

Seonjeongneung Neighborhood Building

선정릉 근린빌딩

서로아키텍츠
Seoro Architects



자료제공 서로아키텍츠 | 사진 신경섭

materials provided by **Seoro Architects** | photographed by **Kyungsub Shin**

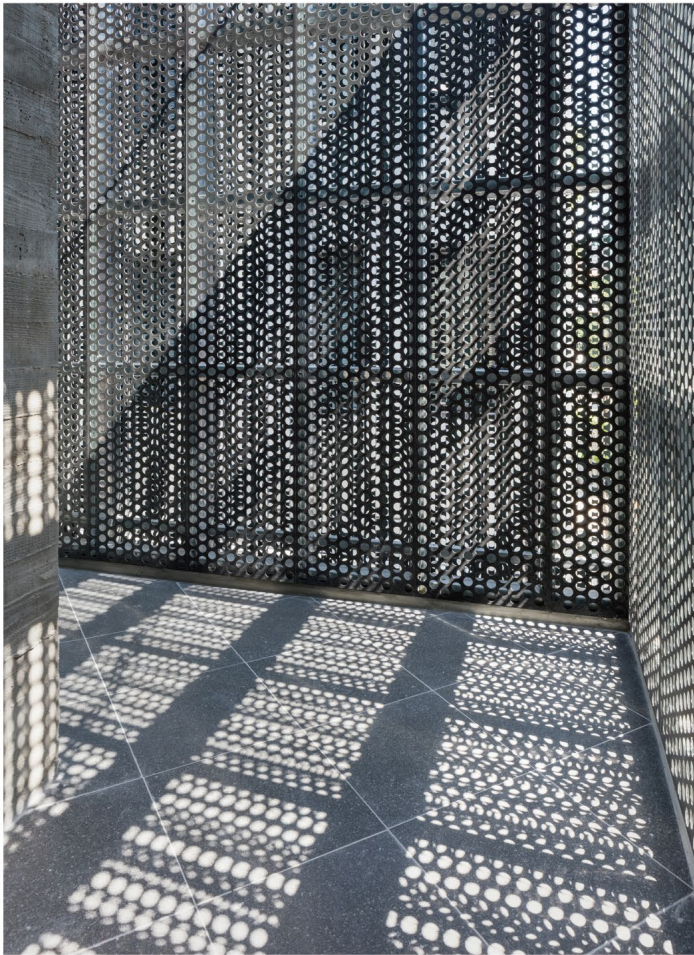
설계: 서로아키텍츠(김정임) **설계담당:** 박상규, 박정현, 김유석 **위치:** 서울시 강남구 삼성동 124-15 **용도:** 근린생활시설 **대지면적:** 271.6m² **건축면적:** 161.95m²
연면적: 709.07m² **규모:** 지상 5층, 지하 1층 **높이:** 16.7m **주차:** 5대 **건폐율:** 59.63% **용적률:** 197.96% **구조:** RC **외부마감:** 1.2T 렉스틸(용융도장아연도금강판)
내부마감: 노출콘크리트 **구조설계:** 타구조 **기계설계:** 주성열이씨 **전기설계:** 한길엔지니어링 **시공:** 다산건설 **설계기간:** 2014. 6. ~ 9. **시공기간:** 2014. 11. ~ 2015. 9.
공사비: 12억8천만 원 **건축주:** 스타리소스

Architect: Seoro Architects (Kim Jeongim) **Design team:** Park Sangkyu, Park Jeonghyun, Kim Yousuk **Location:** 124-15, Samseong-dong, Gangnam-gu, Seoul, Korea **Programme:** neighborhood living facility **Site area:** 271.6m² **Building area:** 161.95m² **Gross floor area:** 709.07m² **Building scope:** B1, 5F **Height:** 16.7m
Parking: 5 **Building to land ratio:** 59.63% **Floor area ratio:** 197.96% **Structure:** RC **Exterior finishing:** 1.2T Luxteel (continuous galvanized iron) **Interior finishing:** exposed concrete **Structural engineer:** Thekujo **Mechanical engineer:** JU-SUNG MEC **Electrical engineer:** HANGIL engineering **Construction:** DASAN Construction Inc. **Design period:** June – Sep. 2014 **Construction period:** Nov. 2014 – Sep. 2015 **Construction budget:** 1.28 billion KRW **Client:** STAR Resource

※ 본 건축물의 영상은 네이버TV캐스트 tbs 空間사람(tvcast.naver.com/spaceperson)에서 시청하실 수 있습니다.

