

공동주택의 부부 전용공간 분석

An Analysis on the Characteristic of the Master-Zone Planning in the Apartment Building

박소윤* 이경아** 이현수***
Park, So-Yun Lee, Kyung-A Lee, Hyun-Soo

Abstract

The purpose of this study is to analyze space composition and size of the Master Zone in the apartment unit plan. For this, we analyzed 435 samples by searching web-sites of the 5 main construction companies.

The major results of this study are as follows. 1) Master Zone is organized 4 spaces such as main room, bathroom and make-up & dress room. Six types of Master Zone are classified with the composition of 4 spaces. 2) The size of the Master Zone is increased in proportion to the square meter. But the range of the ratio is small range of fluctuation as 20%~30%. 3) The size and ratio of the each spaces of the Master Zone are analyzed. The size of bedroom is increased but the ratio is decreased. The size of bathroom is increased but the ratio is regular as 4%~5%. The size of make-up and dressing room is generally increased but the range of the size and ratio is the most extensive.

Through this analysis and research, this study would be provided the basic data for actual housing planning and to contribute to future trends of apartment houses.

키워드 : 공동주택, 부부전용공간, 공간 유형, 공간 면적
Keywords : Apartment, Master Zone, Space composition, Space size

1. 서론

전통적으로 안방 공간은 다양한 행위를 수용하는 가족 공동의 공간으로 기능해 왔다. 이러한 경향은 1960년대 이후 서구의 주거형태인 아파트가 도입된 이후에도 계속 되어 왔다. 그러나 부부 전용 공간은 기존의 안방이 담당 하던 가족 단란 등 많은 기능들이 배제되고 부부만을 위한 공간으로 자리 잡아 가고 있으며, 안방이 수행하던 다양한 기능들은 안방에 종속된 작은 실들로 세분화 되어 가고 있다.

최근에는 주 5일제 등의 영향으로 거주자의 라이프 스타일이 다양하게 변화함에 따라 주 요구 또한 다양해지고 있다. 각 건설사에서는 이러한 소비자의 요구를 만족시키기 위해서 다양한 차별화 전략을 제시하고 있고 그 중에서도 부부 전용공간은 많은 가능성을 가진 공간으로써 주목받고 있다. 특히 아파트 면적이 증가할수록 실의 수는 크게 늘어나지 않고 부부 전용공간에 전용욕실, 드레스실, 파우더룸 등의 특정 공간을 넓히는 경향이 강하며 더욱 세분화되고 다양한 기능을 배려하려는 시도들이 많아지고 있다¹⁾.

본 연구에서는 최근 건설사들이 제공하고 있는 부부 전용공간구성 방식을 유형별로 분류하고, 각 공간의 면적과 전용면적대 비율을 산정하여 비교함으로써 차후 부부 전용 공간 계획 시 사용할 수 있는 기초 자료로써 활용하고자 한다.

2. 조사분석

2.1. 조사대상

부부 전용공간의 계획 현황을 분석하기 위하여 부부 전용공간이 주로 특화되고 있는 브랜드 아파트를 중심으로 조사대상을 선정하였다. 2004년 도급순위별 5개의 브랜드 아파트를 선정하여 2002년부터 2004년까지 최근 3년간 분양된 아파트로 제한하였다.

본 조사의 자료 수집은 5개의 브랜드 아파트의 인터넷 카달로그를 중심으로 하였으며, 카달로그를 제공하지 않는 브랜드의 경우 부동산 사이트에서 평면을 수집하였다. 면적 치수는 인터넷 카달로그에 제공된 면적을 기본으로 하였고, 면적이 제공되지 않는 경우는 평면도에 근거하여 직접 면적을 산정하였다.

*정희원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정
**정희원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정
***정희원, 연세대학교 주거환경학과 교수

1) 주서령·박은영, 아파트 부부전용공간의 유형과 규모에 관한 연구, 한국주거학회논문집, 1999.11

2.2. 분석내용

본 조사의 목적은 최근 아파트의 평면에서 계획되고 있는 부부 전용공간 계획 특성을 분석하는 것이다.

