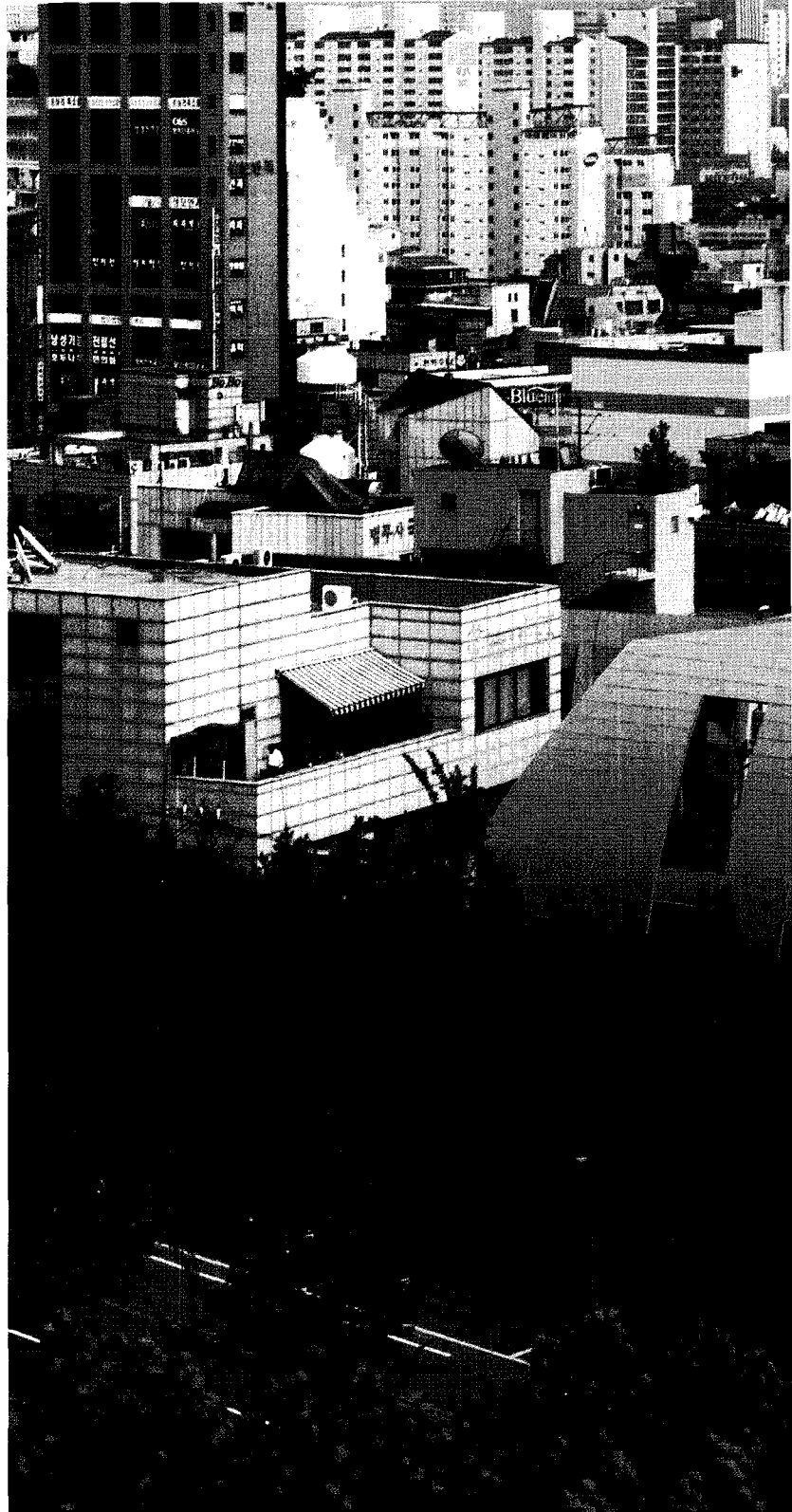
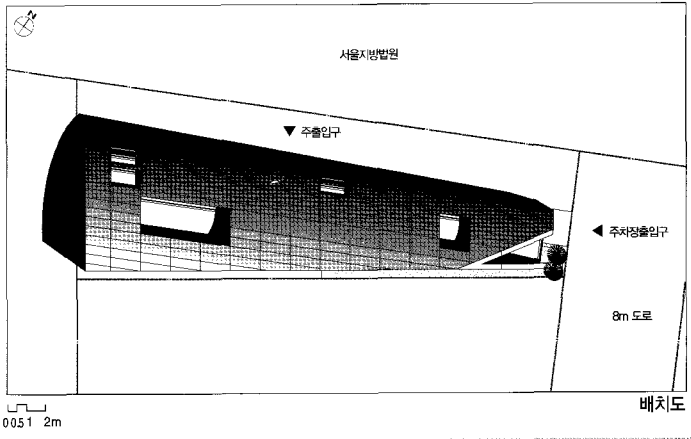


