

### 01. White Cube

다가구 다세대 주택 밀집지역으로 작은 규모 필지들로 구성되어, 건물들 간의 간격이 매우 좁은 지역이다. 대지 상황으로 프라이버시나 채광문제 등 거주환경 문제를 해결하는데 집중하였다. 내부공간으로 빛이 반사되도록 하면서 동시에 큰 창을 낼 수 있도록 하늘 발코니를 생각했고, 내부구조는 공적인 공간과 사적인 공간들이 적절하게 분할되도록 구성했다. 아쉬웠던 점은 개별 필지 내에서 해결해야 했던 주차장과 녹지공간의 부족이다. 개발의 범위가 확대되어 필지를 연합하여 설계할 수 있다면, 1 층(지층)은 주차장 대신 보행로, 놀이공간 및 녹지 등이 도입될 수 있을 것이다. 지층의 적극적인 활용은 사회적 공간이 되고, 건강한 보행환경을 만들 수 있을 것이다.

### 02. Alley House

건물을 짓는 행위를 개발이익 논리로만 이해할 때 용적률은 절대 상수로, 건축의 전 과정에서 가치우월적인 존재이다. 하지만 치열한 '설계전략'은 용적률을 확보하기 위한 것만이 아니라 다양한 도시 상황에 대응하기 위한 건축가의 의도이다. '골목집'은 용적률을 중립적인 가치로 기능하도록 하였다. 용적률 게임으로부터 자유로워진 지하층은 골목과 건축의 경계를 느슨하게 하였고, 지하 1 층의 사무소는 골목으로부터 공간적으로 편안한 여백을 가지게 되었다. 사무실의 창을 통해서 직접 골목으로 드나든다거나 지나가는 이웃과 사무소와 골목, 안팎에 선채 인사를 나누는 풍경이 어색하지 않다. 이 간격은 친근하고 흥미 있는 심리적 거리를 제공하게 된다.

### 03 Yoap White House

'법과 제도', '대지'는 건축주의 요구사항과 마찬가지로 주어진 조건이자 작업의 시작점이다. 법과 제도, 대지라는 제한 조건은 때로는 상대적으로 명확하지 않은 건축주의 요구 조건에 적당한 선을 그어주기도 한다. 용적률은 건축주의 욕망과 욕망을 조절하는 굴레들이 충돌하는 전선에 있다. 건축가들은 이 전선이 중재자이지만, 양쪽 사이의 적당한 타협점을 찾아주는 것뿐만 아니라 미적 가치라는 제 3의 요소들을 제시한다. 최대한의 세대 수를 찾아내며 건축주의 욕망을 만족시키지만, 이 제 3의 조건을 더하며 동네의 모습을 바꾸어내도록 한다. 이 과정에서 용적률은 우리 도시를 획일화시키는 것이 아니라, 욕망을 조율하면서 적절한 결과물을 찾아내는 긍정적인 역할도 담당한다.

### 04 White Cone

도시에서는 용적률에 따라 지가, 투자의 목적, 건물의 프로그램과 유형이 달라진다. 용적률 200%가 담보하는 이 지역 지가를 고려할 경우 가장 잘 어울리는 건물은 근린생활시설과 다세대 다가구 주택의 혼합 유형이다. 이와 같은 용적률에 따라 파생된 대지 바깥의 고리가 있다면, 용적률에 따라 자동으로 결정되는 대지 내의 조건이 있다. 법적 규제 사선들과 건폐율, 최대용적률을 고려하면 건물의 형태까지 단숨에 결정된다. 이러한 건물유형은 일반주거지역 어디서나 성립 가능한 보편적 유형이 될 수 있다. 기존 주거 일변도 지역에서 소규모 도심 상가주택이 활성화 될 경우 현재 기능적인 보행로는 도심 산책에 적합해질 수 있으며, 주거와 상업 기능 사이의 상호 작용을 통해 이 지역이 풍부해질 것을 기대할 수 있다.

### 05. Cheongseok Church

상징성은 종교 건축에서 중요한 매개체이다. 이 프로젝트에서는 임의의 조형 논리보다는 대지와 법규의 제한이 만들어내는 조형에서 그 가능성을 찾으려 하였다. 지역 법규 상 집합 시설은 지하에만 둘 수 있었다. 법규가 만들어 낸 공간 프로그램과 푸른 돌이라는 교회의 이름, 이 지역의 새로운 반석이 되고자 한다는 교회의 바램을 결합하여 "땅에 묻혀있던 푸른 돌을 캐내고 들어올려 파여진 지하에 예배당을 만들고 들어올린 돌은 지역의 상징이 되게 한다"라는 개념적 행위가 설계의 프로세스가 되었다. 이러한 시도와 과정이 법적 한계와 최대 공간의 확보 사이에서 정체성을 잃고 난립되기 쉬운 소규모 교회 건축의 하나의 방향성을 제시한다고 본다.

