

회원작품 | Works

# 잠실 더샵 스타파크

Jamsil The# Starpark



**상대정/정회원**, (주)아미다스코리아 건축사사무소  
by Sang, Dae-jung, KIRA

**약력**  
 • 연세대학교 건축공학과 및 동대학 대학원 졸업  
 • 해군 시설장교  
 • (주)범건축

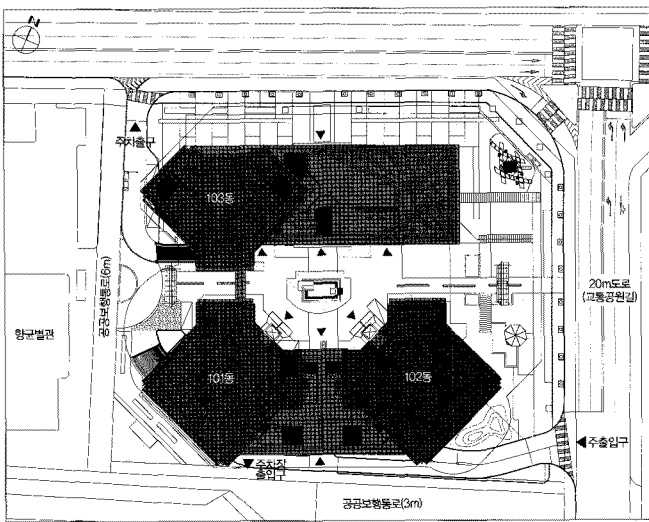


**권혁기/정회원**, (주)아미다스코리아 건축사사무소  
by Kwon, Hyok-ki, KIRA

**약력**  
 • 한양대학교 건축공학과 및 동대학 대학원 졸업  
 • (주)서울건축  
 • Ewaes 건축 소장

● 배치도

● 건축개요



0.2 5 10m

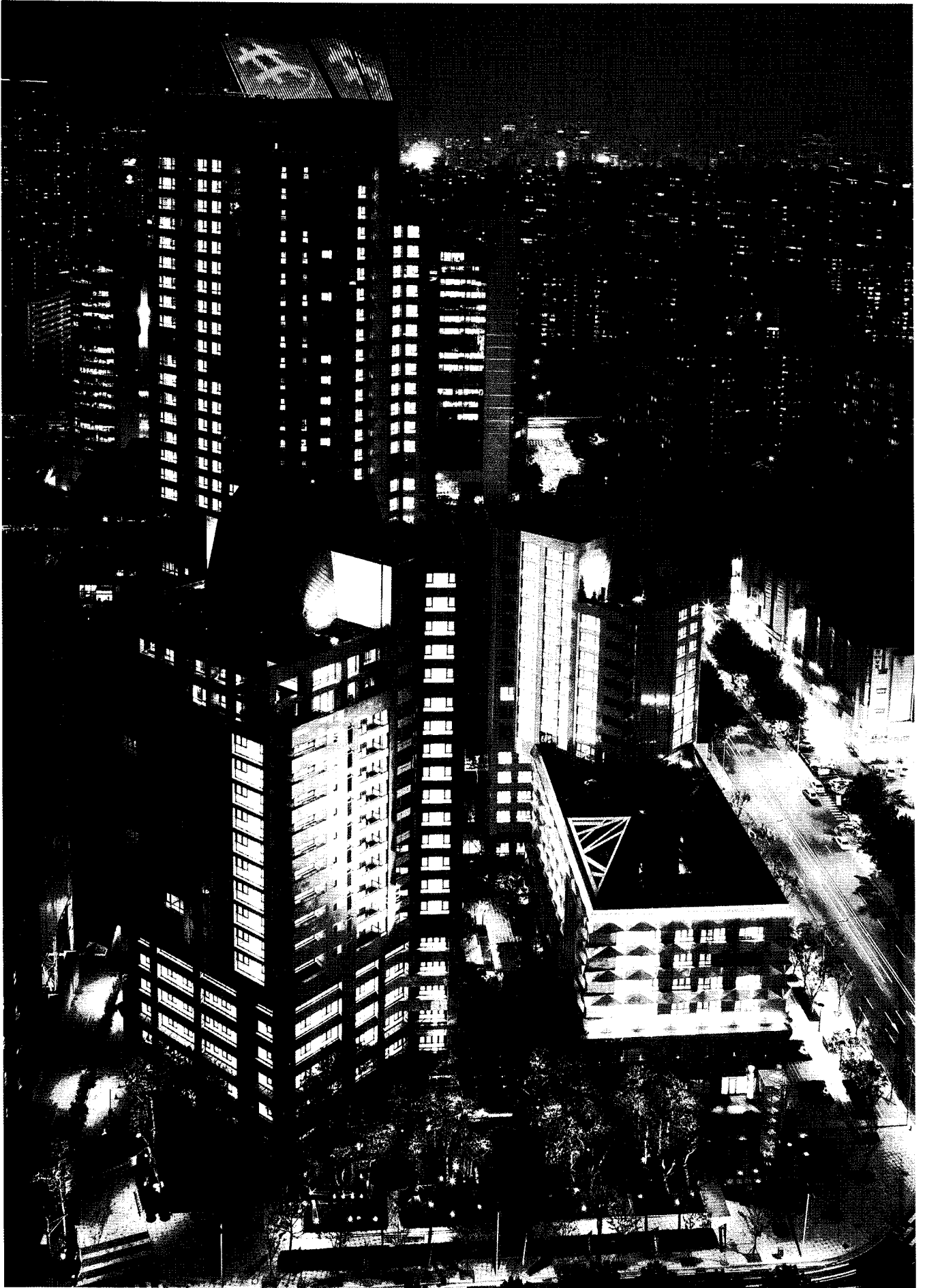
- 대지위치 서울특별시 송파구 신천동 7-14
- 지역/지구 일반상업지역, 제1종 지구단위계획구역
- 주요용도 아파트, 업무시설, 판매시설, 운동시설
- 대지면적 11,590.00m<sup>2</sup>
- 건축면적 4,434.60m<sup>2</sup>
- 연 면 적 99,828.45m<sup>2</sup>
- 건 폐 율 38.26%
- 용 적 륜 591.12%
- 규 모 지하 4층, 지상 39층
- 구 조 R.C + S.R.C
- 내부마감 지정대리석, 지정페인트, 지정벽지 및 천장지
