

아파트 실내공간의 차별화 경향에 관한 연구

A Study on the Diversification Trend of Apartment Interior Space Planning

오혜경 * / Oh, Hye-Kyung

신지원 ** / Shin, Jee-Won

Abstract

The purpose of this study was to analyze the tendency of the current diversified apartment planning. This study was examined by 13 newspapers from January 1th 1995 to June 30th 1997.

The major findings in this study were summarized as follows:

1. The strategy of major apartment construction co. was diversified into space planning, interior image, facilities and utilities, and outdoor space design.
2. The trend of space planning was diversified into apartment for 3 generation, apartment with its own inside garden, apartment with kitchen facing south, multi-story apartment, apartment with round shape room, irregular shaped apartment.
3. The trend of interior image was diversified into Korean style, natural style, casual style, elegant style, modern style and classical style.

키워드 : 아파트의 변천, 아파트 차별화의 동향

1. 서론

1.1. 연구의 필요성

우리나라는 해방이후 급변하는 사회 속에서 사회의 제반 특성과 더불어 주생활의 물리적인 측면에서도 엄청난 변화가 있었다. 특히 1960년대 이후 경제개발계획으로 인한 공업화와 급속한 도시화로 인해 도시의 주택문제가 심각한 사회문제가 되었으며 그 해결방안으로 도입된 것이 아파트 건물형태였다. 이는 급격한 도시화 속에서 한정된 택지 조성 가능지, 인구증가와 핵가족화의 추세를 타고 그 비중이 더욱 가중되었으며 현재는 보편적인 주거형태로 정착되어 가고 있다.

그러나 아파트는 이러한 양적인 확보에 비해 질적인 면은 그에 미치지 못하고 있다. 아파트가 도입된지 30년이 지났음에도 불구하고, 대부분의 아파트의 단지계획은 주택의 대량공급정책에 따라 과밀화되고, 각 주호의 평면계획은 무미건조한 형태와 획일적인 공간

구성으로 이루어져 있을 뿐만 아니라, 실내이미지에 있어서도 근래에 들어 부분적인 선택 옵션이 주어지고 있으나 매우 미비한 실정이다.

그러나 사회가 다변화되어감에 따라 거주자의 요구가 다양화되고 질적 측면에 대한 요구도 높아져 획일화에 대한 개선이 필요하다는 것은 기존의 연구(대한주택공사, 1989/오봉석, 1992/안은경, 1993)에서 이미 밝혀진 바 있다.

특히 오늘의 정보화 사회는 인간의 개성화를 표출하고 자기 만족의 삶을 추구하는 의식구조가 확산되면서 자신의 삶을 자신의 의지와 계획 하에 연출하고 소비하는 개성화로 나타나며 개성의 추구는 다양화와 차별화를 요구하게 된다. 따라서 종래의 획일화된 아파트에 대한 생각에도 많은 변화가 일어나고 있어서¹⁾ 오늘날의 아파트는 거주자의 개별적인 요구와 사용상의 편의, 주거이미지에 따라 많은 부분이 원래의 의도와는 달리 적극적으로 개조, 변경되는 사례가 증가하고 있다. 이와 같은 주거개조는 주거에 대한 애착심과 그들의 주거에 독자성을 부여하는 수단으로 평가될 수 있을 뿐 아니라 궁극

* 이사, 경희대학교 아동·주거학과 부교수

** 경희대학교 아동·주거학과 연구 조교

1) 오늘날에는 주거에 대해서 가족구성원의 관심과 개성을 살리고자 하는 노력이 점차 높아져 각 아파트 단지마다 독특한 개성 창출의 공간이 늘어나고 있다. 단지 아파트에 있어서 소비자 가치관의 변화. 『주택정보(1987. 6)』

적으로는 주거의 질적인 향상과 관련될 수 있으며(김영주, 1992) 대량생산된 아파트가 가지고 있는 실내공간의 획일성에 대한 차별화 요구의 현상으로 보아야 할 것이다.

