

회원작품 | Works



임정택 / 정회원, 제이플러스건축사사무소
by Lim, Jeong-taek, KIRA

약력

- 국민대학교 건축학과 졸업
- 세종대학교 외래교수

주요작품

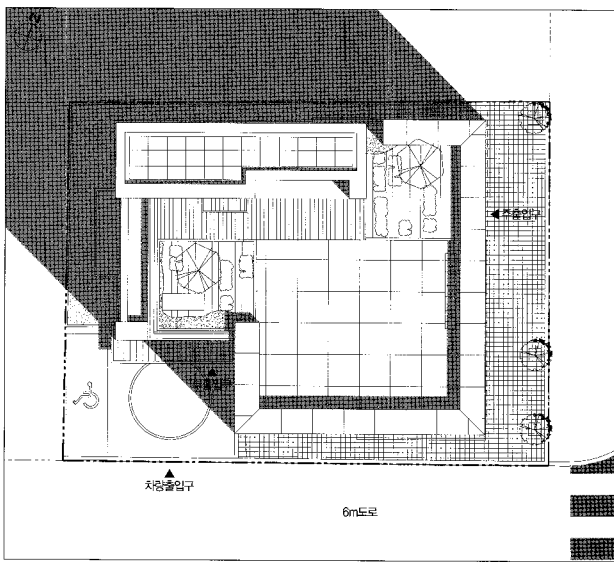
삼천당제약 사옥 리모델링, 압구정 혜성빌딩, 조앤조 정형외과 병원, 부암동 주택, Costco 부산점, 한마음 교회 외

프린스타워

Prince Tower

● 배치도

● 건축개요

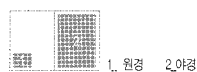


대지위치	서울시 서초구 반포동 707-11
지역/지구	일반상업지역(제3종일반주거지역), 중심지미관지구, 강남대로변 가로높이제한(50m)
주요용도	업무시설 + 근린생활시설
대지면적	400.30m ²
건축면적	237.43m ²
연면적	3,846.05m ²
건폐율	59.31%(법정 60%)
용적률	796.58%(법정 800%)
규모	지하 3층, 지상 15층
구조	철골구조+철골철근콘크리트조
외부마감	화강석(임페리얼레드), 칼라복층유리
구조설계	지원 ENG
설비설계	동아설비
전기설계	청송 ENG
설계담당	정화택, 임성주, 심주영, 류흥일
사진	임정의(청암건축사진연구소)

0 1 3 5 10m



Location	707-11, Banpo-dong, Seocho-gu, Seoul, Korea
Site area	400.30m ²
Bldg area	237.43m ²
Gross floor area	3,846.05m ²
Bldg coverage ratio	59.31%
Gross floor ratio	796.58%
Structure	S.C + S.R.C
Bldg, Scale	B3, F15





굵직굵직한 건물들이 위용을 자랑하고 있는 강남대로변에 건축주는 단순함을 강조한 건축을 요청한다. 현대화된 건축물의 디자인들이 점점 더 복잡함을 만들어가고 있다. 이러한 시대상 앞에 단순하면서 절제된 디자인을 제안하며 제한된 요소를 극복하는 효율적인 공간활용을 제안하였다.

디자인 초기부터 제한된 요소를 극복하기 위해 건축주와 밀접한 교감을 하였다. 2주간을 서로를 왕래하며 의견을 교환하고 계획안을 발전시켜나가면서 건축사와 건축주의 생각의 차이를 좁혀갔다.

논현역 사거리에서 교보타워 사거리간의 가로변은 지역지구의 제한으로 인해 개발이 더디게 이루어 지고 있어서 주변 건물은 오래된 3~7층의 나즈막한 건물군을 이루고 있다. 그 중 선도자적인 입장에 있는 계획대지는 그 지역의 맥락을 이루는데 중요함을 가지고 있다. 또한 프로젝트를 진행하면서 특정 기업의 사옥이 아닌 일반업무시설에서 가져야 할 경제성 및 효율성 또한 무시할 수 없었다.

