주상복합 시스템 도입한 아파트로 차별화

현대 도시적인 이미지의 상징

사업부지 내의 조경, 녹지 공간을 최대한 확보하기 위해 고층으로 건축하면 쾌적한 친환경 주거지를 만들 수 있다. 이를 위해 주상복합 건축공법을 적용하고 각종 부대시설과 철저한 보안 시스템, 첨단 설비가 결합된다면 이상적인 아파트 주거 공간이 탄생한다. 편의성과 고급화, 첨단화를 지향하고 주거생활의 편리성을 극대화한 주상복합형 아파트에 대해 알아본다.

에디터 | 김소진 · 사진 제공 | 동부건설, 풍림산업, 한신공영, 현대산업개발

7월 20일 11시 30분, 압구정에 사는 김 모씨는 삼성동 아이파크에 사는 친구 집에 가기 위해 아이파크 정문에 들어서자, 보안요원이 차량의 출입과 방문자 점검을 한다. 호텔 로비 라운지가 연상되는 고급스러운 느낌의 1층에는 정장 차림의 보안요원들이 친절하게 인사한다.

김씨는 "지상 46층 규모의 건물 외관과 호텔식 로비 라운지, 각종 부대시설들을 보면서 당연히 주상복합 아파트라고 생각했죠. 삼성동 아이파크가 일반 아파트라고 해서 깜짝 놀랐어요" 라고 말한다. 과거 2~3년 전만 해도 삼성동 아이파크를 주상복합 아파트라고 생각하는 사람들이 많았다.

삼성동 아이파크를 비롯해 대치동 동부센트레빌, 도곡동 렉슬 등 주상복합 건물의 설계 방식을 접목한 아파트들이 꾸준히 인기를 모으고 있다. 도곡 주공 아파트를 재건축한 도곡동 렉슬은 24층 높이의 3002세대, 34개 동 규모로 건물 외관이 주상복합 아파트의 이미지와 비슷하다. 이 아파트는 세련된 외관 설계와 함께 고급 마감재, 첨단 보안 시스템을 적용해 수요자들에게 주상복합 아파트 그 이상의 만족을 주고 있다.

1

2

3

초고층 건축공법 시공, 친환경 단지 설계 가능

주상복합 형태의 아파트 외관과 단지 실내외 설계는 초고층 건축공법과 기술이 적용된다. 삼성동 아이파크는 외국의 초고층 건축공법인 철근콘크리트 구조로 시공 설계되었으며, 4일 동안 1층씩 골조 공사를 완료할 수 있는 4 Day-Cycle 시스템 등을 적용해 일반 아파트 시공 방식과 다르다. 타워 동 기둥의 철골조에 비해 진동과 소음이 적은 고강도 콘크리트를 사용해 100년 이상의 내구성을 지니도록 했다.

현대산업개발 관계자는 "국내외의 엄격한 내진 설계 기준을 만족시키는 튼튼한 구조물로 지어져 진도 8도의 강진에도 끄떡없다. 세계 최고급 주거 타워에만 시공되는 커튼월 시스템을 적용한 아이파크는 강풍에도 견딜 수 있는 내풍 구조로 설계됐으며, 초고층 건축을 위한 최적의 지질 조건인 지하 14.6m의 경암반으로 견고하게 지어졌다" 고 전한다.

