

비행기 소음 잡고 주거 혁신… 아이파크, 목동 재건축 정조준

현장르포

목동 아이파크 라운지

IPARK현산, 목동11단지 도전장
창호 소음 차단 시연·로봇 카페
1·2단지 공간 유기적으로 연결

“비행기 소리가 들리시나요?”

지난 27일 방문한 서울 구로구 목동남로에 마련된 ‘목동 아이파크 라운지’. 공원 풍경을 담은 대형 이미지 앞에서 항공기 소음이 울려 퍼졌다. 목동 주민들에게 익숙한 비행기 소리를 재현한 창호 차음 성능 시연이었다. 창호를 닫자 귀를 자극하던 소음이 거의 들리지 않았다. 김포공항을 오가는 항공기로 소음 문제가 거론되는 목동의 주거환경을 고려한 기술이다. 목동11단지 재건축 수주전에 뛰어든 IPARK현대산업개발이 다음 달 2일 정식 개관하는 라운지에서 선보인 장면이다.

목동11단지 정면 현준프라자 7층에 자리한 라운지는 약 120평 규모다. IPARK현대산업개발이 목동 재건축사업을 겨냥



지난 27일 목동 아이파크 라운지 프레스투어에서 IPARK현대산업개발 관계자가 항공기 소음을 재현한 음향을 활용해 창호의 차음 성능을 시연하고 있다. /이현진 기자

해 자사의 주거개발 경험과 브랜드 경쟁력을 소개하기 위해 마련했다. 정식 개관에 앞서 지난 27일 프레스투어를 통해 라운지 내부 시설과 목동11단지 수주 전략이 언론에 먼저 공개됐다.

이날 설명회의 무게중심은 목동11단지 재건축 수주 전략에 실렸다.

IPARK현대산업개발은 여러 건설사의 경쟁이 예상되는 상황에서도 목동11단지를 전략적으로 선택했다고 밝혔다. 특히 공원과 연계한 설계, 두 개로 나뉜 단지의 연결성, 저층부와 중층부의 개방감 등을 차별화 요소로 제시했다.

고상수 IPARK현대산업개발 도시정비

팀 소장은 “여러 경쟁사가 있다는 것을 알면서도 목동11단지에 참여했다”며 아이파크 브랜드의 특성을 살린 공원 연계 설계에 강점이 있다고 설명했다.

목동11단지가 두 개의 단지로 나뉘어 있는 점도 주목했다. IPARK현대산업개발은 1단지와 2단지를 유기적으로 연결하는 공간 구성을 수주 전략에 반영할 계획이다. 과거 용산 지역 정비사업 수주전에서 강조했던 ‘커넥션(Connection·연결)’ 개념을 목동에도 적용하겠다는 구상이다.

건축물 높이에 제약이 있다는 점도 설계 차별화의 배경으로 꼽았다. IPARK현대산업개발 관계자는 목동11단지가 다른 단지에 비해 건물을 약 8개 층 낮게 계획해야 하는 여건이라고 설명했다.

인공지능(AI)과 로봇을 활용한 주거 서비스도 수주 제안에 포함할 예정이다. IPARK현대산업개발은 기존 건설사들이 제시해 온 AI 주차 특화와 로봇, 전기차 관련 서비스와 차별화할 수 있는 새로운 기술을 준비하고 있다.

충간소음 저감을 위한 자재와 시공 기술도 강조했다. IPARK현대산업개발 관계자는 층간 마감재와 단열재 등에 대한

연구를 이어가고 있다며 실제 착공 시점에는 기술이 더 발전할 것으로 기대하고 있다.

조합원들의 부담금 문제도 언급했다. 고 소장은 “소유주들이 층간소음이나 외부 소음, 커뮤니티 시설 등을 고민하겠지만 궁극적으로는 부담금 문제에 대한 고민이 해결돼야 한다”며 “이런 부분까지 담아낼 수 있는 사업 참여 제안을 내놓겠다”고 했다.