배치계획

전면 강남대로와 좌측면에 6m의 일방통행도로의 2면이 도로에 접해있는 대지이다.

전면에서는 쉽게 접근을 유도할 수 있는 입구의 인지성을 확보하며, 측면에서는 차량의 진출입 동선을 계획하였다.

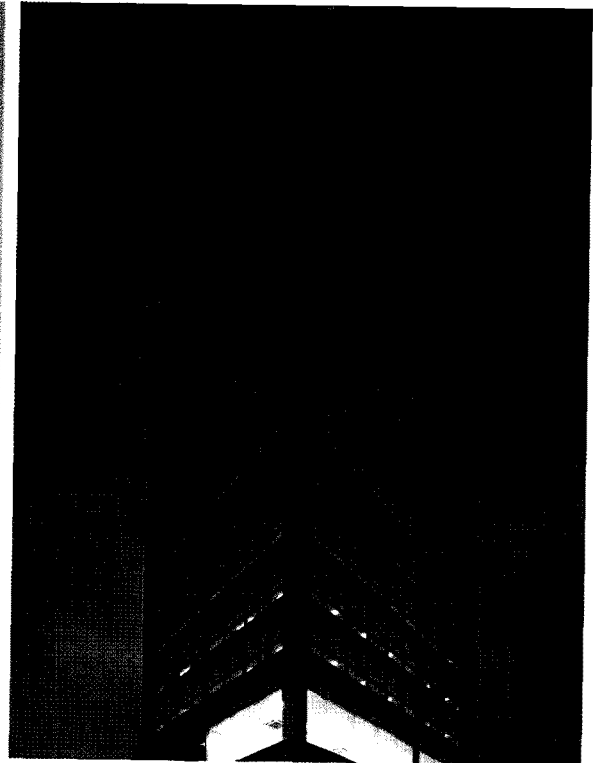
건물은 미관지구후퇴선에 맞추어 건물을 배치하고, 전면에서 쉬운 접근유도를 위해 2층과 지하층으로 진입하는 계단을 제안하여 2층 및 지하층의 핸드캡을 보완하도록 하였다.

평면계획

평면계획에서는 무엇보다도 코어의 위치와 좁은 공간의 효율적 배치에 있었다.

1층에서는 배치계획에서도 언급했듯이, 주출입구에서 1층, 2층, 지하층의 접근이 가능하도록 하여 건물의 접근성을 높였으며, 후면 주차장에서의 연결동선도 마련되었다.

코어계획은 건축주의 요청에 따라 규모에 의한 필요보다는 편의성이 강조되어 15인승 엘리베이터 2대가 설치되었으며, 남녀 화장실과



간이 탕비공간이 계획되었다.

기준층의 모듈은 가로방향 10.2m(5.6×2), 세로방향 8.1m로 가로, 세로 어느 방향으로도 업무공간의 배치가 용이하도록 계획되었다.

입면계획

매스는 솔리드한 기능들이 조합되면서 업무시설기능과 저층부의 근린생활시설부분을 유리로 변환시켜 가면서 진행되었다.

솔리드한 부분은 교보타워빌딩이 가지고 있는 붉은계통의 외벽이미지를 고려하여 임페리얼레드 화강석을 적용하여 가로변 조화를 이루도록 하였다.

저층부는 투명유리로 근린생활시설의 디스플레이효과를 극대화 하였으며 업무시설은 에너지효율 및 업무환경을 고려하여 블루톤의 유리를 계획하였다.

