

아파트 전용면적 확대공사 행위의 형태와 경향에 관한 연구

A Study on the Phase and Tendency of Enlargement Construction of Exclusive Using Area in Apartment

김은중* / Kim, Eun-Joong

Abstract

Recent time, there appear many cases of remodeling construction concluding enlargement of exclusive using area in Apartment.

These constructions show several phases according to the size of apartment and use of the each room. In small size apartment the cause of enlargement construction is usually the desire for having enough dwelling space. But in large size apartment that is usually the desire for having useful and effective dwelling space.

In these remodeling constructions owner or designer change the interior design of each rooms and the interior materials. These changes show several tendencies by the sizes of apartments and use of the each room.

키워드 : 전용면적, 확대공사, 발코니, 평형, 리모델링

1. 서론

1.1. 연구의 목적 및 의의

최근 아파트의 재건축의 규제심화로 인한 아파트의 거주 수명이 점차 늘어감으로 말미암아 실거주지의 이전보다는 소유하고 있는 아파트에 대한 리모델링 공사로 주거환경을 개선하여 주거지를 지속적으로 연장하고자 하는 경향이 보편화되고 있다. 또한 준공시 전용면적의 초과에 대한 법적 규제에 의해 준공이 필함과 동시에 입주 전에 상당수의 세대들이 미리 전용면적을 확대하는 공사를 하고 입주하는 경향이 또한 확산되고 있다.

이는 미국을 비롯한 선진 외국의 경우 아파트 준공시 골격에 대한 검사에 한하고 외벽 및 내벽 그리고 인테리어에 대한 부분에 대해서는 구조적인 여건에 부합하는 대로 건설사와 소비자간의 쌍방 합의에 의하여 자유롭게 건축토록 하는 여건에 비하면 아직까지 성숙하지 못한 건축문화의 한 단면을 보여주는 사례라 할 수 있겠다. 이러한 아파트의 전용면적 확대에 대한 사회적 추세는 소비자들이 적은 평수에서 느끼는 공간적인 위축감으로부터 벗어나 보다 쾌적한 내부공간을 갖고자 하는 원초적인 욕구에서 비롯되었다고 할 수 있지만 최근에는 적은 평수 뿐만 아니라 대형 평수에서도 이러한 확장 공사가

심화되고 있어 이는 구조적인 한계가 허용하는 한 최대한의 전용면적을 가지고 보다 풍부한 주거공간을 소유하겠다는 형태로 점점 보편화되어 가고 있는 사회현상이 되어가고 있다.

본 연구는 이러한 아파트 전용면적 확대 공사에 대한 대략적인 추세와 전용면적 확대 공사이 실내 인테리어부문에 대한 추가 변경 경향에 대해 분석해 보고자 한다.

이러한 경향에 대한 연구는 단순히 향후 이루어 질 전용면적 확대 및 추가 인테리어공사에 대한 자료를 제공하는 효과뿐만 아니라 실제로 이러한 리노베이션 작업에 있어서 평형별에 따른 차별화 경향에 대해 분석해 봄으로써 아파트 전용면적 확대 공사의 현황을 파악하고 또한 이러한 행위로 인해 발생하는 실질적인 확대효과, 그리고 자재들의 변경 추이에 대한 요인과 변경 형태를 구체적으로 분석해 보고자 한다.

1.2. 연구의 범위 및 방법

아파트의 전용면적 확대와 추가 리모델링 공사는 과거 소형 아파트를 중심으로 이루어지던 추세에서 최근에는 아파트의 평수와는 무관하게 모든 형태의 아파트에서 전반적으로 이루어지는 추세로서 금번 연구에서는 이러한 평형에 따른 차별화된 분석 방법론이 아니라 전반적인 리모델링 형태에 대한 분석을 통해 향후 평형별 분석에 대한 연역적 모델을 제시하고자 하였으며 지역적으로는 우선적으로 아파트 문화가 상당히 보급되어

* 정회원, 건양대학교 인테리어학과 조교수

보편화된 서울지역과 인근 신도시를 중심으로 분석하는 것을 1차적인 목표로 설정하였다.

또한 국한된 특정한 지역의 사례분석 시 통상적으로 하나의 리모델링 샘플이 설정되면 이를 토대로 그 주변에서 상당 세대들이 모방하여 리모델링하는 경향이 강하여 전반적인 추세를 파악할 수 없을 것으로 판단되어 가능한 서울시 전역 및 인근 신도시를 중심으로 하되 아파트 한 개동에서는 2개 이하의 샘플링으로 제한하여 보편적인 경향을 파악하고자 샘플링에 다양성을 제공하였다.

<표 1> 조사 대상 아파트 개요

| 평수 | 소재 | 준공연도(년) | 리모델링연도(년) |
|--------|-----------|---------|-----------|
| 30평 이하 | A-1(역삼동) | 1979 | 2001 |
| | A-2(역삼동) | 1980 | 2002 |
| | A-3(홍제동) | 1999 | 2001 |
| | A-4(양재동) | 2001 | 2002 |
| | A-5(신림동) | 2002 | 2002 |
| | A-6(대방동) | 1984 | 1999 |
| | A-7(산본) | 1984 | 1999 |
| | A-8(일산) | 1993 | 2001 |
| | A-9(인덕원) | 1985 | 2000 |
| | A-10(분당) | 1989 | 2001 |
| | A-11(과천) | 2002 | 2002 |
| 31~40평 | B-1(신사동) | 1988 | 1999 |
| | B-2(신길동) | 1987 | 1996 |
| | B-3(대흥동) | 2002 | 2002 |
| | B-4(대방동) | 2001 | 2001 |
| | B-5(등촌동) | 1989 | 1999 |
| | B-6(방배동) | 1988 | 2001 |
| | B-7(서초동) | 1979 | 2001 |
| | B-8(서초동) | 1980 | 1997 |
| | B-9(평촌) | 1994 | 2001 |
| | B-10(일산) | 1994 | 1999 |
| | B-11(분당) | 1989 | 2001 |
| 41~50평 | C-1(대림동) | 1987 | 1999 |
| | C-2(대치동) | 1988 | 1999 |
| | C-3(압구정동) | 1985 | 1995 |
| | C-4(압구정동) | 1978 | 2001 |
| | C-5(용강동) | 2002 | 2002 |
| | C-6(남가좌동) | 1987 | 1999 |
| | C-7(공덕동) | 1999 | 1999 |
| | C-8(일원동) | 1988 | 2001 |
| | C-9(일산) | 1992 | 2002 |
| | C-10(인덕원) | 1987 | 1999 |
| | C-11(분당) | 1989 | 1998 |
| 51평 이상 | D-1(방배동) | 1987 | 1999 |
| | D-2(개포동) | 1986 | 1999 |
| | D-3(등촌동) | 1985 | 2001 |
| | D-4(가락동) | 1988 | 2001 |
| | D-5(대치동) | 1987 | 2002 |
| | D-6(공덕동) | 2001 | 2001 |
| | D-7(화정) | 1998 | 1998 |
| | D-8(평촌) | 1993 | 2002 |
| | D-9(분당) | 1999 | 2001 |
| | D-10(분당) | 1998 | 1999 |
| | D-11(일산) | 1993 | 2001 |

