주문형 초고층 아파트의 단위 주거 공간 분석
A Study on Spatial Composition of the Housing Unit in Flexible High-rise Apartment

이숙정* 강순주**
Lee, Sook-Jung Kang, Soon-Joo

Abstract

This study is to analyze the units of flexible high-rise mixed use apartment(Chereville) targeting at Guwidong in Seoul. In order to analyze the different type of units, it is selected 60 unit plans. The results were as followings : 1) It is revealed from the request of residents in regard to the LDK that kitchen and living room are recognized as sharing spaces and thereby, the importance of them grows bigger. 2) The need for storage space appears compared to the past, and actual residents add new built-in cabinet of drawer in kitchen, diningroom, and balcony. Therefore, the storage planning is needed in order to keep and store life goods in addition to clothing closet.

키워드 : 주문형 초고층 아파트, 단위주거공간
keyword: Flexible High-rise Apartment, Housing Unit

Ⅰ. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

국내의 초고층 주상복합 아파트 개발은 1997년에서 시작하여 99년에서 2000년 사이에 사회적 관심이 최고조에 이르면서 그 수가 급격히 늘어났다(신중진외, 2001) 초고층 주상복합 아파트 공급의 증가는 국내 도심의 아파트 거주자들이 기존의 판상형 주거형태를 탈피해 새로운 주거유형으로 받아들이기 시작했다는 것을 보여준다. 불특정 다수인을 위한 아파트의 경우, 제한된 조건이 많았지만 초고층 주상복합 아파트는 철골조의 구조적 자유로움으로 인해 거주자가 원하는 평면이 가능하게 되었다. 그러나 이에 따른 공급자의 부담은 크게 증가하게 되어 수요자의 주문 방식이 제한된 범위 내에서 이루어지고 있다.

지금까지 초고층 주상복합건물에 대한 기존의 연구는 건축유형 발달과정이나 건축특성, 사회적 요구, 공용 공간 등이 주를 이루었고, 상대적으로 단위평면과 실내 디자인의 공간특성과 같은 단위주호의 실내공간계획에 대한 연구는 미흡했던 실정이었으며, 더욱이 주문형 아파트의 평면특성을 분석한 연구는 없었다. 따라서 본 연구는 거주부분인 단위평면만을 연구의 대상으로하여 주문형 초고층 아파트의 거주자들은 평형별로 기본형에서 어떤 공간변화를 선호하는가를 분석하고자 한다. 이는 최근의 거주자

*건국대학교 주거학전공 석사과정
**건국대학교 소비자·주거학과 교수

들의 주생활 양식을 읽을 수 있을 뿐 아니라 향후 거주자 중심의 불특정다수인을 대상으로 하는 아파트 평면개발의 기초 자료를 제공해 줄 수 있다. 구체적인 연구내용은 다음과 같다.

1) 초고층 아파트의 평면형태 특성을 파악한다.

2) 건설업체에서 제시한 기본형의 단위주거 공간과 수요자의 주문으로 변화된 주문형 단위주거 공간 특성을 비교 분석한다.

II. 연구방법

2001년 11월 S건설에서 시공한 SRC구조인 주문형 초고층 주상복합 아파트인 구의동 쉐르빌(252세대)을 조사대상으로 정하고 설계도면을 분석하였다. 도면 수집이 가능한 120세대 중 평형별로 고른 분석을 위해 60개의 도면을 선정하였고 단위 평면 특성은 빈도, 백분율 등의 기초 분석으로 파악하였다.