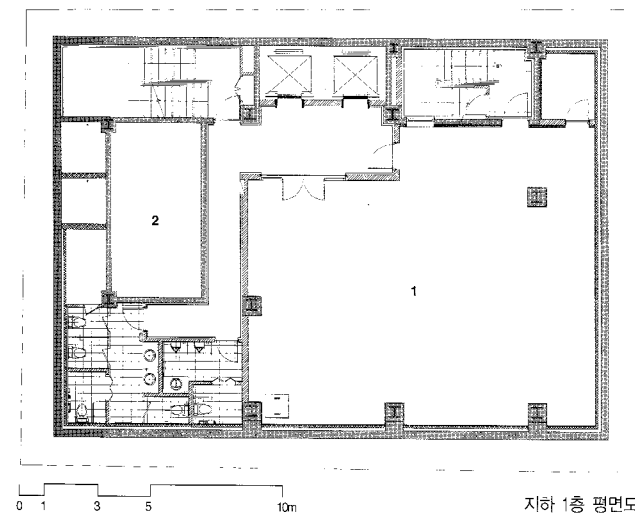
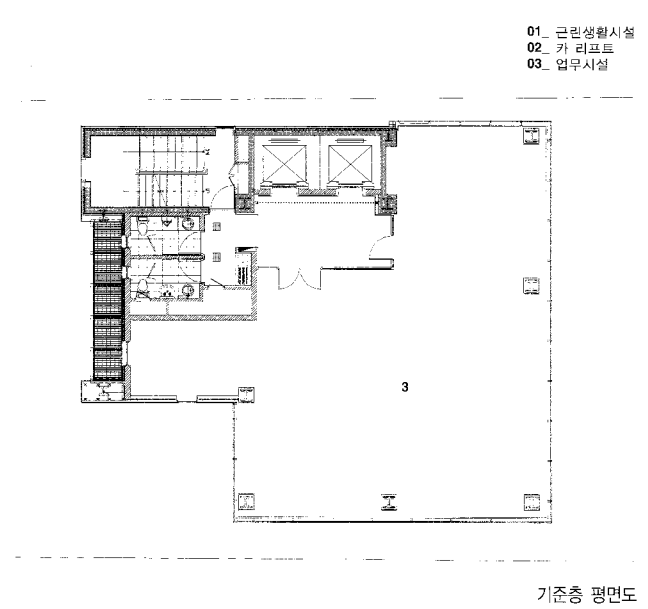
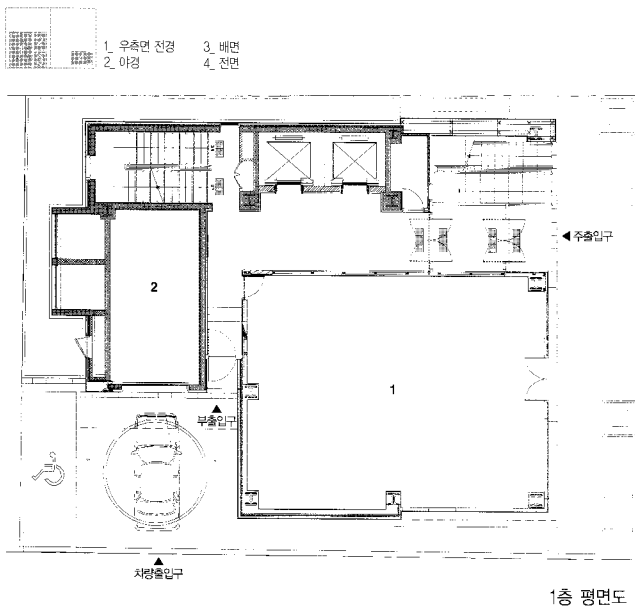
알루미늄바는 디테일통해서 수직적인 유리박스에 수평성을 두어 좁고 높은 입면의 느낌을 완화해 주었으며, 주출입구 부분은 입구성이 강조되도록 입구와 계단부분을 화강석으로 경계하였다.

