

공동주택의 개성화·차별화를 위한 여유실 확보 계획 기법

여상진*

Unit Planning Methods of Apartment with Extra Rooms for enhancing Characteristics and Individualities

Sang-Jin Yeo^{1*}

요 약 현대인의 다양한 삶, 다원화된 욕구, 개성적인 삶의 추구 등은 주택수요의 다원화로 나타나고 주택 수요자의 소득 및 생활수준의 향상, 소비 행태의 고급화와 새로운 주거공간에의 요구 등은 과거와 같은 표준적인 평면형으로부터 보다 개성적이고 다양한 주거공간에 대한 창출을 요구하고 있다. 본 연구는 이러한 다원화·개성화된 주택 수요자에 대한 인식을 배경으로 여유있는 생활을 위하여 부가된 여분의 공간임과 동시에 다른 집과 차별화되고 자신만의 개성 창출이 가능한 공간으로서 수요자의 개별적 요구에 대응할 수 있는 여유실(여유공간)을 확보할 수 있는 계획 기법을 다양한 사례 조사를 통해 분석·정리하는 것을 목적으로 하였다.

연구 결과 여유실 확보 계획 기법으로는 1)거실·침실 부분 평면선택의 활용, 2)부부 전용공간 평면선택형의 활용, 3)전이공간의 삽입과 여분 공간의 활용, 4)주방과 인접한 주부 전용공간의 삽입, 5)발코니 공간의 적극적 활용 등으로 분석되었다. 본 연구는 이러한 계획 기법을 다양한 사례를 통해 제시해 주는 것에도 주력하고자 하였다.

Abstract Recent decreased number of family members have caused at least one spare room which is not used as a bedroom in an apartment house. In addition, people who need an apartment house cannot be satisfied with the typical unit plan any more, and rather request more various types of living space. Based on this kind of housing needs trend, we would like to analyze and classify dwelling unit planning methods which may create particular purpose extra rooms to satisfy their unique needs and to give characteristics and individualities by means of study on various cases.

As a result of this study, we could find the following planning methods which can produce extra rooms : 1) Utilization of optional plan between living room and adjacent bedrooms, 2) Utilization of optional plan on master bedroom zone, 3) Insertion of transitional space and Utilization of spare space, 4) Insertion of a space for housewives near a kitchen, 5) Positive utilization of a balcony space. This study is also trying to show many unit plan cases of which planning methods can be applied in other cases.

Key words : Apartment, Extra Rooms, 공동주택, 다원화, 개성화, 여유실, 특정목적실

1. 서론

1.1 연구의 배경과 기존 연구 검토

1998년 분양가 자율화를 기점으로 건설 회사들은 고객욕구에 맞추어 일반 아파트와 차별화되는 다양한 아파트를 공급하기 시작하였는데, 이는 1980년대 후반부터 유행된 주택수요 다원화 경향의 연장선에 있는 것으로 파악된다. 현대인의 다양한 삶, 다변화된 계층, 다원화된

욕구, 삶의 질 향상에 대한 열망, 개성적인 삶의 추구 등은 주택수요의 다원화로 나타나고 이는 향후 주택시장을 더욱 개별적인 주택욕구의 충족을 지향하는 방향으로 전개시킬 것으로 전망된다.¹⁾ 특히 1990년대 중반이후 주택시장의 경쟁심화로 공급자에서 수요자 중심으로 그 주도권이 넘어가게 되고, 주택 수요자의 소득 및 생활수준의

¹선문대학교 건축학부

*교신저자: 여상진(sjyeo@sunmoon.ac.kr)

1) 일본에서는 공동주택의 획일적 공급에서 벗어나 특성의 개성있는 거주자를 상정하고 이에 대응한 주택을 공급하기 위한 캐릭터 플랜을 개발·공급한 바 있다. 대표적인 사례가 리베레 고요다이 단지이다. 대한주택공사 주택연구소, “21세기 미래주택 계획기술 개발연구”, 2000. 4. p.106.

향상, 토요일무제로 인한 취미활동의 증가, 소비행태의 고급화·다양화에 따른 새로운 주거공간에의 요구 등은 과거와 같은 표준적인 평면형²⁾에서는 충족될 수 없으므로 보다 개성적이고 다양한 주거공간에 대한 요구가 증대되고 있는 추세이다.

한편, 근래의 주택 수요자층은 핵가족화 및 자녀수 감소가 그 특징 중의 하나로 지적될 수 있으며, 이로 인해 주택 내에는 하나 이상의 여분의 실이 발생하고 있다. 각 주택 사용자는 이를 나름의 용도로 개발하여 사용하고 있는데, 작게는 수납을 위한 창고의 사용으로부터 크게는 취미실 또는 가족실 등의 사용까지 활용이 다양하다. 이는 과거 간단한 침실로 상정되어 설계되던 공간이 풍부한 주거요구를 담을 수 있도록 재창조되어야 함을 의미하며, 과거의 획일적인 평면형에서 주요구의 다양성을 수용할 수 있는 평면형으로 전환되어야 함을 의미하는 것이다.

최근에는 이러한 점에 주목하면서 거주자의 주요구를 조사하고 주위식 및 라이프 스타일별로 거주자를 세분하여 이들이 요구하는 평면형과 여분의 공간에 대해 제시하는 연구가 증가하고 있다.[4~17] 그러나 이들 연구는 대체로 세분된 거주자의 주요구 및 생활양식에 의해 우선적으로 요구되는 여유 공간의 종류를 제시해 주기는 하지만 건축계획적으로 이러한 여유 공간을 확보할 수 있는 다양한 계획기법에 대하여 구체적으로 제시해 주지는 못하고 있다.

1.2 연구의 목적과 방법 및 주안점

따라서 본 연구는 현재의 다원화, 개성화된 주택 수요자층에 대한 인식을 배경으로 여유있는 생활을 위하여 부가된 여분의 공간임과 동시에 다른 집과 차별화되고 자신만의 개성 창출이 가능한 공간으로서 수요자의 개별적 요구에 대응할 수 있는 여유실(여유공간)을 확보할 수 있는 계획 기법을 다양한 사례 조사를 통해 분석·정리하는 것을 목적으로 하였다. 이는 본 연구를 통해 향후 지속적인 응용과 개발이 가능하도록 하고자 함이다. 여기서 ‘여유실’이란 선행 연구에서 일반적으로 통용되는 명칭³⁾으로, 세분화된 사용자의 주요구에 개별적으로 대응할 수

있는 여분의 공간을 의미하며 완전히 구획된 실이 아닌 공간까지를 포함하는 확대된 개념으로 설정하였다.