- 외부마감 지정화강석, AL. SHEET, THK24 칼라로이 북층유리
- 구조설계 (주)미다스아이티
- 설비설계 (주)삼영엠씨
- 전기설계 (주)정명기술단
- 인테리어 Y GROUP
- 시 공 사 (주)포스코건설
- 설계담당 소성한, 강지원, 김지선, 우경선, 김인성, 박은주



- Location 7-14, Sincheon-dong, Songpa-gu, Seoul-si, Korea
- Site area 11,590.00m<sup>2</sup>
- Bldg area 4,434.60m<sup>2</sup>
- Gross floor area 99,828.45m<sup>2</sup>
- Bldg coverage ratio 38.26%
- Gross floor ratio 591.12%
- Structure R.C + S.R.C
- Bldg. Scale B4, F39



1. 모형 2. 전체 건물 야경



잠실더샵스타파크는 고급주거지로 부상하고 있는 잠실의 구.향군회관 옆 하나은행 부지를 주상복합건물로 신축 개발하는 프로젝트였다.

서울시 일반상업지역 용도용적 기준에 따라 주상복합건물로 개발시 가장 합리적인 개발규모로 주상비율 7:3, 용적률 600%라는 개발 목표를 설정하였으며, 이에따라 아파트, 오피스텔, 판매시설, 운동시설 복합용도의 프로그램을 확정하고 설계를 진행하게 되었다.

