

봄봄 부띠끄 호텔

BOM BOM BOUTIQUE HOTEL

최이선/ 건축사사무소 예인

클라이언트의 특별한 요구사항은 무엇이었고, 어떻게 설계로 이어졌는가?

이 작업의 시작은 건축주의 의도보다는 건축가의 제안에서 비롯된 것이다. 처음 건축주는 임대 수익을 창출할 수 있는 상가 건축을 의뢰하였다. 대지를 답사하여 지난 2012년 정림학생건축소에서 '부띠끄 호텔 디자인과 시공'이라는 주제로 한 공모전이 떠올랐다. 여행의 트렌드가 바뀌는 시대상에 맞추어 도심 속의 비슷한 작업을 한다면, 강릉 기존의 모텔이나 리조트 호텔과 차별성을 가진 현대상에 맞추어 건축가가 직접 운영하면서 더욱 가치 있는 삶을 제시함과 동시에 상가 임대 수입 못지않은 수익을 올려줄 수 있는 생각이 들었다. 이러한 생각을 건축주가 흔쾌히 받아들여 주었고 이 프로젝트가 시작되었다.

이 프로젝트의 대지가 갖는 특성은 무엇이고, 그것이 어떻게 건축물에 반영되었는가?

(봄봄 부띠끄 호텔)이 위치한 자리는 강릉에서 2000년대 초 즈음 개발한 슬롯택지지구 내 상업시설 지역으로, 유층시설이 흔한 지역이다. 기존 대지는 비슷한 성격의 숙박이나 유층시설이 들어오기를 기다리는 듯한 내로라한 주변 풍경은 기존 모텔들의 담장이 높이 가려져 있고 유층업소의 어두운 것을 더 감추려 하고 있는 모습이었다. 주거지역과 학교, 상가주택들로 둘러싸여 있는 택지지구의 중심지역에 현재의 반대되는 작업을 하려고 하였다. (봄봄 호텔)을 처음보면 봄이 찾아왔다는 느낌을 전달해 주고 싶었다. 이제는 변화할 수 있는 시기가 되었다는 것을 보여주는 첫 시도가 되고자 하였다.

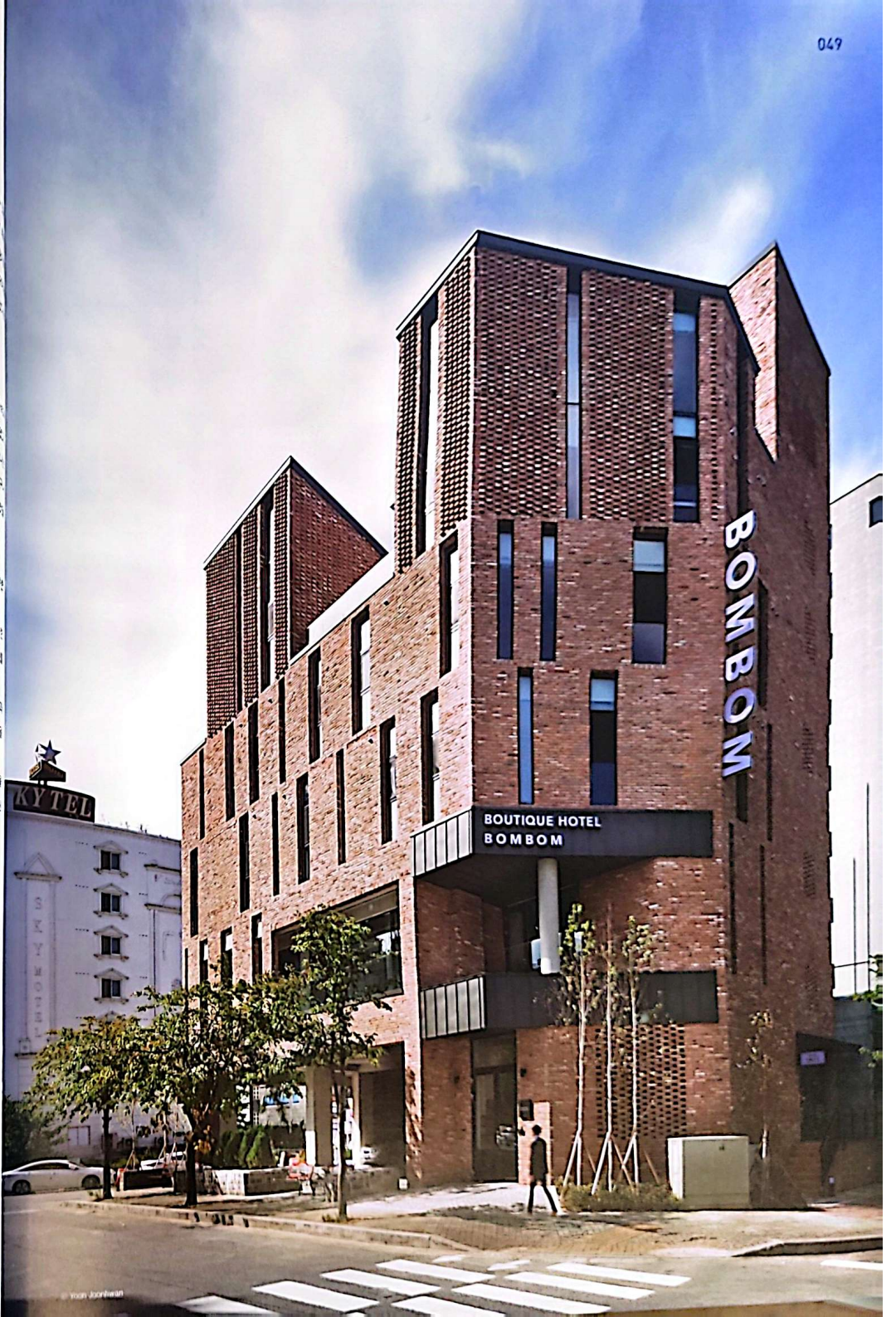
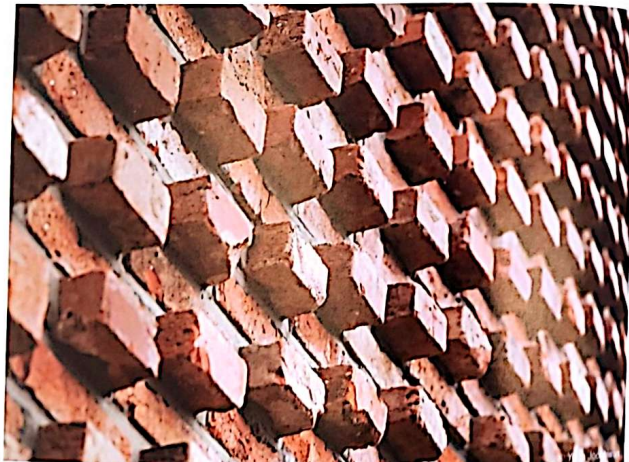
호텔의 이미지를 코드화하여 입면에 형상화하는 작업을 거쳤다. 모스코드 또는 비코드 같은 코드를 콘셉트로 사용하는 이유는 무엇이며, 이러한 입면 스테디에 대한 과정을 설명해달라.