이러한 움직임과 함께 아파트 건설회사에서도 1995년의 아파트 분양가 자율화에 따라 가격이 올라간 만큼 품질과 기능을 높이기 위하여 공급자 위주의 시장에서 수요자 중심의 시장으로 전환을 시도하고 있다(대한주택공사, 1997). 즉 각 건설회사들은 나름대로의 정책에 따라 다양한 차별화의 대안들을 제시하고 있으며 이는 이미 건설이 되었거나 계획 중에 있어 빠른 시일 내에 건설될 예정이다.

이러한 시점에서 현재 실시되었거나 실시하려고 하는 차별화 아파트의 경향을 파악해 보는 것은 우리나라 아파트 실내공간이 획일화를 탈피하고 차별화, 다양화를 지향해 나가는데 있어 기초자료를 제공할 수 있을 것이며 아울러 보다 바람직한 차별화 아파트의 공간 구성 및 건설방향의 가능성을 모색해 볼 수도 있을 것이다.

12. 연구의 목적 및 방법

본 연구의 목적은 첫째, 다양하게 시도되고 있는 각 건설회사들의 아파트 차별화 전략을 살펴봄으로써 그 주된 특성을 파악하는 것이며, 둘째, 이러한 특성에서 실내공간에 해당하는 차별화의 경향을 알아보고자 하는 것이다.

그러나 차별화 아파트는 1990년 이후에 주로 건설되어 이에 대한 선행연구가 거의 없을 뿐만 아니라, 특히 그 경향을 살펴본 연구는 없는 실정이므로, 본 연구에서는 신문이나 신문기사가 수록된 잡지를 토대로 하여 연구를 진행하였다.

특히 신문은 대중 기록 매체 중에서도 보도성, 지도성, 평균성 등을 가지고 있어서 그 시대의 특성을 가장 신속하고 포괄적으로 반영하고 있으므로(박소연, 1992) 이를 통한 자료의 분석이 연구의 목적에 적합하다고 판단하였다.

본 연구는 1995년의 아파트 분양가 자율화 시기를 기준으로 설정하고 빠르게 변화하여 시도되는 차별화 아파트에 대한 최근의 자료를 얻기 위하여 1995년 1월 1일부터 1997년 6월 30일 사이에 발간된 중앙일보, 조선일보, 동아일보, 한국일보, 서울신문, 세계일보, 문화일보, 국민일보를 비롯하여 서울경제신문, 내외경제신문, 매일경제신문, 한국경제신문과 지방신문인 경남신문의 자료를 포함하였다.

본 연구에 사용된 자료는 K대학교 도서관과 국회도서관에서 수집하였으며, 주된 자료인 신문의 경우는 1개월 단위로 제본된 신문을 직접 확인하여 선별한 후 이를 복사하여 수집하였으며, 또한 아파트와 주택에 관련된 신문기사를 다루는 잡지인 시사건설에서 관련 기사를 선별한 후 복사하여 수집하였다.

본 연구가 수집한 신문의 관련기사는 총 85건이었는데 그 중 관련성이 희박하다고 판단되는 것을 제외한 76건의 기사를 분석하였으며 자료의 분석내용은 다음과 같다.

① 관련기사의 내용을 주제별로 분류한 후, 이를 다시 각 건설회

사별로 세분하고, 이에 대한 차별화의 전략을 분석하였다.

② 건설회사별 아파트 차별화의 전략 중 실내공간에 해당하는 내용을 구체적으로 살펴보고, 이의 경향을 파악하였다.

2. 관련기사에 나타난 아파트의 차별화

최근에 들어 아파트 건설회사에서는 소비자의 다양한 요구에 부응하며 여러 방면에 걸쳐 새로운 공간계획 및 디자인을 시도하고 있다. 특히 직업특성, 가족구성원 등에 따라 요구하는 공간이나 평면 그리고 인테리어가 각각 다르고 이에 따라 건설회사들도 분양가 자율화와 미분양해소를 위한 다각적 대안이 필요하게 되었다.²⁾

여기에 더 좋은 아파트를 짓고 싶어도 지을 수 없도록 만드는 규정 가운데 하나였던 아파트 옵션제(선택사양)를 9~15%까지 확대하는 정부의 조치가 덧붙여 지면서 건설회사들의 단순한 서비스를 벗어난 차별화와 개성화가 본격화되고 있다.³⁾

이러한 움직임에 따른 신문기사를 주제별로 분류한 내용과 이에 대한 주요 건설회사들의 아파트 차별화의 전략을 살펴보면 다음과 같다.

