

최근 모델하우스에 나타난 주거디자인 경향분석

- 판교 신도시 모델하우스를 중심으로

A study on Trend Analysis of Housing Design in the Model House

백혜영*

김국선**

Baek, Hye-young

Kim, Kook-sun

Abstract

The purpose of this study was to examine the spatial composition and characteristics of model houses that have recently opened in Pangyone ara. Site visit and content analysis were adopted in this study. and the studied model houses developed by nine housing were of particular interest. The major findings indicated that convenience and safety through high tech-related features, environmentally friendly features in response to the growing attention of consumers to indoor air quality, aesthetic building facade and its various floor plan, and a wide range of consumers choice for interior finishes and materials. The new trends provides a flexible wall which makes it possible to manipulate the number of rooms according to the family preference.

키워드 : 모델하우스, 주거 디자인, 평면계획, 공간구성, 트렌드

Keywords : Model House, Housing Design, Plan Design, Spatial composition, Trend

I. 서론

1.1. 연구의 배경 및 목적

주택 시장의 환경 변화와 이에 따른 패러다임의 변화에 따라 공급자 간의 경쟁이 심화되고 소비자들의 소득 수준 향상과 소비자 구매 기준과 기호가 복잡해짐에 따라 고객의 욕구를 파악하고 충족시키는 것이 기업 경영의 최대 관심사로 대두되었다. 따라서 기존의 주거 디자인에서 벗어나 새로운 경향들이 나타나고 있다.

소비자들의 가치관과 라이프 스타일의 변화속도에 맞추어 새로운 주택 디자인을 보이고 있는 추세이다. 이러한 변화를 소비자들은 직접 모델하우스를 방문하거나 웹상에서 다양한 새로운 형태의 디자인을 접할 수 있다. 따라서 아파트 모델하우스는 소비자의 입장에는 새로운 형태의 주택 형태를 체험, 선택하는데 있어서, 소비자의 반응을 예측하는데 도움이 된다.

이러한 이유로 모델하우스는 갖가지 주택 시스템과 새로운 평면의 전시장이 될 수 있고, 현 시대의 주택시장의 트렌드를 이끄는 원동력이 된다고 생각한다.

이번 경쟁률 최고의 분양을 보인 판교 신도시의 경우 서울의 과밀화 해소를 목표로 하는 취지하에 건설을 하는데, 그중 강남의 주택난 해소를 중점으로 그 수요를 판교로 돌리려는 계획을 취하고 있다. 강남의 과밀화를 해

소하기 위해서는 강남의 수준에 준하거나 강남과 차별화된 도시계획으로 수요자들의 입맛을 맞춰야 한다는 개발 취지로 이번 판교 모델하우스는 새로운 평면과 주택시스템 등 다양한 디자인을 선보이고 있다.

따라서 본 연구는 최근 모델하우스에 나타난 주거 디자인의 경향을 살펴보고자 한다.

1.2. 연구방법 및 내용

본 연구에서는 소비자들의 인지도가 높은 수요자들의 관심을 모은 판교 모델하우스를 대상으로 조사하였다. 조사방법은 직접 방문하여 조사하는 방법과 분양 카탈로그 및 인터넷을 이용한 분양 정보 내용분석을 병행 실시하였다.

조사 내용은 우선 주택 평면변화, 주택 디자인 특성 등을 고려하여 주택의 변화 트렌드를 살펴보고, 조사대상인 판교 모델하우스의 평면구성상의 특징과 주거디자인을 조사 분석하였다.

평면 구성상의 특징은 가변형 구조의 적용과 공간배치 특성, 발코니 확장으로 인한 평면의 변화 등은 조사하였다. 이를 통해 아파트 내부의 변화 경향을 유추하는데 중점을 두었다.

