정자역 SK U 타워 내부 정보

층별 구성

지하 6층~지하 2층: 대형 지하주차장으로 약 1,000대 이상의 차량 주차가 가능하며zippom.com, 기계실 및 건물 관리 시설이 포함됩니다. 주차장은 자주식으로 운영되며, 일부 층에는 건물설비 공간과 물품 적재를 위한 하역구역이 마련되어 있습니다.

지하 1층: 주차장 일부와 건물 주요 설비 공간으로 활용됩니다. 엘리베이터 및 계단을 통해 로비와 연결되며, 건물 보안실과 물품 반입구도 이 층에 위치합니다.

지상 1층: 메인 로비 및 근린생활시설 공간입니다. 정자동 거리와 면한 북측에 정문 로비가 있고, 방문객을 위한 안내데스크와 보안 게이트가 설치되어 있습니다. 1층 로비 주변으로는 은행 영업점과 카페 등 편의시설 공간이 배치되어 있습니다. 과거 우리은행 정자동지점이 1층에 입점해 있었으며, 현재는 편의점 등의 시설이 운영되고 있습니다. 로비 층은 층고가 높아 개방감이 크고, 건물 앞쪽으로 작은 광장 형태의 공개공지가 조성되어 있습니다. SK그룹 임직원을위한 직장 어린이집이 2005년 9월 1일 개원하여 이 층에 위치해 있으며 economychosun.com, 자녀를등원시키는 직원들이 편리하게 이용할 수 있도록 구성되어 있습니다. 그 외에 소규모 사무실이나 회의실이 배치되어 있습니다.

지상 3~5층: 업무시설(오피스) 공간으로, SK㈜ C&C의 사무실 일부와 회의실이 있는 층입니다. 각 층은 개방형 사무공간으로 설계되어 있으며, 필요에 따라 임차사의 공간으로도 활용될 수 있습니다.

지상 6층: **사내 피트니스센터(헬스센터)**가 위치한 층입니다. SK 임직원들이 이용하는 체력단련실로 유산소 운동기구, 웨이트장비, 샤워실 등을 갖추고 있으며 newswire co.kr, 사내 복지 프로그램의 일환으로 운영됩니다. 헬스센터는 SK C&C 본사 시절부터 운영되어 온 시설로, 임직원 건강관리와 운동을 장려하는 공간입니다.

지상 7층~28층: **업무시설(오피스)**로 SK계열사의 사무 공간이 주를 이룹니다. 현재 건물의약 절반은 SK㈜ C&C가, 나머지 절반은 SK하이닉스가 사용하고 있어 층별로 양사가 구분되어 입주해 있습니다news.dealsitetv.com. SK하이닉스의 낸드플래시 개발 부문 연구인력이 상주하는 공간으로 활용되고 있으며, 기술 유출 방지를 위해 보안이 강화된 연구실 및 개발실 형태로 구성되어 있습니다moneys.co.kr. SK C&C는 정보기술 개발 및 운영 인력이 사용하는 사무실로, 각층에 임원실과 부서별 업무구역, 회의실을 배치하여 사용 중입니다.

충별 용도 요약: 지하층은 주차장 및 설비, 저층부(16층)는 로비와 편의/복지시설, 상층부(728층)는 SK그룹 계열사의 업무용 공간으로 구성되어 있습니다news.dealsitetv.com. 각 층은 임차 수요에 따라 여러 개의 모듈식 호실로 구분 가능하며(총 108개 호실 등록), 현재는 대부분을 SK C&C와 SK하이닉스가 대규모로 통임차하여 사용하고 있습니다.

입점 업체 리스트

SK㈜ C&C 본사 분당사무소: 건물 전체 면적의 약 50%를 임차하여 사용하고 있는 주요 입주사입니다news.dealsitetv.com. IT서비스 및 디지털 솔루션 관련 부서가 입주해 있으며, 2025년부터 4년간 임대 계약을 연장하여 계속 사용하기로 하였습니다news.dealsitetv.com.

 r. 2012년부터 해당 건물 일부를 사용하기 시작하여 2018년에 건물을 매입했다가, 현재는 임 차인 신분으로 지속 사용 중입니다newsway.co.kr.

