

강보빌딩

Kangbo Building

안문호 / 종합건축사사무소 MAC
by Ahn Moon-Hyo

건축주와 대지

30여평 자투리 땅에 건축주의 자존심 같은 강한 애착심으로 건축물 설계를 의뢰해 왔다.

그것은 이미 고인이된 건축주의 부친이 정착한 그 대지가 오래전부터 강릉시의 중심가로서 면면히 유지해 오다가 도시가 확장되어가면서 그 중심권의 핵이 점차 그 다음 블록으로 옮겨져갔고, 200여평 대지중 불과 35평 남짓 남기고 도시계획상 광장 편입되는 불상사(?)가 발생하여 시 중심권의 대지로서 그 가치가 추락되어 버렸다.

그 자투리 땅의 형상은 마치 칼날처럼 대지 전면 폭이 8미터 길이 24미터에 삼각형 모양으로 남아있어 건축후 건축물로서 조형성 보다 공간으로서의 그 부가적 가치를 향유할 수 있을까에 대한 강한 회의감으로 거의 십여년을 건축주에 의해 내팽개쳐져 광장한 복판에 남루한 2층 건물로 서있었다.

몇 년전 바로 왼쪽 편으로 5층 화강석 마감 건물이 건립되면서 그 대지가 주위 여건이나 여론의 희생양처럼 밀리어 마치 도시계획이라는 혜택을 힘입어 그 정도로 구제되었다고 여겨졌다.

그래서 2층의 저층으로 재건축하거나 3층정도 증축하여 광장을 낀 건물로서 남아있어 주기를 주위 사람들이 은근히 기대하는 듯한 분위기였다.

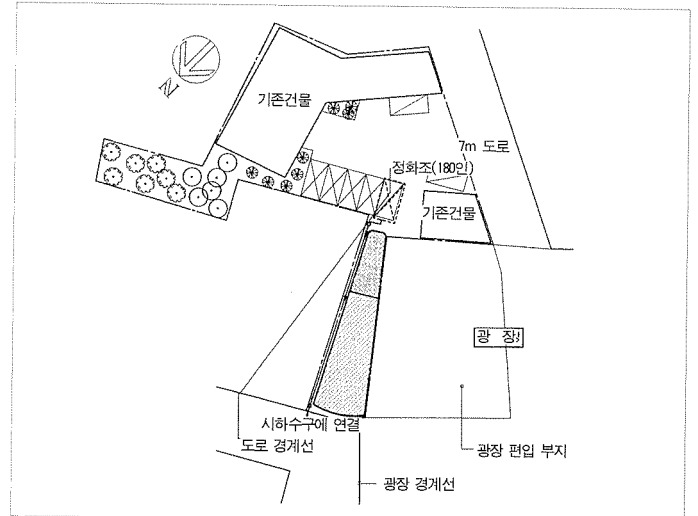
이러한 보편적 주위 여론은 건축주의 도시계획으로 인한 피해 의식을 더욱 자극시켜 일종의 보상심리같은 묘한 자존심의 발동으로 건축법이 허용하는 범위내에 용적률의 극대화를 시켜 잃어버린 이 땅의 옛 영광을 탈환하겠다는 강한 의지로 본인에게 설계의뢰 하였다.