# 서초동 1703-9

Seocho 1703-9 Bldg.

박유진 / 정희원, (주)건축사사무소 시간  
by Park, You-jin, KIRA

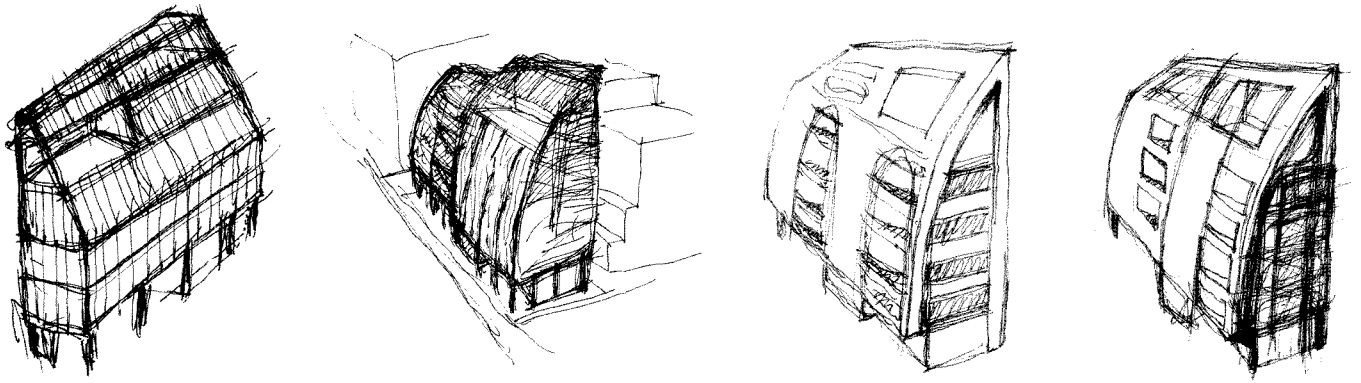


대지위치	서울시 서초구 서초동 1703-9번지	규모	지하 1층, 지상 5층
지역/지구	도시지역 제2종 일반주거지역	구조	철근콘크리트구조
주요용도	근린생활시설	외부 마감	복층유리, 알루미늄쉬트, 방부목 마감
대지면적	350.90㎡	실내 설계	서인MEC
건축면적	178.15㎡	구조 설계	도시구조안전진 주식회사
연면적	802.75㎡	시공사	중호종합건설
건폐율	50.77%(법정 60%이하)	설계담당	나성, 김일영, 배관유, 이철우, 최범수
용적률	186.42%(법정 200%이하)		

경관요소로서 사선제한, 일조와 채광, 미관 등의 도시환경을 고려해 일정한 도로 폭 혹은 인접 대지 경계선과 관계에 따라 건축제한을 받도록 한 사선제한은 때론 그 취지와는 다르게 특유의 고정된 방향성으로 인해 공간의 유용성을 떨어뜨리고, 유사한 형태들을 출현시킨다는 단점도 가지고 있다. 하지만, 대부분 박스형 형태만 양산해 내는 현실에서 그 끝이 지향하는 방향이 다르다는 점은 도시경관의 다양성 측면에서 볼 때 존재 이유가 충분히 있는 것이며, 특히 도시의 대다수 지역이 주거지역임을 감안하면 그 각도가 상징하는 사회적 의미 역시 결코 작다고 볼 수 없다. 그것은 대지가 위치한 지역적 차이는 무시한 채 별 고민 없이 경제적인 논리로만 접근할 시 대량으로 획일화된 경관이라는 달갑지 않은 상태와 마주할 수도 있지만 동일한 법규 조건이라도 대지가 가진 미세한 차이를 발견하고 특징들을 부여하면 개성은 가지면서 전체적으로는 일정한 경관을 유지할 수 있는 양면성이 존재한다고 볼 수 있는 것이다. 이처럼 접근 방법에 따라 그 의미를 달리하는 사선제한은 '도시의 경관' 틀을 이루는 중요한 요소이며, 넓게는 도시의 공간적 한계를 규정하는 잣대라 할 수 있다.