## 06 Gable Pack

신도시 지역은 급격한 과밀 현상을 방지하기 위하여 각종 규제 장치를 갖는다. 규제들과 임대면적 최대화를 따르다 보면 건물들은 서로 유사해진다. 하지만 이 주택에서는 규제 지침에서 제시된 지붕의 경사를 오히려 용적률에 포함되지 않는 발코니나 내부 보이드로 활용하여, 개성을 부여하고자 하였다. 복층 유닛을 도입하여 임대 수익에 유리한 주거 면적을 확보할 수 있었고, 수직으로 트인 공공공간은 이웃과 교감할 수 있는 공간이 되었다. 이러한 장치들은 경제적, 법적인 요구사항만을 충족하는 상가주택의 전형적인 구조를 수용하면서도 그 안에서 가능한 건축 디자인을 제안하고자 했던 시도였다. 이런 과정에서 만들어진 GABLEPAK 은 돌연변이처럼 보이지만 현대 한국신도시의 거주문화 속에서 가능한 건축적 대안이다.

## 07 Rabbit House

프로젝트의 시작 단계에서 이 동네의 사회문화적 밀도의 틈에 잘 스며드는 방법을 가장 먼저 고려하였다. 이 지역은 원래 단독주택을 위한 지역이었지만 법제 변경으로 3 배 정도 밀도가 높아지면서, 골목길은 그늘지고 필지의 마당은 건축물 사이의 공간으로 축소되었다. 설계 과정에서 용적률의 나머지 공간인 이격거리를 다시 '골목'이나 '마당'으로 회복하고자 하였다. 복층 유닛에 적용된 일조 사선은 법적 제한선만을 의미하는 것이 아니라, 원래 의미대로 밀도가 높은 지역에서 적합한 빛 조건을 만드는 역할을 한다. 주거지의 밀도는 숫자의 공학을 넘어서 모여 살기의 조건을 만들어 준다는 점에서 중요하다. 아마 도시의 밀도와 삶의 밀도는 별개 문제라고 말하고 싶은 순간에 건축이 있을 것이다.

## 08. Chinese Boxes

일조권 사선제한과 도로 사선제한을 적용하면 '입체건축가능' 영역이 도출된다. 부동산 시장에서 원하는 대로 추후 다양한 공간 활용을 위하여 유닛 내부의 일부 층고를 두 배 가까이 올리고, 이러한 유닛들을 끼워 맞추는 방식으로 단면 계획을 할 경우, 건물의 높이가 높아지며 입체건축가능 영역이 더욱 또렷해진다. 이러한 높이 확장은 추후 다양한 활용가능성을 갖게 되어 임대주택으로서 사업성을 만족시켜주게 된다. 2 층 규모 주택이지만 실질적으로 4 층 높이로 확장을 통해, 일반 다세대주택과 달리 입체적인 유닛이 나왔다는데 건축적 의미가 있는 동시에 부동산 시장의 욕망과 추세를 가감 없이 보여주고 있다.

## 09. 어쩌다집

원칙은 외부공간을 통해 독립된 세대의 집합이면서 하나의 집으로 작동할 수 있도록 한다.

전략은 70 평 못 미치는 대지에 최대 연면적, 최대한의 서비스 면적과 외부공간을 갖는 10 세대의 집을 설계한다. 목표는 시장에서 보편적으로 통용될 수 있는 1 인 가구 중심의 공동주택의 유형을 만든다.

사회, 문화적 가치 이전에 소위 집장사들이 복제할 수 있는 실용적인 집이라는 불가능한 임무(Mission Impossible)를 수행하려 했다. 이를 달성함으로써 건축가가 설계한 건물도 공간적 낭비가 아니라 실제로 작동하는 시장성의 증거를 보여주고자 했다. 이 집에 살고 있는 사람들이 그 가치를 살고, 기억한다면 '꽤 괜찮은 작업'이라고 생각한다. .

## 10. Silver Shack

대량 건설과 철거가 격한 도시 서울에서 유적을 발견하는 즐거움이 있었다. 골목길 이웃집들이 당인리 발전소와 홍대 앞 풍경과 겹쳐질 때 우연과 이질성의 매력이 있었고, 이러한 이질성에서 시작하였다.