도로 건너편에서 본 건물전경



2층 커피숍 입구



배치도



8층에서 강쪽을 내려다본 전경

건축주의 제안

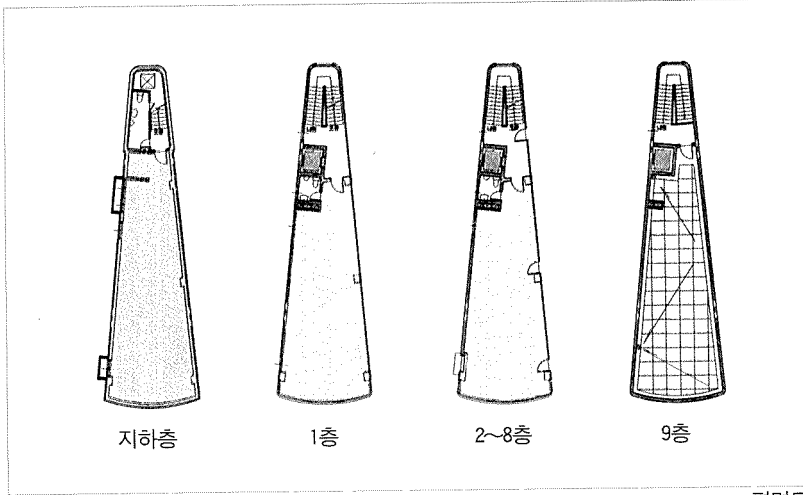
광장이 도시계획상 편입되므로 가장 현실적 불이익을 받은 건축주로서 작은 대지를 최대한 이용하겠다는 궁극적 희망사항에 못지않게 건축물에 대한 효율성을 극대화 시키려는 욕망 또한 지대하여 건축물의 평면과 외형은 그 대지 여건을 필요충분 조건으로 만족시키는 방향으로 제안되었다. 삼각형 형태의 필지에 거의 건폐율이 100% 가까이 요구되었고, 동시에 인접해있는 건축주 소유의 기존 대지와 합병하여 법적인 적법성 확보를 하도록 요구되었다. 형태적으로도 제약조건을 제시하여 건물 스케치 한계를 느끼게 하였는데, 그 제약조건이란 아주 평범한 형태, 단순한 건축물 처리를 제안하였다.

건축주와 여러차례 Meeting을 가지면서 필자가 제시한 몇 가지 안들 중 별 특성도 없는 다소 평범한 외부 파사드에 건축주의 시선이 머물렀고 여러차례 스케치 제시 등의 설득도 별 소용이 없었던 것은 작은 자투리 땅에 8층 높이의 건축에 대한 경제적 효율성의 심리적 부담에다 눈에 별로 익숙지 않은 독특한 외형은 건축주의 또 다른 부담감으로 등장되어 더 이상 형태적 진전을 유도하지 못하였다.

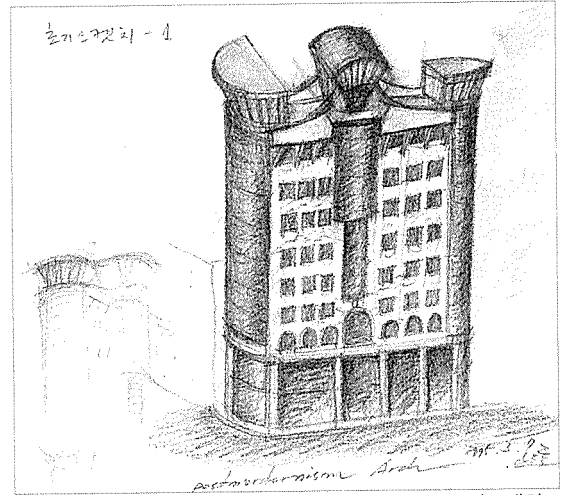
마감과 색상, 그리고 투시와 반사체

건물폭이 절대적으로 좁아서 건축 마감에서 가능한 벽 두께를 얇게 하는 것이 디테일상 주안점이었고 동시에 구조상으로 풍력, 지진력 등에 대하여 안전한 구조 해석을 체크하였다. 건물내력을 위해 광장 반대쪽 벽, 인접대지 경계선 쪽 벽은 콘크리트 샤프월로 경질 단열재에 드라이 비트마감으로 벽 두께를 20cm내로 조정했고 계단실과 엘리베이터 박스를 콘크리트 웨어월로 배치하여 건축물의 내력과 강성을 높이게 하였다. 앞에서도 언급하였던 바, 건축물 외피에 있어서 강릉 지역에서 흔히 사용하는 화강석 버너, 건식마감, 또는 범랑패널 알미늄 알코패널 등의 건식 재료마감을 지양하고 마블라이트라는 재료를 선택하였다. 이 재료는 보통 일부분만 사용되는 재료이나 곡면가공이 용이하고 표피의 현취도가 높아 밝은 계통 특히 백색색상 처리하면 작은 건물이 시각적으로 확대될 것이 예상되었고, 비록 평범한 파사드 처리일지라도 비물질화된 조형적 의지를 돋보이게 보여줄 수 있음을 감지하여 건축주에게 다른 재료를 양보할 수 없는 것으로 설득하여 건물에 반영하게 되었다.