본 연구를 위한 사례는 각종 연구문헌, 주요 정기간행물 및 각종 분양 팜플렛, e-카타로그, 광고 등을 검토하여 수집하였으며, 본 연구의 목적이 특정한 계획기법이 적용된 빈도를 정량적으로 분석하는 것이 아니라 다양한 계획기법을 발굴하여 분석·정리하는 것이므로 본 연구의 목적에 부합하는 경우 소수의 사례와 현상설계에 제출되었던 안까지도 수집하여 참고하였다. 한편, 사례 수집에 있어서 본 연구는 침실 이외의 용도로 사용되는 여유실의 계획 기법에 대한 것이므로 추후에 거주자가 여분의 침실을 서재 등 다양한 용도로 사용하는 방식과는 무관하게 건설사가 분양시 특정한 용도의 여유실로 사용됨을 가정하고 계획한 사례에 주목하였다.

연구의 진행은 먼저 예비적 고찰 단계로 소비자의 요구사항과 라이프스타일, 실제 생활양태 등에 대하여 조사한 관련 연구 문헌을 조사하여 다양하게 요구되는 여유실의 종류와 특성에 대하여 분석하고 이를 2장에 정리하였다. 이에 대한 이해를 토대로 본 연구를 위해 수집한 주요 사례를 검토·분류하여 3장에 여유실을 확보할 수 있는 계획 기법으로 정리·분석하였다.

2. 여유실 종류와 특성 및 요구사항

2.1 여유실 현황 및 요구와 기본 평면형에서의 활용

조성희·박수빈(2001)⁴⁾은 주택공급 시장에서 큰 비중을 가지는 전용면적 50-60㎡, 75-80㎡, 112-135㎡를 대상으로 희망하는 방수, 여유실(침실 이외의 여분의 방) 보유 실태를 비교분석한 결과 전반적으로 1개 이상의 여유실을 가지고 있는 것으로 나타났다. 특히 작은 평형대인 전용면적 75-80㎡에서도 반수 정도가 여유실을 1개 이상 가지는 것으로 나타난 점이 주목된다.[11] 이는 다른 조사에서도 확인되는데, 전용 59㎡의 소형평형의 경우 미취학 어린 자녀가 안방에서 부모와 같이 취침하는 경우가 대부분으로 이러한 실사용 행태로 말미암아 방수가 적은 소형평형에서도 여유실이 발생하게 된다.[19]

손세관·정숙희(1997)⁵⁾는 평면형식 다양화를 위하여

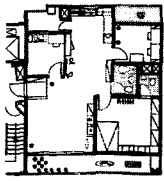
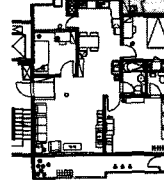
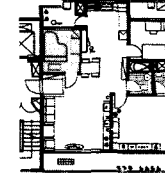
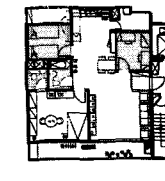
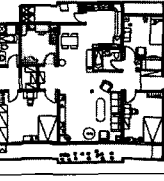
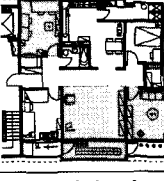
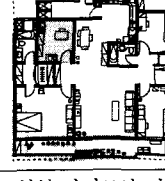
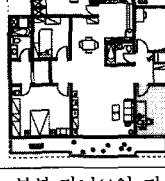
2) 공동주택의 주요평면계획에서 3침실형과 4침실형이 보편적인 지향점으로 채택된다. 이는 주택규모가 커지더라도 3~4침실을 유지한 채 단위실의 규모 확대에 치중하는 경향으로 나타났다. 공동주택연구회, “한국 공동주택계획의 역사”, 세진사, 1999, p.430.
3) 일부 연구에서는 ‘사랑방’이란 명칭으로 사용되기도 하였다. 오선중, “아파트 평면에서 현대적 의미의 사랑방 공간 도입에 관한 연구”, 중앙대 석사학위논문, 2000. 또한 특정 목적을 위해 사용되므로 ‘특수용도실’이라 지칭되는 경우도 있다. D사 건설기술연구소, “국내 APT의 거주후평가에 관한 연구”, 1997. 2.

4) 부산시내 2동 이상의 아파트에 거주하는 주부를 대상으로 총 960부의 설문지를 배포하여 750부를 회수하였으며 이중 573부를 최종 분석하였다.

5) 1986.4.12-5.6사이에 서울 및 부산, 마산 지역 2개동 이상 아파트를 대상으로 32평형 이상의 평면에 거주하는 가구를 임의 표집하고 주부대상 설문을 실시하여 회수된 213부 중 169부를 분석하였다.

표 1. 여유실 활용의 다양성

(출처: [3])

사례 : A-1	사례 : A-2	사례 : A-3	사례 : A-4
			
부부-자녀(4인 가족) (女15, 女13)	부부-자녀(5인 가족) (女21, 女19, 男16)	부부-자녀(4인 가족) (男22군복무중, 女20)	부부-자녀(4인 가족) (女10, 女8)
두 딸이 사용하는 후면방 발코니에 재봉틀을 놓고 홈패션 등의 작업 수행.	사진학과에 다니는 큰딸의 암실겸 사진작업실로 후면 발코니를 개조.	군복무중인 자녀로 인한 여유침실에 피아노를 설치하고 연주실로 이용함.	동성인 두 자녀의 침실과 공부방을 분리하여 공부방을 마련함.
사례 : B-1	사례 : B-2	사례 : B-3	사례 : B-4
			
부부-자녀(4인 가족) (女23, 女21)	부부-자녀(4인 족) (男10, 男5)	부부-자녀(4인 가족) (男14, 女13)	부부-자녀(4인 가족) (男8, 男4)
피아노와 컴퓨터를 설치하고 주부의 가사, 서예, 가족의 독서가 이루어지며 두 자녀의 공부도 가족실을 이용함.	거실에 농구대를 설치하여 놀이공간으로 활용하고 안방에 거실 기능의 응접실을 마련함. 후면방은 가족 공동 공부방 사용.	자녀에게 각각 방을 제공하고 나머지 가장 작은 방에 책장, 책상, 의자, 소파, 컴퓨터를 설치하고 가장의 서재로 이용	후면의 두 방을 아들이 각자 사용하고 전면 여분의 방에 서재를 설치함. 서재는 면적과 채광에서 우수하며 주 사용자는 가장임.