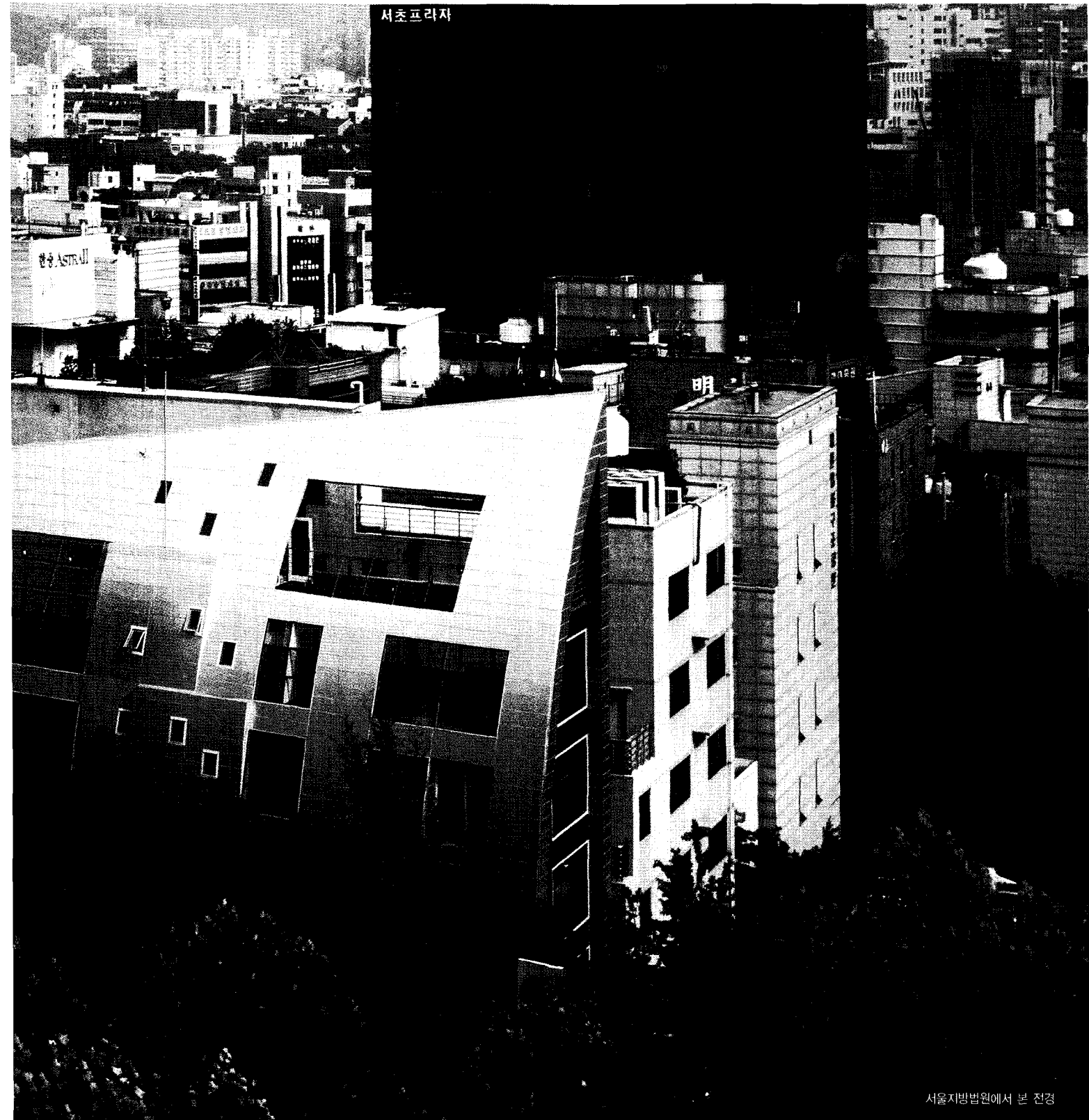
하지만 대지 내부로 그 의미를 좁혀 보면, 개별 사선들은 눈에 띄지 않으면서 대지경계선 처럼 '대지경관의 한계'를 규정하는 요소이자 '한계'라는 성격 때문에 설계 시 풀어야 할 현실적인 숙제이기도 하다.

