

국내 펜트하우스(하늘채)의 공간 특성에 관한 연구

- 서울에 위치한 펜트하우스의 평면 계획 분석을 중심으로 -

A Study on the Characteristics of Penthouse Apartment Planning in Korea

- Focus on the case analysis of penthouse in Seoul -

Author 최광민 Choi, Kwang-Min / 정희원, 국민대학교 테크노디자인전문대학원 실내디자인전공 석사과정
허범팔 Hur, Bum-Pall / 명예이사, 국민대학교 조형대학 실내디자인학과 교수, 공학박사

Abstract Many of penthouse apartments began to be built and distributed in Korea from the 2000s. However, we have a transformed definition from the international concept of penthouse. It seems that the penthouse apartments in Korea have a confined definition as a luxury and privileged house—we often find it out from advertisements of newly built apartments.

In this thesis, therefore, it needs to make a clear and substantial definition of penthouse. And on the base of this definition, this study is intended to analyze planes of penthouse apartments which are distributed recently. It is in order to find out positive aspects of penthouse apartments and to make practical application of this analysis.

The process of this study for plane-planning is as follows. Firstly, it is investigated and analyzed that external factors that have an effect on plane-planning such as locations and types of penthouse apartments. Secondly, an interior of penthouse apartments are divided into a private, public and outward area. And properties of each area through this research show the way of division and arrangement of plane. Thirdly, methods of connection between spaces is analyzed on the base of results of research for the way of partition. Finally, specific characters of penthouse apartments planning is derived from synthesis of research.

In conclusion, analysis of plane-planning of penthouse apartments is summarized as follows.

The majority of penthouse apartments is arranged to small portions of households and on higher stories in apartment which is situated around Han River or public parks. These external factors influence the plane-planning in both the interior and exterior way. For the exterior planning in space, it becomes important to design bays as many as possible in contact with outside in order to satisfy demands for fine prospects. It is also important to plan extra places naturally such as a terrace in order to provide virtual grounding. In the interior planning, a large size of interior induces to develop space for linking between each area, such as corridors or extra rooms. This makes it possible that the private area is linked to each other, at the same time it has its own distinctiveness according to its usage.

Keywords 펜트하우스, 실내디자인, 평면 계획, 공간 분할, 연계 공간
Penthouse, Interior Design, Planning, Space division, Connecting space

1. 서론

1.1. 연구의 배경과 목적

근대를 거쳐 20세기에 들어서면서 각 분야에서는 이전의 모더니즘 시대의 성과물에 대한 각종 비판이 가해졌다. 건축 분야도 예외는 아니어서 일련의 장식을 배제하고 기능만을 추구하는 국제주의 양식에 대한 반발로 포스트 모더니즘의 시대가 도래하였고, 이러한 경향에 맞추어 국내에서는 근대화의 상징물이자 대표적인 주거

형태인 아파트에 대한 부정적 담론도 쏟아져 나오고 있는 실정이다. 그 대표적 사유로 두 가지를 들 수 있는데 첫째, 아파트가 이웃과 유리되고 격리된 자폐적 공간이라는 점이고 다른 하나는 “공간의 양상은 인간의 행태를 그대로 규정한다”는 앙리 르페브르의 말대로 똑같이 분할된 아파트의 공간속에서 인간의 경험은 동질화되며, 이는 곧 인간을 획일적으로 만든다는 것이다.¹⁾ 또한 경

1) 박철수, 아파트의 문화사, (주)살림출판사, 2006, p.16

기 침체의 영향으로 집값 하락을 주도하는 아파트에 대한 주택 수요자의 선호도도 과거에 비해 많이 떨어지고 있는 추세이다.

이런 상황에서 기존의 아파트와 차별성을 둔 펜트하우스 아파트가 선보이기 시작하였는데, 이는 곧 아파트 단지의 상징으로서 많은 사람들의 주목을 끌게 되었으며, 나아가서는 일반 아파트들이 미분양되는 사례가 속출하는 가운데에서도 펜트하우스는 그 특유의 가치로써 '그들만의 시장'을 형성하며 꾸준한 인기를 얻고 있다.

이에 본 연구는 최근에 분양된 펜트하우스의 평면 분석을 중심으로 기존의 아파트와 구별되는 평면 특성을 파악하여 긍정적 측면을 발굴함과 동시에 앞으로 고층 공동 주택의 평면 계획을 함에 있어 기초 자료로써 활용할 수 있게 하고자 한다.

1.2. 연구 방법 및 범위

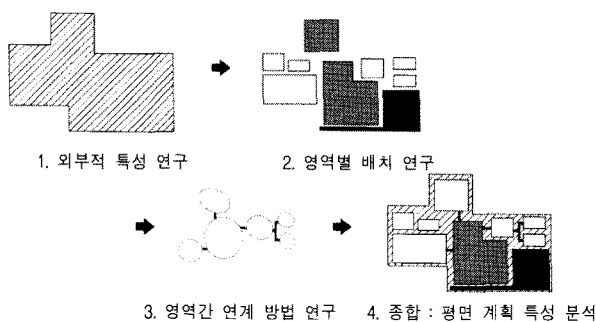
우선 앞서 언급한 바와 같이 국내에는 아직까지 펜트하우스에 대한 개념이 명확히 확립되어 있지 않은 터라 먼저 이론적 고찰의 첫 번째 과정으로 문헌 연구를 통하여 펜트하우스에 대한 명료하면서도 실질적인 개념을 정립하고자 한다. 그 다음으로 앞서 정의된 개념에 적합한 대상을 추려낸 후 각 건설사의 홈페이지 등에서 평면도를 비롯하여 충분한 정보를 취합할 수 있는 건축물을 조사대상으로 선정한다. 선정된 사례의 조사 및 분석의 순서는 다음과 같다.<그림 1>

첫째, 펜트하우스의 입지 및 유형등 평면계획에 영향을 미치는 외부적 특성을 조사 및 분석한다.

둘째, 펜트하우스의 평면을 중심으로 사적 영역, 공적 영역, 외부 영역의 분할 및 배치 방식을 조사하여 각각의 특성을 파악한다.

셋째, 각 영역간 분할 및 배치 방식의 연구 결과를 바탕으로 공간 사이의 연계 방법 및 특성을 분석한다.

마지막으로 앞의 조사내용을 통합하여 펜트하우스 평면 계획의 특성을 도출하고, 향후 연구 과제를 제시하는 것으로 마무리 한다.