미리 작성한 6개 유형의 평면형으로 거주자의 선호를 조사하는 연구를 수행하였는데 설문내용 중 창고, 다리미실, 어린이놀이방, 재택근무실, 운동실, 온실, 방음실, 옷방, 등산장비실 등을 제시하고 다른 공간을 줄여서라도 꼭 있었으면 하는 희망공간을 조사하여 본 연구에 참조가 된다. 조사결과 국내 아파트의 문제점인 수납공간 부족을 반영하는 창고(22.3%) 이외에도 옷방(19.9%), 운동실(14.5%), 방음실(11.4%)의 요구도 상당함을 확인할 수 있는데, 이는 세분화·전문화 되어가는 주요구를 나타내주는 것이라 할 수 있다.[4]

그런데 거주자에게 특별한 용도의 여유실을 설문 조사하는 연구들은 조사자가 미리 여유실의 용도를 몇 가지로 제시하고 설문을 진행하게 되는 한계가 있다. 이러한 점에서 거주자가 여유실을 실제 어떻게 사용하고 있는지 조사함으로써 다양한 여유실의 활용 모습과 요구사항의 구체적 내용을 확인할 수 있다. [표 1]은 D사에서 일산, 평촌, 분당 신도시를 중심으로 32평(전용85㎡ : 사례-A),

48평(전용 135㎡ : 사례-B)의 두 가지 전형적 평면에 대해 조사를 행한 내용 중 본고에 참조되는 사례의 일부를 정리한 것이다.[3]

사례 A-1, A-2는 발코니를 활용하여 주부의 취미·작업공간을 마련한 경우인데, 이렇게 발코니를 활용한 경우는 이외에도 운동공간, PC사용 공간으로 사용하는 경우가 조사되었다. 따라서 발코니는 공간 협소로 여유실을 확보하기 어려운 면적대에서 여유공간을 확보할 수 있는 좋은 방법이 됨을 알 수 있다. 한편, 사례 B-2는 실사용과 관련하여 특히 주목되는 경우다. 거주자는 거실을 자녀 놀이공간으로 사용하기 위해 바닥마감을 타일로 교체하였으며 일부러 1층을 구입하였다고 한다. 이에 따라 안방은 응접실 겸 가족실로 이용하고 있다. 또한 동성의 자녀는 취침을 같이하고 여분의 방에 가족 전체가 이용하는 공부방을 설치하였다.[3]

이러한 내용들은 모두 주거공간의 다양한 사용과 거주

6) 이 외에 어린이놀이방(6.0%), 다리미실(5.4%), 재택근무실(4.8%), 온실(4.8%), 등산장비실(1.2%) 등이 있다.

7) 주부 면적에서 거실을 아이들의 놀이공간으로 사용하기 위해 일부러 주택 구입시 1층을 구입하였다고 조사되었다. D사건설기술연구소, 앞의 책, 1997.2. pp.47-48.

표 2. 여유실 종류와 요구사항

여유실 종류	특징 및 요구 사항	여유실 종류	특징 및 요구 사항
서재	독서나 공부, 휴식 공간으로 이용되며 가장의 전용공간으로 계획되는 半私의 성격 또는 가족이 모두 이용하는 半公的 성격으로 계획이 가능하다. 책상, 책장, 소파 등의 기본적 가구 설치.	옷방 (드레스 룸)	옷방이 미설치된 20평대 후반에서 30평대 초반 평형에서 요구가 발생한다. 주로 안방과 인접한 공간을 요구하며 옷방이 따로 있더라도 안방에는 간단한 서랍장 등을 두고 이용한다.
가족실	제2거실의 용도로 활용되는 가족실이 설치될 경우 거실은 격식을 갖춘 응접실로 전환된다. 자녀 침실과 인접한 것을 선호하는 경우도 있다.	재택근무실	재택근무 공간이나, 가장의 사적인 서재를 겸하기도 한다. 확대가족(3세대)용 주거와 비슷한 요구를 지닌다. 재택근무 공간의 외부 출입문은 거주자와 사용방식에 따라 융통성이 요구된다.
자녀 공부방	주로 2인이상의 초등학교 자녀가 있는 가족구성에서 요구한다. 아이들이 공부하는 것을 어머니가 지도 감독하면서 함께 공부하는 장소로 주방에서 관찰이 가능한 곳에 설치한다.	운동실	러닝머신등 운동기구가 설치된다. 외기에 면하고 가까이에 욕실을 두는 요구사항이 있다. 층간소음을 감소시키는 소음방지페드가 설치되어야 한다.
놀이방	미취학 아동이 있고 여분의 방이 있는 경우에 놀이공간으로 사용된다. 대형 놀이감을 설치하는 경우도 있다. 여분의 방이 없는 경우 거실 앞 발코니가 사용되기도 한다.	응접실	격식화된 손님의 접대 공간이다. 과시적 공간이 될 수 있도록 개성적이고 특징적인 공간이 요구된다.
가사실 (주부작업실)	작업대, 다리미질판 등을 설치한 주부작업실로 주방과 인접한 곳에 설치한다. 컴퓨터, 책장 등을 놓아 주부의 독서나 취미생활에 대응하는 것도 바람직하다.	한실	응접실과 비슷한 용도이나 전통가옥의 특화된 인테리어를 요구하는 경우가 있다. 특별한 창호와 녹화된 발코니 및 빗마루 설치 등의 요구가 발생한다.
취미실 (가장작업실)	주로 가장의 취미생활 등과 관련되는 실로 종류에 따라 특성화된 공간이 요구된다. 가장의 직업상 집안에 작업실이 필요한 경우에 요구되기도 한다.	미니 카페	신혼부부가 거주자인 소형 평형에서 요구가 발생한다. 좋은 전망을 요구하는 경우가 많으며 발코니를 이용하는 경우도 많다.
연주실 (방음실)	집안에서 악기의 연주나 연습이 필요한 경우에 요구된다. 연주실은 방음실의 요구가 함께 나타난다. 모든 면에 흡음 및 차음재 시공을 하여야 하며, 문, 창호 등도 방음성능이 있는 것으로 설치하여야 한다.	휴 바	주로 격식화된 응접실을 필요로 하는 거주자나 개성화된 공간을 요구하는 거주자가 설치를 희망한다. 집안 전체를 특징짓는 과시적 공간이 될 수 있는 인테리어를 요구한다.
AV룸 음악(영화) 감상실	주택 내 여가활동 중 평형에 관계없이 높은 비율을 차지하는 것이 TV시청, 비디오 감상, 음악 감상이므로 중요시된다. 스크린 등의 첨단 설비가 필요하며 홈씨어터실로 이용할 경우 방음실의 요구도 나타난다. 연주실과는 달리 채광이 고려되지 않아도 된다.	공용 컴퓨터 실	인터넷 활용의 증가로 요구되기 시작하였다. TV와 소파와는 달리 PC가 설치된 책상과 의자 등의 집기가 요구되며 서재, 공부방과는 다른 개방적인 가족 공용공간에 설치되기를 요구한다.

자의 다양한 요구사항을 나타내주고 있으므로 이러한 다양한 요구에 대응할 수 있는 주호를 계획할 필요가 있다. 위에서 예시한 사례를 포함한 기존 연구[3~17]들을 종합하면 발코니 공간을 특정 목적으로 활용하는 방식, 부부 전용공간에 설치된 침실을 서재 또는 특별한 용도의 여유실로 사용하는 방식, 동성 자녀인 경우 자녀 침실과 공부방으로 구분하는 사용 방식, 주부와 관련된 여유공간의 요구, 여분의 방에 가족 구성원의 취미에 대응하는 특수한 목적의 공간 마련 요구 등을 확인할 수 있다.