서초동 근생 시설 역시 계획 과정에서 해결해야 할 중요한 부분 중에 하나가 흔히 사선과 건물 사이에서 발생할 수 있는 그 '한계' 중 하나인 사이 공간을 최소화하여 유용성의 부족을 극복하는 것이다. 사선이 적용되는 대지라면 반드시 극복해야 하는 일반적인 사항이라 할 수 있다. 그리고 추가로 사용자와 방문객이 건물에 적용된 너무나도 선명한 사선의 존재를 통해 디자인의 개념을 짐작하기 보다는 그와 무관하게 처음부터 의도된 듯 한 형태로 인지할 수 있게 최대한 자연스럽고 안정된 형상을 가지게 하는 것이다. 이것은 좁고 긴대지로 인해 경사각이 더 깊은 불리한 상황을 해결해야 하는 대지만의 고유한 과제라 할 수 있다. 앞서 언급한 동일한 법규의 적용이라도 개성을 위한 여건은 다를 수밖에 없는 대지간의 기본 차이인 셈이다.



스케치 초기 규모 검토 이후 제약조건들은 디자인의 필수요소가 아닌 단순한 충분 요소로 인식된다. 경계에서 자유로운 만큼 최적화된다.

서초프라자



**경계의 실체화와 형상의 구체화** 유용성 부족을 해결하기 위해선 끝으로 갈수록 예가에 의해 계속 발생하는 불용공간을 줄이는 작업이 우선이다.

이 작업은 사선의 가장자리에 인정을 가해 전체적으로 긴장감 있는 형태를 만드는 일종의 '경계의 실체화' 조작을 통해 구체적 모습을 띄게 된다. 무형의 존재인 사선에 대해 새로운 관계를 정립하는 단계라 할 수 있다. 점점의 최소화로 외형적으로는 손실이 있는 듯 보이지만 실제 유용 가능한 바닥면적을 더 확보할 수 있으며, 결과적으로 실질적인 임대면적의 총합은 증가되어 건축주 입장에서 임대 시 발생할 수 있는 불필요한 오해의 소지를 줄여 줄 수 있는 방법이다. 부수적으로는 지상에서 볼 때 곡면 최고점 부분에서 느껴질 아슬라함으로 발생하는 입면 상승효과 때문에 관찰 위치에 따라 경계점이 모호해지는 '경계의 불명확화'가 연출되기도 한다.

이러한 변형은 외부의 불리한 조건에 대해 공간의 낭비를 없애기 위한 일종의 내부적 형태 부풀리기라 정의할 수 있다. 이를 통해 극적이면서도 안정된 형상이라는 또 다른 목적에 부합하는 모습으로 자연스럽게 연장이 되는 것이다. 여기에 협소한 대지 여건으로 발생하는 투시도적 관찰 한계와 그로인해 왜소해질 매스(Mass)를 극복할 수 있는 '구체화된 형상을 추상화'시키는 과정이 더해지면 전체적인 윤곽이 완성된다.

'구체화된 형상을 추상화' 시킨다는 것은 형상은 같으나 비율이 다른 양 측면을 이용한 왜곡효과와 한 표현으로 사선제한과 함께 대지 내 주요 제한사항인 건물과 대지의 이격으로 인해 축소된 부분을 시각적으로 보정한다는 의미가 있다.

다른 한편, 법적인 조건에 정확히 틀을 맞추려 한 건물은 어색함을 해소하기 위해 추가 장식을 필요로 할 것이다. 그것은 대지의 '공간적 한계'와 '디자인의 한계'가 일치하기 때문이다. 하지만 법적 조건들을 재해석하며 그 경계에

서 자유로운 건물은 최초의 형상으로도 대지에 최적화된 모습이며, 입면과 세부공간구성에서도 자유로울 수 있다.

