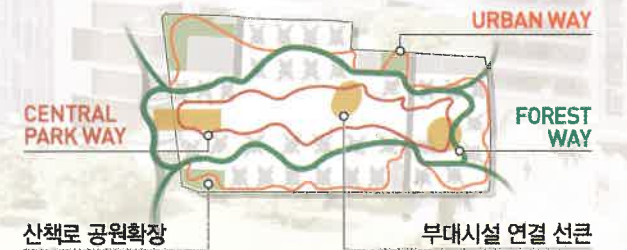
4만평의 포시즌스 CENTRAL PARK

6개 테마파크와 20개 테마정원 조성

4만평의 대형공원 CENTRAL PARK



탄천과 연계된 10km 순환 산책로



6개 테마파크와 20개 테마정원 조성



리버뷰 파크	레저 파크	커뮤니티 파크
1 리버 플로우 가든	4 비스타워크 가든	7 이벤트 프라자 가든
2 선셋 가든	5 파크골프 가든	8 워터 플레이 가든
3 워터프론트 가든	6 피크닉 가든	9 어드벤처 가든
포레스트 파크	센트럴 블룸 파크	뮤즈 갤러리 파크
10 펫 그라운드 가든	14 플로라 폰드	18 갤러리 폰드 가든
11 루미에르 가든	15 블로썬 아레나 가든(선권)	19 코트야드 가든(선권)
12 보타닉 가든	16 그랜드 센트럴 가든	20 이벤트 프라자 가든
13 메타세콰이어 워크	17 클라우드 가든	

1
리버뷰 파크



탄천을 따라 물빛으로 빛나는 워터가든

2
레저 파크



다양한 레저활동이 있는 테마 정원

3
커뮤니티 파크



사계절 이벤트가 펼쳐지는 힐링공간

4
포레스트 파크



산책로를 따라 늘어선 메타세콰이어 숲길

5
센트럴 블룸 파크



단지를 통합하는 중앙 랜드마크 광장

6
뮤즈 갤러리 파크



지하철과 연계된 감성 아트 갤러리

2만 7천평, 압도적 스케일의 리조트형 커뮤니티 조성

3개역에서 탄천까지 이어지는 센트럴 애비뉴 [세대당 4평]



포시즌 키즈 그로브 KIDS & EDU
초등학교를 품은 키즈 특화 단지

포시즌 골든 그로브 SENIORS & CARE
시니어 맞춤형 원스톱 토탈 케어

블로섬 스포츠 스퀘어 SPORTS & WELLNESS
올인원 스포츠 콤플렉스

아르떼 컬처 플라자 LIFE & CONVENTION
삶의 깊이를 더하는 문화 공간



오븐 라이브러리
그로잉 라운지
키즈 스튜디오
키즈 체험교실
키즈 갤러리

키움 센터
키즈 문화센터
키즈 파티룸
맘스 카페

플레이 그라운드
프라이빗 독서실
VR 독서실
디지털 라이브러리

토탈케어 센터
건강생활지원 센터
메디컬 라운지
영양컨설팅 센터
면역증진 센터

명상 케어실
체력 측정실
커브스 센터
메디테이션 카페

문화&체험 교실
스마트 AI 교육실
시니어 아트센터
시니어 테라피

스포츠 콤플렉스
호텔식 수영장
인도어 골프연습장
실내 클라이밍

웰니스 스파
테라스 풀
아쿠아 카페테리아

프라이빗 PT룸
요가/필라테스 스튜디오
GX룸

E스포츠 스튜디오
VR/AR 스포츠
스포츠 라운지

컨벤션 홀
게스트 하우스
와인룸 / 파티룸
아케이드 팝

올데이 다이닝
패밀리 시네마
플라자 갤러리
오디토리움(공연장)

커뮤니티 라운지
컨퍼런스 룸
시 비즈니스 센터
멤버 하우스

송파의 새로운 상징이 될 "트리플 스카이라운지"



에듀 스카이라운지

아이들의 상상력이 자라는 에듀 라운지

힐링 스카이라운지

탄천 위 펼쳐진 프리미엄 힐링 라운지

파노라마 스카이라운지

서울의 풍경을 담은 시그니처 라운지



프리미엄 스트리트 상가 "더원 애비뉴"