단순한 모양의 건물 안에는 각기 다른 평면을 가진 집들이 들어있다. 대지와 법규, 경제적 논리로 인하여 들어오고 나옴이 없는 덩어리진 형태가 되었다. 외피는 투명 엠보 처리 폴리카보네이트 골판넬로 마감하여, 단열재의 알루미늄 포일 면이 드러나 은색 외벽을 완성한다. 계단실에서는 폴리카보네이트가 비어있는 공간을 감싸고 있어서 전체가 반투명하게 비쳐져, 깊이가 불분명하게 나타난다. 또한 계단과 난간의 곡선형태, 실내의 한지 및 자작나무 마감은 외형의 산업건축물적 이미지를 부드럽게 만들어준다. 발전소 연기가 구름처럼 집안에 그림자를 만들어낼 때, 자연과 인간의 경계가 풀어졌다 다시 선명해진다.

## 11 Beyond the Screen

최대한의 용적률의 확보를 위하여 법률적 한계선의 최대치에 맞추어 건물의 볼륨이 만들어 졌다. 불필요한 복도공간이 줄어들고 계단실에서 바로 세대로 진입하게 함으로써 공용면적이 최소화 되고 각 세대의 전용면적이 최대화 되었지만, 외부 계단과 연계하여 존재하는 두 매스 사이의 작은 중정 공간이 볼륨적으로 극대화 되는 역설적인 상황이 되어 풍부한 공간감을 확보해 줄 수 있었다. 어두운 복도가 아니라 계절의 계절의 빛과 바람에 의해 다양한 표정이 연출되는 중정을 통해 각 세대로 진입하도록 했으며, 중정 덕분에 모든 세대는 적극적인 자연환기가 가능하도록 하였다. 수익성을 맞추면서 사전 계획을 통해 추후 설비시설이 무분별하게 노출되거나 무질서하게 변형되지 않도록 계획하여, 인근 주민들에게 아름다운 건물에 대한 관심을 불러일으키고자 하였다.

## 12 역삼동 근린생활시설

경제 논리가 우선하는 강남 골목이 소규모 근생으로 가급적 크고 튀어야 했으며, 높은 임대 수익이 발생하는 지역이기 때문에 공기 단축은 필수였다. 상대적으로 비싼 철골구조의 공사비는 공기단축으로 인한 은행이자와 임대수익으로 상쇄하였다. 외장재로 단열유리를 쓰면, 외벽 두께를 최소로 하여 가용바닥면적을 늘릴 수 있었다. 돌출 발코니와 지붕 위에 일조 사선에 걸리지 않도록 얇게 올린 매스는 건물을 크게 보이게 했다. 이 옥탑 매스는 추후 옥상을 내부공간으로 쉽게 증축할 수 있도록 한다. 저층부에서는 주차 때문에 불가능했지만 상층부에서 계단 동선을 건물 매스 외부로 돌출하여 그만큼 임대 면적을 더 확보했다. 임대공간 확보, 면적확장 가능성, 외피 설정, 동선 유입방식 등의 문제는 이러한 지역에서 건물이 살아남기 위한 해법이며, 이 속에서 도시는 새롭게 진화한다.

## 13. Marble-ing

마블링 오피스는 철저하게 방의 개수와 면적이라는 양의 개념에 기반한 은행의 감정평가 시스템에서 출발하는 한국식 부동산 자본주의를 따르되 대지 컨텍스트에서 추출할 수 있는 최소한의 건축적인 의미를 주고자 하였다. 대지의 건폐율과 용적률을 극대화하여 임대 면적을 확보하면서 동시에 대지 동측에 있는 역삼동 성당을 디자인 과정에 도입했다. 입면의 경우 다세대 주택을 향한 면들을 단았지만, 성당을 향한 부분은 열어서 성당과 관계를 암시하였다. 더 나아가 마블링이란 대리석으로 지은 건물이라는 의미와 동시에 고기의 주름접힘을 의미하기도 한다. 대리석은 시간에 의해 생성된 재료로, 대리석들의 켜들의 쌓임은 성당이 지나는 시간적 초월에 의미론적인 대응이다.

#### 14 Gap House

이 지역은 서울과 수도권에서 흔히 볼 수 있는 일반적인 삶의 공간이다. 대지의 밀도(용적률)만이 아니라 지역의 밀도에 대해 고민하였고, 같은 밀도 안에서 효과적인 공간의 사용을 통해 더 좋은 주거 환경을 만들고자 하였다. 건폐율 규제 결과 생겨난 오픈 스페이스를 중앙에 집중 배치하여 공공쉼터로 의도하였고, 사람들이 모이는 공간에 인접하여 근린 시설을 배치하여 건물의 임대가치를 올리고자 하였다. 최대의 효율과 쾌적한 환경이라는 두 가지 가치를 동시에 추구한 것이다. 이런 건축물 하나의 작은 차이들이 모이면 도시의 풍경이 바뀔 것이고, 그 안에 살아가는 사람들의 삶도 변할 수 있을 것이다.