그런 면에서 대법원 넓은 마당을 담기 위해서 별도의 공간적 장치나 의미 없는 옥상공간의 할애가 아닌, 형상은 그대로 유지한 채 입면의 일부를 자연스럽게 도려내려 한건 어쩌면 당연한 시도다. 형태적 특성으로 하늘까지 연장된 3차원의 입체적 조망이 확보되기 때문이다.

주변의 작은 테라스들 역시 곡면의 외형을 거스르지 않으면서, 입면을 입체화할 수 있도록 필요한 곳에 최소한의 도려냄으로 자리를 잡게 한건 같은 맥락에서이다.

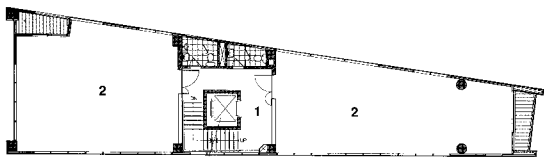
**근생시설의 새로운 가능성** 거주를 위한 최적의 환경확보를 우선시하는 지역에 신축되는 건물은 용도와는 상관없이 여러 제약에 의해 운신의 폭이 좁은 게 사실이다. 더구나 도시의 대다수를 차지하는 것이 주거지역이고 보면 유사한 형태를 지양하기 위한 건축가의 고민이 하나의 대지에 국한되는 특수적인 것만은 아닐 것이다.

지역적 특성(범조타운)과 다소 거리가 있어 보이는 형태의 제안을 통해 의도하고자 하는 것 역시 단순히 한 대지만의 문제를 해결하는 차원이 아닌 공통적인 문제에 대해 네거티브적인 자세를 견지하기 보다는 적극적인 방법으로 접근하면 불리한 조건하에서도 새로운 디자인 가능성이 있을 수 있음을 보여 주는 것이다.

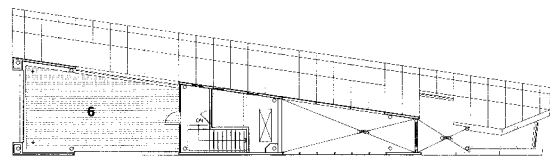
동시에 사선제한의 최종 목적인 개방감 확보에도 걸맞고 주변과 차별화된 모습도 갖춰 인근 블록에 자극과 활력을 주는 사회적 역할도 가능함을 말하려는 것이다.

미래에 있을 주변 '도시의 경관' 변화에 대해 서초동 근생시설이 하나의 전형으로 남길 바라는 것도 이 때문이다. ■

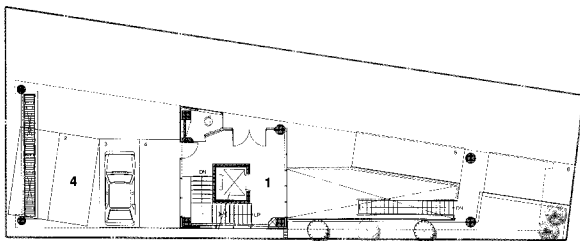
- 01. 홀
- 02. 근린생활시설
- 03. 선칸
- 04. 주차장
- 05. 테라스
- 06. 옥상정원