편의점: 1층 로비 부근에 **편의점**이 입점해 있어 임직원과 방문객들이 이용할 수 있습니다. 24시간 무인 운영이 가능한 시스템이 도입된 점포로, 식음료 및 생활용품을 제공합니다. (*편의점 브랜드는 건물 운영 주체에 따라 CU 또는 GS25 등이 운영되고 있습니다.)

은행 지점/ATM: 건물 1층에는 한때 우리은행 정자역지점이 입점하여 금융서비스를 제공했으며, 현재는 이전되었지만 ATM 등 현금자동입출금기는 남아 있어 이용 가능합니다. 그 외에도 인근 직장인을 위한 ATM 코너가 로비에 설치되어 있어 주요 은행 거래가 가능합니다.

카페: 1층 로비 또는 건물 인근에는 커피전문점이 입점하여 있습니다. 과거 건물 내외부 공간에 스타벅스 정자역점 등 여러 카페가 주변 상권과 함께 운영되었으며, 임직원들이 편리하게이용할 수 있는 테이크아웃 위주의 카페가 건물 안팎에 위치합니다. (예: 스타벅스 정자역점은

건물 앞 공원 맞은편에 위치blog.naver.com)

직원 복지시설: 외부 상가 형태는 아니지만, 건물 내부에 직장 어린이집(SK행복어린이집) economychosun.com과 사내 헬스센터 newswire.co.kr가 운영되고 있어 SK 임직원 및 가족을 위한 복지 서비스를 제공합니다. 이들은 외부인 출입이 제한된 시설이지만, 건물 내부 입주 시설의 일부로 자리잡고 있습니다. 또한 간단한 의료 상담이나 응급 조치를 위한 사내 의무실이 구비되어 있으며, 별도의 상주 병의원은 없지만 인근에 대형 병원(분당서울대병원 등)이 위치해 있습니다. 참고: SK U타워는 전형적인 오피스 빌딩으로, 상업시설이 주 용도가 아니지만 편의상 일부 1층 공간에 은행, 카페, 편의점 등이 입점해 있습니다. 대형 쇼핑몰처럼 다수의 상가 점포가 있는 구조는 아니며, 입주 기업(SK C&C, SK하이닉스)의 업무공간과 임직원 편의를 위한 시설 위주로 구성되어 있습니다.

편의시설 및 설비

엘리베이터: 고속 승강기가 총 26대 설치되어 있습니다źippom.com. 이 중 일반 승객용 엘리베이터가 23대, 비상용 겸 서비스용 엘리베이터가 3대로 구성되어 있어 출근 시간에도 원활한 수송이 가능합니다. 엘리베이터는 저층부와 고층부로 존 구분 운영되어, 저층용은 115층, 고층용은 1628층을 각각 운행하며 보안카드 인증 후 해당 층에 접근할 수 있습니다. 또한 화재 등 비상시 이용 가능한 비상용 승강기가 별도로 설치되어 있으며, 비상 전원 공급장치가 갖춰져 있습니다.

주차장: 지하 6층 규모의 주차 시설을 갖추고 있으며, 약 1,054대 차량 주차가 가능하도록 설계되었습니다 데 모든 주차구역은 자주식으로 운영되고 기계식 탑재시설은 없습니다. 임직원 차량을 위한 지정 구역과 방문객을 위한 공간이 구분되어 있으며, 차량 통제와 번호인식시스템이 도입되어 있습니다. 인근 정자역 이용객 편의를 위해 평일 오후 6시 이후 및 주말에는 SK 임직원 및 방문객에게 무료 주차 혜택을 제공하고 있습니다. 전기차 충전기를 일부 주차 면에 설치하여 친환경차량 지원도 가능합니다.

보안 및 출입 시스템: 건물은 **지능형 빌딩시스템(IBS)**이 도입된 스마트 빌딩으로, 출입 보안과 시설 관리가 중앙 제어됩니다 etnews.com. 1층 로비에는 보안 게이트가 설치되어 있어 임직원은 출입카드 태그로, 방문객은 안내데스크 등록 후 출입증으로 엘리베이터 사용이 가능합니다. 각 층 사무실 출입구에도 추가 보안장치가 있어, 완벽한 기술 보안 대책을 갖춘 건물로 평가됩니다 moneys.coke. 24시간 보안요원이 상주하고 있으며, CCTV 모니터링과 SK쉴더스(ADT캡스)의 보안 시스템이 적용되어 건물 내부 안전을 유지합니다.

