

서울로얄호텔 저층부 외관 리모델링

Facade Remodelling of Seoul Royal Hotel



프로젝트의 시작

- 리모델링 프로젝트와의 첫 만남

우리의 리모델링 프로젝트와의 첫 만남은 1999년 '구 상업은행 본점 리모델링'으로, 당시로서는 상당히 생소한 용어인 '리모델링'이라는 단어를 처음으로 사용해본 프로젝트

였다. 당시 시행사 측의 요청으로 용도변경과 대수선에 관한 각종 법규검토와 프로젝트 규모계획 등을 지원해 주었지만 실질적인 디자인 과정에서는 시행사 측의 요구에 의해 손을 떼게 되어 좋지 않은 기억으로 남아있는 프로젝트였다. 그 후로 2001년 6월 중구청에서 발주한 '서부종합체육문화센터 활용방안

에 관한 연구'라는 용역의 입찰작업을 S사와 공동으로 진행하면서 두 번째 만남을 갖는다. 그 당시만 해도 건축디자인적 측면에서는 '리모델링' 보다는 '리노베이션'이라는 용어가 더 익숙했고, '리모델링'은 설비관련 부분의 '성능개선 작업'이라는 의미가 더 강했었다. 서부종합체육문화센터 활용방안의 경

우 마스터플랜 차원에서 접근한 경우로서 보다 광범위한 의미로 해석되는 리모델링 프로젝트였다.

- 시공사와의 첫 만남

사회에서 만난, 전공이 같은(하지만 설계보다는 시행을 해보고 싶어 했다) 후배가 대학원

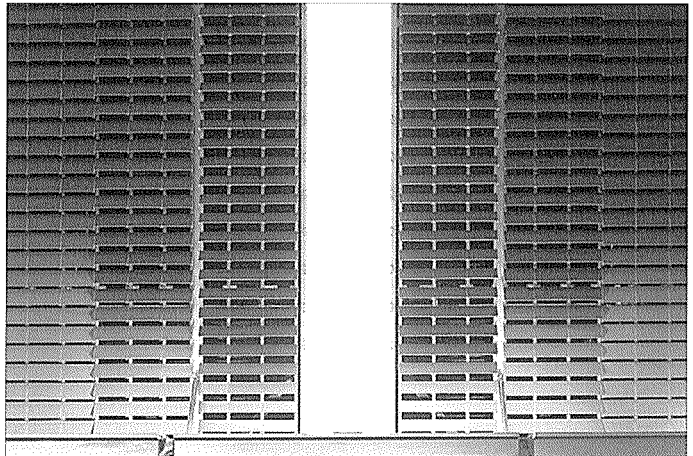
1주일이라는 짧은 시간 내에 제안서를 제출키로 하였다.

- 서울로얄호텔의 기억

서울로얄호텔의 모습은 과거 몇 번의 명동 성당에서의 결혼식 피로연(여기에는 파트너인 오혁근 건축사의 결혼식 피로연도 포함된다)

- 제안서의 수용과 프로젝트의 시작

우리의 제안은 건축주로부터 호의적인 반응과 더불어 프로젝트의 진행이라는 아주 기분 좋은 소식을 시공사에게 가져다주었다. 이제는 현실적인 상황을 감안한 시공계획과 디자인의 조화가 필요하게 된 것이다. 호텔의 주진출입 부분을 공사하는데 문닫지 않고 지속



을 졸업하고 다니게 된 회사에서 업무에 대해 문외한이었다. 이후 시공사 측과의 첫 만남을 갖게 되었고, 그 자리에서 서울로얄호텔 리모델링에 관련된 제안을 받게 되었다. 이전까지의 몇 번의 디자인 제안들이 건축주를 만족스럽게 해주지 못해서 다시 제안을 하는 것이라는 설명을 듣고 흥미로운 프로젝트라고 판단,

참석을 위해 이용한 기억으로 떠올랐다. 각종 홍보물들이 여기저기 걸려있던, 육중하게 걸려있는 금속 구조물과 상당히 비좁은 호텔 출입구에서 얽혀있는 차량들, 복잡한 명동길에서의 접근 등 호텔로서의 기억보다는 피로연을 위한 고급 레스토랑 정도의 기억 밖에는 떠오르는 이미지가 없었다.

적으로 영업을 해야하는 호텔의 사정은 신축 공사와는 전혀 다른 시공계획을 요구하게 되었다. 무엇보다도 가시성 계획이 가장 중요한 변수로 등장하게 되었고, 7월 1일부터 9월 15일까지 정해진 절대공사기간 또한 해결해야 할 숙제였다. 대부분의 프로젝트에서 착공까지의 설계기간이 짧아 고민하게 되지만, 이 프

로젝트의 경우 설계기간이 짧지는 않았지만 설계 이후의 기간, 즉 공기의 제약에 따른 상황을 고려하여 설계에 반영하여야 했다.