1층과 2층은 투명한 유리 처리로 내부를 가시적으로 투시할 수 있도록하여 건물 저층 부분을 시각적으로 높게 보이는 효과는 물론 상업적 효과를 극대화시키려 하였다. 3층부터 8층까지는 적색 프로로폼 알미늄 창틀로



평면도



초기스케치-1



1층 스텝 외부 전경



1층 계단실 출입구

파스텔톤 블루계열의 24mm 복층유리와 보색관계로 색상 대비를 시켰고, 백색 마블라이트와 적색 창틀의 대비로 건물 전체를 화려한 이미지로 연출할 수 있도록 하였다. 작은 스페이스인 만큼 현관 계단 또는 색상의 시각적 효과를 상승시키기 위해 블루 계열의 녹색 마블라이트를 바닥 마감재로 사용하였고, 핸드레일은 스틸 파이프를 적색과 황색을 혼합한 색상 처리로 바닥 색상과 대비를 시켜 현관과 계단실이 작은 일반전용 공간과 유기적으로 경쾌하게 연결되도록 하였다.

시공과정에서 어렵고 실수하기 쉬웠던 일들

좌측5층 화강석 건물주 측에서 광장쪽으로 저층건물 밖에는 건립될 수 없다고 생각하는 것은 대지형상이 기존 관념으로는 고층건물을 짓기에 너무 협소하였기 때문이다.

물론 그쪽 건축주 입장에서는 일단 높은건물이 서게되며 광장 방향에서는 전혀 기존건물을 조망할 수 없다는 이유가 다분히 내재되어 있었지만 그것은 새 건물건립을 방해 할 수 있는 그 어떠한 이유가 될 수 없었다. 그래서 새 건물폭이 불과 6m도 채 되지 않는데 옥탑을 포함하여 9층이나 건립하는 것은 상당히 구조적 불안감을 유발시킨다는 이유로 반대아닌 반대로 여러 민원기관에 탄원서가 제출되기도 하여 시공초기부터 민원에 휘말리

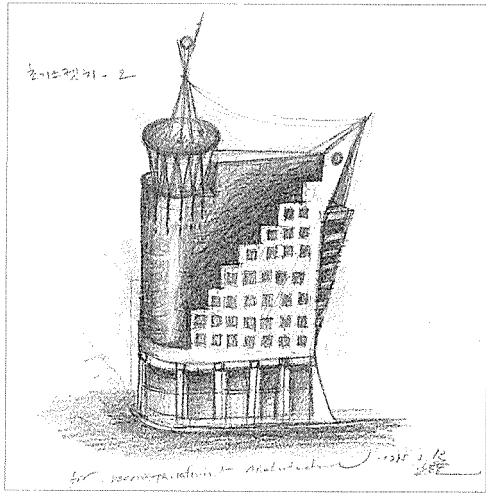
어 감리자, 설계자로서 다소의 곤욕을 치루었다. 또한 기존건물이 있다는 이유로 지질조사를 게을리 하였는데 심리적으로 불안치않게 생각했던 것은 20년전에 도로 건너편에 10층짜리 건물이 있고 그 지역전체가 자갈층이라는 일반적인 데이터에 의해 지내력을 m^2 당 15톤으로 가정한 구조설계로 충분할 것이라는 판단때문이었다.

그러나 굴토후 기초위치에서의 지질 상태는 육안으로 설계 가정치에 족히 이를 것 같다는 판단이 들었으나 그것은 건물의 안전을 위해 극히 위험한 판단이라고 생각됐다. 시공자와 건축주가 공기 및 우기 등의 이유로 한사코 반대함에도 불구하고 재하시험 실시결과 m^2 당 9톤에서 10톤정도에 머무르는 상태였다.