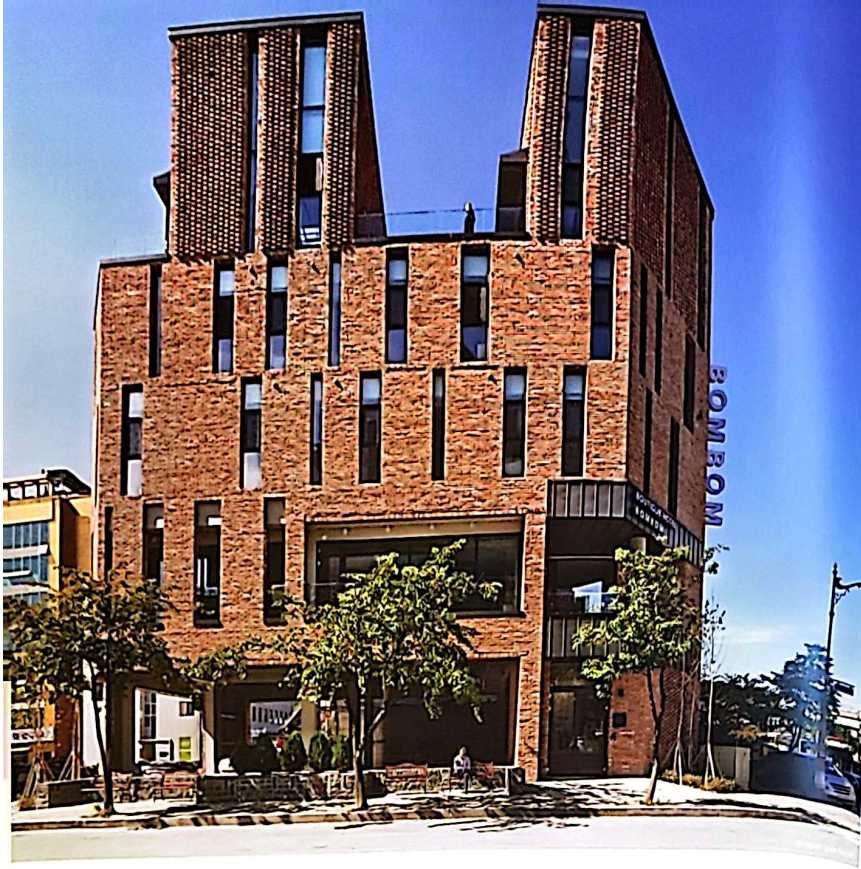
사람들은 서로가 소통할 수 있는 수단으로써 또는 정보를 내장하기 위해서 다양한 코드를 사용한다. 이러한 다양한 코드들은 전파를 통해 또는 스마트 기기를 통해 전달되는데, 건축가는 건축물이 이러한 소통의 수단이 되고, 감응할 수 있는 그릇이 된다고 믿는다.

