

베니키아 호텔 나주 건립 심의

전라남도 나주시 남평읍 동사리 일원(나주 남평지구 도시개발사업 지구)

위원회명 : 2012년 제18회 공공디자인위원회

사업장 : 전라남도 나주시 남평읍 동사리 일원(나주 남평지구 도시개발사업 지구)

(경관심의 보완)

2012 . 01 . 08 .

프라임 건축사 사무소

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획

	제시의견	조치계획	반영여부
1	고층부 매스의 정리 필요 (지붕사면에 대한 재검토요망)	고층부 파라펫높이를 1m낮추어 긴장감을완화시킴	반영 (P.3,11~14 참조)
2	옥상난간 디자인 단순화	파라펫높이를 1m낮추어 긴장감을완화시킴 기존높이 41.1m 변경높이 40.1m	반영 (P.3,17,18 참 조)
3	주차장전면 친환경바닥	주차장전면 부분이 인공지반이며 지하층의방수를 고려하며 투수성 마감재보다 친환경 아스콘으로 바닥마감	반영 (P.4 참조)
4	상록과 낙엽수비율 2:8 4:6으로 조절	상록과 낙엽수비율 을 조정하여 41:59로 조정	반영 (P.5 참조)
5	곰솔 육송으로 식재	곰솔 육송으로 식재반영함	반영 (P.6 참조)
6	녹지공간부족	공개공지내 데크부분의 대지를 조경공간으로구성 공개공지부분의 보행로폭 축소로 녹지구성면적을 추가	반영 (P.7 참조)
7	야간경관조명 의미부여할수있는 컨셉개발	야간경관조명 을 자연친화적 조명으로 구성당초의 호텔 외부창호의 색유리야간조명부분을동일계열 색상으로 변경 하여 계획하여 은은한 조명으로 야간경관구성	반영 (P.8,9,10참조)

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획 1,2

■ 제시의견

고층부 매스의 정리 필요 (지붕사면에 대한 재검토요망)

■ 조치계획

변경전 고층부 파라펫높이를 1m 낮추어 형성함

반영



변경 전



변경 후

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획 3

제시의견

-주차장전면 친환경바닥



변경전

조치계획

주차장전면 부분이 인공지반이며 지하층의방수를 고려하며 투수성 마감재보다 친환경 아스콘으로 바닥마감



변경후

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획 4

제시의견

상록과 낙엽수비율 2:8 4:6으로 조절

조치계획

상록과 낙엽수비율 을 조정하여 41:59로 조정

반영



■ 수목 수량표

구분	수목명	규격	수량(단위)	단위	계획수량
상록과목	진달래나무	H2.5 x W1.0	1	주	6
	조팝나무	H1.5 x W0.5	320	주	8
	장미꽃	H2.0 x W1.0	1	주	8
	국화나무	H3.0 x W1.5	1	주	8
낙엽과목	노각나무	H4.5 x R20	31개	주	46
	향나무	H4.5 x R15	320	주	18
	향나무	H3.5 x R15	1	주	3
	향나무	H4.0 x R12	320	주	
	향나무	H4.0 x R15	320	주	
	향나무	H2.5 x R12	1	주	
	향나무	H1.8 x W0.5	1	주	7
	향나무	H1.8 x W0.5	1	주	4
	향나무	H3.0 x R8	1	주	
	향나무	H2.5 x R8	1	주	
합계					86
					1017

