

공동주택 평형별 단위 평면 구성의 특성에 관한 연구

- 1999년 이후 분양되어 2001년 이후 입주하는 아파트를 중심으로 -

A Study on the Characteristics of Unit Plan Composition according to Sizes in Public Housing

- Focusing on the Residential Apartments built after 1999 and occupied from 2001 -

최은희* / Choi, Eun-Hee

Abstract

The residential apartments have become a choice of a popular housing space since the first establishment of Mapo apartment in 1962. Therefore, the residential market experienced a bloom where residential apartments were sold as they were built simultaneously. However, this phenomenon was turned around and unsold lots appeared after the period of IMF and as the construction companies put out more various apartments by differing the characters and the strategies in building apartments. As a result, the leadership of residential market moved from the suppliers to consumers, in consequence, the wants of the consumers became more demanding. The consumer can freely control the number of rooms with a variable wall system or a bigger sized apartment with two entrances to the living room as well as having a bathroom with a master bedroom in a small-sized apartment. Many conceptual trials like this were taken to improve the residential environment and to give a change to the unit plan of the public housing. From these changes, one can observe a general trend that is taking place in current residential housing. Consequently, this study is on the type classification of unit plans in public housing built after 1999 and dwelled from 2001. The objectives of this study are to confirm the characteristics of the unit plans applied in recent public housing and provide basic materials that can be incorporated to residential space plan from now and hereafter.

키워드 : 단위평면, 유형, 구성방식

1. 서론

1.1. 연구의 목적

우리나라 아파트는 1962년 서울 마포구 도화동에 '마포아파트(현 마포삼성아파트)'가 세워진 이후 대중적 주거공간으로 성장하였다.

좁은 국토를 최대한 활용할 수 있는 아파트가 본격 도입된 것은 1960년대 초 5.16이후 경제개발이 추진되면서부터이다. 그러나 1970년대 이후 급격한 산업화와 도시화가 진행되면서 특히 서울 등 대도시를 중심으로 주택난이 심화되어 갔다. 도로, 향만 등 사회간접자본 투자가 증시되다보니 상대적으로 주택공급이 부진했다. 그 결과 1980년대 후반엔 집 값이 급등하여 서민들의 부담이 되는 사회문제로 대두되기 시작했다. 그래서 1990년대

초반엔 주택 보급문제를 해결하기 위해 주택건설 200만호 사업을 시작하여 매년 60여만호의 주택이 건설됨에 따라 주택보급률이 매우 상승되었다. 이러한 상황에서 짓기만 하면 팔리던 주택 시장에 미분양 사태가 발생하고 구제금융시대 이후 주요 건설회사들의 차별화, 개성화 전략은 다양한 아파트를 내놓고 있다.

그 결과 주택시장의 주도권이 공급자에서 수요자로 옮겨오고, 1) 고객들의 욕구는 한층 다양해졌다. 소비자가 원하는 대로 아파트의 방수를 마음대로 조절하는 가변형 벽체의 도입은 거실과 연결된 작은 방을 필요에 따라 트거나 막아서 쓸 수 있는 형태로 나타난다. 그리고 넓은 평형의 아파트에 현관을 지나 거실로 들어가는 입구를 2곳으로 만들어 부부만의 독립공간을 보장하거나 3세대이상 가족이 불편 없이 살도록 사생활 보호에 신경을 쓴 곳도 있다. 또 20평형대의 소형아파트에도 부부욕실

* 정희원, 우석대학교 산업디자인과 강사

1) http://www.hani.co.kr/han/data/L981109/today_past.shtml

을 따로 마련하는 등 새롭고 다양한 시도들이 나타나고 있다.

이러한 주거환경을 개선시키기 위한 다양한 개념적 시도들은 공동주택의 단위 평면패턴에 변화를 주었고, 그 변화에서 공통적인 추세를 찾아볼 수 있을 것이다. 그런 점에서 현재 적용되고 있는 다양한 평면 유형과 최근의 동향을 사례조사를 통해 조명해 보는 것은 의미 있는 일이라 할 수 있다.

따라서 본 논문은 구제금융시대 이후인 1999년 이후에 분양되어 2001년 이후 입주하는 공동주택 단위평면의 유형분류에 관한 연구이다. 단위 평면유형과 설계특성을 파악하고 정리함으로써 최근 공동주택에 적용된 단위평면의 특징을 확인하고 향후 주거공간 설계에 도움이 될 수 있는 기초자료를 제공하여 보다 나은 계획방향을 제시하는데 그 목적을 둔다.

1.2. 연구의 대상 및 방법

본 연구의 대상이 되는 분석자료는 주요 7개 건설회사의 2001년도 이후 입주하는 아파트를 중심으로 2002년 5월에서 7월에 인터넷 자료와 분양시 배부된 자료에서 수집하였다. 수집된 30개 아파트의 128개 평면은 각 평형별 특성 및 유형에 초점을 맞춰 분석하였다.

<표 1> 조사 대상

단위: 개(%)