#### 15 Y House

삼차원 사고에 익숙한 건축가들은 건물주의 이익을 최대화 할 수는 가장 경제적인 볼륨을 제시할 수 있는 사람들이다. 경제적인 볼륨은 사람들이 여유 있게 살 수 있는 공간뿐만 아니라, 시장에서 요구하는 시공비로 적절한 건물을 만들어 낼 수 있다는 것을 의미한다. 집장사 시장의 기준에 따라 남쪽을 향해 4 개의 주거 유닛을 배치했다면, 북쪽 부정형 대지에는 듀플렉스 스튜디오를 두었다. 이 스튜디오 공간은 높은 층고를 가지고, 주변 아파트들의 답답한 벽을 피해가며, 골목길 사이로 시야를 열어 집의 내부를 확장시키는 매력적인 공간이 되었다. 이 북쪽 공간은 일반 집장사 시장에서는 버리는 공간이었지만, 삼차원 공간 전략으로 오히려 사람들이 좋아하는 공간을 만들 수 있었다.

#### 16. 3P House

필지에 의해서 확정되는 용적과 법규적 제약조건 속에서 공공 공간의 확보와 공간의 자유도를 최대로 끌어 올리고자 하였다. 대지를 합치고, 종방향으로 매스를 배치하여 Public Pass 를 확보하고, 남측 집주인 세대를 듀플렉스를 구성해 남겨진 북측에 옥상 마당을 두어 임대 세대가 자유롭게 접근할 수 있도록 했다. 지상과 최상층 옥상을 공공의 공간으로 전환하여 도시적 투과성(permeability)을 만들어서, 함께 사용할 수 있는 공간을 인지하고 접근할 수 있도록 했다. 두 필지를 합필함으로써 작지만 공공의 공간을 확보할 수 있다면 블록단위개발을 통해서 더욱 넉넉한 커뮤니티 공간이나 오픈스페이스를 확보할 수 있을 것이다. 선택과 집중의 전략을 통해서 저층형 고밀도 도시 공동주택으로서의 다세대 주택의 가능성을 실험하고자 했다.

#### 17 송파 Micro Housing

경제적 가치로 소유하는 공간의 크기와 생활에서 느껴지는 공간감은 절대적으로 비례하지 않는다. 개별 주거는 법정 최소 크기의 주거이지만, 박스와 박스 사이의 공간, 즉 소유하지 않는 공간도 이용하도록 하였으며, 거주자를 둘러싼(소유한) 한계 밖으로 공간감과 프라이버시를 최대한 확장시키고자 하였다.

오늘날 라이프 스타일, 가족과 주거의 개념, 사회 가치 등이 빠르게 변화하며, 함께 거주하는 가족의 크기는 수축과 팽창을 오가고 있다. 이런 변화에 따라 공간을 찾아 다니기 때문에 거주 안정성과 지속성은 약화되고 있다. 하지만 주거 공간이 그 변화에 따라 수축과 팽창을 같이 할 수 있다면 지속적인 주거가 가능하리라 생각한다.

### 18. Nters Properties Building

용적률과 건폐율의 조합, 임대전략과 디자인 의도가 함께 작동하였다. 주변 임대 상권 분석에 따라 한 층의 면적이 클 필요는 없어서 법정 건폐율보다 적은 건폐율을 적용했다. 대신 용적률에 맞춰 층 수를 늘리고 높이를 높여 인지도를 확보했다. 전체 층들은 저층부 상업공간, 중층부, 사무공간, 상층부 주거 공간으로 구성하였다 건폐율을 낮게 잡았기 때문에 규모에 비해 여유로운 외부 공간을 둘 수 있었으며, 1층 상업공간의 마당으로 잘 활용되었다. 꼭대기 단독주택은 규모는 작지만 경관이 좋고 채광, 환기에 유리하며 마당이 있는 집이 된다. 입면에도 3 단계 구성을 적용하여, 건물의 용도가 외부로 드러나며, 내부 기능을 보여준다는 점에서 임대건물의 성격이 잘 나타난다. 이러한 복합시설, "무지개떡" 건축은 거리에 활력을 더하며 도시건축의 미래 유형이 될 것으로 생각한다.