구분 수목명 규격 수량(단위) 단위 계획수량

상록과목 진달래나무 H2.5 x W1.0 1 주 6

조팝나무 H1.5 x W0.5 320 주 8

장미꽃 H2.0 x W1.0 1 주 8

국화나무 H3.0 x W1.5 1 주 8

낙엽과목 노각나무 H4.5 x R20 31개 주 46

향나무 H4.5 x R15 320 주 18

향나무 H3.5 x R15 1 주 3

향나무 H4.0 x R12 320 주

향나무 H4.0 x R15 320 주

향나무 H2.5 x R12 1 주

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 7

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 4

향나무 H3.0 x R8 1 주

향나무 H2.5 x R8 1 주

합계 86

1017

구분 수목명 규격 수량(단위) 단위 계획수량

상록과목 진달래나무 H2.5 x W1.0 1 주 6

조팝나무 H1.5 x W0.5 320 주 8

장미꽃 H2.0 x W1.0 1 주 8

국화나무 H3.0 x W1.5 1 주 8

낙엽과목 노각나무 H4.5 x R20 31개 주 46

향나무 H4.5 x R15 320 주 18

향나무 H3.5 x R15 1 주 3

향나무 H4.0 x R12 320 주

향나무 H4.0 x R15 320 주

향나무 H2.5 x R12 1 주

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 7

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 4

향나무 H3.0 x R8 1 주

향나무 H2.5 x R8 1 주

합계 86

1017



■ 조경 설치계획표

구분	법규내용	법정조경	계획조경	구분	법규내용	법정조경	계획조경
조경면적	대지면적 15% 이상	3418 x 0.15 = 512.70M2	710.55 M2 (계획)	조경면적	대지면적 15% 이상	3418 x 0.15 = 512.70M2	710.55 M2 (계획)
조경면적(자연지반)	조경면적 10% 이상	512.70 x 0.1 = 51.27M2	324.113 M2 (계획)	조경면적(자연지반)	조경면적 10% 이상	512.70 x 0.1 = 51.27M2	324.113 M2 (계획)
조경면적(가로부분)	조경면적 20% 이상	512.70 x 0.2 = 102.54 M2	324.113 M2 (계획)	조경면적(가로부분)	조경면적 20% 이상	512.70 x 0.2 = 102.54 M2	324.113 M2 (계획)
식재수량	교목 0.1주 이상 / M2	512.70 x 0.1 = 51.27 주	80주 (계획)	식재수량	교목 0.1주 이상 / M2	512.70 x 0.1 = 51.27 주	80주 (계획)
상록수종	교목, 관목종 규장수량의 20% 이상	51.27 x 0.2 = 10.25 주 (교목)	40주 (계획)	상록수종	교목, 관목종 규장수량의 20% 이상	51.27 x 0.2 = 10.25 주 (교목)	40주 (계획)
지역수종	교목의 규장수량의 20% 이상	51.27 x 0.2 = 10.25 주 (교목)	12주 (계획)	지역수종	교목의 규장수량의 20% 이상	51.27 x 0.2 = 10.25 주 (교목)	12주 (계획)

■ 수목 수량표

구분	수목명	규격	수량(단위)	단위	계획수량
상록과목	진달래나무	H2.5 x W1.0	1	주	6
	조팝나무	H1.5 x W0.5	320	주	8
	장미꽃	H2.0 x W1.0	1	주	8
	국화나무	H3.0 x W1.5	1	주	8
낙엽과목	노각나무	H4.5 x R20	31개	주	46
	향나무	H4.5 x R15	320	주	18
	향나무	H3.5 x R15	1	주	3
	향나무	H4.0 x R12	320	주	
	향나무	H4.0 x R15	320	주	
	향나무	H2.5 x R12	1	주	
	향나무	H1.8 x W0.5	1	주	7
	향나무	H1.8 x W0.5	1	주	4
	향나무	H3.0 x R8	1	주	
	향나무	H2.5 x R8	1	주	
합계					86
					1017

구분 수목명 규격 수량(단위) 단위 계획수량

상록과목 진달래나무 H2.5 x W1.0 1 주 6

조팝나무 H1.5 x W0.5 320 주 8

장미꽃 H2.0 x W1.0 1 주 8

국화나무 H3.0 x W1.5 1 주 8

낙엽과목 노각나무 H4.5 x R20 31개 주 46

향나무 H4.5 x R15 320 주 18

향나무 H3.5 x R15 1 주 3

향나무 H4.0 x R12 320 주

향나무 H4.0 x R15 320 주

향나무 H2.5 x R12 1 주

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 7

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 4

향나무 H3.0 x R8 1 주

향나무 H2.5 x R8 1 주

합계 86

1017

구분 수목명 규격 수량(단위) 단위 계획수량

상록과목 진달래나무 H2.5 x W1.0 1 주 6

조팝나무 H1.5 x W0.5 320 주 8

장미꽃 H2.0 x W1.0 1 주 8

국화나무 H3.0 x W1.5 1 주 8

낙엽과목 노각나무 H4.5 x R20 31개 주 46

향나무 H4.5 x R15 320 주 18

향나무 H3.5 x R15 1 주 3

향나무 H4.0 x R12 320 주

향나무 H4.0 x R15 320 주

향나무 H2.5 x R12 1 주

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 7

향나무 H1.8 x W0.5 1 주 4

향나무 H3.0 x R8 1 주

향나무 H2.5 x R8 1 주

합계 86

1017

■ 시설 및 포장 수량표

구분	수목명	규격	수량	단위	비고
시설	한디	H1000	6	개	
	한디	H1000	6	개	
포장	소형그늘막	760	188.75	m²	
	대형그늘막	760	168.27	m²	
합계	합계	760	72.67	m²	
	합계	760	72.67	m²	