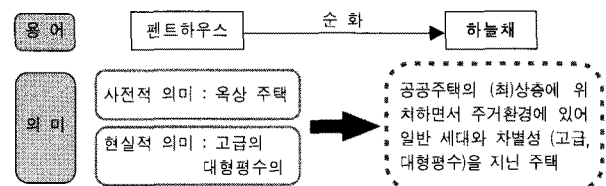
<그림 1> 평면 계획 특성 연구 계획

2. 이론적 고찰

2.1. 펜트하우스의 개념

국내외의 여러 사전에서 정의내린 펜트하우스의 개념을 살펴보면 대동소이한데, 대표적으로 건축디자인 시각사전²⁾을 살펴보면 다음과 같이 정리되어 있다. 첫째, 옥상기계실로 옥상에 엘리베이터 등의 기계장치를 격납하는 건물을 가리킨다. 둘째, 건물의 꼭대기 층이나 옥상위에 놓인 아파트나 주택으로 때때로 외벽에서 어느 정도 물러나 있고 테라스를 가지게 되는 옥상주택을 가리킨다. 셋째, 벽이나 건물로부터 돌출하여 문을 보호하는 구조물로 외쪽기둥이 사용되는 구조물을 지칭한다. 그 외의 특이 사항으로는 '건물에 비례하여 조성된 산책로'라는 의미를 추가한 사전³⁾도 있었다.

이와 달리, 뉴스나 광고에서 접하는 펜트하우스의 의미는 한정된 계층만이 소유할 수 있는 고가의 주거 공간으로 차별화된 고급 주택의 이미지를 가지고 있다. 또 주거 환경에 있어서도, 안전성과 보건성의 내용들보다 주로 편리성과 쾌적성에 초점을 맞추고 있다. 이는 초기에 건설된 일부 대형 평수의 세대와 펜트하우스에 제공되던 방범, 방재, 안전, 자동화에 관련한 첨단 시스템과 서비스들이 최근에는 신규 분양되는 일반 아파트의 중소형 평수에까지 확대되고 있는 것과 관련이 깊다. 즉, 안전성, 보건성과 관련된 많은 요소들이 시공 기술의 발달과 설비 및 첨단 장비의 도입들로 단지적 차원에서 대부분 충족되고 있는 것으로 나타나는 바, 좀 더 상위 개념인 편리성과 쾌적성이 펜트하우스에 더욱 요구되는 항목이라 할 수 있다. 이와 같이 사전적 정의와 실제 사용되는 의미 사이에 괴리감이 있음을 알 수 있는데, 이를 해결하기 위해서 기존의 용어에 현실 적용 가능한 정의를 추가하거나 혹은 적합한 단어를 만들어야 한다는 생각은 온당하다고 볼 수 있다. 이와 관련하여 국립국어원에서는 펜트하우스라는 단어를 순화하여 '하늘채'로 명시하였는데,⁴⁾ 이는 국내에서 실제로 많이 쓰이는 의미를 지님과 동시에 외래어를 우리말로 순화하였기에 권장 할 만하다고 생각된다.



2) Francis D. K. Ching, 건축디자인 시각사전, 국제, 2008, p.248

3) Curl, James Stevens, Oxford dictionary of architecture, Oxford University Press, 2000, p.351

4) 박용찬, 우리말 다듬기 자료집, 국립국어원, 2006, p.383

2.2. 국내 펜트하우스의 역사

서구에서는 주로 빈민층 혹은 하인이 살던 건물의 상층부에 엘리베이터가 도입되면서 뛰어난 조망과 프라이버시의 용이한 확보, 소음으로부터의 해방 등 여러 이점들을 지닌 거주공간으로서의 가능성이 새롭게 조명되었다. 또한 철골구조의 발달과 함께 뉴욕에는 업무를 위한 고층 건물들이 대량으로 지어졌는데, 최상층에 위치한 사무실과 회의실을 중심으로 높은 천장과 고급 실내장식, 뛰어난 조망 등이 미디어를 통해 사람들에게 알려지게 되면서 최상층 공간에 관심이 증대되었고, 점차 고급 주거공간으로서의 펜트하우스 아파트가 본격적으로 나타나기 시작하였다.⁵⁾

국내에 본격적으로 펜트하우스가 도입된 최초의 건축물로는 타워팰리스 I을 꼽는 게 중론이다.⁶⁾ 사실 처음에는 사옥 건립을 계획하였으나 당시 외환위기를 맞아 현금의 유동성 확보를 위해 주상복합 아파트로 계획이 변경되었고, 이 후 시공을 맡은 삼성물산 건설부문은 고급 주거공간을 만들기 위해 수영장과 연회장, 골프연습장 등 그동안 국내에서 시도되지 않았던 입주주민만을 위한 편의시설을 계획하였다. 또한 최상층에는 넓은 평수와 테라스를 갖춘 주거공간을 계획하였는데, 후에 이것이 국내에 펜트하우스 확산의 이정표가 되었다.

2.3. 선행연구 고찰

본 논문에서 밝히고자 하는 내용과 관련된 키워드를 추출해 그와 관련한 선행연구를 정리하였으며 그 결과는 다음과 같다.

지금까지의 공동주택에 관한 선행연구들은 모든 평형대의 주거공간에 대해 전반적인 경향을 종합하는 게 대부분이었다. 또 저층부와 평형대 차이가 없는 최상층의 차별적 공간 계획요소에 대한 연구(정재훈, 2007)는 분양 활성화를 위한 건축 계획에 대한 연구로서, 실질적으로 펜트하우스가 아닌 상층의 공동주택에 대한 연구이다.

펜트하우스에 대한 연구도 있었으나(최준성, 2007), 이는 주거환경에 대해 전반적인 현황을 종합한 것으로 평면계획을 분석하는데 있어 그 한계점을 가진다고 할 수 있다. 따라서 본 연구에서는 펜트하우스의 실내 평면계획을 중심으로, 평면계획에 영향을 미치는 외부적 요소를 분석하고 각 평면의 특성을 도출하여 제시하고자 한다.

5) 본격적으로 최상층의 고급주거 공간으로써의 펜트하우스가 나타나기 시작한 것은 제1차 세계대전이 끝나고 전후 복구 사업등이 마무리 되어가던 1920년대 중반 뉴욕에서부터이다.