구분	아파트	평형대별 분포 (전용면적)							세대 수	입주 시기
		10평	20평	30평	40평	50평	60평	70평		
A	1 가락동 동부 센트레빌			1	1				264	2001.11
	2 둔암동 동부 센트레빌		2	1					540	2002.10
	3 광주 중앙 동부 센트레빌		1	1	1	1			804	2002.10
B	1 월곡 두산위브	1	1	1					2197	2003.4
	1 부산 거제동 롯데	1	1	1					540	2001.12
C	2 용인 상현지구 롯데 낙천대		1	1	1	1			992	2002.4
	3 부산 화명동 롯데 낙천대	2	1	1	1				1960	2002.11
	4 용인 죽전지구 롯데 낙천대		1	1					231	2001.12
D	1 용인 마북리 웨르빌				1	1			316	2001.12
	2 용인 신봉리 웨르빌 2				1	1			99	2001.12
	3 성남 미켈란 웨르빌				2	1		1	803	2003.9
	4 이문동 래미안1차	1	2	1	1				379	2001.11
	5 대전 가장동 래미안	1	4	1	1				2398	2002.7
	6 장안동 래미안1차	1	1	1					588	2003.6
	7 당산동 래미안4차		1	2	2				1391	2004.1
E	1 부산 엘지메트로시티1,2,3차	2	2	2	1	1		1	2397	2002.11
	2 부산 엘지메트로시티 4차		2	2	1	1	1	1	1391	2003.6
	3 동수원 엘지빌리지 1		1	2	1	1			1829	2001.12
	4 용인 수지 엘지빌리지 3				1	1	1	1	1234	2002.8
	5 동수원 엘지빌리지 2		1	2	1				816	2002.8
	6 용인 수지 엘지빌리지 5				1	1	1		1088	2002.8
	7 동수원 엘지빌리지 3		2	3					924	2003.7
	8 용인 수지 엘지빌리지 6				1	1			956	2003.3
F	1 의정부 금오 주공그린빌		2						686	2002.10
	2 용인 상갈 주공그린빌 3,4,5	3	2						2293	2004.6
	3 용인 신갈 주공그린빌	4	3						2492	2004.3
G	1 용인 구성 현대홈타운		1	1	1	1			795	2003.7
	2 용인 보정리 현대홈타운			1	1	1	1		382	2001.11
	3 안양 호계 현대홈타운 2차	1	2	2	1				1977	2003.12
	4 장안 현대홈타운	3	2	1	1				2182	2003.10
	계: 128	20 (16)	36 (28)	29 (23)	23 (18)	13 (10)	3 (2)	4 (3)		

단위평면을 분석하기 위해 내부공간구성의 특징을 결정하는 현관의 위치, 내부 실로의 진입방식, 거실, 식당, 부엌, 침실, 욕실의 배치방식 등에 따라 평면유형을 도출하여 유형화하였고, 평형별 사례를 단순빈도와 백분율(%)을 사용하여 비교, 분석하였다.

2. 평형별 단위 평면 구성의 분류

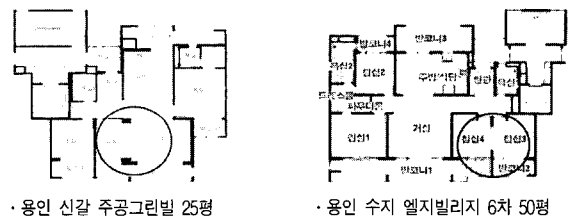
아파트 단위평면은 가족의 공동공간(거실, 부엌, 식당)과 개인공간인 각 방, 그리고 출입공간, 위생설비공간, 수납공간, 발코니 등으로 구성되어 있다. 본 연구에서는 단위평면의 패턴을 현관(E), 거실(L), 부엌(K), 식당(D), 침실(R), 욕실(B)의 배치 및 연계관계를 중심으로 도식화하여 평형별로 유형화하였다.

2.1. 평형별 단위평면의 유형

평형별로 단위평면 유형은 가장 많은 빈도를 가진 평면 유형의 순으로 정리하였으며 유사한 형태는 그룹화하여 구분하였다.

10평형대에서는 남측전면을 2bay, 북측후면을 3bay로 나누어 전면에 거실과 1개의 방(주침실)을 두고 후면에 2개의 방과 DK를 구성한 형식이 가장 대표적이며, 20 사례 중 9사례(45%)가 3LDK+1B의 평면구성방식으로 10평형대에 나타난다. 발코니 수에 있어 3개 이상(20사례 중 16사례) 계획된 사례가 우세하였는데 이는 발코니의 역할을 중요시하는 추세의 반영이라 판단된다. 또한 주침실의 욕실을 남측전면에 배치하여 자연채광과 환기가 되도록 설계한 사례도 있었다.(이문동 래미안1차 18평, 안양 호계 현대홈타운2차 18평)

20평형대에서는 남측전면을 2bay, 북측후면을 3bay로 하여 전면에 거실과 1개의 방(주침실)을 두고 후면에 DK와 2개의 방을 구성한 3LDK+2B 방식이 36사례 중 12사례 (33%)로 가장 많았다. 또한 전체 사례 중 20평형대에서부터 전면의 거실과 이웃하는 방을 가변적으로 거실을 넓게 방부분까지 확장하여 사용하거나 개별적으로 구분하여 사용할지 소비자가 선택할 수 있는 가변적 벽체가 도입된다.<그림 1>



<그림 1> 가변형 벽체 사례

30평형대에서는 남측전면을 3bay, 북측후면을 3bay로 나누어 전면에 거실과 2개의 방을 두고 후면에 DK와 2개의 방을 구성한 4LDK+2B 방식이 가장 대표적이며, 거실과 이웃하는 방을

<표 2> 평형별 단위평면의 유형

평형 구분	평면유형								
10평형대									
	4	1	2	1	1	1	1	1	2
20평형대									
	12	3	5	5	2	1	1	3	1
30평형대									
	4	2	1	3	2	1	1	4	1
40평형대									
	3	1	1	1	3	1	1	2	1
50평형대									
	2	1	1	1	1	1	1	1	1
60평형대				계: 13					
	1	1	1	계: 3					
60평형대 이상				계: 4					
	2	1	1	계: 4					

* 주침실에 부속실되는 드레스룸, 파우더룸 등은 욕실(B)에 포함하였다.