본 연구에서는 부부 전용공간을 안방으로 진입하여 출입 가능한 공간들로부터 한정하여 보고 있다. 공간은 ① 안방공간과 ②부부 전용욕실 공간, ③ 드레스룸과 파우더룸 공간 그리고 안방이나 파우더룸을 통해서 진입 가능한 ④부부침실로 나누었다. 기존의 연구에서 출입구가 두 개인 부부침실을 부부 전용공간으로 포함했던 것과는 차이가 있다. 그 이유는 그 공간은 충분히 부부 이외의 가족이 사용할 수 있는 공간이기 때문이다.

본 조사의 분석 내용은 다음과 같다.

1. 최근 3년간 분양된 435개의 아파트 중에서 평형별 부부 전용공간을 분석한다. 부부 전용 공간을 구성하고 있는 각 공간을 유형화 하여 공간 구성 특성과 유형별 사례수를 살펴본다.

2. 부부 전용공간의 면적 특성을 분석 한다. 부부 전용공간의 전체 면적과 전용면적대 비율, 각 공간별 면적과 전용면적대 비율의 최대, 최소, 평균값을 추출하여 비교 분석한다.

3. 부부전용공간 분석

3.1. 조사대상 아파트의 일반적인 개요

2002년부터 2004년까지 최근 3년간 계획된 5개의 브랜드 아파트에서 총 435개의 평면을 분석한 결과는 <표 1>과 같다. 최근 3년간 분양된 사례를 조사한 결과 총 435개의 수집된 자료 중 30평형대가 46%로 가장 많았으며, 그 다음으로 40평, 20평, 50평순으로 나타났다.

표 1. 평형대별 사례수

	평형대	사례수	비율 (%)
1	20평형대	78	17.9 %
2	30평형대	200	46.0 %
3	40평형대	98	22.5 %
4	50평형대	42	9.7 %
5	60평형대	13	3.0 %
6	70평형대	4	0.9 %
	합 계	435	100 %

3.2. 부부 전용공간의 실 구성

부부 전용공간의 실의 구성은 안방을 중심으로 부부 전용을 위해 배치된 공간들로 구성되어 있다. 이 연구에서는 부부 전용공간의 구성을 ① 안방공간과 ②부부 전용욕실 공간, ③ 드레스룸과 파우더룸공간 그리고 안방이나 파우더룸을 통해서 진입 가능한 ④부부침실로 나누어, 기존의 연구에서 출입구가 두 개인 부부침실을 부부 전용공간으로 포함했던 것과는 차이가 있다.

표 2. 평형대별 공간 분류

평형대	공간 분류			
	안방	부부침실	부부욕실	드레스룸, 파우더룸
20평형대	78		68 (87.18%)	5 (6.41)
30평형대	200		200 (100%)	172 (86%)
40평형대	95		95 (100%)	94 (98.95%)
50평형대	42	1 (2.38%)	42 (100%)	42 (100%)
60평형대	13	7 (53.85)	13 (100%)	13 (100%)
70평형대	4	1 (25%)	4 (100%)	4 (100%)