Bell J. Penthouse Living, John Wiley & Sons, 2005, p.21

6) 물론 과거에도 최상층에 건물주의 주거를 위해 저층부에 비해 세대를 대형화하거나, 최상층 아파트의 기피현상을 달래고자 복층형 아파트가 적용되기도 하였으나, 이는 고급화와 차별성에 있어서 본 논문에서 다루는 펜트하우스의 성격과 다르다고 할 수 있다. 최준성, 펜트하우스 아파트의 주거환경 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 23권, 4호, 2007, p.122

<표 1> 국내의 펜트하우스 관련 선행 연구 분석

키워드	연구자	연구 방법 및 내용
상부층	신중진 외(2000)	1998년 이후의 공동주택 차별화 계획의 경향, 유형 연구와 수요자 요구와의 차이 및 선호도 분석
	소윤경 (2001)	초고층 주상복합 건물의 각 단위평면과 실내공간의 디자인 특성을 항목별로 종합하여 통계 분석
	허지연 (2001)	25층 이상의 주상복합 건물을 대상으로 단지, 주동, 주호, 및 거주성 확보를 위한 건축 계획의 현황 연구
차별성	장한두 외 (2003)	공동주택에 있어 최상층과 지상1층의 분양활성화를 위해서 적용된 계획 종합 및 선호도 분석
	조종수 (2004)	시대변화에 따른 고층집합 주거의 형태, 평면, 기술, 공용편의 시설로 구분하여 과거와 현재의 고층집합 주거계획의 흐름과 특성 분석
펜트 하우스	정재훈 (2007)	대전지역 15층 이상 공동주택의 최상층 주호를 중심으로 차별화 요소 연구 및 주민 선호도 조사
	최준성 (2007)	국내 펜트하우스의 가치적, 환경적, 형태적 특성을 바탕으로 펜트하우스의 현황과 주거환경의 특성을 분석

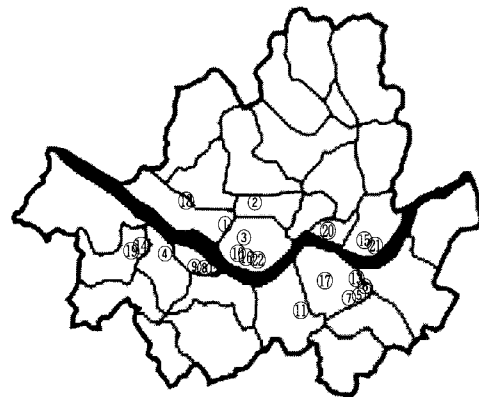
3. 펜트하우스의 외부적 특성

본격적인 공간 특성 연구에 앞서 이번 장에서는 우선 펜트하우스의 일반적 경향에 대한 연구로서, 입지를 비롯하여 건물의 유형, 단지의 동수 및 층 세대에 대한 펜트하우스 가구의 구성 비율 등에 대한 연구를 진행하고, 평면 계획에 미치는 영향을 분석하고자 한다.

3.1. 서울의 펜트하우스 입지 및 조망요소 연구

(1) 입지 <그림 3>⁷⁾

조사대상 22곳 중 한강을 중심으로 북쪽에 입지한 곳이 10군데, 남쪽에 입지한 곳이 12군데로 대부분 주거 선호도가 높은 지역에 고르게 분포하고 있다. 또한 한강과의 근접성에 있어서는 일부를 제외한 대부분의 펜트하우스가 한강 조망이 가능한 곳에 위치하고 있으며, 한강 조망이 불가능한 펜트하우스의 경우에도 한강을 대체할 만한 공원이나 하천등 풍부한 조망환경 요소를 갖추고 이는 것으로 미루어보아, 펜트하우스 입지에서의 주요 고려항목에 있어 조망환경이 매우 중요한 요소임을 유추할 수 있다.



<그림 3> 서울 시내 펜트하우스 입지 분포

7) 각 사례의 소재지는 <표 2>을 참조

(2) 조망요소

대부분의 펜트하우스에서 조망이 가능한 환경적 요소를 각 항목별로 살펴보면 한강과 하천과 같은 물을 조망 요소로 갖추고 있는 곳은 22곳의 사례 단지중 대부분인 18곳으로 나타났고, 산과 공원과 같은 녹지를 조망 요소로 갖추고 있는 곳과 고속도로를 조망 요소로 갖추고 있는 펜트하우스는 13곳으로 반 수 이상을 차지했다.

한강과 여의도 샨강의 조망이 가능한 경우에는 올림픽대로나 강변북로 등 고속도로의 조망 요소를 동시에 확보할 수 있다는 장점이 있으며, 사례 중 11곳이 이에 해당 된다. 또 지방에 비해 상대적으로 녹지 공간이 부족한 서울에서 공원이나 산을 조망 요소로 확보하고 있는 곳은 모두 13곳으로 서울에 위치한 여타의 고층 공동 주택과 차별적 가치를 갖는다고 할 수 있다.

펜트하우스의 조망 환경에 있어 흔히 볼 수 없는 조망 요소인 철로를 조망 요소로 갖추고 있는 곳도 7곳으로 나타났다.

<표 2> 각 사례별 조망환경 요소

구분	전함 (0.1km이내)	인근 (0.1km-0.3km)	중거리 (0.3km-0.7km)	원거리 (0.7km-1.2km)	합계(곳)	
한강		10, 12	13, 15, 16, 21, 22	1	8	
하천	양재천	5, 6, 7			3	
	여의도샨강	8, 9		4	3	
	안양천		14, 19		2	
	종랑천		21	20	2	
공원	효창공원		1		1	
	용산가족공원	16, 22	3		2	
	개포5공원	5, 6, 7			3	
	도곡공원			17		1
	효창공원			18		1
	오목공원		14, 19			1
	서울숲			20		1
산	아린이대공원		21		1	
	남산	2			1	
고속도로	우면산		11		1	
	강변북로		10	15, 16	1	4
	올림픽대로		8, 9, 12	13	4	5
	경부고속도로				11	1
	서부간선도로			14		1
철로	동부간선도로			21	20	2
	경부선	3	8, 9	10, 12, 16		6
기타	중앙선(전철)	22				1
	덕수궁	0	1	4	2	1

* 주동과 조망환경 요소 간 직선거리를 기준으로 한다.

