

# 공동주택의 드레스룸 공간계획 특성에 관한 연구

## An Analysis on the Characteristic of the Dressing-Room Planning in the Apartment Building

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

### Abstract

The purpose of this study is to identify the characteristics of the Dressing-Room lay-out in brand-apartments as the strategy for the differentiation. The 441 floor-plans are collected by searching web-sites of the 5 main construction companies.

The major findings are summarized as follows: (1) The Dressing-Rooms are designed in the 331 cases among 441 the floor-plans including the Dressing-Room are generally over 30 Pyeong(about 99 square meters). In addition, the entire cases above 60 Pyeong(about 198 square meters) include the Dressing-Room . (2) The size of the Dressing-Room is increased in proportion to the square meter. However, the ratio is the small range of fluctuation. (3) The types of Dressing-Room units are classified 4 categories ; a dressing-room joined powder room, a dressing-room separated from bathroom, a dressing room without powder room, a powder room centering with dressing room and bathroom.

키워드 : 드레스룸, 아파트, 차별화

Keywords : Dressing-room, Apartments, Differentiation

## 1. 서론

현재의 주택시장은 공급자 위주의 주택 시장에서 소비자 중심의 시장으로 점차 전환되고 있다. 90년대 IMF 이후의 경기 침체와 분양가 자율화 시행에 따라 각 건설사들은 브랜드를 내세운 차별화를 시작하였다. 이에 따라, 건설사간 경쟁은 더욱 심화되고 있으며, 차별화 전략은 보다 중요해지고, 더욱 다양한 차별화에 대한 시도가 이루어지고 있다.

각 건설사에서 내세우고 있는 차별화 전략들 중 하나가 거주자를 만족시키는 다양한 평면을 제시하는 것인데, 과거 전형일률적인 평면의 공동주택은 최근 브랜드아파트를 중심으로 보다 거주자들의 라이프스타일을 고려한 공간 계획으로 변화하고 있는 추세이다. 이와 같이, 공동 주택 평면에서의 차별화되고 있는 공간 중 하나가 바로 드레스룸이다. 드레스룸은 부부전용공간이 강화되면서 부부전용욕실과 함께 일반화되고 있는 추세로, 과거의 「부부침실+욕실」의 구성이 주를 이루었으나 최근에는 「부부침실+부부욕실+파우더룸+드레스룸」이 연계되어 계획된다.<sup>1)</sup>

그러나, 최근 연구된 수납관련 논문을 살펴보면 이지순의 논문<sup>2)</sup>과 이연숙<sup>3)</sup>의 논문에서 나타나는 문제점으로 드레스룸으로

계획된 수납공간이 제 역할을 제대로 하고 있지 못하고 있다고 밝힌다. 문제를 해결하기 위해서는 보다 거주자들에게 만족을 줄 수 있는 공간계획이 요구되며, 우선 현재 계획되고 있는 드레스룸의 계획 경향을 파악하는 것이 선행 되어야 할 것이다. 따라서, 본 연구에서는 최근 차별화 전략으로 계획된 5개 브랜드 아파트를 중심으로 드레스룸 자료를 수집하여, 전체 분양 아파트에서 드레스룸이 계획된 사례 중 드레스룸이 나타나고 있는 평형대, 드레스룸의 면적과 비율 경향을 분석하고, 드레스룸의 유형을 분류해 보고자 한다. 또한, 이러한 분석을 통하여 차후 연구의 기초자료로써 활용가능성을 논의하기로 한다.

## 2. 연구의 범위 및 방법

### 2.1. 조사대상의 선정

드레스룸의 계획 현황을 분석하기 위하여 드레스룸이 주로 계획되고 있는 브랜드 아파트를 중심으로 조사대상을 선정하였

1)오혜경, 고급형 아파트의 평면 구성 특성 및 실내디자인 경향, 한국실내디자인학회 논문집 27, 2001.6

2)이지순·이현애·윤정숙, 가족생활주기에 따른 수납의식 및 요구 비교, 2002.10. 13/5.

