

# 초고층 주상복합건물 주거공간의 실내디자인 경향

## A Study on the Interior Design Trend of Dwelling Spaces in the High-Rise-Buildings

서봉교\* / Seo, Boong-Gyo  
이현희\*\* / Lee, Hyonnie

### Abstract

A high-rise Mixed-use building is a multi-purpose which has commercial, business and residential uses. In Korea, after the middle of 1990's, the rate of residential parts was increased to 90%. Now, the residential parts finally became mainly. And residential spaces are more important than before. Residential spaces are according to variety trends such in their areas. Some companies have several interior design trend in their building. They sometimes use the interior trend when to sell their goods(apartments) in their marketing. Modern design is presented in almost dwelling-units-types. But Classic type is presented in large-units-types. Minimal design is presented in only some middle-units-type as well as in the cases of the companies having definite interior trend. Interior design trend is one another factor in dwelling spaces design.

키워드 : 주상복합건물, 주거, 디자인 경향

## 1. 서론

### 1.1. 연구의 배경 및 목적

주상복합건축물은 복합용도의 건물로서 2개 이상의 상이한 용도가 결합된 건물을 지칭하며, 대체로 주거와 상업기능이 복합된 경우가 많다(오덕성, 1995). 1960년대 후반, 당시의 개발분위기 속에서 건설된 세운상가는 국내 최초의 주상복합건물이지만 비슷한 시기에 건설된 종로 낙원상가와 함께 주택공급을 위한 것이기보다는 '근대화된 도심의 표상'으로 지어졌다. 그러나 이후 1990년대 중반 이후 주거부분이 90%까지 확대되는 과정을 지나면서 주상복합건물은 토지부족과 열악한 주거환경을 극복하고 보다 양호한 주거환경을 제공할 수 있는 부정적 반응과 새로운 양식의 하나로 인정하고 도심지의 주거건축으로 수용해야 한다는 견해가 강해지고 있다. 그러나 현재의 주상복합건축물은 주거공간과 비주거공간의 복합과정에서 여전히 계획적 모호함을 안고 있으며, 오히려 초고층화의 경향으로 심화되고 있다고 할 것이다. 이에 본 논문에서는 초고층 주상복합건물의 주거공간이 미래의 주거공간으로 계획되기 위한 방향제시를 목적으로 주거공간의 실내디자인 특성을 분석한다.

## 1.2. 연구의 범위 및 방법

연구의 대상은 양호한 주택지에 인접되어 있거나 독립적으로 단지를 형성하고 있는 초고층 주상복합건물의 장점을 파악하고 문제점을 보완하기 위하여 30층 이상의 국내 초고층 주상복합건물을 대상으로 선정하였다. 그러나 현재까지 대부분의 초고층 주상복합건물은 계획, 건설 중이므로 공급주체가 제작한 계획안의 팸플릿을 근거로 하였다.

분석방법은 수집된 팸플릿의 내용 중에서 주거공간을 설명하는 단어, 문구 또는 문장을 인용, 정리하였으며, 색채계획은 거실 공간에 한정하여 바닥, 벽, 천정부분의 사진을 모티브하는 방법으로 수집하였다.

## 2. 조사대상 건물의 건축적 특성

### 2.1. 조사대상 건물의 개요

조사대상 건물의 선정은 첫째, 주상복합건물에서 주거공간의 비율이 70% 이상으로 조정되고(표1 참조), 주거공간으로 본격화되기 시작한 1997년 이후의 건물, 둘째는 30층 이상의 초고층 주상복합건물, 셋째는 지역적 특성을 고려하여 서울시내와 분당 소재의 주상복합건물을 조건으로 하였으며 조사대상은 표 2와 같다.

\* 정회원, 경원대학교 건축·실내건축학부 교수

\*\* 정회원, 경원대학교 건축·실내건축학부 부교수

<표 1> 96년 이후 주상복합건물의 주거비율 법제변화

	95	96	97	98	99	00	01
주거비율	50% →		70% →		90% →		
대표 사례	시그마 타워 나산 스위트		우성 케릭터 아크로빌		타워 팰리스 트럼프 월드	시티월드	파크뷰 I-PARK

<표 2> 조사대상 건물의 개요

분류기호	대상건물	계획년도	건축면적 (㎡)	규모(층)		지역
				지상	지하	
PV	파크뷰	2001	59,080	35	3	분당
MS	미켈란쉐르빌	2001	8,730	36	4	
IS	I-Space	2000	5,327	31	3	
TW	트럼프월드 II	1999		36	6	서울
AV	아크로비스타	2001				
T I	타워팰리스 I	1999	5,177	59	5	
T II	타워팰리스 II	2001	7,966	55	6	
DA	대림아크로빌	1997	5,069	46	6	
IP	I-Park	2001	2,620	47	4	

## 2. 주거평면 형태의 특징

각 평면 중에서 150㎡에서 200㎡에 이르는 중형평면에서 [거실-식사실-주방]의 가족공동공간의 계획은 거실이 중심에 놓이면서 각실과 연결되는 홀형의 역할을 하면서 기본적으로 집합주택에 비하여 단위실의 면적이 넓게 계획되는 경향을 보인다.

