

판교신도시의 브랜드 아파트 모델하우스를 통해 본 최근 아파트 계획 경향에 관한 연구

Current trend of Korean apartment shown in PanGyo new city

김미선* / Kim, Misun

이수진** / Lee, Soojin

이연숙*** / Lee, Yeunsook

Abstract

Currently, brand apartment is positioning itself as one of the representative Korean housing. This allows to look into the planning side and cultural side of the Korean housing. The purpose of this study is to review the previous trend in apartment housing according to period, and to verify the trend of current Korean apartment housing by visiting the model houses in PanGyo, the new city. This study has chosen case study method of 11 cases which had been sorted out in different floor plan type and size. The findings of the study is as followed. In the aspect of spatial arrangement, it had been similar to the previous apartment plan but had a new attempt to break out from the old apartment structure by bring in round shaped living room. Also, due to the legalization of balcony expansion, various tries had been made to increase the level of function and to allow variety of usage. In the environmental aspect, the concept of wellbeing and health had been a great importance in apartment planning. In the digital aspect, various digital systems had been introduce for convenience and safety via home network system. Furthermore, based on the various lifestyle, the storytelling design concept applied in the interior design, which will have to effect the future model house design planning. Nonetheless, the current emphasis on universal design is expected to be treated one of the important concept in Korean apartment planning. This study has a significant meaning on readdressing current trend in Korean housing and to provide informations for future directions on Korean apartment planning.

키워드 : 모델하우스, 경향, 평면분석, 브랜드 아파트

Keywords : Model house, Trend, Plan-analysis, Brand apartment

1. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

한국은 2차 대전 이후 급진적인 산업화로 주택을 대량생산체제로 공급하여 최근까지 획일적 아파트를 550만이나 건설하여왔다. 그러나 근래 한국의 주거환경은 과거 공급위주였던 주택정책에서 벗어나서, 1998년부터 시작된 분양가 자율화 이후 미분양 발생으로 인한 건설업체들의 경쟁과 삶의 질을 중시하는 수요자의 요구를 만족시키기 위한 주택건설업체들의 차별화된 전략으로 변화의 물살을 타고 있다. 아파트 건설 계획 과정과 분양에 다양한 마케팅 전략이 활발히 적용되면서 대형빌라나 주상복합건물 등 새로운 주거형태가 파생·등장하고, 기존의 아

파트는 과거에 비해 점차 대형화, 고급화, 첨단화로 변화할 뿐만 아니라 다양화와 소비자의 욕구를 만족시키는 방향으로 나아가고 있다.

브랜드 아파트는 1990년대 말부터 본격적으로 도입되었으며, 현재는 국내의 약 100여개가 훨씬 넘는 브랜드 아파트가 있으며, 수시로 생겨나고 있어 그 수를 가늠하기 힘들 정도이며, 건설업체가 마케팅 전략으로 브랜드를 적극적으로 활용하고 있다. 현재 브랜드 아파트는 한국의 대표적인 주거유형으로 자리 잡고 있으며, 이에 대한 파악은 주거환경의 계획적인 측면과 주거문화의 일면을 드러다 볼 수 있게 하며, 앞으로의 국내의 아파트가 나아가야 할 방향을 예측하게 한다.

한편, 모델하우스는 공급자가 소비자 예측을 통해 분양가능성과 사업성을 높이기 위한 방법으로 공급되는 것이다.¹⁾ 이러한 모델하우스는 공동주택의 경향을 형성하고 주도하게 되며,

1)전경화 외 3인, 아파트 모델하우스 비평을 위한 이론적 접근, 한국실내디자인학회지, 1999

* 정회원, 연세대학교 주거환경학과 석사과정

** 정회원, 연세대학교 주거환경학과 BK연구교수

*** 회장, 연세대학교 주거환경학과 교수

공급자가 주거 공간 전문가를 채용하여 미래지향적으로 소비자의 선호를 예측하는 것이기 때문에, 주거환경의 가까운 미래를 살펴보는 데 효과적인 수단이다.

따라서 본 연구의 목적은 문헌을 통하여 아파트의 시대별 경향을 고찰하고, 판교 신도시의 모델하우스를 직접 방문하여 아파트의 평면계획 및 실내 디자인의 특성을 평형별로 분석하여 최근의 아파트의 경향을 파악하는 것이다. 이는 현재의 국내 주거환경의 현주소를 알고, 향후 아파트 계획의 방향을 모색하기 위한 정보를 제공하는데 의의가 있다.