여행자들에게 호텔은 숙소가 되고 정보를 공유하는 건축적 장소다. 그런 의미에서 호텔의 입면 이미지에 봄과 'Spring' 코드를 삽입함으로써 봄봄의 경쾌한 이미지를 솔직하게 담아냄과 동시에 유해한 주변환경을 제어하는 역할을 해내도록 하였다.

입면상에 코드라는 디자인 요소는 단순히 창을 내어 건축의 기능만을 담당하는 것이 아닌 주변의 빛이 들어오는 모습을 제어하면서, 이 호텔의 경쾌한 이미지가 창을 통해 빛이 흘러들어오고 나가게 하는 디자인 요소로 사용되었다. →

다지위치 강릉시 교동공로 100번길 19 (교동 1871-4) 용도 숙박시설, 제2종근린생활시설
대지면적 400.40㎡ 건축면적 262.36㎡ 연면적 966.17㎡
조경면적 25.47㎡ 건폐율 65.52% 용적률 241.30%
규모 지상 6층 구조 철근콘크리트구조 외부미감 고벽돌, 링크 내부미감 노출콘크리트, VP도장, 에폭시코팅, 타일, 방염벽지
설계기간 2014.12 ~ 2015.6 시공기간 2015.9 ~ 2016.7 설계사무소 건축사사무소 예인 대표건축가 최이선 설계팀 이영선 협력업체 구조설계, 부나라구조엔지니어링, 기계·전기, 대한설계검리사무소
건축주 최성우 시공회사 최원대/부림종합건설주 자진각이 온순한 편집디자인 카이엔 취재 이선아



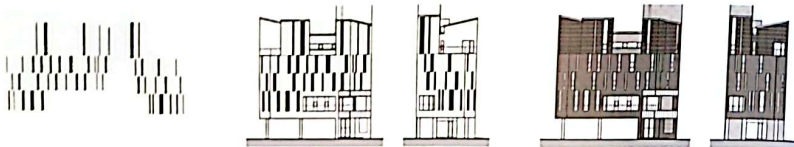


모스기 코딩의 정신기호는 통신기술이 발달한 현대에도 비성형적 수단으로 이용된다. 모장을 분해하여 짧은 점과 긴 점인 선문만으로 내용을 전달하는 기호이다. 이를 본질한 점과 선으로 표현할 수 있다.

공기가 다른 수직적대들의 조합으로 표현한 일련번호기호에 대한 정보를 함축하고 있으며 주로 공학식재료를 통해 기계가 읽을 수 있도록 하여 상용이나 도시의 정보를 인식하는 기호이다.

Quick Response의 약자로 불리는 QR코드는 문자는 최대 4,296자의 정보를 담을 수 있는 기호로 스마트폰이 널리 보급되면서 URL이나 사진, 특장성, 상품 등의 정보를 담아 빠르게 전달시켜 주는 매체가 된다.

음악에 쓰이는 음의 길이와 높이를 지시하는 기호로 사람들은 이를 통해 음을 표현하고 리듬과 화음을 만들어나간다.



〈봄봄 호텔〉의 이미지를 코드로 하여 일련번호기호를 적용하여 점과 선, 점과 Spring의 모스기호를 바코드나 QR코드와 같이 간략하고 이해 할 수 있도록 함으로써 각각 용도 공간의 기능에 적합하도록 변화시켜 표현하였다. 봄의 아름다운 이미지를 다양한 코드 및 기호의 수직장을 통해 건축적으로 풀어내는 과정에서 영감을 얻는 디자인을 구현할 수 있었다.

주변지역의 관계성을 찾아 연결하는 것 또한 건축가의 몫이다. 여기에 적용된 예인건축의 아이디어는 무엇인가?

이 대지가 가진 주변과의 관계성은 건축물의 용도와 역할이 이미 그 결과 고리를 갖는다. 모델과 유혹가가 흠뻑한 지역에 같은 용도이지만 완전히 다른 이미지의 〈봄봄 호텔〉이 제시하는 바가 있다고 본다. 서울지구 내에서뿐만 아니라 건물 전체로 보았을 때 기존 관광지로써, 또한 명함 동계올림픽 방문객기 개최도시로서 무엇인가 새롭고 변화하는 트렌드를 보여주기 위해 노력하는 맥락에서 〈봄봄〉은 그 주변과의 관계성을 맺은 것이다. 주변의 다른 숙박시설들이 담고 있는 주변과의 관계성을 차란한 반면 〈봄봄〉은 가로수 아래 낮은 돌담과 벤치가 행인들의 합타가 되고, 2층의 카페는 아침에는 호텔 손님들의 조식을 제공하는 공간으로 저녁에는 외부인과 함께 사용가능한 공간으로 만들어 주변과 소통하고 관계를 맺는 기능을 부여하였다.