200㎡ 이상 250㎡ 이하의 대형평면에서는 여전히 거실을 홀형으로 계획하면서 중심역할을 담당하는 경향과 함께 거실을 독립된 공간으로 계획하려는 시도가 보이고 있다. 즉 거실을 독립된 공간으로 설정하고 다이닝키친을 분리 또는 연결 계획하고 있는 것이며, 일부에서는 독립된 거실의 설정과 함께 식사실과 주방도 별도의 공간으로 설정하려는 시도를 보이고 있다. 이러한 경향을 고려한다면 공간의 변화는 식사실의 계획에 따라 달라지고 있는 것으로 해석할 수 있으며, 식사실을 독립된 공간으로 설정하고 주방에는 카운터 또는 그와 유사한 간이 식탁을 계획하는 방향이 적극적으로 검토되어야 할 것으로 생각된다.

또한 200㎡ 이상 250㎡ 이하의 대형 평형대에서는 두 개의 실을 가변형으로 계획하는 경우와 개실 중의 하나를 가족실이라는 이름으로 공급하고 있다. 가족실로 공급되는 실은 크게 두가지의 형식을 보인다. 하나는 주호규모가 대형화 되면서 두 개의 침실 사이에 형성된 홀형의 창을 갖지 못한 공간이며, 또 하나는 창문도 있으면서 거실 부근에 형성되는 공간이다. 그러나 전자의 창이 없는 홀형 가족실은 좁은 면적과 동선의 교차로 인하여 가족실로 사용되기에는 적지않은 무리가 예상된다.

이상의 특징을 바탕으로 향후 계획되는 주거평면을 중형 평형대와 대형 평형대로 구분하여 정리하면 다음과 같다. 우선 중형 평형대의 평면은 가족공동실을 중심으로 하는 공적 공간들의 연결상태를 중심으로 단위실들이 충분한 면적을 확보하도록 계획하는 동시에 각 실들의 연결상태를 고려할 필요가 있다. 다음으로 대형 평형대에서는 명목상으로 존재하는 가족실을 활성화하여 가족들의 단란과 휴식에 적극적으로 이용될 수 있는 방향으로 전환하는 것을 검토할 필요가 있다. 그리하여 현재 가장 좋은 위치에 가장 넓은 면적을 차지하고 있으면서도 사용빈도가 떨어지는 현재의 거실(Livingroom)을 대신하여 가족들의 사용을 전제로 하는 거실(Family room)과 접객을 전제로 하는 응접위주의 거실(Audiance Chamber)로 양분하는 “Dual Living”의 검토가 필요할 것이다. 또한 공용공간의 면적 확대에 치중하고 있는 것에서 벗어나 독립된 실로 계획되는 식사실과 다이닝키친을 병행하여 설치할 것도 검토되어야 할 것이다.

## 3. 주상복합 건물 주거공간의 실내디자인 특성

### 3.1. 주거공간의 실내디자인 컨셉

분석대상 9개 단지를 각 공급사 및 단지별로 구분하여 분양 팸플릿에 기술된 인테리어 컨셉을 정리하면 표3과 같다 전반적인 인테리어의 경향은 초기 분양 시부터 명확하게 트렌드를 반영하여 각 평형대별로 내부공간의 분위기를 차별화 하려는 단지와 전반적인 공간의 분위기 또는 재료의 이미지를 전달하면서 인테리어에 크게 비중을 두고 있지 않은 경향으로 양분된다. 예를 들어 타워팰리스I과 대우트럼프월드II, 분당 파크뷰, 아이파크, 아크로비스타 등은 크게 평형대별로 구분하여 각기 인테리어 컨셉을 달리 설정하고 있다. 특히 아크로비스타는 각 평형대별로 인테리어 디자인을 다른 회사에서 맡겨 명확하게 트렌드를 표명하지 않은 대신에 디자인 주체에 따른 차별성이 드러나는 인테리어 경향을 표현하고 있다. 반면에 타워팰리스I은 크게 3가지의 인테리어 타입을 설정하고 유사 규모의 평형대에서도 다른 인테리어를 제공하는 다양함을 보이고 있다. 분당 파크뷰와 미켈란쉐르빌의 경우에는 팸플릿에서부터 스타일을 명기하여 각 평형대별로 실내공간의 분위기를 전달하려는 노력을 보이고 있다. 이와는 대조적으로 대림아크로빌의 경우에는 특별히 스타일을 명기하지 않고 거실, 주방, 욕실 등의 각실에서 유의하였던 사항을 적고 있을 뿐이다.