3)이연숙·이지영·박남희·방희조, 아파트 차별화 계획요소에 대한 거주자 의식조사, 한국실내디자인학회 논문집, 13(6), 2004.12.

\* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정

\*\* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정

\*\*\* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 교수

다. 2004년 도급순위별 5개의 브랜드 아파트를 선정하여 2002년부터 2004년까지 최근 3년간 분양된 아파트의 자료를 수집하였다. 또한, 브랜드 아파트의 차별화 전략을 가장 빨리 적용하고 있는 서울 및 수도권 지역으로 그 범위를 제한하였다.

## 2.2. 연구의 내용 및 분석방법

### (1) 조사방법

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.

### (2) 조사내용 및 분석방법

본 조사의 목적은 최근 아파트의 평면에서 계획되고 있는 드레스룸의 공간 계획 특성을 분석하고자 한 것이다.

1. 최근 3년간 분양된 441개의 아파트 중에서 평형별 드레스룸이 계획된 사례를 분석하여, 드레스룸이 계획되고 있는 평형대를 파악한다. 드레스룸은 드레스룸1, 드레스룸2, 드레스룸3, 파우더룸1, 파우더룸2의 공간으로 분류하며 평형대별 각 공간의 계획 경향성을 분석한다.

2. 전용면적대비 드레스룸 면적과, 드레스룸의 비율을 비교 분석하여 전체 공간에서 드레스룸의 면적 배분 경향에 대해 알아본다.

3. 드레스룸존을 유형화 하여 공간구성 특성을 분석하여 계획 경향성을 조사한다.

## 3. 분석 결과

### 3.1. 일반적 특성

2002년부터 2004년까지 최근 3년간 계획된 5개의 브랜드 아파트에서 총 441개의 평면을 분석한 결과는 <표 1>과 같다. 최근 3년간 분양된 사례를 조사한 결과 총 441개의 수집된 자료 중 30평형대가 45%로 가장 많았으며, 그 다음으로 40평, 20평, 50평순으로 나타났다.

<표 1> 분석대상 평형별 사례수

	평형대	개수	비율 (%)
1	20평형대	78	17.7 %
2	30평형대	203	46.0 %
3	40평형대	98	22.2 %
4	50평형대	42	9.5 %
5	60평형대	13	3.0 %
6	70평형대 이상	7	1.6 %
합계		441	100 %

각 평형대별로 드레스룸이 계획된 사례를 분석한 결과는 <표 2>와 같다. 드레스룸은 30평형 이후의 평면에서 주로 나타났고 60평 이후의 평면에서는 100% 계획되고 있어 필수적인 공간으로 자리잡고 있음을 알 수 있다.

<표 2> 평형별 드레스룸과 파우더룸 계획현황

평형대	공간 분류					개수	비율(%)
	드레스룸 1	드레스룸 2	드레스룸 3	파우더룸 1	파우더룸 2		
20평형대	5					5	6.4%
						78	
30평형대	167			4		169	83.25%
						203	
40평형대	96	2		1		96	97.95%
						98	
50평형대	41	3		5		41	97.62%
						42	
60평형대	13	3		3	1	13	100%
						13	
70평형대 이상	7	4	1	4		7	100%
						7	
합계	328	12	1	17	1	331	75.07%
						441	

드레스룸은 「드레스룸1, 드레스룸2, 드레스룸3, 파우더룸1, 파우더룸2」 총 5개의 공간으로 분류할 수 있다. <표 2>를 보면, 평형대별 공간 계획은 주로 20평형대에는 드레스룸만 계획되고 있으며, 30평형대에선 드레스룸과 파우더룸이 계획되었다. 40평형대와 50평형대에선 두 개의 드레스룸과 하나의 파우더룸이 나타나는데 드레스룸1과 파우더룸1은 부부전용공간에서 계획되고 있는 것이고, 드레스룸2는 두 번째로 큰 침실에서 계획되고 있는 것으로 나타났다. 60평형대에는 드레스룸이 총 2개 파우더룸이 총 2개가 계획된 사례가 나타났고, 70평형대 이상에서는 드레스룸 3개에 1개의 파우더룸이 계획된 사례가 있다.