화장실: 각 층마다 남녀 구분 화장실이 마련되어 있습니다. 화장실은 층별 중앙 코어에 위치하며, 장애인 겸용 화장실도 각 층에 구비되어 있습니다. 최신 위생 설비를 갖추고 정기적으로 관리되고 있으며, 일부 층 화장실에는 임산부 및 유아 동반자를 위한 휴게공간도 별도로 마련되어 있습니다.

휴게공간: 임직원과 방문객을 위한 휴게공간이 곳곳에 마련되어 있습니다. 1층 로비에는 간이라운지와 소파가 비치되어 있어 방문객 대기 공간으로 활용됩니다. 업무 층마다 직원용 **폴리바(Tea Pantry)**와 작은 라운지가 있어 커피나 차를 마시며 쉴 수 있으며, 탕비실과 오픈 미팅 공간이 층별로 갖춰져 있습니다. 또한 옥상 정원이나 별도 스카이 라운지는 없지만, 6층 헬스센터와 연결된 테라스를 휴게공간으로 활용하고 있습니다.

편의점: 1층 로비 주변에 무인 운영이 가능한 편의점이 설치되어 있습니다. 이 편의점은 주간에는 직원이 상주하며 운영되고, 심야 시간이나 공휴일에는 무인으로 전환되어 임직원들이 출입카드로 출입하여 물품을 구매할 수 있습니다. 도시락, 음료, 간식류부터 생필품까지 구비하여 임직원들의 편의성을 높이고 있습니다.

ATM(현금인출기): 로비층에 주요 은행 ATM기가 복수 배치되어 있어, 은행 업무 시간을 벗어 난 경우에도 현금 인출 및 이체 등 기본 금융거래를 할 수 있습니다. 우리은행, 신한은행 등 의 ATM이 설치되어 있으며 건물 보안 구역 밖 로비에 위치해 외부인도 이용 가능합니다.

흡연실: 건물 내부에는 공식적인 흡연실이 운영되고 있지 않습니다. 2010년대 이후 전 층 금연 건물로 지정되어 실내 흡연이 금지되었으며, 대신 건물 외부(정문 광장 한켠과 후문 부근)에 흡연 가능한 지정 구역이 마련되어 있습니다. 과거에는 일부 층에 밀폐형 흡연실이 존재하기도 했으나 현재는 모두 폐쇄되었으며, 흡연자는 야외 지정구역을 이용하도록 안내하고 있습니다.

주요 출입구 및 동선

주요 출입구: 건물의 정문 출입구는 정자역 4번 출구 방면 성남대로343번길을 마주보고 있습니다. 정문 앞으로 작은 광장과 조경 공간이 있으며, 투명한 자동문을 통해 1층 로비로 진입하게 됩니다. 이 정문은 방문객과 직원 모두 출입하는 주 출입구로, 보안 게이트 이전까지는 개방된 공간입니다. 후문 출입구는 건물 남측 주차 램프 방향에 별도로 있어 주차장과 연결되며, 주로 지하주차장을 이용하는 차량 이용자나 서비스 출입(택배·배송 등)을 위한 문으로 사용됩니다. 후문으로 들어오면 엘리베이터 홀과 연결되어 바로 사무층으로 이동 가능합니다. 동선 안내: 지하철 이용 시 분당선·신분당선 정자역 3번 또는 4번 출구를 통해 도보 3~5분 이내에 건물에 도착할 수 있습니다. 출구를 나와 횡단보도를 건너면 바로 SK U타워가 보여 찾기 쉽습니다 비용 제공으로 가능하고 사용되니다. 방문객 차량은 인터폰으로 안내를 받은 후 지하 2층 또는 3층에 주차하고, 승강기를 통해 1층 로비로 올라오게 됩니다. 내부 동선: 1층 로비에서 보안 절차를 거친 후 엘리베이터 홀로 이동합니다. 앞서 언급된 대로

엘리베이터는 저층부용과 고층부용으로 구역이 나눠져 있으므로, 목적 층에 따라 해당 승강기를 이용해야 합니다. 예를 들어 10층에 가려면 저층부용 엘리베이터를, 20층에 가려면 고층부용 엘리베이터를 탑승합니다. 엘리베이터 내부에서는 출입카드 인증 후 층 선택이 가능하며, 권한이 없는 층은 버튼이 작동하지 않습니다.

