

GRAY BLOSSOM

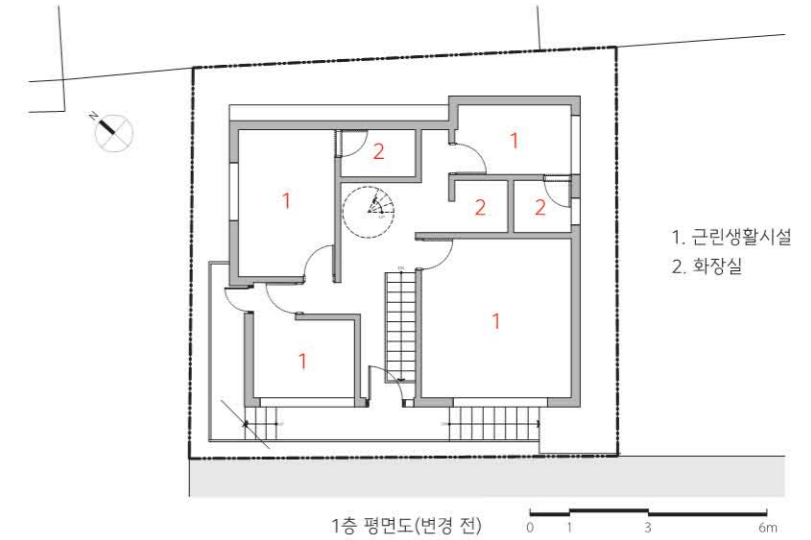
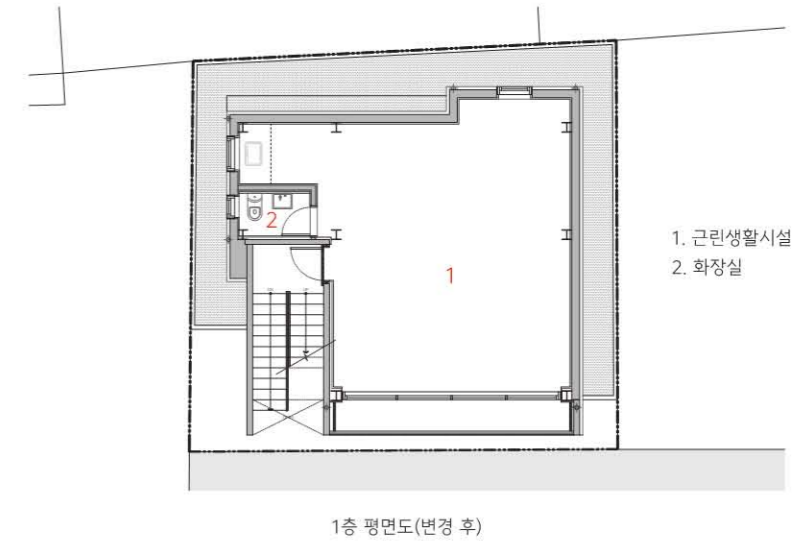
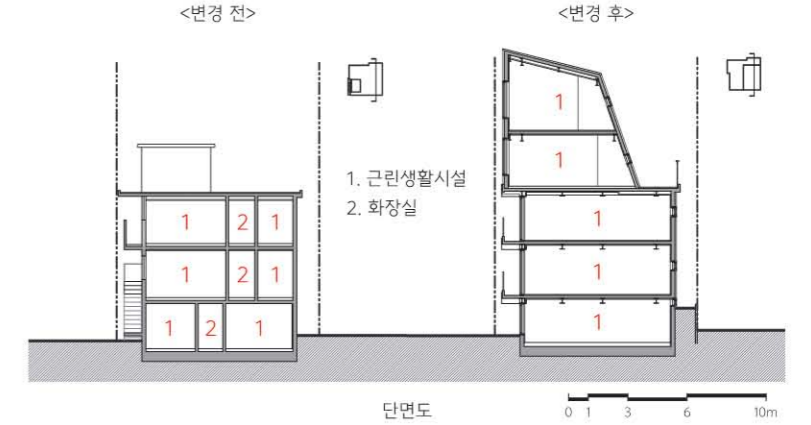
GRAY BLOSSOM