기존의 다른 호텔들과 달리 갖는 차별성은 무엇인가?

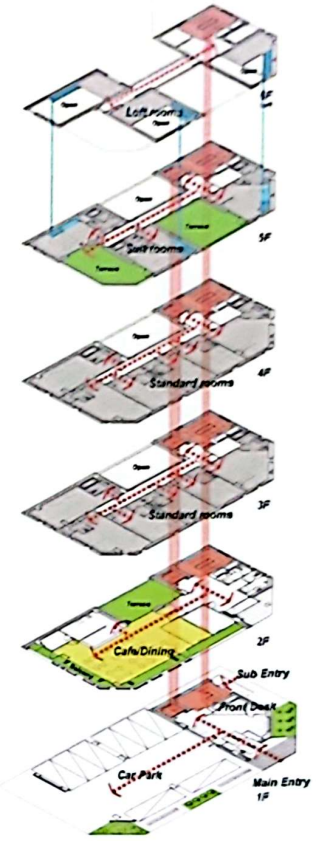
이미 서울이나 다른 도시에서는 중 저가의 호텔들이 많이 공급되었지만 관광도시인 강릉은 최고급 호텔 아니면 모텔 그리고 펜션 형태의 숙박업으로 양분되어 있다. 아침게도 외국인 여행객이나 젊은층이 조식 및 다양한 서비스 제공 필요에서도 너무 고가가 아닌 스킵모 호텔이 없는 현실이어서 그 틈새 시장인 부티크 호텔을 〈봄봄〉을 통해 시도하였다.

건축물에 쓰인 주재료는 무엇이며, 건축가가 어떻게 재해석해서 사용하였는지 궁금하다.

지나가는 사람들이 하여금 〈봄봄〉만의 정체성을 드러내고, "봄이다. 봄"이라고 되내이며 봄을 맞이하는 느낌을 표현할 수 있는 재료를 찾아내는 것이 가장 큰 숙제였다. 따스한 느낌을 주는 재료로서의 벽돌이 봄의 이미지에 가장 적합하다는 생각이 들었다. 이전의 프로젝트 작업에서 벽돌이 지평을 형성해 해면 경험이 있어서 개인적으로 친근했기 때문에 벽돌만이 가진 매력과 특징을 살릴 수 있었다고 생각한다. 벽돌 중에서도 밝은 봄의 느낌을 표현하고자 하였고, 부티크 호텔의 모던함을 강조하기보다는 재료 자체로 여행자의 추억을 담을 수 있는 따스함을 가지게 하고 심지어 고백들이란 재료를 사용하게 되었다. 벽돌쌓기 방법을 3가지로 만들어 거단상과 1층 프론트의 코너 창부분을 공간쌓기를 통해 도시의 야간에 내부의 빛을 흘러보내려고 하였다. 단층이 아닌 열림의 모습을 벽돌쌓기의 다른 방법을 통해서 표현한 것이다. 2층 카페의 남측과 동측 발코니 외부의 고벽돌 노출쌓기는 외부의 재료이면서도 내부의 재료가 되어 외부의 이미지를 내부로 전이시키는 역할을 하고 있으며 상부의 수직적 매스에서는 돌출쌓기를 하여 매스감과 벽돌만의 재질감을 강조하였다.

호텔 내부에 적용된 디자인 콘셉트는 무엇이며, 건물 내부와 외부의 디자인이 어떻게 연결되는가?

