

ONE  GROVE

Expanding Office Lifestyle



ONE GROVE

An aerial photograph of a forest landscape. On the left, a dense forest of tall, thin trees with golden-brown foliage stretches towards the center. A narrow, rocky riverbank runs vertically through the middle of the image, separating the forest from a dark, calm body of water on the right. The lighting is soft, creating a serene and natural atmosphere.

ONE GROVE

원그로브는 유일함을 의미하는 'ONE'과 숲을 의미하는 'GROVE'가 더해져,
원그로브만이 갖는 권역 대표 자산으로서의 우월함과 도심 속 자연을 상징하는 이름입니다.
한 단계 높은 기준, 특별한 업무환경, 다양한 경험을 통해 만들어지는 무한한 가능성의 의미를 담고 있습니다.

프라임 오피스의 새 지평을 열다.

원그로브만의 웅장함은 마곡지구의 문을 여는 새로운 풍경을 만들어냅니다.
국내 최대 규모의 오피스, 프리미엄 어메니티, 숲과 정원, 쇼핑몰이 어우러진
새로운 오피스 라이프스타일을 경험해보세요.



CONTENTS

1	OVERVIEW	7
접근성	CONNECTIVITY	8
주변환경	LOCATION	9
2	THE BUILDING	10
단지배치	MASTERPLAN	11
로비	ENTRANCE	12
엘리베이터	ELEVATOR	13
업무공간	OFFICE	14
주차공간	CAR PARK	18
3	LIFESTYLE	20
어메니티	AMENITY	21
외부공간	OUTDOOR SPACE	22
원그로브몰	ONE GROVE MALL	24
4	FACILITIES	25
시설 개요	FACILITIES	26

OVERVIEW

원그로브는 서울 마곡지구의 핵심에 위치한 연면적 약 14만평 규모의
프라임 오피스입니다. 원그로브는 선큰형 대형 중앙정원과 함께 서울 도심에
생생한 활력을 불어넣으며, 비즈니스와 라이프스타일의 새로운 지평을 여는
랜드마크로 자리잡을 것입니다.

위치	서울시 강서구 마곡동 769, 769-1	
용도	업무시설, 판매시설	
대지면적	11,813평	
연면적 (예정)	전체 : 140,147평	업무시설 : 95,479평
	판매시설(RE) : 26,437평	판매시설(TR) : 18,231평
전체 주차 대수	3,875대	
층수	11F / B7F : 업무시설 (2F~11F), 판매시설 (B2F~2F)	
사용 승인	2024년 9월	

CONNECTIVITY

원그로브가 위치한 마곡은 광화문, 도심공항터미널(삼성역), 서울역 등 서울 주요 권역까지 우수한 접근성을 가진 GATE WAY 지구로 탄탄한 교통망과 훌륭한 입지조건을 지니고 있습니다.

프라임 오피스와 원그로브몰을 갖춘 대형 복합시설인 원그로브는 대로변에 위치하여 훌륭한 가시성을 보유하고 있으며 지역 상권 활성화에도 기여할 것으로 기대됩니다. 5호선 마곡역에서 원그로브 지하1층까지 공공보행통로를 통해 이동 가능하며, 마곡나루역까지 연결되어 있어 이용객의 편의성을 높였습니다.



탄탄한 교통망과 훌륭한 입지조건

지하철	5호선 이용 시 김포국제공항까지 약 5분, 광화문역까지 약 35분 소요
	9호선 이용 시 여의도역까지 약 20분, 도심공항터미널(삼성역)까지 약 35분 소요
	공항철도 이용 시 인천국제공항까지 약 35분, 서울역까지 약 26분 소요
버스	반경 500m 내 20여 개의 버스정류장 소재
	약 20여 대의 버스 이용 가능
자차	공항대로 이용 시 광화문역까지 약 25분, 남부순환로 양재역까지 약 60분 소요, 김포공항 IC까지 10분, 인천국제공항까지 약 40분 소요

