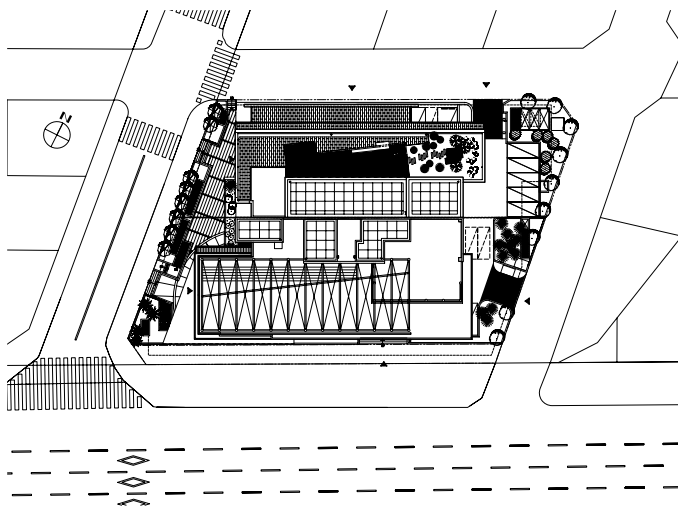


# 신사동 제이타워

J-Tower Office Building

● 배치도



● 건축개요

대지위치 서울시 강남구 신사동 538/538-1번지  
 지역지구 일반주거, 노선상업지역 / 일반주거지역  
 용도 업무시설  
 대지면적 1,336,20㎡ / 1,066,50㎡  
 건축면적 784,20㎡ / 626,47㎡  
 연면적 14,962,67㎡ / 5,942,72㎡  
 건폐율 58,69% / 58,74%  
 용적률 781,27% / 288,02%  
 규모 지하 5층, 지상 15층 / 지하 4층, 지상 7층  
 구조 SRC / RC  
 내부마감 석재, 수성페인트  
 외부마감 커튼월, 알루미늄패널  
 설계담당 어성모, 한정훈  
 구조설계 APN구조  
 기계설계 삼신설계  
 전기설계 나라기술단  
 토목설계 아남컨설턴트  
 C M (주)신영  
 시공사 삼성물산건설  
 설계기간 2002. 4 ~ 2002. 11  
 공사기간 2002. 10 ~ 2005. 1  
 사진 건축사사무소제공



Location Shinsa-dong 538-1, Gangnam-gu Seoul, Korea  
 Site area 1,336,20㎡ / 1,066,50㎡  
 Bldg. area 784,20㎡ / 626,47㎡  
 Gross floor area 14,962,67㎡ / 5,942,72㎡  
 Bldg. coverage ratio 58,69% / 58,74%  
 Gross floor ratio 781,27% / 288,02%  
 Structure SRC / RC  
 Bldg. Scale five stories below ground, fifteen stories above ground  
 Design period 2002. 4 ~ 2002. 11  
 Construction period 2002. 10 ~ 2005. 1





J-TOWER

J-TOWER





- |   |   |
|---|---|
| 1 |   |
| 2 | 3 |
- 1 옥상정원
  - 2 부출입구 입구
  - 3 부출입구 로비





### 설계배경

오르내리는 신사동 도산대로변 노선상업지역에 사옥을 겸한 임대형 오피스의 계획이 이루어졌다. 계획은 주변 노선상업지역에서의 랜드마크적 역할과 함께 사옥을 겸한 임대형 오피스로서 최대한의 건물 효율성에 초점이 맞추어졌다. 건축에 앞서 C.M사가 선정되고 현상설계 통해 우리사가 수주하게 되었다.

전후면에 인접한 대지의 특성을 이용한 맞벽건축으로 최대의 용적률을 확보하는것으로 계획은 시작되었다. 두 건축물은 기능상 상호







보완적이며 동시에 극히 독립적인 관계에 있어야 하는 까다로운 설계였다.

### 설계소요

도산대로변 랜드마크로서 건물의 전면 폭을 최대한 확보하고 수직성을 강조하기 위한 디자인 모티브로서 옥상층까지 연속되는 커튼월과 이후 시공 중에 높이가 조절이 되어 아쉬움을 남긴 옥탑과 옥상구조물이 도입되었다.