II. 이론적 배경

2.1. 아파트 모델하우스의 개념

*정회원, 김포대학 실내디자인과 강사

**정회원, 김포대학 실내디자인과 교수

아파트 모델하우스란 주택 건설사가 직접적으로 홍보 및 분양촉진을 위해 주택과 기업에 관한 자료를 소비자에게 직접 제시하면서 기술적인 우위와 품질 및 시공의 우수성을 인식시키고, 거주 의 안락성과 재산증식의 효용성을 인식시키는 전시공간이다.²⁾

2.2 아파트 모델하우스의 특징

아파트 모델하우스는 견본주택의 기능과 주택상품의 홍보 및 분양 기능을 모두 포함하고 있으며 해당 아파트의 분양기간동안 한시적으로 운영된다. 내부적으로 아파트의 구조 및 마감재, 인테리어의 특성, 분양가, 지역의 발전 가능성 및 입지여건에 대한 홍보의 기능을 가지고 있다. 주택업체와 구매자의 상호 연결 매체인 견본주택을 통하여 실제공간의 규모와 마감자재 및 관련자재를 체험하게 함으로써 궁극적으로 분양을 촉진하여 기업매출을 확대하는 영업적인 성격이 강조된다.³⁾

사이버 모델하우스의 경우에는 첨단적인 3차원으로 웹상에서 실제 모델하우스를 경험할 수 있다는 장점이 있다.

III. 주택의 변화 트렌드

3.1 주택 환경 및 정책 변화

고령화와 핵가족화 등 단일가구수의 증가로 인구와 가구구조의 변화가 일어나고 있으며, 2004년 7월부터 주5일제 시행, 유연시간근무제(Flexible Time) 등 여가시간의 증대 등 사회변화로 인해 주택에도 많은 영향을 끼치고 있다. 그리고 환경 친화적 주거환경에 대한 욕구의 증가로 친환경적인 건설자재의 사용, 조망권이나 일조권, 주변 녹지 등 쾌적한 주거환경을 만드는데 건설업체들은 노력을 기울이고 있다. 또한, 디지털 기술의 발달로 인해 편리한 주거문화를 만드는데 기여하고 있다.

특히, 발코니 확장이 합법화⁴⁾ 되면서 다양한 공간활용이 가능하게 되었으며, 공동주택의 평면이 다양화되며 주택 시장에서 평면 품질 경쟁에 가속화, 중대형 아파트의 공급부족을 해소하는데 긍정적인 효과가 일고 있다.

3.2 평면 형태의 변화

아파트 초기에는 천편일률적인 계단식이나 2베이 구조의 형태였지만, 2000년 이후 3베이 구조가 일반화되고, 초고층 주상복합 아파트의 등장으로 타워형 구조형태가 증가하기 시작하였다. 앞으로 평면 형태는 4베이에서 5베이 등 다(多)베이화가 되며, 조망과 채광을 고려할 것이다. 또한 다양한 가변형 평면의 형태들이 나오고 있다.

2) 민조희(2003), 모델하우스에 나타난 아파트 실내마감재 사용 경향에 관한 연구, 연세대 석사학위논문

3) 주경혜(2003), 모델하우스디자인, 월간인테리어월드, 제18권

4) 발코니를 입주자의 필요에 따라 거실·침실·창고 및 화분대 등으로 사용하는 건설교통부장관이 고시하는 구조의 공간으로 정의하여 사실상 구조변경을 허용

< 표 1 > 평면 변화 경향

구분	평면경향
20평형대	· 2BAY → 3BAY 추세 · 주방을 넓게 사용 할 수 있는 가변형 · 욕실 또는 드레스룸 선택
30평형대	· 2BAY 형식은 거의 사라짐 (3.5→4BAY평면) · 거실과 침실 가변 · 드레스룸의 기획
40평형대	· 거실-침실, 침실-침실, 안방 맞춤등 가변형식 · 욕실3개 평면으로 공간분리
기타	· 발코니 확장가능 평면도입 · 특화평면(포켓형 발코니, 인테리어 주문제등)

3.3 주택 디자인 변화

웰빙(Well-being)을 대체하는 용어로 급부상하는 로하스(LOHAS:Life style of health & sustainability)⁵⁾는 건강과 환경, 사회의 지속적인 발전 등을 심각하게 생각하는 소비자들의 생활 패턴을 의미하는 것으로 웰빙에 사회와 환경을 추가해, 친환경적이고 합리적인 소비패턴을 지향한다는 의미다. 이러한 변화로 건강마감재, 환기시스템 등 친환경적인 주택계획에 영향을 미치고 있다.