대지조건은 잠실역 4거리에서 한 켠 물려나 있는 곳에 위치하여 주용도인 주거건물에 적합한 장점이 있었지만, 20m 전면 도로폭에 의한 도로사선제한 때문에 건물의 배치나 매스 계획에 있어서 적지않은 제약조건을 가질 수밖에 없었다. 초기 몇가지 배치 대안 및 매스 계획을 검토한 결과, 현재 배치안인 6개층의 저층부 Podium위에 최고 39층의 각각 다른 층수를 갖는 3개의 아파트동을 올리는 계획이 각각의 프로그램을 충족하면서 가장 적합하다는 결론에 도달하였다.

아파트 3개동은 향과 조망 및 각 동간의 간섭을 최소화하기 위하여 도시축과는 45도 틀어진 매스축을 사용하였고, Podium에는 주도로인 북측에 면하여 1, 2층에 판매시설을, 3~6층에는 오피스텔을 위치시켜 프로그램에 따른 공간의 성격과 위계에 적합한 배치 계획을 수립하였다. 가로변 전면에는 공공공지를 제공 해야하는 도시계획적 요구사항이 도로사선에 따른 법적 제한과 함께 또다른 배치 계획상의 제약 조건이었지만, 결과적으로 최소폭 14m 이상 건물을 Set Back하면서 가로변에 적극적인 공공공간을 마련하게 되고 여기에는 조경과 적절한 보행통로가 어우러져 단지 입주자 뿐만아니라 가로변 보행자를 위한 도시적 여유공간을 제공할 수 있었다.

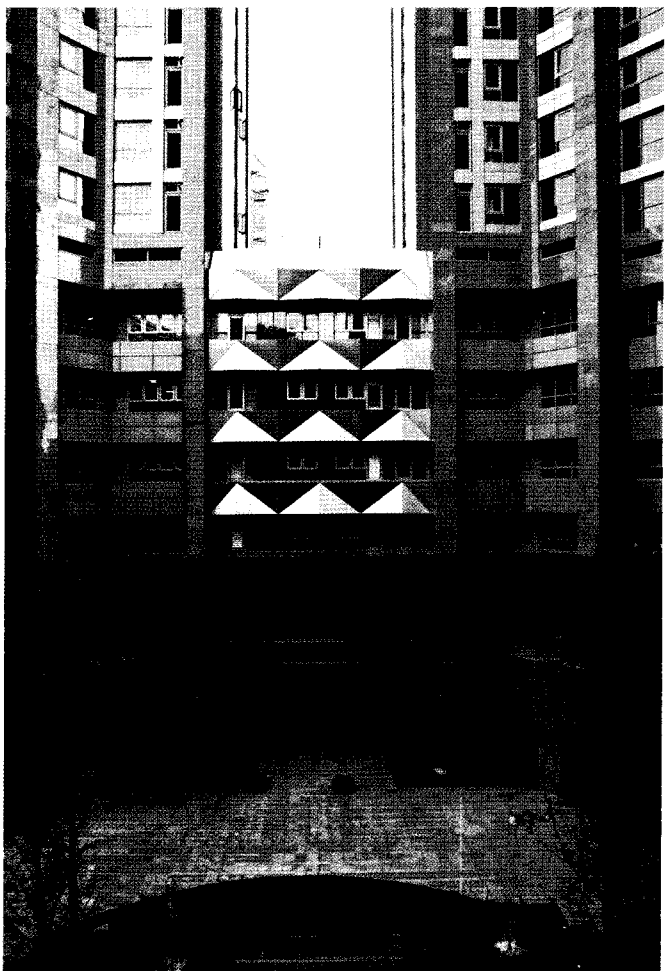
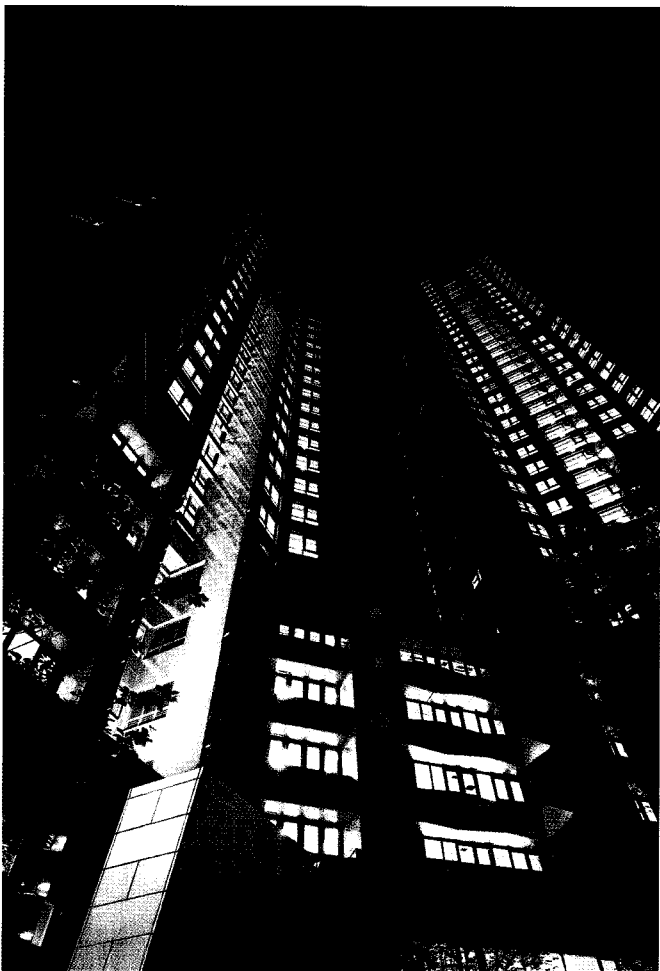
주진출입 동선 체계는 차량의 진출입 동선을 대지 가장자리로 돌리면서 보행 동선과 분리하고 아파트 및 오피스텔 입주자들은 건물 가운데