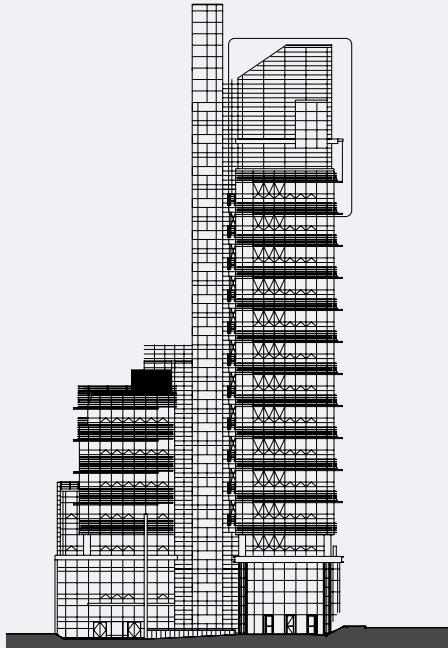
사무공간은 기능상 적정 층고를 고려하여 계획되고 각종 자동화 설비를 대비한 인프라를 갖추도록 설계되었다. 최대한의 조망권을 확보하고 지상층으로부터 7층, 15층, 지붕층에 이어지는 사무녹지공간을 갖추었다.

썬크에 의한 지하 1층의 진입은 타원형 로비를 통해 1층 근생 및 사무공간으로 이어지도록 계획되었다. 경사대지의 고저차를 이용하여 전후면 건물간의 보행 및 차량동선이 연속성을 갖도록 지하 1층의 레벨이 조정되었다.

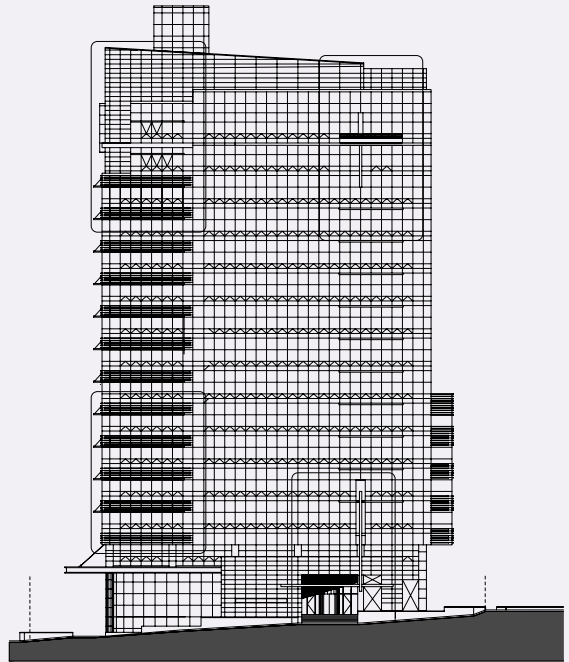
시설 이용자의 편의를 제공함과 동시에 건물의 효율을 높이기 위해 전후면 건물간 기능상 공유가 가능한 부분에 대한 법적 검토가 이루어졌다. 이후 기능의 효율성과 법적인 해석이 배치되는 가운데 여러 차례의 협의와 발주처의 이해를 토대로 계획의 균형점을 찾는 데 주력하였다.

설계가 진행되면서 수차례의 협의와 조정, 시공을 거치며 원안의 개념과 디자인을 최대한 유지하려고 노력하였다. 현상설계 당시의 모습을 실제의 그것으로 만들기 위한 노력은 보다 이상적인 건축디자인의 실현이기 보다는 실제화 되기 이전 언제나 실험적일 수밖에 없는 현실에 대한 집착이기도 하다. 구체화된 건물의 모습은 도산대로변 즐비한 상업 시설 중심에 또다른 결절점을 형성하며 주변 지역에 일면 기여하는 건축물로서 인식되기를 바란다. ▣