3.2. 펜트하우스의 건물형태 및 구성요소 분석

(1) 건물 유형 <표 3>

펜트하우스가 위치한 건물의 유형은 주상복합이 총 22곳의 사례 중 17곳으로, 이는 주상복합에서 주거면적비가 70%에서 90%미만으로 확대됨으로서 사실상 주상복합이 주거중심의 부대시설을 동반하는 사업으로 전환된 데에 기인한다고 할 수 있다. 뿐만 아니라 분양시에도 아파트라는 명칭을 갖고 분양되는 등 주상복합이 초고층 주거의 큰 흐름으로 자리 잡고 있는 것으로 보인다.

(2) 건물 형태 <표 3>

펜트하우스가 위치한 건물은 대부분이 주변의 건축물

<표 3> 펜트하우스의 건물유형과 형태

구분	1	2	3	4
건물명	대우월드마크	쌍용플래티넘	용산 더 프라이م	유보라팰리스
유형	주상복합	주상복합	주상복합	아파트
형태	동형연장형	동형연장형	동형연장형	동형셋백형
소재지	마포구 신공덕동	중구 회현동	용산구 원효로1가	영등포구 당산동
이미지				
구분	5	6	7	8
건물명	타워팰리스 1차	타워팰리스 2차	타워팰리스 3차	트림프월드 1차
유형	주상복합	주상복합	주상복합	주상복합
형태	동형셋백형	이형셋백형	동형연장형	이형연장형
소재지	강남구 도곡동	강남구 도곡동	강남구 도곡동	영등포구 여의도동
이미지				
구분	9	10	11	12
건물명	트림프월드 2차	트림프월드 3차	현대 슈퍼빌	금호 리첸시아
유형	주상복합	주상복합	주상복합	주상복합
형태	동형연장형	부분연장형	동형셋백형	동형셋백형
소재지	영등포구 여의도동	용산구 한강로3가	서초구 서초동	영등포구 여의도동
이미지				
구분	13	14	15	16
건물명	아이파크 (삼성)	하이퍼리온 2	더 샵 스타시티	시티파크 1단지
유형	아파트	주상복합	주상복합	주상복합
형태	부분연장형	부분연장형	부분연장형	동형연장형
소재지	강남구 삼성동	양천구 목동	광진구 지양동	용산구 한강로3가
이미지				
구분	17	18	19	20
건물명	롯데캐슬 노블	롯데캐슬 퍼시픽	트라팰리스	힐스테이트
유형	아파트	주상복합	주상복합	아파트
형태	동형연장형	동형셋백형	동형셋백형	부분연장형
소재지	강남구 역삼동	마포구 공덕동	양천구 목동	성동구 성수동
이미지				
구분	21	22		
건물명	두산위브파크	용산파크타워 1차		
유형	아파트	주상복합		
형태	동형연장형	동형연장형		
소재지	광진구 군자동	용산구 용산동5가		
이미지				

들에 비해 고층이며 주상복합 건축물로서 탑상형의 형태를 지니고 있다.

펜트하우스가 자리 잡은 최상층과 아래층의 외형 비교를 통해 건물의 형태를 구분했을 때, 다수를 차지하는 형태는 펜트하우스와 하단부 사이에 외형 변화가 없는 동형연장형으로 총 22개의 사례 건축물중 9곳이 이에 해당된다. 그 외에 펜트하우스 층부가 하단부 외형의 형태 변화없이 축소된 형태인 동형셋백형이 6곳, 하단부의 일부부분 연장된 형태인 부분연장 유형이 5곳, 펜트하우스 층부와 하단부의 외형이 다른 형태인 이형연장과 이형셋백 형태가 각 1곳으로, 동형연장형을 제외한 13곳은 펜트하우스만의 가치 차별성을 각인시키는 동시에, 테라스의 공간 확보를 위한 방안으로 볼 수 있다.

또 일반적으로 고층 공공주택에서 판상형 구조가 자주 쓰이는 것에 반해, 펜트하우스가 위치한 건물은 모두 탑상형 구조를 이루고 있는데, 이는 탑상형 구조는 넓은 부지를 필요로 하는 판상형 아파트와는 달리 도심내의 비교적 좁은 토지를 이용하여 공급할 수 있을 뿐만 아니라, 판상형에 비하여 건폐율이 낮기 때문에 단지설계시 배치의 자유로움이 높아 풍성한 조망권을 확보하는데 유리하다 할 수 있다.

주동의 평면적 측면은 주동의 형태와 주호 조합 형태로 대별되며, 주동의 형태는 탑상형과 변형탑상형으로 구분하였다.<표 4>

탑상형은 집중 코어형과 코어가 개방코어형으로 구성

<표 4> 주동 및 주호조합형태

주동형태	코어형식	기본형	주호조합형태
탑상형	집중 코어형		 3 7 8, 9, 16, 19, 12, 15, 20
			 18 22
변형 탑상형	개방 코어형		 2_1 2_2 5, 11_1
			 11_2 14
변형 탑상형	양단 코어형		 6
	판상주호 코어조합형		 1 4 13 17

변형 탑상형	방사형		 21
	기타		 10

된다. 변형탑상형에는 코어형이 연결한 양단 코어형이 있고, 판상주호가 코어를 중심으로 방사조합된 판상주호 코어 조합형이 있다. 그 밖에 집중 코어형에서 주호 부분의 형태를 변형시킨 경우가 있고, 계단실형과 코어형이 연결하되 코어형이 큰 형태등이 존재한다.

탑상형 건물에서는 기준층에서의 조합주호수가 저층부의 경우보다 고층부의 경우가 작은 사례를 볼 수 있다. 이들은 상층부로 올라가면서 주동의 매스가 줄어들기도 하고, 양호한 조망권을 확보한 상층부에 보다 대형규모의 주호를 배치하기 때문으로 풀이된다.

(3) 층수 및 동수

펜트하우스는 통상적으로 건물의 최상층에 위치하기 때문에 건물의 최상층이 곧 펜트하우스가 위치한 층수라고 봐도 무방한데, 국내에 펜트하우스가 도입된 2002년 이후 펜트하우스가 위치한 건물의 최고층은 40-49층인 경우가 가장 많으며, 총 22곳중 9곳이 여기에 해당하고 있다. 펜트하우스 각 동의 수는 2개동으로 이루어진 곳이 총 22곳중 9곳으로 가장 많은데, 대부분 2개동이 비슷하거나 같은 형태로써 서로 대칭을 이루고 있다. 그 다음으로 많은 경우는 4개동으로 이루어진 곳으로 모두 여섯 곳이 이에 해당한다. 그 외에 가장 많은 수인 6개동으로 이루어진 곳과 5개동으로 이루어진 곳이 각각 한 곳으로 조사되었고 3개동으로 이루어진 곳이 3곳, 1개동만 있는 곳은 두 곳이다.