1.2. 연구의 대상 및 방법

(1) 조사대상 선정

본 연구의 대상은 2006년 8월에 분양한 판교 주택 전시장에 마련된 모델하우스이다. 경기도 성남시에 위치한 판교는 성남시의 지역발전 및 도시중심성을 확보할 수 있는 도시공간구조를 마련하기 위한 친환경적 도시환경 조성 사업으로서 신주거단지 계획과 산업기반 제고를 위한 전략 도시이다. 따라서 주택건설에서의 노하우가 집적이 되어 최근의 주거 평면의 경향을 볼 수 있을 것이라 판단된다. 판교의 주택전시장은 6개의 주택건설업체의 중대형 및 대형 평형대²⁾ 모델하우스를 동시에 전시한 곳으로서 각각의 브랜드 아파트 특성을 비교·분석하기 용이하며, 최근 아파트의 주거환경계획의 경향을 한눈에 파악할 수 있다. 각 건설사에 따라 제공하는 평형이 다르고 이에 조사할 수 있었던 모델하우스의 분석 대상은 <표 1>과 같다.

<표 1> 모델하우스 분석 대상

분류	건설사	브랜드	평형대		
			30~45평형	45~60평형	60평형이상
A	경남기업	경남아너스빌	A1	A2	A3
B	금호건설	어울림	B1	B2	B3
C	대림산업	e-편한세상	C1	-	-
D	대우건설	푸르지오	-	D2	D3
E	태영건설	대시앙	D1	-	-
F	현대건설	홀타운	-	F2	-

(2) 연구방법

판교 신도시의 각 건설사 모델하우스를 현장 답사하여 사진 자료를 수집하고 인터넷에서 제공하는 판교사이버하우스의 자료와 e-카탈로그를 수집하였다. 주 연구방법으로 현장사례조사 연구방법을 사용하였다. 모델하우스에서 각 평형별로 기존과는 다른 공간구성측면과 평면 특징이 나타난 11개의 평면 사례를 추출하여 분석하였다. 분석방법³⁾은 추출한 각 평면을 각 평형별로 평면계획에 따른 공간구성측면과 환경설비시스템측면으로 크게 나누어 분석하였다. 공간구성측면은 평면계획특성과 공간

별 구성특성으로, 환경설비시스템측면은 친환경특성, 홈네트워크 특성으로 세분화하여 분석하였다.

2. 문헌고찰

2.1. 우리나라 아파트의 시대별 변화과정

1960년대 아파트는 5층형 정도의 중층형 아파트이거나 20평형 정도인 서민형 아파트가 대다수를 차지하며, 이 시기에 건설된 주공아파트는 13형 정도의 소형으로 거실이 없고, 침실2개와 부엌, 수세식 화장실이 있는 형태였다. 3LDK, 4LDK형이 출현하면서 기존의 좌식 생활이 입식으로 다소 변화된 시기이다.⁴⁾

1970년대에는 중산층 아파트가 증가하게 되어 아파트 규모가 확대되고 평면 형태가 다양해지며 부엌과 거실이 하나의 공간이 되었다. 이러한 경향은 평수가 커짐에 따라 정착되었다. 이 시기의 특징은 3LDK, 4LDK평면형의 보편화, 부엌과 거실의 연결, 사적 공간과 공적 공간의 분리⁵⁾등으로 들 수 있다

1980년대에는 초고층 아파트나 벽식평면구조의 등장이 뚜렷한 특징으로 나타난다. 또한 새로운 평면형으로 3세대 동거형, 융통형(가변형), 통합형이 출현했다. 이 시기의 평면은 부엌의 비중이 증가하여 85㎡에서 일반 민간아파트가 3L+DK의 전면 2칸, 후면3칸의 2개의 화장실이 있는 형태가 일반화되고 있다.

1990년대에 일부 시작된 변화와 신도시를 시발로 평면이 다양해지기 시작하였다. 다용도실의 이동이 일반화되었고, 박스형 코어(엘리베이터와 계단실이 병렬로 배치)의 채택으로 전면 혹은 후면의 칸수 조정이나 실 크기의 조정이 이루어짐으로써 형태의 변화가 일어났다.⁶⁾ L-DK유형은 규모에 상관없이 일반화되었으며, 1998년부터 안목치수로 전용면적을 산정하게 되면서 현관전실의 사용이 가능하게 되었다.

