

초고층 주상복합 아파트의 실내디자인 특성에 관한 연구

A Study on Interior Design Characteristics in High Rise Mixed-Use Apartments

김혜은

한양대학교 산업디자인전공

Kim, Hye-Eun

Dept. of Industrial Design, Hanyang University

김경숙

한양대학교 산업디자인 전공

Kim, Kyung-sook

Dept. of Industrial Design, Hanyang University

• Key words: High Rise Mixed-Use Apartments, Interior Design Characteristics

1. 서론

산업혁명 이후 급속한 경제성장으로 인하여 도시로 인구가 급속히 유입되면서 도심주거환경이 크게 발달되었다. 또한 산업화에 따른 도시화 형성과 도시의 인구 주택 해결 방안으로 60년대 후반부터 아파트라는 새로운 공동주택의 형태가 등장하게 되었으며 90년대 이후로는 주거규모가 확대되어 소득증가에 따른 고급 주거시설에 대한 수요가 증가하면서 신도시 개발형으로 주상복합건물이 등장하게 되었다. 따라서 본 연구는 최근 수도권지역에서 급속하게 증가되고 있는 초고층 주상복합 아파트를 대상으로 실내공간의 디자인 특성을 파악하여 미래 초고층 주상복합 아파트의 쾌적하고 편리한 주거환경을 위해 주상복합건물의 기본계획에 유용한 기초자료 및 정보를 제공하며 이를 통해 주상복합건물의 주거기능을 바로 이해할 수 있는 토대를 마련하고자하는 데에 본 연구의 목적이 있다. 이러한 연구목적을 위해 최근 서울시 및 경기지역에 건설된 초고층 주상복합 아파트 5곳을 선정하여 현장답사와 기존 문헌을 통하여 수집된 자료를 조사, 분석하였다.

2. 초고층 주상복합 아파트에 대한 이론적 고찰

주상복합 아파트란 복합용도개발(MXD)¹⁾방식에 따라 파생된 건물 형태의 하나로 현재 우리나라는 초고층 주상 복합에 대한 정의가 명확하게 법에서 정의한 용어는 아니다. 복합용도 개발 개념을 정의해보면 주거, 상업, 업무 등 3가지 이상의 상이한 기능 요소들이 상호 밀접한 관계를 가질 수 있도록 구성하는 복합용도의 건축물을 말한다. 주상 복합 아파트는 산업혁명이후 급속한 경제 성장에 따라 도시의 인구 집중, 도시화의 문제점을 개선하기 위해 시행되었던 도시 구성 개념으로 현대 도시생활의 요구를 만족시킴과 동시에 보다 나은 생활 방식과 안전성을 제공하는 방향으로 발전되어 왔다. 90년대 이후로는 신도시 개발이 시작되면서 서울뿐만 아니라 외곽 및 수도권 중심지를 거점으로 고급형 도심주거 수요를 대상으로 주상복합건물 건축이 확산되고 있다. 최근 30층 이상의 초고층 주상복합 아파트가 도입되면서 건물 내에는 호텔수준의 주거시설, 스포츠 시설, 각종 편의시설 등을 갖추고 있으며 원격검침 시스템, 무인경비 시스템 등 첨단 기능을 가미하여 다양한 형태로 개발되고 있으며, 현재 대형화, 고급화의 새로운 주택문화로 도심주거를 공급하는 방향으로 추진되고 있다.

1)복합용도 개발 (MXD. Mixed-Use Development)라는 용어는 1972년 Fortune지 10월호 "G.Brenkenfeld"의 기고에서 처음으로 사용된 용어