<표 5> 준공연도별 펜트하우스 건물의 최고층 현황

준공연도	최고층	10층이하	10-19층	19-29층	30-39층	40-49층	50층이상
2002						1	1
2003					1	2	1
2004					1	1	1
2005							
2006						1	
2007			1			1	1
2008				1		1	
2003				1		2	
2010				1	1		
2010이후				1	1		
계		0	1	4	4	9	4

(4) 펜트하우스 세대 구성 비율

총세대수 대비 펜트하우스의 세대수가 차지하는 비율은 대부분의 단지가 5%이하로 조사되었다. <표 6>

건물에서 최상층 구간에만 위치하는 펜트하우스의 특성상 상대적으로 단지 내에서 소수일 수밖에 없기 때문

인데, 이는 보드리야르가 주장한 '차이화'에 대한 욕구를 해소시킬수 있는 요소로써 사람들이 혼잡하게 생활하는 사회에서 차이화에의 요구는 더욱 증대된다고 하였다.⁸⁾ 또한 우리나라의 전통사회에서는 사회적 신분에 따라 소비의 규모와 범위를 엄격하게 제한하고 있었는데, 사회적 신분이 와해된 오늘날에도 우리의 의식에 여전히 '체면'이라는 것으로 자리 잡고 있다. '체면'이란 표출된 자기로서 사회적 자존심에 해당되는데, 현대소비사회에서 소비행위란 자신의 정체성을 형성하고 자신의 행위양식을 결정하게 되는 역할뿐만 아니라, 나아가 개인과 사회와의 관계 혹은 타인과의 관계에서 중요한 매개체 역할을 하게 되는 수단으로서, 사회적 관계를 형성하는 핵심적 기체로서의 의미도 가지고 있는 것이다. 그리고 이런 부분은 펜트하우스의 중요한 내재적 특성을 이루는 한편 평면 계획에 있어서도 일반 세대와의 차별적 요소로 나타나는데, 내부공간의 대형화로 테라스의 적용과 더불어 다양한 외기개방을 가능케 한다.

<표 6> 층세대수 대비 펜트하우스 구성 비율

비율	1%~1.9%	2%~2.9%	3%~3.9%	4%~4.9%	5%이상
해당PH수	9	5	3	4	1 (8.8%)

4. 펜트하우스의 실내 공간 연구

펜트하우스의 외부적 특성을 살펴본데 이어, 이번 장에서는 펜트하우스의 평면 사례 연구를 통하여 그 특징을 도출하는 것을 목적으로 한다.

펜트하우스의 규모는 일반적인 주거공간의 규모를 훨씬 초과하기에 평면 연구 결과를 현실에 적용하기에는 한계가 있다고 할 수 있으나, 대형 평수의 공간구성이 소형평수에서 모방되거나 전이되는 등 평면의 하향현상⁹⁾을 일으키므로 근 미래 주거공간의 모습에 시사하는 바가 크다고 할 수 있다.

평면 계획 연구의 대상으로는 앞서 언급한 펜트하우스 중 평면도의 취합이 가능한 22개의 사례를 그 대상으로 하며 연구 항목으로는 영역분할 방식, 공간연계 분석, 테라스의 유형, 외기 개방 면수 및 면적으로 한다.

4.1. 단위세대 규모 및 외기개방 면수

(1) 단위세대 규모 분석

조사대상은 총 22곳의 펜트하우스 248가구이며, 규모의 구분은 33㎡ 이하 준공연도를 기준으로 분류하였다.<표 7>

가장 많은 수의 세대가 분포하는 구간은 규모가 가장

큰 전용면적 330㎡이상의 주거공간으로 총 131가구로 조사되었는데, 이는 펜트하우스가 본격적으로 나타나는 초창기인 2002년도부터 2004년 사이에 지어진 것으로 타워팰리스 1차, 2차, 3차와 현대슈퍼빌에서만 보이며, 특히 이 중 가장 먼저 지어진 타워팰리스 1차는 펜트하우스의 공급면적이 409㎡로 가장 크다. 그 이후 보급된 펜트하우스는 이보다 작은 231㎡부터 330㎡사이의 면적이 주를 이루고 있다.

조사대상 중 가장 작은 곳은 하이페리온2의 펜트하우스 중 하나로 공급면적이 188㎡인 것으로 조사되었다.

복층으로 이루어진 평면은 총 24가구로 전체가구의 10%정도이며 공급면적은 231㎡이상에서 고르게 나타나며, 2004년도에 처음 펜트하우스에 적용된 후 점차 공급면적이 넓어지는 경향을 보이고 있다.

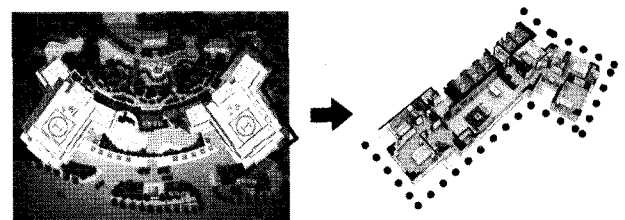
<표 7> 준공연도별 단위세대 규모 현황

면적(㎡) 준공연도	197이하	198-230	231-263	264-296	297-329	330이상
2002					12	30
2003			4	8		62
2004				6(Dp)	3+2(Dp)	28+2(Dp)
2005						
2006	1	5	10			
2007			11+2(Dp)	5	6	
2008			1(Dp)	2(Dp)	6	
2009			4	7	6+2(Dp)	4(Dp)
2010		2	4	2	2	
2010이후					4	2+3(Dp)
단층	1	7	33	22	39	122
복층			3	8	4	9
총계	1	7	36	30	43	131

Dp : 복층

(2) 외기개방

평면타입은 크게 단층과 복층으로 나눌 수 있는데, 공통적으로 일반 아파트에 비해 많은 외기 개방면수를 보유하고 있다. 이는 초고층화 되면서 좀 더 풍성한 조망권을 확보하기 위함으로, 펜트하우스 대부분이 타워형의 건물 최상위층에 소수의 세대만이 계획된 데에 따른 결과로 보인다. 또한 일조와 관련하여 여타 주거 공간에서 중요시되는 외기 개방량 역시 외기 개방면과 마찬가지로 다양한 향의 확보가 용이한데, 이 역시 타워형의 건물에 소수의 펜트하우스가 위치한다기 인하고 할 수 있다.