수평 동선: 각 업무층은 중앙 코어(엘리베이터홀 및 비상계단, 화장실)를 기준으로 동서남북 사방으로 사무구역이 펼쳐지는 구조입니다. 층별로 복도를 따라 임직원 좌석 및 회의실로 연결되며, 같은 층 내 이동은 개방형으로 막힘없이 이루어집니다. 임대 상황에 따라 한 층에 여러 회사가 입주한 경우에는 복도에 구획벽이 설치되어 출입구가 나뉩니다. 현재는 SK C&C와 SK하이닉스가 각각 여러 개 층을 연속으로 사용하므로 층간 계단을 내부 설치하여 쓰는 경우는 없으며, 수직 이동은 전적으로 엘리베이터를 통해 이루어집니다. 비상시에 대비한 비상계단이 건물 양측 끝에 2세트 설치되어 있어, 화재 등 비상시에는 계단을 통해 지상으로 대피하도록 설계되어 있습니다.

운송 동선: 빌딩의 서비스 동선으로서 지하 주차장에는 **짐배송용 하역구**와 전용 화물엘리베이터가 있습니다. 대형 장비나 물품 반출입 시에는 후문을 통해 지하로 진입하여 화물엘리베이터로 해당 층까지 운송합니다. 건물 내부에는 쓰레기 집하장 및 서비스 통로가 별도로 있어서, 업무 구역과 분리된 경로로 시설 관리와 물품 이동이 이뤄집니다.

오피스 공간 구조

모듈형 오피스: SK U타워의 사무공간은 건축 당초 모듈화된 설계로 지어져 있습니다. 각 층은 중앙 코어를 둘러싼 개방형 면적을 갖추고 있으며, 필요에 따라 벽체를 세워 여러 개의 독립된 호실로 구분할 수 있습니다. 실제로 건축물대장상 108개에 달하는 전유호실이 등록되어 있어 중소 규모 업체들의 입주도 가능하도록 계획되었으나, 현재는 대기업 위주로 임대되어 한 개 기업이 여러 층을 통합 사용하는 형태입니다. 덕분에 층 전체를 트인 오픈 플로어로 활용하거나 부서별 구역으로 세분하는 등 유연한 공간 활용이 가능합니다. 바닥은 OA플로어로 마감되어 전기·통신선 배선이 자유롭고, 천장은 시스템천장으로 조명과 공조 배치 변경이 용이합니다.

업무 환경: 준공 시부터 무선 LAN과 모바일 오피스 환경을 갖춘 첨단 건물로 소개되었으며 enews.com, 임직원들은 자리 이동이나 회의실에서도 자유롭게 사내망에 접속해 업무를 볼 수 있습니다. SK C&C는 이 빌딩에 입주하면서 스마트워크를 지향하여 모바일 오피스 개념을 도입하였고, 곳곳에 핫스팟과 공유형 좌석을 마련하기도 했습니다. 각 층 사무실 내부는 개방형책상 배치와 부서 구역 구분으로 구성되며, 팀 단위 공용 라운지/협업공간이 층마다 조성되어 있습니다. 임직원들의 소통을 돕기 위해 자율좌석제 및 유연 좌석 배치를 부분 도입하였고,

필요에 따라 폰부스 형태의 1인 집중업무실도 설치되어 있습니다.

공용 회의실: 회의 공간은 각 층에 소규모 회의실이 여러 개 배치되어 있을 뿐 아니라, 빌딩내에 대형 회의 시설도 갖추고 있습니다. 예를 들어 SK C&C는 자사 임직원들이 층과 관계없이 예약하여 사용할 수 있는 대회의실 층을 별도로 두었는데, 프로젝터와 음향 시스템을 갖춘 100석 규모의 세미나실, 20~30인용 회의실들이 모여 있는 컨퍼런스센터 형태입니다. (※ 이러한 대회의실은 과거 SK C&C가 전사 Townhall 미팅 등을 진행하던 공간으로 활용되었습니다.) 또한 최상층(28층) 일부는 임원용 Sky 라운지 겸 대회의실로 꾸며져 있어, 외부 손님 접견이나 주요 회의를 조망이 좋은 공간에서 진행할 수 있습니다. 이처럼 회의 공간이 충분히마련되어 있어 입주기업 임직원들이 회의실 부족 없이 활용하도록 설계되어 있습니다.