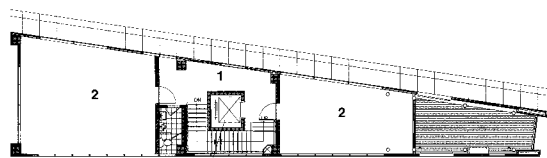
2~3층 평면도



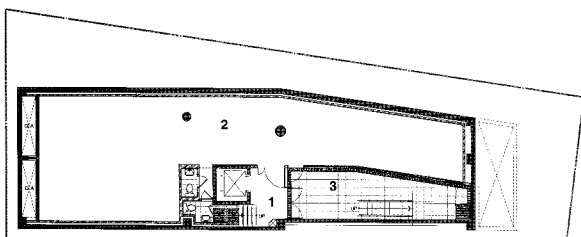
옥상층 평면도



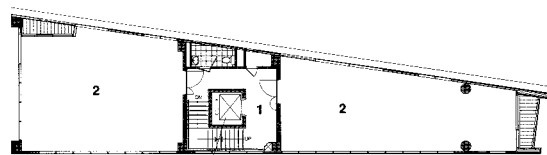
1층 평면도



5층 평면도

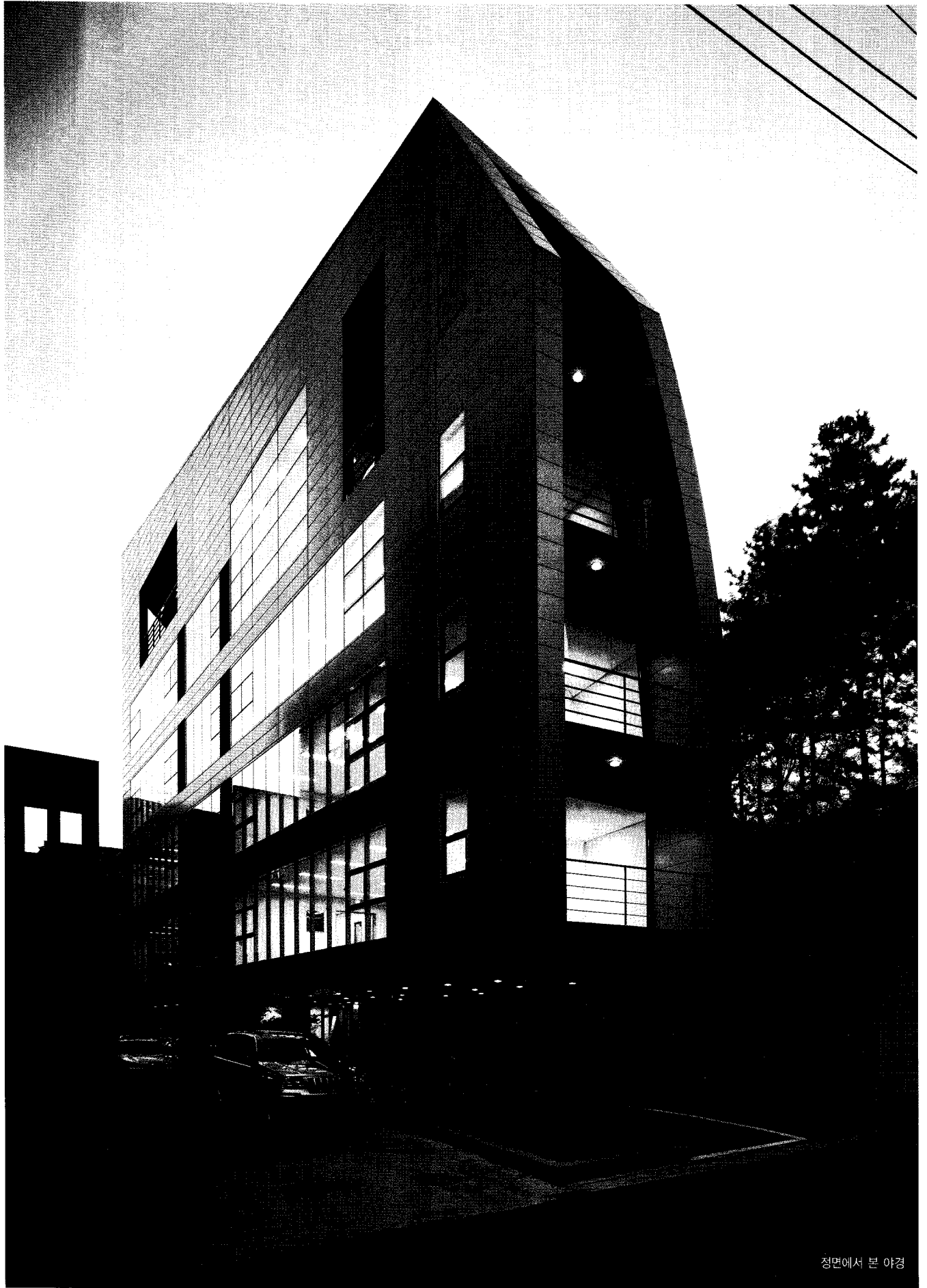


지하 1층 평면도



4층 평면도

0051 2m



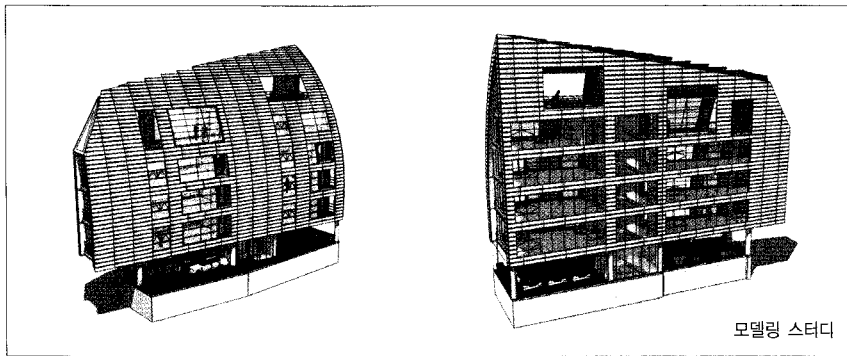