김정임은 서로아키텍츠의 대표로 단지 마스터플랜, 건축설계, 인테리어 디자인과 오피스플래닝 등 다양한 스케일의 작업을 해오고 있다. 대표작으로는 서울스퀘어(구 대우빌딩) 리노베이션, 제일기획 본사 리뉴얼, 배재대학교 하워드관, 네티션닷컴사옥 별관과 한남 라테라스, 삼성전자 서울R&D 디자인센터 외 다수의 인테리어 프로젝트 등이 있다. 연세대학교에서 건축학부와 대학원을 마쳤으며 배재대학교 하워드관으로 2011년, 한남 라테라스로 2013년 건축문화대상 우수상을 수상한 바 있다.

Kim Jeongim, a principal at Seoro Architects, has practiced across the various areas of master planning, architectural design, interior design and office planning among others. The renovation of Seoul Square (previously known as the 'Daewoo Building'), the Cheil Worldwide HQ renewal, the Pai Chai University Howard Hall, the Deco-Netishion Headquarters, the Hannam-dong La Terrace and the Samsung Electronics R&D Design Center are all counted among her major works. She graduated from Yonsei University and the graduate school of Yonsei University.



Unlike the materials of a typical geunsaeng, materials composed of the Building are making a kind of universe bearing curvatures and wrinkles of different scales.

이를 수 있고, 부여받은 일반 근생으로서의 숙명을 그로 인해 스스로 개선하고 있다는 점에 비추어 그 가치는 가볍지 않다. 이렇게 생겨난 중간 영역으로 인해 선정릉 근생은 양감 없는 수직벽으로 내·외부를 가르는 일반 근생처럼 간판의 배경과 상품의 전시장치에 머물지 않는다. 남서쪽 중중왕릉과 선정릉 능역의 울창한 숲과 세계문화유산의 파노라마를 건물 내부로 끌어들이는가 하면 내부의 사용자들을 또한 이 중간 영역으로 끌어내기도 한다. 안도 타다오가 말한 '목적 없이 내버려두는 장소'와 같은 이 공간에서 이루어지는 여러 활동들—휴식과, 담소, 일광욕과 멍때리기, 커피 한 잔과 담배 한 개피 등—은 건축에 묻혀진 삶으로서 길 위 타인들의 시선을 잡아당긴다. 남들은 아랑곳하지 않으면서 자신의 이야기만 쏟아내고 있는 현대 상업시설과는 달리 자연과 건축, 삶과 시선, 상품과 구매자 사이의 밀당의 관계를 건축을 통해 은근히 성립시키고 있는 것이다. 둘째로는 삶과 관계가 묻어나는 마찰력의 조형을 위해 건축가가 제안하고 있는 영리한 구조 방식이다. 건물의 중앙에 엘리베이터 샤프트를 두고 이를 주요 하중 전달체로, 각종 외벽면이 겹쳐진 부분을 외주부 기둥처럼 이용하여 구조를 완성하였다. 넓지 않은 평면의 중앙 부분의 코어는 물상식으로 비칠 수 있지만 내부공간의 운명을 바꾼 또 한 번의 합리성의 거부라 칭할 만하다. 30~40평 남짓의 각층 실내공간은 중앙의 코어 매스로 인해 끊임없는 무한 동선이 생산되는 도넛 모양으로 바뀌어 계속해서 시야 바깥을 상상케함으로써 지루하지 않고 심리적으로 넓은 공간을 만들어낸다. 셋째로, 솔직한 재료의 적절한 배치와 구성이다. 가짜가 가짜더러 가짜라고 부르짖어 중국에

