송도동 8-14번지 근린생활시설 신축공사

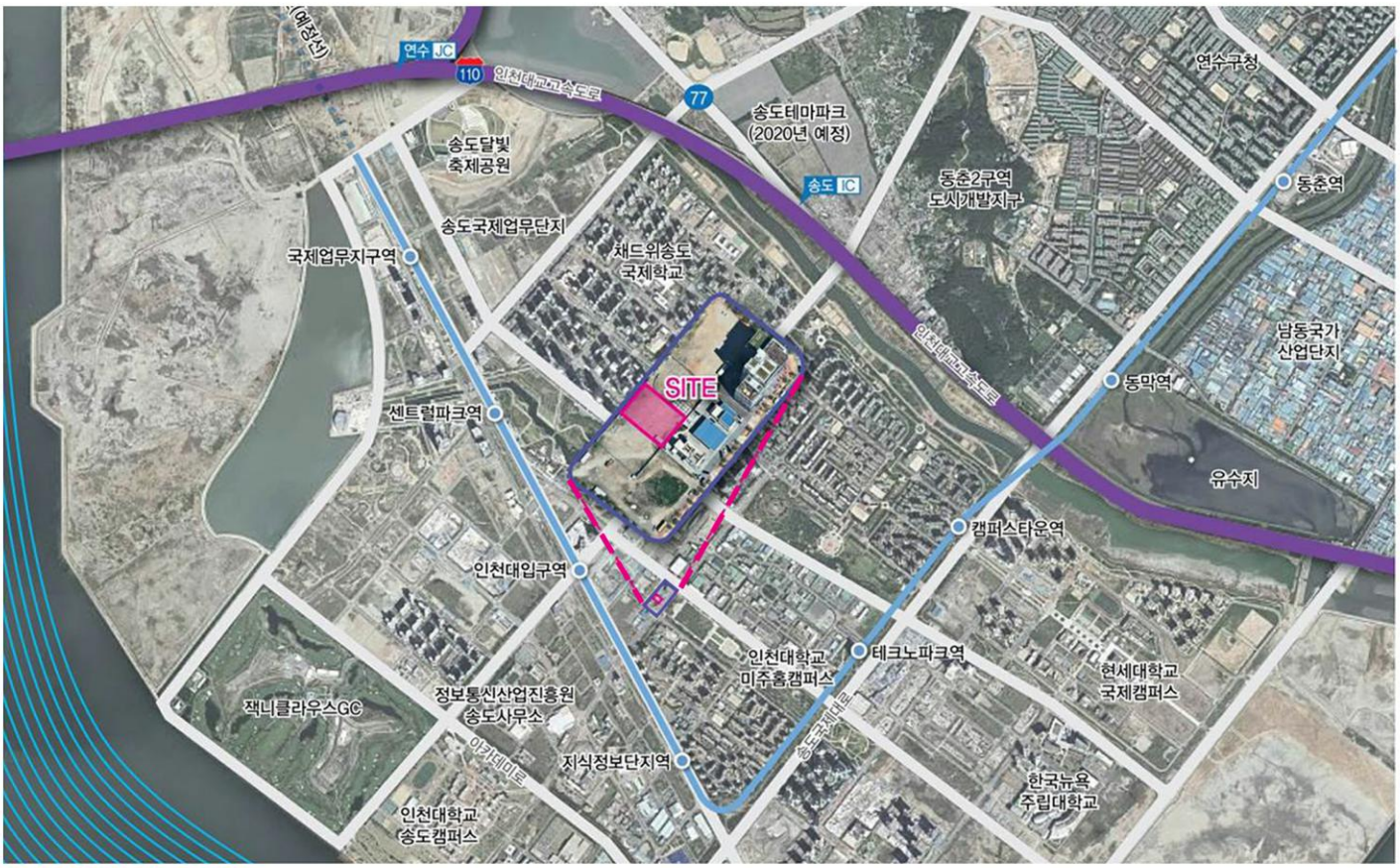
(송도 케이피 타워)


eunwoo design
해원
HAEWON
TEL.831-3392


해원
HAEWON
TEL.831-3392


eunwoo design

현황 분석



| 경관자원 분포

· 송도국제도시는 공유수면을 매립하여 부지를 조성하는 지역으로 평탄지 경관을 형성
· 인천대교를 통해 조망되는 바다와 어우러진 자연스러운 스카이라인은 친근한 이미지의 진입 경관을 형성



| 주변현황분석

· 송도국제도시의 중심부에 위치해 송도의 유명 공원과 건물 등의 접근이 용이함
· 대상지의 주변으로는 주거단지와 공공업무시설이 조성되어있음. 남서측 /북서측으로는 쇼핑, 주거, 업무시설 등의 건물이 조성될 예정임



| 교통현황 분포

· 영종지구의 인천 국제공항과 송도 국제도시를 연결하는 주요 교통로인 인천 대교와 연수 JC, 송도 IC가 있어 접근용이
· 제2경인고속화도로 : 남동공단, 시화공단, 반월공단, 구로공단 등의 배후 산업도로, 서울 외곽 순환 시흥~안산고속도로 및 인천광역시 간선도로망과 연계
· 제3경인고속화도로 : 인천 국제공항, 남항, 송도국제도시, 남동공단 등의 발생 교통량을 처리, 송도국제도시 경계부를 결정하는 도로로 구도시와 신도시를 구분하는 역할