정면에서 본 야경



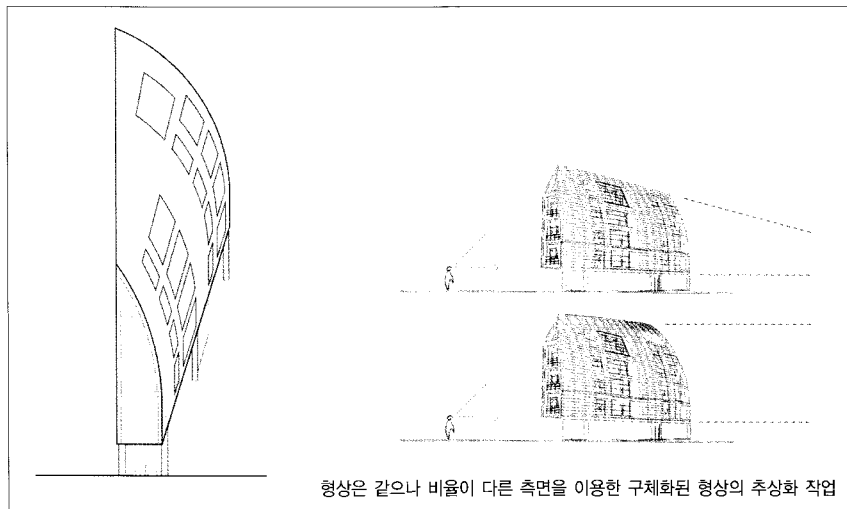
유상 공간



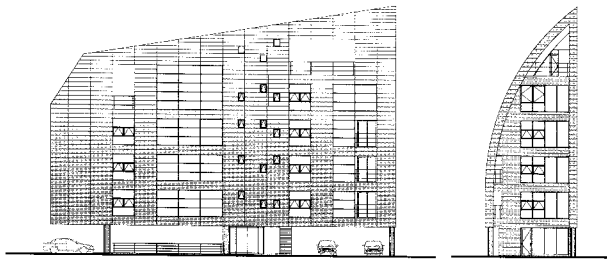
선근



모델링 스터디

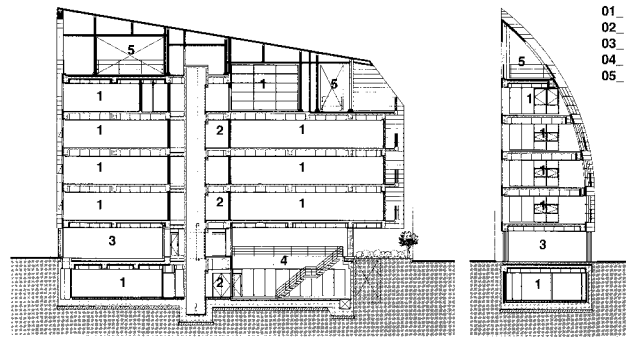


형상은 같으나 비율이 다른 측면을 이용한 구체화된 형상의 추상화 작업



정면도

우측면도



횡단면도

층단면도

- 01. 근린생활시설
- 02. 홀
- 03. 주차장
- 04. 신근
- 05. 옥상정원