살림의 단계에 따라 방의 개수와 넓이, 거실 넓이 등을 조절할 수 있도록 가변형 평면이나 외장마감 차별화와 입주자 개성을 고려한 맞춤식 신평면이 개발되고 있다.

< 표 2 > 주택 변화 경향

특성	주택 트렌드
로하스 (LOHAS:Life style of health & sustainability)	· 친환경, 건강 마감재, 환기 시스템 · 메디컬 테마하우스
가변형 벽체와 신평면 개발로 맞춤형 아파트	· 벽을 움직여 집구조를 변경 · 소비자의 주문대로 평면을 구성
주택의 첨단화	· 아파트 내 설비를 원격제어 · 인공지능센서 · 보안 시스템
공동체 생활문화	· 인간친화적 네트워크 프로그램 · 워커블 커뮤니티(walkable community) : 보행자 중심공간과 공동이용시설을 동별로 분산 배치해 이웃간 의사소통의 기회
실버주거시스템	· 노인형 맞춤형 아파트 · 유니버설 디자인

5) 자신과 가족의 신체적이고 정신적인 건강은 물론, 환경과 사회정의 및 지속가능한 소비에 높은 가치를 두고 생활하는 사람들의 라이프 스타일을 일컫는 말이다.

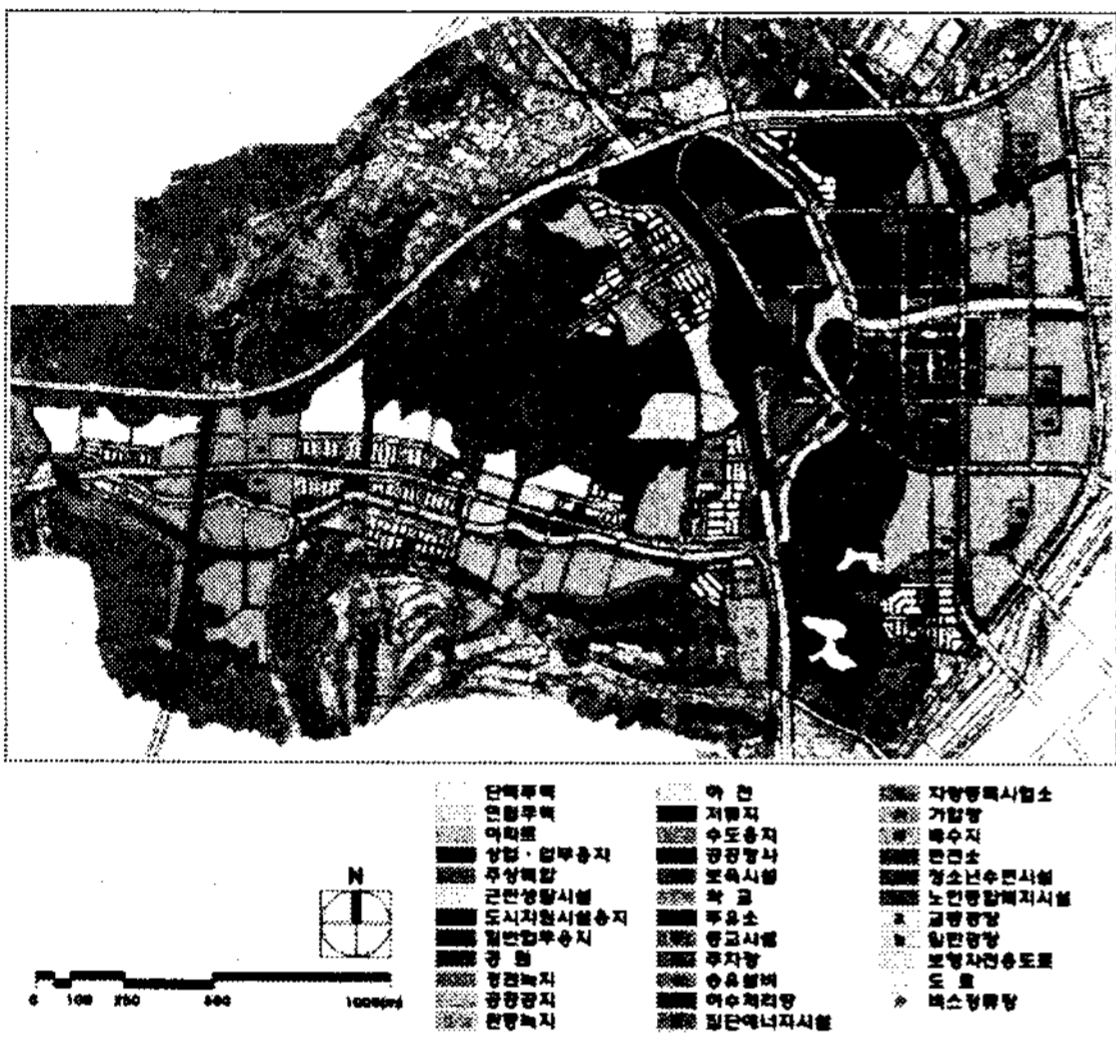
IV. 연구분석 결과

3.1 평면구성상의 특징

1) 단지 특성

친환경 단지 조성을 위해 자연과 사람을 연결하는 생태마을이 될 수 있도록 단지마다 30%이상의 녹지 면적을 조성했다. 특히 물의 자연순환이 가능하도록 20%이상의 자연지반을 확보하고 빗물 재활용이 가능한 연못 조성 및 실개천 조성을 통한 옥외 친수 공간을 마련했다.

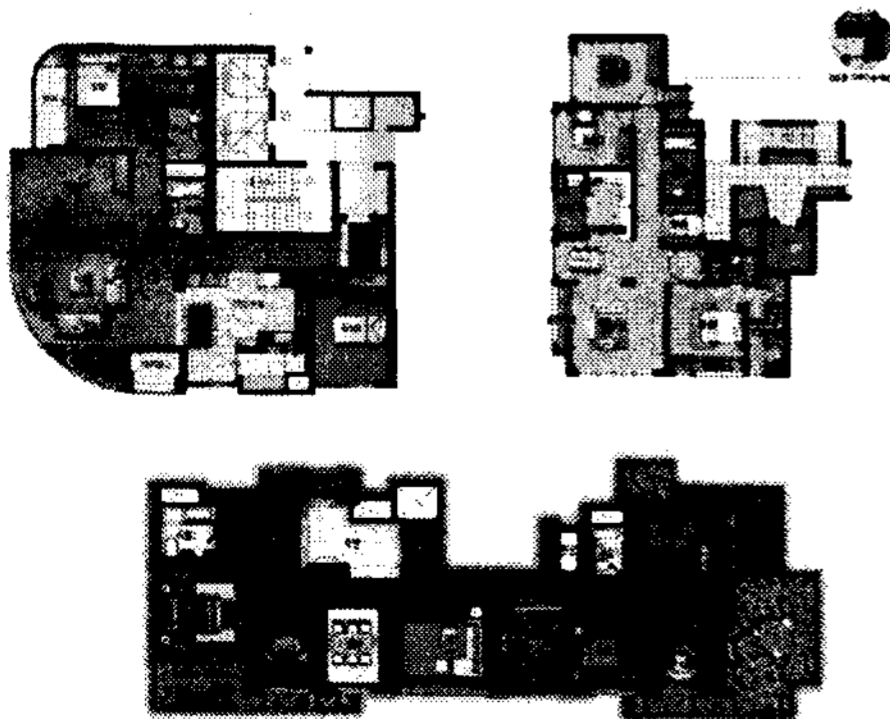
그리고, 주차장의 지하화, 생태 숲과 숲길 조성 등 녹색공간 창출에도 노력을 기울여 쾌적한 문화마을을 만들고, 함께 사는 공동체 마을이 자연스레 이루어질 수 있도록 단지 안에 주민 커뮤니티 공간과 각 동마다 쉼터를 조성하고 단지간 보행로를 구축했다.