LOCATION

다양한 기업과 R&D시설, 컨벤션이 위치한 초대형 첨단산업 클러스터



R&D 및 신기술 산업 성장거점

다수의 대기업 사옥 및 R&D시설 입주로 안정화된 업무 인프라

IT, BT(바이오), GT(녹색기술), NT(나노테크) 등 첨단산업 입주로 기업의 집적 효과 증대

서남권의 첨단산업 / R&D 거점 역할을 하는 업무지구로 고급인력 수급의 최적지



국제 교류의 중심지

전시, 컨벤션 시설 유치 및 상업, 업무, 문화, 관광 기능 창출이 가능한 MICE 복합단지 조성

국제회의, 박람회, E-스포츠와 같은 국제적 이벤트 확대로 국제 교류 활성화

여러 산업을 연결하는 지식기반 산업으로 지역경제 활성화 유도

완벽한 비즈니스 인프라

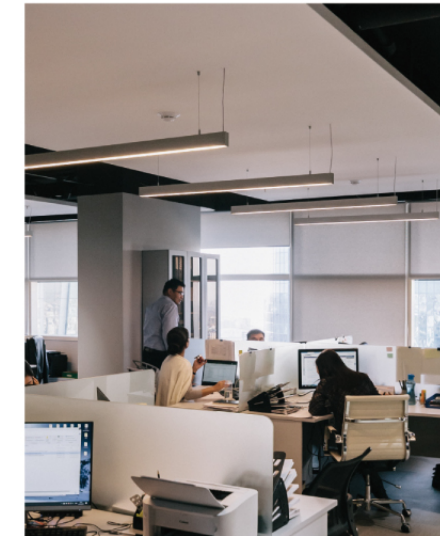


도심 속 풍부한 자연환경

약 15만평 규모의 서울식물원 및 보타닉 공원 조성으로 쾌적한 공간 형성

충분한 녹지공간 확보를 통해 오피스 워커에게 휴식 및 운동 공간 제공

편의시설 및 문화공간을 함께 마련하여 사회적, 환경적 유익을 창출하는 업무지구



원스톱 통합인프라

구청사, 구의회 등이 한 곳에 들어와 원스톱 행정 서비스를 제공

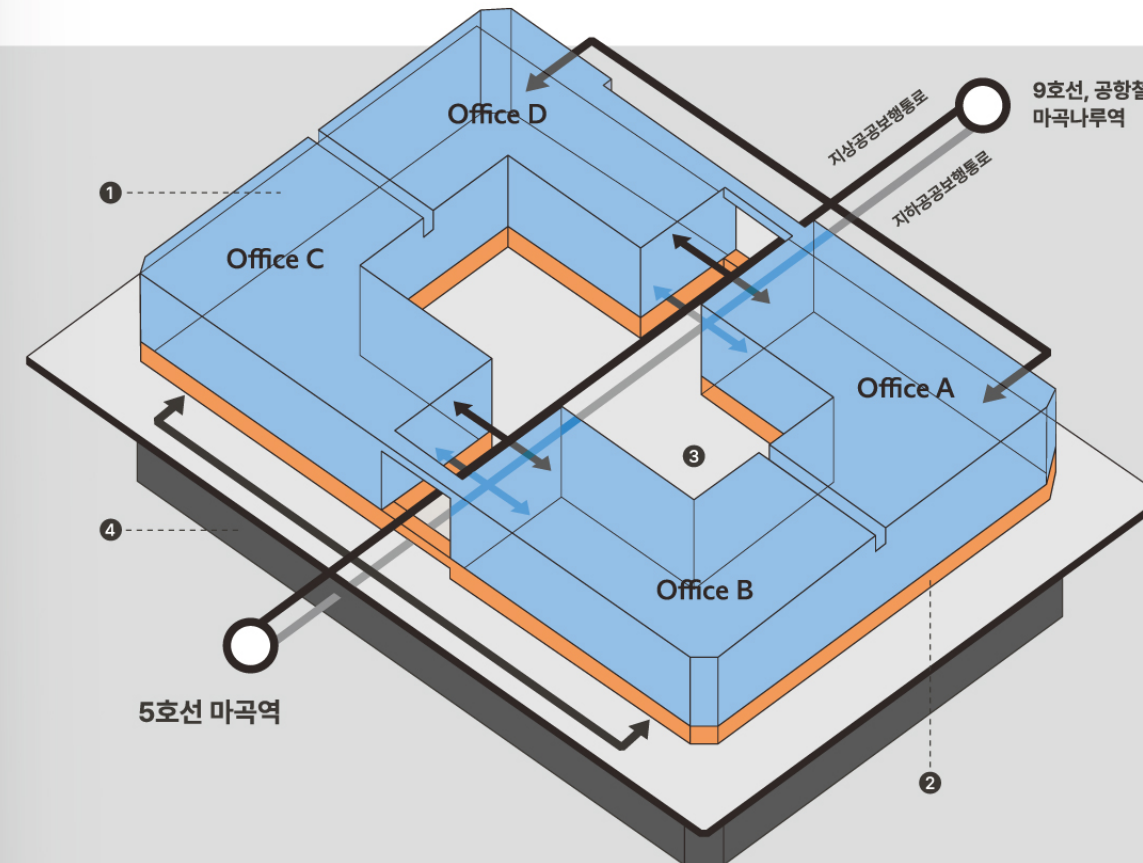
