

유료노인 주거 계획에 관한 평가 도구 개발 The Study on the Check-list of User Paid Welfare Housing for the Elderly.

이 현 애* 윤 정 숙**
Yi, Hyun-Ae · Yoon, Chung-Sook

Abstract

An increase in population of advanced age people according to medical development and progress of small family system by industrial development, changed our traditional large family system and paved way for creating a new dwelling culture in Korea. The purpose of this study are consisted of user paid welfare housing for elderly, pointing out the typical problems on present the elderly housing by check-list.

1. 서론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라는 그 동안의 경제성장으로 인하여 급격한 산업화와 도시화로 맞이하였다. 이로 인한 사회구조의 변화로 생활환경 및 인구구조에 있어서도 상당한 변화를 초래하였다. 또한 의학의 발달과 건강에 대한 관심의 증가로 평균수명이 크게 연장되어 노인세대는 2000년에 전체 국민의 7.1%(통계청, 2001)에 육박해 우리나라는 이미 고령화 사회에 진입한 실정이다. 그러나 지금까지 노인 주거에 관련된 연구들은 주로 실버산업의 한 유형으로서의 정책적인 측면에서이거나, 단순한 의식조사 이었고, 건축계획적인 측면을 다루었다고 하더라도 그 내용이

체계적이지 못하고 제한적인 것이었다. 그러나 노인세대는 심리적, 신체적으로 젊은 세대와는 다르기 때문에 노인들의 요구를 수용할 수 있는 주거 환경이 필요하다.

따라서 본 연구는 노인주거의 질 개선을 위한 방향 제시에 그 목적이 있다. 이를 위해 현재까지의 노인주거에 대한 연구가 얼마나 진행되어 왔고, 국내의 노인 주거가 어느 정도까지 개발되었는지 실태 파악을 바탕으로 노인 세대에게 적합한 주거의 계획요소를 조사하여 평가도구를 개발하기로 한다.

2. 연구내용

노인 주거에 관련된 문헌을 토대로 하여 노인 세대에게 적합한 주거의 계획요소를 조사하고 주거 계획에 중점을 두어 노인주거를 평가할 수 있는 도구(체크리스트)를 개발한다.

* 정회원, 연세대 대학원 주거환경학과 석사과정
** 정회원, 연세대 주거환경학과 교수, 학술박사

II. 본론

노인주택은 서비스의 수준에 따라서, 노인들의 노화 수준에 따라서 유형을 분류할 수 있다. 또한 각 유형단계에서도 독립주택, 연립주택, 아파트 등의 다양한 주거 유형에 따라서 세분화 할 수 있다. 그러나 본 연구에서는 다양한 노인을 대상으로 하는 유료의 노인 공동주택을 조사하기 위한 평가 도구를 만드는 것이 목적이므로 노인 주택의 영역에 따라 공간을 나누어서 체크리스트를 만들고자 한다.

노인주택의 공간은 옥외공간 영역, 건물

내부/외부 연결영역, 내부 공공공간 영역, 주거공공 영역, 단위주거 영역의 5단계로 구분한다.

각 영역의 구성 요소별 체크리스트를 구성하였다. 체크리스트의 내용은 표 1과 같다.

III. 결론

본 연구의 목적은 노인 주택 평가를 위한 체크리스트를 작성하는 것이었다. 문헌 조사를 통하여 체크리스트 작성 해 본 결과, 주거의 공간 구분, 공간 내에서의 가구 배치에