(→ : 가변형벽체, : 미단이문)

<표 5> 평형별 일반적 특징

		단위: 개(%)							
구분		10평형대	20평형대	30평형대	40평형대	50평형대	60평형대	60평형대 이상	소계
평면구성방식	2LDK + 1B	6 (30)							6 (4.7)
	3LDK + 1B	9 (45)							9 (7.0)
	3LDK + 2B	5 (25)	36 (100)	7 (24)					48 (37.5)
	3LDK + 2B + 가족실				1 (4)				1 (0.8)
	4LDK + 2B			24 (76)	19 (83)	5 (39)			46 (35.9)
	4LDK + 2B + 가족실					2 (15)			2 (1.6)
	4LDK + 3B+ 가족실							1 (25)	1 (0.8)
	5LDK + 2B				3 (13)	5 (39)	3 (100)		11 (8.6)
5LDK + 3B					1 (7)		3 (75)	4 (3.1)	
계		20	36	29	23	13	3	4	128
침실수	2	6 (30)							6 (4.7)
	3	14 (70)	36 (100)	7 (24)	1 (5)				58 (45.3)
	4			22 (76)	19 (83)	7 (54)		1 (25)	49 (38.3)
	5				3 (13)	6 (46)	3 (100)	3 (75)	15 (11.7)
욕실수	1	15 (75)							15 (11.7)
	2	5 (25)	36 (100)	29 (100)	23 (100)	12 (92)	3(100)		108 (84.4)
	3					1 (8)		4 (100)	5 (3.9)
전면칸(bay)수	2	9 (45)	12 (33)						21 (16.4)
	3	11 (55)	23 (64)	21 (72)	7 (30)	1 (8)			63 (49.2)
	4		1 (3)	8 (28)	16 (70)	11 (84)	3 (100)	4 (100)	43 (33.6)
	5					1 (8)			1 (0.8)
발코니수	1	1 (5)							1 (0.8)
	2	3 (15)	2 (5)	1 (4)					6 (4.7)
	3	15 (75)	23 (64)	14 (48)	7 (30)	1 (8)			60 (46.9)
	4	1 (5)	11 (31)	12 (41)	11 (48)	8 (62)	2 (67)	2 (50)	47 (36.7)
	5			2 (7)	3 (13)	2 (14)	1 (33)	2 (50)	10 (7.8)
	6				2 (9)	1 (8)			3 (2.3)
	7					1 (8)			1 (0.8)

확장하여 사용할 수 있는 사례 4곳과 이웃하는 두 방을 미닫이 문으로 연결하여 개별적 또는 넓은 공간으로 사용할 수 있도록 한 사례 4곳을 합해 29사례 중 8사례(28%)가 평면에 가변성을 두었다. 또한 주출입구를 통해 실내로 진입하는 동선 이외에 주출입구에서 후면발코니-주방을 통해 각 실로 진입할 수 있는 동선을 따로 둔 사례(5곳)가 30평형대부터 나타나기 시작한다. 전면칸과 발코니의 수는 채광과 공간활용을 위해 4bay와 5개의 발코니까지 늘어나고 있는 추세이다.

40평형대에서는 남측전면을 4bay, 북측후면을 4bay로 하여 전면에 거실과 3개의 방을 두고 후면에 DK와 1개의 방, 그리고 2개의 욕실 또는 주출입구와 1개의 욕실을 구성한 4LDK+2B 방식이 23사례 중 6사례 (26%)로 가장 많았으며, 다른 평형보다 다양한 평면유형(총 17타입)이 나타났다. 가변형 평면은 23사례 중 8사례(35%)로 30평형대보다 조금 많아지는데 이는 수요자 중심의 시장변화에 따른 차별화 전략의 결과라 판단된다. 욕실수는 20평형대부터 40평형대까지 2개로 변화가 없으나 발코니 수에서는 거의 모든 주요 실, 6곳에 발코니를 둔 사례가 2곳(9%)으로 나타난다.(성남 미켈란 셰르빌 47평, 48평)

50평형대에서는 남측전면을 4bay, 북측후면을 4~5bay로 구성하고, 대표적인 유형은 전면에 거실과 3개의 방을 두고 후면에서 DK와 1개의 방, 주침실 욕실의 배치부분은 같고 출입구와 가족공동욕실의 배치만 약간 다른 네 가지 타입의 형태이다. 평면구성방식은 4LDK+2B와 5LDK+2B가 같은 비율(39%)로 많이

나타나며, 주거공간의 주요공간 외에 제2의 거실 또는 가족실이라는 새로운 공간이 40평형대에서는 23사례 중 1사례(4%)였으나 50평형대에서는 13사례 중 2사례(15%)로 나타난다. 50평형대는 5LDK+3B를 포함하여 4가지 평면구성방식이 다양하게 있으며, 남측전면을 5bay로 계획한 사례도 있다.(용인 구성 현대홈타운 58평)

60평형과 60평형대 이상은 수집된 사례가 많지 않으나 5LDK+2B, 5LDK+3B가 각각의 대표적인 평면구성방식이었다.

이상에서 간단히 설명한 평형별 단위평면의 유형은 <표 2>에 도식화된 형태로 정리하였다.

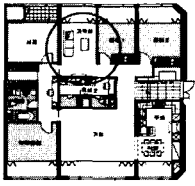
2.2. 평면구성의 일반적 특징

본 논문의 조사대상에서 나타난 평면의 특징과 비교하기 위하여 1990년대에 강조된 평면계획의 특성을 공간별로 살펴 보면, 첫째, 전면 3bay, 4bay구조 및 가변형 벽체 사용을 통한 평면의 다양성 확보 및 침실의 남향집중배치, 둘째, 주부 동선을 고려한 부엌설계, 셋째, 욕실 2개, 부부전용화장실 및 드레스룸, 넷째, 확장형 발코니의 사용을 통한 전용면적 극대화, 다섯째, 발코니에 대형 수납공간계획 등을 들 수 있다.²⁾

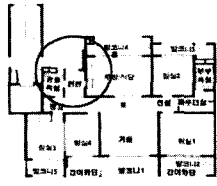
이 특성들과 비교하여 앞의 2.1에 나타난 특징들은 첫째, 가변형 벽체의 사용, 둘째, 식당·부엌·주침실의 욕실을 남측전

2)최입주, 부산·경남지역 아파트 분양광고에 나타난 주택판매전략의 연도별 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집33호, 2002. 8, p.39참고

면에 배치, 셋째, 전면칸과 발코니 수 증가, 넷째, 주출입구-후면발코니-주방으로 통하는 부출입구의 진입, 다섯째, 제2의 거실



·성남 미켈란 스위트빌 50평
<그림 2> 가족실 사례



·부산 엘지메트로시티 4차 40평
<그림 3> 마당형 전실(발코니) 사례

또는 가족실의 등장을 들 수 있다.<그림 2> 그러나 이 중에서 가변형 벽체는 1986년 상계주공아파트(16평, 20평) 이후 꾸준히 적용되고 있으며, 식당·부엌·주침실 욕실의 남측전면배치도 2001년 이전 청구아파트에 적용된 적이 있어 새로운 특성은 아니지만 두 경우가 비교적 짧은 시대적 조사 범위에 비해 전체조사의 18사례(14%)와 7사례(5.5%)를 차지하고 있음은 주목할 만하다.