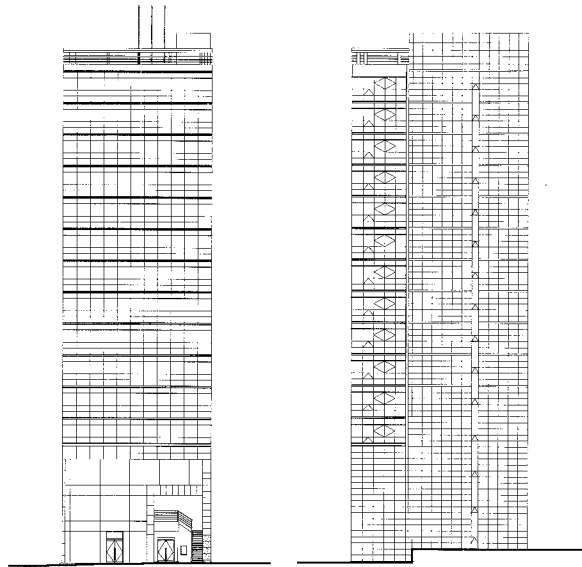
단면계획

강남대교변 높이기기준에 의해 50m의 높이 한계가 있어 대부분의 건물들이 14층으로 계획되고 있는 제약사항을 극복하고자 건축주에게 '슬림플로어공법'을 제안하여 15개층으로 계획할 수 있었다. 슬림플로어공법을 통해 기준층 층고를 3.15m로 최소화 하여 15개층을 확보할 수 있었으며, 건축주에게는 15층 건물을 소유하는 만족을 줄 수 있었다. 건축주의 말을 빌자면, 동일한 연면적의 14층 보다는 15층의 건물이 경제성이 좋다는 것이다.

일반업무시설을 계획함에 있어서 건축사는 건축주와 사용자의 요구와 필요를 충족시켜 만족할 만한 디자인을 하는 것과 건축사 개인의 디자인적 성향 즉, 건축사의 내적감성을 표출하는 작업 간의 거리를 좁히는 일이 필요하다.

디자인 초기에는 무엇을 우선시할 것인가에 대한 고민에 빠지게 했던 프로젝트이다. 하지만, 제한된 조건 안에서 최적의 디자인과 사용자의 만족을 줄 수 있는 계획안을 통해 완성되어져 가는 건축물을 바라보며 책임과 기쁨을 느낄 수 있는 프로젝트였다. ■



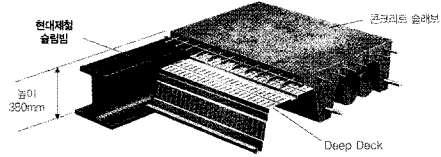


0 1 3 5 10m

정면도

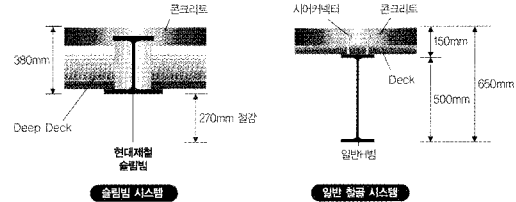
우측면도

슬림플로어 공법



슬림플로어 공법은 층이 깊은 데크플레이트를 슬림빔의 하부플랜지 위에 위치시켜 작은 철골보를 생략함과 동시에 층고를 줄이는 층고절감공법이다. 현대제철 '슬림빔'은 하부플랜지가 상부 플랜지보다 긴 입면 비대칭 H형강으로 국내 최초로 현대제철에서 개발한 혁신적인 제품이다.

