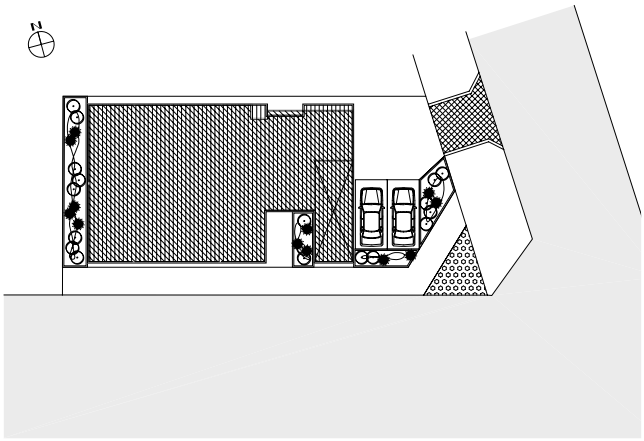
유재득 · 최 준 / 건축사사무소 일로
by Yu Jai-deuk, KIRA & Choi Jun

works

방학동 우림빌딩
Bang Hak Dong Woolim Building

● 배치도



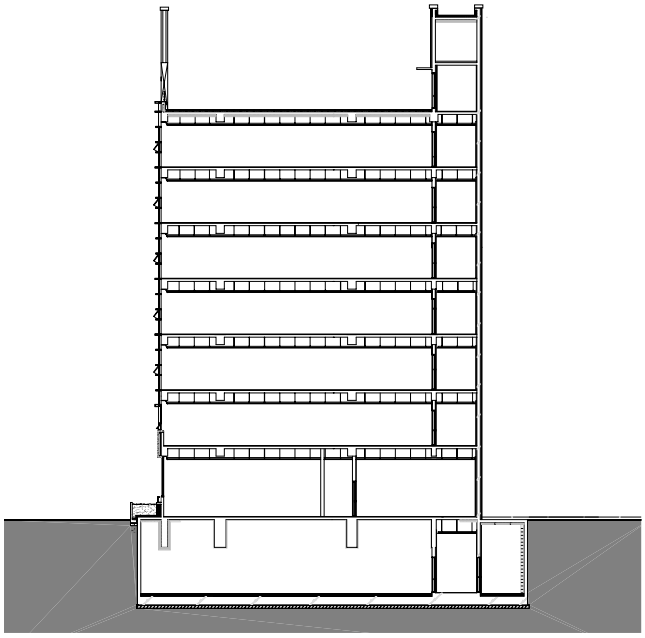
● 건축개요

대지위치	서울시 도봉구 방학동 707-11호
지역지구	준공업지역, 지구단위계획구역
용 도	근린생활시설
대지면적	396.40㎡
건축면적	196.56㎡
연 면 적	1,596.23㎡
건 폐 율	49.60%
용 적 률	341.89%
규 모	지하 1층, 지상 7층
구 조	철근콘크리트구조
주차대수	10대
외부마감	석재 및 복합패널, Thk 18 복층유리 커튼월
설계담당	배종현, 정은미, 이승만, 최희수
사 진	건축사사무소 제공(촬영 : 이중훈)
시 공 사	다우종합건설