공동주택 단위평면의 구성은 1) 방의 수, 2) 거실, 부엌, 식당의 공간구성, 3) 전면칸수, 4)발코니수, 5) 평형이 증가할수록 드레스룸, 파우더룸을 동반한 욕실이 많아지므로 욕실의 수에 의해 패턴이 변한다고 할 수 있으므로 평면구성방식, 침실수, 욕실수, 전면칸수, 발코니수에 의해³⁾ 평형별 일반적 특징을<표 3>에서 살펴보았다.

평형별로 주호의 면적이 증가하면 방의 수가 증가하는 것이 일반적이었다. 평면구성방식을 보면 10평형대에서는 3LDK+1B, 20평형대에서는 3LDK+2B, 30·40평형대에서는 4LDK+2B, 50·60평형대에서는 5LDK+2B, 60평형 이상에서는 5LDK+3B가 가장 많이 분포되어 나타난다. 그러나 면적이 증가하여도 방의 수는 같고 각 방의 면적이 증가하였거나 방의 수가 줄어들고 새로운 기능을 지닌 가족실을 포함한 사례도 4곳이 있었다.

침실의 수는 일반적으로 10~20평형대에서는 3개, 30~50평형대에서는 4개, 60평형과 그 이상에서는 5개를 가지며, 욕실의 수는 10평형대를 제외한 20~60평형대에서 2개, 60평형 이상에서는 공동공간, 부부공간, 자녀공간 각각에 배치되어 3개의 욕실을 기본으로 구성하고 있다.

전면칸수는 30평형이하에서는 3개, 40평형이상에서는 4개가 가장 많이 분포되어 있고, 발코니수는 30평형이하에서는 3개, 40~60평형에서는 4개, 60평형이상에서는 4개나 5개가 가장 많은 분포를 보인다.

또한 <표 2>에서 알 수 있듯이 총 128사례 중 거실과 방, 방과 방 사이에 가변적 벽체를 도입한 18사례와 미닫이문으로 공간을 확장 또는 개별 사용할 수 있도록 계획한 11사례가 전체의 23%를 차지한다는 사실은 소비자의 기호에 따라 선택하

도록 하는 차별화 전략의 결과라 판단된다.

3. 공간별 평면 구성방식

아파트 단위평면을 출입공간, 거실·식당·부엌(LDK), 주침실공간, 욕실공간을 위주로 하여 공간별 평면 구성방식을 살펴 보았다.

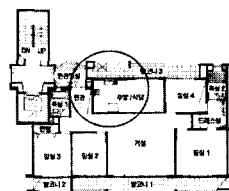
3.1. 출입공간의 구성방식

아파트 주호 출입공간은 크게 세 가지 유형, 현관진입형, 마당형 전실진입형, 부출입구진입형으로 분류⁴⁾해 살펴본 결과 <표 4>와 같이 나타났다.

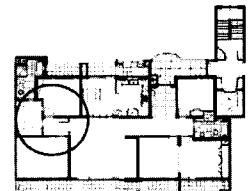
현관진입형은 계단홀이나 엘리베이터 복도에서 현관으로 직접 진입하는 형태이며, 마당형 전실진입형은 복도와 현관사이에 마당형 전실이라는 매개공간을 두어 진입하도록 만든 형태이고, 부출입구 진입형은 주출입 현관 외에 부출입구가 있는 경우로 본 연구의 사례에서는 나타나지 않았다.<그림 3>

10평형대와 20평형대에서는 복도에서 현관문을 거쳐 바로 실내로 진입하는 방식이 각 평형의 90%와 75%를 차지하고 있으며, 30평형대에서는 복도에서 현관문, 중문을 거쳐 실내로 진입하는 방식과 대문, 마당형 전실, 현관문을 거쳐 실내로 진입하는 방식이 각각 31%를 차지하고 있다. 40~60평형대에서는 복도에서 주출입문, 마당형 전실, 현관문을 거쳐 실내로 진입하는 방식이 각각 44%, 62%, 67%를 차지하고 있고, 60평형 이상에서는 마당형 전실과 현관문을 통해 실내로 들어가는 입구 외에 마당형 전실, 후면발코니를 거쳐 주방으로 들어갈 수 있도록 구성한 방식이 75%를 나타내고 있다.<그림 4>

평형이 증가할수록 기존의 아파트와는 다른 출입구구성을 보이는 이유는 현관문 하나로 주거내 외부가 결정되던 과거의 출입구 배치와는 달리 주거공간에서의 영역성과 프라이버시 욕구를 반영한 결과라 할 수 있다. 전체의 55.5%가 외부와의 매개공간이 나타나며, 또한 36.7%는 대문을 설치함으로써 대문과 현관문 사이에 자연스럽게 형성된 단독주택의 마당과 같은 완충공간을 형성하고 있다.



·동수원 엘지빌리지 2차 44평
<그림 4> 부출입구 진입 사례



·용인 수지 엘지빌리지 5차 64평
<그림 5> 주침실의 이실형구성 사례

3)계단식 홀형, 복도형(편복도, 중앙복도), 집중형(코어형)으로 나뉘는 출입방식은 128사례 중 5사례를 제외하고는 모두 계단식 홀형으로 구성되어 있으므로 평형별 일반적 특징의 구분에서 제외하였다.