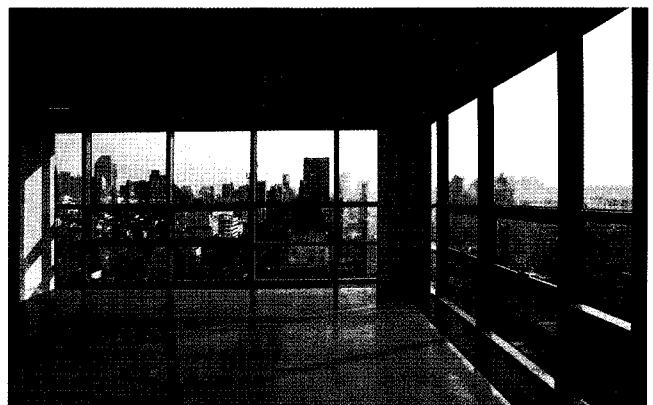
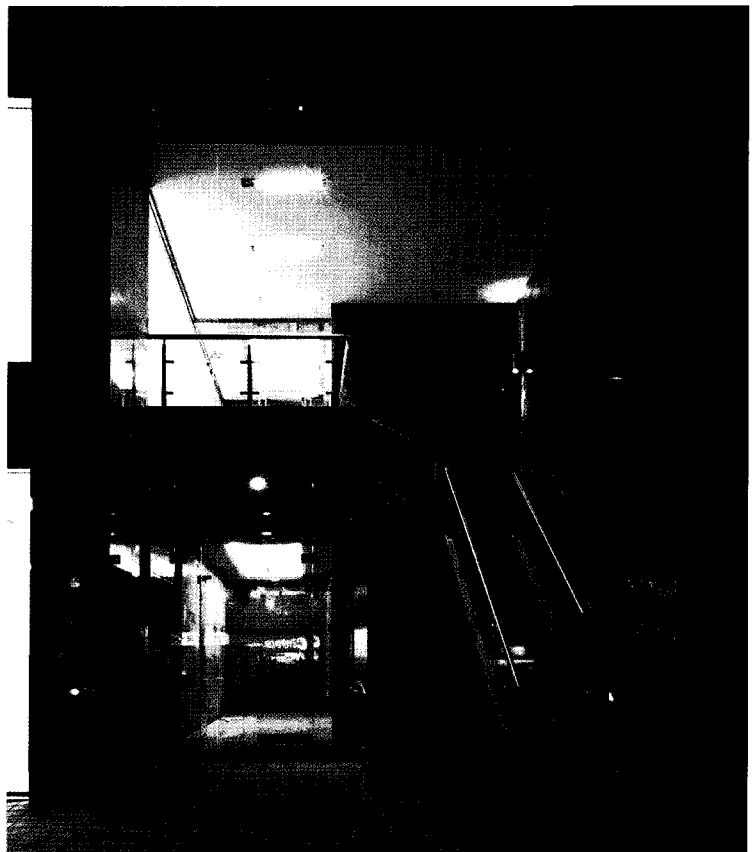
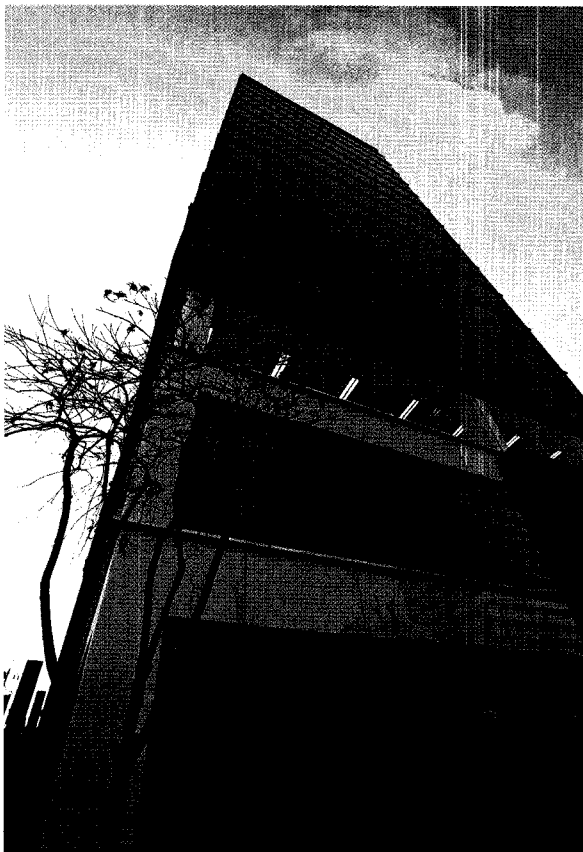
건물 바닥 구조시스템 비교

