

## 삼성동 현대빌라

Samsung-dong Hyundai Villa

설계 / (주)다산건축  
시공 / 현대건설(주)

위치 / 서울시 강남구 삼성동 61-2  
지역 · 지구 / 전용주거지역, 주차장 정비지구  
대지면적 / 3,367.80㎡  
건축면적 / 1,352.70㎡  
연면적 / 2,928.83㎡  
건폐율 / 40.17%  
용적률 / 64.91%  
규모 / 지하1층, 지상2층  
구조 / 조적조  
설계협력 / 현대건설 주택사업부  
건축주 / 현대건설(주)

Location / 61-2, Samsung-dong, Kangnam-gu, Seoul  
District / Residential, Parking  
Site Area / 3,367.80㎡  
Bldg. Area / 1,352.70㎡  
Gross Floor Area / 2,928.83㎡  
Bldg. Coverage Ratio / 40.17%  
Gross Floor Ratio / 64.91%  
Bldg. Scale / 1 Story Below Ground,  
2 Stories Above Ground  
Structure / Fair-Faced Red Brickwork  
Design Cooperation / Hyundai Eng & Const. Co.  
Client / Hyundai Const Co.

## 계획개요

전용주거 지역이지만 공동주택이 가능한 이 부지에 대한 계획을 시작하면서, 2가지의 관점을 갖고 접근했다.

시장경제원리에 입각한 사업성과 일반적인 이 시대의 주거문화가 요청하는 주택의 이상향에 대한 것이 그것이며, 상반된 목표인 두가지의 공통해가 화두가 되었다.

현재도 그러하거나와 향후 서울도심의 주택 상황을 추정해 볼 때, 대지 효율성 제고와 유지관리상의 문제로 단독주택의 수는 점차 감소하고 공동주택이 그 위치를 대신하게 될 것이다.

그러나 공동주택은 자칫 인간성 상실을 초래하기 쉬우며, 설사 그것이 하나하나가 좋은 주택의 집합이더라도 좋은 단지가 될 수는 없다. 관류하는 질서와 원칙있어야 하며, 관리성-삶의 편리성-이라는 것으로 잃어버린 휴애의 원래적 향수를 갖고 있으면 더욱 좋다.

진정한 주거 환경은 삶을 수용하는 과정뿐 아니라 입주후 관리까지의 세심한 배려가 있어야 가능한 것으로 본다.

이러한 관점에서 공동주택의 관리형식에 단독주택의 공간소유가 가능한 주거형식을 이 시대의 생활문화가 요청하는 이상향으로 규정하고, 독립된 정원을 소유한 2호 연립을 하나의 원형으로 추출해 내었다.

## 단지계획

정렬한 각동들은 단순한 병치는 아니다. 반복되어 형성되는, 사이(間)에 의해 있음(存在)이 부각되는 Identity 있는 공간이다.

부지가 갖고 있는 종횡3.0m의 Level차를 극복하기 위해, 동서축상의 차는 병립한 5동의 앞뒤 정원의 높이 조절로 흡수하고, 2동식 연립한 남북축상의 차는 북측 낮은 쪽에 단지 내 도로를 설치하여 지하 Level에서 계단을 통해 정원으로 진입시킨다. 정원 Level에서의 균질한 공간 확보로 단지 전체에 안온감과 시야의 확장(정원의 확장감)을 꾀했다.

적정한 정원에 폭과 깊이를 위해서는 충분한 인동거리의 확보와 볼륨의 절가 필요했다.

(본지 95년 8월호 참조)