대학병원, 보건소 등이 위치하여 생활의 편리성 향상

오피스 워커의 업무효율성 및 편리성 증대

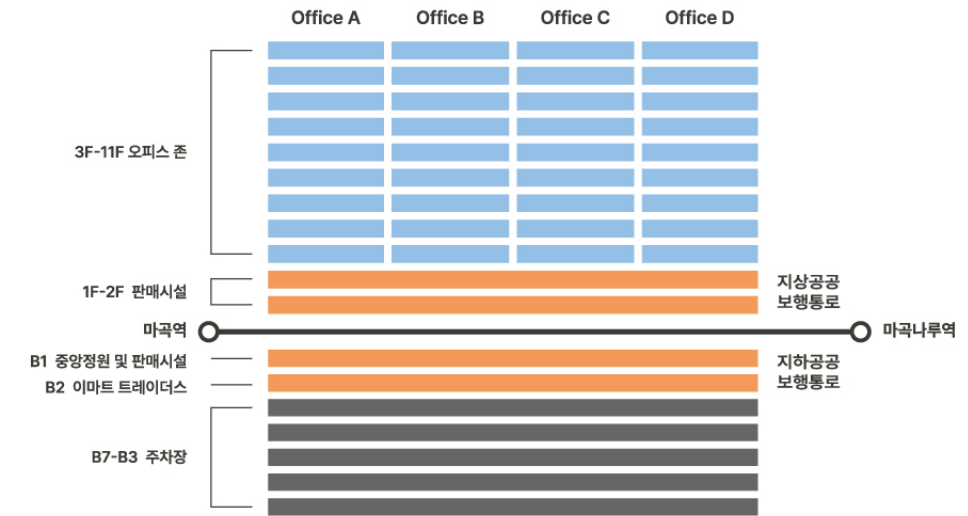
THE BUILDING

MASTERPLAN

원그로브는 연면적 약 9만5천 평 규모의 업무시설, 약 4만5천 평 규모의 판매시설로 구성되어 있습니다. 또한 지하·지상 공공보행통로와 연계된 동선체계 및 약 2,300평 규모의 중앙정원을 통해 비즈니스와 휴식, 여가를 원그로브 안에서 모두 누릴 수 있습니다.



층별 개요



① Office (3F - 11F)	연면적 약 95,000평 규모의 마곡지구 첫번째 프라임 오피스 동 당 국내 최대 기준층 바닥면적 약 1,600평 (전용 1,200평) 2층 오피스 통합 로비 시스템
② Retail & Mart (B2 - 2F)	연면적 약 44,600평 규모의 4개층 상업시설 구성 [B1 - 2F] 판매시설 (원그로브몰) [B2] 이마트 트레이더스
③ Center Garden (B1 - 1F)	도심 속 작은 자연을 담은 중앙정원 약 2,300평 규모의 자연친화적 보타닉 가든
④ Car Park (B7 - B3)	주차대수 3,875대 계획

ENTRANCE

원그로브 오피스 로비는 지상2층에 위치해 있습니다.