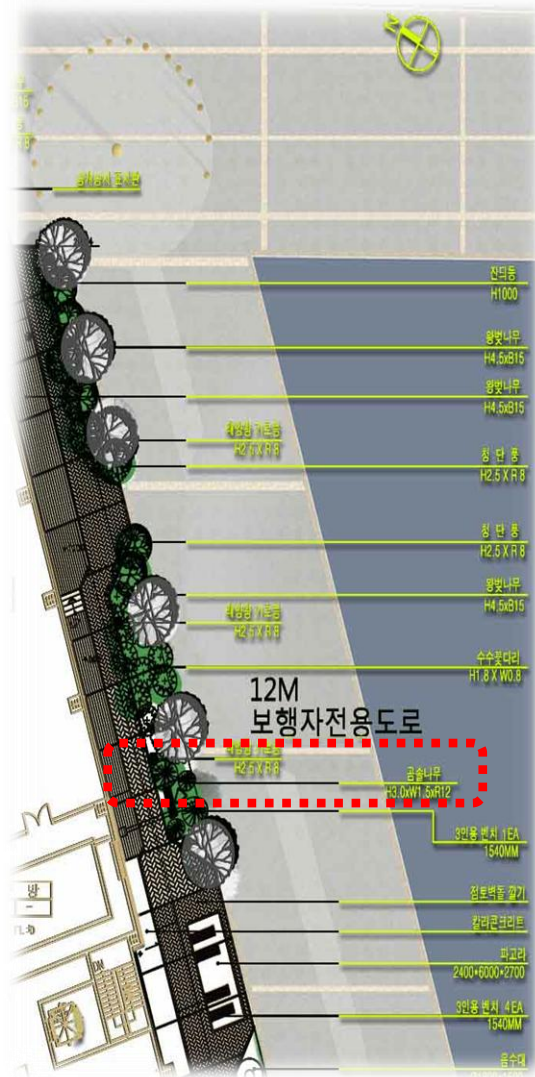
변경전

변경후

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획 5

제시의견

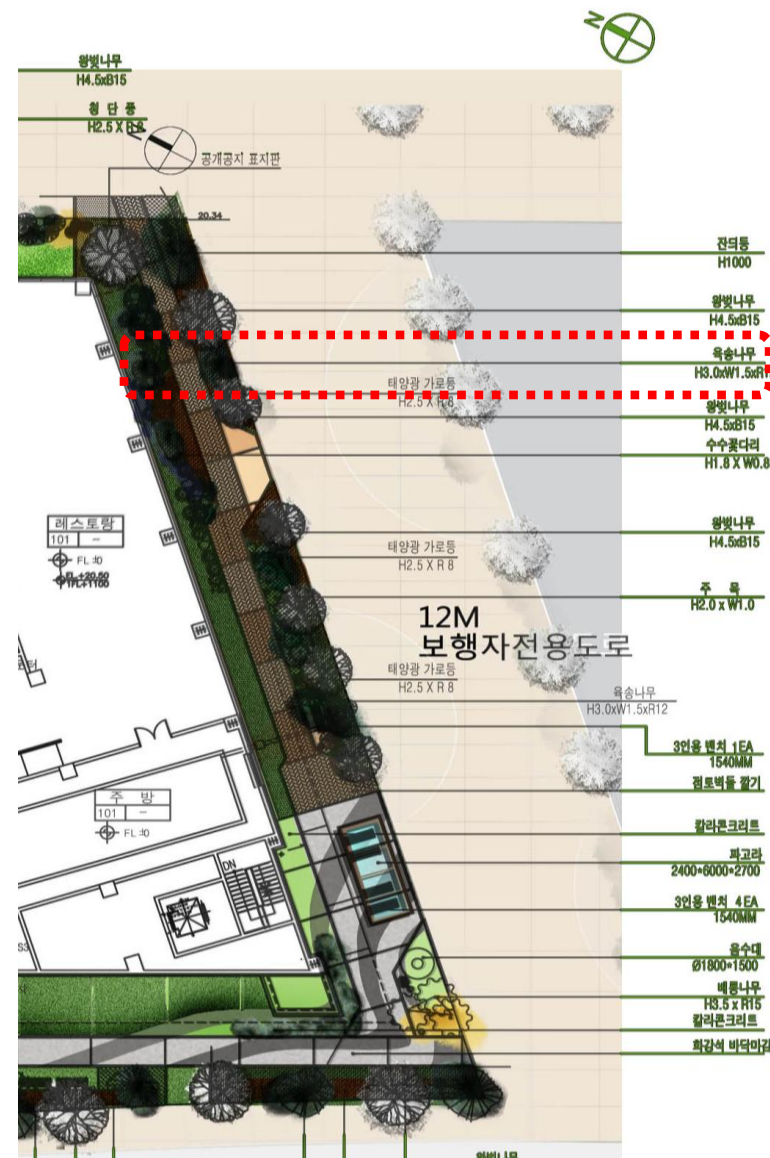
곰솔 육송으로 식재



구분	수목명	규격	수량(인정)단위	단위	계획수량
상록교목	참나무	H2.5 x W1.0	1	주	
	조형소나무	H5.0xW2.5xR20	1(2)	3 주	6
	주목	H2.0 x W1.0	1	8 주	8
	수목보존지	H3.0 x W1.5	1	8 주	8
낙엽교목	곰솔나무	H3.0xW1.5xR12	1	8 주	8
	느티나무	H4.5 x R20	1(4)	주	
	왕벚나무	H4.5 x B15	1(2)	23 주	46
	청단풍	H2.5 x R8	1	주	18
	배롱나무	H3.5 x R15	1	3 주	3
	살구나무	H4.0 x R12	1(2)	주	
	모과나무	H4.0xR15	1(2)	주	
	공작단풍	H2.5xR12	1	주	
	산수유	H1.8 X W0.5	1	주	7
	박태기 나무	H1.5 X W0.6	1	주	
	꽃사과	H3.0 X R8	1	주	4
	꽃복숭아	H3.0 X R8	1	주	
	홍단풍	H2.5 X R 8	1	주	
	수수꽃다리	H1.8 X W0.8	1	주	8