표 1. 체크리스트

옥외공간 영역 Outdoor Contact Zone	내용
<ul style="list-style-type: none"> • 근린환경권에서 보았을 때 대지가 노인보호주택을 위치시키는데 적합한가? • 고속도로 등의 대로로부터의 진입로가 식별하기 쉽게 조명을 잘 했는가? • 제안된 주거가 1년 내내 일조를 받을 수 있고 좋은 전망을 갖는가? • 접근로의 폭은 충분한가? • 경사로와 손잡이는 설치되어 있는가? • 손잡이의 높이와 구배는 적절한가? • 외부계단의 디딤판과 층계참의 치수는 적절한가? • 주출입구로부터 30m 이내에 옥외주차장이 있는가? • 신체장애자용 전용주차장이 있는가? • 주차장과 건축물 사이에 단차는 없는가? 	<p>자동차로 15-30분 거리에 의료·문화·종교·상업시설이 있는 지역</p> <p>유효폭 135cm 이상 경사로의 구배 1:12이하 높이 80-85cm, 구배 1:20이하 디딤판 30-35cm, 층계참 150cm 이상</p> <p>주출입구 가까이, 입식형 주차표시</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 녹지영역에 거주자가 쉽게 접근할 수 있는가? • 스포츠를 위한 시설이 갖추어져 있는가? • 수목의 종류와 크기에 대한 고려를 하였는가? • 옥외에 천정이 있는 앉을 수 있는 공간이 있는가? • 화훼나 채소류의 재배를 위한 공간이 있는가? • 조명은 노인이 다니기에 적당한가? • 사인에 대한 고려를 하였는가? • 외부공간에 가구가 적절히 배치되어 있는가? • 보도와 차도가 분리되어 있는가? 	<p>허브와 같은 독성이 없는 먹어도 되는 식물이 좋음.</p> <p>경로를 명확히 표시.</p> <p>포장마감은 서로 다른것</p>

건물내부/외부 연결 영역 Indoor/Outdoor Contact Zone		
건축물 출입구	<ul style="list-style-type: none"> 출입구 유효폭은 충분한가? 문손잡이는 사용하기 편리한 형태인가? 출입구가 이중문일 경우 문 사이 거리는 적당한가? 출입구로부터 승강기까지 접근이 용이한가? 출구의 비나 눈이 들이치는 것을 막기 위한 캐노피가 설치되어 있는가? 건물입구에 안전을 위해 수위실이 있는가? 거주자 이용 출입구외에 서비스 출입구가 마련되어 있는가? 현관이 사람들을 끌어들이어 서로 앉아 쉬고 이야기 할 수 있는 장소로서 적합한가? 출입구에서 경사로까지의 거리는 적절한가? 	900-1200cm 레버형이나 막대형 175-250cm 9-12m 벤치설치 최소 1.5m 이상
공용 로비 및 라운지	<ul style="list-style-type: none"> 로비에 안내나 입주인을 돕기 위한 카운터가 있는가? 로비, 안내영역에 라운지, 알코브가 설치되어 있는가? 모자나 코트를 위한 수납장이 로비에 있는가? 라운지가 식당 가까이 위치하고 있는가? 라운지 근처에 공용화장실이 설치되어 있는가? 	
내부 공공공간 영역 Indoor Communal Activities Zone		
일반 사항	<ul style="list-style-type: none"> 공공공간이 거주지역을 통과하지는 않는가? 우편 및 물건배달함을 각 주거마다 제공하는가? 의료, 식사, 사회봉사실은 주순환체계근처에 있는가? 	
공용 화장실	<ul style="list-style-type: none"> 적어도 1개 이상의 신체장애자 전용화장실이 있는가? 화장실 출입구 유효폭은 적절한가? 화장실 바닥과 복도접속부분에 단차는 없는가? 화장실 내부에 손잡이는 적절히 설치되어 있는가? 관리인 호출 경보기가 설치되었는가? 화장실 싱크대는 휠체어 사용자를 고려했는가? 조명은 간접조명으로 눈에 반사되지 않도록 계획 되었나? 	90cm 이상 수직턱 0.65cm 이내 경사턱 1.3cm 이내 뒷벽과 옆벽에 설치 무릎공간, 높이 85cm 최소 50ft. candle
공동 욕실	<ul style="list-style-type: none"> 욕실에서의 비상호출기는 적절하게 계획되어 있나? 욕실의 문은 비상시 밖에서 열 수 있도록 되어있나? 욕조 주위에 안전손잡이는 설치되어 있는가? 욕실에 돌출물이나 뾰족한 물건은 없는가? 샤워시설에 앉아서 샤워를 할 수 있도록 의자를 배치했는가? 노약한 노인들의 입욕을 위한 특수 욕조와 샤워시설은 별도로 마련되었는가? 목욕실 내에 화장실은 함께 배치되었는가? 차지 않고 미끄러지지 않는 재료를 사용하였는가? 바닥이나 출입구에 단차는 없는가? 	
공동 식당 및 부엌	<ul style="list-style-type: none"> 공동 식사 공간 가까이 공동화장실이 있는가? 식당과 라운지는 개방된 공간으로 되어있는가? 외부가족의 이용 시 거주자들의 영역을 침범하지 않도록 배치되었는가? 자연채광을 외부에 접할 수 있으며 외부의 조망이 가능한가? 바닥 마감재는 휠체어가 잘 굴러 갈 수 있는 마감재인가? 벽, 천정, 바닥에 딱딱한 마감재가 쓰였다면 흡음재를 사용했는가? 식사공간에서 부엌이 보이지 않도록 되어있는가? 부엌에서 외부공간으로 통행이 가능한가? 가스나 화재 등에 대한 경보장치가 있는가? 	

