

# 스테이 오피스

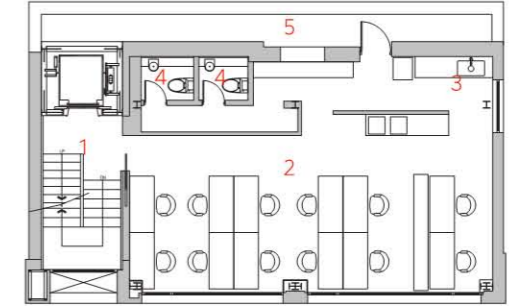
STAY OFFICE

설계자 \_ Architect. 홍정희 \_ Hong, Junghee  
스태이아키텍츠 건축사사무소 \_ STAY architects

건축주 | 스타이아키텍츠 건축사사무소  
감리자 | 스타이아키텍츠 건축사사무소  
시공사 | (주)도담종합건설  
설계팀 | 고정석, 김판수  
설계의도 구현 | 스타이아키텍츠 건축사사무소  
대지위치 | 서울특별시 마포구 성미산로 29-1  
주요용도 | 근린생활시설  
대지면적 | 232.20㎡  
건축면적 | 139.23㎡  
연면적 | 587.83㎡  
건폐율 | 59.96%  
용적률 | 253.16%  
규모 | 6F  
구조 | 철근콘크리트구조  
외부마감재 | 벽돌마감  
내부마감재 | 원목마루, 도장  
설계기간 | 2021. 02 - 2021. 07  
공사기간 | 2021. 08 - 2021. 01  
사진 | 홍기웅  
전문기술협력  
- 구조분야 : 서전구조  
- 기계설비분야 : (주)세원엔지니어링  
- 전기분야 : (주)세원엔지니어링  
- 조경분야 : 스타일지움

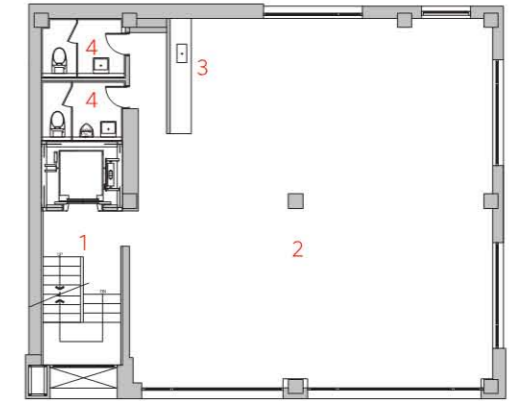
Client | STAY architects  
Supervisor | STAY architects  
Construction | Dodam Construction  
Project team | Justin Ko / Kim, Pansu  
Design intention realization | STAY architects  
Location | 29-1, Seongmisan-ro, Mapo-gi, Seoul, Korea  
Program | Office  
Site area | 232.20㎡  
Building area | 139.23㎡  
Gross floor area | 587.83㎡  
Building to land ratio | 59.96%  
Floor area ratio | 253.16%  
Building scope | 6F  
Structure | RC  
Exterior finishing | Brick  
Interior finishing | Wooden floor, Paint  
Design period | 2021. 02 - 2021. 07  
Construction period | 2021. 08 - 2021. 01  
Photograph | Hong, Kiwoong  
Structural engineer | Seojeon Structural Engineering  
Mechanical engineer | Sewon Engineering  
Electrical engineer | Sewon Engineering  
Landscape engineer | Style Jieum

1. 계단실
2. 업무공간
3. 칸틴
4. 화장실
5. 테라스



5층 평면도

1. 계단실
2. 업무공간
3. 칸틴
4. 화장실



2, 3층 평면도

1. 출입구
2. 상업공간
3. 화장실
4. 주차장



1층 평면도



### 스테이 온 더 그라운드 : 스테이 오피스

마포구 내에서 비교적 평화롭고 한산한 동네인 성산동의 대로변에 위치한 건축물은 남향 빛을 받아 채광이 풍성하고 건물 전면에는 버스 정류장이 있어 등하교 하는 아이들로 북적인다. 한때 용적률이 300% 이상까지 허용되었던 탓에 기존 건축물은 현재의 허용 용적률보다 크게 지어져 있어 신축보다 대수선을 선택하는 계기가 되었다.