데 형성된 중정을 통해 각각의 출입구로 진입하게 하였다.

중양의 중정은 각 동의 에워싸임으로 인해 외부와는 차단된 작지만 아늑한 외부공간을 형성하면서 8개나 되는 각 시설 출입구를 연결하는 동선상의 구심점 역할을 하게된다. 또한, 101, 102동 아파트 출입구를 연결하는 필로티와 연계하여 각종 이벤트가 연출될 수 있도록 하였으며, 동적인 흐름과 정적인 Identity의 양면적 성격을 갖는 건축물의 중심 공간이 되게하였다. 또한, Podium 상부 및 각 매스의 지붕은 모두 녹화하여 부족한 1층의 녹지공간을 확보하였으며, 입주자의 거주성을 배려한 해결책이기도 하다.


외벽 디자인은 건물의 매스 계획상 Podium부와 Tower부로 수직적으로 분리되지만 입면 디자인은 Podium위에 Tower를 태우는 방식이 아닌, 수직성을 강조한 3개의 Tower동과 수평성을 강조하면서 그것을 연결하는 Podium으로 읽히게 하는 것이 각각의 서로 다른 매스의 균형감을 조화시키는데 적합하다고 판단하고, 이러한 디자인 방향에 따라 각 부분의 재료 선정과 입면 패턴 디자인을 전개해 나갔다. 또한, 주요 외벽 마감재는 유리 커튼월보다는 석재를 강조한 디자인 방향이 주거건축물로서의 차별성과 인지성을 높이고 안정감과 고급스러움을 줄 수 있다고 판단하였다. 이러한 디자인 전략에 의해 Tower의 수직성을 강조하는 부분과 저층부의 안정감이 필요한 부분에 두 종류의 석재를 조화롭게 적용하고, Tower의 Spadral 부분 및 Podium 연결 부분에 석재의 중량감을 다소 완화하는 알루미늄 패널을 적용하여 각 재료와 입면패턴이 조화와 긴장감의 균형을 이룰수 있도록 의도하였다.