III. 결과 및 고찰

1. 공간구성

초고층 아파트에 나타나는 공간구성을 평형별로 분석하면, 기본형 30평형에는 거실, 부엌과 식당, 안방, 방2, 방3, 방4, 욕실1, 욕실2, 현관, 복도, 다용도실, 보일러실, 수납공간, 발코니1로 구성되어있고, 40평형에는 30평형의 공간에 방1[1]과 전실1,2, 발코니[2] 2,3,4가 더 추가되어 있다. 50평형은 40평형 공간에 방4, 드레스룸, 파우더룸이 더 추가되었다. 이는 전용면적이 커질수록 안방에 딸린 방1과 욕실에 딸린 전실, 드레스룸, 파우더룸, 발코니 개수를 증가시켜 제공하고 있음을 알 수 있다. 반면 주문형의 변화에서 30평형은 기본형 그대로 유지되었으나, 40평형에서는 전실2, 발코니3, 발코니4를, 50평형에서는 방4, 발코니2,3, 파우더룸의 공간을 없애고 방으로 사용하고 있음을 알 수 있다. 결국 주문형에서는 평형이 넓어짐에 따라, 50평형에서는 가장 작은 규모의 방4를 없애 방3을 넓게 사용하는 경향으로, 파우더룸은 수납공간으로, 발코니는 방으로 사용하고 있음을 알 수 있다.

2. 공용공간과 개인공간의 배치유형

기본형과 주문형 모두 공용공간을 중심으로 개인공간이 양분되는 양분형(70.0%)이 가장 많이 나타났으며, 분산형(23.3%), 집중형(6.7%) 순으로 나타났다<표2>. 즉, 공용공간을 중심으로 부부공간과 자녀공간을 분리하여 계획하는 경향이 가장 많으며 특히, 30평형에서 분산형(63.6%)이 많이 나타나는 것은 거실공간을 계획한 후 그 이외의 실들을 나머지 공간에 계획하였기 때문으로 판단된다. 한편, 집중형은 50평형에서만 나타났는데(23.3%) 이는 주상복합 아파트 형태특성상 다양한 평면으로 인해 공간배치가 정형화된 틀에서 벗어나고 있음을 볼 수 있다.

3. LDK 구성

LDK 구성에 대한 조사결과, 30평형의 기본형의 거실은 시각적으로 분리하고 부엌, 식당은 완전히 개방시킨 L-DK유형으로 40,50평형에서는 거실을 문이나 가벽으로 분리시키고, 부엌과 식당은 평면상 일자나 혹은 꺾어져 분리시키는 L+D-K유형이 많았다<표3>. 이에 반해 주문형 30평형에서는 기본형과 같았으나 40평형의 경우는 거실을 문으로 분리시키고, 부엌과 식당은 오픈시켜 개방감을 최대화 하는 형태를 선호하였다(L+DK75.0%) 또한, 50평주문형에서는 L+D-K(50.0%), L+DK(22.2%), L-DK(22.2%)로 변화시키고 있어 거주자들은 평수가 커져도 거실은 공간적이나 시각적으로 분리를 원하지만 식당과 부엌은 오픈시키고자하는 경향을 읽을 수 있다. 즉, 식당과 부엌이 거실과 함께 가족공동 생활공간으로 자리매김하고 있는 오늘날의 주생활 양식의 변화임을 뒷받침한다고 볼 수 있다.

---

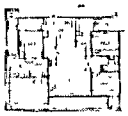
1) 방1 , 안방과 연결된 방을 방1로 정하고 그이외의 방들은 방 크기 순서대로 방2, 3, 4로 정하였다

2) 발코니1 . 거실과 인접해 있는 가장 큰 것을 발코니1로 정하고 그 외는 크기별로 발코니2,3,4로 정하였다

<표1> 공간의 종류

구분	기본형			주문형		
	30평형	40평형	50평형	30평형	40평형	50평형
거실, 부엌과 식당, 안방, 방2·3, 욕실1·2, 현관, 복도, 다용도실, 보일러실, 수납공간, 발코니1	22 (100)	20 (100)	18 (100)	22 (100)	20 (100)	18 (100)
방1	-	20 (100)	18 (100)	-	19 (95.0)	18 (100)
방4	-	-	8 (44 4)	-	-	1 (5.6)
전실1	-	20 (100)	14 (77 8)	-	18 (90.0)	18 (100)
전실2	-	20 (100)	10 (55.6)	-	14 (70.0)	7 (38.9)
드레스 룸	-	-	4 (22.2)	-	1 (5.0)	4 (22 2)
파우더 룸	-	-	8 (44.4)	-	-	4 (22.2)
발코니2	-	16 (80.0)	18 (100)	-	18 (90.0)	14 (77.8)
발코니3	-	16 (80 0)	4 (22 2)	-	-	-
발코니4	-	16 (80.0)	-	-	-	-