지상1층 공공보행통로는 각 동마다 계획된 2개층 높이(천장고7.7M)의 출입구를 통해 로비로 연결되며, 마곡역(5호선), 마곡나루역(9호선, 공항철도)과 연결된 지하1층 공공보행통로 또한 에스컬레이터를 통해 직접 로비로 연결됩니다. 오피스 동선은 리테일과 분리되어 오피스 공간의 품격을 높이고 오피스 이용자들에게 편의를 제공합니다.

1 차별화된 진입공간

모던한 외관과 자연친화적인 중앙정원이 어우러져 세련되고 품격있는 감성의 공간 연출

2 우수한 접근성

지하철에서 바로 연결되는 에스컬레이터 및 2층 오피스 통합 로비 시스템을 통하여 접근성과 편리성 극대화

ELEVATOR

원그로브 엘리베이터는 로비와 업무공간을 연결하는 48대(동 당 12대)의 승객용 엘리베이터, 지하주차장과 로비를 연결하는 12대(동 당 3대)의 셔틀용 엘리베이터, 16대(동 당 4대)의 화물용(비상용) 엘리베이터로 구성되어 있습니다. 여유로운 엘리베이터 대수와 목적층 시스템은 오피스 이용자들의 이동 시간을 최소화하며, 용도별로 구분된 엘리베이터 시스템은 가장 효율적인 동선을 제공합니다.

1 효율적인 운영방식

각동에 용도별로 구분된 12대의 승객용 엘리베이터와 4대의 화물용 엘리베이터, 3대의 셔틀용 엘리베이터를 통해 동선 효율 극대화

2 수송능력을 극대화하는 분산배치

승객용 엘리베이터 홀을 분산 배치함으로써, 엘리베이터 Traffic을 최소화하여 쾌적한 업무공간 진출입 구현



OFFICE

원그로브만이 가진 국내최대 규모의 기준층 바닥면적은 업무공간 구성에 대한

다양한 가능성과 최상의 업무 효율성을 제공합니다.

특화된 로비와 특급호텔 컨시어지 수준의 리셉션은 임차인의 품격을 한층 높이며,
스피드게이트와 목적층 시스템은 수준 높은 보안과 편의성을 지원합니다.



1 높은 공간 효율성

1,200평의 국내 최대 1개층 전용면적 공간, 2.7M(오픈천장 구성 시 3.0M 이상)의 천장고로 폭넓은 공간구성 가능

2 탁월한 업무환경

각 동별 화장실 3개소, EV홀 2개소가 구성되어 이동 동선을 최소화하며, 총 3,875대의 주차공간을 통해 여유로운 주차환경 제공



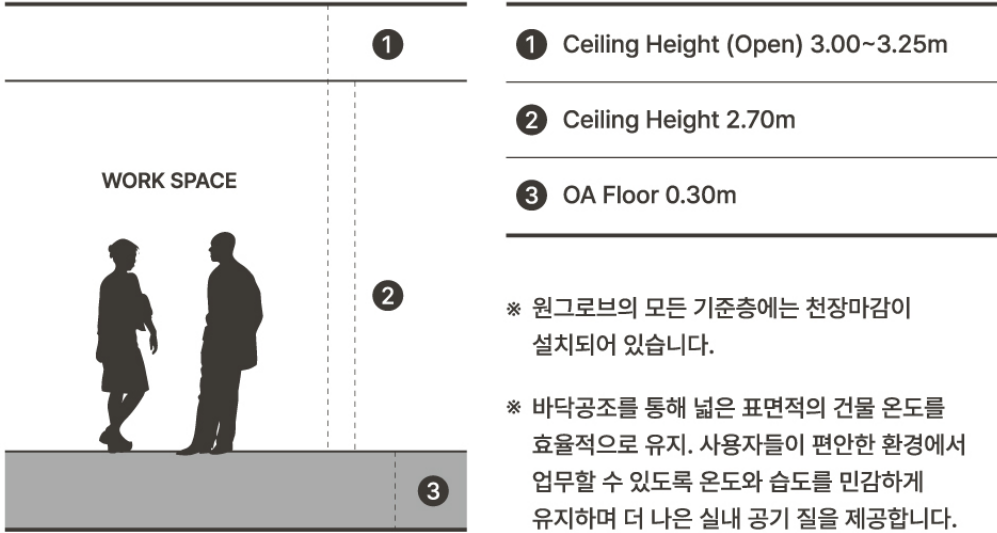
OFFICE

Center Core 방식의 평면을 구성하고, 엘리베이터, 화장실 등 공용시설을 분산 배치함으로써 공간의 효율성을 극대화 하였습니다.