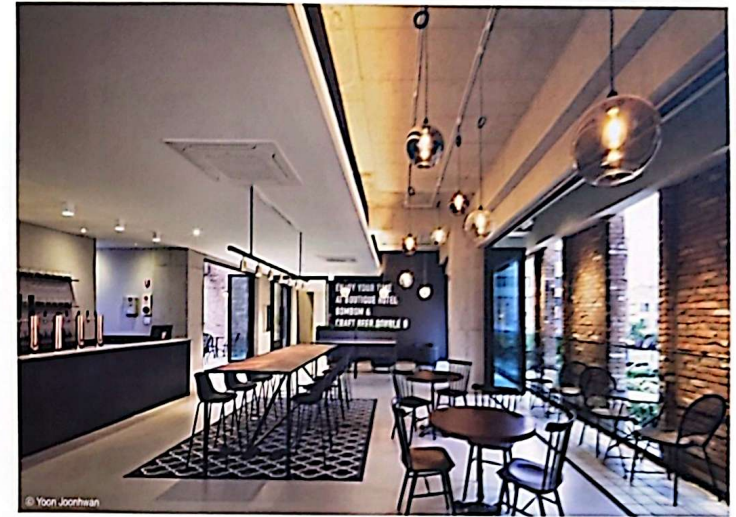
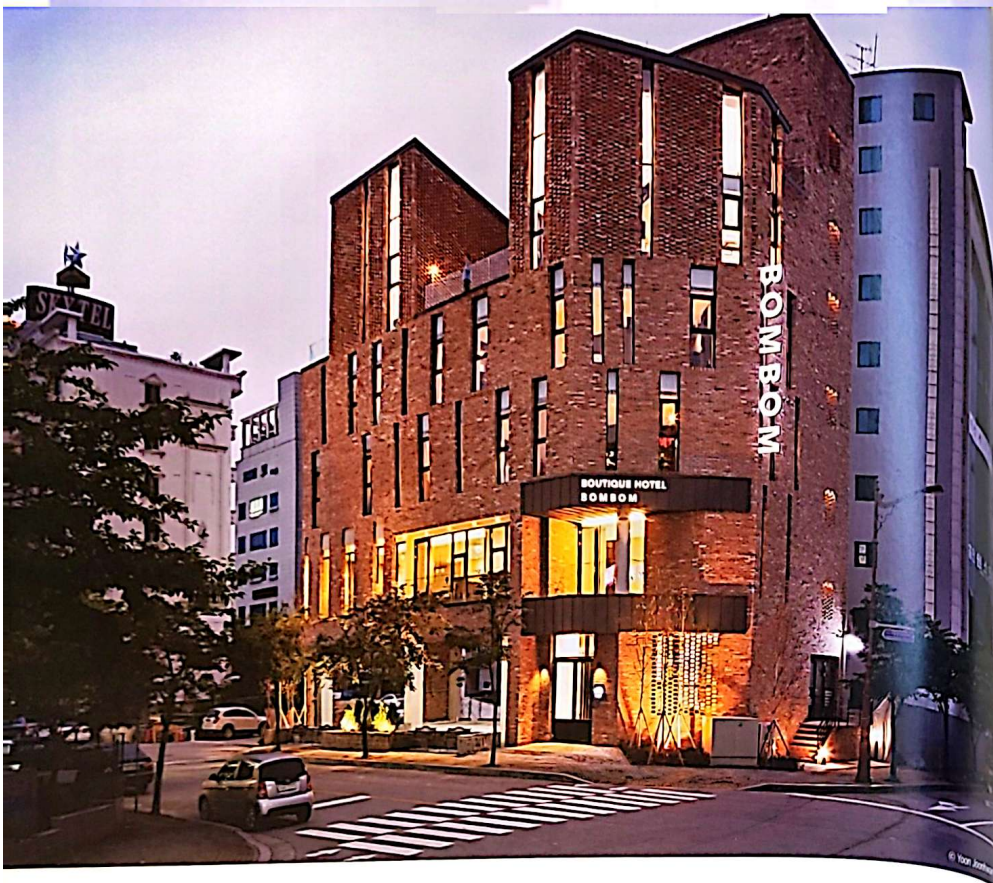
에복시 코딩 등은 상인할 수도 있으나, 〈봄봄 호텔〉의 모던함과 숙박시설의 특성상 세련된 느낌은 상존해야만 하는 숙제였다. 전체적으로 내부 디자인은 절제되고 모던한 디자인을 추구하였다. 건물 외부의 고벽돌과 유로돌 노출의 외장을 내부로 끌어들이고 2층의 Double B 카페에 돌출도어를 설치하고 바라는 에복시 코딩으로 마감하여 공간이 이미지로써 계획하였다. 발코니 외부의 코트하우스 외벽은 외부와의 공간적 분리과 동시에 소통하는 관계성을 가지도록 하였고, 상부 객실의 경우 벽지와 페인트, 칠재와 목재 등의 내부 마감과 단순한 가구를 통해 모던하고 세련된 공간이지만 〈봄봄〉의 모던하고 강쾌한 느낌이 가늘고 긴 코트하우스 창틀을 통해 외부와 연결되도록 하였다.



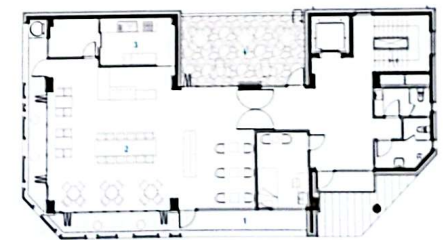
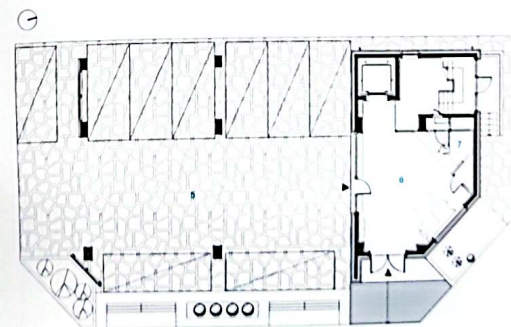
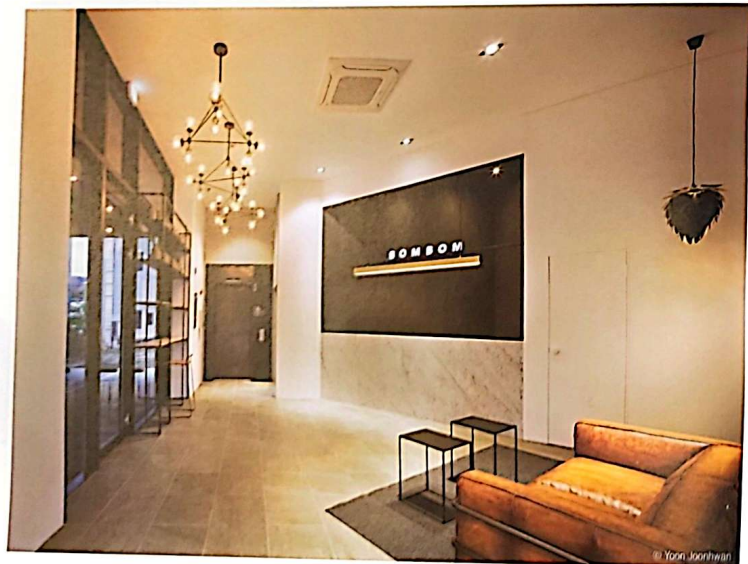
건물 평면도