### 3.2. 드레스룸의 면적 특성

드레스룸 면적을 분석하기 위해서 드레스룸1, 드레스룸2, 드레스룸3, 파우더룸1, 파우더룸2의 면적을 합산하여 전체 드레스룸 존으로 계산하여 비교 분석 하였다. 우선, 각 공간별 최소값과 최대값, 그리고 평균값을 비교 분석하였다.

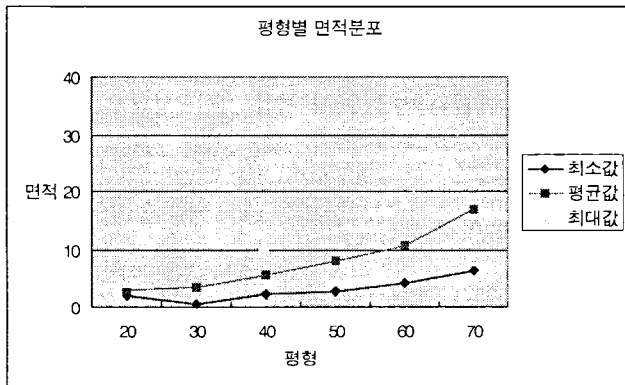
전용면적대 드레스룸의 면적을 비교한 결과 30평형대에서 파우더룸1만 계획된 사례에 의해 최소 0.40㎡로 가장 작은 면적 구성을 보였으며 가장 큰 면적을 차지하는 드레스룸은 70평형대 이상에서 19.18㎡로 나타나고 있었다. <표 3>에서 보면, 평형이 커질수록 드레스룸1과 파우더룸1의 면적이 커짐에 따라 두 공간이 분리되어 계획되는 경향이 나타난다.

드레스룸의 면적은 전반적으로 평형이 증가할수록 비례하여 증가하는 추세를 보이고 있다. 전체적으로 높은 평형으로 갈수록 다양한 시도가 이루어지는데, 차별화의 전략으로 드레스룸이

넓게 산정된 사례들에 의해 최소면적과 최대면적의 편차가 점차 커지고 있다. <그림 1>

<표 3> 전용면적대 드레스룸 면적비교

평형대		공간 분류					전체드레스룸 존
		드레스룸1	드레스룸2	드레스룸3	파우더룸1	파우더룸2	
20 평형대	최소	1.92					1.92
	평균	2.99					2.99
	최대	4.17					4.17
30 평형대	최소	1.36			0.40		0.40
	평균	3.45			1.38		3.44
	최대	6.63			2.37		6.65
40 평형대	최소	2.27	3.04		3.70		2.27
	평균	5.52	3.20		3.70		5.62
	최대	10.01	3.36		3.70		10.01
50 평형대	최소	2.50	1.82		3.35		2.65
	평균	7.16	2.62		5.1		7.97
	최대	11.01	3.02		7.89		13.34
60 평형대	최소	3.00	1.99		6.98	2.49	4.06
	평균	7.34	4.72		9.09	2.49	10.72
	최대	13.96	8.3		10.70	2.49	17.83
70 평형대 이상	최소	1.96	4.98		4.41		6.37
	평균	9.56	6.76	3.13	5.32		16.91
	최대	19.18	9.6		6.34		33.38

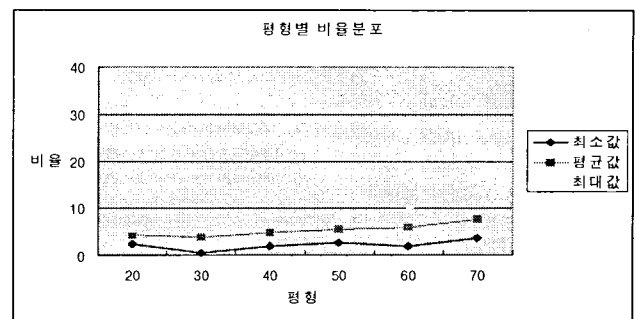


<그림 1> 전용면적대 드레스룸 면적분포

그러나 전용면적으로 비율을 분석해 본 결과 <표 4>에서 나타나는 것과 같이 대체로 평균 5%에서 크게 벗어나지 않았다. 각 공간의 비율을 보면, 최대 8%이하의 비율로 나타나며, 전체적으로 보았을 때, 70평대 이상에서 14.07%로 가장 큰 비율을 차지하고 있는 사례가 나타났다.