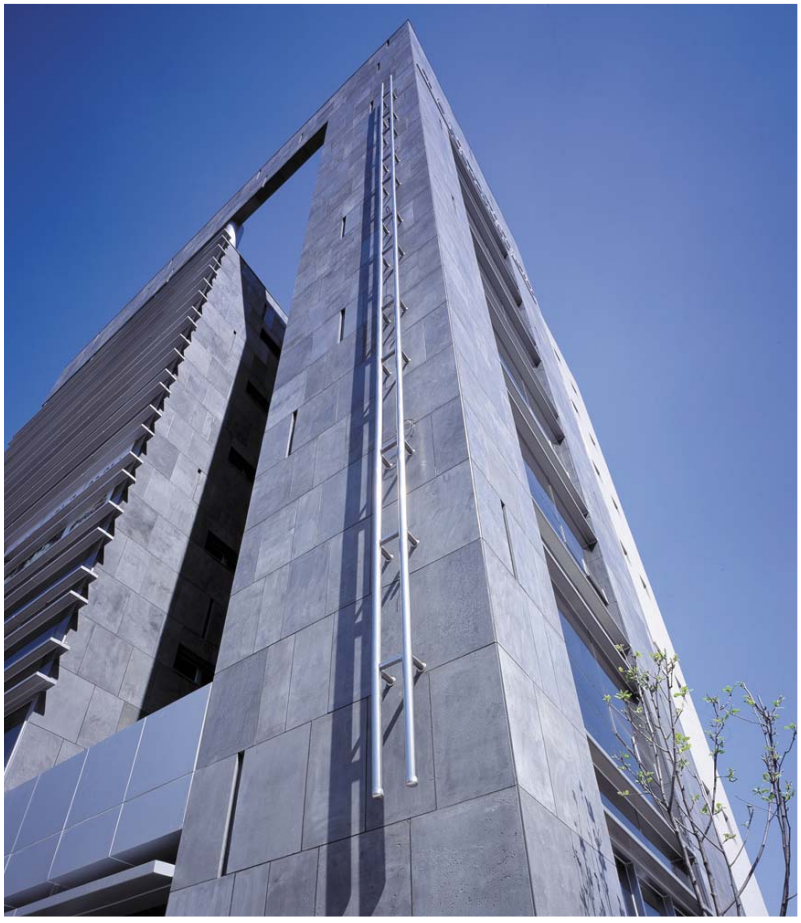
Location	707-11, Banghak-dong, Dobong-gu, Seoul, Korea
Site area	396.40㎡
Bldg. area	196.56㎡
Gross floor area	1,596.23㎡
Bldg. coverage ratio	49.60%
Gross floor ratio	341.89%
Structure	R.C
Bldg. Scale	one story below ground, seven stories above ground

1_ 배면전경
2_ 건물전경

956- 7942



횡단면도



계획의 전제사항

이 건물이 입지한 지역은 공장지대로 활용되다가 개발이 거듭되면서 지역의 중추로 성장하는 역세권 지역이다. 기존 공장지대는 대형마트로 탈바꿈 되었고 기존 주거지는 아파트단지로 변모하였다. 대상지는 대로변에서 100여 미터 이격되어 입지해 도로변에서의 인지성 확보가 중요한 이슈로 계획 초기단계에서부터 고려되었다. 또한 국철 철로 인근에 입지한 관계로 전철 안에서 보이는 건물의 이미지도 중요한 고려대상이 되었다. 그리고 지구단위계획에서 요구하는 각종 지침들을 한 치의 오차도 없이 준수하여야 하다 보니 건물의 외곽 형태는 자연스럽게 용적율의 Maximize차원에서 단순한 Box의 형태로 계획되어질 수 밖에 없는 한계를 가지고 있었다.

따라서 최대 가용면적의 확보와 지역적 랜드마크의 인지성 확보라는 두 가지 목표를 가지고 계획은 진행되었다.

도시의 작은 이정표 만들기

40미터 도로 전면에서 100여 미터 안으로 들어간 대지를 주 도로에서의 인지성을 확보하기 위하여 일단 건물의 높이를 키우기로 결정하였다. 어차피 향후 건물이용의 융통성확보 차원에서라도 층고를 높이는 것이 유리한 현실이어서 통상적인 층고보다 조금더 높여 계획을 진행 하였다. 특히, 옥상부에 가벽을 설치하여 가급적 건물이 커 보이도록 의도적으로 과장된 제스처를 부여하였으며, 이로 인해 건물의 왜소화의 방지와 인지성의 확보가 가능하였다.