알루미늄 패널은 2가지 패턴으로 구분하여 사용하였는데, Tower 부분에는 일반적인 방식을 적용하였지만 연결 Podium 부분 및 북측 주 가로변에는 삼각형으로 질곡된 알루미늄 패턴을 적용하여 자칫 지

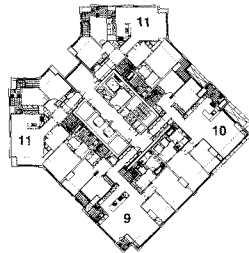
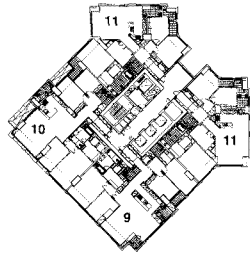
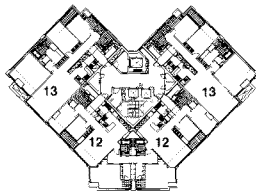


루해질 수 있는 저층부 및 가로변 경관에 빛의 굴절에 따라 시각적으로 변화하는 입면을 만들어 냈다.

타워의 옥탑부분은 얼핏 모자처럼 보일 수도 있는 Zinc 패널을 씌웠는데, 건물의 인지성을 높이는 수단으로 적용한 것이며 가장 높은 타워의 옥탑은 경관조명으로 LED 디스플레이를 적용하여 원거리의 인지와 건축물의 랜드마크 의지를 높이고자 의도한 것이다.

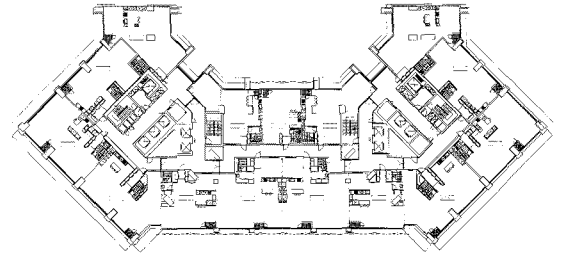
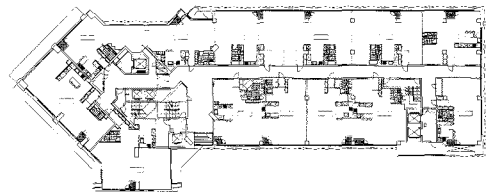
잠실더샵스타파크는 복합건물이다. 주용도는 주거건물이지만 다양한 삶의 패턴과 목적을 가진 사람들이 생활하는 공동체다. 건축물의 프로그램과 법적 기준들에 대한 해결책이기도 하지만 단일 건물이면서 다양한 표정과 도시적 경관 요소를 반영하고자 하였고 이러한 의도들이 도시적 삶을 풍부하게하고 지역의 랜드마크로 인지될 수 있는 건축물로 사용되기를 바란다. 