<표 4> 전용면적대 드레스룸 비율비교

평형대		공간 분류					전체드레스룸 존
		드레스룸1	드레스룸2	드레스룸3	파우더룸1	파우더룸2	
20 평형대	최소	2.36					2.36
	평균	4.42					4.42
	최대	5.83					5.83
30 평형대	최소	1.61			0.40		0.47
	평균	3.94			1.59		3.33
	최대	7.00			2.79		7.00
40 평형대	최소	1.80	2.52		3.10		1.91
	평균	4.69	2.74		3.10		4.78
	최대	7.24	2.96		3.10		8.67
50 평형대	최소	2.50	1.31		2.22		2.65
	평균	4.95	1.83		3.41		5.49
	최대	8.59	2.08		4.82		8.85
60 평형대	최소	1.81	1.17		4.21	1.30	2.02
	평균	4.19	2.66		4.98	1.30	6.05
	최대	7.96	4.81		5.72	1.30	9.77
70 평형대 이상	최소	1.09	2.23	1.40	1.94		3.54
	평균	4.23	2.87	1.40	2.65		7.58
	최대	8.08	4.04	1.40	3.00		14.07



<그림 2> 전용면적대 드레스룸 비율분포

<그림 2>에서 보는 바와 같이 드레스룸의 비율은 평형이 넓어지더라도 최소값의 비율은 크게 상승하지 않는다. 그러나 70 평형대의 사례에서는 10% 이상의 비율로 계획된 사례가 나타나고 있다. 그러나 전반적으로는 전용면적대 드레스룸 비율이 10%를 넘지 않게 계획되고 있으며, 평균 4%~8%의 공간에서 계획되고 있는 경향을 보인다.

### 3.3. 드레스룸의 유형 분석

드레스룸의 유형을 크게 네가지로 나누어 보면 드레스룸과 파우더룸이 결합된 공간을 통해서 욕실로 진입하는 결합형과, 드레스룸이 욕실과 분리되어 계획되는 유형, 안방에서 파우더룸으로 진입하여 드레스룸과 욕실공간으로 진입이 가능한 파우더룸 중심형과, 드레스룸을 통하여 욕실로 진입하는 형태로 나눌

수 있다. 공간 구성방식에 따른 유형을 <표 5>와 같이 분류하였다. 전반적으로 드레스룸과 파우더룸이 결합되어 욕실로 진입 가능한 형태가 75.53%로 가장 많은 비율을 나타냈으며, 다음으로 파우더룸이 중심에 위치하여 드레스룸과 욕실로 진입이 가능한 형태인 파우더룸 중심형이 12.99%의 비율 분포를 보인다. 드레스룸 분리형은 안방에 욕실이 없는 경우나 드레스룸 2에서 주로 나타나는 유형이며, 욕실이 있더라도 욕실과 드레스룸 공간을 함께 구성할만한 공간적 여유가 없는 경우 주로 계획된다. 드레스룸과 욕실 결합형도 욕실로 진입하는 전실 공간에 드레스룸을 계획한 구성 방식으로 파우더룸을 계획할 만한 충분한 공간확보가 되지 않는 경우의 계획 방법이다.