최대 16.5M의 무주공간을 통해 사무공간의 활용도를 높였으며, 임차인의 자유로운 레이아웃 구성이 가능하도록 하였습니다.

모든 업무공간은 외기와 접하여 채광, 환기, 조망이 가능하도록 계획되었습니다.

단면 계획

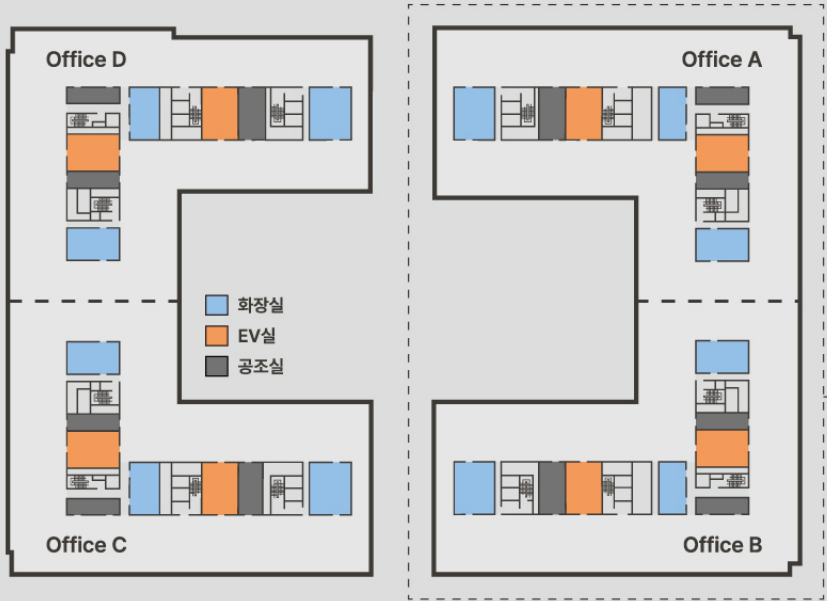
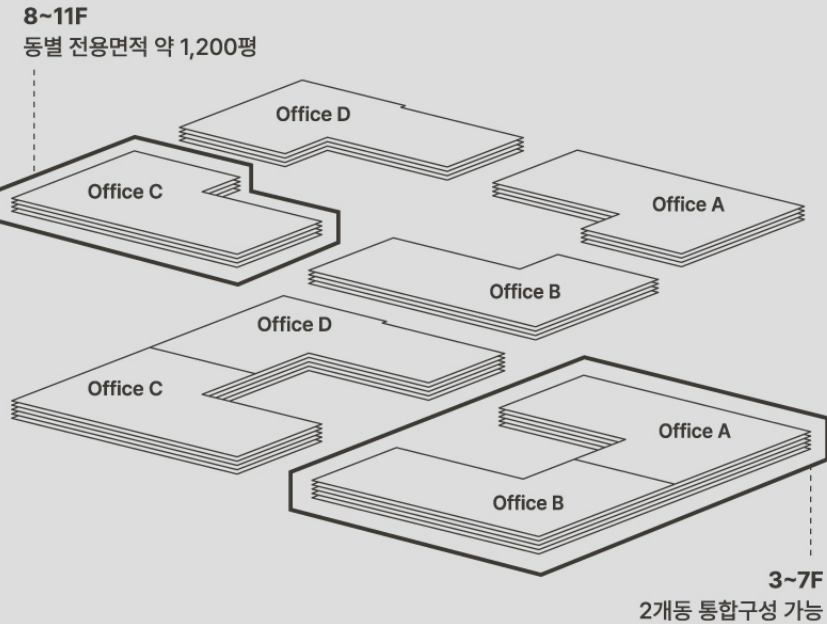