2.1. 전체 자료의 특징

본 연구에서는 전체 기사 자료의 경향을 파악하기 위하여 각 신문기사의 수를 검토하고, 또한 시기별로 6개월 단위로 구분하여 기사 수의 변화를 알아보는 한편, 기사 자료의 주제상 공통점에 근거하여 분류를 시도하였다.

(1) 신문별 관련기사의 수

본 연구가 관련기사로 선정한 차별화 아파트에 대한 신문의 기사는 총 76건이었으며, 가장 많은 기사가 실린 신문은 매일경제신문으로서 14건, 다음으로 중앙일보가 13건, 한국경제신문 10건, 서울경제신문 8건의 순이었다.

이 밖에도 세계일보 7건, 동아일보 6건, 내외경제신문 6건, 경남신문 4건, 서울신문 2건, 국민일보 2건, 조선일보 2건이었으며 한국일보, 문화일보가 각 1건씩이었다.

(2) 시기별 관련기사의 수 변화

본 연구는 1995년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사를 수집하였는데 이를 다시 6개월 단위로 분류하여 각 시기별 기사의 수에 대한 변화를 살펴보았다.

먼저, 1995년 1월 1일부터 1995년 6월 30일까지의 기사의 수는 총 9건이었으며, 1995년 7월 1일부터 1995년 12월 31일까지는 총 10건이었고, 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지는 총 25건, 1996년 7월 1일부터 1996년 12월 31일까지의 기사의 수는 총 14건, 1997년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사의 수는 총 18건이었다.

2) 아파트도 차별화 시대 '환짜', 중앙일보(1996. 7.29) .

3) 뒷가 달라야 팔린다. 세계일보(1995. 12.19) .

이를 통하여 볼 때, 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지의 기사의 수가 가장 많은 분포를 보였으며, 1997년 이후의 기사도 꾸준히 많은 것으로 보아 1996년 이후 차별화 아파트에 대한 관심이 특히 고조되고 있음을 알 수 있었다.

(3) 주제별 신문기사의 내용

본 연구의 기사 내용은 매우 다양하였으나 이를 분석한 결과, 첫째, 평면, 둘째, 실내이미지, 셋째, 시설 및 설비, 넷째, 단지계획 및 정원에 관한 기사로 분류되었다.

먼저, 평면에 관한 기사는 총 44건으로, 매일경제신문 11건, 중앙일보 7건, 세계일보 5건, 동아일보 5건, 한국경제신문 5건, 서울경제신문 4건, 내외경제신문 3건, 경남신문 2건, 서울신문 1건, 한국일보 1건으로 조사되었으며, 시기별로는 1995년 1월 1일부터 1995년 6월 30일까지의 기사가 6건, 1995년 7월 1일부터 1995년 12월 31일까지의 기사가 5건, 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지의 기사가 15건, 1996년 7월 1일부터 1996년 12월 31일까지의 기사가 9건, 1997년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사가 9건으로 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지의 기사의 수가 가장 많았으며, 그 이후에도 꾸준한 추세를 보이고 있다. 주된 내용으로는 단독마당이나 실내정원의 등장, 3세대 동거형 아파트, 부분임대형 아파트 등장, 비정형의 평면 등이었다.

둘째, 실내이미지에 관한 기사는 총 23건이었으며 중앙일보 3건, 한국경제신문 4건, 매일경제신문 3건, 내외경제신문 3건, 세계일보 2건, 서울신문 1건, 국민일보 1건, 동아일보 1건, 문화일보 1건, 서울경제신문 1건의 순으로 조사되었으며, 시기별로는 1995년 1월 1일부터 1995년 6월 30일까지의 기사가 3건, 1995년 7월 1일부터 1995년 12월 31일까지의 기사가 2건, 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지의 기사가 9건, 1996년 7월 1일부터 1996년 12월 31일까지의 기사가 4건, 1997년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사가 5건이었다. 전체적인 내용에서 볼 때, 다양한 연령과 개성, 라이프스타일을 고려한 인테리어를 제시하고 있으며 특히 1997년 이후에는 전통적인 한국형 이미지에 대한 기사가 많음으로 보아 우리 고유의 이미지에 대한 관심이 높아짐을 알 수 있다.