4)출입공간의 구성방식 분류는 오혜경·김도연의 연구(2001)에서 진입방식의 구성특성과 라윤주·오혜경의 연구(2001)에서 평형별 출입공간의 특성을 참고로 하여 제 작성하였다.

<표 4> 출입공간의 구성방식

단위: 개(%)

구분	공간구성특성	평형대별 (전용면적)							소계		
		10평	20평	30평	40평	50평	60평	60평 이상			
현관진입형	복도-현관·실내	18 (90)	27 (75)	7 (24)	3 (13)	1 (8)			1 (25)	57 (44.5)	81 (63.3)
	복도-현관-실내	1 (5)	2 (6)	9 (31)	8 (35)	2 (14)				22 (17.2)	
	복도-현관-실내 └ 후면발코니-실내(주방)									.	
	복도-전용발코니-현관-실내				1 (4)	1 (8)				2 (1.6)	
마당형 전실진입형	복도-전실-현관·실내	1 (5)	7 (19)	9 (31)	10 (44)	8 (62)	2 (67)			37 (28.9)	47 (36.7)
	복도-전실-현관·실내 └ 후면발코니-실내(주방)			4 (14)	1 (4)		1 (33)	3 (75)		9 (7.0)	
	복도-전실-현관-실내									.	
	복도-전실-현관-실내 └ 후면발코니-실내(주방)					1 (8)				1 (0.8)	
부출입구 진입형	복도-주출입 현관-실내 └ 부출입 현관-실내(방)									.	
계		20	36	29	23	13	3	4		128 (100)	

<표 5> LDK의 구성방식

단위: 개(%)

구분	공간구성특성	평형대별 (전용면적)							소계		
		10평	20평	30평	40평	50평	60평	60평 이상			
개방형	LDK	거실, 부엌, 식당을 구분하는 칸막이가 없이 하나의 공간으로 개방된 형태	4 (20)	10 (28)	3 (10)						17 (13.3)
거실 분리형	L-DK	거실이 하나의 실로 독립되고 부엌과 식당은 한 공간으로 구성된 형태	6 (30)	2 (6)	8 (28)	10 (43)	10 (77)	2 (67)	1 (25)	39 (30.5)	86 (67.3%)
	L-D/K	거실은 독립된 실로 되어 있고 부엌과 식당 사이에 시각적 차단이 이루어진 형태		1 (2)	1 (3.5)	1 (4.3)		1 (33)	3 (75)	7 (5.5)	
	L/DK	거실과 식당이 유리파티션 등으로 시각적 차단이 이루어지고 식당과 부엌은 통합된 형태	8 (40)	21 (58)	5 (17)	5 (22)	1 (7.7)			40 (31.3)	
부엌 분리형	LD-K	부엌은 독립되고 거실과 식당이 통합된 형태			1 (3.5)					1 (0.7)	23 (17.9%)
	L/D-K	부엌은 독립되고 거실과 식당은 개방된 개구부를 통해 연계가 가능한 형태			3 (10)	1 (4.3)	1 (7.7)			5 (3.9)	
	LD/K	거실과 식당은 통합되고 부엌은 시각적 차단이 이루어지는 형태	2 (10)	2 (6)	8 (28)	5 (22)				17 (13.3)	
독립형	L-D-K	거실, 부엌, 식당이 각각 독립되어 있는 형태				1 (4.3)	1 (7.7)			2 (1.5%)	
계		20	36	29	23	13	3	4		128	

<표 6> 주침실공간의 구성방식

단위: 개(%)

구분	공간구성특성	평형대별 (전용면적)							소계		
		10평	20평	30평	40평	50평	60평	60평 이상			
일실형	직접 진입형	방1	15 (75)							15 (11.7)	93 (72.7)
		방1-욕실	5 (25)	23 (64)	4 (14)			1 (33)		33 (25.8)	
		방1-욕실 └ 부속실(드레스룸, 파우더룸)		2 (5)	2 (7)		2 (15)	2 (67)	1 (25)	9 (7.0)	
		방1-부속실-욕실		11 (31)	12 (41)	5 (22)				28 (21.9)	
전실 진입형	전실-방1-부속실/욕실			4 (14)	4 (18)				8 (6.3)		
이실형	간접 진입형	방1-부속실-욕실 └ 방2				1 (4)			2 (50)	3 (2.3)	
		전실-방1-부속실/욕실-방2 └ 방2-부속실/욕실-방1			7 (24)	12 (52)	7 (54)		1 (25)	27 (21.1)	
	전실 진입형	전실-부속실/욕실-방1 └ 방2				1 (4)	3 (23)			4 (3.1)	
		독립 진입형	방1-부속실-욕실 방2					1 (8)		1 (0.8)	
계		20	36	29	23	13	3	4		128 (100)	

<표 7> 욕실공간의 구성방식

단위: 개(%)

구분	공간구성형태	가족용 욕실 (평형대별)							소계	부부용 욕실 (평형대별)							소계
		10평	20평	30평	40평	50평	60평	60평 이상		10평	20평	30평	40평	50평	60평	60평 이상	
일실형	세면대+변기(+샤워기)					1 (8)		1 (25)	2(1.6)	5 (100)	16 (44)	2 (7)				2 (25)	25(21.2)
	세면대+변기+욕조	20 (100)	35 (97)	27 (93)	18 (78)	8 (62)	2 (67)	1 (25)	111(86.7)			2 (7)	2 (9)	2 (14)		1 (12.5)	7(5.9)
이실형	세면대+변기 / 샤워부스			2 (7)	5 (22)	2 (15)		1 (25)	10(7.8)		20 (56)	23 (79)	13 (57)	2 (14)	1 (33.3)	1 (12.5)	60(50.8)
	세면대+변기+욕조 / 샤워부스						1 (33)	1 (25)	2(1.6)				6 (26)	8 (58)		2 (25)	16(13.6)
	세면대+변기 / 욕조								.				1 (4)	1 (7)	1 (33.3)	3(2.5)	
	세면대 / 변기+욕조		1 (3)						1(0.7)					1 (7)		1(0.9)	
삼실형	세면대 / 변기 / 욕조								.							.	
	세면대 / 변기 / 샤워부스					2 (15)			2(1.6)			2 (7)	1 (4)			3(2.5)	
	세면대+욕조 / 변기 / 샤워부스								.						1 (12.5)	1(0.9)	
	세면대+변기 / 욕조 / 샤워부스								.					1 (33.3)	1 (12.5)	2(1.7)	
계	20	36	29	23	13	3	4	128	5	36	29	23	14	3	8	118	

3.2. 거실·식당·부엌(LDK)공간의 구성방식

거실·식당·부엌의 연계구성방식은 크게 네 가지 유형, 개방형, 거실분리형, 부엌분리형, 독립형으로 나눌 수 있으며, <표 5>와 같이 구분할 수 있다.