조치계획

곰솔 육송으로 식재반영함



구분	수목명	규격	수량(인정)단위	단위	계획수량
상록교목	참나무	H2.5 x W1.0	1	주	
	조형소나무	H5.0xW2.5xR20	1(2)	10 주	20
	주목	H2.0 x W1.0	1	15 주	17
	육송나무	H3.0xW1.5xR12	1	8 주	21
낙엽교목	느티나무	H4.5 x R20	1(4)	주	
	왕벚나무	H4.5 x B15	1(2)	18 주	36
	청단풍	H2.5 x R8	1	주	16
	배롱나무	H3.5 x R15	1	3 주	3
	살구나무	H4.0 x R12	1(2)	주	
	모과나무	H4.0xR15	1(2)	주	
	공작단풍	H2.5xR12	1	주	
	산수유	H1.8 X W0.5	1	주	3
	박태기 나무	H1.5 X W0.6	1	주	
	꽃사과	H3.0 X R8	1	주	4
	꽃복숭아	H3.0 X R8	1	주	
	홍단풍	H2.5 X R 8	1	주	
	수수꽃다리	H1.8 X W0.8	1	주	21
상록관목	다정큰나무	H0.4 X W0.5	16주/m²	43.540	696
	연산홍	H0.3 x W0.3	16주/m²		
	사철나무	H1.2 X W0.4	16주/m²		
	자산홍	H0.3 x W0.3	주		
낙엽관목	산철쭉	H0.4 X W0.5	16주/m²	126.936	2030
	수국	H1.0 x W0.3	16주/m²		
관목계					주
지피류	맥문동	H1.0 x W0.3	1	본	
잔디	잔디	0.3x0.3x0.03	1	m²	

■ 시석 및 포장 수량표

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획 6

■ 제시의견

녹지공간부족



변 경 전

■ 조치계획

- 1-공개공지내 데크부분의 대지를 조경공간으로구성
- 2-공개공지부분 의 보행로 축소하여 녹지구성면적을 추가



변 경 후

I. 조건부 의결사항에 대한 조치계획 7

■ 제의의견

야간경관조명 의미부여할수있는 컨셉개발



변 경 전

■ 조치계획

야간경관조명 을 자연친화적 조명으로 구성당초의 호텔 외부창호의 색유리야간조명부분을 동일계열 색상으로 변경하여 계획하여 은은한 조명으로 야간경관구성