4.2. 영역별 분할 방식 분석

일반적으로 주거공간의 영역 구성은 크게 공적영역과

8) 장 보드리야르, 소비의 사회, 이상률 역, 문예출판사, 1992, p.79

9) 홍중우, 아파트 단위세대 평면의 변화특성 : 서울 및 수도권 아파트 단지를 중심으로, 연세대 공학대학원 석사논문, 2003, p.69

<표 8> 펜트하우스의 평면 영역 분할

영역 구성	영역 분할 개요도	테라스 유형		
		복도형	테크형	중정형
<p>단층 3분할</p> <p>특징</p> <p>대표적 평면도</p> <p>-사적 영역과 공적 영역이 명확히 분리되어 있는 형태이다.</p> <p>-주동선은 입구에서 공적 영역의 방향으로 향하며 사적 영역으로 진입동선이 가치치기 한다.</p> <p>파크타워 1차 309㎡형</p>		○		
<p>단층 4분할</p> <p>특징</p> <p>대표적 평면도</p> <p>-가장 보편적인 분할방식으로 사적 영역의 부부공간과 가족 공간 사이에 공적 영역을 두어 사적 영역이 양분되고, 실외 영역은 모두 연결된 형태이다.</p> <p>-주동선은 일반적으로 입구에서 공적 영역과 사적 영역으로 갈라지는 양상을 띤다.</p> <p>-예외적으로 3분할에서 실외영역을 사적 영역과 공적 영역에 따로 두어 4분할을 이루기도 한다.</p> <p>용산 더 프라이م 327㎡형</p> <p>트라펠리스 263㎡형</p>		○	○	
<p>단층 5분할</p> <p>특징</p> <p>대표적 평면도</p> <p>-단층 4분할 형태의 변형으로, 실외 영역인 테라스가 공적 영역과 사적 영역에 각각 존재하는 형태이다.</p> <p>-주동선은 일반적으로 입구에서 공적 영역과 사적 영역으로 갈라지는 양상을 띤다.</p> <p>-예외적으로 3분할에 실외영역이 3분할되어 5분할을 이루기도 한다.</p> <p>현대 슈퍼빌 337㎡형</p>		○	○	○
<p>복층 4분할</p> <p>특징</p> <p>대표적 평면도</p> <p>-복층 4분할의 경우, 하층은 단층 3분할의 형식을 이루고 상층은 모두 사적 영역인 가족 공간으로 이루어진다.</p> <p>하이페리온 2차 229㎡형</p>		○		○
<p>복층 5분할</p> <p>특징</p> <p>대표적 평면도</p> <p>-복층 4분할의 형식에서 상층에 전용 테라스가 적용되어진 형태이다.</p> <p>-예외적으로 하층이 4분할을 이루기도 한다.</p> <p>용산 더 프라이م 335㎡형</p>		○	○	○
<p>복층 6분할</p> <p>특징</p> <p>대표적 평면도</p> <p>-아래층이 4분할을 이루며 윗층이 2분할을 이루는 형태이다.</p> <p>-공적 영역에 외부인을 위한 방이 조성된 것으로 실질적으로 복층 5분할로 볼 수 있다.</p> <p>두산 위브파크 244㎡형</p>		○		○

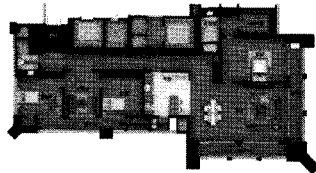
영역분할 개요도 : □ 사적영역 ■ 공적영역 ■ 테라스 □□□□ 계단
 * 동일한 개요도를 가진 평면이 다수 존재하므로 위 표에 있는 개요도와 실제 평면의 수는 비례하지 않는다.

사적영역, 그리고 보조영역으로 나눌 수 있다. 여기에 펜트하우스에는 여타 고층 아파트에는 볼 수 없는 테라스라는 특수한 영역이 있는데, 각 영역의 분할 방식에 따른 특징은 다음과 같다. <표 8>

4.3. 특성별 영역 구성 연구

(1) 사적 영역

사적 영역은 거실과 식당을 제외한 거주자만을 위한 공간으로 침실과 가족실이 이에 해당된다.



<그림 5> 트라펠리스

펜트하우스에서는 침실 공간의 분화가 심화되는 특징을 보이는데, 먼저 부부공간의 경우 방의 개수가 증가하면서 욕실, 드레스룸, 파우더룸이 일군을 이루는 것이 보편적이다.

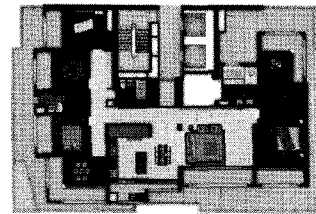
자녀공간도 부부공간과 마찬가지로 전실이 존재하는 경우가 보이고, 전실에 파우더룸의 기능을 더하거나, 전용욕실에서 드레스룸이나 파우더룸이 분화되기도 한다. 또 현관에서 복도를 통한 별도의 동선으로 분리되는 사례가 대부분으로 부부공간에 비해 좀 더 비개방적이라 할 수 있다.

가족실의 경우에는 자녀공간 내에 두는 경우가 많은데, 전실이 없는 경우 복도와 연결되어 각 실을 연결하는 완충역할의 공간으로써 사적 공간의 의미를 강화시키는 역할을 한다. 그리고 전실이 있는 경우는 별도의 오픈된 방의 형태로 제공되어 사적 공간내 영역별 분화를 일으키기도 한다.

복층으로 이루어진 펜트하우스에서는 사적 영역중 자녀 공간을 모두 상층에 계획하여 독립성을 극대화하였다.

(2) 공적 영역

펜트하우스의 주거 형식에서 공적 영역의 배치는 대부분 획일적인 모습을 보이는데, 입구는 실내 중문 등의 사용으로 내부공간과 분리시키는게 일반적이다.