층별 면적

Floor	A동		B동		C동		D동	
	임대면적	전용면적	임대면적	전용면적	임대면적	전용면적	임대면적	전용면적
8~11F	2,627평	1,236평	2,628평	1,236평	2,649평	1,258평	2,517평	1,183평
6~7F	2,706평	1,275평	2,708평	1,275평	2,734평	1,299평	2,603평	1,224평
4~5F	2,719평	1,281평	2,721평	1,281평	2,747평	1,306평	2,616평	1,230평
3F	2,683평	1,264평	2,703평	1,272평	2,709평	1,287평	2,589평	1,217평

※ 개발 과정에서 변동될 수 있습니다.

기준층 계획



※ 3층 예시

CAR PARK

지하4층 부터 지하 7층까지 3,080대 (이마트 트레이더스 주차 제외)의 주차공간이 확보되어 있으며 진입과 진출이 구분(입구 2개소, 출구 2개소)된 차량 진출입구를 통해 신속한 차량 진출입이 가능합니다. 지하주차장은 명확한 차량동선 및 보행동선으로 편안하고 안전한 주차장 이용환경을 조성하였으며, 지하4층에 계획된 VIP Drop-off zone은 입주사 및 방문객에게 특별한 접근성을 제공합니다.

층	주차대수
지하 4층	602
지하 5층	694
지하 6층	885
지하 7층	899
합계	3,080

※ 지하7층 전기차 297대가 포함된 주차대수 입니다.

차량 대기공간, 전용 화장실, 전용 엘리베이터로 구성된 지하 4층 VIP Drop-off zone (동당 1개소)을 통해 프라이버시 확보 및 신속한 이동 가능

진입과 진출이 분리된 4개의 진출입로(입구 2개소, 출구 2개소)를 통해 안전하고 신속한 차량 진출입 가능



LIFESTYLE

AMENITY

원그로브에는 입주사를 위한 어메니티 공간이 조성되며,
라운지, 회의실, 휴게실로 구성되어 있습니다.
임직원의 업무와 휴식을 위한 최상의 환경을 구현하고,
해비치호텔&리조트의 운영을 통한 최고급 서비스가 제공됩니다.

GROVE LOUNGE

by HAEVICH

라운지



고급스럽고 클래식한 문화공간

서적, 잡지, 음악 등 다양한 문화경험을
제공하며, 방문객 응대 시 활용할 수 있는
고급스러운 분위기와 서비스의 공간



경쾌한 재충전의 공간

다채로운 식음의 경험을 제공하며,
커뮤널존/프라이빗존 등 공유오피스 형태의
다양한 좌석 배치 제공

회의실



비즈니스를 서포트하는 회의 공간

대인원 회의 및 면접, 사내 행사가
가능하도록 대규모 회의실 위주 구성

휴게실



편안함을 제공하는 휴식공간

수면실 내 리클라이너 설치를 통해
입주사 임직원의 심신 회복 지원

OUTDOOR SPACE

약 2,300평 규모의 중앙정원은 이용객에게 휴식공간이
되어주는 동시에 쾌적한 업무환경을 조성하며, 작은 숲을 모티브로 한
약 700평 규모의 선큰가든은 도심 속 자연을 선사합니다.

도심 속에서 누리는 편안한 휴식 공간



선큰가든

자연 그대로의 작은 숲을 모티브로 한, 지하 공공보행통로와
연계된 약 700평 규모의 정원



중앙정원

다양한 휴게공간과 지상 공공보행통로, 선큰가든이 연계된
약 2,300평 규모의 중앙정원



옥상정원

입주사 임직원만이 이용 가능한 여유로운 휴식공간과
약 710M 길이의 조깅트랙



ONE GROVE MALL

지하1층부터 지상2층까지의 원그로브몰은 오피스 이용객들의
식사공간 및 여가공간으로 활용되는 것은 물론 인근 직장인 및 거주민들에게
트렌디한 생활편의시설을 제공합니다. 원그로브몰은 가족단위 이용객을
위한 키즈시설과 패밀리 레스토랑 등 차별화된 MD를 제공하며 지하2층에
이마트 트레이더스가 위치하여 주말에도 활성화될 것으로 기대합니다.