호텔이라는 프로그램상 최대의 객실수가 요구되어지기 마련이다. 경제적인 가치를 극대화시키기 위해 어떠한 설계디자인인 또는 공간구성이 반영되었는가?

초기계획단계에서 이 대지에 대한 주체대수를 검토한 결과 지상 주차장의 최대면적이 9데로, 이에 따른 용적률의 가동이 라인인 결정되었다. 또한 클라이언트의 건축 예산에 맞추어 연착을 산정해 놓기 때문에 그에 맞는 전체적인 매스가 나왔다. 초기 계획보다 사업비가 축소되는 과정에서 지금의 규모가 정해졌고 무리하게 비용을 늘려 기계식 주차와 연면적 총수를 늘려 하기보다는 클라이언트의 예산에 맞게 계획하느라 객실의 수가 줄어들기도 하였다. 5층의 경우 복층으로 3개의 객실이지만 스위트룸에 전용 테라스를 돌출시켜 오히려 높은 디자인 요소로 적용하였다. 스탠다드룸으로 개수관을 늘려 테라스에는 예산뿐만 아니라 설계의도에도 맞지 않았으므로 건축주가 직접 경영하게 되어 적당한 규모이며 예산 내에서 무리하지 않는 객실 수로 결정되었다. 복층 객실을 두 개로 나눈다면 총 15개에서 13개의 용으로 늘어나겠지만 이보다는 지금의 전용 테라스를 갖춘 3개의 스위트룸이 이를 만족하는 수에에 대응하고 〈봄봄 호텔〉의 전체적인 경제제 가치와 공간의 다양성을 높이는 것이라 판단했다. 결국 작은 부티크 호텔에 7가지 타입의 다양한 평면을 만들 수 있었다. (출처: 한국건축사협회 제공)



- 1. 발코니
- 2. 바/카페
- 3. 주방
- 4. 테이블
- 5. 휴게실
- 6. 로비
- 7. 공용화장실

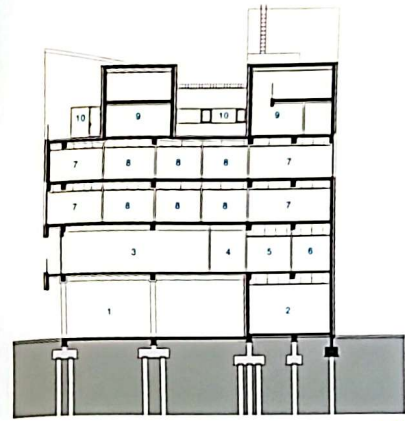


18층 평면도

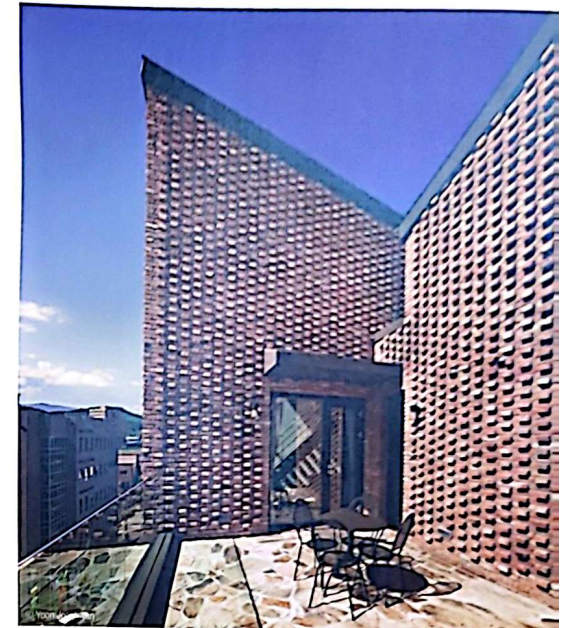
28층 평면도



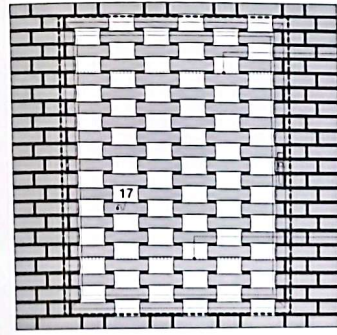
- 1 알루미늄 차양
- 2 로비
- 3 커튼/다락
- 4 창고
- 5 출
- 6 화장실
- 7 객실-DELUXE FAMILY
- 8 객실-STANDARD
- 9 객실-복합 SUITE
- 10 테라스
- 11 주방
- 12 계단실