2000년대 초에는 아파트 평면의 변화로는 20평형대에서 거실 쪽에 2개의 침실을 배치하는 3BAY형이 등장했으며 30평형대에서는 3.5BAY와 4BAY형이 등장하였다. 실내디자인 부분에서는 분양가 자율화에 힘입어 마감재 고급화가 급속히 진행되었다.

종합하면 아파트 도입 단계에서는 입식전환과 화장실과 관련된 사항이 나타났고, 아파트가 정착된 단계에서는 거실, 부엌, 식당의 공간의 패턴과 평면구성이 고정화되었고, 이후에는 동거형·통합형 등 다양성이 나타났으며, 분양가 자율화 이후로 현재까지 아파트의 평면 발전과 자재의 고급화 현상이 나타나고 있다.

3. 분석 및 결과

3.1. 평형별 공간구성측면 분석





평형별 공간구성측면을 분석한 결과는 <표 2>와 같다.

- 4)김민수, 수도권 5개신도시 아파트 평면특성에 관한 연구, 연세대, 1993
 5)이은민, 브랜드 아파트의 단위평면 특성에 관한 연구, 연세대, 2004
 6)김민수, 수도권 5개신도시 아파트 평면특성에 관한 연구, 연세대, 1993

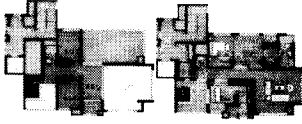



2)전용면적이 중대형은 85~165㎡, 대형은 165㎡이상을 의미하는 것으로 이 분류기준은 모델하우스에 나타난 아파트 실내마감재 사용경향에 관한 연구(민조희, 2004)에 있는 평형 분류기준에 의한 것이다.
 3)분석틀은 고급형 아파트의 평면구성특성 및 실내디자인 경향(오혜경 외 1인, 2001)과 최근 수도권 모델하우스에 나타난 공간구성 경향에 관한 연구(성기원 외 1인, 2006)를 참고로 하여 재구성하였다.

<표 2> 평형별 공간구성 측면을 분석한 결과




■ 45~60평형대 분석결과

분류	32.3평형-D1	38.8평형-A1	43.7평형-B1	44.1평형-C1	
평면					
평면적특성	a	3LDK-2BATH / 4BAY 대피공간, 발코니확장(부부실제외)	3LDK-2BATH / 4BAY 대피공간, 발코니확장	4LDK-2BATH / 4BAY 대피공간, 발코니확장(부부실제외)	4LDK-2BATH / 3BAY 대피공간, 발코니확장(부부실, 거실제외)
	b	공동공간 중심, 개인공간 양분배치 부부공간과 자녀공간 분리	공동공간, 개인공간 분리배치 부부공간과 자녀공간 일렬배치	공동공간 중심, 개인공간 양분배치 부부공간과 자녀공간 분리	공동공간 중심, 개인공간 양분배치 부부공간과 자녀공간 분리
	c	개방형 LDK구성	개방형 LDK구성	거실분리형 L-DK	개방형 LDK구성
	d	침실+드레스실+욕실	침실+드레스실+욕실	침실+드레스실+욕실	침실1+침실2(서재)+드레스실+욕실
	e	현관-복도	현관-복도	현관-복도	현관-복도
	f	침실2와 거실	침실3과 침실2	침실3과 침실2	거실과 침실2
공간별 구성	현관: 수납장설치 부부공간: 침실위주, 수납강화 발코니: 주부공간설치 최상층에 다락공간설치 다락층: 아이방, 침실로 사용가능, 다락층 세대의 경우 화장대가 발코니 쪽에 설치	현관: 기능 수납장을 설치 거실: 라운드형태, home-bar 설치 부부공간: 침실위주, 수납강화 부역/식당: 기능확대, 중심적 역할 아일랜드형, 세탁공간 및 손세탁공간 마련 복도: 발코니 확장을 통해 수납 및 장식적 효과	현관: 수납장 확대(양쪽), ArtWall 거실: 라운드형태, home-bar 설치 부부공간: 침실위주, 수납강화 부역/식당: 기능확대, 중심적 역할 침실2,3: 라운드형태 다용도실: 외인수납공간 설치 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치	현관: 수납장 확대(양쪽), ArtWall 침실2: 마루설치(다도공간), 단차를 둠 부부공간: 침실위주, 수납강화, 취미공간연계 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 부역/식당: 수납장설치, 간 의자 설치 -주부가 휴식할 수 있는 공간 제언 발코니: 개별 수납장을 설치	