층별 개요

11F - 3F	OFFICE	지상공공 보행통로
2F	F&B, SERVICE MD	
1F	F&B, LIFESTYLE	
B1	FASHION, F&B, KIDS 등	지하공공 보행통로
B2	이마트 트레이더스	
B3 - B7	CAR PARK	

편안한 쇼핑과 휴식을 제공하는 복합공간



B1 : FASHION, F&B, KIDS 등

패션, 키즈, DAILY F&B를 배치하여 출퇴근, 점심시간에
편안하게 방문할 수 있는 쇼핑환경 제공



1F : F&B, LIFESTYLE 등

중앙정원과 어울리는 F&B 및 카페, LIFESTYLE MD를
배치하여 편안하고 볼거리가 있는 공간 제공



2F : F&B, SERVICE MD 등

파인다이닝, 서비스 MD (은행, 병원, 피트니스, 미용실 등)
배치를 통한 입주사 및 방문객들에게 최적의 서비스 환경 제공

FACILITIES

FACILITIES

건축			
층고 및 천정고	층	층고	천정고
	업무시설(11층)	4.05M	2.7M (오픈천장 구성 시 3.00~3.25M)
	업무시설(3~10층)	3.80M	
	업무시설 로비(2층)	4.80M	2.70M
	판매시설(2층)	4.80M	2.70M
	판매시설(1층)	5.00M	2.70M
	판매시설(B1층)	9.00M	3.00M
콘크리트 슬라브 하중	층	고정하중	적재하중
	업무시설	6.89kN/m ²	3.5kN/m ²
	판매시설	7.68kN/m ²	5.0kN/m ²
OA Floor 설치여부	업무시설 OA Floor & 카펫 타일		
업무시설 기준층 전용면적	A동		
	저층부(3층)	4,177m ²	1,264평
	저층부(4,5층)	4,234m ²	1,281평
	중층부(6,7층)	4,214m ²	1,275평
	고층부(8~11층)	4,087m ²	1,236평
	B동		
	저층부(3층)	4,206m ²	1,272평
	저층부(4,5층)	4,234m ²	1,281평
	중층부(6,7층)	4,214m ²	1,275평
	고층부(8~11층)	4,087m ²	1,236평
	C동		
	저층부(3층)	4,255m ²	1,287평
	저층부(4,5층)	4,316m ²	1,306평
	중층부(6,7층)	4,295m ²	1,299평
	고층부(8~11층)	4,159m ²	1,258평
	D동		
	저층부(3층)	4,024m ²	1,217평
	저층부(4,5층)	4,066m ²	1,230평
	중층부(6,7층)	4,045m ²	1,224평
	고층부(8~11층)	3,909m ²	1,183평
기본 모듈(기둥 간격)	8,500mm x 13,500mm		

업무시설 조명 유형 및 조도	LED Type / 400lx				
주차대수	층	일반차량	전기차량	조업차량	합계
	지하 2층	0	0	8	8
	지하 3층	733	54	0	787
	지하 4층	412	176	14	602
	지하 5층	694	0	0	694
	지하 6층	885	0	0	885
	지하 7층	602	297	0	899
	합계	3,326	527	22	3,875
승강기 규격 및 탑승인원		승객용(업무)	비상용	승객용(판매)	
	수량	48대	16대	12대	
	승강기 인원제한	21인승	21인승	21인승	
	제한하중	1,600kg	1,600kg	1,600kg	
	운행 층	2F~11F	B7~11F(전층)	B7~2F	
	속도	105m/min	90m/min	105m/min	
		전망용	화물용	총계	
	수량	4대	1대	81대	
	승강기 인원제한	21인승	130인승		
	제한하중	1,600kg	2,500kg		
	운행 층	B1~1F, B1~2F	B1~1F, B1~2F		
	속도	105m/min	105m/min		