[표 1] 주상복합건물의 발전과정²⁾

시기	특징	개발사례의 문제점
다발형 (1960년대 말 - 1970년대 초)	여러 개의 단위건물을 건축적으로 결합, 주거와 업무 기능을 부가적 요소로 상가기능 중심, 주거용 아파트와 상가를 입체적으로 중첩	낙원상가, 세운상가, 삼풍상가, 진양상가, 유진상가, 대왕코너 등 19개소 주거환경 분량, 주상복합건물에 대한 부정적 이미지 발생
수평 분리형 (1970년대 말 - 1980년대 초)	60년대의 다발복합형 개발방식(식 지양, 도심 재개발 사업에 복합용도 개발방식 도입, 단일 고층형 복합용도 개발, 주민 참여 현지 개량방식에 의해 건설	도림지구(동아생명, 미도파빌딩, 세종빌딩), 마포지구(고려빌딩, 성지상가, 정우상가, 피어리스 등) 주거공간이 업무공간과 동일한 형태로 처리되어 주거의 부적합성 발생
다양한 유형화 (1980년대 초 - 1990년대 초)	초고층 건물의 복합과 다발복합형의 추구, 도심 주거의 대형화, 주거 기능 위주의 단지 형태로 건설, 복합 메가스트럭처 도시 속의 도시개념 구현, 민자역시계획과 복합용도의 수용, 쇼핑몰과 숙박, 휴게시설의 복합	을지로 2가(16,17지구), 잠실롯데월드, 삼성동 한국종합무역센터, 천호동 현대 프라자 아파트, 보라매 주상복합단지 (9개의 대형 빌딩, 2개의 아파트)등 내집 소유의 목적으로 일부 계층의 주거로 전락할 우려, 교통혼잡
첨단화 (1990년대 초 - 현재)	주상복합건물의 장려 (정책적 완화), 지구공동사업 및 제안형 사업 활성화, 도심주거의 대형화, 고급화 도모, 초고층, 첨단 아파트와 각종 편의시설의 고급화, 도심에서 부도심 및 외곽지역으로 확산	강변 한신코아, 흥어동 현대타운, 운흥빌딩, 개봉프라자, 방이동 청풍타워, 여의도 라이프 콤플렉스, 오류동 시티월드, 도림지구 대우 주상복합 아파트, 도곡동 아크로빌, 타워팰리스, 로얄팰리스, 미켈란체르빌딩 건물의 고밀성, 거대성으로 도시경관 저해, 초고층 건물의 주변 환경과의 부조화현상

3. 연구 결과 및 분석

3-1. 사례조사의 개요

조사대상은 1999년에서 2004년 사이에 완공된 아파트를 대상으로 하였다. 조사대상 초고층 주상복합 아파트들의 두드러진 특징은 모두 고급화, 첨단화를 추구하고 있으며, 각 건설회사에서 차별화 전략 하에 다양한 타워형 아파트의 형태로 신축된 점이다. 본 연구에서는 평면구성, 디자인 특성, 마감재, 첨단시설 등의 분석을 통해 대상아파트들의 특성을 살펴보았다.

2) 자료 참조 : 주택산업연구원(1996)

3-2. 사례분석

건물명	위치	대지면적	건축면적	건축규모	건축구조	입주일
A: 로얄 팰리스 (Royal palace)	성남시 분당구 수내동 23-1,2번지	18,721.30㎡ (5,663.19 평)	10,604.39㎡ (3,207.83 평)	지하3층, 지상26-32층 / 총 4개동	철근 콘크리트	2003.02
B: 미켈란 셰르빌 (Michelan Chereville)	성남시 분당구 정자동 180번지	23,508.5㎡ (7,111.32 평)	8,730.17㎡ (2,640.86 평)	지하4층, 지상25-38층 / 총 4개동	철근 콘크리트	2003.06
C: 아데나 팰리스 (Adena Palace)	성남시 분당구 정자동 169-1,2,3	10,040.00㎡ (3,037 평)	5,431.00㎡ (1,643 평)	지상21-27층 / 총3개동	철근 콘크리트	2003.06
D: 대림 아크로빌 (Daelim Acrovile)	서울시 강남구 도곡동 467-6	14,000.40㎡ (4,235.12 평)	5,187.39㎡ (1,569.18 평)	지하 6층, 아파트 지상 46층 2개동, 오피스텔, 오피스 32층 1개동 / 총 3개동	철근 콘크리트	1999.11
E: 타워 팰리스 (Tower palace)	서울시 강남구 도곡동 467	20,626.7㎡ (6,239.57 평)	8,117.75㎡ (2,455.62 평)	지하 5층, 지상 42-66층 / 총 4개동	철골 철근 콘크리트	2002.10