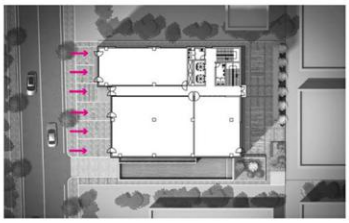


| 자연경관분석

· 북서에서 남동 방향으로 도시를 가로지르는 두 개의 녹지축이 송도 녹지 네트워크의 골격을 이루고 있으며 북측으로는 하천이 흐르고 있어 수변 오픈 스페이스를 형성
· 송도국제도시 외곽에 있는 청량산(172m)에서부터 시작되는 구릉이 형성되어 있음

배 치 / 개 요





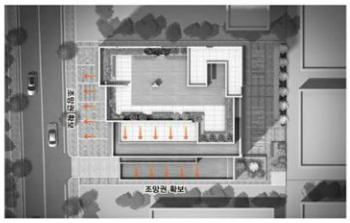
I 건물의 정면성을 갖는 대지조건

삼면이 인접대지로 둘러싸여 단순구조의 건물 진입



I 이용자 편의를 고려한 동선계획

수직/수평의 단순한 동선계획 수립



I 입체적인 테라스와 휴게공간 계획

건물의 뷰를 살리기 위한 발코니 형성



I 녹지공간 형성

지상층 및 옥상층 녹지조성을 통한 휴게공간 도입

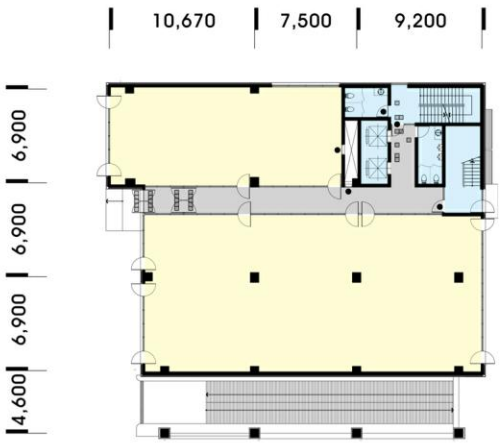
구 분	설 계 내 용		
대지위치	인천광역시 연수구 송도동 8-14		
지역지구	준주거지역,제1종지구단위계획구역(지식정보산업단지)		
대지면적	1,133.90 ㎡		
용 도	제1,2종 근린생활시설		
규 모	지하2층 / 지상6층		
주요구조	철근콘크리트구조		
건물높이	27.40 m		
건축면적	566.45 ㎡		
연 면 적	4,760.41 ㎡		
지상연면적	3,072.45 ㎡		
건 폐 율	49.96 %	(법정: 50 %)	
용 적 률	270.96 %	(법정: 350%)	
주차대수	법정	3,335.77㎡/100= 33.36대	
	계획	37대 설치	
조경면적	법정	1,133.90㎡X15%=170.09㎡이상	
	계획	171.20㎡	(15.10%)

구 분	용 도	면 적
지하2층	지하주차장(16대)	801.82 ㎡
지하1층	지하주차장(21대)	886.14 ㎡
지하층소계		1,687.96 ㎡
1 층	제1,2종근린생활시설	527.39 ㎡
2 층	제1,2종근린생활시설	520.76 ㎡
3 층	제2종근린생활시설	540.84 ㎡
4 층	제1종근린생활시설	520.76 ㎡
5 층	제2종근린생활시설	521.31 ㎡
6 층	제2종근린생활시설	441.39 ㎡
지상층소계		3,072.45 ㎡
합 계		4,760.41 ㎡

평면계획



지하층 평면도



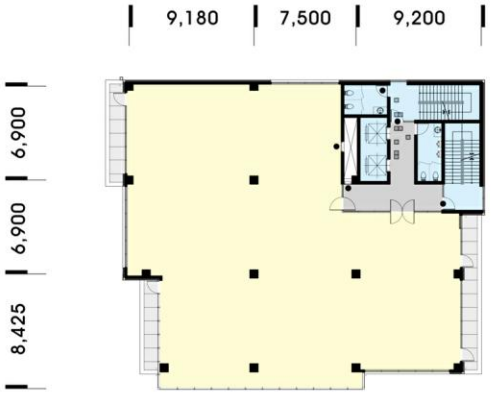
지상1층 평면도



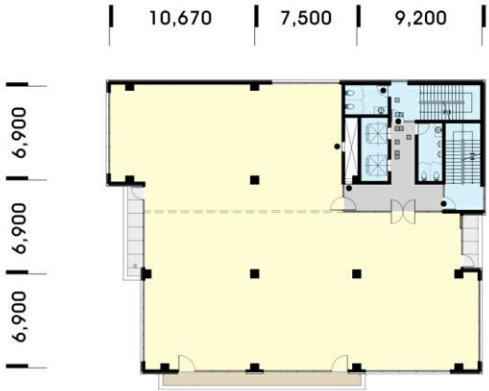
지상2층 평면도



지상3층 평면도



지상4층 평면도



지상5층 평면도



지상6층 평면도



지상7층 평면도

현장사진





현장사진