이상에서 알 수 있듯이 인테리어 컨셉의 설정은 단지의 성격을 명확히 전달해주는 효과가 있을 뿐 아니라 내부공간의 성격규명을 통하여 디자인되고 있음을 전달해 주는 수단으로 활용될 수 있음을 의미하고 있다. 특히 세대수가 많은 경우에는

<표 3> 사례별 실내디자인 컨셉

사례	실내디자인 컨셉	내용	적용 평형
PV	European Semi Classic	장중, 고풍, 자연과 조화, 유럽스타일, 클래식	Pent 95
	Romantic Minimal	체리, 체이스넛, 월넛의 3톤 세련, 로맨틱	78평형, Pent 78평형
	Zen Style	동양이미지, 모던한 분위기, 부드러운 컬러, 아늑한 분위기	71평형, Pent-71평형
	Modern	편안함을 주는 Natural Modern, Soft Modern, 체리 무늬목과 화이트 칼라 혹은 그레이 칼라 조화, 모던한 이미지	33평형-Manhattan Modern, 48평형-Modern, 54평형-Soft Modern, 63평형-Natural Modern
MS	Minimal Style	간결한 분위기, 심플한 공간, 깔끔한 실내구성	51평형, 57평형
	Modern Contemporary Style	예술가의 감각, 시크(Chic), 기능적인 공간	58평형
	Modern Classic Style	모던한 실내, 부드러움, 따뜻한 느낌, 따뜻하고 고풍	62평형, 73평형
IS	Cherry Style	중후, 품격	지정없음
	Maple Style	자연스럽고, 액센트	지정없음
	Walnut Style	월넛의 전통, 화이트의 현대 매치	지정없음
TW	Zen	간결하고 절제, 미니멀, 현대적	46평형
	Natural Modern	자연스럽고 전통적, 모더니즘	54평형
	Chic Modern	세련되고 도회적, 그레이톤, maple, 세련된 감각파	61평형
	Classic Modern	클래식, 우아, 정통파	67평형
AV	현대적 감각과 자연스러움이 조화된 편안한 인테리어	자연스러움, 자연	54평형
	공간의 깊이감과 세련미가 느껴지는 안락하고 품격있는 인테리어	White한 Mono Tone, 세련미, 자연적	54평형
	절제미와 간결함이 고급스러움을 더해주는 자연 친화적인 인테리어	자연 친화, 밝고 따뜻	80평형
	기능성과 미적 감각을 적절하게 조화시킨 따뜻한 느낌의 인테리어	따뜻, 포근	63평형
	심리적, 심미적 편안함을 컨셉으로 여백의 미를 강조한 인테리어	여백의 여유, 내추럴	68평형
	간결하고 시원한 공간과 단순한 선으로 도시적인 세련미를 강조한 인테리어	자연	79평형
	장식적 요소가 절제된 모던한 공간에 내추럴 오크의 자연미를 강조한 인테리어		85평형
	모던하고 개방감을 주며 깔끔하고 실용적인 세련미가 느껴지는 인테리어		94평형
T I	INTERIOR TYPE 1	- 침실, 화장실, 식당 벽면과 Niche등을 이용 공간의 극대화	101평형
	INTERIOR TYPE 2	장식 배제	57, 72 평형
	INTERIOR TYPE 3	절제, 간결한 표현, Natural Beige Color 극적인 색채대비	50A, 68A 평형
T II	Natural Type	내추럴 스페이스	
	Modern Type	칼라 톤, 모던 스타일	
DA	Living Room	아메리칸 스타일에 한국적 생활패턴을 가미, 고풍격	
	Kitchen	시스템화, 격조	
	Bath Room	호텔	
IP	Noe-Modern / Modern	Modern Style을 기초, 신선하고 부담스럽지 않은 Soft Modern Style.	69평형
	Classic I Classic II	Gentle한 이미지와 함께 중후함을 느낄 수 있는 유려피안 Traditional Style. 귀족적, 유럽풍, 현대적, 기능성	81평형 82평형
	Noble	Classic 하면서도 Modern한 이미지가 반영된 Classic Modern Style	84평형
	Avant Garde	현대적인 느낌의 Contemporary한 분위기가 가미된 전위적인 Style. 가변성	93평형

같은 평형대에서도 다른 경향의 인테리어를 보여줌으로써 다양한 공간을 제공하려는 의지를 표명할 수 있는 장점으로 활용되고 있다.