셋째, 시설 및 설비에 관한 기사는 총 19건이었으며 매일경제신문 3건, 경남신문 3건, 서울경제신문 3건, 중앙일보 2건, 세계일보 2건, 한국경제신문 2건, 내외경제신문 2건, 조선일보 1건, 한국일보 1건이었으며, 시기별로는 1995년 1월 1일부터 1995년 6월 30일까지의 기사는 없었고, 1995년 7월 1일부터 1995년 12월 31일까지의 기사가 5건, 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지의 기사가 5건, 1996년 7월 1일부터 1996년 12월 31일까지의 기사가 2건, 1997년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사가 7건으로 1997년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사의 수가 가장 많았는데 이것은 아파트 내외부 시설과 설비가 점차 고급화되어가며 또한 이에 대한 중요도가 높아졌기 때문이라고 판단된다. 또한 첨단시설화 되어가는 가운데서도 건강이나 환경문제, 쓰레기처리문제 등이 중시되고 있었다.

<표 1> 주요 건설회사의 차별화 전략

업체	공간설계방식	실내이미지	시설 및 설비	단지계획 및 정원
현대 건설	·소형 복층화 ·전면에 주방 설치 ·현관입구의 공간에 미니 정원 조성 ·발코니 정원화	·전통 인테리어 마감재 및 문양 도입	·폐기물과 음식물 쓰레기 처리 장치	·가로정원화 ·전통적 돌쌓기 기법 도입
대우 건설	·공동생활형, 한국형, 일반형의 평면 ·전면에 주방 설치 ·3세대 동거형	·지역별 라이프 스타일별로 차별화 (선택형 인테리어) ·한옥식 인테리어와 전통마감재 사용	·중앙정수장치 ·자연환기시스템 ·태양열이용 시스템	·테마정원
삼성 건설	·라이프 스타일별 평면설계 ·주방 남향 ·3세대 동거형 ·라운드 공간 도입 ·단독마당형 ·전면 욕실	·한옥식 인테리어와 전통마감재 사용 ·분양후 마감재 2회 선택권	·홈오트메이선(무인경비시스템, 위성방송수신기, TV문자 발생기, 엘리베이터 감시반)	·아파트복도에 미니 정원 도입
동아 건설	·채택근무형 ·소형 복층화 ·안방 북향 ·3세대 동거형		·오피수 정화시스템 ·음식물 쓰레기 재활용 시설	·외곽은 저층동, 중앙부는 고층동 배치 ·인공폭포와 분수대 설치
현대 산업 개발	·욕실/화장실 분리 ·지역과 가족특성을 고려하고 평형별로 세분화한 평면 ·자유 평면형		·차음, 단열, 방수, 환기시스템 ·노인 미끄럼 방지시설 ·정수, 적정온도 유지설비, 냉방 설비	·단지 중앙에 광장 설치 ·인공폭포와 분수대 설치
금호 건설	·전면 3실형 ·라운드 공간 도입	·선택형 인테리어		·동양철학을 접목시킨 단지계획 ·테마정원
창구 건설	·자유 평면형 ·욕실 남향형 ·소형 복층화 ·주방 남향형 ·단독 마당형			·테마정원
선경 건설	·1층실버하우스(노인 가구용) ·라이프스타일별 평면설계 (한국형 아파트) ·주방 남향형	·마감재 색상을 중심으로한 인테리어 ·부분적인 전통 인테리어	·노인 미끄럼 방지시설	·전체 주제와 일치되는 단지계획
쌍용 건설	·3세대 동거형 ·개인정원	·선택형 인테리어	·쓰레기 소각 장치 ·중앙집진 청소장치	
우방 건설	·부분 임대형		·중앙집진 청소장치 ·호텔식 프런트 체크인 장치 ·원격외선 온돌, 태양광 집광 시스템	·테마정원
한일 건설		·전통 인테리어 마감재 및 문양 도입		
LG 건설	·가변형 평면 ·확장형 발코니 설계 ·3세대 동거형			·테마정원
동부 건설	·부분 임대형 ·복층화			
해태 건설	·라운드 공간 도입			
대림 건설	·자유 평면형			
대한 주택 공사	·부분 임대형 ·3세대 동거형			·옹벽과 축벽 등에 전통문양 도입