2.2 여유실의 종류와 특성

현재 아파트 거주자의 가족 수는 자녀의 연령만 다를

뿐 대체로 4인 내외의 핵가족이다. 따라서 대체로 전용면적 102㎡를 경계로 그 이하는 자녀수에 따른 침실수의 증가 요구로 여유실에 대한 요구가 적극적이고 분화되지 못하나, 전용 102㎡이상은 침실 수가 충분하므로 단순한 침실보다는 다양한 여유실을 요구하고 있다.[9] 기존 연구들을 중심으로 분화된 여유실의 요구와 종류를 정리해보면 가족실⁸⁾, 아동실(놀이방), 서재취미실, 공부방, 운동실, 작업실, 수납실, 옷방(드레스룸), 다목적 실, 재택근무실, 사랑방 등을 들 수 있으며 이를 좀 더 세분하고 그

8) 일본에서 소위 '2居室형 주택'으로 제시된 것과 같은 개념이다. 즉, 격식을 갖춘 거실과는 별도로 자연스러운 가족 단란을 위해 마련한 가족공용공간을 말한다.

특성을 정리한 것이 [표 2]이다.

서재, 가족실, 자녀공부방, 공용 컴퓨터실은 거실과 자녀 침실 사이에 요구하는 경우도 많다. 앞서 동성 자녀의 공부방과 침실 분리 사용을 언급한 바 있는데, 이러한 사용은 예상보다 많이 존재하는 것으로 판단되므로 평면형 개발시 미리 서재, 가족실, 공부방 등으로 이용될 방과 침실로 이용될 방을 미리 설정하고 평면구성 및 문, 창호 등의 공간 구성이 이에 적합하도록 배려하거나 거주자가 선택할 수 있도록 하는 것이 필요할 것이다.

서재와 취미실은 대체로 가장 많이 선호되는 여윌이며, 중형 평형에서는 가족실 또는 제2거실 등의 요구가 나타나기 시작한다.[12] 대형평형으로 갈수록 격식을 갖춘 응접실에 대한 요구도가 높게 나타나므로[9,12] 거실과는 다른 고품격의 응접실을 마련할 수 있도록 평면계획에 배려가 필요하다.

3. 여윌 확보 계획 기법

3.1 거실-침실 부분 평면 선택형의 활용

평면 선택형은 평면형을 몇 개로 한정해서 제시하고 수요자 선택에 따라 시공하는 방법을 말한다. 수요자의 요구에 100% 대응할 수 있는 방식은 평면 주문형 주택이다. 그러나, 실제 동일한 구조체 내에서 서로 다른 평면을 구성하는 것은 상당한 제약이 따르고, 공급자의 설계, 시공 관리 부담이 크기 때문에 수요자의 주문범위를 몇 가지로 제한하는 방식이라 할 수 있다.[18]

평면선택형을 활용한 여윌 확보 기법은 크게 두 가지로 나누어 볼 수 있다. 첫째는 1987년 부산 구서동 2차 선경아파트에서 처음 시도된 바와 같이 거실과 인접한 침실을 분리 혹은 통합할 수 있도록 하여 여윌 요구에 대응하는 방법이다.[2]([그림 1] 참조) 이 방식은 확대된 거실을 이용하여 개성적인 공간을 마련할 수 있으나, 확대된 거실의 장단변비에 주의하여 계획할 필요가 있다.

유사한 방식으로 가족 수가 적은 중대형 평형 거주자는 전면 4bay에 위치한 침실 부분을 이용하여 여윌을 확보할 수 있다.([그림 2] 참조) 이 방식은 침실 이외의 여분의 실을 가족공용 서재, 취미실 등으로 활용할 수 있으며, 사용 용도에 따라 침실 사이를 구획하는 벽체를 미서기 문 혹은 접이문으로 설치할 수 있는 선택을 부여함으로써 특정 요구에 적극적으로 대응할 수 있다.

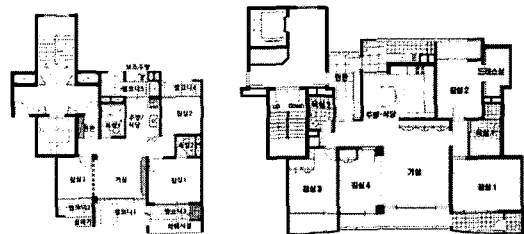


그림 1. 거실-침실 평면선택형

좌 : 소형평형(부산 하단 24평형)

우 : 대형평형(삼성동 쌍룡플레티넘 58평형)

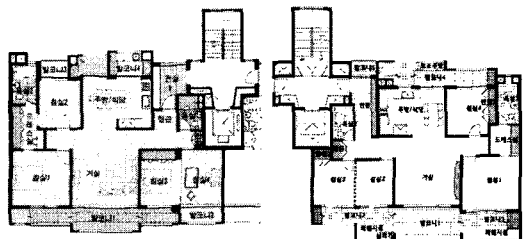


그림 2. 전면 침실-침실 평면선택형

좌 : 한남동 현대홈타운 49평형

우 : 부산 하단 44평형

한편 중대형 평형에서 [그림 2]와 같이 전면 4bay로 계획된다면 보다 확대하여 '거실-침실-침실' 부분 모두에 평면선택형을 적용함으로써 거실과 연관된 여윌 요구와 침실과 연관된 여윌 요구 모두에 대응할 수 있다. 아래 [그림 3]의 우측 사례(B)는 자녀 침실 2개로 사용하

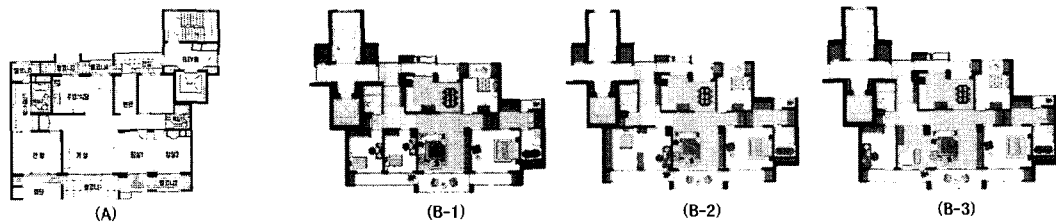


그림 3. 거실-침실-침실 평면선택형 (좌(A) : 덕소 쌍룡 46평형 우(B) : 대치동 동부건설 45평형)

9) 출처가 별도로 명기되지 않은 그림은 '분양 팜플렛' 또는 'e-카달로그'에서 인용된 것임.