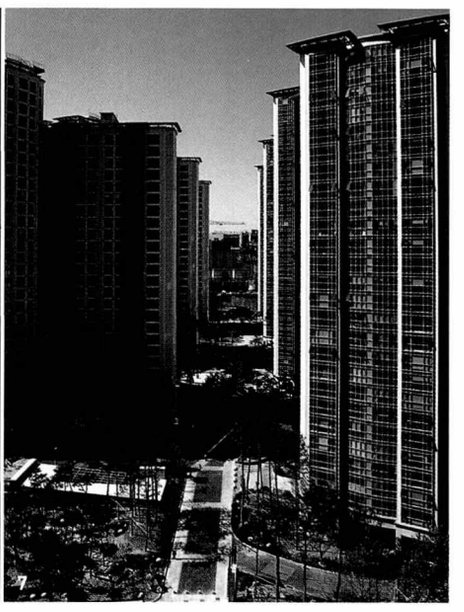
주상복합형 아파트는 건물 외관을 탑상형 또는 타워형으로 짓고 커튼월 공법을 사용해 현대적이고 도시적인 이미지를 전달한다. 담장이나 울타리가 둘러져 있지 않고 외부에서 단지 내 조경이 훤히 보이도록 설계된 동부센트레빌은 주변 아파트보다 높은 29층으로 지어져 언뜻 보면 주상복합 건물 같다. 그리고 커튼월 입면 설계와 함께 타워형과 판상형이 결합된 탑상형으로 설계되어 주상복합 건물 외관과 흡사하다. 옥탑부는 모던한 디자인의 구조물로 야간 경관 조명을 고려해 디자인됐으며, 1층 주동 현관은 호텔식 대형 로비 라운지로 설계되어 아파트 주거문화를 한층 업그레이드 시켰다는 평을 받고 있다.

주상복합형 아파트는 고층으로 지어서 단지 내 녹지 공간을 충분히 활용할 수 있는 이점이 있다. 대한주택공사로부터 국내 최초로 최우수 친환경건축물 인증을 받은 삼성동 아이파크는 건폐율(9%)이 일반 주거 지역에 비해 상당히 낮고 녹지 비율이 50.63%로 높은 편이다. 449세대를 짓는데, 3개 건물 동으로만 구성해 단지 구성의 효율성과 쾌적성을 극대화했다. 건물 이외 나머지 공간에는 리버 가든, 플라워 가든, 시크릿 가든, 선큰 가든을 조성해 비슷한 세대수의 아파트 단지보다 녹지 공간이 훨씬 풍부한 편이다. 대치동 동부센트레빌의 동 배치와 실내외 단지 설계 역시 여느 아파트 못지않게 설계되었다. 전 세대를 남향으로 배치해 일조권을 충분히 확보하고, 주동 간격을 멀리해 양재천과 녹지 경관을 감상할 수 있도록 만들어졌다. 전 세대의 거실 천장 높이를 2.5m로 높여서 우물 천장을 설치했으며, 최상층 세대의 경우 경사 지붕을 적극적으로 활용해 최대 4.6m의 차별화된 거실 천장을 만든 점이 눈에 띈다.

1 대치동 동부센트레빌 단지 내 야경. 2 주상복합 아파트의 구조와 설계 양식을 지닌 아파트, 삼성동 아이파크. 3 지난 5월 풍림산업이 분양한 인천 용현 학익동 엑슬루타워. 4 삼성동 아이파크 단지 내 전경. 5 인천 용현 학익동 엑슬루타워 선큰가든. 6 대치동의 고층 아파트 동부센트레빌. 7 대치동 동부센트레빌 단지 내 전경.

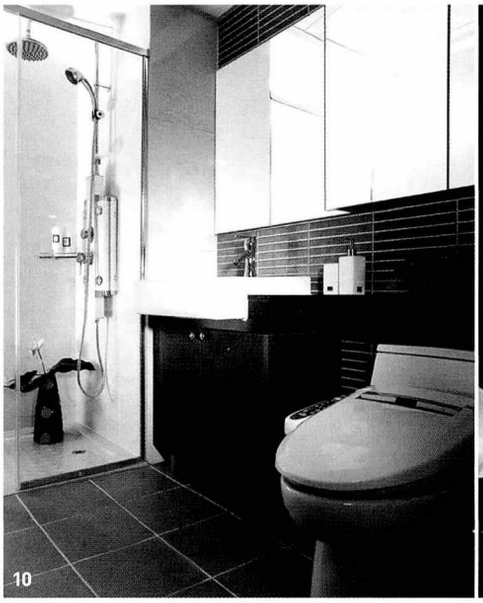
고급화, 첨단화 지향하는 아파트로 차별화

이와 같이 주상복합형 아파트가 인기를 모으면서 건설사들은 기존의 아파트 외관과 실내 평면 구조를 탈피하고 주상복합 건물의 장점을 접목한 아파트를 선보이고 있다. 환풍과 환기가 되지 않고, 전용률이 낮아 실평수가 다소 좁은 주상복합 건물의 단점을 배제하고, 커튼월공법과 첨단 보안 시스템, 고급 마감재 등을 적용했다.