■ 45~60평형대 분석결과

분류	58.7평형-A2	57.1평형-B2	56.5평형-D2	56.7평형-F2	
평면					
평면적특성	a	4LDK-3BATH+가족실 / 복층구조 대피공간, 발코니확장(부부실제외)	4LDK-3BATH+가족실 / 5BAY 대피공간, 발코니확장(거실제외)	4LDK-2BATH+가족실 / 4BAY 대피공간, 발코니확장(부부실, 거실제외)	4LDK-3BATH / 3BAY 대피공간, 발코니확장(부부실, 거실제외)
	b	하층에 공동공간 중심 부부공간(하부층)과 자녀공간(상부층) 분리	공동공간, 개인공간 분리배치 부부공간과 자녀공간 분리	공동공간 중심, 개인공간 양분배치 부부공간과 자녀공간 분리	공동공간과 개인공간 분리배치
	c	거실분리형 L-DK구성	개방형 LDK구성	개방형 L-DK	개방형 LDK구성
	d	침실1+침실2(서재)+드레스실+욕실	침실+드레스실+욕실	전실+침실+드레스실+욕실	침실1+침실2(서재)+드레스실+욕실
	e	현관-계단-복도	현관-전실-복도	현관-복도	현관-복도
	f	침실1과 침실2	없음	없음	없음
공간별 구성	현관: 기능 수납장을 설치 거실: 복층구조로 거실 층고 증가 ->수직적인 공간감 상승, home-bar 설치 부부공간의 영역 확장 부부공간: 기능 강화, 취미공간과 연계 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 거실: 개방감, 거실과 시각적 연계 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	2세대 합한 평면: ㄱ자형 현관: 공간 확장, 수납장 확대 발코니: 개별 수납장을 설치 거실: 라운드형태, 개방감확보, home-bar설치 부역/식당: 중심적 역할, 규모증가 부부공간: 침실위주, 수납강화 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	2세대 합한 평면: ㄷ자형 현관: 공간 확장 발코니: 개별 수납장을 설치, 주부공간마련 부역/식당: 중심적 역할, 규모증가 부부공간: 침실위주, 수납강화 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	2세대 합한 평면: —자형 부부공간: 기능 강화, 수납강화 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 공동욕실: 세대대와 화장실 분리 부부공간과 서재의 연계 부역/식당: 중심적 역할, 규모증가 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	

■ 60평형이상 분석결과

분류	68.5평형-B3	69.1평형-D3	70.8평형-A3	
평면				
평면적특성	a	4LDK-3BATH+가족실 / 5BAY / 최상층 대피공간, 발코니확장(부부실제외)	5LDK-2BATH / 5BAY / 최상층 대피공간, 발코니확장(거실, 부부실제외)	4LDK-2BATH+가족실 / 5BAY / 최상층 대피공간, 발코니확장(거실, 부부실제외)
	b	공동공간, 개인공간 분리 배치 부부공간과 자녀공간 분리	공동공간, 개인공간 분리배치 부부공간과 자녀공간 분리	공동공간 중심, 개인공간 양분배치 부부공간과 자녀공간 분리
	c	거실분리형 L-DK구성	개방형 LDK구성	개방형 LDK구성
	d	침실1+드레스실+욕실 : 2개	침실+드레스실+욕실, 침실+드레스실	침실+드레스실+욕실
	e	현관-전실-복도	현관-복도	현관-복도
	f	없음	없음	없음
공간별 구성	2세대 합한 평면: —자형 현관: 발코니설치-개방감확보, 수납장설치 거실: 라운드형태의 평면 부부공간: 침실위주, 수납장강화 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 드레스룸: 면적 확대 자녀공간: 자녀실+드레스룸+욕실 수납장 공간 마련: 2개소 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	2세대 합한 평면: ㄷ자형 복도: 테라스설치-> 개방감확보 부부공간: 침실위주, 수납장강화 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 드레스룸: 면적 확대 자녀공간: 자녀실+드레스룸 다용도실 계획 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	2세대 합한 평면: —자형 거실과 주방과 식당이 연결 부부공간: 기능 강화, 수납장강화 부부욕실: 샤워부스, 욕조설치 부부침실과 서재의 연계 자녀공간 욕실 없음 수납장 면적 증가 테라스: 외부정원설치, Out-dining가능	