사무 관리 공간	<ul style="list-style-type: none"> 사무실이 주출입구, 로비, 우편함실과 직접 연결되는가? 관리인 사무실이 출입구 근처에 있어 관리가 용이한가? 사무공간은 잘 드러나지 않도록 설계되어 있는가? 직원용 화장실과 휴게실은 있는가? 	
기타 활동 공간	<ul style="list-style-type: none"> 거주자들의 공동의 거실이 최소한 1개는 있는가? 공예, 음식, 식사 등에 적절한 조명이 제공되는가? 집회실이 로비와 라운지 가까이에 있는가? 집회실 좌석이 장애인을 고려하였는가? 소규모 명상실, 종교실 등이 있는가? 공동발코니의 난간높이와 조망은 적절한가? 공동발코니에 뜨거운 햇빛을 차단할 수 있는 지붕 덮개가 설치되었는가? 	1인당 0.65㎡ 높이 105cm 테라스 면적의 50% 정도
서비스 공간	<ul style="list-style-type: none"> 세탁실이 1층의 반공적 영역에 포함되어 있는가? 세탁기와 건조기의 비율이 거주자의 비율에 적절한가? 세탁실 내에 앉아 대기하는 라운지, 벤치는 있는가? 세탁실에서 옥외건조장으로의 직접출입이 가능한가? 환풍장치는 되어 있는가? 모든 가사 보조서비스는 주출입구와 떨어져있고 서비스출입구에 가깝게 설치되어 있는가? 	30세대당 최소12㎡, 60세대 이상이면 두 곳이 좋음
의료 서비스 공간	<ul style="list-style-type: none"> 간호원 대기실에서 주거유닛이 보이는가? 간호원대기실에 청결 물품 보관실, 오염 물품 보관실이 있는가? 60유닛 이상 되는 시설로서 진료실이 구비되어 있는가? 진료실 근처에 앉아서 기다릴 수 있는 라운지가 있는가? 	
주거공공 영역 The Residential Zone		
통로 일반	<ul style="list-style-type: none"> 유효폭은 충분한가? 복도에 장애물이나 단차는 없는가? 복도 양측면에 핸드레일은 있는가? 복도의 길이는 적당한가? 비상탈출구 등이 있는가? 	120cm 이상 바닥에서 750-800mm높이 22m 이내
경사로	<ul style="list-style-type: none"> 장애자를 위한 경사로는 있는가? 핸드레일은 설치되어 연속되어 있는가? 6m 이내 마다 참이 설치되어 있는가? 수평참은 충분한 공간을 갖고 있는가? 	폭 150cm 이상
내부 계단	<ul style="list-style-type: none"> 내부계단의 유효 폭은 적절한가? 철판 및 디딤판의 치수는 적절하며 일정한가? 계단코와 핸드레일은 마련되어 있는가? 바닥은 단단하고 미끄럽지 않은 마감인가? 계단의 시작과 끝색을 바꾸어 계단이 쉽게 식별될 수 있는가? 	120cm 이상 철판 10-16cm, 디딤판 30-35cm