변 경 후

03-7 야간경관계획

03-10 야간 경관 계획

변경 전

■ 고층 부 조명 계획

LED를 이용한 객실 부 조명

시간 별로 LED 조명의 변화를 계획하여 은은한 야간경관을 구성

■ 저층부 조명 계획

연회부 HAAL를 LED 을 설치하여 에너지 절감과 호텔의 야간 경관에 활용

LED- 조명계획

A-LED

B-LED

C-LED



20:00



22:00



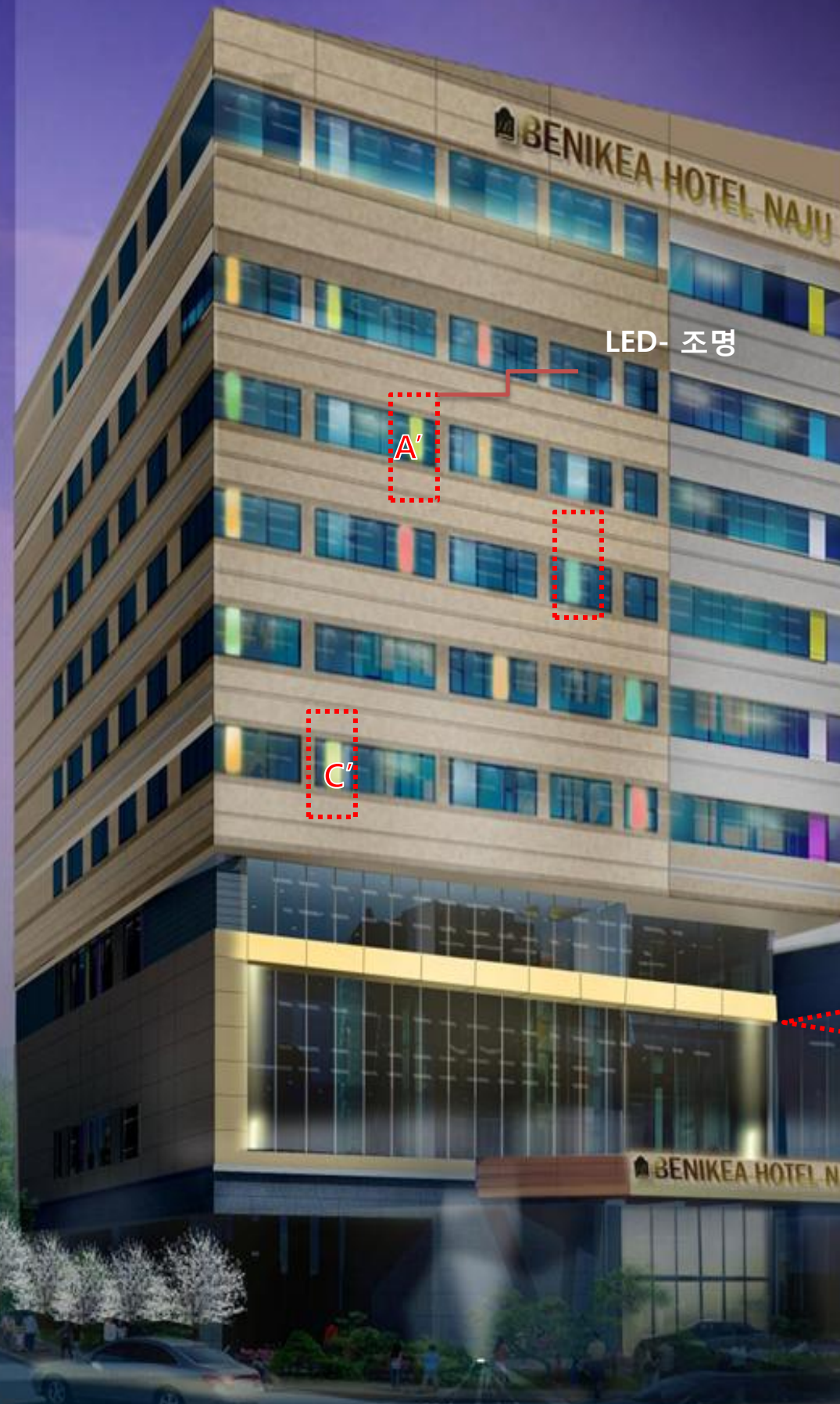
24:00

D-LED



D'

LED- 조명



03-7 야간경관계획

03-10 야간 경관 계획

변경 후

- 고층부 조명 계획
고층부 스카이라인선이 은은하게 나타나도록 조명계획
상층부 연출 상징적인 랜드마크 확립
- 중층부 조명계획
건축적 모듈을 살린 조명으로 자연스럽게 변화하는 제어방법을 통해
유사 컬러체인지 효과첨단과 발전과 이미지를 형성화
- 하층부 조명 계획
3200K 은은하고 온화한 경관연출 드라마틱한 중층부 연출을 받침
하는 안정적인 빛의연출



01-1 사업개요

■ 사업개요

변경전



사업 명	베니키아호텔 나주 신축공사		
대지 개요	대지 위치	전라남도 나주시 남평읍 동사리 일원	
	지역/지구	나주시 상세지역 / 상업지역	
	대지 면적	3,418 m ² (1,034평)	
	도입 시설	주요 시설	관광휴게시설(휴게소 및 판매시설), 숙박시설
건축 개요		부대 시설	음식시설, 판매시설, 주차장, 기타편의시설
	건축 면적	2,029.388 m ²	(613.89 PY)
	연 면 적	7,584.420 m ²	(지상)
		4,005.468 m ²	(지하)
		11,589.888 m ²	(합계)
	건축 규모	지하2층, 지상8층	
	건 폐 율	59.37 %	법정 80%
	용 적 률	221.90 %	법정 1000%
	구 조	RC조	
	건물 높이	41.1 m	
	주차 대수	48대	(법정 32대)

01-1 사업개요

■ 사업개요

변경 후



사업 명	베니키아호텔 나주 신축공사		
대지 개요	대지 위치	전라남도 나주시 남평읍 동사리 일원	
	지역/지구	나주시 상세지역 / 상업지역	
	대지 면적	3,418 m ² (1,034평)	
	도입 시설	주요 시설	관광휴게시설(휴게소 및 판매시설), 숙박시설
건축 개요		부대 시설	음식시설, 판매시설, 주차장, 기타편의시설
	건축 면적	2,029.388 m ²	(613.89 PY)
	연 면 적	7,584.420 m ²	(지상)
		4,005.468 m ²	(지하)
		11,589.888 m ²	(합계)
	건축 규모	지하2층, 지상8층	
	건 폐 율	59.37 %	법정 80%
	용 적 률	221.90 %	법정 1000%
	구 조	RC조	
	건물 높이	40.1 m	
	주차 대수	48대	(법정 32대)

01-3 건축개요

사업 명	베니키아호텔 나주 신축공사		
대지개요	대지 위치	전라남도 나주시 남평읍 동사리 일원	
	지역/지구	나주시 상세지역 / 상업지역	
	대지 면적	3,418 m ² (1,034평)	
	도입 시설	주요 시설	관광휴게시설(휴게소 및 판매시설), 숙박시설
		부대 시설	식음시설, 판매시설, 주차장, 기타편의시설
건축개요	건축 면적	2,029.388 m ²	(613.89 PY)
	연 면 적	7,584.420 m ²	(지상)
		4,005.468 m ²	(지하)
		11,589.888 m ²	(합계)
	건축 규모	지하2층, 지상8층	
	건 폐 율	59.37 %	법정 80%
	용 적 륜	221.90 %	법정 1000%
	구 조	RC조	
	건물 높이	41.1 m	
	주차 대수	48대	(법정 32대)

01-3 층별개요

변경전

사 업 명		건축 면적	용 도
층별면적 개요	지하2층	1,200.604 m ²	기계실, 전기실, 물탱크실
	지하1층	2,804.864 m ²	지하 주차장, 중앙통제실
	1층	1,581.589 m ²	로비, 레스토랑, 카페
	2층	1,660.436 m ²	연회장
	3층	731.750 m ²	소회의실, 업무시설
	4층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	5층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	6층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	7층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	8층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	합계	11,589.888 m ²	