디자인의 전개

- 호텔

호텔이라는 어원은 '피로를 풀고 휴식한다'는 의미를 내포하고 있다고 한다. 그러나 호텔의 현대화가 이뤄지면서 잠자는 숙박의 기능 외에 결혼식, 피로연, 각종 모임 등의 기능이 추가되어 이제는 아간의 숙박시설로서가 아닌 주·아간의 구분 없이 불특정 다수를 상대할 수요가 급증하고 있다.

이러한 복잡한 기능을 갖고 있는 호텔이 더군다나 온갖 건물들과 상인들로 숨쉴 틈없이 가득 차 있는 복잡한 서울 명동에 자리잡고 있다. 이러한 서울로얄호텔의 위치적 상황은 호텔이라는 본연의 의미를 되찾아 줄 필요를 요

구하고 있었고, 준공한 지 30년이 경과한 이 호텔은 최근 건설된 호텔에 비해 좁고 기능이 낙후되어 '리모델링'의 필요성이 절실했다.

- 로얄호텔

서울로얄호텔은 일반적인 호텔과는 달리 호텔 측면 부위를 주출입 공간으로 사용하고 있기 때문에 명동길에 바로 인접하는 배치에 따라 주출입구의 진입공간은 상당히 협소하다. 또한 별도의 창호없이 3층까지 형성되어 있는 전면부는 원자무늬의 금속 구조물로 장식되어있고 1층 현관부분의 섯백(set-back)으로 형성된 캐노피 공간이 아주 협소하게 형성되어 있다. 호텔부지 경계선 전면부에는 국기 게양대가 중앙에 위치하고 있다.

- 디자인 범위

개구부가 없는 측면을 진입공간으로 사용하므로 저층부 외벽면의 낡은 금속 구조물을 철거하고 새로운 파사드(facade)와 기존 현관부

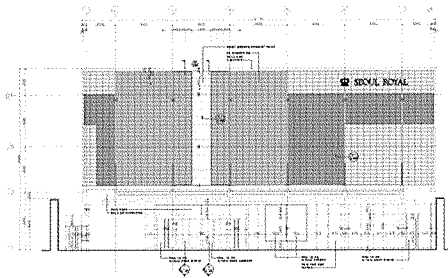
분의 캐노피 부재에 따른 이용상의 불편함을 해소하기 위한 캐노피의 신설이 필요하였다.

- 현관

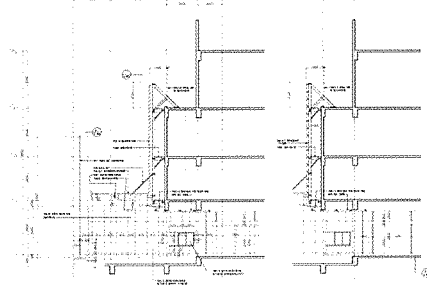
좌측에 치우쳐 있는 주출입구의 진입을 강조하기 위해 입면 디자인의 워킹포인트를 주출입구로 설정하였다. 이를 위해 주출입구 상단 2, 3층 외벽면에 수직을 강조하는 강화유리를 설치하여 시각적 중심(Visual Target)을 형성하였다. 이를 중심으로 하여 좌우측으로 확산되는 형태로 외벽면이 디자인되었다. 캐노피의 경우 보행자뿐만 아니라 차량 이용자들이도 고려해 법적인 허용한계 내에서 외부공간의 대부분을 덮을 수 있도록 했기 때문에 캐노피 하부 천장부분과 바닥부분에 조명기구의 설치를 통하여 주출입구로의 방향성을 강조하였다.

- 유개(有蓋) 공간

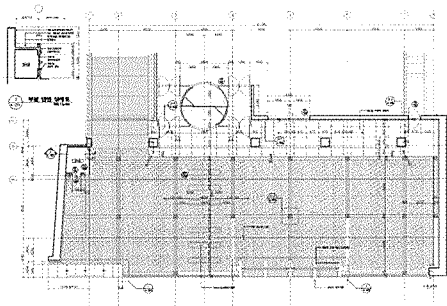
셸터(Shelter)의 개념을 충족하면서 내외부



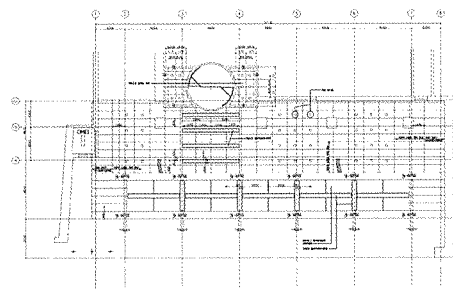
정면도



단면 상세도



1층 평면 상세도



캐노피 천장 평면 상세도

실시설계도면

공간의 완충지대로서의 역할을 위해 캐노피 하부 천정부분은 건물 내부 천정의 연속성을 활용하였다. 캐노피 하부공간에서의 공간적 답답함을 해소하기 위해 캐노피 단부를 꺾어서 들어올리고 천창을 설치, 개방감을 확보하고자 하였다.