8

9


10

11

풍림산업이 인천 남구 학익동 430번지 일대에 707가구를 공급하는 용현 · 학익 엑슬루타워는 주상복합 건물 형태로 설계된다. 국내에서 분양한 아파트로는 가장 높은 53층의 초고층 아파트인 용현 · 학익 엑슬루타워는 지하 2층~지상 53층 4개 동 규모로 25~91평형까지 다양하게 구성된다.

지난 5월 17일 모델하우스를 오픈한 용현 · 학익 엑슬루타워의 평당 분양가는 평균 870만~1260만 원으로 평형, 동, 호수, 조망, 층, 개방감 등에 따라 차등 세분화했고, 중도금 전액을 이자 후불제로 적용해 자금 부담을 줄였다.

용현 · 학익 엑슬루타워는 층고를 높인 대신 조경 면적을 46%로 높이고 건폐율을 9%대로 낮춰 쾌적성을 최대한 높일 예정이다. 그리고 유럽풍의 중앙 공원과 테마 공원, 산책로 등을 단지 곳곳에 배치해 '자연 속의 아파트' 를 컨셉트로 설계할 예정이라고 풍림산업 관계자는 설명한다.

호주 하셀(Hassell)社가 직접 마스터 플랜한 건축 외관과 조경 디자인이 눈길을 끄는 이 아파트는 일본 록본기힐스 스위트룸을 디자인한 노부히로 나카지마, 도곡동 타워팰리스를 설계한 최시영, 트럼프월드 · 갤러리아팰리스 등 펜트하우스를 설계한 전시형, 국립중앙도서관 멀티미디어 전시관을 디자인한 권장욱이 각 평형별로 차별화된 디자인을 선보일 예정이다.

한신공영 역시 서대문구 홍제동 145-9번지 외 75필지에 주상복합 건물의 장점을 접목한 아파트를 공급한다. 지하 9층 지상 15층의 1개 동 규모로 건물은 높지 않지만, 국내 최초로 '컬처 빌트인 아파트' 라는 새로운 주거 개념을 도입해 차별화 한다. 단지 뒤쪽에 위치한 자연 공원에는 자연학습장, 체육시설, 산책로 등이 조성되어 있고, 단지 맞은편에는 인왕산이 자리 잡고 있어 자연 녹지 환경 또한 뛰어나다.

한신공영 관계자는 단지 전체에 홈네트워크 시스템과 거실 천장형 에어컨, 친환경 벽지, 층간 소음방지가 가능한 친환경 바닥재 등이 적용되며, 전 세대 전열교환 환기시스템을 도입해 열에너지 손실을 최소화해서 냉 · 난방비가 절감되는 효과를 누릴 수 있도록 할 예정이라고 전한다.

앞으로 아파트는 주상복합 아파트의 다양한 개념을 포함하는 복합 단지 형태로 더욱 진화할 것으로 보인다. 주거, 업무, 상업, 문화 시설이 한 곳에 모인 주거 공간을 창출해 더욱 더 효율적이고 집약적인 도심 주거문화의 탄생이 예고되고 있다. 이를 위해 선진 국가의 도시를 벤치마킹 하면서도 참신한 아이디어를 접목해 세계적인 주거용 건축물이 창조되기를 기대해 본다.

8 인천 용현 학익동 엑슬루타워 77평형 거실. **9** 홍제동 인왕산 한신휴플러스의 세련된 주방. **10** 홍제동 인왕산 한신휴플러스 욕실. **11** 인천 용현 학익동 엑슬루타워 77평형 침실.