01-3 건축개요

사업 명	베니키아호텔 나주 신축공사		
대지개요	대지 위치	전라남도 나주시 남평읍 동사리 일원	
	지역/지구	나주시 상세지역 / 상업지역	
	대지 면적	3,418 m ² (1,034평)	
	도입 시설	주요 시설	관광휴게시설(휴게소 및 판매시설), 숙박시설
		부대 시설	식음시설, 판매시설, 주차장, 기타편의시설
건축개요	건축 면적	2,029.388 m ²	(613.89 PY)
	연 면 적	7,584.420 m ²	(지상)
		4,005.468 m ²	(지하)
		11,589.888 m ²	(합계)
	건축 규모	지하2층, 지상8층	
	건 폐 율	59.37 %	법정 80%
	용 적 륜	221.90 %	법정 1000%
	구 조	RC조	
	건물 높이	40.1 m	
	주차 대수	48대	(법정 32대)

01-3 층별개요

변경전

사 업 명		건축 면적	용 도
층별면적 개요	지하2층	1,200.604 m ²	기계실, 전기실, 물탱크실
	지하1층	2,804.864 m ²	지하 주차장, 중앙통제실
	1층	1,581.589 m ²	로비, 레스토랑, 카페
	2층	1,660.436 m ²	연회장
	3층	731.750 m ²	소회의실, 업무시설
	4층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	5층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	6층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	7층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	8층	722.129 m ²	객실(숙박시설)
	합계	11,589.888 m ²	

03 경관계획

■ 배치도

베니키아호텔 나주 경관 기본계획

변경 전

15M 도로

공개공지

타이거로

15M 도로
보행자전용도로
(타이거로)