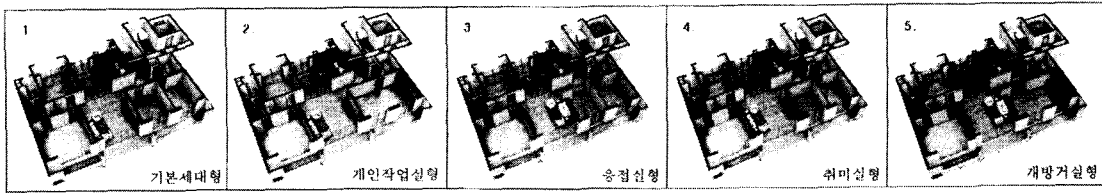


그림 4. 용인 수지 현대성우아파트 50평형 'Option House' (출처: [1])

는 기본적인 경우(B-1) 이외에도 침실을 확대하고 서재를 설치한 경우(B-2) 또는 거실을 확대하고 취미공간(연주)을 설치하는 경우(B-3)를 잘 보여주는 경우이다.

그런데 위와 같은 기법들은 거실과 인접한 침실을 분리 혹은 통합하는 정도의 선택만이 가능한 것으로 특정 목적의 여유실 요구에 소극적인 방법이 될 수 있다. 광주 첨단 선경아파트(1996년)에서는 침실 1개를 공부방, 음악실, 아뜰리에 등의 몇 가지 용도로 적합한 마감설계 유형을 준비해 놓고 수요자가 선택하도록 하는 '테마룸' 방식이 적용되었는데[2], 이렇게 실내마감까지 선택할 수 있는 적극적인 방식으로 확대 적용될 필요가 있다. 이런 점에서 아래 [그림 4] 용인 수지 현대성우아파트 사례는 거실-침실부분 평면선택형과 인테리어의 선택이 통합된 보다 발전된 방식으로 지적할 수 있다.¹⁰⁾

3.2 부부 전용공간 평면선택형의 활용

평면선택형을 활용한 여유실 확보 기법의 다른 하나로 부부 전용공간의 평면선택 방식을 들 수 있다. 안방에 별도의 전용 욕실과 부부 침실을 연결하여 부부 전용공간이 확충된 평면은 1990년대부터 등장하기 시작하였다. 그런데 안방이 가족 단란공간이나 접대공간으로 사용되기도 하는 등의 이용 행태를 고려하면 안방에는 부부 전용공간으로서의 성격과 가족 공용공간으로서의 성격이 혼재되어 있는 것으로 파악된다.[2] 따라서 이 부분에 가변성을 부여하여 부부 전용공간의 여유실 활용 욕구와 거실에서 출입이 자유로운 가족 공용공간의 여유실 활용 욕구에 선택적으로 대응할 필요가 있다.([그림 5] 참조) 한편 부부 전용공간의 충실화는 소형평형에까지 확대되어 최근에는 소형평형의 안방에 별도의 욕실을 설치하는 사례가 증가하고 있다. 그런데 이 경우 별도의 욕실보다

는 여유실로서의 드레스룸 설치를 원하는 수요자도 있으므로 [그림 6]과 같이 선택의 가능성을 확보해줄 필요성이 있다.¹¹⁾

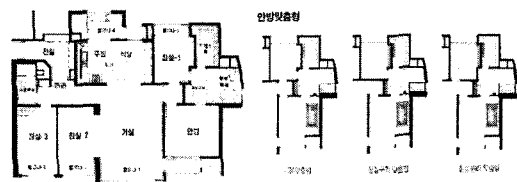


그림 5. 분당 아데나펠리스 57평형

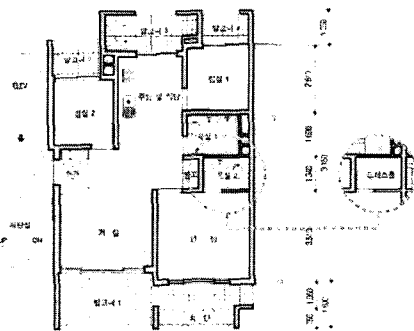


그림 6. 성북 대우그랜드월드 23평형

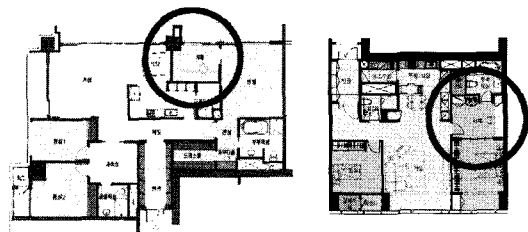


그림 7. 부부 전용공간에 설치된 서재
좌 : 삼성타워팰리스Ⅱ 81평형
우 : 대상아크로비스타 48평형

10) 입주자가 지향하는 라이프스타일에 따라 디자인을 선택할 수 있는 'My Option House'라는 주문식 주택을 표방하였다. 인테리어를 두 가지 스타일로 구분하고 각각의 인테리어 스타일을 기본세대형, 개인작업실형, 응접실형, 취미실형, 개방거실형 등 모두 5가지 타입 중에서 선택할 수 있도록 했다. 대한주택공사 주택연구소, 앞의 책, 2000.4. pp.108-109.

11) 너무 협소한 안방 화장실은 드레스룸으로 전환시 효용성이 극히 떨어질 수 있다는 점에 유의하여야 한다.

한편 위와 같은 ‘안방-부부 침실’ 구성에서 탈피하여 부부 전용공간에 가장을 위한 별도의 서재를 확보하는 방안도 고려될 수 있다.[20] 이 경우 서재 공간은 그 성격 상 안방에서만 출입 가능한 가장 전용 서재로 계획하는 경우와 거실에서 출입 가능한 가족 공용 서재로 계획하는 경우로 나누어 볼 수 있다.(그림 7 참조) 각각의 경우 안방과 서재 사이 출입문 방식은 거주자가 선택 가능하도록 하는 것이 바람직하다.

3.3 전이공간의 삽입과 여분 공간의 활용

전실 개념의 전이공간으로 여유실을 계획하는 방식은 최근 적용 사례가 증가하고 있다. 용도는 주로 가족실이나 서재 공간으로 계획된다. TV시청 보다는 인터넷으로 많은 시간을 보내는 여가활동을 고려할 때 현재 아파트 평면에서는 가족 공용의 컴퓨터가 설치될 수 있는 적절한 위치를 확보하기 어렵다고 생각된다. 거실과 자녀 침실 사이의 전이공간으로 삽입된 여유실은 이러한 요구를 충분히 수용할 수 있다.(그림 8 참조) 이렇게 전이공간으로 여유실을 확보하는 방법은 타워형 주상복합 등에서 주호의 깊이가 깊어질 때 효과적으로 적용될 수 있다. [그림 9]는 외기에 면하기 힘든 깊숙한 공간을 2개의 침실로 들어가는 전이공간 형태의 가족실로 계획한 사례다. 자녀의 침실과 연관된 취미실 등 다양한 공간으로 활용이 가능하다.