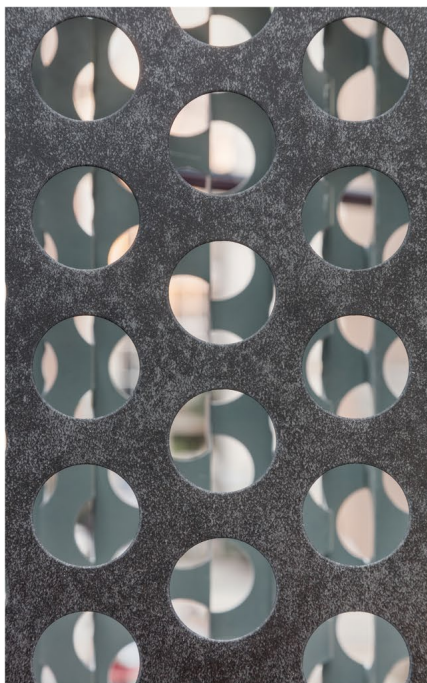
가짜가 가짜가 아니게 되는 혼란의 역설 속에서 신음하고 있는 일반 근생의 재료와는 달리 선정릉 근생의 재료는 저마다 다른 스케일의 굴곡과 주름을 품고 하나의 계를 이루고 있다. 매스의 쉬프팅이 만들어내는 커다란 굴곡과 음영은 접혀진 렉스틸 철판의 주름으로 축소되어 반복되고, 내부에 이르러 송판 노출콘크리트의 무늬에서 또 한 번 그 미세한 결을 이루다가, 민낯을 드러낸 내부 미장벽에서 마침내 그 주름은 지각의 범위를 벗어난다. 사건에 존재론적 배경을 제공하는 들뢰즈의 주름처럼 선정릉 근생 재료들의 텍스처는 이 건물의 존재—삶을 묻혀내는 장치—와 그 작동의 바탕이다. 점점 더 파편화되고 맥락 없는 의미들만이 부유하는 지금, '건축은 삶에 오염된 것이기에 복합적인 예술'이라는 렌조 피아노의 말을 꺼내지 않더라도, 삶이 그냥 스쳐 지나가지 않고 어떻게든 붙잡고 물어갈 수 있는 그리하여 삶과 사람과 건축이 서로의 존재를 완성시켜주는 그런 건축은 더욱 절실하다. 선정릉 근린빌딩은 그런 의미에서 작지 않은 가치를 가지며 서사가 사라진 시대에 수많은 이야기를 만들어내는 그런 건축으로 사용되길 기대해본다.

선정릉 근생빌딩: 삶에 오염될 건축

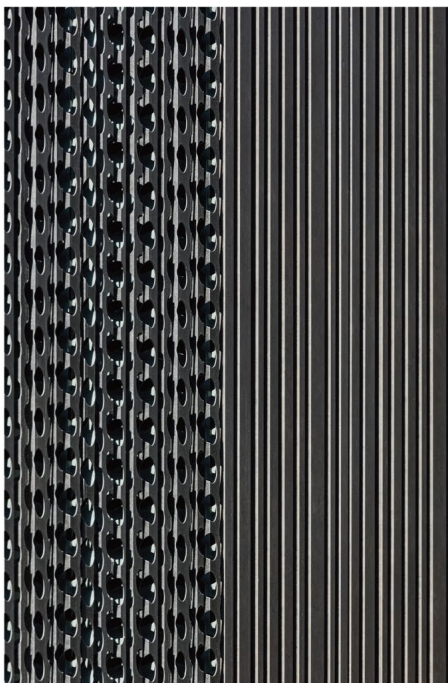
조항만(서울대학교 교수)