건물 상층부의 가벽은 거의 한개 층의 Massive한 면으로 구성하여 건물을 한정 짓도록 계획하였으며 본체와 Void된 공간의 확보와 이를 지지하는 기둥을 실버로 마감하여 부유하는 느낌을 주도록 의도하였다. 이는 보는 사람으로 하여금 중력을 거스르는 것과 같은 의도적인 긴장을 유발하도록 하였다

요란하지 않게 드러내기

건물이 도시의 작은 이정표로 외부에 요란하지 않게 드러내기 위하여 자연적 소재의 사용과

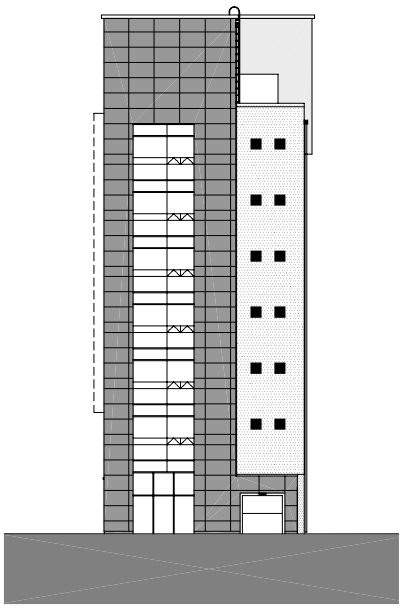
단순한 면분할을 시도하였다. 입면을 크게 3등분하여 기단부는 실버컬러의 복합패널로 마감하고 중층부는 커튼월로 처리하여 투명한 맑은 유리의 물성이 건물을 관통하도록 계획하였으며, 상층부는 그레이 톤의 인조석을 사용하여 안정감을 추구하도록 계획하였다.

정면부는 'ㄱ'자 형태의 모티브를 사용하여 깊은 음영을 통한 전체적인 질서와 수직성을 확보하여 맑은 유리 커튼월과의 콘트라스트를 유도 하였다. 또한 향후 건축경관조명 설치가 가능토록 계획하여 야간 경관의 포인트로 작용토록 하였다.

효율적이며 합리적인 계획안 만들기

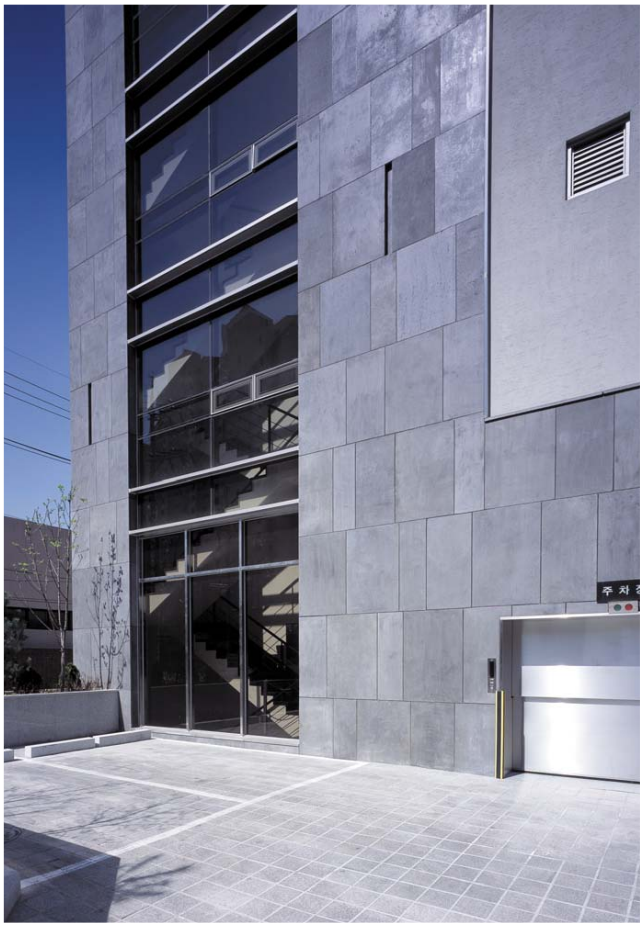
10미터와 8미터 도로의 코너부에 면한 건물이었기에 가급적 코너부에 여유 공지를 두어 개방감을 확보하도록 대지 서측부에 최대한 접하게 건물을 배치하였다. 또한 주출입구는 매스를 Set back시켜 조경공간을 바라보며 자연스럽게 진입하도록 계획하였으며, 진입공간을 특화시키기 위해 글래스 캐노피와 대나무 식재를 통한 시각적 초점을 형성하도록 계획하였다.