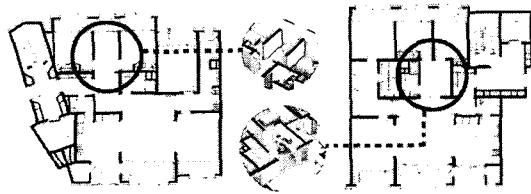


그림 8. 거실과 연관된 자녀침실 전이공간 서재 계획공의 아침 3단지 53.4평형, 53.9평형

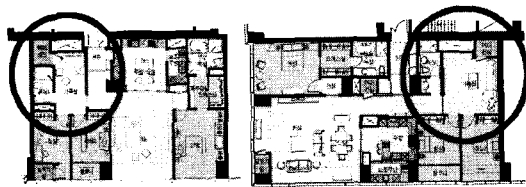


그림 9. 별도로 구획된 자녀침실 전이공간 가족실 대상아크로비스타 54평형, 삼성타워팰리스 I 101평형

한편, 주호의 깊이가 깊어지거나 최근에 증대되는 변형 탑상형 주동 형식의 경우 주호의 형상이 이형이 되는

경우가 있으므로 주호 내에서 여분의 공간이 발생하기 쉽다. 이러한 여분 공간을 오히려 적극적으로 활용하여 거주자가 미니 홈바, 공용 컴퓨터 공간, 피아노실, 서재, 수석 및 작품 전시를 비롯한 취미 공간 등의 개성적 공간으로 꾸밀 수 있도록 제공할 수 있다.(그림 10, 11 참조)¹²⁾

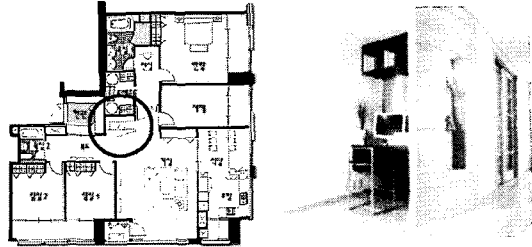


그림 10. 대우트럼프월드Ⅱ 61평형 취미공간

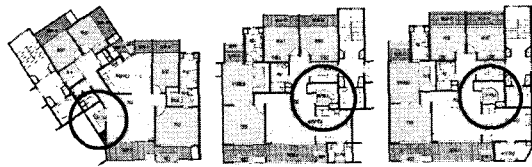


그림 11. 상도동 대우유로카시티 47, 50, 52평형

3.4 주방과 인접한 주부 전용공간 삽입

주택 내에서 가장 많은 시간을 보내는 주부를 위한 여유 공간의 확보의 방식은 주부의 주 활동 공간인 주방에 인접하여 주부 전용공간을 설치해 주는 것이다. 용도는 주로 주부 전용 소규모 서재, 홈패션 등의 주부 작업실, 가사실, 주부의 취미공간 등으로 활용될 수 있다. 세부적으로는 개방적인 공간으로 구성하는 방식(그림 12)과 소규모 침실과 같은 형태로 구성하는 방식으로 나눌 수 있다.

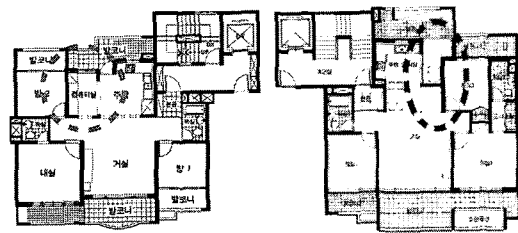


그림 12. 개방적인 주방 인접 주부전용공간 좌 : 우방드림시티 34평형 우 : 천안 두정5차 34평형

12) D사에서는 이를 ‘DIY 공간’으로 명명하고 저작권을 등록하기도 하였다.(그림 11)

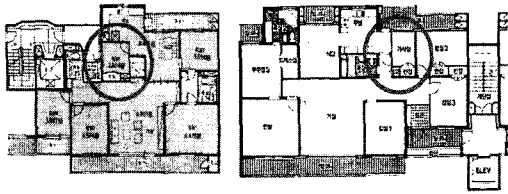


그림 13. 주방 인접 가사실 (출처: [18])
 좌 : 일산 강촌마을 웨미리 전용165.9㎡
 우 : 일산 강촌마을 우방 전용190.3㎡

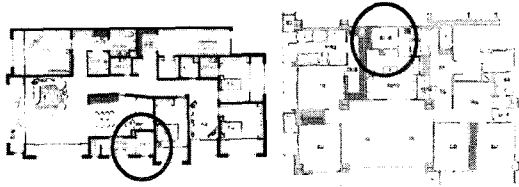


그림 14. 초대형 평형에 설치된 주부 전용공간
 좌 : 대우 창동 로얄카운티 110평형
 우 : 삼성 타워팰리스 I 101평형 (메이드룸)

후자는 과거에 ‘식모방’으로 등장한 평면형과 같으나 인건비 상승으로 사라진 이후 최근 주부전용공간 충실화 추세와 맞물려 ‘가사실’이란 명칭으로 다시 등장하고 있다. 이 경우 주방과 인접하므로 수납공간으로 활용되는 경우도 많아 불박이장 등의 수납시설을 갖추는 것도 고려되어야 한다.([그림 13]) 가사실은 주로 대형평형에서 설치할 수 있는 여유실이며 90평형대 이상 초대형 평형에서는 ‘메이드룸’으로 제시되기도 한다.([그림 14])

3.5 발코니 공간의 적극적 활용

서비스 면적으로 제공되는 발코니를 활용하여 여유실을 제공하는 방법은 여유실 확보가 어려운 소형 평형에서 활용도가 높지만 중대형 평형에서도 특징적이고 개성적인 평면형을 제공할 수 있는 기법이다.

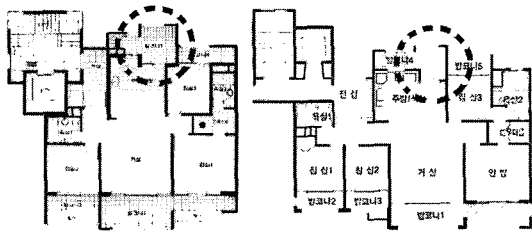


그림 15. 주방 후면 발코니를 활용한 제2주방
 좌 : 천안 불당 대원칸타빌 33평형
 우 : 남양주 호평 중흥S클래스 47평형

주방 후면의 발코니는 냄새나거나 기름이 많이 발생하는 요리를 위해 제2주방을 요구하는 주부에게 대응하는 가장 일반적인 방식이다.([그림 15]) 이 경우 발코니의 깊이를 더욱 깊게 하고 출입문 개폐방식에 변화를 주는 배려가 필요하며 싱크대, 후드, 전원, 급배수 설비 등이 사전에 고려되어야 한다.