<그림 1> 판교 신도시 계획

2) 주택 평면 특성

다양한 형태의 평면들이 제공되었으며, 특히 가족 구성원들의 라이프 스타일을 고려해 가변적인 요소를 도입하고, 발코니 확장으로 인해 다양한 평면의 형태가 가능하게 되었다.



<그림 2> 다양한 평면 계획

기본형인 형태의 평면디자인에 확장형은 좀 더 다양한 형태를 보이고 있으며, 확장을 통해 공간을 넓게 사용하는데 이점과 공간을 활용하는데 도움이 된다.

거실과 침실의 경우에는 공간을 확장하여 사용하며, 주침실의 경우에는 드레스룸을 확장하여 공간을 활용하며, 주방의 경우에는 다양하게 사용할 수 있도록 배려했다.

< 표 3 > 발코니 확장 평면 이미지

기본형	확장형

3.2 주거디자인 특징

기능과 감성이 조화를 이루도록 주안점을 두고 디자인을 하였으며, 발코니의 경우 전면확장발코니, 부분확장발코니, 비확장발코니 등 확장형 평면으로 계획하였다.

거실과 식당은 기존의 동일 평형보다 전면폭을 확대하여 계획하였으며, 식당을 주방에서 분리해 조망창과 수납공간을 갖춘 독자적인 공간으로 형성하였다.

침실과 욕실은 수납공간 등 보조기능을 대폭 강화하였다. 침단 시스템의 도입으로 생활에 꼭 필요한 편리한 컨버전스 기능을 갖추었으며, 고급스러운 인테리어 연출이 가능한 디지털 디자인을 적용했다. 또한, 사용자 편의성을 대폭 강화해, 디지털 기기에 익숙하지 않은 사용자라도 손쉽게 이용할 수 있도록 디자인되었다.

< 표 4 > 주거디자인 이미지

분류	침실	거실	주방 및 식당	욕실
H				
H 101				
H 162				
어울림				
c-편한세상				
현대				
푸르지오				
메시앙				
경남아너스빌				

V. 결론

이상에서 조사한 내용들을 바탕으로 하여 내용을 정리해 보면 현 판교 신도시 모델하우스에 대하여 첫째는 자연친환경적인 요소의 도입으로 녹지조성과 쾌적한 문화공간을 만들었다. 둘째는 평면의 다양화와 가변성을 고려한 평면을 선보이고 있으며, 특히 발코니 확장으로 인한 다양한 공간활용을 보여주고 있다. 셋째는 기존의 각종 시스템이 가속화되고, 서비스 차원의 다양한 콘텐츠가 제공되어질 것으로 예상된다.

따라서 앞으로 주택의 가치를 생각하며 더 나은 주거문화를 향상 시켜 나가야 할 것이다.

참고문헌

1. 박소윤, 공동주택의 드레스룸 공간계획 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회논문집 제 7권 2호, 2005
2. 이보라, 국내 공동주택 트렌드 분석 연구, 한국실내디자인학회 학술발표대회논문집 제8권 1호, 2006
3. 윤지영, 부산지역 아파트의 실내디자인 특성에 관한 연구, 한국실내디자인학회논문집 32호, 2002
4. 최병숙, 전주시 아파트 주거의 평면적 특성 분석, 한국실내디자인학회논문집 제15권 3호, 2006
5. 민조희, 모델하우스에 나타난 아파트 실내마감재 사용 경향에 관한 연구, 연세대 석사학위논문, 2003
6. <http://vr.jugong.co.kr/pangyo8/jugong/index.asp>