단위주거 영역 The Unit Zone		
현관	<ul style="list-style-type: none"> • 현관앞에 배달할 물건을 놓을 수 있는 선반이 있는가? • 현관문은 통행에 여유로운가? • 신발을 신고 벗을 때 잡을 수 있는 손잡이가 있는가? • 현관문은 개폐가 편한 미닫이 문과 잠금장치는 버튼식인가? • 현관에서 거실 및 부엌으로의 출입이 자유로운가? • 우산이나 모자, 여행용 가방과 같은 물건을 수납할 수납장이 있는가? • 외기에 면한 현관에 캐노피가 있는가? 	750-800mm
침실 (거실)	<ul style="list-style-type: none"> • 비상경보 조절기와 위급시 비상용 벨이 설치되어 있는가? • 침실의 길이가 알고 외기에 면한 쪽이 길도록 계획되었는가? • 침대를 정리하기 쉽도록 벽에서 떨어져 둘 수 있게 침실 배치를 했는가? • 침실문의 폭과 손잡이의 높이는 적절한가? • 침실에서 직접 나갈 수 있는 발코니가 있는가? • 침실에 수납공간은 준비되어 있는가? • 침실의 면적은 적절한가? • 일조, 통풍, 환기 등이 적절한가? • 침대에 누워 비상 호출기, 전화, 텔레비전, 조명기기 등을 조작할 수 있는가? • 침대 주변에 침대를 정리하기 위한 공간이 있는가? • 화재시를 대비 문과 탈출용 창문이 있는가? • 바닥에 누워 밖을 볼 수 있도록 되어 있나? • 공간배치가 창으로의 접근이 쉽도록 하여 주는가? • 창의 여닫는 손잡이나 잠금장치 등이 사용하기 적절한가? 	<p>폭90cm, 손잡이높이90cm</p> <p>동거 8㎡,독신노인 12㎡,</p> <p>최소 90cm 이상 최소폭 60cm, 바닥에서 90cm정도 1m가 적당, 0.9-1.6m</p>
부엌	<ul style="list-style-type: none"> • 작업대 사이의 공간은 휠체어의 회전이 가능한가? • 작업대 하부공간은 휠체어 이용을 고려하여 65cm 높이까지 비워두었나? • 활동공간 확보를 위해 수납장 전체 혹은 부분이 상하로 조절가능한가? • 수납장 손잡이는 잡기에 편리한가? • 조리대의 높이는 적절한가? 	<p>150×150cm</p> <p>막대식 750mm이하</p>
욕실	<ul style="list-style-type: none"> • 노인의 동작을 도와주는 보조 설비를 했는가 • 욕실의 비상호출기는 적절히 계획되어 있는가? • 욕실의 문은 비상시 밖에서 열게 되어있는가? • 욕조와 변기 주변에 손잡이 등은 설치되어 있는가? • 차지 않는 느낌이 드는 재료를 사용하였는가? • 미끄러지지 않는 바닥 재료를 사용하였는가? • 세면기 아래 휠체어 사용 가능하도록 빈 공간이 있는가? • 출입구의 단차는 없었는가? 	높이 91cm의 막대식
발코니	<ul style="list-style-type: none"> • 거실과 외부를 연결하는 발코니가 있는가? • 의자 2개와 테이블을 놓기에 적절한가? • 발코니의 폭은 적절한가? • 단지내 활동을 볼 수 있도록 계획되었는가? 	<p>4.6-5.6㎡</p> <p>양방향 최소 1.5m</p>

대한 지침, 각 공간별 면적, 휠체어 등을 통한 활동을 위한 가구의 치수에 대한 연구는 이미 정립이 되어 있었다. 하지만 실내 디자인 측면에서의 각 실 마감재, 조명, 색채에 대한 부분에서는 구체적인 수치를 제시 하지 못하고, 포괄적인 지침만 제시 한 것을 볼 수 있었다. 앞으로 실 내부의 마감재, 조명, 색채에 대한 연구가 더 이루어져야 할 것이다.

참고문헌

1. 이상원(1995). 입지별 노인주거 복지시설의 개선방안에 관한 연구, 연세대학교 석사논문
2. 신현준(1995), 행동영역별 공간구분을 통한 우리나라 노인주거의 현황조사 연구, 연세대학교 석사논문
3. 최보선(1998), 노인주거 계획의 특성비교 연구, 건국대학교 석사논문
4. 이인수(2000), 노년기 주거환경과 실버산업. 도서출판 하우
5. 김혜정(2000), 고령화 사회의 은퇴주거단지 디자인 : 공간행태이론을 중심으로, 경춘사
6. 이연숙(1993), 노인주택 실내디자인 지침, 경춘사
7. 이연숙외 번역(1993), 노인보호주택, 경춘사
8. 임철우, 윤종숙(1993), 노인을 위한 공간, 경춘사