평형별 살펴보면, 10평형대와 20평형대에서는 L/DK형이 20사례 중 8사례(40%), 36사례 중 21사례(58%)를 차지하고 있으며, 30평형대에서는 L-DK형과 LD/K형이 각각 29사례 중 8사례(28%)를, 40~60평형대에서는 L-DK형이 각각 43%, 77%, 67%로 많이 나타나며, 60평형이상에서는 4사례 중 3사례(75%)가 L-D/K형이었다.

전체 사례에서 거실·식당·부엌의 연계방식을 살펴보면, 거실분리형 86사례, 부엌분리형 23사례, 개방형 17사례, 독립형 2사례의 순서로 나타났다. 가장 일반적으로 나타난 연계방식인 거실분리형은 30평형을 기점으로 낮은 평형대에서는 L/DK형이 많이 나타나며 높은 평형에서는 L-DK형이 많이 나타나고 있음을 알 수 있다.

이미 선행연구들에서 L-DK형이 주부들이 선호하는 또는 아파트 공실공간의 일반적인 유형이라고 밝혀진 바와 같이 본 논문에서도 L-DK형은 128사례 중 39사례(30.5%)로 많은 비중을 차지하고 있으며, 이와 유사한 L/DK형은 주로 10평형과 20평형에서 많이 나타난 유형으로 128사례 중 40사례(31.3%)를 차지하고 있다. 작은 평형에서 LDK 개방형보다 거실과 부엌이 유리파티션 등으로 시각적 차단이 이루어지고 부엌과 식당은 통합된 형태인 L/DK유형이 많은 이유는 시각적인 공간 구분을 함으로써 영역성을 강화한 것으로 판단되며, 전체 사례에서

L/DK유형(31.3%)이 L-DK형(30.5%)보다 조금 많은 이유는 <표 1>의 조사대상 평형대별 분포를 보면 알 수 있듯이 낮은 평형대의 높은 분포비율이 요인으로 보인다.

3.3. 주침실공간의 구성방식

부부전용인 주침실공간의 구성방식은 개실의 구성수와 진입 방식에 따라 <표 6>과 같이 분류하였다.

평형이 커질수록 주침실에 부가되는 부속실이 부부욕실, 드레스룸, 파우더룸, 서재 등으로 세분화되어졌다. 30평형이하에서는 일실형 구성이, 40평형이상에서는 이실형 구성이 일반화 되어있었다.

일실형은 하나의 부부전용공간을 가지며 방에서 진입하는 방식과 구성에 따라 직접진입형과 전실진입형으로 나뉘고, 전체 사례 중 93사례(72.7%)로 많은 비중을 차지하고 있다. 이실형은 부부전용으로 사용할 수 있는 방이 두 개로 구성된 형태이며, 하나의 방에서 다른 방으로 부속실을 거쳐 들어갈 수 있는 형태를 간접진입형, 전실을 거쳐 각각의 방으로 갈 수 있는 형태를 전실진입형, 두 개의 방 각각에서 부속실로 들어갈 수 있는 형태를 독립진입형이라고 하여 구분하였다.

전체 사례 중 가장 많은 비율을 나타낸 구성방식은 33사례(25.8%)를 차지하고 있는 직접진입형 중에서 방에 부부욕실만 부가된 형태였고 이 형태는 대부분 30평형이하의 낮은 평형대에서 나타난다. 그 다음으로는 직접진입형 중 방에서 부속실을 거쳐 부부욕실로 진입하는 형태가 20~40평형대에서 나타나고 전체의 21.9%를 차지하고 있으며, 그와 거의 대등하게 이실형 전실진입형 중 전실을 지나 한 방에서 부속실과 욕실을 거쳐 다른 방으로 진입할 수 있는 형태가 30~50평형과 60평형 이상에서 나타나 전체의 27사례(21.1%)를 차지하고 있다.<그림 5>

5)최재권, 아파트 공실공간의 평면변화에 관한 연구, 한국실내디자인학회 논문집 16호, 1998. 9.

이선미·이연숙, 주부들이 원하는 아파트 실내공간의 평면구성에 대한 연구, 한국실내디자인학회논문집 17호, 1998. 12.

라운주·오혜경, 고급연립주택의 평면구성 특성에 관한 연구, 디자인학 연구 44호, 2001. 11.

6)주침실공간의 구성방식 분류는 오혜경·김도연의 연구(2001)에서 부부전용공간의 공간구성특성과 라운주·오혜경의 연구(2001)에서 평형별 부부전용공간 유형을 참고로 하여 재 작성하였다.

이러한 결과에서 평형이 커질수록 주침실공간에 부속되는 실의 비중이 커지고 세분화되고 있는 경향을 알 수 있다.

3.4. 욕실공간의 구성방식

욕실공간은 가족용 욕실과 부부용 욕실로 나누어 조사하였으며 <표 7>과 같이 일실형, 이실형, 삼실형으로 분류하였다.