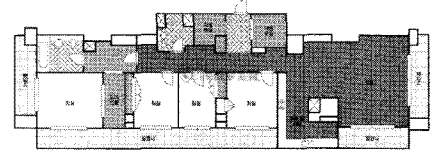
<그림 6> 유보라 팰리스

거실은 단층으로 이루어진 경우에는 입구에서 가장 가까운 곳에 위치하며 부부공간과 자녀공간의 중심에 배치되어 사적 영역을 양분하는 4분할이 다수인데, 이는 거실과 부부공간의 긴밀성을 확보하기 위한 것으로 볼 수 있다.

예외적으로 공적 영역과 사적 영역이 분리되어 3분할을 이루기도 하는데 공통적으로 입구와 복도가 바로 연결되어 4분할에 비해 사적 영역의 프라이버시를 담보할 수 있다. <그림 7>

복층의 경우에는 일반적으로 하층에 공적 영역을 두고

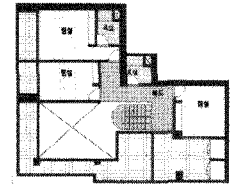
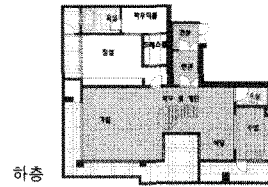
상층은 부부공간을 제외한 사적 영역으로 이루어지도록 계획되었다. 하층은 보통 공적



<그림 7> 스타시티

영역, 부부공간 그리고 실외 영역과 함께 3분할로 계획되거나 공적 영역에 접한 방이 존재하는 4분할인 경우가 있는데, 이는 객을 위한 방으로써 거주자를 위한 공간이 아니므로 광의적으로 3분할의 특성을 지닌다고 볼 수 있다.

(3) 실외 영역



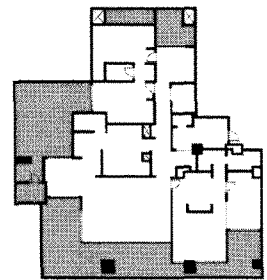
하층

상층

<그림 8> 삼성 아이파크

펜트하우스의 실외 영역은 아파트와 같은 공동 주택에서 일반 세대와 뚜렷이 구분되는 특징적 공간으로 대다수에서 전용 테라스를 갖추고 있다.

테라스의 유형은 실내 공간과의 연계 방식에 따라 크게 세 가지로 나눌 수 있는데 복도형, 데크형, 중정형이 그것이다.¹⁰⁾ 각 세대의 테라스 유형중 가장 많은 유형은 복도형으로 외기 개방면수가 많은 펜트하우스의 특성상 일반적인 고층 주거세대의 발코니와 달리 다방면의 테라스를 갖추며 폭 또한 더욱 넓다. 그리고 다수에서 두 가지 이상의 유형이 복합되어 나타나는데, 가장 많이 쓰인 조합은 <그림 9>과 같이 복도형과 데크형의 조합으로 중정형 테라스 보다 평면 계획을 함에 있어 효율적이며 조망을 강조한 계획의 결과라고 할 수 있다.



□ 실내영역 ■ 테라스

<그림 9> 쌍용 플래티넘

4.4. 공간 연계 분석을 통한 특성 연구

(1) 공간 연계 유형의 특성

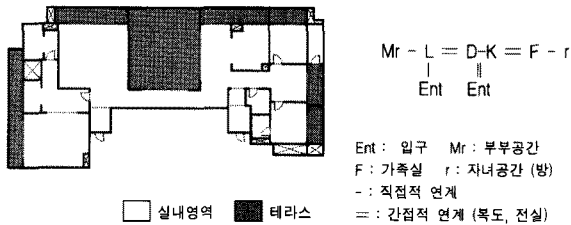
펜트하우스 내부 공간의 주요 구성 요소로는 입구, 거실, 주방, 식당, 부부 공간, 가족 공간으로 나눌 수 있는데, 각 구성 요소간 연계 방식에 따라 구체적인 평면 계

10) 테라스의 형식은 내부 공간과 테라스 영역이 접하는 면에 따라 구분할 수 있는데, 접하는 면이 하나의 면이면서 폭이 좁은 형태를 복도형, 접하는 면이 두면으로 장방형의 형태인 데크형, 세면 이상이 내부공간에 둘러싸인 형태인 중정형으로 구분한다.

획이 결정되어 진다고 할 수 있다.

여타의 주거 공간과 마찬가지로 대부분의 펜트하우스 사례에서 입구와 연계되어 있는 공간은 거실인데, 이는 거실이라는 공간의 특성상 외부인을 맞는 곳임에 당연한 결과라 할 수 있다. 그 외의 경우로는 입구를 두 곳에 두어 공적 영역과 사적 영역의 근본적 분리를 피하거나 <그림 10>, 입구와 각 공간을 연결하는 복도가 접하도록 계획되기도 하는데, 이는 모두 사적 영역의 내밀성을 강화하기 위한 평면 계획으로 볼 수 있다.

공적 영역과 사적 영역간의 연계는 크게 두 가지 유형으로 나누어지는데, 공적 영역인 거실을 중심으로 사적 영역인 부부 공간과 가족 공간이 양분되거나, 사적 영역이 한데 모여 있는 경우다. 사적 영역이 양분된 4분할의 평면에서 거실과 부부 공간의 연계가 직접적인 경우와 간접적인 사례가 차지하는 비율은 비슷하였으나, 거실과 가족 공간의 연계는 간접적인 경우가 대부분인 것으로 나타났다. 사적 영역인 부부 공간과 가족 공간이 모여 있는 3분할의 경우에는 모두 거실과 간접적 연계를 이루고 있다.



<그림 10> 시티파크 평면도 및 공간 연계도

(2) 매개 공간의 도입

펜트하우스의 공간 연계 유형은 보편적으로 공적 영역과 사적 영역간의 명확한 공간 분리를 통하여 사적 공간의 독립성 확보를 고려하여 계획되는 양상을 보이며, 영역별 각 공간간 연계 방법으로는 다음과 같은 방법이 쓰이고 있다.

각 공간 사이에 복도를 도입하거나, 서재나 한실의 배치 등 매개 공간을 적극적으로 적용하기도 하며, 복층의 경우에는 공적 영역과 사적 영역의 층을 달리하여 계단을 통한 간접적 연결을 지향하여 계획되어 진다. 이는 모두 각 영역간 직접적인 마찰을 피하기 위한 것으로, 각각의 방법을 사용하거나 여러 가지 방법이 혼재되어 쓰이기도 한다.