분석하는 인자는 우선적으로 거실 및 침실 그리고 발코니와 다용도실등이 가장 큰 변경 분야로서 이들에 대한 변경 사항, 그리고 전용면적 확대 공사와 더불어 실시되는 공간별 추가 리모델링 공사의 추세와 경향을 공간적 침착과 재료적인 변경을 중심으로 분석하고자 하였다.

금번에 조사한 아파트는 서울시 및 인근 신도시 아파트에서 44개의 샘플링을 통해 이루어졌으며 조사 기간은 2002년 7월부터 2003년 1월까지 약 5개월간에 걸쳐 이루어졌다. 또한 조사방법은 본인의 직접 방문을 통한 1차 설문조사와 2차 실측조사를 토대로 작성되었습니다.

2. 전용면적 확대 공사 경향

2.1. 개념 정의 및 사회적 배경

아파트의 면적산출 시 전용면적과 서비스면적 그리고 공용면적으로 구분되는데 전용면적이란 침실이나 거실을 비롯하여 사방이 벽으로 구획되어 있는 구역을 말하며 서비스면적이란 발코니나 다용도실과 같이 한 면이상이 벽이 없이 외부로 노출되어 있는 부분으로 법적으로는 '노대'로 불리우는 부분을 말한다. 공용면적은 복도나 엘리베이터와 같이 세대면적과는 별도로 주민들이 공용으로 사용하는 면적을 말한다. 통상 아파트의 분양면적은 전용면적과 서비스면적을 합하여 정의를 해주는데 준공시에는 설계상의 전용면적과 서비스면적이 정확히 공사되어 있는 상태에서 검사가 이루어진다. 그러나 준공이 끝나고 나면 상당수의 세대들이 구조적인 문제를 해결하는 범위 내에서 최대한 전용면적을 확대하려는 움직임이 점점 확대되어가고 있는 추세이다. 이러한 추세는 가장 큰 이유로서는 아마도 노후화된 주거환경을 개선하는 의미도 있으며 특히 거실이나 침실 또는 주방등의 협소함을 우선적으로 해결하는 방법으로 발코니를 트고 기존의 실들을 재조합하게 되는 것이다.

이처럼 전용면적을 확대하는 공사가 보편화되고 있는 것은 아파트에 대한 그동안의 자산적인 의미에서 벗어나 점점 정주공간으로서의 가치로 평가가 변화되고 있는 현상으로 어느정도 해석이 가능하기 때문에 긍정적인 판단도 가능하지만 실제로 법적으로 금지되어 있는 행위가 별도의 제재없이 보편화 된다는 점에서는 상당히 문제점을 안고 있는 사회적인 현상이라고 할 수 있겠다. 특히 오래된 아파트의 리모델링의 경우 이미 사용가치를 어느정도 상실한 자재들을 폐기하면서 새로운 자재들이 투입되다보니 공간의 재활용측면에서 엄청난 효과를 창출할 수 있는 반면 신축 아파트의 리모델링의 경우는 준공시점에 맞추어 공사가 이루어진 신 자재들을 전혀 재생행위없이 폐기하면서 신자재들로서 공간이 재구성되다보니 건축자원의 낭비로 귀결되고 있다. 즉 똑같은 행위임에도 불구하고 노후화된 아파트의 리모델링과 신축 아파트의 리모델링에서 자원에 대한 해석이 반대로 평가되고 있는 것이다. 또한 지나친 전용면적 확대 및 변경 공사로 인해 특히 철거공사 및 벽체공사의 경우 발생하는 진동 및 하중의 추가로 인해 아파트의 내구성에 심각한 우려를 초래하는 결과를 빚기도 한다.

2.2. 전용면적 확대공사 경향 분석

(1) 확대공사실시에 대한 건축주의 동기요인

전용면적 확대는 과거에는 구조적인 가능성의 한계 내에서 모든 공간을 트고 넓힌다는 개념이 강하였으나 최근에는 입주자의 기호나 요구에 따라 선택적으로 공사가 이루어지고 있는 추세가 점점 보편화되고 있다. 금번 조사시 이루어진 설문응답에 의하면 30평 이하의 소형 아파트에서 일부 거주공간에 대한 절대적인 부족감을 해소하기 위한 수동적인 동기가 다소 나타나고 있으며 막연한 주거공간 확대에 대한 기대감은 40평 이하의 아파트에서 절반가량의 동기로 나타나고 있다. 41평 이상의 주거에서는 이러한 막연한 기대감보다는 본인의 주거공간에 대한 효율적인 개선에 대한 의지가 70%이상의 높은 비율로 능동적인 동기를 가지고 확대공사를 실시하고 있는 것으로 나타났다. 또한 31평에서 40평까지의 중형 아파트에서도 36%가, 30평 이하의 소형 아파트에서 10%정도로 능동적인 개선의욕이 나타나고 있다.

<표 2> 확대공사에 대한 거주자의 공사 동기에 대한 설문(가구)

| 공사 동기 | 30평 이하 | 31-40평 | 41-50평 | 51평 이상 |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|
| 거주공간의 절대적 부족상황 극복 | 4(36%) | 1(9%) | 0 | 0 |
| 막연한 주거공간의 확대효과에 대한 기대감 | 6(55%) | 6(55%) | 3(27%) | 3(73%) |
| 현 주거공간에 대한 효율적인 개선의욕 | 1(9%) | 4(36%) | 8(73%) | 8(73%) |

(2) 확대공사 실시 개실 및 확대면적 효과

아파트건물은 다른 형태의 주택에서도 마찬가지로 이기는 하지만 평형별로 개실의 종류나 개수가 상당히 다양하게 변화하기 때문에 일원론적인 방법으로 확대공사 경향을 파악하는 데는 한계가 있지만 전반적으로 아파트 전면부 및 후면부 발코니 면적 등 서비스 면적의 확대가 가장 보편적이며 최근에는 대형 평수를 중심으로 현관 외부의 전실부분까지 확대하여 공용면적까지 침범하여 확대시키는 경향을 최대의 한계로서 적용하고 있는 상황이다.