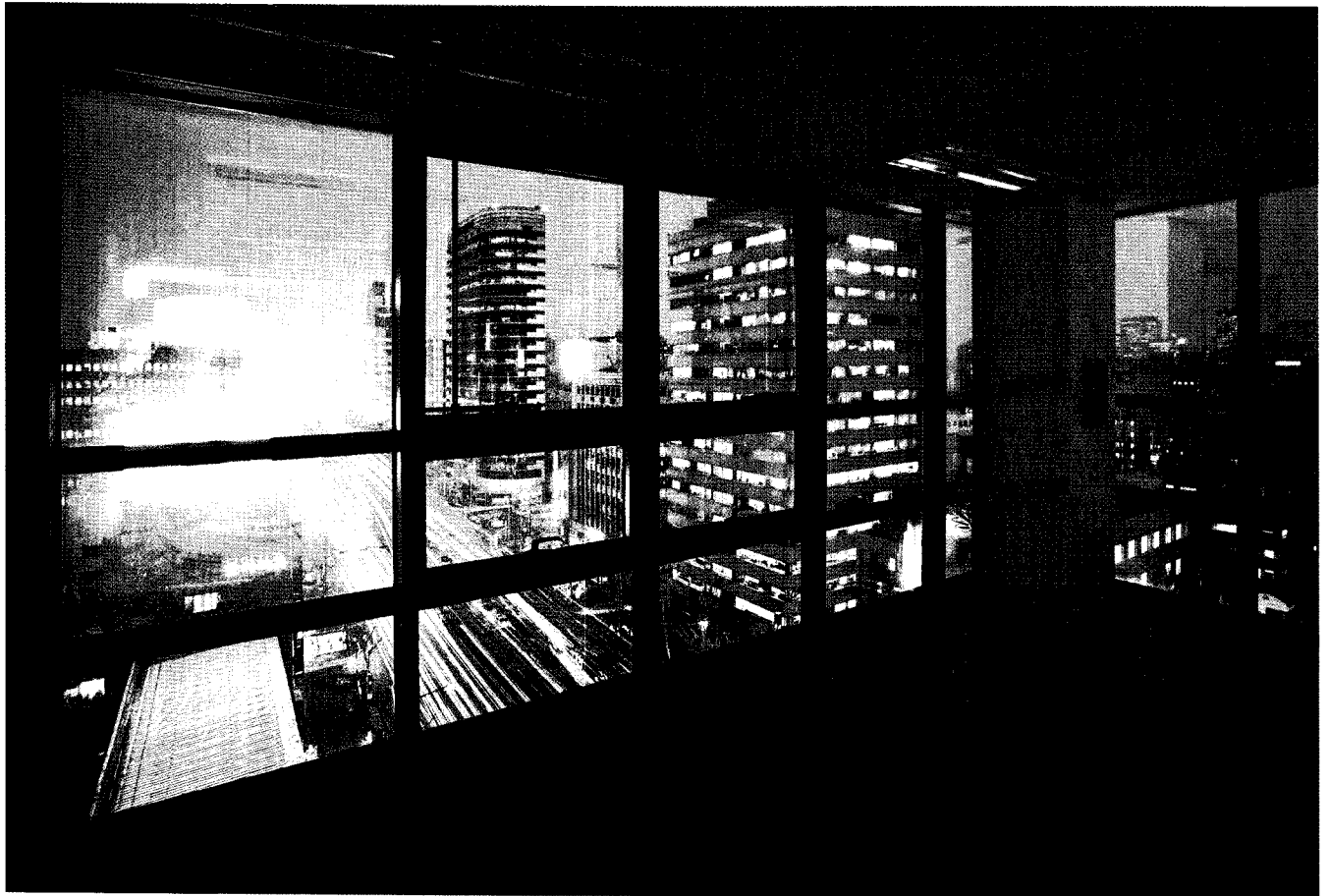


슬림빔 시스템

일반 합강 시스템

슬림플로어공법 개요도





- | | |
|----------------|---------------|
| 1. 전경 | 4. 업무시설 내부 |
| 2. 주 출입구 부분 | 5. 업무시설 내부 야경 |
| 3. 내부에서 바라본 풍경 | |

Concept