최근 유행하는 마당형 발코니를 활용한 주호에서는 주호 전면 혹은 후면 발코니를 진입 전이공간(마당)으로 활용하는 평면구성을 하게 되므로 마당형 발코니와 연결한 실의 프라이버시가 약화되는 단점이 있다. 마당형 발코니 진입을 채용한 평면들은 이 부분의 실에 가족실 또는 다목적실 등을 구성하여 오히려 이를 적극적인 방법으로 해결하고 있다.

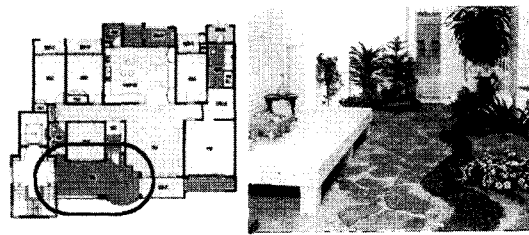


그림 16. 광주 양벌리 우림아파트(72평형)의 진입마당과 사랑방 (출처: [1])

[그림 16]은 진입마당에 위치한 실을 사랑방으로 설정하고 뒷마루에 조경까지 갖춘 우수한 사례이다.¹³⁾ 한편 최근 유행하는 식당과 주방을 남향 전면 배치하는 평면형에서는 인접한 발코니를 활용하여 옥외 공간과 같은 식사 공간 혹은 전망 좋은 카페와 같은 여유실을 확보할 수 있다. 이 경우 인접한 거실과 연계될 수 있도록 고려하면 활용성이 증대될 수 있다.([그림 17])

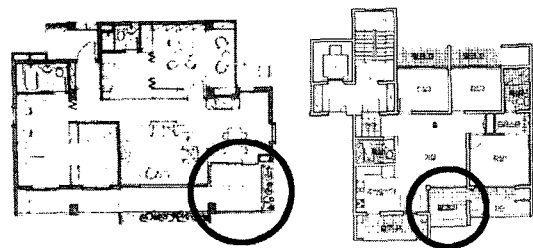


그림 17. 전면 식당 평면형에서 발코니 활용
 좌 : 도시개발공사 상암동 삼우 계획안 (출처: [21])
 우 : 대우드림월드 34평형

13) 주호 내 다른 실과의 관계, 창호, 문의 개폐방식 등 세부적 사항이 고려되지 않은 진입발코니 인접 가족실은 특성화된 공간이 되지 못하고 프라이버시만 침해되는 여분의 공간이 되기 쉬우므로 주의하여야 한다.

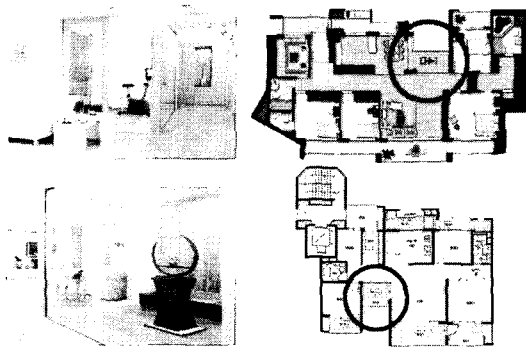


그림 18. 관입형 발코니의 활용
 상 : 운동실(대치동 동부센트레빌 60평형)
 하 : 개성 표출 공간(코오롱 분당하늘채 39평형)

최근에는 주호 내부로 깊숙히 파고든 ‘관입형 발코니’를 활용하여 보다 다양한 여유실을 확보하는 방식이 등장하고 있다. 녹화 공간으로 활용되기도 하지만 발코니의 특성을 감안하여 운동실로 이용되거나 전시 등의 개성 표출을 위한 여유실로도 활용될 수 있다.([그림 18] 참조) 또한 [그림 19]와 같이 자녀 침실 사이에 설치된 관입형 발코니 역시 전이공간 또는 거주자에 따라 다양한 용도의 여유실로 활용 가능한 방법이다.

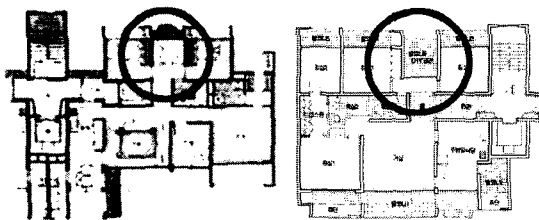


그림 19. 자녀 침실 사이 관입형 발코니
 좌 : 도시개발공사 상암동 하우드 계획안 (출처: [21])
 우 : 관악산 대우그랜드월드 54평형

4. 결론

본 연구는 핵가족화 및 자녀수 감소, 다원화·개성화된 주택의 수요자층에 대한 인식을 배경으로 수요자의 개별적 요구에 대응하여 다른 집과 차별화되고 자신만의 개성 창출이 가능한 공간인 특정 목적의 여유실을 확보할 수 있는 계획기법을 다양한 사례 조사를 통해 분석·정리하는 것을 목적으로 하였다.

연구 결과 여유실 확보 계획 기법으로는 1)거실-침실 부분 평면선택의 활용, 2)부부 전용공간 평면선택형의 활

용, 3)전이공간의 삽입과 여분 공간의 활용, 4)주방과 인접한 주부 전용공간의 삽입, 5)발코니 공간의 적극적 활용 등으로 분석되었다.

계획기법 1)은 침실 추가 요구와 거실 확대 요구에 대응할 수 있는 방법이지만 확대된 거실의 장단변비에 주의해서 계획할 필요가 있으며, 지나치게 전면 폭이 넓게 설계될 경우 넓어진 거실의 활용성이 저해될 수 있다. 전면 4-bay에 적용된 경우 여유실 요구에 대처할 수 있는 활용성이 더욱 증대될 수 있으나, 이 경우 거실-침실, 침실-침실 사이 벽의 유무 선택 이외에도 접이문, 미서기문, 부분 개방형 벽면 설치 등의 선택사항을 마련해 놓고 수요자의 여유실 활용 요구에 맞추어 선택할 수 있도록 하는 것이 바람직하다. 전체적인 실내마감까지 선택할 수 있는 방식이 더욱 발전적인 방식으로 지적될 수 있다.

계획기법 2)는 부부 전용공간에 여유실 추가를 요구하는 수요자와 가족 공용공간에 여유실 추가를 요구하는 양분된 수요자 모두에게 유용한 방법으로 이 경우 이를 모두 고려하여 선택할 수 있는 평면형이 다양하게 제시될 수 있도록 계획되는 것이 바람직하다. 본래 중대형 이상에서 적용될 수 있는 방식이지만, 최근에는 소형평형에서도 주부전용공간에 별도의 욕실을 추가하는 사례가 증가하고 있다. 이 경우 욕실 이외에 드레스룸 등의 선택가능성을 제시해 주는 것이 바람직하다.