라운지는 브랜드존과 모형존, 프레젠테이션존, 콘텐츠존, 카페 라운지 등으로 구성됐다. IPARK현대산업개발은 단순한 브랜드 전시를 넘어 방문객이 공간과 서비스를 직접 경험할 수 있도록 라운지를 기획했다고 설명했다.

IPARK현대산업개발 관계자는 “IPARK가 가진 역량을 목동의 지역적 특색에 맞춰 온전히 더하겠다는 의지를 담았다”며 “주거 기획과 설계·시공부터 도시개발과 운영까지 디벨로퍼로서 목동이 그리는 새로운 삶을 구체화할 것”이라고 밝혔다.

/이현진 기자

lhj@metroseoul.co.kr



metro

현대건설, 저온에도 강한 특수 콘크리트 개발

한국콘크리트학회로부터 기술인증
영하 2도에도 5MPa 이상 강도 확보

현대건설은 간절기 시공 환경에서도 안정적인 품질을 확보할 수 있는 ‘간절기 특수 콘크리트’ 기술로 한국콘크리트학회 기술인증을 획득했다고 28일 밝혔다.

한국콘크리트학회 기술인증은 콘크리트 재료 및 시공기술의 우수성과 현장 적용성을 전문가 심의를 통해 검증하는 제도다.

간절기는 큰 일교차와 낮은 기온으로 인해 콘크리트 강도 발현이 지연될 수 있어 품질 관리에 각별한 주의가 필요한 시기다. 이에 따라 일반적으로는 저온 환경에서도 설계기준강도를 안정적으로 확보하기 위해 일반 콘크리트보다 높은 강도 기준을 적용하고 있으며, 이 과정에서 시



현대건설 계동 사옥 전경.

멘트 사용량 증가에 따른 원가 상승과 현장 관리 부담이 발생해 왔다.

현대건설과 현대엔지니어링의 통합 연구개발(R&D) 조직인 HMG건설기술연구원은 이러한 부담을 줄이기 위해 삼표산업과 함께 간절기 특수 콘크리트를 공동 개발했다. 이 기술은 일반 슬래그 시멘트 대비 초기 강도 발현 성능을 향상시킨 조강형 슬래그 시멘트와 성능을 개선한

혼화제를 적용해 일 최저 외기온도 -2℃, 최대 일교차 20℃ 이하의 환경에서도 48시간 이내에 5MPa(메가파스칼) 이상의 강도를 안정적으로 확보할 수 있도록 설계됐다. 특히 별도의 보온 양생이나 설계 강도 상향 없이도 요구 성능을 확보할 수 있다.

현대건설은 올해 3월 ‘더 파크사이드 서울’과 ‘디에이지 클래스트’ 현장에 해당 기술을 적용해 실증을 완료했다. 적용 결과 타설 후 48시간 이내 거푸집 탈형에 필요한 강도를 안정적으로 확보했으며, 타설 후 28일 경과 시점에도 품질 기준 압축 강도를 상회하는 성능을 나타냈다. 또한 시공 과정에서 우수한 작업성을 유지해 간절기 환경에서도 안정적인 품질 확보가 가능함을 입증했다.

/안성미 기자 smahn1@

서울 잠원·가락 노후 아파트 리모델링

서울시 건축위 4개 사업 통과
역세권 개발까지 621세대 추가 공급

서울 서초구 잠원동과 송파구 가락동의 노후 아파트가 리모델링을 통해 총 359세대 늘어난다. 성북구 안암역과 마포구 광흥창역 일대에는 임대주택을 포함한 262세대가 새로 들어선다. 서울시는 기존 아파트 증축과 역세권 복합개발을 통해 도심 내 주택 621세대를 추가 공급할 계획이다.

서울시는 지난 27일 열린 제19차 건축위원회에서 잠원동아파트 리모델링사업, 가락쌍용1차아파트 리모델링사업, 안암역 역세권 활성화사업, 광흥창 역세권 장기전세주택 건립사업 등 4개 안건이 심의를 통과했다고 28일 밝혔다.

