

대전 소재 중형 아파트의 시대별 평면도 변화에 관한 연구

Study on the Changes in Plan View of a Medium-Sized Apartment in Daejeon

강 나 래, 노 황 우
한밭대학교

Kang na-rae, No hwang-woo
Hanbat Univ.

요약

본 연구는 아파트의 시대별 평면도의 변화를 분석하는 연구로서 대전광역시 소재 중형아파트를 주요 도시개발계획으로 시기를 구분하여 시대별 아파트의 평면도를 분석하였다. 이 연구로 다음 세 가지 결론을 얻어낼 수 있었다. 첫째, 전용면적 85㎡ 아파트에서는 30여 년간 동일한 구성을 보인다. 둘째, 2bay에서 3bay 구조로 변화되었으며 일조량과 조망권을 중시하는 현대 소비자의 요구를 받아들인 것으로 보인다. 셋째, 화장실의 위치가 변화하였고, 서비스 면적이 많이 증가했다. 다양하게 사용할 수 있는 넓은 서비스 면적을 원하는 소비자의 요구에 맞추어 변화되고 있음을 알 수 있었다.

I. 서론

1.1 연구의 배경 및 목적

현재 우리나라에서 아파트 주거형태가 전체주거에서 차지하고 있는 비율이 2010년 통계청 자료로 48%를 차지하였다. 아파트가 대표적인 주거형태로 자리잡게 된 가장 큰 이유는 편의성을 들 수 있으며, 그 외에 안전성과 보안문제, 타인과의 동질감을 꼽을 수 있다.

대전광역시의 경우 1971년 4월 중구 남양아파트를 시작으로 아파트가 차지하는 비율이 53.1%를 차지하며 대표적인 주거형태로 자리 잡았다.[1]

이에 본 연구는 우리나라 국토의 중심에 위치하여 교통의 요지인 대전광역시 소재 아파트의 평면도 변화를 분석하여 향후 대전지역의 아파트 평면계획의 방향을 예측하기 위한 기초자료 활용하고자 한다.

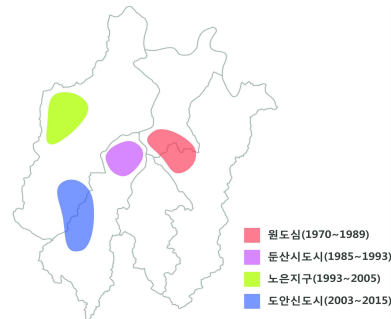
1.2 연구의 대상 및 범위

본 연구의 대상으로는 우리나라 국토의 중심부에 위치하여 대전광역시로 설정을 하였고, 그 범위로는 대전시 주요 도시개발계획(원도심, 둔산신도시, 노은지구, 도안신도시)으로 구분하여 각 시대별 아파트 중 가장 선호하는 크기인 전용면적 85㎡의 평면도를 토대로 구조와 면적의 변화, 각 특징을 비교 분석하였다.

II. 대전광역시

2.1 대전광역시 시대별 도시계획

대전의 주요 도시계획은 원도심 계획을 시작으로 둔산신도시, 노은지구 그리고 현재 진행 중인 도안신도시를 포함하여 4단계로 그 시기를 구분할 수 있다.



▶▶ 그림 1. 대전광역시 시대별 도시계획

2.2 대전광역시 주거형태

2.2.1 대전광역시의 주거 형태별 분류

대전광역시는 2011년 한 가구당 주택 보급률이 102.4%를 넘어섰다. 그 중 아파트가 차지하는 비율이 53.1%를 넘어서면서 대전의 대표적인 주거형태로 볼 수 있다.[1]




표 1. 대전광역시 주거형태

구분	계	단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비거주건물내주택	주택이외거처
대전	532,654	207,420	283,361	13,338	24,827	3,510	198

2.3 시대별 평면도 분석

2.3.1 시대별 아파트 평면도 구조 분석

표 2. 원도심 아파트 평면도 구조 분석

년도	대표 평면도			
	아파트명	삼부3차	현대아파트	삼성아파트
1980'	입주시기	1985.10	1989.04	1989.10
원도심	평면도			
	건설사명	삼부토건	현대산업(주)	삼성물산




원도심의 아파트는 <표 2>에서와 같이 베란다의 폭이 좁고 두 군데에만 위치를 하며 2bay 형태를 보인다.