금번 조사 대상 아파트의 경우 현관외부에 전실이 설치되는 경우가 6가구로서 주로 40평대 이상의 중대형 평형에서 나타나는데 외부전실의 형성이 가능한 세대의 경우 4가구가 확대공사를 실시하여 67%의 비율로 외부전실공사가 이루어진 것을 볼 수 있다.

금번에 조사된 아파트의 전용면적 확대공사의 현황을 살펴보면 <표 3>의 내용과 같다. 이 표에 의하면 각 아파트별 기존의 개실 현황과 확대공사가 실시된 개실의 현황, 그리고 이러한 확대공사 후의 전용면적 확대효과에 대해 객관적인 데이터를 살펴볼 수 있는데 아파트의 규모에 따라 나름대로의 차별화된 확대공사 추이를 발견할 수 있다.

<표 3> 전용면적 확대공사 분석

| 구분 | 기존실(화장실,DR 제외) | 확대실 | 전용면적 확대면적(㎡(평)) | |
|--------|----------------|-------------------|-----------------|-------------|
| 30평이하 | A-1 | L-D-K, B(1) | B(1) | 5.25(1.58) |
| | A-2 | L-D-K, B(1) | B(1) | 4.32(1.3) |
| | A-3 | L-D-K, B(2) | L, B(1) | 10.05(3.04) |
| | A-4 | L-D-K, B(2) | B(1) | 5.02(1.52) |
| | A-5 | L-D, K, B(2) | L, B(1) | 11.04(3.34) |
| | A-6 | L, D-K, B(2) | L, B(2) | 12.61(3.81) |
| | A-7 | L, D-K, B(2) | L, B(1) | 9.98(3.02) |
| | A-8 | L-D, K, B(3) | L, K, B(1) | 11.15(3.38) |
| | A-9 | L-D-K, B(3) | L, B(2) | 10.48(3.17) |
| | A-10 | L, D-K, B(2) | L, B(2) | 11.48(3.47) |
| | A-11 | L, D-K, B(3) | L, K, B(2) | 13.73(4.15) |
| 31-40평 | B-1 | L-D-K, B(2) | L, K, B(1) | 12.74(3.85) |
| | B-2 | L-D-K, B(3) | L, B(2) | 14.09(4.26) |
| | B-3 | L-D-K, B(3) | L, B(2) | 11.68(3.54) |
| | B-4 | L, D-K, B(2) | L, K, B(1) | 11.17(3.38) |
| | B-5 | L, D-K, B(3) | L, B(2) | 12.34(3.74) |
| | B-6 | L, D-K, B(3) | L, B(2) | 11.02(3.34) |
| | B-7 | L, D-K, B(3) | L, B(2) | 13.34(4.04) |
| | B-8 | L-D, K, B(3) | L, K, B(1) | 12.62(3.82) |
| | B-9 | L-D, K, B(3) | L, B(2) | 12.66(3.83) |
| | B-10 | L, D, K, B(3) | L, K, B(1) | 15.47(4.68) |
| | B-11 | L, D, K, B(3) | L, B(1) | 10.45(3.16) |
| 41-50평 | C-1 | L, D-K, B(3) | L, K, B(2) | 18.48(5.60) |
| | C-2 | L, D-K, B(3) | L, B(2) | 14.3(4.33) |
| | C-3 | L, D-K, B(3) | L, K, B(1) | 14.88(4.57) |
| | C-4 | L, D-K, B(4) | K, B(3) | 19.46(5.89) |
| | C-5 | L-D, K, B(3) | L, K, B(2) | 17.43(5.28) |
| | C-6 | L-D, K, B(3), OD | L, B(2), OD | 17.78(5.38) |
| | C-7 | L-D, K, B(3) | B(2) | 9.8(2.98) |
| | C-8 | L-D, K, B(4) | L, K, B(2) | 17.80(5.38) |
| | C-9 | L, D, K, B(3), OD | L, D, B(1) | 14.98(4.53) |
| | C-10 | L, D, K, B(3) | L, B(2) | 15.68(4.75) |
| | C-11 | L, D, K, B(4) | K, B(2) | 15.55(4.70) |
| 51평이상 | D-1 | L, D-K, B(3), OD | L, K, B(2), OD | 22.8(6.9) |
| | D-2 | L, D-K, B(4) | L, D, K, B(3) | 21.44(6.49) |
| | D-3 | L, D-K, B(4), OD | K, B(2), OD | 18.3(5.54) |
| | D-4 | L, D-K, B(5) | L, K, B(3) | 26.18(7.92) |
| | D-5 | L-D, K, B(3) | L, K, B(2) | 22.45(6.80) |
| | D-6 | L-D, K, B(4), OD | L, K, B(2) | 20.34(6.16) |
| | D-7 | L-D, K, B(5) | L, B(3) | 22.35(6.77) |
| | D-8 | L, D, K, B(3), OD | D, B(2), OD | 18(5.45) |
| | D-9 | L, D, K, B(3) | L, K, B(1) | 17.25(5.22) |
| | D-10 | L, D, K, B(4) | K, B(3) | 21.05(6.37) |
| | D-11 | L, D, K, B(5) | L, D, B(3) | 25.48(7.71) |

* L : 거실, D : 식당, K : 주방, B : 침실(서재포함), OD : 옥외전실, DR : 드레스룸

우선 30평 이하의 경우 침실(서재포함)의 수가 3개인 경우는 극히 일부이며 대개 2개 이하로서 거실을 가장 기본적인 확대의 대상으로 판단하고 실시하고 있다. A-1, A-2, A-4의 경우

는 아파트 현관을 들어와서 바로 L-D-K가 이루어지며 외부와 면한 실이 침실로 되어 있어서 실제로 이러한 경우는 거실의 기능자재가 일부 외부와 면한 침실로 이동하는 현상을 볼 수 있으며 실제로 침실의 확장 공사는 결국 거실의 일부 기능이 확장되는 효과로 받아들여지고 있는 상황이다. 30평 이하에서는 거실의 확대 공사비율이 거의 절대적이라고 볼 수 있으며 침실의 확대공사도 거의 절대적이라고 할 수 있는데 상기 표에서 침실의 확대공사 사례가 전체가 아닌 것으로 나타나 있지만 실제로 구조적인 한계로 인한 확대 불가침실의 경우를 제외한 모든 실들이 확대공사가 실시되었다. 여기서 구조적인 한계라고 하는 것은 아직까지는 벽식구조가 주류를 이루는 우리의 아파트 공사의 경우 침실이나 거실의 일부 외벽이 내력벽으로 구축되어 라멘조에서의 기둥의 효과를 대체하고 있기 때문에 이러한 내력벽의 경우는 구조상 철거나 일부 훼손 행위가 불가하기 때문에 이러한 내력벽이 적용된 침실외벽의 경우는 변경이 어려운 구조적 한계를 가지게 된다. 금번 조사시 설계도에 대한 검증 및 건축주의 의견을 대조해 본 결과 상기한 바와 같이 구조적인 한계를 고려하여 확장공사가 가능한 실에 대해서는 절대적으로 확장공사를 실시한 사실이 확인되었다.