표 3. 부부 전용공간의 구성방식


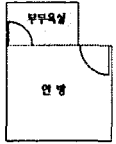
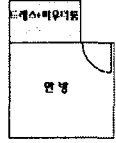
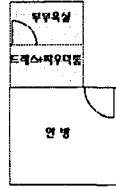
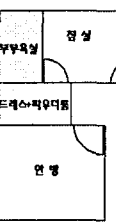
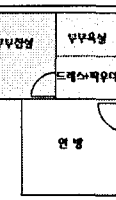
유형	공간구성방식	공간구성특성	사례수 (%)
A		부부 전용공간이 특화되지 않는 단일실 구성형	9 (2.07%)
B		안방과 부부 전용 욕실 하나만 구성된 형태	90 (20.69%)
C		안방과 드레스, 파우더룸이 하나만 구성된 형태	1 (0.23%)
D1		안방공간에 드레스, 파우더룸 공간과 부부욕실이 구성된 형태	277 (63.68%)
D2		안방공간에 드레스룸 공간과 부부 욕실이 구성된 형태에 다른 출입구를 가진 침실 공간이 배치된 형태	49 (11.26%)
E		안방공간에 드레스, 파우더룸과 부부욕실 그리고 따로 출입구가 없는 종속된 형태의 부부침실이 구성된 형태	9 (2.07%)

표 2에서 나타나는 부부침실은 표3의 유형에서 보이는 E유형의 부부 침실이다. 즉 안방이나 파우더 룸 공간에서 진입하는 부부침실만을 부부 전용 공간에 포함한다.

우선 조사한 사례에서 나타난 부부 전용공간의 구성 형태를 보면 표3과 같다. 유형A의 안방만 배치된 사례는 9개로 20평형대의 소형 평형에 주로 나타나고 있었고, 안방과 부부 욕실이 구성된 유형B는 90사례, 안방과 드레스룸만 구성된 유형C는 20평형대에 1사례로 주로 소형 평형에 나타나고 있는 유형이었다. 그리고 가장 많은 유형인 D1,2는 안방에 드레스룸과 파우더룸, 부부전용욕실이 구성된 유형으로 D2의 경우는 드레스룸과 욕실을 함께 사용할 수 있는 침실이 구성되어 있으나 별도의 출입구를 가지고 있으므로 부부 전용공간 면적산출시 침실의 면적은 제외하였다. 가장 넓은 평형에서 볼 수 있는 E유형은 59평형에 하나의 사례와 60~70평형에서 5개의 사례가 나타나고 있다.

3.3. 부부 전용공간의 규모

부부 전용공간의 규모는 침실공간과 부부욕실 공간 그리고 드레스, 파우더룸 공간으로 각각의 면적과 이것을 합산한 전체 면적을 산출하였다. 그리고 전용면적대비 각 공간의 면적의 비율을 산출하여 전체 공간에서의 비율을 최소, 최대값과 평균값으로 나누어 비교하였다.

표5와 표6에서 나타나는 전체 부부 전용공간의 면적을 보면 전반적으로 일정한 비율로 증가하고 있고, 전용면적대 부부 전용공간의 비율은 대체로 20%~30%의 비율로 나타내고 있다.

각 공간별 면적과 비율을 보다 자세히 살펴보면 다음과 같다.

(1) 침실 공간

침실 공간은 앞의 유형E에서 나타나는 중속된 부부침실과 안방을 침실공간으로 합산하여 면적을 산출하였다.

침실 공간의 면적은 전반적으로 증가 추세이며, 59평에서 40.165㎡로 가장 큰 침실공간의 사례가 나타난다. 전용면적대 비율은 전반적으로 감소하고 있는데, 평균적으로 40~60평형대에는 감소의 폭이 작게 나타난다.(그림 2)

(2) 부부 전용욕실 공간

부부 전용욕실의 면적은 전체적으로는 증가하는 추세이나 20평~40평형에서는 3㎡~4㎡의 욕실이 주를 이루고 있다. 50평형 이상에서는 급격한 면적의 변화가 나타난다. 비율은 평형에 관계없이 약 5%의 일정한 비율을 유지한다.

(3) 드레스룸과 파우더룸 공간

드레스룸과 파우더룸의 공간의 면적은 침실공간이나 부부욕실공간의 면적 구성에 비해 같은 평형대에서도 보

다 큰 면적 범위로 나타난다. 따라서, 비율 역시 큰 변동 폭을 보이거나, 대체적으로 약 5%의 비율을 보인다.