- 1. 중정에서 올려다 본 야경
- 2. 중정 및 주 출입구 전경



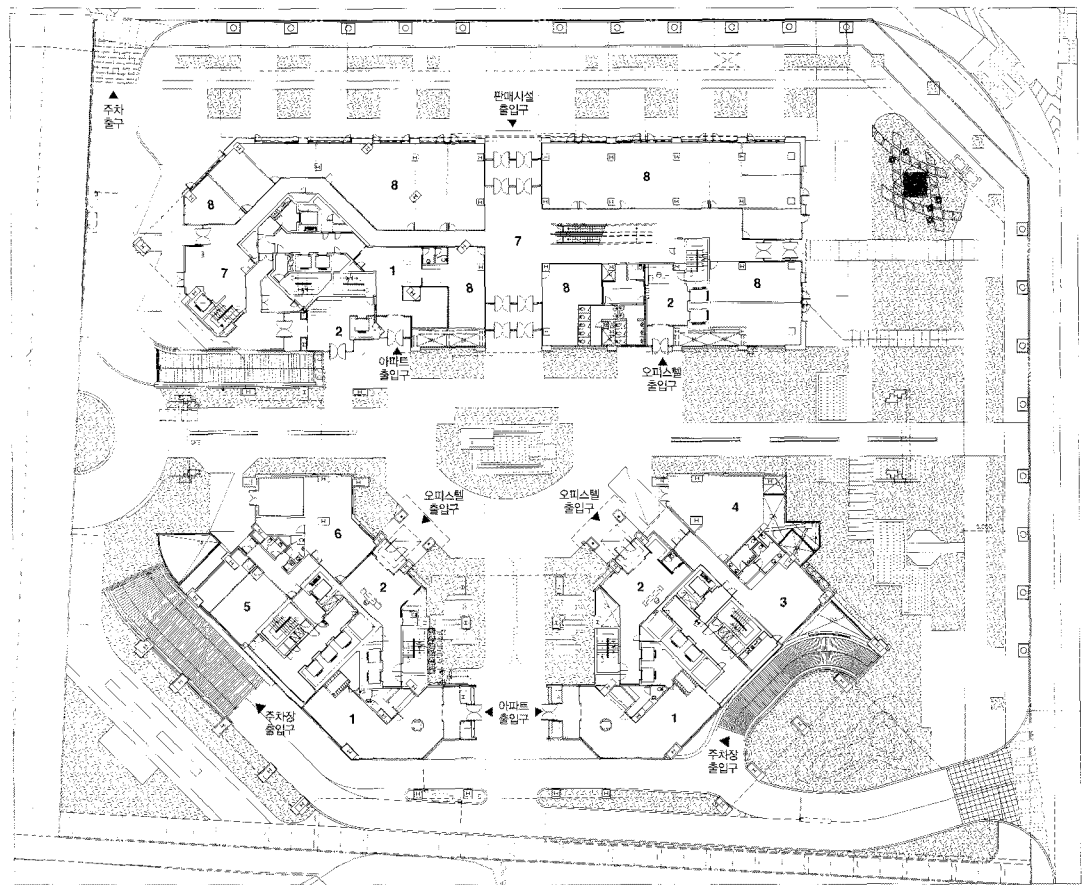
0 2 5 10m

아파트 기준층 평면도



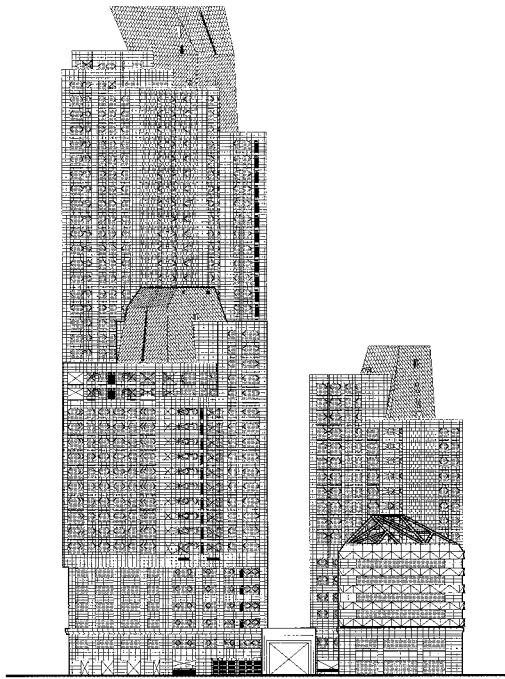
오피스텔 기준층 평면도

- 01\_ 아파트로비
- 02\_ 오피스텔 로비
- 03\_ 주민회의실
- 04\_ 독서실
- 05\_ 방재실
- 06\_ 관리실
- 07\_ 판매시설 홀
- 08\_ 매장
- 09\_ 76평형
- 10\_ 69평형
- 11\_ 63평형
- 12\_ 50평형
- 13\_ 57평형