또한 주방과 연이어 발코니 외부에 형성되고 있는 다용도실의 경우도 계단실형으로 설계된 모든 아파트에서 전체 또는 일부를 확장하는 공사가 실시되어 확장공사에 대한 의지가 상당히 적극적으로 적용되고 있음을 알 수 있다.

전용면적 확대효과는 1.3평에서 4.15평에 이르기까지 상당히 다양하게 효과를 발휘하고 있는데 이는 10평 내외의 원룸형으로부터 침실 3개 정도의 중규모 형태 아파트에 이르기까지 편차가 다양하기 때문에 아파트의 평수에 따라 오차가 심하게 나타나고 있다. 금번 조사된 30평 이하의 아파트의 경우 전체적으로는 약 2.89평 정도의 전용면적 확대효과를 보여주고 있는 것으로 분석되었다.

31평에서 40평까지의 아파트의 경우에서도 상기한 소형 아파트의 경우에서와 마찬가지로 거실에 대한 확대경향은 거의 절대적으로 나타나고 있는데, 이는 이 평수에 이르기까지는 나름대로 전용면적 확대에 대한 효과를 거실이라는 가장 커다란 공간에 대한 확대를 통해 극대화 해보겠다는 의지가 강하게 표현되고 있으며 또한 최근 거주에 대한 개념에서 가장 소비자에게 주요한 지표요인으로 평가되고 있는 거실에 대해 기본적으로 확장하려는 움직임이고, 또한 40평 이하의 아파트의 경우 다소간 침실에 대한 배려를 조화롭게 하기 위해 거실의 면적이 다소 대형 아파트의 경우에 비해 공간으로서 크게 인식되지 못하는 것으로 판단된다.

그러나 침실(서재포함)에 대한 확장공사에 대해서는 30평 이하와는 다소 다른 견해가 나타나고 있는데 상기한 바와 같이 30평 이하에서는 구조적 한도 내에서 침실에 대해서는 절대적

인 확장 추세를 보여준 반면 이 평수대의 아파트에서는 그러한 절대성의 추이가 어느 정도 절감된 것으로 나타난다.

즉, B-8, 10, 11의 경우는 실제로 내력벽구조에 의한 벽구조 변경 불가요인이 1개 침실임에도 불구하고 각각 1개 침실의 확장 가능성을 포기한 사례로서 이러한 사례는 실제로 30평 이하의 확장사례에서는 찾아 볼 수 없는 경우로서 30평 이하의 소형 아파트에서 보이는 무조건적인 확장 경향에서 다소간 건축주의 선택적인 확장 경향이 나타나고 있는 것으로 분석된다.

주방에 대한 확장 공사경향은 약 36%정도의 빈도로서 이루어지고 있는 것으로 나타나는데 이는 30평 이하보다는 다소 유보적인 경향으로서 이 평수에서는 주방에 대한 실질적인 기능적 평가에서 면적에 의한 협소감이 그다지 느껴지지 않아 선택적으로 주방에 대한 확대 공사를 실시하고 있는 것으로 판단된다. 이 평수에서의 전용면적 확대효과는 3.16평에서 4.48평으로서 그 편차가 상당히 줄어든 것을 알 수 있으며 전체적으로 약 3.79평정도의 면적 상승효과를 거두고 있는 것으로 나타났다.

다음으로 41평에서 50평까지의 중대형 아파트의 경우는 상기 의 경우와 가장 큰 차이로서 거실에 대한 확장 공사가 어느 정도 선택적인 경향으로 선회하였음을 보여주고 있다. 즉 C-4, 7, 11의 경우를 보면 거실의 확장공사가 이루어지지 않았으며 이 중 한 사례는 거실 외벽의 폭이 넓은 관계로 벽식구조의 내력벽 형성으로 인해 날벽이 생기다 보니 이에 대한 처리가 가기 등 형식의 기둥 박스(wall box)로 처리하기에 곤란한 길이로 인해 결국 확장을 하지 못한 경우이기도 하지만 나머지 두 경우는 확장이 가능함에도 불구하고 확장공사를 하지 않았으며 이 두 사례는 건축주의 면담 결과 지나치게 확대된 거실 공간으로 인해 다소간 공허한 주거 분위기를 인위적으로 만들고 싶지 않았다는 의견으로 나타나 거실 공간에 대한 확장에 상당히 부정적으로 대처한 것을 볼 수 있다. 대신 침실이나 서재 혹은 주방에 대한 보다 적극적인 확장을 통해 거주자의 실에 대한 요구가 상당히 분석적으로 접근되어 지고 있는 것을 주시할 수 있다. 또한 40평 이상의 대형 평수로 갈수록 거실의 크기가 그 이하 평수의 아파트에 비해 침실의 규모에 비해 상당히 큰 형태로 구성되는 경향이 있어 실제 거실에 대한 확장에 대해 다소 유보적인 경향들이 나타나는 것을 볼 수 있으며 대신 주방의 크기에 대해서는 어느 정도 부족하다는 의견들이 나타나면서 이러한 주방에 대한 확장 경향이 31-40평대 아파트에 비해 상당히 적극적(55%)으로 구현되고 있음을 알 수 있다.

또한 침실의 확장에 대해서도 31-40평대보다 더욱 융통성 있는 경향을 나타내주고 있는데 구조적인 한계와 상관없이 선택적으로 확장공사를 하지 않은 사례가 4개(C-3, 8, 9, 11)로서 31-40평대에 비해 다소 늘어난 것을 알 수 있다. 또한 특이한 사례로서 거실이나 주방 등의 확대가능한 공간들에 대해 전혀 공사를 하지 않고 침실(서재)만을 일부 변경하는 극단적인 사

례도 이러한 대형 아파트의 경우에 나타나는 상황도 주목할 만한 경우로 보아야 할 것이다

전용면적 확대효과는 상기한 침실만을 일부 확대한 경우의 2.98평에서부터 5.89평에 이르기까지 편차가 다시금 크게 나타나고 있으며 전체적으로는 4.96평의 상승효과를 보여주고 있다.