공개공지

15M 도로

03 경관계획

베니키아호텔 나주 경관 기본계획

변경 후

■ 배치도



03-4 입면계획

■ 베니키아 호텔

● Mass process

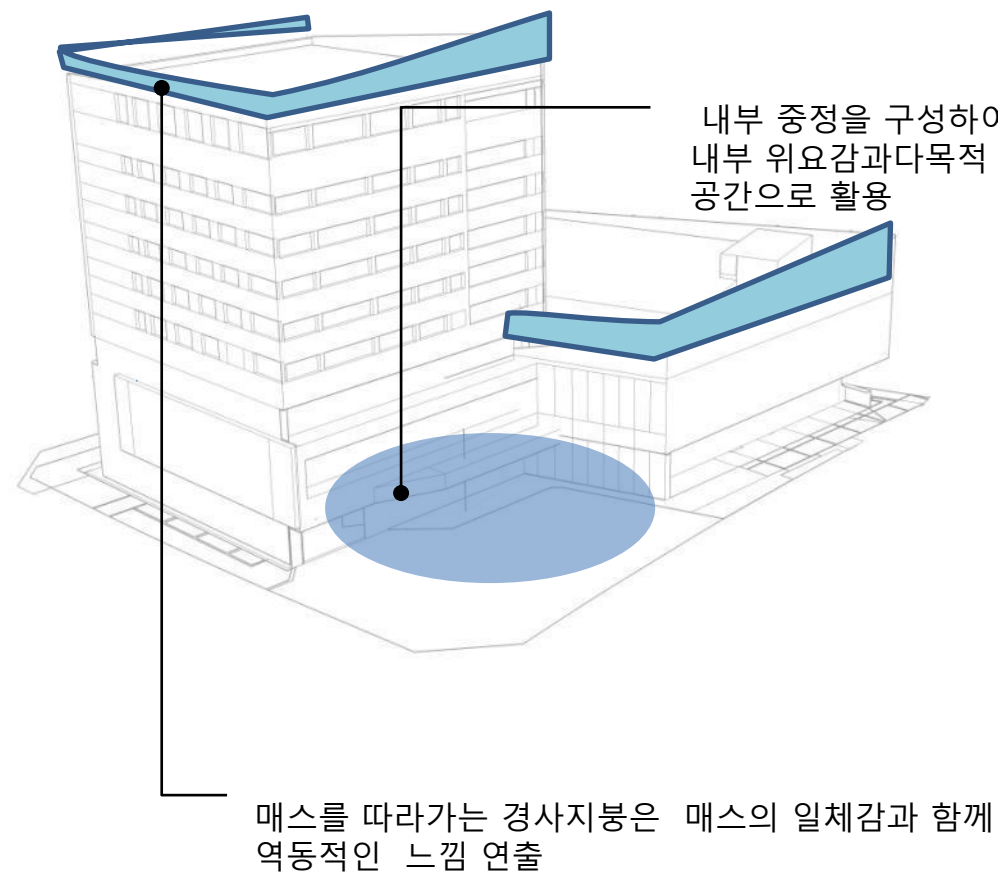
기본매스

저층부 형성

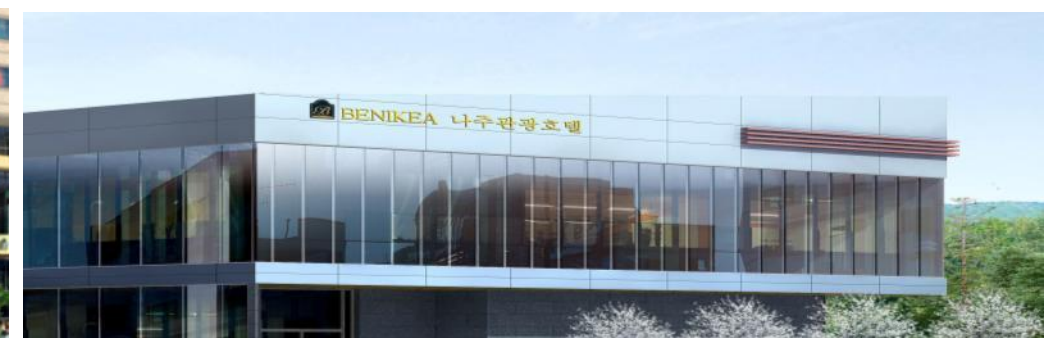
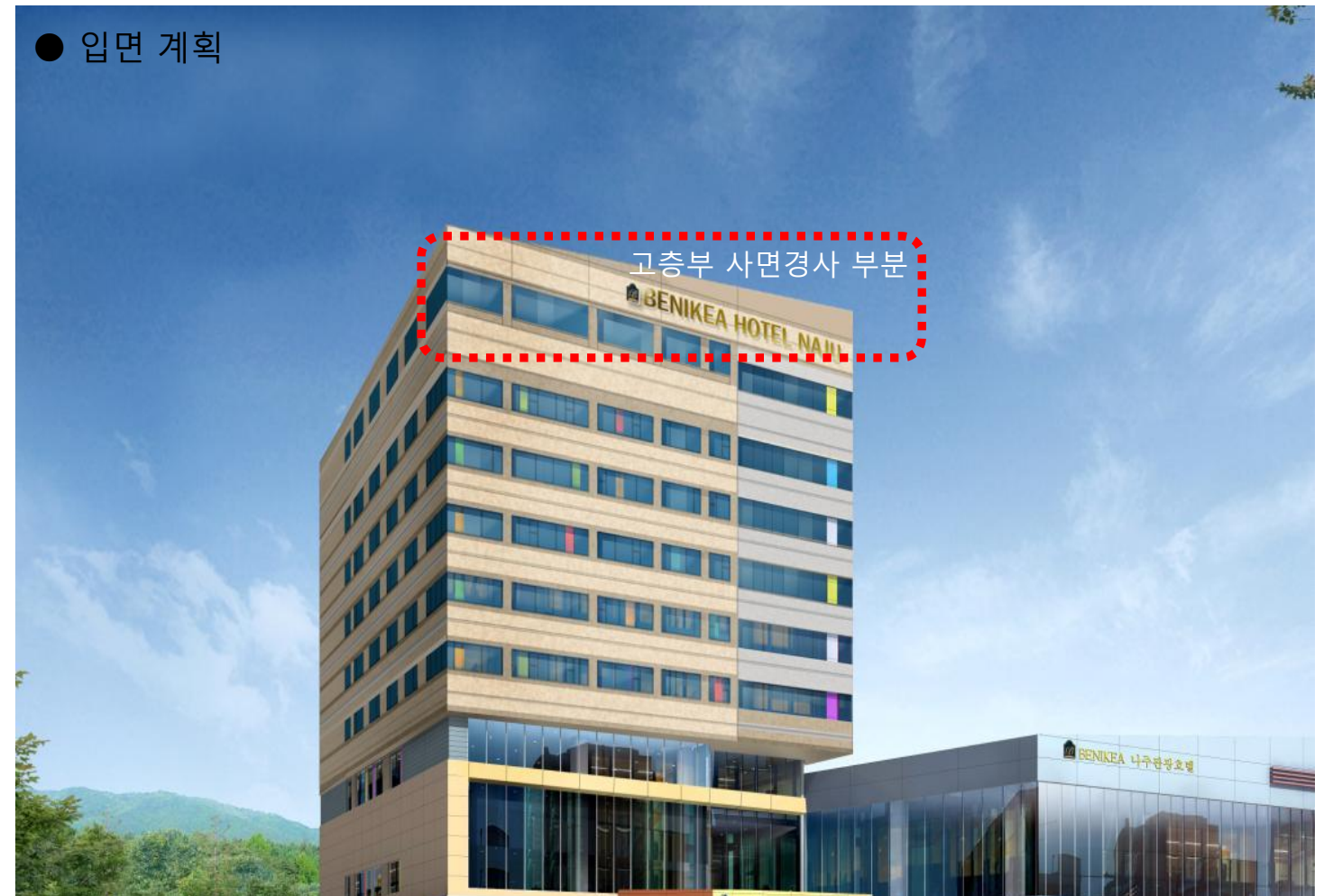
고층부 형성 및 시야확장