임대를 전제로 한 건물이었기에 이번 건물은 효율적인 전용율 확보와 합리적인 빌딩관리를 위한 평면계획을 추구하였다. 전용면적의 최대 확보와 효율적 관리를 위하여 동측부에 편단 코어를 계획하였다. 이는 우리가 늘상 보는 근린생활시설의 공용율 증대에 관한 태생적 한계를 코어부의 집적을 통해 해결 하고자 함이다. 특히 코어부는 전체 건물과 평면적으로 분리하여 별도의 매스로 구분되도록 하였으며 코어부와 사무공간과의 전이공간으로 설정되도록 계획하였다.

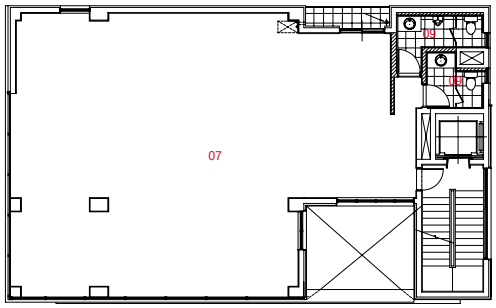


우측입면도

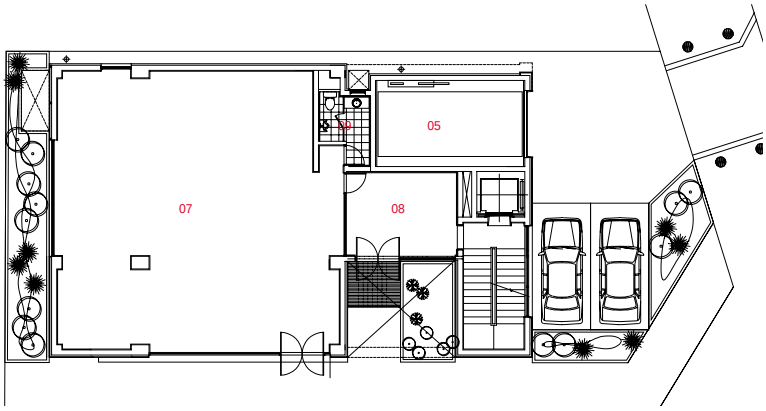
1_ 정면 커튼월 디테일
2_ 케노피 상세
3_ 주차장 전경



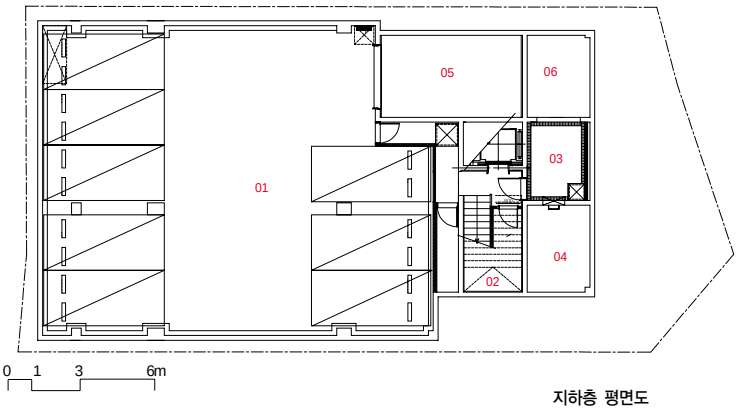
01_ 주차장
02_ 창고
03_ 기계/전기실
04_ 저수조
05_ CAR LIFT
06_ CAR LIFT기계실
07_ 제1종근린생활시설
08_ 홀
09_ 화장실



기준층 평면도



1층 평면도



지하층 평면도

1_ 옥상부 전경
2_ 계단실
3_ 로비
4_ 기준층 실내
5_ 화장실