넷째, 단지계획 및 정원에 관한 기사는 총 13건으로 중앙일보 2건, 세계일보 2건, 경남신문 2건, 서울경제신문 2건, 매일경제신문 1건, 내외경제신문 1건, 한국일보 1건, 조선일보 1건, 국민일보 1건으로 조사되었다. 시기별로는 1995년 1월 1일부터 1995년 6월 30일까지의 기사는 없었으며, 1995년 7월 1일부터 1995년 12월 31일까지의 기사가 3건, 1996년 1월 1일부터 1996년 6월 30일까지의 기사가 4건, 1996년 7월 1일부터 1996년 12월 31일까지의 기사가 3건, 1997년 1월 1일부터 1997년 6월 30일까지의 기사가 2건으로 기사 수의 분포가 비슷하였으며 쾌적하고 편리한 주거환경 시설과 공동시설의 문제 등이 대두되고 있었다.

2.2 주요건설회사의 아파트 차별화 전략

조사된 신문기사의 구체적인 내용을 분석하여 본 결과, 주요 아파트 건설회사들은 공간설계방식, 실내이미지, 시설 및 설비, 단지계획 및 정원의 특화에 치중하고 있었는데, 공간설계방식에 있어서는 다양한 개성과 요구를 수렴하고 변화된 생활방식을 도입하는 신개념의 설계들을 제안하고 있었으며, 실내이미지에 있어서는 마감자재의 차별적인 적용으로 지역별·라이프스타일별 이미지 등 다양한 유형의 인테리어를 선택할 수 있도록 하고 있다.

또한 시설 및 설비에 있어서는 첨단시설을 수용하고 편리하고 쾌적한 환경을 도모하고자 하였으며 단지계획 및 정원은 주변환경과 조화를 이루고 인간과 자연을 고려하는 계획을 시도하였다.

이러한 차별화의 전략을 각 건설회사별로 특징적인 내용을 요약하면 <표1>과 같다.

3. 실내공간의 특성별 차별화의 경향

본 연구는 각 건설회사의 차별화 전략 중 실내공간 디자인에 직접적으로 관련이 있는 공간설계방식과 실내이미지를 중심으로 하여 그 특성을 추출하고 이의 경향을 살펴보았다. 먼저 공간설계방식은 매우 다양하게 그 차별화의 전략이 제시되었으나 이를 정리하여 본 결과, 주요단위, 공간의 구성, 평면의 형태로 분류되었다. 한편 실내 이미지는 공간설계방식만큼 다양하지는 않았으나 라이프 스타일별 이미지와 지역별 이미지로 분류할 수 있었다. 이를 다시 세분화하고 각 건설회사와 연결하여 보았더니 <표 2>와 같이 나타났다.

각 건설회사가 계획한 차별화는 어떤 특성을 강조하느냐에 따라 각각의 사례 수가 다르게 나타나고 있다. 예를 들면 3세대 동거형의 경우는 6곳의 회사에서 계획한 반면 안방 북향형의 경우는 1곳의 회사에서 계획하였다.