설계자 _ Architect. 이근식 _ Lee, Keunsik
(주)엘케이에스에이 건축사사무소 _ LEE KEUN SIK Architects



건축주 | 주식회사소담컴퍼니
감리자 | 이근식 _ (주)엘케이에스에이 건축사사무소
시공사 | 피에스엔지니어링(주)
설계팀 | 조명선, 이승준
대지위치 | 서울특별시 마포구 성미산로 167-7
주요용도 | 근린생활시설
대지면적 | 111.70㎡
건축면적 | 62.05㎡
연면적 | 187.79㎡
건폐율 | 55.55%
용적률 | 110.00%
규모 | B1F - 4F
구조 | 철골구조
외부마감재 | 외단열 미장마감
내부마감재 | 석고보드 위 도장
설계기간 | 2021. 05 - 2021. 09
공사기간 | 2021. 09 - 2022. 05
사진 | 구의진
전문기술협력
- 구조분야 : 서전 구조엔지니어링(주)
- 기계설비분야 : (주)익스플래닛
- 전기분야 : (주)익스플래닛
- 소방분야 : (주)익스플래닛

Client | SODAM COMPANY
Supervisor | Lee, Keunsik _ LEE KEUN SIK Architects
Construction | PS Engineering & Construction Co.,Ltd
Project team | Jo, Myeongseon / Lee, Seungjun
Location | 167-7, Seongmisan-ro, Mapo-gu, Seoul, Korea
Program | Neighborhood facility
Site area | 111.70㎡
Building area | 62.05㎡
Gross floor area | 187.79㎡
Building to land ratio | 55.55%
Floor area ratio | 110.00%
Building scope | B1F - 4F
Structure | Steel frame
Exterior finishing | Stucco
Interior finishing | gypsum board
Design period | 2021. 05 - 2021. 09
Construction period | 2021. 09 - 2022. 05
Photograph | Gu, Uijin
Structural engineer | SEOJEON Structural Engineering Co., Ltd.
Mechanical engineer | Expanite
Electrical engineer | Expanite
Fire engineer | Expanite





재생을 위하여. GRAY BLOSSOM

대지는 마포구 연남동 오래된 2중일반주거지역 주택 골목이고, 점차 근린생활 용도가 주거 지역으로 스며들어와 점진적으로 도시 조직이 전환되어가고 있는 지역이다. 전형적인 1990년대 초반의 연와조 구조를 갖는 3개 층(반지하, 1~2층)의 다가구 주택을 대수선 리모델링하고, 전체를 주거에서 근린생활시설로 용도를 전환하며, 남은 용적률을 보완하여 증축하며 그에 상응하는 공간 체계를 재구축하는 프로젝트이다.

30여 년의 시간을 거치며, 여러 번의 불법 개보수를 통해 건물은 구조적·기능적·심미적으로 매우 열악해진 상태였다. 이에 이러한 부분들을 보완하여 새로운 숨결을 부여하고, 근린생활시설에서 가장 중요한 가치인 동선의 효율적인 확보와 내부에 편입될 프로그램들의 상업적 가치를 극대화시켜주기 위한 공간 구성 구축이 계획의 중요한 목표였다.

남은 용적률에서 일부를 소화하기 위해 주차대수의 추가 없는 면적까지의 증축을 고려하여 건물의 실질적 가치를 고양시켰고, 기존의 연와조 구조를 전층 철골조로 치환하였다. 그리하여 기존 주거용도의 내력벽으로 구획된 방들을 제거하여 근린생활시설의 공간 구성에 합당한 통공간으로 변용이 가능하였다. 기존의 발코니와 테라스, 계단 하부공간 등의 난립해 있는 바닥 면적들을 취사 선택하여 재구성함으로써, 공간의 균질성을 확보하려 하였다. 기능적으로 전 층이 근린생활시설이기 때문에 내·외부간의 소통을 위한 표면적을 고양시키

기 위해서 전면 전창들을 도입하였다. 또한 기존에 산발적인 층별 동선의 구성을 통합하여, 좌측의 수직 돌음 계단으로 재구성하여 전체 건물의 시·각각적인 인지성을 명료하게 하였다.