- 앞마당

협소한 외부공간을 극복하고 외부공간을 내부공간으로 끌어들이기 위해 1층 외벽재료를 외부공간 측면 부위에 연속해서 적용하여 마치 외부가 호텔 내부공간인 듯한 느낌을 주도록 하였다.

- 마감재료

1층의 외벽재료는 칼레도니아 화강석을 사용해 안정감있는 분위기를 연출했고 바닥은 다소 화려한 무늬의 지אל로 베네치아 화강석을 사용하였다.

2, 3층은 금속 구조물에 무기질세라믹판넬

을 다양한 각도로 부착하여 육중함보다는 경쾌함을 추구하였고 판넬의 컬러는 기존 호텔과 잘 어울릴 수 있도록 같은 톤에 명도만 달리하는 색상을 선택하였다.

- 조형물

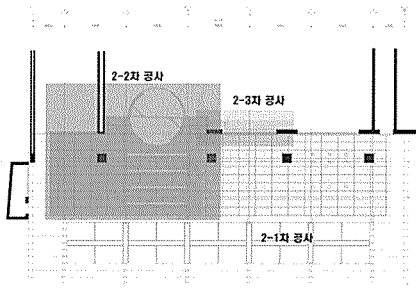
전면에 위치했던 국기계양대는 측면으로 위치를 변경, 전면에서의 시각적 부담감을 해소하였으며 호텔의 담장처럼 자리잡고 있던 기존 석재 조형물 대신 호텔의 로고를 새긴 유리 조형물(시공 중에 호텔 로고는 제거되고 호텔의 성장을 상징하는 패턴으로 변경됨)을 설치, 호텔구역에 대한 경계 역할을 하면서 개방감을 잃지 않도록 하였다.

결(結)

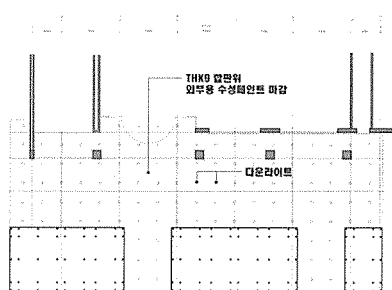
서울로알호텔 프로젝트를 진행하면서 수많은 시행착오를 겪었고, 가시설물들을 공사기간 동안 10여 차례 옮긴 기억과 외산 자재를 사용

하다보니 자재 수급의 문제가 대두되어 이리저리 뛰어다니고 연락하던 우리들의 모습이 지금도 아련하다. 서울로알호텔 리모델링 프로젝트는 설계자나 시공자 모두에게 새로운 경험이 되었고 향후 다른 리모델링 프로젝트에 타산지석이 되는 프로젝트로 기억되고 있다. ㉮

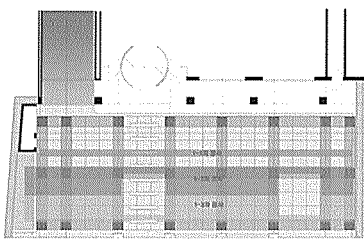
건축개요	
대지위치	서울시 중구 명동1가 6-1
용도	숙박시설 (관광호텔)
대지면적	2,104.70㎡
건축면적	1,319.19㎡
연면적	20,138.70㎡
건폐율	62.68 %
용적률	783.09 %
구조	토담구조 (구조기술사:박종만)
외부마감	무기질세라믹패널, 고밀도목재패널, 화강석, 스테인리스스틸(덜 피니쉬)
시공	현대리모델링(주)
설계담당	김용민, 유재훈, 안종원
사진제공	현대리모델링(주)



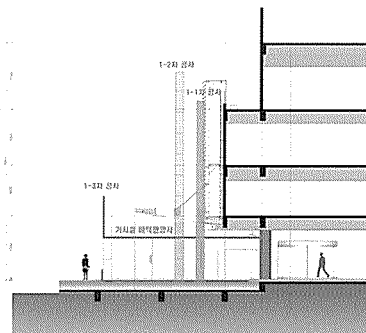
캐노피하부 회전문 및 1층 내외공사도면



가시설공사 천정평면도(3차)



평면LAST



가시설공사 단면도

가시설 도면