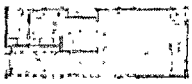
<표2> 평면의 형태

구분	개요	평면	기본형			주문형		
			30평형	40평형	50평형	30평형	40평형	50평형
양분형	개인공간이 공용공간을 사이에 두고 양분되어 배치		8 (36 4)	20 (100)	14 (77 8)	8 (36 4)	20 (100)	14 (77.8)
집중형	개인공간과 공용공간의 분리개념이 명확하여 각각 한쪽으로 집중배치		-	-	4 (22 2)	-	-	4 (22 2)
분산형	개인공간이 공용공간에 의해 분산배치		14 (63.6)	-	-	14 (63.6)	-	-

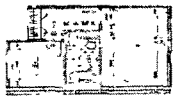
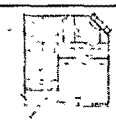
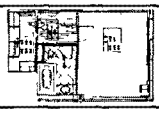
4. 안방의 구성

오늘날 우리나라 주거공간의 두드러진 경향은 안방분화의 양상이다. 기본형의 30평형은 「안방+욕실1」 만이 나타나고, 40평형은 「안방+욕실1+전실1+방1」, 50평형은 「안방+욕실1+전실1+방1」(77.8%)과 「안방+욕실1+전실1+방1+파우더룸+드레스룸」(22 2%) 이 나타났다. 반면 주문형은 30평형은 기본형과 같으나, 40평형은 각각 「안방+욕실1+전실1+방1」(85%), 「안방+욕실1」(10%), 「안방+욕실1+전실1+드레스룸」(5%)의 순으로 나타났다. 그리고 50평형에서는 「안방+욕실1+전실1+방1+파우더룸+드레스룸」이 빈도수에는 변함이 없고, 「안방+욕실1+전실1+방1」이 72.2%로, 「안방+욕실1+방1」이 5.6%의 빈도수로 나타났다. 즉, 전용면적이 비교적 큰 4,50평형에서는 안방의 공간분화를 확실히 읽을 수 있는데 특히, 40평에서는 안방공간에 파우더룸은 없애고 드레스룸만

<표3> LDK구성

연계방식		개 요	평면의 예	기본형			주문형		
				30평형	40평형	50평형	30평형	40평형	50평형
간접개방형	L-D-K	거실, 식당, 부엌이 평면상 일자 혹은 꺾여져 분리된 유형		-	4 (20 0)	-	-	5 (25 0)	1 (5 6)
	L-DK	식당, 부엌은 인접하여 완전히 개방되어 있고, 거실은 일자로 혹은 꺾여져 평면상 분리된 유유형		22 (100)	-	-	22 (100)	-	4 (22 2)
거실분리형	L+DK	식당과 부엌은 인접하여 완전히 개방되어 있고, 거실은 문이나 가벽, 가구 등으로 분리된 유형		-	-	4 (22 2)	-	15 (75.0)	4 (22.2)
	L+D-K	식당과 부엌은 평면상 일자로 혹은 꺾여져 분리되어 있고, 거실은 문이나 가벽, 가구 등으로 분리된 유형		-	16 (80 0)	14 (77.8)	-	-	9 (50 0)