마지막으로 51평 이상의 아파트의 사례를 보면 여기서도 거실에 대한 확장경향이 41-50평대와 마찬가지로 다소 선택적으로 나타나고 있는데 확장 가능한 3개의 아파트에서 확장 공사를 시행하지 않았고, 이에 대한 사유에 대한 건축주 의견에서도 거실의 공간에 대해 충분히 만족스런 상황에 확장에 대한 필요성을 느끼지 못하였고, 주방에 대한 확장 의지는 보다 더 적극적(7개, 64%)으로 나타나고 있다. 또한 이 평수에서 식당이 외벽과 면하는 경우가 상당히 나타나면서 식당공간에 대한 확장 사례가 3곳에서나 발견되고 있으며 이와 함께 서재나 작업실과 같은 작업용 공간에 대한 확장 사례가 침실의 확장사례와 거의 비슷한 비율로 설정되어 대형 아파트의 확장 공사 형태가 상당히 공간에 대한 건축주의 주관적인 의견들이 융통성 있게 적용되고 있음을 알 수 있다. 침실(서재)부분의 구조적 내력벽에 대한 한계상황에 상관없이 확장공사를 하지 않은 경우가 6개 아파트로서 41-50평대의 4개의 사례보다 상당히 진전된 상황을 보여주고 있다.

전용면적 확대 효과는 5.22평에서 7.92평의 편차 내에서 실현되고 있으며 평균적으로 약 6.49평 정도의 면적 상승 효과를 거두고 있는 것으로 나타났다.

(3) 전용 공간(轉用空間)의 형태

금번에 조사된 사례들을 분석해보면 거실, 침실(서재포함), 주방, 식당, 그리고 옥외전실이라는 5개 공간영역을 통해 전용면적(專用面積) 확대공사가 이루어진 것으로 나타났는데 이러한 확대공간이 어떠한 용도로 사용되고 있는 점도 중요한 분석 자료로 판단된다. 상식적으로 확대된 공간들이 확장되기 전의 용도의 연장선에서 사용되는 것으로 판단하게 되는데 물론 대부분의 경우 이러한 원론적 사실에 근거하여 사용이 이루어지고 있으나 일부 타용도로 전용되는 사례도 상당수 나타나고 있다.

우선 거실과 옥외전실의 경우는 예외없이 당초의 용도에 준하여 사용되어지는 것으로 나타났으며 이는 거실의 경우 외부 샷시를 통해 전경을 노출시키는 외의 기법에 대해 조망권에 대한 대안을 가지지 않는 우리의 건축문화에 형태상 별다른 용도의 적용이라는 것이 현실적으로 설득력을 갖지 못하고 있어 현재로서는 기존의 거실의 연장으로서 역할을 담당해 가고 있다.

옥외전실도 기존의 현관문을 일반 실내용 미서기나 여닫이로 교체하고 옥외전실과 엘리베이터홀 사이에 현관문을 설치함으로써 옥외전실이 생기게 되는데 이 공간은 다른 공간으로 전용하기에는 무리가 많은 공간으로서 대개 자전거 보관등의 일

<표 4> 확대공사 시 실의 전용(轉用) 사례 분석

| 원용도(개소) | 원용도의 연장(개소) | 타 용도로 전용(개소) | 전용(轉用)형태 |
|-------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| 거실(35) | 35 | 0 | |
| 침실(59) | 50 | 9 | 서재(6), 스튜디오(2), 다용도 창고(1) |
| 서재(작업실)(20) | 16 | 4 | 침실(2), 객용 응접실(1), 다용도 창고(1) |
| 주방(20) | 13 (보조주방) | 7 | 다용도실(5), 다용도 창고(2) |
| 식당(4) | 3 | 1 | 보조주방(1) |
| 옥외전실(4) | 4 | 0 | |

부 보관기능과 실내로 들어가기 위한 전실로서 기능을 겸하도록 하고 있다. 또한 일부 수납기능을 부가하여 신발장의 기능을 다소 확장시키는 효과를 만들기도 한다.

침실의 경우 상당수는 침실로서 재사용하는 경우가 많으나 일부 서재나 스튜디오(오디오 및 영상감상실)등으로 전용하거나 혹은 다용도 창고로서 확장하여 쓰기도 한다. 서재의 경우는 크게 인테리어적으로 개조가 이루어지지 않으나 스튜디오로의 개조일 경우는 방음을 비롯한 상당 수준의 인테리어와 장비설치등의 설비적 개조가 이루어지고 있다.

기존의 서재의 경우도 가족원의 변동에 따라 침실로 개조하는 경우도 있으며 일부 가족 단란을 위한 거실과 차별화하여 외부 인사들과의 접촉을 목적으로하는 객용 응접실 용도의 개조 또는 다용도 창고로의 개조등이 있지만 원래의 서재로서의 재사용이 가장 흔한 경우였다.

주방 후면의 발코니 부분은 상당수의 경우 보조주방으로서 별도의 가열대를 두어 냄새가 심한 음식의 경우 이곳에서 끓여 집안으로 들어오게 하는 등의 보조가열대¹⁾와 일부 주방 작업대와 수납장을 셋팅하여 주방으로서의 기능을 보조하고 일부 다목적실을 겸하여 사용토록 한 사례가 많으며 때로는 다용도 창고로서 개조하기도 하였다.

식당의 경우 대부분 외벽을 연장하여 식당면적을 확대하여 보다 디럭스한 식사공간을 제공하는 방법으로 확장공사를 하였으나 일부는 외부에 보조주방으로서 기능토록 하여 아일랜드 키친의 기능을 외부 확장부분에 적용시키기도 하였다.

또한 전면부 침실부의 발코니부분을 확장하지 않을 경우 측면부의 외벽이 날벽으로 내력벽(이 내력벽으로부터 난간의 측면이 시작된다)이 설치되어 있을 경우 거의 대부분 일반 플래시도아등을 설치하고 내부에 일부 수납가구등을 두어 다목적 창고로서 사용하는 기법이 적용되고 있다.

1) 이러한 시스템은 전통한옥의 경우 사대부가의 부엌이 두 개로 운영되면서 한 부엌은 물이라든가 밥을 짓는 것처럼 냄새가 나지 않는 음식의 제작시 사용하며 한 부엌은 국이라든가 냄새나는 음식을 제작할 때 사용하기 위하여 별도로 구성하였던 시스템과 그 맥을 같이 한다.