보안		
통합 시스템 운영 방안	공용부분 통합 통제 & 임대구역 내 임대사 개별 통제	
빌딩 주요 보안 시스템	CCTV 및 카드키 출입통제 시스템, 스피드게이트 적용	
주요 공간 CCTV	1층 로비	Fixed Dome Camera + Speed Gate
	2층	Fixed Dome Camera
	기준층	Fixed Dome Camera (공용부)
	지하주차장	Bullet Type IP Camera
	외부공간	Speed Dome Type IP Camera
	자전거 보관소	Bullet Type IP Camera
	승강기	Fixed Dome Camera
	옥탑층	Speed Dome Type IP Camera
-보안상 중요지역 영상감시용 CCTV 카메라 설치		

전기

전용면적 전열설비 용량	평균 약 228kW (1개동 1개층 기준)	
비상 발전기 용량	업무시설 A동	1,750kW (2,188kVA) 1대
	업무시설 B동	800kW (1,000kVA) 1대
	업무시설 C동	1,250kW (1,563kVA) 1대, 750kW (937kVA) 1대
	업무시설 D동	800kW (1,000kVA) 1대
	판매시설	1,000kW (1,250kVA) 2대
	이마트	1,500kW (1,875kVA) 1대
UPS 설치 여부	업무시설 A동	30kVA
	업무시설 B동	30kVA
	업무시설 C동	80kVA
	업무시설 D동	30kVA
	판매시설	30kVA
접지 종류	공통접지방식	
낙뢰 보호설비	피뢰설비 및 SPD(써지보호장치) 설치	
빌딩 수전 전압	22.9kV	
조명설비	100% LED 램프 적용	
주차장 전기설비	주차장 조도 디밍제어, 주차관제설비, 주차유도설비, 비상벨 설비 적용	
제어 및 모니터링 설비	전력제어, 조명제어, 원격검침설비 적용	
임차인 전력 공급 방식	각 층 별 분전반에서 공급(1,600A~2,500A BUS DUCT 플러그인 박스에서 분기)	
화재 (소방)		
주요 화재 진압 시스템	소화기, 소화전, 스프링클러, 피난설비(완강기), 소화가스설비 자동화재탐지설비, 경보설비, 피난 설비, 소화활동설비(제연설비)	
스프링클러 방식	습식설비, 단 외부(자전거 보관실, 주차장 등)은 준비작동식(건식) 설비	
비상구 개수 및 비상시 조치	특별피난계단 각 동, 층별 4개소 수평피난공간 비상시 방화셔터 가동	
비상 조명 형태	LED Type 유도등	

냉난방			
냉난방 시스템	업무시설	등압식 바닥공조 시스템	
	판매시설	FCU(냉난방)	
공기제어 시스템	업무시설	바닥공조 시스템	
	판매시설	B1: FCU + 공조기 / 1,2F: FCU + 환기유닛	
냉난방 시스템 구역	업무시설	층별, 존별 제어	
	판매시설	공조기 : 층별, 동별 제어 FCU : 실별 제어	
냉난방 시스템 용량	구분	냉방부하	난방부하
	판매시설	7,941 USRT(지열포함)	18,646 Mcal/h(지열포함)
	판매시설	3,000 USRT	6,212 mcal/h
24시간 냉난방 시스템	하절기 24시간 냉방 가능, 동절기 24시간 난방 가능		
공조기 환기 시스템	업무시설	전공기 방식	
	판매시설	공조기 + 전열교환 환기 유닛	
공조 시스템 용량	업무시설	총풍량 : 891,850m³/hr, 신선외기도입량 29m³/h-인	
	판매시설	총풍량 : 545,000m³/hr, 신선외기도입량 29m³/h-인	
온도 및 습도 기준	구분	온도	습도
	동절기	26℃	50%
	하절기	20℃	40%
온도 및 습도 조절 방식	업무시설	외조기 + 존 공조기 + 바닥 공조	
	판매시설	B1: 공조기 + FCU / 1,2F 전열교환환기유닛 + FCU	



원그로브는 LEED Silver 인증을 진행중이며, 친환경적이고 지속 가능한 공간을 제공하기 위해 노력합니다.

Ultimate Business Destination



ONE GROVE