<표4> 안방의 구성

구분	평면의 예	기본형			주문형		
		30평형	40평형	50평형	30평형	40평형	50평형
안방+욕실1		22 (100)	-	-	22 (100)	2 (10 0)	
안방+욕실1+방1		-	-	-	-	-	1 (5 6)
안방+욕실1+전실1+방1		-	20 (100)	14 (77.8)	-	17 (85.0)	13 (72.2)
안방+욕실1+전실1+방1+파우더룸+드레스룸		-	-	4 (22 2)	-	-	4 (22.2)
안방+욕실1+전실1+드레스룸		-	-	-	-	1 (5 0)	-

을 이용하기도 하고, 아예 안방과 욕실만으로의 공간으로 변경시킨 사례도 보여 메이크업이나 헤어코디의 파우더룸 보다는 이를 확장해 수납공간으로서의 사용을 더 선호함을 읽을 수 있다<표4>.

5. 수납공간 구성

수납공간의 위치는 주로 붙박이장 있는 공간을 조사<표 5>하였는데, 현관 신발장의 경우 기본형과 주문형의 모든 평형에서 나타나 신발장이 건설업체에서 제공하는 기본적인 옵션으

<표5> 수납공간의 위치

구분	기본형			주문형		
	30평형	40평형	50평형	30평형	40평형	50평형
안방	-	-	10(55 6)	5(22.7)	15(75 0)	4(22 2)
방1	-	16(80 0)	-	-	13(65.0)	-
방2	-	-	4(22.2)	5(22.7)	17(85.0)	9(50.0)
방3	-	16(80 0)	10(55.6)	5(22.7)	6(30.0)	14(77.8)
방4	-	-	4(22.2)	-	-	1(5.6)
전실1	-	20(100)	14(77.8)	-	7(35.0)	10(55.6)
전실2	-	16(80 0)	-	-	11(55.0)	-
드레스룸	-	-	4(22 2)	-	-	4(22 2)
파우더룸	-	-	-	-	-	3(16.7)
식당+부엌	-	-	4(22.2)	-	-	9(50 0)
복도	8(36 4)	-	-	8(36 4)	4(20.0)	1(5.6)
현관	22(100)	20(100)	18(100)	22(100)	20(100)	18(100)
발코니1	-	-	-	-	6(30.0)	12(66 7)
발코니2	-	-	-	-	1(5.0)	-

로 정착되었음은 물론이고 중요한 수납공간의 역할을 하고 있음을 알 수 있다.

30평형의 기본형에서는 복도에 붙박이장을 위치하게 하는 경우(36.4%)가 많았으나, 주문형에서는 복도(36.4%) 이외에 안방(22.7%), 방2, 방3(22.7%)에도 붙박이장을 추가하여 설치하는 경우가 나타났다. 이는 30평형에서는 보다 적극적인 수납공간의 배려가 필요함을 의미한다. 40평형의 기본형에서는 안방과 연결되는 전실1에 붙박이장이 있었으며 (100%), 다음으로 전실2, 방1, 방3(80.0%)에도 나타났으나 주문형에서는 전실과 함께 붙박이장도 함께 사라지고 대신 방2(85.0%), 안방(75 0%), 방1(65.0%), 전실2(55.0%), 전실1 (35.0%), 방3(30.0%), 발코니1 (30.0%), 복도(20.0%), 발코니2(5.0)순으로 붙박이장이 나타났다. 즉, 40평형의 주문형에서 가장 특징적인 것은 기본형에서 는 없던 안방(75.0%)이나 방2(85 0%)에 붙박이장을 새로 설치하고 상대적으로 크기가 작은 방3에는 붙박이장을 없애고 있다. 이는 방에 붙박이장을 설치하는 것이 일반적인 추세이긴 하지만 크기가 작은 방에서는 붙박이장을 없애고 방을 더 크게 확장한 경우가 많았던 점과 관련이 있다. 그리고 방이나 전실에 붙박이장을 설치한 기본형과 달리 주문형에서는 복도나 발코니와 같은 보다 다양한 공간에 수납공간을 새롭게 설치하는 것도 주목할 점이다. 50평형의 기본형에서는 전실1(77.8%), 안방(55.6%), 방3(55.6%), 방2(22.2%), 방4(22.2%), 드레스룸(22.2%), 식당과 부엌(22.2%) 순으로 붙박이장이 설치되었으나 주문형에서는 방3(77.8%)과 방2 (50 0%)에 붙박이장을 설치하는 경향이 늘어난데 반해 안방의 붙박이장은 없애고 있다 이는 50평형에는 드레스룸이 존재하기 때문인 것으로 파악된다. 또한, 50평형의 주문형에서도 붙박이장을 설치하는 공간이 다양하게 나타났는데, 특히 기본형에서는 없던 발코니1(66.7%)에 붙박이장이 눈에 띄게 늘어났으며, 식당+부엌공간에도 붙박이장을 새롭게 설치하고 있다. 따라서 아파트의 수납공간 계획시 의류용 클로젯 뿐 아니라 생활용품들을 많이 수납할 수 있는 발코니와 식당, 부엌 공간에 대한 수납 계획이 더욱 필요함을 알 수 있다.