* a:일반사향, b:공동공간과 개인공간과의 구성특성, c:공동공간(거실,식당,부역)의 구성 특성, d:부부전용공간의 구성특성, e:진입방식의 구성특성, f:가변특성

(1) 평면계획특성

평면계획특성은 일반사항(a), 공동공간과 개인공간과의 구성 특성(b), 공동공간(거실,식당,부엌)의 구성 특성(c), 부부전용공간의 구성특성(d), 진입방식의 구성특성(e), 가변특성(f)로 구분하여 분석하였다. 평면계획이 30~45평형대에서는 3LDK-2Bath와 4LDK-2Bath로 계획되었고, 45~60평형대와 60평형대 이상에서는 4LDK-3Bath-가족실로 구성되어있으며 이는 2000년대 초반에 보편화된 평면구성과 유사하다. 공동공간과 개인공간의 영역성이 구분되어 있으며, 부부공간과 자녀공간이 분리되어 있어서 서로의 사생활을 보장하고 있다. 또한 공동공간의 구성특징으로는 L-DK형과 LDK형이 가장 많았다. 가변 특성에서는 30~45평형대의 아파트에서는 방-방과 거실-방사이의 가변형벽체를 두었으며, 45평형대 이상의 아파트에서는 A2를 제외하고는 가변형 벽체가 계획되지 않았다. 대부분의 아파트는 최상층에 다락공간을 두거나, 복층, 펜트하우스를 설치하여 차별화된 평면을 계획하였다. 이는 판교 신도시의 공동주택 시행지침 21조6)에서, 최상층의 다락방 설치 또는 복층형을 권장하기 때문이라 해석된다. 다락방이나 복층형인 구조(D1,A2)는 층고가 4m~5m로 공간에서 수직적인 확장을 유도하여 공간이 넓어 보이며, 아파트에서 수직적인 공간감을 경험할 수 있다. 또한 60평형이상의 사례(B3,D3)에서는 3세대 동거가족이나 확대

가족의 형태의 라이프스타일을 제안하고 있다. 이는 최근 아파트 평면계획이 다양한 가족형태와 라이프스타일에 따른 소비자의 욕구를 만족시키기 위해 획일적인 아파트 형태에서 벗어나서 점점 다양한 형태로 변화하고 있다고 보인다.

(2) 공간별 구성 특성

공간별 구성의 가장 큰 특징은 2005년 12월부터 발코니 확장이 합법화 된 이후 발코니 확장을 염두에 둔 공간의 계획이다. 전 사례에서 전부 또는 일부의 발코니를 확장한 평면이 계획되었다. 발코니 확장을 하는 경우에 면적이 평균 약 6~11평정도 넓어져 공간을 좀 더 다양하게 활용할 수 있다. 30평형대

A1, D1은 발코니를 수납장, 주부 공간, 취미공간등 다양한 활용측면을 모델하우스에서 제시하였으며, A1, B1은 거실의 발코니를 home-bar로 이용하여 다양한 라이프스타일을 반영하는 공간계획을 보였다. 그러나 30평형대 아파트에서 발코니 확장을 하지 않는 경우 작은 방들은 크기가 작아져 발코니확장이 선택이 아닌 필수조건이 되버린 문제점이 있었다.

기존의 아파트의 거실 형태는 정방형이나 장방형이 대부분이었는데, 사례 A1, B1, B2의 거실은 공간의 개방감을 높인 라운드 형태와 중첩된 형태로 새로운 계획을 시도하였다. 주택의 면적이 증가할수록 수납시설의 설치가 활발하며, 규모 또한 증가한다는 배정민(2001)의 연구에서 알 수 있듯이 조사 사례에

7)판교 신도시 시행지침 제21조: 지붕형태, 옥탑 등 천공부구조물에 관한 사항, 최상층은 다락방 설치 또는 복층형을 권장

서도 평형대가 증가할수록 수납공간의 면적이 증가하였으며, 30~45평대는 발코니를 이용하여 부족한 수납공간을 보충하였다. 안방은 기존과 비슷한 형태로 수납공간의 기능이 강화되고, 40평이상의 평면에서는 욕실이 커지고 욕조가 설치되어 휴식의 기능으로서 욕실이 강화된 것을 볼 수 있다. 부엌은 거실로 면하거나 아일랜드 형의 주방(A1, C1)의 형태가 계획되었고, 식당과 부엌이 전체에서 차지하는 면적의 비율이 증가하였다. 이는 최근에 식당과 부엌이 점점 주거의 중심으로 변화하고 있다는 것을 보여주고 있다.