양옆으로 인접한 건물과 전반적인 가로 분위기를 반영해 마감재와 색채계획이 이뤄졌으며, 주변 건물들의 용도와 사용현황을 고려해 해당 건물의 용도와 입면을 계획했다. 최초로 건물의 상층부가 주택이었기 때문에 정면 창문의 위치와 형태가 불규칙적이었고 전체적으로 작은 창호들로 이루어져 있었다. 이에 전 층을 오피스로 사용할 것을 고려하여 구조체만 남긴 채 입면 전체를 철거하고 창호를 확장해 규칙적인 입면으로 탈바꿈하고자 했다. 그 과정에서 서로 다른 크기의 구조부재들이 비대칭으로 배치되어 있는 라멘구조를 보완하기 위해 세밀한 계획이 필요했다. 결과적으로 뒤로 후퇴해 있던 계단실을 돌출시

키고 기둥의 간격을 보완하여 입체감 있고 통일된 입면을 구성했다.

신축과 구축을 포함해 5층 내외 규모 건축물의 가장 중요한 이슈는 계단의 배치와 엘리베이터의 유무인데, 이 건물도 그러했다. 협소한 계단실과 각층의 복도에 배치된 공용화장실은 20년이 넘는 꼬마빌딩의 전형적인 평면이었고, 기존의 화장실 위치에 엘리베이터를 삽입하기 위해 화장실과 계단을 철거한 후 신설했다. 주택의 모습이었던 5층과 6층의 내력벽 철거와 구조보강도 함께 이뤄졌다.

스테이 오피스는 스테이 아키텍트의 업무공간이자, 도시를 구성하는 건축물 중에서 상당히 높은 비율을 차지하고 있는 꼬마빌딩의 새로운 모습을 보여주며 이들의 변화와 재사용에 대하여 생각하게 한다.