5. 결론

지금까지 펜트하우스의 일반사항을 살펴본 후, 영역별 분할방식과 각 실의 연계방식을 중심으로 서울에 있는

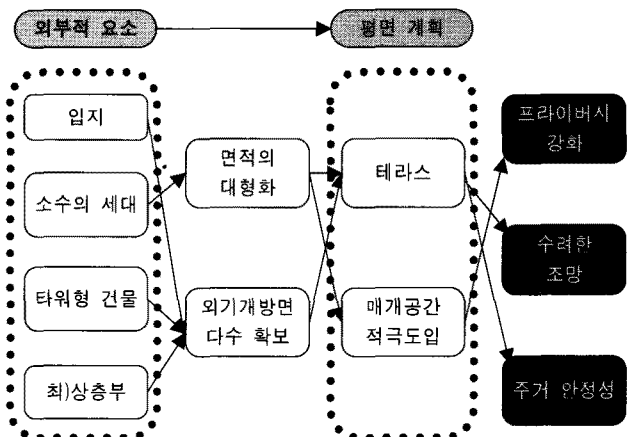
펜트하우스의 실내공간이 지닌 특성을 파악하였다. 본 절은 앞선 연구를 통해 서울에 위치한 펜트하우스 평면 계획의 경향을 정리하고 이를 바탕으로 향후 연구 과제를 제안하고자 한다.

먼저, 국내 펜트하우스의 평면 계획에 영향을 미치는 외부적 요소를 살펴보면, 입지의 특징으로는 기존의 주거 선호지역 뿐만 아니라, 수려한 조망에 대한 요구의 증가로 한강을 비롯한 인근의 하천, 공원, 산 등, 이들과의 연계를 통하여 조망 요소가 풍성한 곳에 위치하는 것으로 나타났다. 또 건물의 최상층에 소수의 세대로 구성되고, 건물의 형태는 타워형이 주를 이룸으로 인해서 개구부는 모든 방위를 사용하는 것으로 나타났다. 이런 외부적 요소는 곧 펜트하우스의 평면 계획에 있어 면적의 대형화와 함께 외기 개방면을 다수 확보 할 수 있는 요인이 되었다고 할 수 있다.

펜트하우스의 평면 계획 특성을 살펴보면, 먼저 테라스는 펜트하우스의 특징적 공간으로 고층 주거 세대에 단독 주택의 장점인 접지성을 가상적으로 실현시킨 것이라 볼 수 있는데, 복도형이 단독적으로 쓰이거나 복도형과 데크형이 조합된 유형이 가장 많이 계획되었다.

펜트하우스의 영역 구성은 단층의 경우 사적 영역 사이에 공적 영역이 위치한 4분할이 일반적이며, 사적 영역과 공적 영역으로 양분된 3분할의 평면 계획도 일부 보인다. 또 복층으로 이루어진 펜트하우스의 경우에는 아래층에 있는 공적 영역과 분리하여 위층에 가족 공간을 두는 게 보편적이다.

펜트하우스 실내 공간들 간의 연계 유형을 분석한 결과, 사적 영역의 독립성을 중시하여 계획 되어지는 경향을 보이는데, 무엇보다도 매개 공간의 적극적인 도입이 두드러진다. 자녀 공간의 프라이버시를 확보하기 위한 방법으로 각각의 공간 사이에 전실과 같은 매개 공간을 두거나 복도를 이용하여 사적 영역의 독립성을 확보하였으며, 전실이나 복도가 없는 경우에는 실이 연속되면서 전실의 기능을 대신하기도 한다. 가족실의 경우에도 공



적 영역과 명확하게 분리되어 자녀 공간 내에 위치하도록 계획되었다.

지금까지 펜트하우스의 역사 및 용어의 개념을 시작으로 외적 요소인 입지, 건물의 형태 및 유형을 조사하였으며 내적 요소인 공간의 규모, 영역 구성 방식, 실 구성 방식을 중심으로 공간의 특성을 추출하여 국내 펜트하우스의 평면 계획 경향과 흐름을 파악하고자 하였다. 그러나 펜트하우스의 특성상 건물 외부형태와 밀접한 관련이 있는바, 평면의 형태가 다양하여 정밀한 공통점을 이끌어내는데 한계가 있었으며 실사용자의 인터뷰를 통하여 실제로 공간이 어떻게 사용되는데 대한 조사도 필요하다고 생각한다. 그리고 좀 더 명확한 펜트하우스의 실내 공간 연구를 위해 평면뿐만 아니라 입면에 대한 연구도 병행되어야 할 것이다.

끝으로 보다 입체적이고 심층적인 연구가 이루어지기 위해서는 인문학과 같은 비가시적 요소의 연구도 수반될 필요가 있다고 여겨진다.

참고문헌

1. Francis D. K. Ching, 건축디자인 시각사전, 국제, 2008
2. Curl, James Stevens, Oxford dictionary of architecture, Oxford University Press, 2000
3. Bell J. Penthouse Living, John Wiley & Sons, 2005
4. 박철수, 아파트의 문화사, (주)살림출판사, 2006
5. 장 보드리야르, 소비의 사회, 문예출판사, 1992
6. 발레리 줄레조, 아파트 공화국, 후마니타스, 2007
7. 정인하, 현대 건축과 비표상, 아카넷, 2006
8. 최준성, 구름위의 건축: 펜트하우스의 평면계획특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 22권, 11호, 2006
9. 최준성, 펜트하우스 아파트의 주거환경 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 23권 4호, 2007
10. 홍종우, 아파트 단위세대 평면의 변화특성: 서울 및 수도권 아파트 단지를 중심으로, 연세대 공학대학원 석사논문, 2003
11. 신종진의 4명, 최근 초고층 아파트의 단위세대 평면계획특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 18권, 8호, 2002
12. 조종수, 서울지역 고층집합주거 건축계획의 흐름과 특성에 관한 연구, 대한건축학회논문집(계획계) 20권 8호, 2004
13. 김자경, 국내 초고층 주거의 친환경적 실내 공간 계획 및 개선 방안 연구, 한국실내디자인학회논문집 제17권 3호, 2008
14. 박용찬, 우리말 다듬기 자료집, 국립국어원, 2006

[논문접수 : 2011. 03. 31]

[1차 심사 : 2011. 04. 20]

[2차 심사 : 2011. 04. 24]

[게재확정 : 2011. 05. 06]