기본적으로 근린생활시설(이하 근생)은 상업건물이다. 말기 자본주의의 다른 모든 산물처럼 신자유주의의 상업시설은 인간과 상호작용하며 삶의 배경이 되어야 하는 건축 본연의 임무보다는 건물주 수익의 극대화에 복무한다. 그리하여 오늘날 근생은 임대료에 적절한 반듯한 평면과 최대 용적을 추구하며, 디자인 또한 경제논리를 벗어나기 어렵다. 분절 없이 매끈한 표피는 수많은 간판과 싸구려 도시문신의 바탕으로 적합해야 하고 1층엔 누가 뭐라던 최대 크기의 쇼윈도가 설치되어야 한다. 어차피 간판과 사인에 가려져 잘 드러나지 않는 외벽재료는 내구성이 있고 관리에 용이하고 저렴한 것이면 아무래도 좋다. 이것이 현대 근생의 모범답안의 대부분이라 할 수 있을 것이다. 허가방 건물, 혹은 당구장 건물로 불리는 이러한 건물들은 이미 1980~90년대부터 도시의 이면 도로변을 가득 메우며 우리 삶의 배경이 되어왔다. 또한 근생의 설계를 의뢰받는 말기 자본주의 시대의 건축가는 늘 다음과 같은 질문과 마주하게 된다. 건축주가 원하는, 그 이상도 그

이하도 아닌, 딱 그만큼의 수준과 질로 설계하고 최소한의 이익이라도 확보할 것인가? 아니면 건축주의 요구를 뛰어넘고 회사의 이익은 접어두더라도 건축가의 소명과 건축 및 도시의 이상에 걸맞은 설계를 만들 것인가? 즉 생존이나 이상이나의 선택을 항상 강요당하게 된다. 서로아키텍츠의 선정릉 근린빌딩은 근생의 금수저라 할 수 있는 명품 브랜드의 부띠크도 연예인 빌딩도 아니다. 강남 테헤란로의 이면 불록의 좁은 도로변에 자리 잡은 그냥 근생이다. 하지만 이 조그만 건축물은 수십 년을 지나며 이미 공고해져 누구도 도전하지 않는 근생의 프로토타입에 조용한 균열을 내고 있다. 흔들리며 진동하는 듯한 이 건물은 내 것 아니면 네 것인 공간의 이분법에 마찰력 있는 중간 영역을 생성함으로써 오늘날의 근생이 외면하고 있는 시선, 풍경, 교류, 삶을 삼투하고 묻혀내고 있는데 이 건물의 주목할 만한 특징은 다음과 같다. 첫째로는 크기가 다른 6개의 박스가 서로 어긋나며 쌓여 있는 매스의 구성이다. 문화재 양각과 정복일조사선을 해결하기 위해 각층의 매스는 이동된다. 이 매스들은 테라스와 오버행과 더불어 용적률에 포함되지 않는 동선, 전망대, 설비공간, 혹은 낭만의 발코니가 되기도 하는 중간 영역을 생성한다. 어찌 보면 간단한 건축적 전략이지만 상업건물 건축주 최대의 요구인 자본주의의 효율과 합리성을 거부해야만



Big bumps and deep shadows from the shifting masses are repeated as wrinkles in folded Luxteel sheet panels.



Seonjeongneung Neighborhood Building: A Space to be Tinted by Lives

Zo Hangman
(professor, Seoul National University)

Neighborhood facilities are essentially commercial buildings. Commercial property is subject to neo-liberalism, as all of the other products of late capitalism, serving the maximization of their owner's profit rather than their inborn duties to be the background of life, through interaction with human beings. So, after achieving a regularly shaped plan for a better leasing programme within the maximum envelope, the rest of neighborhood facilities design should follow an economic logic. They should have bigger show windows at street level and a smoother skin without the articulation suitable to the canvas for numerous signage and urban tattoos. Covered in luminous letters and symbols, barely seen exterior materials should be okay as long as they are durable, inexpensive and easy to maintain. In addition, any architect of the late capitalist era commissioned to design in neighborhood facilities is always faced with the following questions: is it right to secure a client's profit with fulfilling requirements no more or no less over producing the perfect design, to meet the lofty ideals of architecture and urban design in the light of their professional conscience by leaving the company's profit aside and the clients' expectation? In other words, commercial architects are always condemned to choose either their ideals or to survive. The Seonjeongneung Neighborhood Building is neither a luxury brand boutique nor a celebrity building. However, nestled in the secondary roadside, one block behind the Teheran boulevard in the Gangnam area, this small building is a quiet crack in the solid concept of contemporary neighborhood facilities, which no one has challenged for decades. Gently swaying and oscillating, by creating a frictional intermediate area in the dichotomy of space, this building osmoses and filters disregarded things by neighborhood facilities of today, such as peoples' eye, landscapes, exchanges and lives. Several remarkable characteristics of this building are detailed as follows;