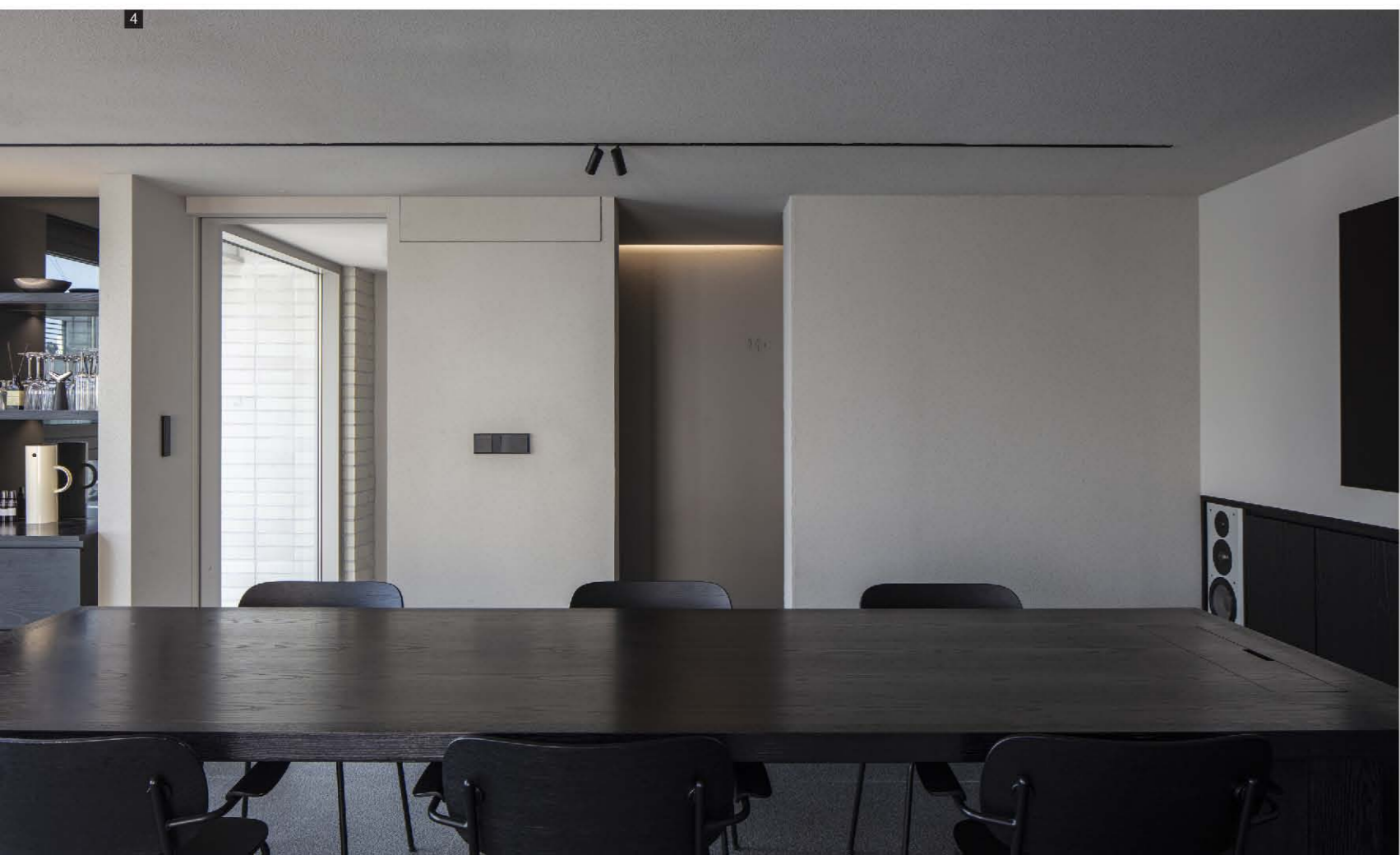
1. 상부 야경
2. 전경
3. 5층 인테리어
4. 6층 인테리어
5. 6층 베란다



3



5



4

### STAY ON THE GROUND : STAY OFFICE

The existing building, located on the roadside of Seongsan-dong, a relatively peaceful and quiet neighborhood in Mapo-gu, was lit by the south-facing light, and the bus stop in front of the building was crowded with children going to and from school. At one time, the floor area ratio was allowed up to 300% or more, so existing buildings were built larger than the current allowable floor area ratio, and it was an opportunity to choose a major renovation rather than a new construction.

The finishing materials and color plan were made by reflecting the atmosphere of the adjacent buildings and the overall street on both sides, and the elevation and interior division were considered in consideration of the main usage status of the surrounding buildings and the use plan of the main building. At first, because the upper floors of the building were houses, the location and shape of the front windows were irregular and consisted of small windows as a whole. Considering that the entire floor will be used as an office, the entire elevation was demolished, leaving only the structure, and the windows were extended to transform it into a regular elevation. In the process, a detailed plan was needed to

complement the ramen structure in which structural members of different sizes are asymmetrically arranged. As a result, the stairwell, which had retreated backwards, was protruded and the gap between the columns was supplemented to create a three-dimensional and unified architectural language.

The most important issues for a building with a scale of about five floors, including new construction and construction, are stairs and elevators, as was the case with this building. The narrow staircase room and the shared toilets in the hallways on each floor were typical of a small building that was over 20 years old, and they were built after the toilets and stairs were demolished to insert an elevator into the existing toilet location. The demolition and structural reinforcement of the load-bearing walls of the 5th and 6th floors, which used to be houses, were also carried out.

STAY office is the work space of STAY architects and shows a new look of the small building, which occupies a fairly high proportion of the buildings that make up the city, and makes you think about their change and reuse.