서초구잠원동아파트는 2002년 준공된 단지로, 수평증축 리모델링을 통해 기존

991세대에서 1073세대로 82세대 늘어난다.

송파구 가락쌍용1차아파트는 1997년 준공된 단지로, 기존 2064세대에서 2341세대로 277세대 증가한다. 기존 건축물의 골조를 유지하면서 수직·수평 증축을 병행하며, 최고 27층 규모로 조성된다. 늘어나는 277세대는 일반분양할 예정이다.

역세권 개발사업 2곳에서는 총 262세대가 공급된다.

성북구 안암역 역세권 활성화사업은 지하철 6호선 안암역 인근 노후·저이용 부지를 복합개발하는 사업이다. 지하 5층~지상 28층, 2개 동 규모로 공공임대 30세대와 민간임대 102세대 등 총 132세대를 조성한다.

마포구 광흥창역 인근에는 지상 24층 규모의 공동주택 130세대가 들어선다.

/이현진 기자

아크메르 동탄 1순위 최고경쟁률 16.88대 1

전체 신청 86%, 84㎡에 쏠려

경기 화성시 ‘아크메르 동탄’의 1순위 청약에서 일부 전용 84㎡ 주택형이 두 자릿수 경쟁률을 기록했다. 반면 대형 평형은 미달을 기록해 주택형별로 결과가 갈렸다.

28일 한국부동산원 청약홈에 따르면 지난 27일 진행된 아크메르 동탄 95·99블록 1순위 청약에서 1559가구 모집에 1583건이 접수됐다. 모집 가구 수는 특별공급 미달 물량이 일반공급으로 넘어온 물량을

포함한 수치다.

신청은 일부 주택형에 집중됐다. 95블록 전용 84㎡는 해당지역 기준 16.88대 1의 경쟁률을 기록했다. 두 블록의 전용 84㎡에 접수된 신청은 총 1362건으로 전체의 86%를 차지했다. 반면 95블록의 전용 116㎡ 이상 대형 평형은 모두 모집 가구 수보다 신청이 적었다.

지난 16일 아크메르 동탄 견본주택을 찾은 수요자들은 단지의 교육·생활 환경을 긍정적으로 평가하면서도 발코니 확장

비와 유상옵션 비용까지 더하면 가격 부담이 커져 고민된다는 반응을 보였다.

두 블록의 전용 84㎡ 분양가는 16억 5120만~17억 1680만원 수준이다. 발코니 확장비 2900만원과 유상옵션 비용은 별도다. 전용 116㎡부터는 분양가가 21억원을 넘는다.

또한 사업자가 있는 화성시 동탄구는 투기과열지구로 지정돼 당첨 시 10년간 재당첨이 제한된다. 지금 마련 부담과 규제에 따른 제약 속에서 수요자들이 면적별 분양가와 평면의 실용성 등을 따져 선별적으로 청약한 것으로 풀이된다.

/성채리 기자 cr56@

오늘의 날씨

해돋이 / 06:44 | 해질 / 17:50

10월
29일(木)
음력 : 9월 19일

수도권 날씨

5 ~ 13℃

운동 지수
빨래 지수
세차 지수
외출 지수



·자료제공 : Kweather 케이웨더(주) www.kweather.co.kr

메트로 한줄뉴스

▲美 이란 추가 공격설 속 전쟁 비용 470억 달러로 증가
▲시진핑, 4선 성공 물라에 축전…“중·브라질 관계 매우 중시”



▲마크롱 “SNS가 민주주의 훼손”…시위 앞두고 인터넷 차단 검토
▲트럼프 정부, 러시아 국부펀드 제재 해제 추진
/사진 뉴시스

▲아프리카 에볼라 환자 1만 돌파…국내 위험도는 ‘낮음’
▲알리바바, 미국방부 로비 제한 소송서 승소…美 법원 가처분 신청 인용