3.2. 환경설비시스템 측면 분석 결과

환경설비시스템측면 분석 결과는 <표 3>와 같다.

<표 3> 시스템측면 분석 결과

	A	B	F
친환경	·친환경 마감재 사용 ·중앙정수시스템 ·야채과일세척기 ·세대환기시스템 ·세대중앙집진청소시스템	·친환경 마감재 사용 ·중앙정수시스템 ·야채과일세척기 ·세대환기시스템 ·세대중앙집진청소시스템	·친환경 마감재 사용 ·중앙정수시스템 ·야채과일세척기 ·세대환기시스템 ·세대중앙집진청소시스템
홈네트웍	·홈네트웍시스템 ·가스밸브,거실조명,난방제어 ·부재중 영상저장,방법시스템 ·욕실비상 스피커폰 ·실별온도제어시스템 ·네트웍 패던스위치 ·홈네트웍연동기능	·홈 시큐리티 ·방문객 통화, 출입문문제 / 방법모드, 화상통화 ·홈 인포메이션 ·에너지 사용량 조회, 일장관리 ·공지사항확인, 음성메세지 ·홈 컨트롤 ·가스밸브, 전등,난방,도어락	·홈네트웍시스템 ·가스밸브,거실조명,난방제어 ·부재중 영상저장,방법시스템 ·욕실비상 스피커폰 ·실별온도제어시스템 ·다기능리모콘 스위치

(1) 친환경 측면

친환경 측면에서 살펴보면, 판교 모델하우스에서는 친환경 마감재 사용이 가장 부각되었으며, 일부 건설사는 입주 전에 베이카아웃 시스템을 실시해 유해물질을 배출시켜, 실내 오염 농도를 낮추어 주도록 했다. 또한 설비시스템으로는 중앙정수 시스템, 야채과일세척기, 세대환기시스템, 세대중앙집진청소시스템, 세대간 소음차단, 음식물 쓰레기 탈수기등을 제공하고 있었다. 친환경 측면에서는 자연에너지원을 절약하는 측면보다는 거주자의 건강을 배려하는 시스템들이 더 많았다. 새집증후군이 심각한 사회적인 문제로 등장하면서, 건강과 웰빙(wellbeing)이라는 트렌드와 맞물려 2004년 2월 친환경건축자재 인증제와 2004년 5월의 실내공기질관리법으로 대표할 수 있는 친환경적 법규와 기준이 제시, 시행되기에 이르렀고, 이에 실내건축 및 자재 업계 또한 이러한 친환경적 정책과 맞물려 친환경적 마감재의 개발과 이에 따른 설계 및 시공에 빠르게 대응하고 있다는 것이 판교 모델하우스에서도 나타났다.

또한, 대한주택건설협회가 발행하는 주택저널이 최근 수도권 아파트 거주자 517명을 대상으로 최근 아파트 주거실태 및 인식, 최근동향 등을 조사해 발표한 자료에 따르면 미래 아파트 선정 기준으로 응답자들은 친환경적 설계(48.9%)를 가장 중요

8)강승모·박기덕, 공동주택에 있어 친환경 실내디자인의 국내추이에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 2005

한 요인으로 선택하였는데,⁹⁾ 이는 앞으로도 친환경 측면이 중요한 계획 요소가 될 것이라는 것을 보여주고 있다. 한편, 친환경 측면에서는 거의 인위적인 시스템 위주로 계획되었다. 실제 친환경은 단지 시스템에만 국한되는 것이 아닌 자연에너지원의 활용, 재료의 성격, 재활용성 등 근원적인 방법 등 있는데 앞으로 아파트 계획에서도 이런 근원적 해결 방법이 도입될 필요가 있다.