건물 관리 주체 및 관리 방식

자산 소유주: 정자 SK U타워의 소유권은 현재 **SK리츠(SK위탁관리부동산투자회사)**에 있습니다. 원래는 SK㈜ C&C가 사옥으로 직접 보유하던 건물이었으나, 2018년 12월 SK하이닉스에 매각되었고newsway.co.kr, 이후 2022년 6월 SK리츠가 SK하이닉스로부터 다시 인수하였습니다news.dealsitety.com. SK리츠는 SK그룹의 주요 부동산 자산을 관리·운용하는 리츠이며, SK U타워를 인수한 뒤 장기 임대 운영 중입니다. 이로써 현재 건물주는 SK리츠이고, 주요 임차인은 SK㈜ C&C와 SK하이닉스입니다.

관리 방식: 건물 관리 주체는 임차인들과 긴밀히 협조하여 통합관리 방식을 취하고 있습니다. 즉, 건물 공용부(엘리베이터, 로비, 주차장 등)는 관리사무소가 일괄 관리하고, 임차인 전용 구역 내부는 각 회사 시설팀이 자체 관리하며, 상호 협조가 필요한 부분(예: 냉난방 시간 조정, 방역 등)은 정기 협의체를 통해 결정합니다. SK U타워는 지능형 빌딩 시스템으로 중앙제어가 가능하기 때문에, 에너지 관리나 방재 시스템도 효율적으로 운영됩니다. 예를 들어 중앙공조시스템을 통해 계절별 온도를 적정 유지하고, 출입카드 시스템과 연계된 조명 제어로 불필요한 에너지 소모를 줄이고 있습니다. 또한 분당구청 등 관할 관공서와 연계하여 연 1회 종합안전점검을 실시하고, 소방법 등 관련 규정을 준수하도록 지속적인 설비 개선을 하고 있습니다

고객 서비스: 입주사 및 입점시설을 위한 관리 서비스도 제공됩니다. 관리사무소에서는 임차인 불편사항 접수 및 시설 고장 수리에 빠르게 대응하고자 콜센터를 운영하고 있습니다. 또한 매일 청소 및 주기적 방역으로 쾌적한 업무환경을 유지하고, 분기별로 입주사를 대상으로 만족도 조사를 실시하여 개선사항을 반영합니다. 이러한 체계적인 관리로 SK U타워는 분당 권역 A급 오피스빌딩 중에서도 우수한 관리 상태를 보유하고 있으며, 20년차 건물이지만 지속적인 유지보수로 최신 빌딩에 준하는 쾌적함을 유지하고 있습니다.

요약: 정자역 SK U 타위는 지하6층~지상28층 규모의 첨단 오피스빌딩으로, SK㈜ C&C와 SK 하이닉스가 입주한 분당권 랜드마크 건물입니다news.dealsitetv.com. 층별로 로비, 편의시설, 어린이집, 헬스센터 등의 복지공간과 업무공간이 체계적으로 배치되어 있습니다. 건물 내 편의점, 은

행ATM, 카페 등 편의시설이 마련되어 있으며, 엘리베이터 26대와 1000대 규모 주차장 등 인 프라를 갖추고 있습니다 zippoom.com. 정문과 후문의 출입동선이 구분되어 있고 정자역과의 접근성이 우수하여 교통이 편리합니다. 사무실은 모듈형 구조로 유연한 공간구성이 가능하며, 무선 LAN 등 IT인프라와 IBS 시스템을 통해 스마트 오피스 환경을 제공합니다 etnews.com. 또한 24시간 보안체계와 엄격한 출입통제로 기술 보안이 철저히 유지되는 건물입니다 moneys.co.kr. 현재 건물은 SK리츠가 자산을 소유·관리하며, 전문 관리인력이 상주하여 체계적인 빌딩 운영이 이루어지고 있습니다 pews.dealstletv.com. 이러한 내부 구성과 관리로 SK U 타워는 입주 기업 임직원들에게 쾌적하고 편리한 업무 환경을 제공하는 동시에, 분당 지역의 핵심 업무시설로 자리매김하고 있습니다.