계획기법 3)은 가장 다양한 방식의 평면구성이 가능한 방법이다. 특히 가족 공용 컴퓨터실을 원하는 수요자에게 적합하다. 다만, 단지 주호의 깊이가 깊은 평면형에 설치된 경우 여유실로 제시된 부분이 외기에 면하지 못하여 채광과 통풍에 불리할 수 있으므로 이를 충분히 고려한 계획이 바람직하며, 외기에 충분히 면하지 못할 경우 거실 등의 개방된 실과 인접시키는 것이 좋다.

계획기법 4)는 가정에서 가장 많은 시간을 보내며, 여유실 요구도 가장 많은 주부에게 가장 유용한 여유실 확보 방법이다. 주방에 인접하여 설치되므로 붙박이장 등의 수납시설을 갖추어 여타의 용도에 대비하는 것이 바람직하다.

계획기법 5)는 소형평형에서 활용도가 높은 방법이다. 이 경우 계획 초기단계부터 용도를 설정하고 이에 적절한 설비가 사전에 고려되어야 한다. 중대형 평형에서는 발코니를 활용하여 여유실이 확보된 개성적인 평면을 제공할 수 있다. 마당형 발코니, 남향 주방 전면의 발코니, 관입형 발코니 등을 그 예로 지적할 수 있다. 향후 많은 개성적 평면형이 개발될 수 있는 부분이므로 관련 법제와 상호 보완이 필요하다.

본 연구는 이상과 같은 계획기법을 다양한 사례를 통해 제시해 주는 것에도 주력하고자 하였으나, 지면관계상

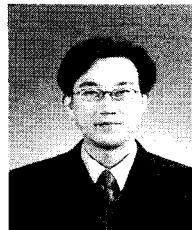
한정된 사례만을 소개하였다. 한편, 수요자의 여유실 요구 사항과 종류에 대한 조사가 있어 선행 연구들의 조사 내용을 수집·활용한 점은 본 연구의 한계로 지적될 수 있다. 그러나 본 연구는 선행 연구에서 제기된 다양한 여유실의 요구를 만족시킬 수 있는 계획 기법을 분석·정리하는 것을 목적으로 하였으므로 선행 연구를 바탕으로 그 적용을 위한 후속 연구의 성격을 지니는 것이라 할 수 있다. 아울러 본 연구에서 분석된 계획 기법이 적용된 사례들에 대하여 실제 거주자들이 어떠한 방식으로 사용하고 있는지에 대한 광범한 P.O.E.를 통해 향후 수요자의 다양한 요구에 더욱 적합한 계획 기법이 도출될 수 있을 것으로 판단된다.

참고문헌

- [1] 대한주택공사 주택연구소, “21세기 미래주택 계획기술 개발연구”, 2000. 4.
- [2] 공동주택연구회, “한국 공동주택계획의 역사”, 세진사, 1999.
- [3] D사 건설기술연구소, “국내 APT의 거주후평가에 관한 연구”, 1997. 2.
- [4] 손세관, 정숙희, “거주자의 다양한 주요요구를 고려한 새로운 아파트 평면형식개발에 관한 연구”, 대한건축학회 논문집, 13권 1호, pp.25-33, 1997. 1.
- [5] 장재호, 김상호, 김수암, “라이프스타일에 의한 공동주택 거주자의 세분화 연구”, 대한건축학회논문집, 13권 10호, pp.13-21, 1997.3.
- [6] 허영숙, 조성희, “집합주택계획을 위한 주생활양식 유형화에 관한 연구”, 대한건축학회논문집, 13권 12호, pp.35-45, 1997. 12.
- [7] 백혜선, 임미숙, 박광재, 김석경, “지역별 라이프 스타일 유형과 주의식에 관한 연구”, 대한건축학회논문집, 14권 1호, pp.83-92, 1998. 1.
- [8] 조성희, 박수빈, “주택규모에 따른 아파트 평면계획의 다양화를 위한 거주자 주요구 특성에 관한 연구”, 대한건축학회논문집, 14권 1호, pp.153-164, 1998. 11.
- [9] 조성희, 박수빈, “아파트 단위평면계획의 다양화 방안에 관한 연구 -주생활양식 특성을 중심으로-”, 대한건축학회논문집, 16권 6호, pp.11-20, 2000. 6.
- [10] 오선중, “아파트 평면에서 현대적 의미의 사랑방 공간 도입에 관한 연구”, 중앙대 석사학위논문, 2000.
- [11] 조성희, 박수빈, “아파트 단위평면계획을 위한 住要求 모델에 관한 연구”, 대한건축학회논문집, 17권 9호, pp.109-118, 2001. 9.
- [12] 김진균, 심우갑, 박수빈, “아파트 공간구성유형에 따른 거주자 공간사용행태에 관한 연구-부산지역을 중심으로-”, 대한건축학회논문집, 18권 11호, pp.53-62, 2002. 11.
- [13] 이명아, “시장세분화를 통한 아파트 단위세대의 차별화 전략에 관한 연구”, 연세대 석사학위논문, 2003.
- [14] 이수민, “도시거주 부부의 생활의식과 주거선호에 관한 연구”, 연세대 석사학위논문, 2003.
- [15] 김양희, “라이프스타일에 따른 주욕구에 대한 연구”, 연세대 석사학위논문, 2006.
- [16] 박소윤, “공동주택 현황분석을 통한 주거 공간 차별화 계획에 관한 연구”, 연세대 석사학위논문, 2006.
- [17] 최병도, “라이프스타일에 따른 주욕구에 대한 연구”, 울산대 석사학위논문, 2006.
- [18] 공동주택연구회, “도시 집합주택의 계획 11+44”, 발언, 1997.
- [19] 이유미, 임미숙, 백혜선, “소형아파트 거주자의 실내공간 이용실태 분석에 관한 연구”, 대한건축학회논문집(계획계), 17권 2호, pp.19-27, 2001. 2.
- [20] 박수빈, 오찬옥, 김석태, “아파트 평면유형에 따른 부부전용공간 사용행태에 관한 연구”, 대한건축학회 추계 학술발표대회 논문집, 23권 2호, pp.11-14, 2003. 10.
- [21] 백성진, “아파트 발코니공간의 활성화 특성에 관한 연구”, 서울대 석사학위논문, 2003.

여 상 진(Sang-Jin Yeo)

[정회원]



- 1993년 2월 : 서울대학교 건축학과(공학사)
- 1996년 2월 : 서울대학교 건축학과(공학석사)
- 2005년 8월 : 서울대학교 건축학과(공학박사)
- 2006년 3월 ~ 현재 : 선문대학교 건축학부 전임강사

<관심분야>

한국건축사, 공동주택