3. 확대공사 시 기존 실내디자인의 개조 경향

전용면적 확장공사는 일반적으로 공간에 대한 확장을 통한 실내 공간의 쾌적성과 효율성을 갖고자 하는 목적으로 시작하기도 하지만 이와 더불어 기존의 인테리어의 낙후성이나 새로운 공간의 발생등으로 인해 실내 마감재료나 디자인이 변경되는 상황이 만들어진다. 또한 확장 공사시 확장되는 부분에 대한 재료선정 시 기존 자재의 품질등으로 인해 부득이하게 전체 자재를 바꾸어야 하는 상황도 수시로 접하게 된다. 급변 장에서는 이러한 확장공사 시 기존의 실내디자인과 재료가 어떻게 개조되고 유지되는 지에 대한 성향을 확장공사부분에 한하여 분석해 보고자 한다.

3.1. 확대부분의 디자인 변경 경향

확대공사 시 통상 거주면적의 확장효과와 더불어 실내디자인의 컨셉이나 방향을 새롭게 설정하여 공사가 진행되기도 하는데 아파트 공사의 경우 디자인적으로 가장 가시적인 변경은 바닥이나 벽면 그리고 천장의 재료 및 색상 또는 문양의 변경을 통한 디자인 변경이 가장 빈번히 적용되고 있으나 이러한 변경은 실제로 평면적인 변화로서 이러한 변경사항에 대해서는 다음 절의 재료사용 경향에서 다루기로 하며 이 절에서는 디자인적으로 입체적으로 적용되고 있는 천장의 우물천정 또는 거실의 아트월, 그리고 기타 입체적 디자인 디자인 요소에 대한 변경 사항에 초점을 두고자 한다. <표 5>의 데이터를 보면 통상 3,40평이하의 중형 이하의 아파트의 경우 외벽의 확장을 제외하고 실내의 다른 내벽등의 변경등이 거의 이루어지지 않고 있으며 디자인적인 변경은 거실의 우물천정이나 아트월에 대한 변경이 이루어 지고 있으나 변경의 빈도에 있어서도 상당히 낮은 수준의 변경에 머물고 있어 변경의 목적이 공간의 확장에 주안점을 주고 이루어진 것을 간접적으로 대변해 준다. 또한 아트월과 우물천정의 변경이 동시에 이루어진 사례가 이 중 하나만의 변경을 한 사례보다 적게 있어 점적으로 변경이 이루어진 것을 알 수 있다.

41평 이상의 대형 평수로 가면서 디자인적인 요소의 변경은 상당히 폭넓게 이루어지고 있는데 가장 보편적인 사례가 거실의 아트월과 우물천정을 동시에 디자인적으로 변경한 것이며 또는 이 중 한 요소만을 변경한 사례도 빈번히 이루어지고 있다. 이와 아울러 부부침실의 우물천정을 디자인적으로 변경한 사례가 4곳에서 적용되었고 또한 식당부분에 대한 확대공사 시 우물천정의 설치 및 거실과의 간막이벽 부분을 디자인적으로 재해석하여 적용한 사례등 다양한 방법으로 디자인 변경이 이루어지고 있는 것을 볼 수 있다.

<표 5> 확장공사부분의 디자인 및 재료변경 현황

| 구분 | 확장공사부분 | 기존재료연장 | 재료변경 | 디자인변경 | |
|--------|--------|----------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 30평이하 | A-1 | B(1) | B(1) | | |
| | A-2 | B(1) | B(f) | B(w,c,m) | |
| | A-3 | L, B(1) | B(f,c) | L, B(w,m) | L(우물천정) |
| | A-4 | B(1) | B(1) | | |
| | A-5 | L, B(1) | L(f,m), B(1) | L(w,c) | |
| | A-6 | L, B(2) | L(c), B(2) | L(f,w,m) | |
| | A-7 | L, B(1) | | L, B(1) | |
| | A-8 | L, K, B(1) | L(c,m), K(m), B(1) | L(f,w), K(f,w,c) | |
| | A-9 | L, B(2) | | L, B(2) | |
| | A-10 | L, B(2) | L, B(1), B(2,f,m) | L, B(2,w,c) | L(아트월) |
| | A-11 | L, K, B(2) | L(f,m), B(1,m) | L(w,c), K, B(1,f,w,c), B(2) | |
| 31-40평 | B-1 | L, K, B(1) | B(1,m) | L, K, B(1,f,w,c) | L(우물천정,아트월) |
| | B-2 | L, B(2) | L(f), B(1,m) | L(w,c,m), B(1,f,w,c), B(2) | |
| | B-3 | L, B(2) | L(m), B(1,2,m) | L(f,w,c) B(1,2,f,w,c) | |
| | B-4 | L, K, B(1) | L(f) | L(w,c,m), K, B(1) | |
| | B-5 | L, B(2) | B(1,2,m) | L, B(1,2,f,w,c) | L(우물천정,아트월) |
| | B-6 | L, B(2) | L(f,w), B(1,2,m,w) | L(c,m) B(1,2,f,c) | |
| | B-7 | L, B(2) | L(f), B(1,m) | L(w,c,m), B(1,f,w,c), B(2) | |
| | B-8 | L, K, B(1) | B(1,m) | L, K, B(1,f,w,c) | L(우물천정) |
| | B-9 | L, B(2) | B(1,2,m) | L, B(1,2,f,w,c) | |
| | B-10 | L, K, B(1) | L(f), B(1) | L(w,c,m), K, B(1) | |
| | B-11 | L, B(1) | B(1,m) | L, B(1,f,w,c) | |
| 41-50평 | C-1 | L, K, B(2) | L(f), K(f), B(1,2,m) | L(w,c,m), K(w,c,m), B(1,2,f,w,c) | |
| | C-2 | L, B(2) | | L, B(2) | L(우물천정,아트월) |
| | C-3 | L, K, B(1) | B(1,m) | L, K, B(1,f,w,c) | L(우물천정,아트월) |
| | C-4 | K, B(3) | B(1,2,m) | K, B(1,2,f,w,c), B(3) | B(1,우물천정) |
| | C-5 | L, K, B(2) | L(f,w), B(1,2,m) | L(c,m), K, B(1,2,f,w,c) | |
| | C-6 | L, B(2), OD | OD(f,c) | L, B(2), OD(w,m) | L(아트월) |
| | C-7 | B(2) | B(1,2,m) | B(1,2,f,w,c) | |
| | C-8 | L, K, B(2) | L(f), B(1,2,m) | L(w,c,m), K, B(1,2,f,w,c) | L(우물천정), B(1,우물천정) |
| | C-9 | L, D, B(1) | | L, D, B(1) | L(우물천정,아트월) |
| | C-10 | L, B(2) | L(f,w), B(1,2,w,m) | L(c,m), B(1,2,f,c) | |
| | C-11 | K, B(2) | B(1,m) | K, B(1,f,w,c), B(2) | |
| 51평이상 | D-1 | L, K, B(2), OD | L(f), OD(c) | L(w,c,m), K, B(2), OD(f,w,m) | L(우물천정,아트월) |
| | D-2 | L, D, K, B(3) | B(1,2,m) | L, D, K, B(1,2,f,w,c), B(3) | L(아트월) |
| | D-3 | K, B(2), OD | B(1,2,m) | K, B(1,2,f,w,c), OD | B(1,우물천정) |
| | D-4 | L, K, B(3) | L(f,w), K(w), B(1,2,m) | L(c,m), K(f,c,m), B(1,2,f,w,c), B(3) | |
| | D-5 | L, K, B(2) | | L, K, B(2) | L(우물천정,아트월) |
| | D-6 | L, K, B(2) | L(f) | L(w,c,m), K, B(2) | |
| | D-7 | L, B(3) | B(1,2,w,m) B(3) | L, B(1,2,f,c), B(3) | L(우물천정) |
| | D-8 | D, B(2), OD | D(f), B(1,2,m), OD(c) | D(w,c,m), B(1,2,f,w,c), OD(f,w,m) | D(우물천정) |
| | D-9 | L, K, B(1) | | L, K, B(1) | L(우물천정,아트월) |
| | D-10 | K, B(3) | K(w), B(1,2,m) | K(f,c,m), B(1,2,f,w,c), B(3) | |
| | D-11 | L, D, B(3) | L(f), D(f) | L(w,c,m), D(w,c,m), B(3) | L(우물천정), B(1,우물천정), 거실과의 간막이벽 디자인 변경) |