● Mass design



● 입면 계획



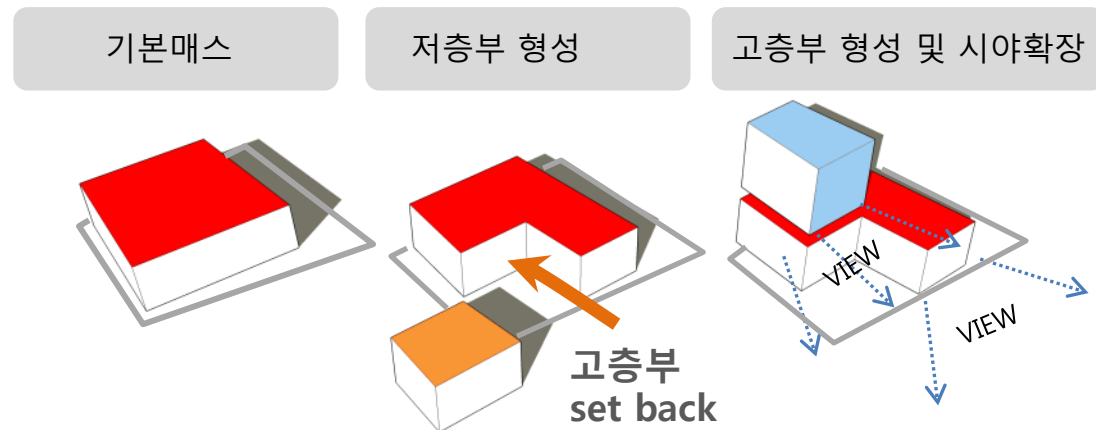
- 복합판넬을 이용한 하부의 안정된 매스구성표현

- 저층부 입면을 투명하게 처리함으로 개방감과 쾌적함 확보

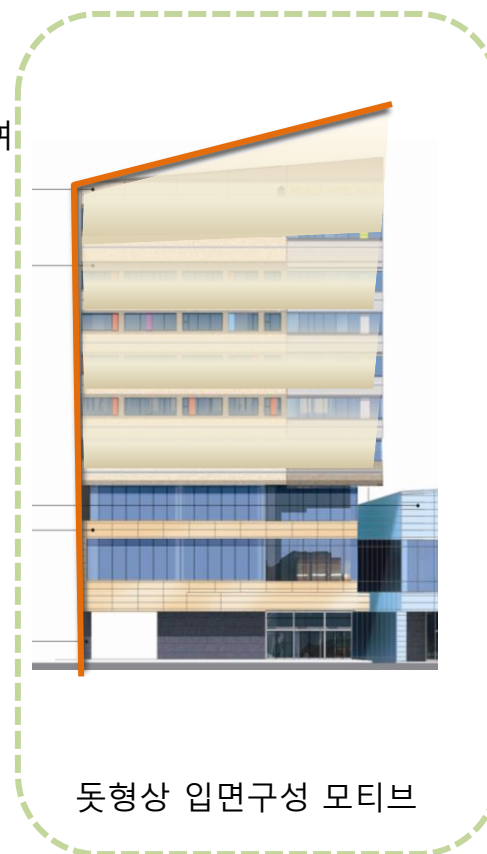
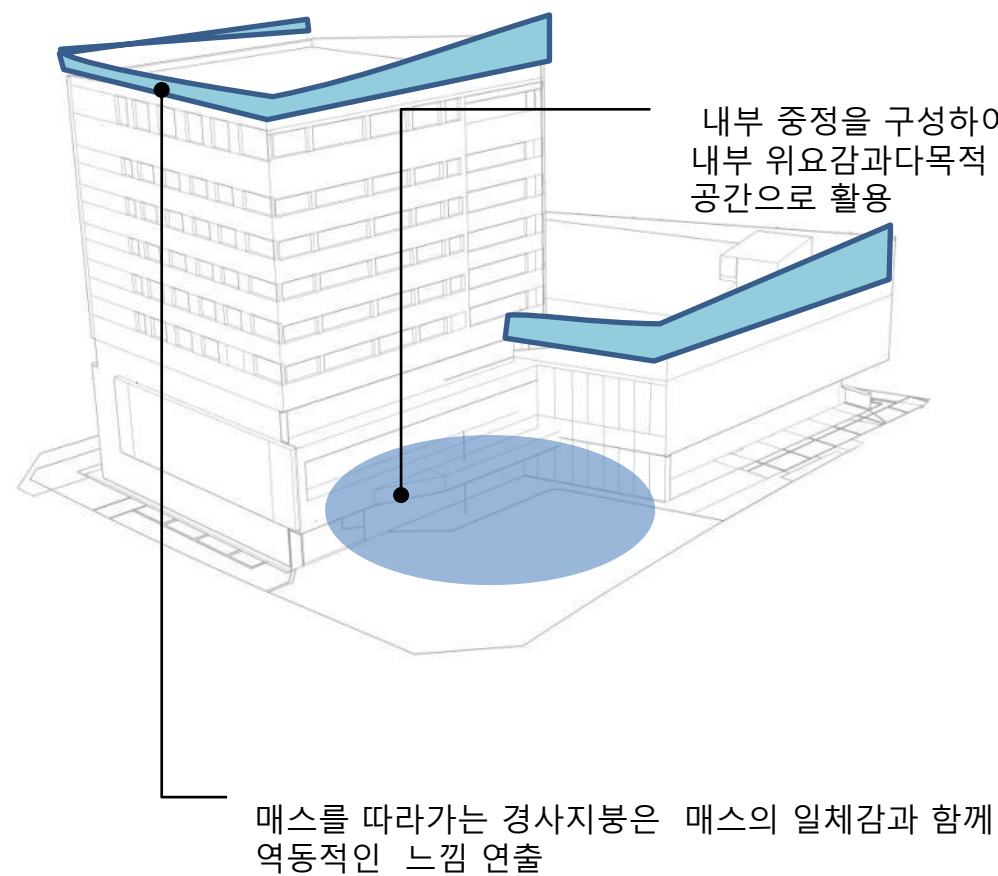
03-4 입면계획

■ 베니키아 호텔

● Mass process



● Mass design



● 입면 계획



- 복합판넬을 이용한 하부의
- 안정된 매스구성표현

- 저층부 입면을 투명하게 처리함으로 개방감과 쾌적함 확보