표 5. 부부 전용공간의 면적 (단위: ㎡)

평형대		공간 분류			전체부부전용 공간
		침실공간	부부전용욕실	드레스룸 파우더룸	
20 평형대	최소	9.3632	1.7490	1.9200	10.4230
	평균	11.7811	2.5897	3.2532	14.2302
	최대	15.5608	3.9078	4.1729	20.6688
30 평형대	최소	12.3240	1.8960	0.4000	16.9892
	평균	14.9114	3.7720	3.4427	21.6798
	최대	19.3800	6.9285	6.6340	27.8590
40 평형대	최소	11.4510	2.5093	2.2683	20.8230
	평균	16.7455	4.2650	5.5634	26.6111
	최대	22.9900	6.7650	10.0091	36.4900
50 평형대	최소	15.0940	3.2704	2.6538	26.1393
	평균	19.6471	6.4888	7.8363	33.9722
	최대	40.1650	9.2220	13.3426	58.7480
60 평형대	최소	15.3425	4.1187	4.0569	26.9805
	평균	26.5751	6.7093	9.4355	42.7199
	최대	38.6400	9.1410	15.9813	53.9090
70 평형대 이상	최소	17.4900	8.1000	6.3700	32.4400
	평균	23.2530	9.2069	10.6439	43.1038
	최대	30.4920	11.2530	13.4300	51.3150

표 6. 부부전용공간의 비율 (단위: %)

평형대		공간 분류			전체부부전용 공간
		침실공간	부부전용욕실	드레스룸 파우더룸	
20 평형대	최소	15.7153	2.3850	2.3600	18.9782
	평균	18.7689	4.0658	4.4184	22.5967
	최대	22.7892	5.9661	5.8300	27.9704
30 평형대	최소	12.4828	2.2649	0.4708	19.1292
	평균	17.2366	4.3636	3.9350	25.0263
	최대	21.8796	8.1693	6.9984	30.1269
40 평형대	최소	10.8607	2.0200	1.9100	17.5211
	평균	14.3444	3.6359	4.7442	22.7441
	최대	17.9536	5.2233	7.2475	28.4406
50 평형대	최소	10.9255	2.5181	2.0434	19.0210
	평균	13.6399	4.4681	5.4159	23.5239
	최대	26.6682	6.8387	8.8462	39.0067
60 평형대	최소	8.8913	2.4353	2.0161	15.9630
	평균	14.9610	3.8143	5.3385	24.1138
	최대	21.7720	5.5710	8.5469	29.0857
70 평형대 이상	최소	9.7274	3.9752	3.5428	18.0421
	평균	11.6603	4.6379	5.2711	21.5693
	최대	15.4891	5.7162	6.7784	26.0666

그림7과 그림8은 이와 같은 공간분석을 쉽게 파악할 수 있는 공간별 면적과 비율의 평균값의 그래프이다.

아래의 평균값의 그래프를 보면, 전반적으로 평형이 증가함에 따라 면적도 증가하는 구성을 보이고 있으며 부부 전용 욕실의 크기의 증가 폭 보다는 안방과 드레스룸의 증가폭이 더 큰 것을 알 수 있다. 전용면적대비 각공간의 비율 그래프를 보면, 부부 전용공간의 비율은 전반

적으로 22%~25%의 비율을 나타내고 침실의 비율은 감소하나 드레스, 파우더룸과 부부욕실의 비율은 미세하게 증가하며 전반적으로 5%의 비율을 보인다.