※ f : 바닥, w : 벽, c : 천장, m : 모울딩

3.2. 확대공사시 재료의 변경 경향

확장부분에 대한 개조에 있어서 그 디자인과 재료가 새롭게 변경되는 요인은 크게 두가지로 보인다. 첫째는 기존의 마감을 연장하고자 하지만 기존 자재가 이미 생산이 근절되어 부득이 변경할 수 밖에 없는 경우와 디자인적인 컨셉 변경을 통해 재료를 의도적으로 변경하는 경우로서 이러한 요인들이 복합적으

로 작용하여 변경이 이루어지기도 한다.

이러한 경향의 분석은 상기 표와 같이 확대공사가 이루어진 각 실의 변경여부를 바닥, 벽, 천장, 그리고 몰딩의 4개 요소를 중심으로 도표화 해 보았는데 실제로 이러한 객관적인 4대 요소들 외에 조명이라든가 개폐문등 상당한 디자인적 요소가 있으나 금번 연구에서는 제외코자 한다.

상기 표를 보면 평형에 따른 재료변경에 대한 경향을 지수로 표현하는 것은 실제로 큰 의미를 부여할 수 없었으며 대신 실별 재료변경 경향에 대해서는 나름대로의 방향성을 가지고 분석이 가능하였다.

(1) 거실

거실은 대부분의 확대공사에서 공사의 범주에 포함되면서 확대공사의 구심점으로서 재료변경의 경향에서도 다양한 패턴을 보여주고 있다. 재료변경 경향이 가장 심하게 나타나는데 즉 바닥, 벽, 천장, 몰딩 등 모든 요소에 걸쳐 동시적으로 변경되는 경우가 전체의 49%로서 거의 절반 정도를 차지 하고 있으며 부분적으로 변경할 시 가장 유보적으로 기존재료연장을 하는 것이 바닥재로서 이는 최근들어 립재가 아니가 주로 온돌마루나 강화마루등이 주류를 이루다보니 이러한 온돌마루류들의 시공상 새로운 재료로의 교체하는 공사가 상당히 난해하기 때문에 가능하면 바닥재를 기존 재료를 고수하는 것으로 나타났다. 특히 대형 아파트로 갈수록 대부분이 온돌마루류로서 소형에서 주로 립류를 사용하여 바닥재의 교체가 용이한 상황과 상당히 대조를 이루고 있다. 다음으로 벽재나 천장재 그리고 몰딩의 경우는 선택적으로 교체가 다양하게 이루어지고 있는데 주로 벽재를 중심으로 많이 교체가 이루어지며 이는 재료의 재질보다는 문양이나 색채 등 디자인적 요소로서 이는 최근들어 디자인의 형태가 지속적으로 변화를 겪다보니 같은 디자인의 자재가 품질로 인해 부득이 타 재료로 교체되는 사례가 많았다.

(2) 침실(타 용도로 전용(轉用) 포함)

침실의 경우 거실보다는 상당히 보수적인 교체경향을 보여주고 있는데 약 15%정도만이 4개 요소를 모두 교체한 것으로 나타났다. 특히 침실을 다시 침실로 재사용하는 경우는 약 9%정도이며 타용도로 전용할 경우가 17%로서 침실로의 재사용시는 상당히 보수적으로 확대공사가 이루어진 것으로 분석된다. 기존재료를 가장 많이 연장하여 사용한 것은 몰딩으로서 몰딩 공사 시 기존의 재료에 대한 훼손가능성이 크고 공사의 형태가 3차원적으로 복잡화되어질 수 있기때문에 가능한 몰딩은 기존 재료를 연장하고 있는 것으로 판단된다. 그 외 바닥재나 벽, 천장재등의 경우는 몰딩과는 달리 상당히 적극적으로 교체 경향을 보여주고 있어 이는 재료에 대한 품질효과도 있겠지만 그 보다는 립재나 벽지 천장지등의 자재비가 저렴하고 또한 교체 시공이 용이하여 전체 공사비에 크게 영향을 주지 않으면서 디자인 효과가 크기 때문에 다양하게 교체하는 것으로 분석된다.

특히 서재나 스튜디오로의 용도가 전용되는 경우는 기존의 재료의 재질 자체를 다른 자재로 바꾸는 경향이 큰 것으로 분석되었다.