### 19 사당동 SH Housing

설계는 궁극적으로 시스템을 구축하는 것이라 생각한다. 미분화된 상태의 매스에서 출발해 다양한 층위의 정보를 단계적으로 흡수하며 원인과 결과로 얽힌 비선형의 과정을 통해 건축이 완성된다. 이렇게 치밀하게 매핑하고 조정하는 과정에서 건축가는 우발성의 기회를 엿보고 개입한다. 논리적인 과정에서의 특이성을 관찰하고 다시 그 과정에 반영하기 위한 반응기제로서 다이어그램을 완성한다. 도시는 사적인 이익과 공익이 치열하게 대립하는 곳이다. 건축가는 두 힘을 조절하고 조정하는 역할을 한다. 세대 수, 면적, 경제성 등 개인의 이익을 대변하는 코드와 사선제한, 건폐율, 용적률 등 공공의 이익을 담당하는 코드 사이에 균형을 찾는다.

### 20 ArchiFiore

아키피오레는 용적률 확보 이후 디자인 개념이 부재한 상황에 대안이다. 대지는 부정형의 삼각형자투리공간으로서, 최대 법적 용적률 확보를 위해서 삼각형의 대지 형태를 그대로 활용하여야 했다. 원시적이고 비효율적인 형태이지만 오히려 흥미로운 비밀상적 특수성으로 활용하여, 상업건축물로서 강한 식별성을 갖고 이용자들의 호기심과 흥미를 유발할 수 있도록 하였다. 팝아트와 같이 거대한 꽃과 같은 작은 수직도시이자 새로운 랜드마크이다. 기존 도시와 접속된 자유분방한 길로서 외부 계단을 두었으며, 수직 엘리베이터는 커피숍, 레스토랑, 사무실, 주거 등 다양한 프로그램을 오간다. 한국의 도시 환경 속에서 보편적이지 않은 소형적 건축을 제안하여, 한국 도시에 고유한 개별적 정체성을 부여하고자 하였다.

### 21 Sugar lump house

건축가의 컨셉 위에 숫자와의 치열한 전략이 더해질 때 소비자가 원하는 재산으로서의 가치를 충족시키고, 입주자에겐 마당을 가진 집이라는 문화적 가치를 확보할 수 있다. 유닛이 캔틸레버로 튀어나온 사이즈와 수를

맞추어서 용적률은 최대한 만족시키면서 튀어나온 유닛을 활용하여 각 세대 당 용적률에 포함되지 않은 마당을 두어 외형상 볼륨은 법적 한계선 내에서 더 커 보이도록 하였다. 마당으로 인해 가로변에 활력을 주게 되고, 지역 주민 간의 소통 또한 활발해진다. 건축주 입장에서도 지역 내 다른 다세대 주택보다 높은 임대료 수입이 가능해졌다. 건축주를 포함하여 입주자 모두가 원하는 상품이면서 동시에 도시에서는 공공재로서 지역사회에 이바지해야 하는 작은 출발점이다.

## 22. Gilmosery

모더니즘은 조적식에서 가구식으로 변환된 것이다. 서구의 경우 가구식 구조에서 벽이 비내력벽으로 바뀌었을 뿐 여전히 안과 밖을 이분화하고 있다. 하지만 전통건축에서 벽은 열고 닫음을 선택할 수 있는 형식이며, 잉여공간을 경계부에 만들고 있다. 건폐율과 용적률의 함수 관계에서 이러한 잉여 공간이 가능하다. 용적률 내에서 건폐율을 줄이게 되면, 법정 건폐율 내에서 남는 부분은 건축면적에 삽입되지 않은 잉여 공간을 만들 수 있다. 잉여 공간은 부피가 있는 경계를 형성하며, 내부 공간에 간섭을 주지 않는 형태 구성이 가능하다.

그간 현대 건축이 건물을 닫기에 치중했다면, 현대 기술과 재료는 열린 공간을 가능하게 한다. 열린 공간은 이웃과의 단절로부터 사회적인 소통의 기능을 더할 것이며 그것이 곧 건축의 문화적 정체성을 만들 수 있을 것이라 기대한다.

## 23 능동하늘집

용적률은 부피가 아닌 바닥면적 합계를 규제하기 때문에 바닥면적만 지켜진다면 높이 지을 수 있지만, 대부분 임대건물들은 경제성을 이유로 최소한의 층고로 계획한다. 주차의 경우 최소 비용을 고려하여 필로티형 주차장을 둔다. 이 프로젝트는 단독주택과 업무시설이 결합된 건물로, 최고 높이 제한 내에서 건물을 높이고 업무 시설 위에 단독 주택을 배치하여 주변 임대 건물 너머로 좋은 조망을 확보한다. 주차장의 경우 필로티 대신 반 지하층에 두어 상부에 소규모 가로형 상업시설을 두어 별도의 임대수익과 함께 밤시간 가로변 활성화 효과가 있었다. 소규모 임대건물들은 경제논리에 좌우되며, 저렴하게 반복생산 되며, 도시 풍경을 장악한다. 경제논리를 거스르지 않는 새로운 타이폴로지 개발을 통해 주거와 도시의 경관 개선이 필요하며, 이 프로젝트는 한 예가 될 수 있을 것이다.