[표 3] 조사대상건물의 실내 계획

건물명	평면분석	디자인 및 공간 분석	마감재	첨단관리 시스템
A	91 PY (A type) Natural Neo Modern style - 공적 공간을 중앙에 배치한 평면형구성	Living Room - 공기청정기의 설치로 매시간 오염된 공기를 청정하게 바꿔줌으로써 쾌적함이 유지됨. 자연적 소재의 마감재를 도입하여 인간 친화적인 주거공간을 지향.	원목 마감재, 대리석 등	세대 내 첨단 홈 패드 시스템을 통한 구매 대행 서비스, 하우스키핑 서비스, 세대별 엔지니어링 서비스, 최첨단 방송 시스템, 지문 인식 출입 관리.
B	92 PY Zen Style - 3세대가 독립적인 생활을 영위할 수 있도록 지향하는 평면 계획, 건물의 3면에 발코니를 배치 최상의 조망 확보	Bath Room - 쾌적한 채광의 욕실이 될 수 있도록 자연채광과 Sky Light 도입, 최고급 호텔식 분위기에 어울리도록 AV System 및 전화선을 배치.	화이트 메이플과 월넛 톤의 진한 무늬목으로의 대비효과, 유리, 알루미늄, 무늬목 등	각 세대 시설물 정기점검 / 정비 및 청소 시스템의 하우스 키핑, 하우스 메이드 서비스, 품격 높은 '호텔식 로비' 최첨단 안내 '터치스크린' 시스템, 음식물 쓰레기 자동점검 시스템.
C	67 PY Soft Modern Style - 4-Bay 평면형으로 밝은 실내와 넓은 조망권 확보	Living Room - 천정과 벽에 자연 습도 조절, 공기정화, 향균, 항곰팡이 효능을 갖춘 침묵 초배지로 시공, 중앙 집진식 진공시스템.	참수 초배지, 옥 벽지, 맥반석 물탈 바닥, 천연 페인트 등	중앙정수, 개별정수시스템, 인공지능 자동 환기시스템, 스테인레스 지하저수조, 부스터펌프, 출입구 향 발생기.
D	74 PY Natural Style - 공적 공간을 중앙에 배치한 4-Bay 평면형으로 실의 전면 배치	Kitchen - 공간과 공간분할은 식탁과 거실공간에 미닫이문을 설치하여 상황에 따라 개폐가 가능하도록 융통성을 부여함.	메이플, 체리 원목과 도장, 패턴 벽지, 이탈리아 아산 대리석 등	사이버네트워크 구축으로 사이버공동체 형성, '호텔식 로비' 최첨단 안내 서비스
E	101 PY Oriental Minimal Style - 현관-복도-거실의 순 환공간으로서 시각적 개방감을 제공하여 평면 구성	Living Room - 전동화된 커튼과 로만셰이드는 집안의 분위기를 한결 부드럽게 해줌. 아트월(art wall) 설치로 벽면을 한층 세련되고 활기 있게 만들어 줌.	원목 마감재, 화이트 벽 마감, 온돌마루, 실크벽지, 천장 - V. P 페인트 등	외출 시에도 원격 조정하는 최첨단 홈 네트워크, 토털 보안 시스템, 주방 환기 시스템, 청정수 공급 시스템, 냉장 및 환기 시스템.

각 평형별 주거는 공간별 특성에 따라 평면과 디자인 컨셉이 결정되었으며 디자인 스타일은 미래 주거 공간의 전망에 따라 자연친화적 소재와 인공 소재 접목의 마감재로 환경과 인간 중심의 공간으로 계획되었다. 이러한 분석을 종합해보면 각 대상아파트들은 고유의 특성을 나타내기보다는 대부분 비슷한 경향을 보이고 있으며 이러한 아파트들은 거주자의 의식과 요구가 다양화됨에 따라 더욱 차별화되는 새로운 주거형태로 나타나고 있고 이는 곧 인간과 환경이 조화된 삶의 질의 향상된 주거공간의 변화라 할 수 있다.

4. 결론

60년대 산업혁명 이후 도시에 인구가 집중함에 따라 절대적인 주택부족을 해결하기 위해 도입되기 시작한 아파트는 90년대 이후부터 최근에 이르러 소비자의 소득증가에 따른 물질적 풍요에 맞춰 주거규모가 초고층, 고급화, 첨단화로 변화됨에 따라 초고층 주상복합 아파트 형식으로 변화되고 있다. 대형화된 대규모 단지개발과 초고층 높이의 건물의 개발로 거주자의 도시적 라이프 스타일을 지향하는 새로운 주거 공간 개념으로

그 의미가 급부상되었다. 본 연구에서는 초고층 주상복합 아파트에 관하여 쾌적하고 주거환경조성에 도움이 되는 유용한 정보를 제공하고자하였으며 추후에는 이러한 일반적이며 단편적으로 유추할 수 있는 내용들을 보다 체계적인 분석방법을 통해 검증하고 종합적으로 구체화하는 연구가 필요하리라 생각한다. 이러한 지속적 연구와 개발과정을 통하여 초고층 주상복합 아파트는 미래 거주환경으로서 대안적인 모델로서 자리 수 있을 것이며 또한 우리나라 전통 가족제도의 장점에서 변화된 현대 가족의 특성에 맞게 계획되어 현세대의 개성을 존중하는 주거형태로 변화되어야 할 것이다.

참고문헌

- 소운경, 초고층 주상복합 아파트 단위주호의 공간특성에 관한 연구, 연세대학교, 2001
- 주택산업연구원, 도심의 주거기능 활성화와 주상복합용도 개발, 주택산업연구원, 1996
- 손세관, 임경희, 우리나라 주상복합건축 주거부의 공간 구성적 특성에 관한 연구, 환경과학연구, Vol 13 No.1