(2) 홈네트워크 측면

홈네트워크 측면은 각 건설사의 모델하우스에서 별도의 공간을 설치하여 거주자들에게 홈네트워크 관련 시스템을 설명하고, 직접 경험할 수 있도록 되어 있었다. 이는 최근 우리나라 아파트에서 홈네트워크 측면을 강조하는 경향을 반영하고 있는 것이다. 현재 각 모델하우스에서 제공되고 있는 서비스는 크게 홈오토메이션 서비스, 시큐리티 서비스, 엔터테인먼트 서비스이다. 조사 대상의 아파트 주거내의 모두 Wall Pad를 설치하여 가스밸브, 조명, 난방, 온도를 제어할 수 있으며, 주거의 안전측면에서 출입문을 통제, 방범시스템, 무인경비시스템, 옥실스피커라디오폰, 부채중 영상저장등이 가능하다. 또한 정보제공 측면에서, 공지사항을 확인하고, 일정을 관리하며, 음성메세지등도 저장 가능하다. 주방액정TV, 거실 서라운드 스피커잭, 홈시어터 배관설치등 엔터테인먼트 측면이 제공된다. 홈네트워크 측면에서는 편의와 안전을 위한 방향으로 시스템이 도입되고 있었다. 첨단 기술이 계속적으로 발달하고 있는 현 시점에서, 인간이 안전하고 편리한 삶을 도모할 수 있도록 이 기술들을 잘 활용해야 할 것이며, 주거에 잘 적용해야 할 것이다. 또한 위의 서비스들이 건설사들의 경쟁으로 인해서 무차별적으로 제공되고 있지만, 실제로 거주자의 사용도와 만족도를 파악하여, 거주자가 원하는 서비스인지 아닌지에 대한 조사가 필요하다.

3.3. 기타 분석 결과

(1) 인테리어 디자인 측면

인테리어 디자인 측면에서 주목할 만한 특징 중에 하나는 '스토리 디자인'이었다. 기존에는 '세련된 분위기'나 '모던한 분위기'등과 같이 '~분위기', 혹은 '~컨셉'을 인테리어 디자인에 적용했던데 반해, 사례C1에서는 '팝아트(Pop Art)적 예술을 선호하는 30대 초반의 부부가 사는 집', '한국적 예술품에 조예가 깊고, 다도를 즐기는 50대 부부의 집', '웰빙과 자연에 관심이 많은, 40대 주부 중심의 가족' 등과 같은 스토리를 기반으로 실내디자인을 계획하였다. 이는 공동주택일지라도 거주자의 라이프스타일을 기반으로 거주자의 요구에 맞추어 실내 공간을 계획할 수 있다는 것을 제시하고 있다.

(2) 유니버설 디자인 측면

유니버설 디자인은 거의 다루어지지 않고 있었다. 조사 대상 중에서 2개의 건설사가 욕조에 안전바를 설치하였으나, 그것도 욕조의 일부에만 설치되었다. 이는 아직까지 국내의 건설사와 소비자가 유니버설 디자인에 대한 중요성을 인식하지 못하고 있다고 보인다. 그러나 앞으로 고령화 사회의 도래 및 Aging in place 개념의 중요성으로 trans-generational life span 주택이 중요해지고 있다. 이에 따라 무장애와 유니버설 디자인이 국내의 아파트의 계획 요소로서 점점 중요하게 될 것으로 생각된다.

4. 결론

판교 신도시의 모델하우스를 분석한 결과를 통해서, 평형별로 최근 국내의 아파트 계획의 동향을 파악할 수 있었다. 공간 구성 측면에서는 평형별 평면의 구성계획은 이전의 평면계획과 유사하였으나, 형태상에서 라운드형 거실을 도입하여 기존의 아파트의 정방형이나 장방형 구조를 탈피하는 새로운 시도를 하였다. 또한 가변형 벽체, 다락과 복층의 설치를 권장하여 거주자의 선택의 폭이 다양해졌다. 발코니 확장 합법화로 인해서 공간이 넓어지고, 그에 따른 다양한 공간이 평면에서 연출되어 거주자가 공간의 활용도를 높일 수 있는 방안을 제시하였다. 그러나 불가피한 확장과 대피공간의 위치 등 문제점도 지적되어 이를 해결하기 위한 방법이 필요하다고 보인다. 한편, 부부 공간에서 욕실의 기능과 공간이 확장되어 휴식의 개념으로서 욕실이 계획되었다. 부엌과 식당은 거실과 연계하여 주거의 중심으로 위치가 이동하였는데, 이는 아파트가 기존의 안방중심의 생활에서 부엌·식당중심의 생활로 변화하고 있다고 볼 수 있다.