## 24 Tetris House

용적률확보가 어려운 도심의 대지들은 제대로 활용되지 못하거나 대규모 재개발을 통해 사라진다. 건축가들이 새로운 시도들을 통해 이러한 대지들의 개발 가치를 확보할 수 있다면, 시간을 담은 도시조직을 유지하면서도 변화에 적응하는 건강한 도시를 만들어 낼 수 있을 것이다. 이 프로젝트의 경우 좁고 긴 대지에서 최대한 많은 마이크로 주택을 넣기 위해 찾아낸 건축적 가능성은 부피였다. 부피 나누기를 통해서 2차원 평면에서는 볼 수 없는 숨은 공간 찾기를 하였다. 이 과정에서 작지만 온전한 공간 구성을 가진 원룸을 만들 수 있었으며, 적절한 거주 환경을 만들 수 있었다. 용적률확보를 위한 실험과 함께 건축물이 기본적으로 가져야 하는 삶의 질을 위한 공간의 균형점을 항상 유지하는 것이 필요하다.

## 25 구름정원

8 세대 협동조합주택으로, 규모, 조망, 채광에 있어서 세대간 형평성이 중요했으며, 특히 북한산을 바라보는 녹색 조망의 형평성이 절대적이었다. 또한 조합원을 위한 최대 면적 확보를 추구하면서도 협동조합주택의 공동체 실현을

위한 공유공간 확보 또한 중요한 전제였다. 건물의 전체적 형태는 일조권 사선제한에 의해 높이가 부족하여 대지 전체를 채우는 5 각형 입방체에 모임지붕 형태를 갖게 되었다. 주민들을 위한 외부 공간은 입방체를 음각으로 파내어 만들었다. 최대 용적률과 건폐율에 의해 건물의 규모와 형태가 정해지고, 세대간 형평성 조건을 따르면, 개별 유닛들은 형평성의 조건은 같으면서도 오히려 세대 안의 공간과 배열이 다른 개성 있는 유닛들이 도출될 수 있었다.

## 26 논현 마트료시카

수익형 건축물에서는 용적률 이상으로 다른 부분에서 면적을 찾아내는 방안이 필요하다. 경사지 대지를 활용하여 지하층을 드러내고, 선큰 가든을 두어 지하층을 수익형 임대 공간으로 사용하게 하였다. 지상부의 경우 법적 사선들이 만들어내는 피라미드 형태를 따라 각 층마다 테라스정원을 배치하여, 테라스 면적도 임대공간의 일부분으로 인식할 수 있도록 하였다. 여기에 차면 시설 규제를 해결하기 위하여 파라펫의 확장이나 떠 있는 벽과 같은 장치들이 더해져, 마치 마트료시카와 같이 건물은 경계 안에 경계를 품는 구조, 공간 속의 공간이 반복되는 형식이 되었다.

법과 제도가 만들어내는 건축적 방법론에 대해 고민 없이 이루어지는 무한복제는 사회적, 문화적 정체를 야기한다. 법과 제도에 순응하면서도 다시 새로운 아이디어로서 극복하려는 도전이 계속되어야 한다.

## 27. o.d.Building

용적률을 최대한 채우는 것은 당연한 전제이며, 어떻게 용적률을 채워가느냐는 과정에서 오히려 용적률에서 허용한 면적 이상의 "무형의 면적"을 찾고자 했다. 일조사선이 없는 저층 상업시설은 가로수길을 정면으로 바라보는 상업적 방향성을 가지며, 상층부 사무소는 일조사선 제약에서 최대면적의 도출이 가능하도록 북쪽 대지경계선과 평행하게 두었다. 그 결과 건물은 전체적으로 15도 정도 틀어진 2개의 매스로 이루어진다. 상층부로 갈수록 면적이 줄어드는 부분은 베란다를 두었으며, 두 층을 연결하는 보이드를 두어 내부의 공간감과 외부의 볼륨감을 모두 확보하려 했다. 베란다와 바닥이 없는 보이드 공간은 "무형의 면적"으로 이 가상 면적들은 전체 면적의 약 13%(대지면적의 33%)가 된다.