가족용 욕실은 10~60평형대에서 일실형의 '세면대+변기+욕조'의 유형이 전체 128사례 중 110사례(85.9%)로 가장 많이 나타났다. 60평형 이상에서는 4사례가 모두 다른 유형으로 나타났다. 부부용 욕실은 이실형의 '세면대+변기/샤워부스' 유형이 118사례 중 60사례(50.8%)로 가장 많이 조사되었고, 그 다음으로 10~30평형에 주로 나타난 일실형의 '세면대+변기(+샤워기)' 유형이 25사례(21.2%)로 조사되었으며, 40~60평형 이상에서 나타난 이실형의 '세면대+변기+욕조/샤워부스' 유형이 16사례(13.6%)로 조사되었다.

4. 주요 실의 면적 비교분석

4.1. 주요 실의 면적비교

일반적으로 주호의 면적이 증가하면 실의 개수와 각 실의 면적이 증가하며, 특히 평형이 커질수록 주침실에 부속되는 욕실, 드레스룸, 파우더룸의 비중이 커지고 있다. 따라서 주요 실인 거실(L), 식당·부엌(D·K)과 주침실(R1), 욕실(B1), 드레스룸 및 파우더실인 부속실(Dr)의 평형별 평균 면적을 전용면적과 비교해 보았다.

<표 8>을 보면, 부분적으로 실의 크기가 줄어든 20평형대의 거실과 욕실 면적에서는 다른 실의 개수가 증가함으로 인해 그 면적이 조금 감소한 것으로 나타나기도 한다.

<표 8> 주요 실의 면적비교 단위:㎡

구분	거실(L)	식당, 부엌(D·K)	주침실(R1)	욕실(B1)	부속실(Dr)	전용면적
10평형대	22.829	8.010	9.397	3.684	.	59.921
20평형대	17.247	12.027	16.534	3.207	3.472	86.90
30평형대	19.212	16.583	17.297	4.665	4.554	117.27
40평형대	22.657	20.776	19.513	6.897	6.91	141.19
50평형대	25.450	27.877	21.844	8.184	8.167	166.49
60평형대	29.306	30.078	21.487	9.071	10.783	201.75
60평형대 이상	32.624	30.139	22.882	12.480	14.942	234.58

4.2. 주요 실의 면적비 비교

<표 9>의 내용은 전용면적별 실의 면적을 비교하여 현재의 경향을 파악하기 위하여 주요 실의 면적비를 정리하였다.

거실의 절대면적은 17.2㎡에서 32.6㎡까지 증가하고 있지만

7) 욕실공간의 구성방식 분류는 송윤경·박영순의 연구(2002)에서 욕실의 유형분류, 오혜경·김도연의 연구(2001)에서 욕실설비조합유형, 김국선의 연구(2002)에서 욕실공간 분석을 참고로 하여 재 작성하였다.

전용면적기준 백분율 추이를 보았을 때 거실 면적의 점유율은 38.1%에서 13.9%로 감소하고 있다. 식당 및 부엌의 절대면적은 8㎡에서 39.1㎡로 거실보다 변화폭이 크게 나타나고 있지만, 전용면적을 기준으로 보면 13.4%에서 16.7%로 증가하고는 있으나 그 변화폭이 적다. 주침실의 절대면적은 9.3㎡에서 22㎡로 증가하고 있지만 전용면적기준 백분율 추이를 보면 19%에서 9.8%까지 감소함을 볼 수 있다. 주침실에 있는 욕실과 부속실을 전용면적기준 백분율 추이로 살펴보면, 욕실은 20평형에서 3.7%로 감소하지만 거의 변화 없이 균일하게 유지하고 있으며 20평형부터 나타나고 있는 부속실은 꾸준히 증가하고 있는 추세이다.

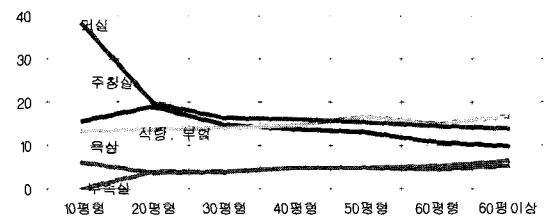
평형별 주요 실의 면적비를 꺾은 선 그래프로 비교하여 그 추이를 <그림 1>에 나타내 보았다. 그림에서 알 수 있듯이 평형대가 높아질수록 식당 및 부엌은 중요성이 커지고 있으며 거실과 주침실의 비중은 감소하는 추세이다.

<표 9> 주요 실의 면적비 단위: %

구분	거실(L)	식당, 부엌(D·K)	주침실(R1)	욕실(B1)	부속실(Dr)
10평형대	38.1	13.4	15.7	6.2	.
20평형대	19.8	13.8	19.0	3.7	4.0
30평형대	16.4	14.1	14.8	4.0	3.9
40평형대	16.1	14.7	13.8	4.9	4.9
50평형대	15.4	16.7	13.1	4.9	4.9
60평형대	14.5	14.9	10.7	4.5	5.3
60평형대 이상	13.9	16.7	9.8	5.3	6.4

이러한 현상은 거실의 경우 평형이 커질수록 가족실이나 제2의 거실, 취미실 등의 새로운 공간이 나타나고, 주침실의 경우 부속실의 중요도와 이실형 구성에 의한 주침실 면적의 축소 등이 요인이라 판단된다. 반면 부엌은 20세기 주거공간에서 이미 상당한 위치로 부상되었고, 앞으로의 주거공간에서도 가장 중요하게 떠오를 중심공간이라고⁸⁾ 하는 이유는 식사이외에 가족이 단란한 시간을 보낼 수 있는 장소로 정착되어가고 있기 때문이다. 그리고 대규모 평형의 경우엔 부엌보다는 식당공간이 커지는 경향이 나타나기도 한다.(부산 엘지 메트로시티 4차 74평)

또한 주침실 면적이 평형이 증가하여도 감소한다는 점을 감안할 때 욕실은 변화가 없지만 부가실의 비중은 점점 더 큰 비중을 차지하고 있음을 알 수 있다.



<그림 6> 주요 실의 면적비 비교

8) 김진애, 이 집은 누구인가, 서울: 한길사, 2000, p.78

5. 결론

본 연구에서 평형별 단위평면 유형을 살펴본 결과 평면적 특성은 다음과 같다.