기존의 아파트는 평면적인 확실성을 탈피하거나 상품의 가치를 높일 수 있는 전략의 하나로 인테리어 치장, 고급마감재, 디자인컨셉으로 차별화를 시도하였다면, 본 연구의 사례에서는 이런 것에만 치중하지 않고 아파트 형태가 변화하고 평면의 다양성이 보였다는데 의의가 있다. 반면 형태의 변화가 있지만 그 안의 공간의 구조는 기존의 구성을 유지하고 있으며, 이것이 공간의 체계성 측면으로도 논의될 수 있지만 창의적인 측면의 변화를 기대하였을 때는 여전히 고정적이고 확실적인 측면으로 보일 수 있다. 이는 우리의 주거문화를 반영하는 것이며, 현 주거의 수준을 보여주고 있다고 해석할 수 있다.

웰빙과 건강에 대한 사회적 관심으로 인해서 친환경 측면은 아파트를 계획할 때 중요한 요소가 되고 있으며, 건강과 관련된 시스템들이 많이 제공되고 있다. 그러나 단순한 설비 시스템의 제공뿐만 아니라 지속가능한 삶의 측면에서의 진정한 친환경성이 제공되어야 할 필요가 있다.

9) 미래아파트 "친환경 설계 가장 중요", 머니투데이, 2005

홈네트워크는 초기에는 단순한 수준의 서비스를 제공하였는데, 이런 것이 확장되어 현재는 여러 가지 서비스가 제공되고 있으나 실제 거주자의 요구를 반영하지 못한 채 무차별적으로 제공되고 있다. 네트워크 측면에서 스토리텔링들이 개념이 확대되고 개인의 맞춤화(customization)가 강조되면 홈네트워크도 차별화되어 가족과 개인의 욕구에 맞춰 다양하게 나올 것이라 생각되며, 또 하나의 주택시장을 여는 차별적인 중요한 전략으로 생각된다.

라이프스타일을 기반을 둔 '스토리디자인'의 개념으로 실내공간을 계획하여 앞으로의 모델하우스의 디자인 계획에 영향을 미칠 것으로 보인다. 앞으로 공동주택을 계획함에 있어서 각 개인의 라이프스타일을 기반을 두어 설계를 한다면, 아파트일지라도 자신의 요구와 편의에 맞게 다양한 공간이 계획될 수 있을 것으로 보인다. 또한 고령화시대에 대비하여 각 건설사는 유니버설 디자인의 중요성을 인식하여 공동주택에 이를 적용해야 할 필요가 있다.

본 연구는 분석한 모델하우스의 사례수가 한정적이어서 일반화시키기에는 한계가 있으나, 판교 신도시에서 계획된 각 사례를 심층 분석하여 최근의 아파트의 계획 경향과 새롭게 평면에서 대두되는 특징을 파악하는데 의의가 있다. 아파트 계획의 경향을 파악하는 것은 현재의 주거환경을 진단할 수 있을 뿐만 아니라 앞으로 더 나은 주거환경을 예측할 수 있는 방향을 제시해준다. 따라서 현재 거주자 중심으로 아파트가 계획되고 개발되고 있는 시점에서, 좀 더 거주자의 요구 및 선호를 수용하여 공동주택에서 보다 다양한 사람들의 삶을 지원할 수 있는 방향으로 나아가야 한다.

참고문헌

1. 허경화, 수도권 거주자가 그린 이상적 실내평면에 나타난 주거 선호 경향, 연세대, 1990
2. 김민수, 수도권 5개신도시 아파트 평면특성에 관한 연구, 연세대, 1993
3. 전경화 외 3인, 아파트 모델하우스 비평을 위한 이론적 접근, 한국실내디자인학회지, 1999
4. 민조희, 모델하우스에 나타난 아파트 실내마감재 사용경향에 관한 연구, 연세대학교 대학원 석사학위논문, 2003
5. 지성수, 우리나라 미래 아파트 실내디자인 변화전망에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 2004
6. 강승모·박기덕, 공동주택에 있어 친환경 실내디자인의 국내추이에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 2005
7. 조정현 외 3인, 미래형 주택으로서의 유비쿼터스 주택의 사례분석, 대한건축학회 학술발표대회논문집, 2005
8. 박남희·이준민, 브랜드 아파트의 평형별 평면계획 내용분석, 대한건축학회논문집 계획계, 2006
9. 미래아파트 "친환경 설계 가장 중요", 머니투데이, 2005
10. <http://www.jugong.co.kr>
11. <http://pangyo.estate.daum.net/modelhouse/>
12. <http://www.moneytoday.co.kr>
13. <http://www.hankooki.com>