## 28 Interrobang

임대수익성이라는 경제논리가 극단적으로 우선시되는 곳에서 지역 커뮤니티를 고려하고자 하였다. 주변 건물들에 에워싸여 있고, 도로로부터 접근이 한정된 대지에 사람들을 끌어들이고 가로와 소통을 위해 도시의 길을 적극적으로 유입하여 연속시킨다. 입체화된 Promenade의 수직적 확장은 인지성 확보와 활기찬 가로 조성, 프로그램 변화에 대한 융통성 있는 활용을 가능하게 한다. 또한 이 길은 거주민이 다양한 만남을 나누며 사회적 교류의 역할을 하도록 한다. 내적 가능성과 외적 조형성이 조화롭게 이루어진 작은 동네 건축이 도시와 소통하며 새로운 장소와 문화를 생성할 수 있기를 바란다.

## 29 Place J

건축이 도시와 연속적인 관계를 맺는 것이 좋은 도시-건축이다. 도로사선과 정복일조 사선에 따라 만들어진 5면체의 뿔을 가다듬은 형태 안에는 도시와 대화하는 다양한 건축적 장치들이 있다. 발코니, 포디엄, 처마 등 건축적 장치들은 형태적 특성과 행위의 특성이 결합된 특징적인 공간을 제공한다. 한편 5면체의 고유한 형태는 도시에 특이한 지점을 만들고 건축의 형태와 구법에 대한 관심을 환기시키며, 그 과정은 이 공간을 도시 안의 고유한 장소로 각인시킬

것이다. 라임 스톤 수직루버로 이루어진 외벽은 건축물을 덩어리가 아니라 선의 집합으로 읽히게 한다. 분절된 직선이 만들어내는 가벼운 느낌과 '석재'의 물성이 부여하는 무거운 느낌은 역설적이지만 고유한 물성을 만든다.

### 30 Oceanus Group Office

높이 제한이 있는 대지여서, 법적 용적률 200% 대비 계획용적률은 97%만 획득하였다. 하지만 대지 레벨 차이를 이용하여 지상과 같은 지하 3개층을 계획하여 용적률에 산정되지 않는 면적을 확보하였다. 건물 전체를 둘러싼 직선과 곡선 형태의 프레임은 반내부 공간을 만든다. 법적용적률에서 제외되는 공간이지만 이 공간은 사람의 활동을 풍부하게 만드는 핵심적인 디자인 전략이다.

건축가가 대지를 읽고 해석하고 디자인을 제안하는 것은 상당히 복합적이며 전략적이다. 대지와 프로그램에 대한 상식적 모범답안을 만들기 보다는 건축가의 독창적인 실험과 견해들이 사회적으로 신선한 질문을 던져야 하며, 이런 질문이 많아질수록 건축은 적극적인 사회 문화적인 이슈에 동참하는 매체가 될 것이다.

### 31 Stocky Bundle Matrix

6 개의 사선제한 조건이 적용된 대지이다. 사선 조건 하에서 최대 용적률을 확보할 경우 일반적으로는 피라미드 형태가 나타나게 되지만, 소규모 주거 공간을 위한 채광조건을 함께 고려하여 판상형 매스들이 서로 다발처럼 엮인 형태를 제안했다. 사선제한선을 따라 기울어진 2 개의 매스와 수직으로 선 1 개의 매스가 서로 엮이게 되면서 이 매스들 사이에는 모든 층에 걸쳐 다양한 틈새 공간들이 나타나게 된다. 통과동선에 불과하던 공공공간 대신 여유 있는 공용공간들을 구성하고 최소규모 주택에서 거주자들에게 필요한 공간들을 제공할 수 있도록 하였다. 이러한 전략은 기존 다른 프로젝트에서도 유사하게 적용했던 것으로, 다양한 밀도의 거주 공간 개발을 위해 지금까지 시도해온 Matrix Studies 전략이 일반해가 되어 하나의 유형으로써 다양하게 적용될 수 있음을 보여준다.

### 32 KHVatec Headquarter

이 지역은 현재 용적률이 250%이지만 400%로 완화될 예정으로, 이러한 변화를 수용할 수 있는 디자인을 제안하였다. 구조 프레임은 400%용적률을 수용할 수 있는 범위까지 미리 확장시키고 그 범위 내에서 250%에 해당하는 부분만을 실내 공간으로 한다. 그 사이의 구조 보들은 외부 발코니 부분들이 되어, 구조체와 본체 사이에 새로운 경관을 만들어낸다.