표 3. 둔산신도시 아파트 평면도 구조 분석

년도	대표 평면도			
	아파트명	수정타운	향촌아파트	큰마을
1990'	입주시기	1993.05	1995.03	1995.12
둔산신도시	평면도			
	건설사명	주)광주고속 롯데건설(주) 극동건설(주)	현대산업(주)	(주)경성건설




둔산 신도시의 아파트는 <표 3>에서와 같이 원도심 시대보다 베란다가 1군데 더 늘어나서 3개의 베란다를 가지고 있으나 원도심과 마찬가지로 2bay 형태를 보인다.

표 4. 노은지구 아파트 평면도 구조 분석

년도	대표 평면도			
	아파트명	열매6단지	열매9단지	반석 7단지
2000'	입주시기	2000.12	2002.08	2004.11
노은지구	평면도			
	건설사명	현대산업(주)	(주)금성백조	삼부토건

노은지구의 아파트는 <표 4>에서와 같이 베란다가 이전 아파트들과는 다르게 전실과 드레스룸이 생겨났으며 3bay 구조를 보이기 시작했다. 또한 두 개의 화장실 붙어있지 않고 분리되어 위치되어 있다.

표 5. 도안신도시 아파트 평면도 구조 분석

년도	대표 평면도			
	아파트명	수목토	파렌하이트	예미지
2010'	입주시기	2010.07	2011.10	2012.06
도안신도시	평면도			
	건설사명	(주)엘드건설	한라건설	(주)금성백조

도안신도시의 아파트는 <표 5>에서와 같이 노은지구와 비슷한 형태를 보이고 베란다는 곳곳에 배치되어 이전의 'ㄱ'형에서 변화하여 개성있는 형태를 보이기 시작했다.

2.3.2 시대별 아파트 평면도 면적 분석

각 시대별로 아파트의 면적을 분석한 결과 공급면적은 증가하였지만 전용률은 줄어들었다. 거주공간은 5% 가량 감소하였고, 이에 반해 서비스 면적은 증가되었다.

표 6. 시대별 아파트 평면도 면적 분석

년도	면적	아파트명	공급면적(m ²)	전용면적(m ²)	전용률(%)
평균		현대아파트	105.49	84.94	80
		삼성아파트	102.48	84.78	82
		-	103.42	84.85	81.3
1990'		수정타운	103.91	84.99	81
		향촌아파트	104.86	84.63	80
		큰마을	105.58	84.94	80
평균	-	104.78	84.85	80.3	
2000'		열매6단지	110.95	84.98	76
		열매9단지	115.79	84.9	73
		반석7단지	112.55	84.9	75
평균	-	113.09	84.92	74.6	
2010'		수목토	112.57	84.99	75
		파렌하이트	109.57	84.93	77
	예미지	115.9	84.91	73	
평균	-	112.68	84.94	75	

Ⅲ. 결론

본 연구는 대전지역의 시대별 평면도를 구조와 면적을 분석하여 향후 아파트 평면도의 방향을 예측하기 위한 연구로서 아래와 같은 세 가지의 결론을 도출할 수 있었다.

첫째, 각 시대별 동일한 크기의 대전지역 아파트 평면도를 비교 해 보니 모두 거실 1개, 방 3개, 화장실 2개, 부엌 1개로 85m² 아파트에서는 30여 년간 동일한 구성을 보인다. 둘째, 전체적인 형태를 살펴보면 원도심과 둔산신도시에서는 2bay 구조를 보이며 세로로 긴 형태를 보인다. 또한 노은지구와 도안신도시에서는 3bay 구조를 보이며 가로로 넓어진 형태를 보인다. 이는 일조량과 조망권을 중시하는 현대 소비자의 요구를 받아들인 것으로 보인다. 셋째, 내부 구조 분석 결과 원도심과 둔산신도시에서는 두 개의 화장실이 나란히 배치되어 있지만, 노은지구와 도안 신도시에서는 화장실이 각각 떨어져서 배치되어 있다. 또한 2000년대 노은지구 시대부터 전실과 드레스룸이 나타났으며 베란다의 수가 확연히 증가했다. 이는 같은 전용면적이지만 베란다와, 전실, 다용도실이 있어 다양하게 사용할 수 있는 넓은 서비스 면적을 원하는 소비자의 요구에 맞추어 변화되었다.

■ 참고 문헌 ■

- [1] 통계청, 주거실태조사 : 행정구역별주택유형
- [2] 대전일보, 대전의 재발견, 둔산신도시 ①, ②, ③ (2009.05.27/2009.06.02/2009.06.10)
- [3] 대전일보, 대전의 재발견, 노은신도시(2009.08.05.)