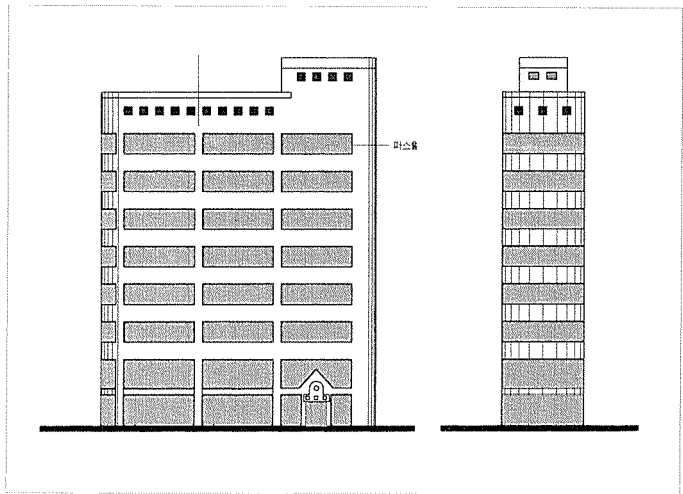
결국 제자리 말뚝을 풍화암대까지 이르는 기초보강 작업 후 건물기초를 시공토록 하였다. 돌이켜보면 Back Data 없이 상식적 수준에서 이루어지는 작업은 결코 안전할 수 없다는 것을 절실히 느끼게 되었고, 시공과정에서 철저한 현장 시험실시야말로 가장 양질의 건축 상품을 만들 수 있다는 교훈을 얻게 되었다.

대지, 광장 그리고 스케치

건축주로서 도시계획상 광장편입이 큰 손실이지만 광장조성으로 Open Space 확보를 극대화시켜 주었고 많



초기스케치-2



입면도



계단실

은 주차를 수용하여 도심권의 기존 좁은 도로망의 차량을 원활하게 유도하고 시각적 개방감을 줌으로써 도시의 랜드마크적인 공간 또는 조형물 등의 구성에 양호할 것이라는 판단이 들었다. 비록 작은 기형적인 대지이지만 조형성을 강조한 두개의 이미지 스케치를 하였다. 그 하나는 광장면을 향하는 벽면을 양면으로 구분하여 이십여미터의 벽면을 침탑 또는 시계탑을 중심으로 두면으로 구분해 정사각형의 작은 창들을 대칭적으로 배치하는 포스트 모던 건축양식의 이미지 스케치였고, 또 하나는 정사각형의 창문을 사선 방향으로 층별, 배열하고 상승하는 나머지 벽면을 반사유리, 또는 파스텔 유리로 처리하는 이미지 스케치였다. 이러한 두개의 案은 광장에 접해있는 대지로서 도시의 랜드마크성 상징적 조형물을 의식한 스케치였으나 외형이 모험적이고 복잡하다는 이유와 그것이 곧 공사비를 상승시키는 요인이라는 지적으로 결국은 그러한 초기의 이미지 스케치는 한갓 종이 위에서 그치고 말았고 범용한 형태로 건물 파사드가 결정되었다.

단순한 매스와 수평창

결과적으로 여러차례 건축주와의 Meeting을 통해 건축가로서 할 수 있는 작업은 작은 평면과 수직동선의 배치 그리고 외부 파사드에서 창문면적과 벽면면적의 색

상, 마감 재료 등과 같은 극히 단순한 작업이었다. 또한 광장쪽 서향에서의 태양열 입사량 및 조망성의 역비례적인 면적관계 검토가 불가피하였다. 무엇보다 대지가 갖고 있는 좁고 긴 평면의 물리적 절대 치수와 인간이 느끼는 좁은 공간감의 한계극복을 위해 실내에서의 광활한 유리처리로 외부의 공간을 시각적으로 적극 유입시켜야 했다.

그러한 이유에서 수평창 선택이 불가피하였고 이로 인해 서향태양열의 입사량 조절기능을 가지면서 동시에 4층 높이에만 이르러도 강릉시내 중앙을 관통해 동해로 흘러가는 넓은 남대천의 물줄기와 그것을 거슬러 올라가 강의 근원이 되는 장엄한 대관령 산세를 한 눈에 조망할 수 있어 길고 좁은 평면의 협소한 감을 전혀 느낄 수 없도록 처리되었다. 외부에서 전면 곡률 반경이 큰 것은 중간 부분에 곡률 반경이 작은 것을 코너 부분에 도입하여 외부 전체를 부드러운 곡선으로 처리하여 수평적 요소를 강조하였기 때문이다. 그리하여 외부에서 건물 전체를 하나의 단순한 조형적 매스로 처리하여 마블라이트 백색을 주 마감재료로 택하였고 유리창은 블루파스텔 유리로, 창문틀은 적색계열의 강한 색상으로 처리하여 외부의 색상을 밝고 강하게 해 광장내 포커스적인 입지를 굳히도록 노력하였다.