기존의 도시적 맥락에 자연스럽게 스며들어 새로운 이야기꽃을 함께 피우기 위해, 건물의 주된 재료는 회색 스타코를 선택하였다. 홀로 존재감을 강하게 부각시키기보다는, 주변 도시 조직들과 같은 농도와 밀도로 호흡하기 위해 비슷한 명도와 채도를 갖는 그레이 컬러를 주조색으로 선택하였다.

이 도시 조직 안에서 오랜 세월 동안 건디며 나름의 도시적·시대적 이야기를 축적해왔던 건축을 현시적 요구에 부응하지 못한다는 단순한 이유로 소멸시키는 것이 아니라, 과거의 흔적들을 가치 기반으로 삼고 재설계하여, 다시금 견고한 뿌리를 내린 채 새로운 가치를 피어나게 하는 것은 현시대를 살아가는 건축사와 건축주들이 깊이 고민해 봐야 할 주제라고 생각한다. 꽃처럼 다시 새로운 숨결을 피어난 그곳에서, 공간을 향유할 사람들이, 아름다운 기억들의 향기를 잔잔하게 오랜 시간 내뿜을 수 있기를 기도해 본다.

1. 변경 전 전경 2. 변경 후 전경 3. 변경 후 신설 계단 4. 변경 후 증축부 5, 6 철거 중인 모습 7. 3층 실내





5



6



7

For regeneration. GRAY BLOSSOM

The site is a residential alley in an old class II general residential district in Yeonnam-dong, Mapo-gu. It is an area where the purpose of neighborhood facilities gradually permeates into the residential area, and the urban structure is slowly changing. It is a project to reconstruct the corresponding spatial system by remodeling a three-story (semi-underground, 1-2 stories) multi-family house with a typical brick building structure of the early 1990s through significant renovations, converting the entirety from residential to neighborhood facilities, and supplementing and expanding the remaining floor area ratio.

The building was in inferior condition structurally, functionally, and aesthetically due to its several illegal renovations over 30 years. Therefore, it was an important goal of the plan to provide a new breath by supplementing these parts, to secure the efficient movement flow, which is the most critical value in neighborhood facilities, and to design space layout to maximize the commercial value of the programs to be incorporated.

To allow some of the remaining floor area ratios, the actual value of the building was enhanced by considering even the extension to an area with no additional parking spaces. The existing brick structure was replaced with a steel frame for the entire floor. Thus, the rooms partitioned by the bearing walls of the current residential use were removed to transform them into an open space suitable for the spatial layout of the neighborhood facility.

Furthermore, it was designed to secure the homogeneity of the space by selecting and reorganizing existing floor areas such as balconies, terraces, and the space under the stairs. Since the entire floor was functionally a neighborhood facility, front windows were installed to increase the surface area for communication between inside and outside. In addition, the current sporadic floor-by-floor movement flow was integrated and reconfigured as a vertical winding staircase on the left to clarify the visual-perceptual awareness of the entire building.

To naturally permeate into the existing urban context and bloom with a new story, the gray stucco was selected as the primary material of the building. However, rather than strongly emphasizing its presence alone, gray color with similar brightness and saturation was chosen as the primary color in line with the surrounding urban structure.

We need to redesign the buildings, which have accumulated their own urban and historical story while enduring for a long time in this urban structure, based on the traces of the past as a value, rather than destroying them simply because they don't meet the needs of the present. And we believe that allowing new deals to bloom while taking root is the issue that contemporary architects and builders need to ponder deeply.

We wish that the users will keep the beautiful memories placidly for a long time in the place that is reborn with new breath like a blooming flower.