용적률을 확보하기 위한 디자인 해결책의 제시는 건축주를 가장 객관적(정량적)으로 설득할 수 있는 도구가 된다. 정성적인 의미나 디자인 언어보다는 용적률 확보와 관련하여 건축주의 적극적인 동의를 끌어내기 용이하다. 건축가가 구현하고 싶은 가치들을 획득하기 위해서는 건축주가 가장 원하는 가치, 최대 용적률의 확보를 통해 자연스럽게 트레이드가 이루어지게 유도하는 것이 중요하다.

### 33 Sang Gye 341-5

건폐율과 용적률을 숫자로만 접근할 때 그 안에 담긴 삶의 질과 다양성은 외면 받기 쉽다. 이 프로젝트에서는 도심 속 거주에 대하여 관심을 갖고 몇 가지만이라도 '다른' 설계안을 만들고자 하였다. 초역세권 대지이지만 상업시설로서 임대 가치가 떨어지는 상층부에는 주거 프로그램을 넣고자 하였으며, 소형주거공간과 도시공간의 새로운 관계를 만들기 위하여 작은 외부공간을 삽입하려 했다. 제한된 용적률 안에서 지금까지와는 다른 볼륨을



시도하기도 하였다 그 과정에서 공사비 문제, 일반적이지 않은 설계와 프로그램의 조합에서 나타나는 문제가 발생했으며, 무언가 '다른' 것을 만들어내는 것이 어렵다는 것을 깨닫게 되었다. 이러한 작은 시도들이 더 많이 모이게 된다면 지금과는 다른 도시 건축적 환경이 만들어질 수 있을 것이라고 기대한다.

### 34 Dagong

수익창출이 최대 목적인 건축주의 눈높이에 맞추기 위해선 최대 용적률과 임대료가 상대적으로 높은 저층부의 특화계획이 건물의 가장 주요한 부분이었다. 도로에 면한 지상 1 층이 최대면 확보를 위해 좁고 열악한 차량통행 폭을 감수하고 기계식주차와 장애인주차를 대지의 후면으로 넣었고, 전면부에서는 출입구를 중심으로 두 개의 임대공간을 만들 수 있도록 하였다. 최대용적률을 확보하는 층수에서, 최대 높이를 만들기 위해 매스의 중간부분을 잘라내 상층부로 올리고, 더불어 매스 중간 2 층높이에 외부공간을 삽입하여 총 3 개층에 달하는 면적을 수직적 볼륨으로 치환시켰다. 이렇게 치환된 매스에 2 개층을 연결하는 지그재그의 개구부를 연동시켜 생성된 다양한 내외부 공간을 생성할 수 있었다.

### 35. 한유사옥

도심의 주유소들은 서울의 독특한 풍경이다. 주유소 특성상 대로변에 위치해야 하고 최대 2층 정도의 높이만 필요하기 때문에 마치 이가 빠진 것처럼 거리의 풍경의 리듬을 단절시키는 주범이 되었다. 최근에는 주유소의 영업이익이 줄어들면서 주유소를 폐업하고 일반 건물을 신축하는 사례가 늘어나고 있다. 이런 상황에서 이 건물은 주유소 위에 새로운 대지를 만들고 건물을 지어 올려서, 새로운 건축 유형을 탄생시켰다. 현행 소방법에서는 주유소 위에 복합화할 수 있는 용도를 엄격히 제한하고 있어서 주거시설, 노유자 시설, 교육시설, 병원 및 의원 등의 입주가 불가능하고 업무시설, 판매시설, 근린생활시설만 가능하게 되어 있다. 주유소와 결합한 새로운 복합건축유형은 주유소의 일반적인 용적률 40%~80%를 240%까지 끌어 올리면서 도시 풍경의 단절을 다시 이어내는 요소가 된다.

### 36 Residence L-Ga

불특성 다수 사용자의 꿈이 주택 시장에서 공급자 위주에서 사용자 위주로 건축물의 디자인을 바꾸고 궁극적으로 도시를 바꾼다. 건축가는 이 흐름의 설계자가 아닌 발견자이다. 용적률을 채우기 위해서 건폐율을 고려할 때 17 층이면 충분하지만 높이 제한이 없기 때문에 동일한 용적률 조건에서 거주자들이 꿈꾸는 "마당이 딸린 집"을 24 층까지 쌓아 올렸다. 이 방식은 용적률에 따라 증식이 가능한 구조로 20 층이든 30 층이든 가능하다. 개별 마당은 사용자의 개성에 따라 다양하게 꾸며지고 있으며, 식재 수종에 따라 계절별로 색상을 달리하며 건축물의 외관에도 영향을 미친다. 자본주의의 극단에 있는 개발프로젝트에서 인간이 살아가는 방식에 대한 작은 질문에 대한 작은 대답을 건물의 디자인을 통해 보여주고자 했다.