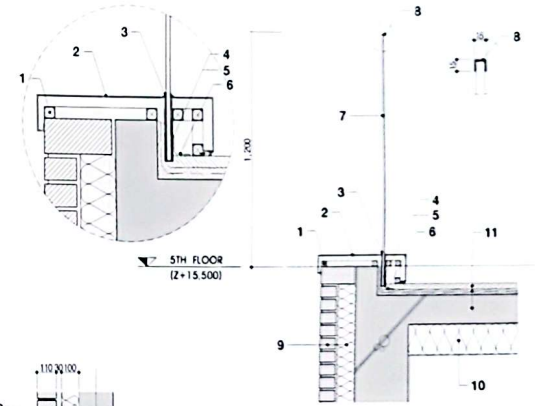
단면도



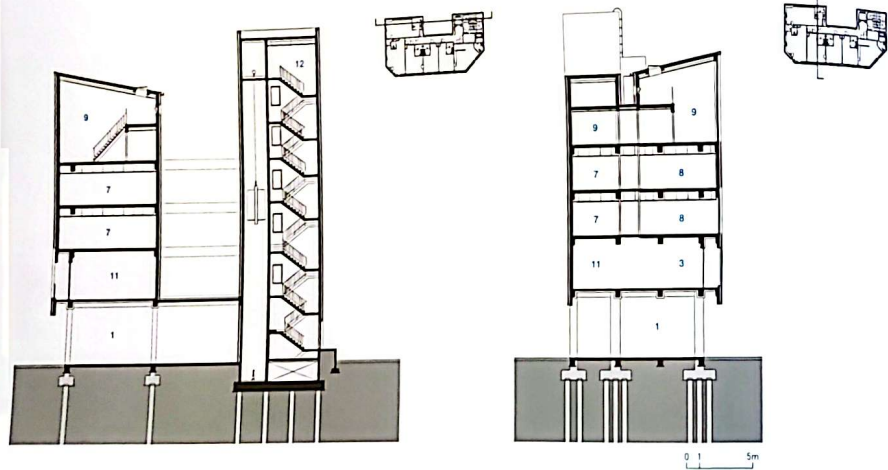
- 1 ϕ -30X30X1.6T STL PIPE
- 2 T3 AL SHEET
- 3 실리콘 코팅
- 4 T1.2 STL 접기
- 5 충전재
- 6 L-50X50
- 7 T12 강화유리
- 8 T1.2 SST CAP
- 9 T100 단열재(가동급)/ 0.5B 고벽돌
- 10 T160 단열재
- 11 T150 필근콘크리트 슬래브/역세방수 1층/보호모르타르/철망시공기
- 12 연결철물
- 13 노출콘크리트/면처리
- 14 ALUMINUM EXTRUDE
- 15 T24 강화유리
- 16 직경4MM 아연도장선
- 17 고벽돌 230X110X60



고벽돌 230x110x60

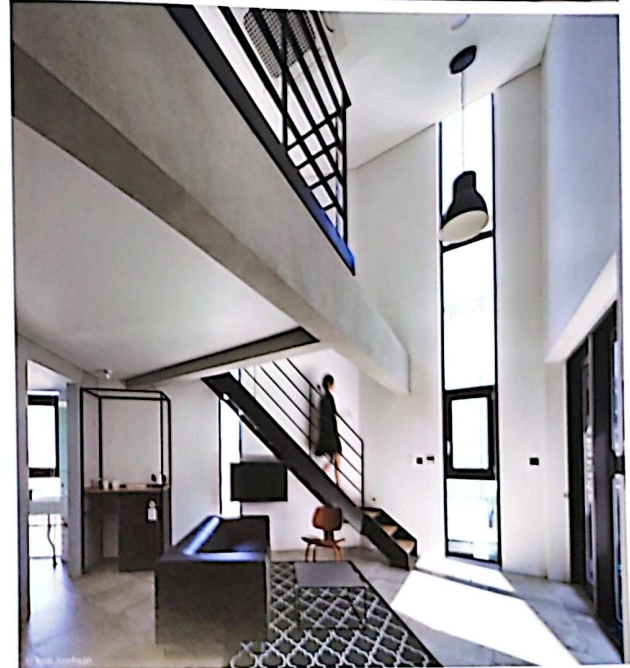
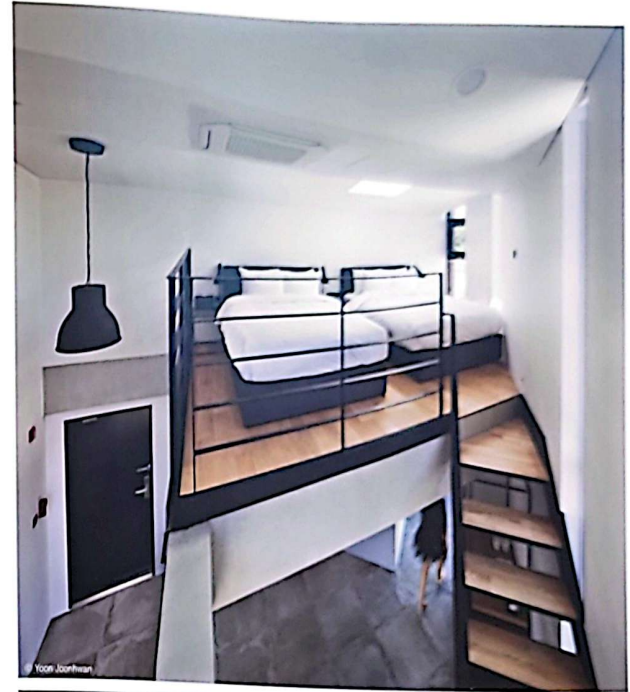