IV. 결 론

본 연구는 초고층 주문형 아파트를 대상으

로 도면 및 자료 분석을 통해 공급업체에서 제시한 단위주호의 평면 기본형과 거주자들의 요구에 의해 변화된 주문형으로 분리하여 공간특성이 변화 행태를 분석하여 거주자들의 주생활 양식 파악과 함께 향후 아파트 평면 개발의 기초 자료를 얻고자 하였다. 결과를 통한 결론은 다음과 같다.

1) 30평형의 경우는 기본형과 주문형에 변화가 없었으나 40평형이나 50평형은 공간이 넓어짐에 따라 제공되는 발코니, 전실 등의 공간을 방으로 변화시켜 사용하거나 작은 방을 넓혀서 하나의 방으로 사용하는 것을 볼 수 있다 이는, 주거공간의 크기가 커질수록 공간의 개수가 늘리기보다 소요 공간을 넓게 사용하고자하는 욕구가 있으므로 이점을 공간 계획에 고려해야 할 것이다

2) LDK 구성에 대한 거주자들의 요구는 부엌과 식당이 거실과 함께 점점 공동생활 공간으로 인식됨과 동시에 그 중요성이 커지고 있음을 알 수 있다. 따라서 평형이 넓어짐에 따라 거실과 식당, 부엌의 분리보다는 오히려 이들을 오픈시켜 다기능의 가족의 주요 공간으로 계획되어야 할 것이다.

3) 안방은 공간분화가 빠르게 나타나고 있어 취침, 위생, 클로젯 기능을 위한 충분한 공간이 요구되며, 수납공간에 대한 배려는 이전에 비해 많이 나타나고 있으나 실제 거주자들은 부엌, 식당 및 발코니에 새로운 붙박이장을 추가하고 있으므로 수납공간 계획 시 의류용 크로젯 뿐 아니라 생활용품을 많이 보관 할 수 있는 보다 적극적인 수납계획이 필요하다.

참고문헌

강순주, 이수현(2003), 초고층 주상복합아파트 거주자의 주거만족도, 대한가정학회지, 42권 6호

남현숙 (2000). 주상복합 주문형 아파트의 실내디자인에 관한 연구, 경원대

신증진외 (2001), 미래형 도시주거에 관한 계획적 연구-초고층 아파트를 중심으로- (주)삼우종합건축사무소

소윤경 (2001). 초고층 주상복합 아파트 단위주호의 공간 특성에 관한 연구, 연세대

송영무 (2002). 초고층 주상복합아파트 주호공간의 가변성과 다양성에 관한 연구, 성균관대

오덕성(1995), 주상복합건물의 건립배경과 특성. 건축문화

이재림 (2002). 도심형 초고층아파트의 형태결정요인 및 기본특성에 관한 연구 -서울시 강남과 분당 신도시 사례를 중심으로- 한양대

장기욱 (1996). 가변성의 근거한 3대 가족형 공동 주택의 건축 계획적 연구, 서울대