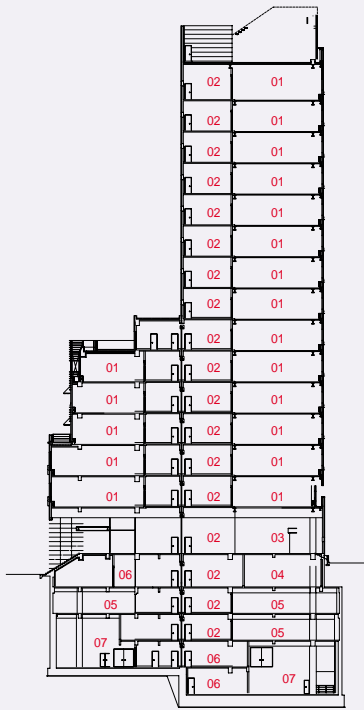
1		1. 서쪽면 디테일
2		2. 북서쪽면 디테일



서측 입면도

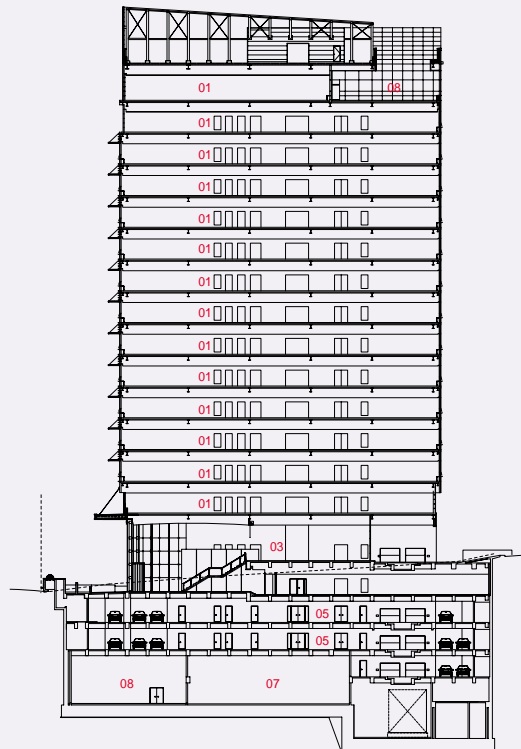


남측 입면도

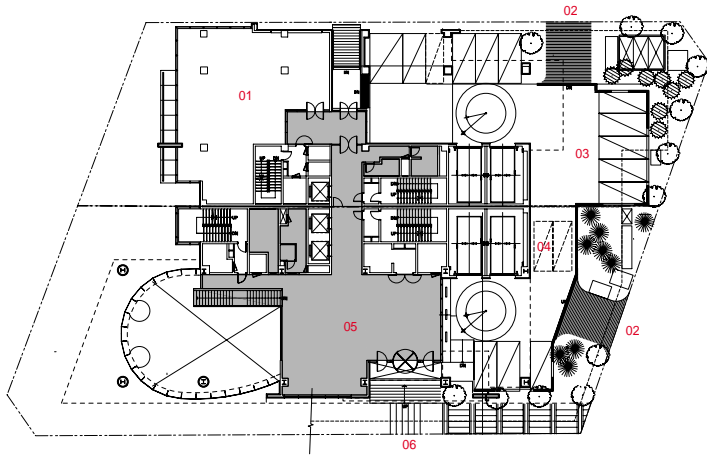


- 01\_ 업무시설
- 02\_ 사무실
- 03\_ 회의실
- 04\_ 주차장
- 05\_ 기계실
- 06\_ 옥상정원
- 07\_ 전기실

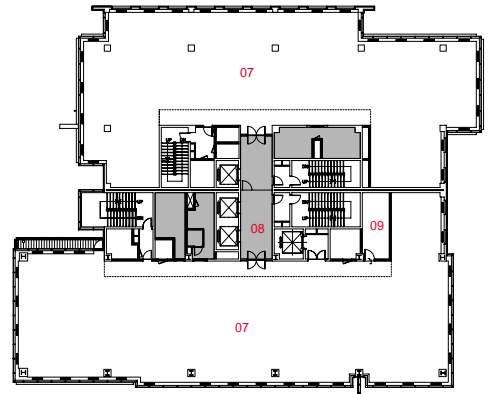
중단면도



횡단면도



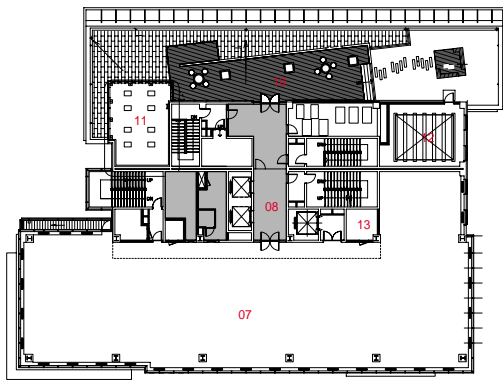
1층 평면도



3층 평면도

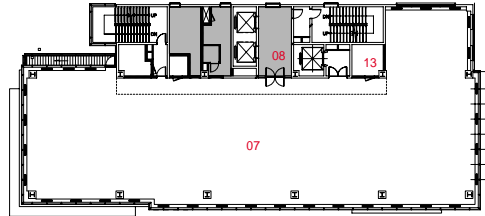






7층 평면도

- 01\_ 카페
- 02\_ 주차출입구
- 03\_ 주차장
- 04\_ 대기주차
- 05\_ 로비
- 06\_ 업무시설주출입구
- 07\_ 업무시설
- 08\_ 홀
- 09\_ 공조실
- 10\_ 옥상정원
- 11\_ 냉각탑
- 12\_ 소화수조
- 13\_ 공조실



9, 11, 13층 평면도

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 4 |
| 3 |   |   |
- 1. 메인로비
  - 2. 15층 대회의실
  - 3. 15층 리셉션데스크
  - 4. 엘리베이터홀