(3) 서재 및 작업실

4개 요소 전체가 교체되는 경우는 약 27%정도로서 침실보다는 상당히 빈번하게 나타나나 거실에 비해서는 보수적으로 나타났다. 침실과 마찬가지로 몰딩에 대한 유보적 교체가 두드러지며 바닥재, 벽, 천장재의 다양한 교체가 침실과 비슷한 유형으로 전개되고 있으며 침실로 전용되는 경우는 기존의 침실과 동일한 형태의 디자인으로 환원시켜 재료가 교체되는 것으로 조사가 됐으며 침실보다는 재질 상 좀더 적극적으로 재료 교체가 이루어지고 있는 것으로 나타났다.

(4) 주방

주방의 경우는 4개 요소가 동시에 교체되는 경우가 전체의 83%로서 대부분의 경우 재료가 교체되는 데 이는 이 공간자체가 외부공간으로 설정되어있다가 내부공간용으로 전용되는 가운데 외장용 자재를 내장용으로 사용이 어렵기 때문에 내장용화하는 과정에서 재료가 대부분 교체되는 것으로 분석되고 있다. 특히 이 공간은 다른 확대공간과 달리 기존의 주방과 별도의 출입문을 통해 분리하여 사용되는 경향이 많이 때문에 기존의 주방의 재료와 차별화하여 내장재를 선택하는 경우가 많다.

대부분 보조주방의 용도로 사용되며 일부 다용도실 또는 다용도 창고등으로 개조되는데 보조주방으로 사용될 경우 주방과 재료를 차별화하는 경우가 많으며 특히 보조주방과 다용도실을 겸하여 구획화하여 사용하는 경우는 일부는 보조주방의 용도에 맞는 재료로, 그리고 일부는 다용도실의 용도에 맞는 재료를 복합하여 사용하는 경우도 많다. 일부 재료를 기존재료를 연장하는 경우는 대개 벽재로서 기존의 주방의 벽재를 유지하여 연장하여 사용한 것으로 나타났으며 바닥재나 천장재 및 몰딩은 대부분 별도의 자재를 사용하는 것으로 나타났다.

(5) 식당 및 옥외전실

식당의 경우 본 용도로 사용하는 경우가 세 곳이고 한 곳만이 보조주방형태로 전용하여 사용하고 있는데 보조주방으로 사용한 경우는 바닥재는 기존의 식당과 동일재를 사용하되 나머지 재료들은 모두 교체하여 시공하였으며 식당공간으로 연장하여 사용한 경우는 한 곳만이 바닥재를 연장하여 사용하였고 나머지는 모두 4개 요소를 모두 교체하여 시공하여 식당의 디자인 컨셉을 다소 변경하여 시공이 이루어졌음을 알 수 있었다.

옥외전실은 일부 천장(2곳)이나 바닥재(1곳)를 기존 것으로 사용하되 나머지는 모두 교체하여 시공함으로써 외부에서 실내로의 전이 공간상에 디자인적으로 모티브를 차별화하여 제공하기 위한 노력을 적극적으로 표현하고 있음을 알 수 있다.

4. 결론

이상의 연구를 통해서 아파트의 전용면적 확대공사에 대한 형태와 디자인 경향에 대해 분석한 결과 다음과 같이 몇 가지 결론을 유추할 수 있다.

첫째, 전용공간 확대 공사에 대한 건축주의 공사동기는 중소형 아파트의 경우 주거면적에 대한 절대적인 부족에 대한 공간적인 확대 기대감에 우선을 두고 있으며 대형 평수로 갈수록 공간에 대한 합리성이나 기능성 그리고 디자인적인 의도성을 가지고 확대공사를 실시하고 있다.

둘째, 확대공사를 가장 선호하고 있는 공간은 거실이며 침실을 비롯한 개실들이 부분적으로 확대공사에 포함되고 있고 대형 평수로 갈수록 확대공사를 실시하는 공간의 분류가 보다 다양화하고 있다. 또한 공간확대 효과에 있어서 중형 아파트의 경우 확대공간에 대한 선호도가 비슷하여 공간 확대효과에 대한 편차가 많지 않으나 소형이나 대형의 경우 그 의도는 다르나 결과상 확대공간의 종류가 다양화하여 확대면적의 편차가 다소 많은 편이다.

셋째, 확대공간을 기존의 용도로만 사용하는 경우는 거실과 욕외전실이고 나머지 공간들은 빈도에 차이가 있지만 다양한 용도의 실로 전용하여 사용하고 있다.

넷째, 확대공사 시 중소형 아파트의 경우 3차원적인 디자인 변경요소가 흔치 않으며 대형 아파트로 갈수록 공간의 종류나 디자인적 변경 경향이 다양하게 표현되는 것으로 나타난다.

다섯째, 기존재료에 대한 연장 사용 및 교체사용에 대한 경향은 평수에 따른 차별화보다는 개실의 용도에 따라 차별화하는 경향을 보여주는데 이는 재료의 디자인적 유행에 따른 품질로 인한 부득이한 교체, 또는 건축주나 디자이너의 디자인 개선의지에 의한 의도적인 재료교체가 복합적으로 재료 교체현상에 적용되고 있다. 거실과 주방의 경우 재료를 전면 교체하는 경향이 강하게 나타나며 침실이나 서재(작업실 포함)등은 다소 보수적인 교체 경향을 나타내고 있다.

이상의 결론과 더불어 향후 이러한 확장공사 현상에 대한 사회적, 제도적 문제에 대한 보완장치에 대해 보다 진지한 검토가 필요할 것으로 보이며 특히 일부 공공 주택사업체를 중심으로 입주자의 의견을 수렴하여 입주 전 확장공사를 실시하려는 움직임 등 보다 효율적이고 합법적인 리모델링의 사회적 움직임에 대한 대안들이 연구되어야 할 것으로 보인다.

참고문헌

1. 대한건축학회, 주거론, 대한건축학회, 2001.
2. 오인욱, 실내계획론, 기문당, 1998
3. 김남효, 소비자의 주거공간 리모델링 인식에 영향을 주는 대중매체에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 28호, 2001. 9
4. 한영호 외, 소비자 라이프스타일에 따른 실내디자인 선호 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 33호, 2002. 8
5. 정재욱 외, 아파트 내부 공간 구성 요소에 의한 디자인 시스템에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집, 27호, 2001. 6
7. 오혜경 외, 고급형 아파트의 평면구성 특성 및 실내디자인 경향, 한국실내디자인학회논문집, 27호, 2001. 6
8. 강순주, 고층 아파트 리모델링에 대한 거주자의 의식 및 요구, 대한건축학회논문집, 18권9호, 2002. 9
9. 신중진 외, 최근 초고층 아파트의 단위세대 평면계획특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집, 18권8호, 2002. 8

<접수 : 2003. 2. 24>