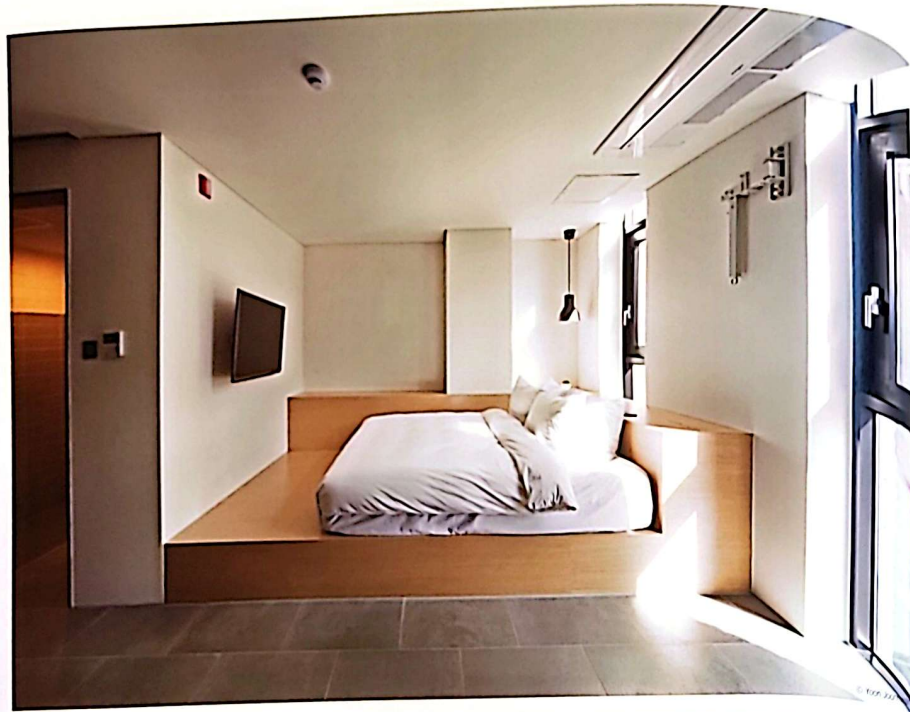
5층 테라스 난간 상세도



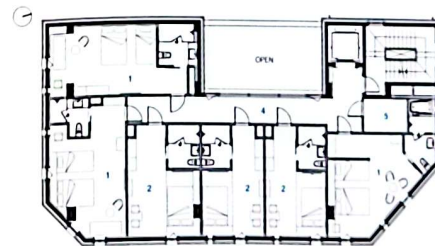
단면도

C 타입 차양벽돌받기 상세도





- 1. REG-DLUXE FAMILY
- 2. REG-STANDARD
- 3. REG-REG SUITE
- 4. REG
- 5. HALL
- 6. RESTAURANT



3-4층 평면도



5층 평면도

세이산, 건축사사무소 예인 동덕대학교 건축공학과를 졸업, 홍익대학교 건축도시대학원을 수료했으며, 세이산건축사사무소에서 실무를 쌓았다. 현재 강원경동대학교 외래교수로 출강 중이다. 2003년 건축사사무소 예인을 모친하고 자연경관적 지형조건에 건축적 공간을 형성하는 작업을 지속적으로 적용하면서 체고회 체고회 강원도 경관우수건축물 우수상, 2015 강원건축문화상 우수상 등을 수상하였다. 대표작업으로는 삼척 불굴정대공원(대금굴) 비치터전터, 강원교동 주택, AN44 현선, 원안모전지소, KIST U-FARM 등이 있다. www.yeinarchitecture.com