<표 5> 드레스룸과 유형들

	공간구성방식	공간구성특성	사례/빈도(%)
드레스룸+ 파우더룸 결합형		안방에서 드레스룸과 파우더룸을 경유하여 부부전용 욕실로 진입하는 형태	250 (75.53%)
드레스룸 분리형		드레스룸이 안방공간에 따로 계획된 형태	13 (3.93%)
파우더룸 중심형		안방에서 파우더룸으로 진입하여 드레스룸과 욕실로 진입 가능한 형태	43 (12.99%)
욕실+ 드레스룸 형		안방에서 부부욕실로 진입하는 공간에 드레스룸만 계획된 형태	25 (7.55%)

#### 4. 결과 및 결론

본 연구는 2002년~2004년의 최근 3년간 수도권에서 분양된 5개의 주요 브랜드아파트의 단위 평면에서 계획된 드레스룸을 분석한 연구로 총 441개의 사례 중 드레스룸이 계획된 331개의 사례를 분석하였다. 연구 목적에 따라 분석한 드레스룸의 경향

은 다음과 같다.

첫째, 드레스룸은 30평 이상의 평면에서 주로 나타나고, 60평 이상의 평면에서는 100% 계획되고 있다. 각 평면에서 드레스룸은 드레스룸1, 드레스룸2, 드레스룸3, 파우더룸1, 파우더룸2의 다섯 개의 공간으로 나타난다.

둘째, 드레스룸의 면적은 최소 1.36㎡, 최대 19.18㎡로 계획되며, 전용면적이 커질수록 드레스룸의 면적은 증가하는 경향을 보인다. 70평형대 이상에서 최저 면적과 최대 면적의 차이가 크게 나타나 평형이 커질수록 드레스룸 면적이 다양해짐을 알 수 있다. 그러나 전용면적대 비율은 평균 4.42~7.52%로, 대체로 10%이내로 나타난다. 이는 전용면적이 커지더라도 드레스룸의 면적 비율은 크게 변동이 없다는 것으로 분석된다.

셋째, 드레스룸의 유형은 공간 구성특성에 따라 크게 4가지로 분류하였다. 욕실의 전실위치에 드레스룸과 파우더룸이 결합되어 배치되는 형태와, 드레스룸이 분리되어 따로 배치된 형태, 안방에서 파우더룸을 통하여 욕실과 드레스룸으로 진입 가능한 형태, 드레스룸에서 바로 욕실로 진입하는 형태로 구분하였다. 그중 드레스룸과 파우더룸이 결합되어 욕실 전실의 역할을 하는 사례가 75.53%로 가장 많았고, 그 다음으로 파우더룸을 중심으로 욕실과 드레스룸으로 공간이 구성되는 사례가 12.99%의 비율을 차지하였다.

이상의 결과에 따라 차후 연구를 제안하여 본다면, 이러한 분석 자료를 차별화 전략으로써 드레스룸 계획방향에 대한 기본적인 데이터로 활용하고, 차후 요구 수납면적과 드레스룸의 면적을 비교 분석하여 지금까지 수납사항에 불만족한 거주자들이 만족할 수 있는 공간계획을 위해 참고자료로써 활용되길 기대한다.

#### 참고문헌

1. 공동주택연구회, 한국공동주택계획의 역사, 세진사, 1999.
2. 박은영, 아파트 부부전용공간의 유형분석과 그 변화 추이에 관한 연구, 경희대 석논, 1999.
3. 이연숙·박남희·이지영·방희조, 아파트 차별화 계획요소에 대한 거주자 의식조사, 한국실내디자인학회논문집, 13(6), 2004.12.
4. 이지순·이현애·윤정숙, 가족생활주기에 따른 수납 의식 및 요구비교, 한국주거학회지, 13(5), 2002.10.
5. 오혜경·김도연, 고급형 아파트의 평면 구성 특성 및 실내디자인 경향, 한국실내디자인학회논문집, 27, 2001.6.
6. 이선미·이연숙, 주부들이 원하는 아파트 실내공간의 평면구성특성에 대한 연구, 한국실내디자인학회학회지, 17, 1998.12.
7. <http://www.i-park.com/>
8. <http://www.raemian.co.kr/>
9. <http://www.xi.co.kr/>
10. <http://www.daelim-apt.co.kr/>
11. <http://www.daewooapt.co.kr/>
12. <http://www.drapt.com/>