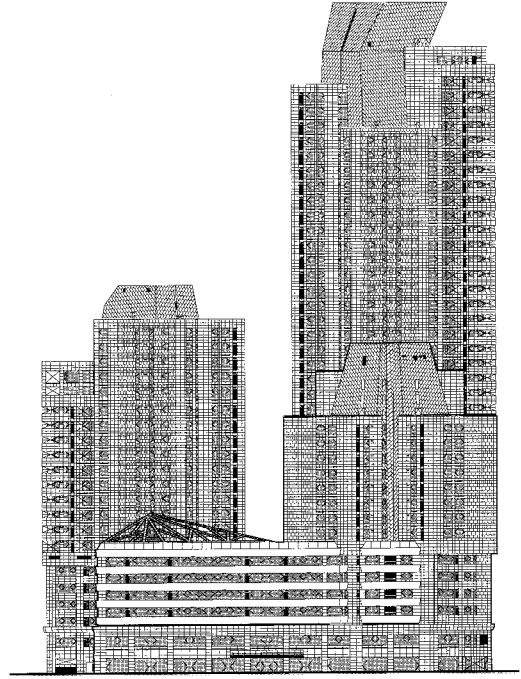
0 2 5 10m

1층 평면도

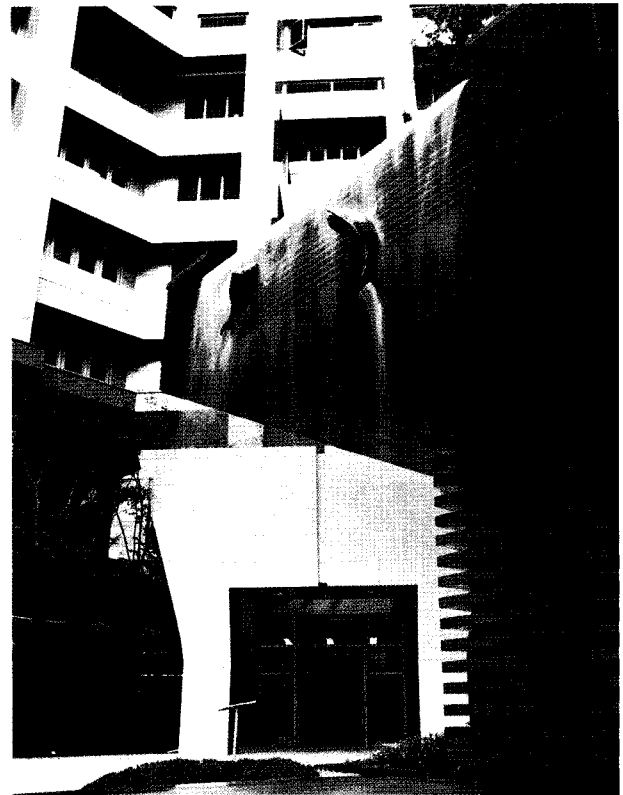
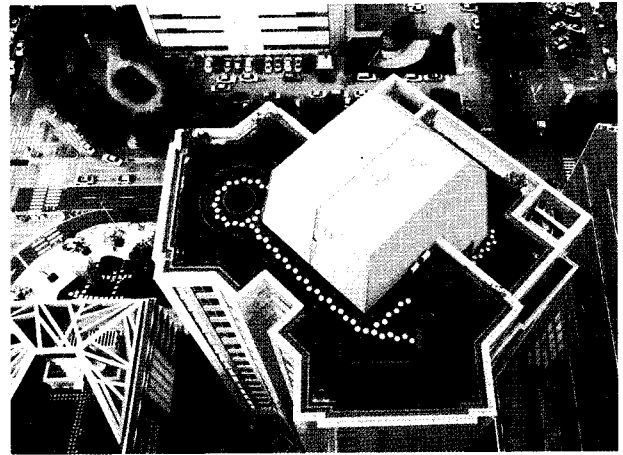