기존 상권과 연계하는 상가배치계획



전 상가 대로변 진입 가능



층고상향으로 복층형 상가 가능



최신 라이프스타일을 반영한 지하주차장 계획

- 전기차 충전구획
- 가족주차존
- 세대창고
- 12M 광폭 순환동선



- 동별 균등 주차배분
- 광폭램프
- 셀프케어 존
- 100% 확장형 주차장

세대당 25대의 하이엔드 주차장



신속한 인허가를 위한 지하계획



2025 서울시 우수디자인 어워드 대상에 빛나는 나우동인건축



2025 서울시 우수디자인 어워드 대상 (공동주택 부문)
여의도 공작아파트



2025 서울시 우수디자인 어워드 대상 (일반건축물 부문)
잠실 스포츠 MICE 복합공간



“서울시 최초 우수디자인 인정”
성수동 트리마제

NOW Architects

대한민국 정비사업 최다 실적
나우동인건축사사무소

✓ 수 많은 정비사업 소유주님들이 선택한 최고의 파트너



전국 정비사업 실적

150건



정비사업 세대수

20만 세대

✓ 서울시 건축심의 우수디자인 어워드 대상에 빛나는 압도적 능력과 경험



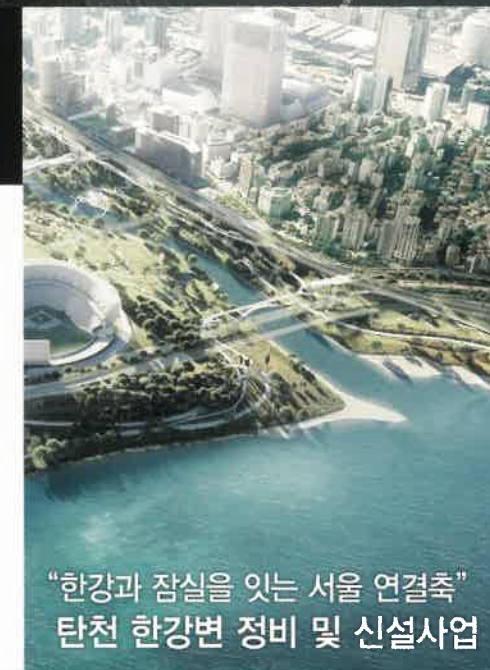
서울시 설계진행

60건



재개발 재건축

대한민국 실적 1위



“한강과 잠실을 잇는 서울 연결축”
탄천 한강변 정비 및 신설사업

“서울 올림픽을 계승하는 공공시설”
올림픽 회관



“강남역사거리, 서울을 대표하는 새로운 프리미엄”
서초 자이 컬리너스



“역대 최고 분양가, 한강 조망 프리미엄”
청담르엘

서울시 설계진행 약 60건, 나우동인의 서울시 인허가는 독보적입니다.

한남2(용산)
이촌1(용산)
성산시영(마포)
목동4(양천)
목동10(양천)
목동14(양천)
여의도공작(여의도)
신반포4차(서초)
자이 컬리너스(서초)



금호21(성동)
트리마제(성수)
오금현대(송파)
길동삼익(강동)
가락미릉(송파)
마천1구역(송파)
청담르엘(강남)
입구정3(강남)

성산시영아파트 재건축
오금현대아파트 재건축
금호 제21구역 재개발
상계1재정비촉진구역 재개발
여의도 공작아파트 재건축
길동 삼익파크 재건축
가락미릉아파트 재건축
상계주공 5단지 재건축
서울 청담삼익아파트 재건축
신반포 4차아파트 재건축
서초 진흥아파트 재건축
미아4-1구역 재건축
정릉 4, 5구역 재건축
북가좌 6구역 재건축

한남2 재정비촉진구역
상상3구역 재개발
이촌동 제1구역 재건축
입구정 3구역 재건축
봉천 제14구역 재개발
중산 5구역 재개발
금호두산아파트 리모델링
철산주공 8.9단지 재건축
합정주공 재건축
가락 쌍용1차 아파트 리모델링
사당 우곡신 리모델링
대원1, 2구역 재건축
안양 임곡3지구 재개발

세상이 우리러보며
서울의 최정상에서 빛나는
송파의 하이엔드 랜드마크!

“더원 포레스타의 성공을 위해
나우동인이 끝까지 최선을 다하겠습니다.”

1
기 호
나우동인



NOW Architects
(주)나우동인건축사사무소



홍보영상