참고문헌

그림 7. 부부전용공간의 면적 (단위: m²)

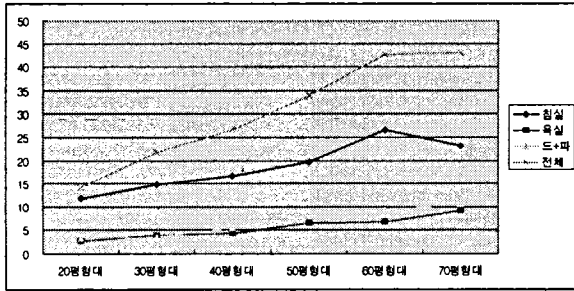
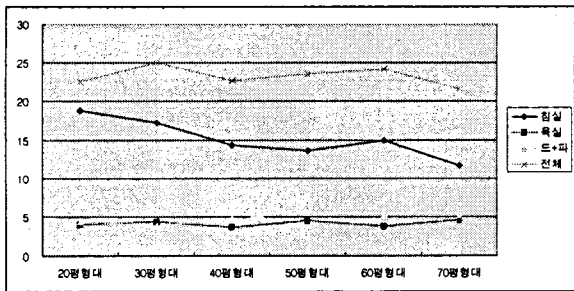


그림 8. 부부전용공간의 비율 (단위: %)



4. 결론

이상의 연구에서 분석된 결과는 다음과 같다.

첫째, 부부 전용공간을 구성하는 실은 안방과 부부 전용욕실, 드레스룸과 파우더룸 그리고 부부침실로 나타나고, 기존의 안방과 부부침실이 함께 구성된 유형보다는 안방과 드레스룸과 파우더룸 욕실로 구성된 유형이 가장 많이 나타난다.

둘째, 부부 전용공간의 면적은 10m²~60m²로 나타나고 전용면적대 비율은 20%~30%를 보인다.

셋째, 각 공간별 면적과 비율은, 침실공간과 욕실공간, 드레스룸과 파우더룸 공간으로 분류하여 분석한다.

침실 공간은 전반적으로 면적이 증가하며 50평형 후반 부터는 평형대별 면적의 범위가 큰 폭으로 차이가 난다. 전용면적대 침실 공간 비율은 전반적으로 감소하지만 60평 이후의 평형에서는 증가하는 추세를 나타낸다.

부부욕실공간은 면적은 증가하나 비율은 전반적으로 4%~5%을 보인다.

드레스룸과 파우더룸의 공간의 면적은 0m²~16m²의 범위로 나타나고, 전용면적대 비율은 0%~10%로 최소값과 최대값의 범위가 가장 크게 나타나고 있었다. 이는 드레스룸과 파우더룸이 브랜드 아파트에서 가장 크게 차별화 되고 있는 공간이라는 것으로 해석할 수 있다.

1. 김수진, 이영수, 아파트 거주자의 주생활양식에 따른 단위평면 계획에 관한 연구, 한국실내디자인학회 논문집 22호, 2000년 3월
2. 김종인, 도시공동주거 안방의 이용행태 특성 연구, 대한건축학회 논문집, 11권 1호, 1995년 1월
3. 박은영, 주서령, 아파트 부부전용공간의 유형분석과 그 변화 경향에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 계획계 15권 2호 1999년 12월
4. 오혜경, 김도연, 고급형 아파트의 평면 구성 특성 및 실내디자인 경향, 한국 실내디자인학회 논문집 27호, 2001년 6월
5. 이복희, 한지영, 윤재용, 아파트 거주자들의 안방 사용행태에 관한 연구, 한국주거학회지 제 10권 2호, 1999년 6월
6. 이숙영, 이연숙, 우리나라 수도권 아파트의 주호공간 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집 계획계 21권 2호, 2005년 2월
7. 이연숙, 이지영, 박남희, 방희조, 아파트 차별화 계획요소에 대한 거주자 의식조사, 한국실내디자인학회 논문집 제 13권 6호, 2004년 12월
8. 이지영, 이현정, 고종철, 이연숙, 가족생활주기별 아파트 차별화계획요소 분석, 대한건축학회 학술발표논문집, 제 24권 2호, 2004년 10월
9. 주서령, 박은영, 아파트 부부전용공간의 유형과 규모에 관한 연구, 한국주거학회지 제 10권 4호, 1999년 11월