0 2 5 10m

정면도



우측면도

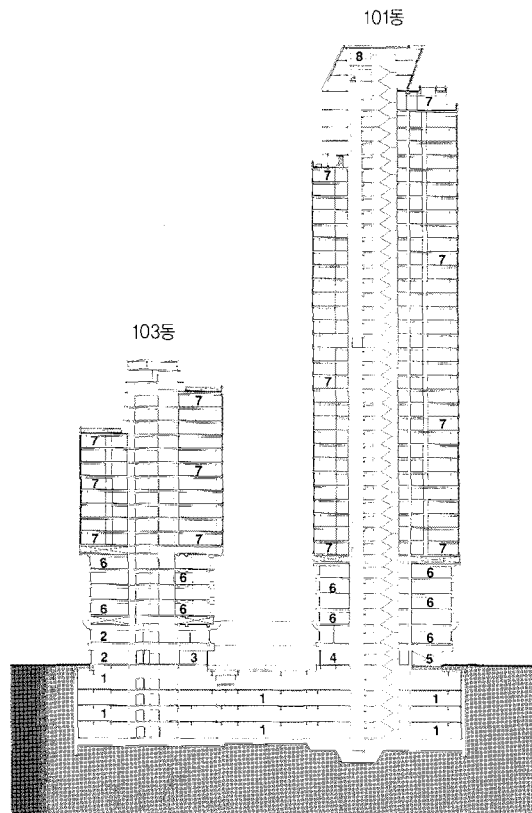




- 1. 중정에서 올라다본 주공부 외벽
- 2. 최상층에서 바라본 옥상조경
- 3. 중정 중앙 분수

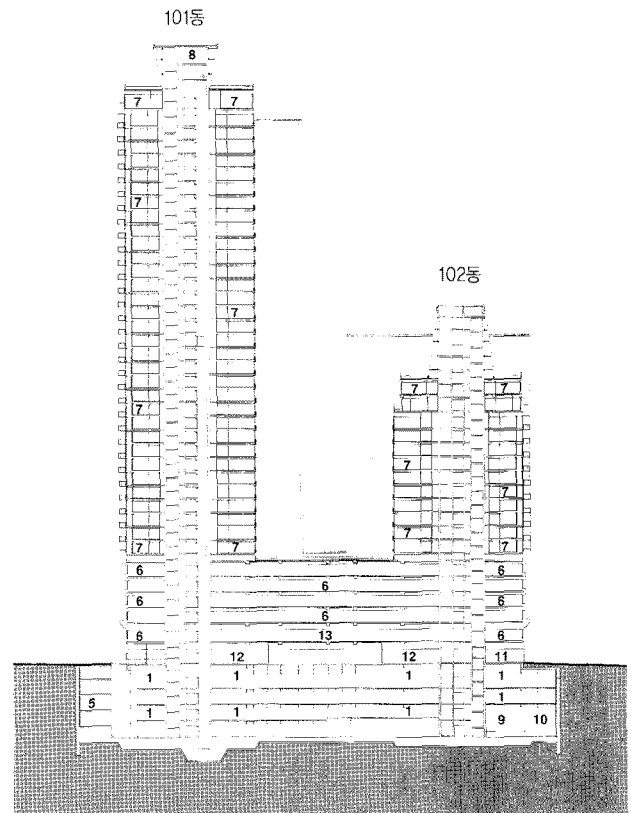
- 4. 마드하우스 피라스에서 바라본 안경 진공
- 5. 72평형 단위세대 인테리어
- 6. 63평형 단위세대 인테리어

- 01\_ 주차장
- 02\_ 판매시설
- 03\_ 오피스텔 로비
- 04\_ 관리실
- 05\_ 주차램프
- 06\_ 오피스텔
- 07\_ 아파트
- 08\_ 물랭크실
- 09\_ 전기실
- 10\_ 기계실
- 11\_ 주민편의시설
- 12\_ 아파트 로비
- 13\_ 운동시설



0.25 10m

횡단면도



종단면도