The first is the daring mass composition through the vertical accumulation of six dislocated boxes. The building mass of each level is shifted to accommodate the elevation angle from the cultural heritage points and the sky exposure plane to the

The building could not only provide a panoramic view of Seonjeongneung but pull users outside to the terraces and balconies.

north. Terraces and overhangs born from the overlapped volume create an intermediate area, which could be utilized as an observation deck, an equipment space and a romantic balcony. On the one hand, this might be said to be a simple architectural strategy, but on the other hand, the value of this architectural gesture is comprehensive because it is achieved by rejecting the stern demands of the commercial building client: efficiency and rationality of capitalism, thereby improving the endowed fate granted to general neighborhood facilities. Due to this intermediate area, this building does not dwell as a display device nor the background of the sign-boards like the typical neighborhood facilities which separates the inside and outside from thin vertical walls without depth. This could not only provide a panoramic view of Seonjeongneung, as well as of the World Heritage site and the lush forest of the tombs but pull users outside to the terraces and balconies, the intermediate area that Tadao Ando once said 'places left alone without a purpose'. Also, many activities on these sunny terraces such as sunbathing and idling, drinking a cup of coffee or smoking a cigarette are attracting the gaze of people on the street, as lives colouring the building. Unlike that of the contemporary commercial buildings, pouring their own stories into the space, the building establishes the nudge nudge wink wink

relationship between the goods and the buyer quietly through its body. The second is the building structure achieving a frictional form for catching lives and relations. It is completed with a central elevator shaft wall as the main load carrier and the intersections of overlapped and stacked perimeter walls as the outer circumferential columns. It might be called another rejection of rationality to change the fate of its interior space. The central core creates donut-shaped plans on each floor with infinite round circulation to small interior space area of approximately 3-40 pyung each. As a result, the space will not be boring and will be felt psychologically roomy, making people imagine outside their visual range. Third is the proper placement and configuration of candid materials. Unlike the materials of a typical geunsaeng, suffering from a 'paradox of confusion' in that a fake calls a fake a fake so that the fake is not a fake any more, materials composed of Seonjeongneung Building are making a kind of universe bearing curvatures and wrinkles of different scales. Big bumps and deep shadows from the shifting masses are repeated as wrinkles in folded Luxteel sheet panels, and become fine grains in the pattern of pine plank exposed concrete surface, finally are beyond peoples' perception on the bare face of plastered walls. Like the folds of Deleuze to provide

a background to 'événement (event)', the texture of the materials composed of the building is the ontological basis of the building as a device stained with lives. Today, more and more, meanings are fragmented and floating without context. Even if we don't burrow Renzo Piano's remark that 'Architecture is complex and comprehensive art because it is contaminated with peoples' lives, we desperately need an architectural piece that completes existence of its dwellers and itself by capturing lives of human being. Hereby the value of this building is not small in that sense and we hope this building will be used as an architectural space that produces lots of stories in this less than epic era.

조항만은 서울대학교와 뉴욕의 컬럼비아 대학교 건축대학원에서 건축설계를 전공했고, 2013년 가을 학기부터 서울대학교 건축학과 조교수로 재임 중이다. 현재 서지영과 함께 TAAL Design Lab의 공동대표이다.

Zo Hangman studied architectural design at Seoul National University and GSAPP, Columbia University. From the fall semester, 2013, he has been an assistant professor of Seoul National University. Currently he is also running the TAAL Design Lab with partner Seo Jiyoung.