첫째, 주출입구를 통해 실내로 진입하는 동선이외에 주출입구에서 후면발코니, 주방을 통해 각 실로 진입할 수 있는 동선을 따로 둔 사례가 30평형대부터 나타나기 시작한다. 둘째, 주거공간의 주요공간 외에 제2의 거실 또는 가족실이라는 새로운 공간이 40평형대부터 나타난다. 셋째, 전면칸과 발코니 수 증가는 채광과 공간활용을 위해 50평형에서는 5bay, 7개의 발코니까지 나타난다. 그 외에 가변형 벽체 사용과 식당·부엌·주침실 욕실의 남측전면배치는 1990년대에 이어 꾸준히 적용된다.

주요 공간별 평면구성의 일반적 경향을 살펴보면, 먼저 출입공간에서는 평형이 증가할수록 '마당형 전실진입형'의 출입구구성을 보이는데, 이것은 '마당형 전실'이라는 완충공간을 형성하여 주거공간에서의 영역성과 프라이버시 욕구를 반영한 결과라 할 수 있다.

거실·식당·부엌공간에서는 L-DK형이 많은 비중을 차지하고 있으며, 이와 유사한 L/DK형은 주로 10평형과 20평형의 작은 평형에서 유리파티션 등으로 시각적인 공간구분을 한 형태로 많이 나타난다. 또한 부엌과 연계된 발코니에 보조주방을 두어 실질적인 작업공간의 확장뿐 아니라 탁한 실내공기의 요인을 줄이고 직접 환기되도록 설치한 경우가 많았다.

주침실공간은 평형이 커질수록 주침실에 부가되는 부속실이 부부욕실, 드레스룸, 파우더룸, 서재 등으로 세분화되고, 30평형 이하에서는 일실형으로, 40평형 이상에서는 이실형으로 주로 구성되어 있었다.

욕실공간에서 가족용 욕실은 10~60평형에서 일실형의 '세면대+변기+욕조' 유형이 가장 많이 나타났고, 부부용 욕실은 이실형의 '세면대+변기/샤워부스' 유형이 가장 많이 조사되었다.

본 연구에서 평형별 단위평면을 조사해본 결과, 일반적으로 주호의 면적이 증가하면 실의 개수와 각 실의 면적이 증가하며, 특히 평형이 커질수록 주침실에 부속되는 욕실, 드레스룸, 파우더룸의 비중과 식당 및 부엌의 중요성이 커지고 거실과 주침실의 비중은 감소하고 있음을 알 수 있었다. 이러한 현상은 거실의 경우 평형이 커질수록 가족실이나 제2의 거실, 취미실 등의 새로운 공간이 나타나고, 주침실의 경우 부속실의 중요도와 이실형 구성에 의한 주침실 면적의 축소 등이 요인이라고 볼 수 있다.

이상에서 살펴본 연구내용 중 전면칸과 발코니 수 증가, 가변형 벽체 사용과 식당·부엌·주침실 욕실의 남측전면배치 꾸준한 적용, 마당형 전실 등은 2002년 1월부터 시행된 친환경 건축물(Green Building)인증제도의 지속성 평가지표 내용인 실

내 에너지소비 저감을 위한 남향배치 비율, 발코니 녹지공간(마당형 발코니)에 따른 실내녹지공간 조성, 불박이 형태의 수납공간 설치와 가변형·주문형 평면 개발에 따른 거주자 요구 수용의 사항과 일치하며, 이 고려사항들은 향후 지속적으로 검토되어 설계에 반영될 것이라 판단된다.

본 연구에서는 구제금융시대 이후인 1999년 이후에 분양되어 2001년 이후 입주하는 아파트를 중심으로 단위평면의 유형과 특성을 살펴보았다. 그러나 비교적 짧은 시대적 범위와 자료수집에 있어 보다 다양한 평면을 수집하기 어려운 한계점이 있었다. 향후 더 다양한 개념적 시도가 이루어진 사례들의 체계적인 분석을 통해 그 시대의 경향과 앞으로의 평면 발전방향을 도모해 볼 수 있을 것이며, 본 연구는 그러한 작업의 기초 자료를 제공한 데 의미가 있다고 본다.

참고문헌

1. 라운주·오혜경, 고급연립주택의 평면구성 특성에 관한 연구, 디자인학 연구 44호, 2001.11.
2. 최재권, 아파트 공실공간의 평면변화에 관한 연구, 한국실내디자인학회 논문집 16호, 1989.9.
3. 오혜경·김도연, 고급형 아파트의 평면구성 특성 및 실내디자인 경향, 한국실내디자인학회논문집 27호, 2001.6.
4. 김형진·박관규·권선국, '90년대 공영 아파트의 단위 평면 유형에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 28호, 2001.9.
5. 이선미·이연숙, 주부들이 원하는 아파트 실내공간의 평면구성에 대한 연구, 한국실내디자인학회논문집 17호, 1998.12.
6. 송윤경·박영순, 아파트 모델하우스 욕실에 나타난 디자인 특성 연구, 한국실내디자인학회논문집 32호, 2002.6.
7. 김국선, 산학협동 디자인 지원 프로그램을 통한 욕실공간 샤워시스템 개발 연구, 디자인학연구 48호, 2002.8.
8. 최입주, 부산·경남지역 아파트 분양광고에 나타난 주택판매 전략의 연도별 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 33호, 2002.8.
9. <http://www.dongbucentreville.co.kr>
10. <http://www.weveapt.co.kr>
11. <http://www.weveapt.co.kr>
12. <http://www.lotteapt.co.kr>
13. <http://www.samsungchereville.co.kr>
14. <http://www.raemian.co.kr>
15. <http://www.lgenc.co.kr>
16. <http://www.jugong.co.kr>
17. <http://ecohouse.jugong.co.kr>
18. <http://www.hyundai-apart.co.kr>
19. http://www.hani.co.kr/han/data/L981109/today_past.shtml

<접수 : 2003. 4. 30>