### 3.2. 평형대별 실내디자인 특성

각 사례별 평형대별로 공급측에서 명기한 실내디자인 경향에 대해 정리한 것이 표4이다. 우선 표에서는 모던의 경향이 평형대에 관계없이 전반적으로 분포되어 있으며, 다음은 클래식의 경향이 60평형대(170㎡에서 나타나기 시작하여) 대형평형대에서 강세를 보이고 있다. 세부적으로 보면 파크뷰, 미켈란체르빌, 타워팰리스 등 공급측에서 평형대별로 실내디자인의 성향을 명확히 하고 있는 사례에서는 소형 평형대를 모던으로 설정하고 있는 반면에 평형대별 디자인 경향을 밝히고 있지 않은 사례에서는 대형평형도 모던으로 설정하는 특징이 있다. modern은 neo-modern, chic-modern, classic-modern, soft-modern, Mahattan-modern, natural-modern, modern contemporary등등 변화를 도모하고 있으나 전체적으로 보면 모던 스타일을 기본으로 하면서 소형평형에서는 자연친화적 성향을 가미하여 공간의 안락함을 의도하고, 대형 평형에서는 classic modern으로 디자인하여 공간의 품위와 격을 의도하려는 것으로 해석된다. 한편 반면에 자연친화 경향과 미니멀의 경향은 50-70평형대에서 보이고 있다. 특히 미니멀 경향은 디자인 성향을 뚜렷이 하는 사례에서만 보이는 특징이 있다.

전체적으로 실내디자인의 경향을 보면, 평형대별로 구분설정하는 사례에서는 소형은 모던, 중규모는 미니멀, 대형은 클래식으로 설정하는 경향이 있으며, 디자인 성향을 뚜렷이 하지 않는 사례에서는 모던과 클래식한 분위기의 문구로 설명하고 있다.

<표 4> 사례별 평형대별 실내디자인 특성

대상	규모	85㎡	100㎡	150㎡	170㎡	200㎡	250㎡
PV	Manhattan Modern		Modern Soft Modern	Natural Modern	Zen Style Romantic Minimal	European Semi Classic	
MS			Minimal Style	Minimal Style Modern Contemporary Style Modern Classic Style	Modern Classic Style		
IS							
TW			Zen Natural Modern	Chic Modern Classic Modern			
AV			※ 모던·자연형 ※ 안락형 ※ 자연친화형	※ 기능형	※ 편안형	※ 도심 자연형 ※ 모던형 ※ 모던·개방형	
TI			※ Oriental-Minimal ※ 인간중심형		※ Oriental-Minimal ※ 인간중심형	※ 미래지향+전통형	
TII	-----		Modern Type	Modern Type Natural Type Natural Type		Modern Type Natural Type	
DA	-----						
IP	-----				Noe-Modern/ Modern	Classic I / Classic II Noble Avant Garde	

### 4. 결론

이상에서 활발한 건설시장을 형성하고 있는 초고층 주상복합건물 주거공간의 디자인 특성에 대하여 분석하였다. 그 결과, 용도 복합의 특성이 있는 주상복합건물임에도 불구하고 주거공간은 일반 집합주택과 유사한 형식으로 주상복합건물로서의 차별성이 보이지 않고 있다. 오히려 도심 주택으로서 수용하여야 할 거주자의 특성을 실내디자인의 다양성으로 대응하면서 이것을 마케팅 전략으로 활용하고 있다.

그러나 실내디자인의 경향은 거주자의 개인적 취향과 시대적 특성이 강하게 반영되는 것이므로 바람직한 주거공간의 디자인을 위해서는 주거공간의 계획적 차원에서 입주자와 공사가 토의할 수 있는 여지를 두는 방안이 필요하며, 이에 대한 연구가 지속되어야 할 것이다.

### 참고문헌

1. 오덕성, 주상복합건축의 유형과 계획방향에 관한 연구, 대한건축학회 논문집, 1993.9
2. 정무용, 초고층 주거의 거주성, 한정성 향상방안 연구, 단국대 논문집, 1999
3. 박상현, 고층주상복합건물의 건축계획적 특성에 관한 연구, 경원대, 2001
4. <http://www.bomulbank.com>
5. <http://www.housevill.shinyoung21.com>
6. <http://www.hyundai-dvp.com>
7. <http://www.michelan.co.kr>