<표 2> 아파트 실내공간의 특성별 차별화의 경향

실내공간의 특성	공간설계방식												실내이미지											
	주요단위		공간의 구성					평면의 형태			기타		지역별 이미지					라이프 스타일별 이미지						
	3세대 동거형	부분 임대형	단독 마당형	주방 남향형	욕실 남향형	안방 북향형	전면 3실형	욕실 / 화장실 분리형	복층형	라운드 공간 도입형	자유 평면형	재택 근무형	실버 하우스형	지중해형	유럽형	미국형	프랑스형	한국형	내추럴형	캐주얼형	엘레강스형	모던형	클래식형	시크형
건설회사																								
현대건설			●	●				●										●						
대우건설	●			●											●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
삼성건설	●		●	●	●		●										●	●	●	●	●	●	●	●
동아건설	●					●		●			●													
현대산업개발							●			●														
금호건설						●			●				●	●	●									
청구건설			●	●	●			●		●														
신경건설				●								●						●	●	●	●	●	●	●
쌍용건설	●		●																●	●	●	●	●	●
우방건설		●																						
한일건설																		●						
LG건설	●																							
동부건설		●						●																
해태건설									●															
대림건설										●														
대한 주택공사	●	●																						
계획사례의 수	6	3	4	5	2	1	2	1	4	3	3	1	1	1	1	2	1	5	4	3	4	4	3	1
채택	★	★	★	★					★	★	★							★	★	★	★	★	★	★

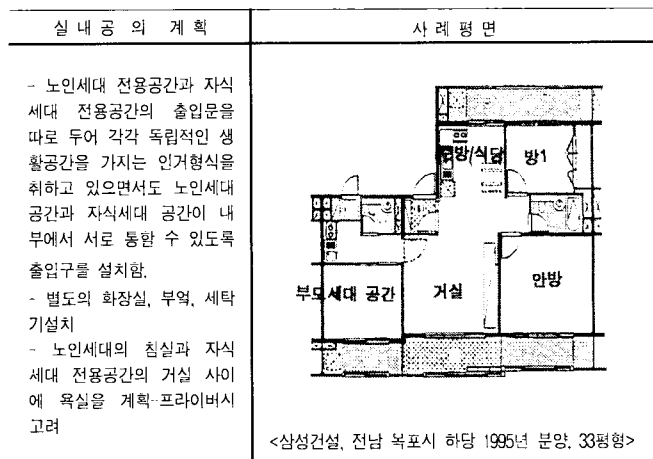
이러한 실정에서 몇 곳의 회사에서 실시해야 경향으로 간주할 것인가에 대하여 본 논문은 이를 평균화하는 방법을 택하였는데, 각 건설회사에서 계획한 차별화의 총 수(●)를 차별화 특성 24가지(<표 2>의 가로열)로 나눈 결과인 2.7을 반올림한 3을 기준으로 하면(65 ÷ 24=2.7≈3), 한 차별화 특성에서 3곳의 회사가 평균적으로 이를 계획한 것으로 볼 수 있다. 따라서 3곳 이상의 건설회사에서 시도하고 있는 차별화의 안을 그 경향으로 간주한 결과, 공간설계방식에 있어서는 첫째 주호단위의 다양성을 고려한 아파트로 3세대 동거형과 부분임대형이, 공간의 구성을 차별화한 아파트로 단독마당형, 주방남향형이, 평면의 형태를 차별화한 아파트로 복층형, 라운드로 공간 도입형, 자유평면형 아파트가 채택되었다. 한편 실내이미지에 있어서는 라이프 스타일별 이미지로 내추얼형, 캐주얼형, 엘레강스형, 모던형, 클래식형이, 지역별 이미지로는 한국형만이 차별화의 경향으로 간주되었다.

3.1. 공간설계방식의 차별화

(1) 주호단위의 다양성을 고려한 아파트

■ 3세대(世代) 동거형

3세대 동거형 아파트는 핵가족 위주로 지어진 기존의 아파트에서 3세대가 함께 생활하면서 겪게 되는 불편을 덜기 위해 특수설계된 아파트를 말한다. 우리나라 최초의 3세대 동거형 아파트는 1984년 목동 신시가지에서 시도되었으나 입주예정자들의 반발로 설계가 변경됨으로써 무산되었고 그후에도 많은 시행착오를 겪었다(현대주택, 1986). 그러나 최근 주택건설회사들은 차별화 방안의 일환으로서 가족구성원의 특성을 고려하고 수요층을 세분화한 아파트 평면들을 제시하고 있는데 3세대 동거형 아파트도 그 중의 하나로 검토되고 있으며, 이는 부모 세대의 사망 등으로 3세대가 동거하지 않을 경우 임대도 가능한 융통성을 가지고 있다<그림1>.

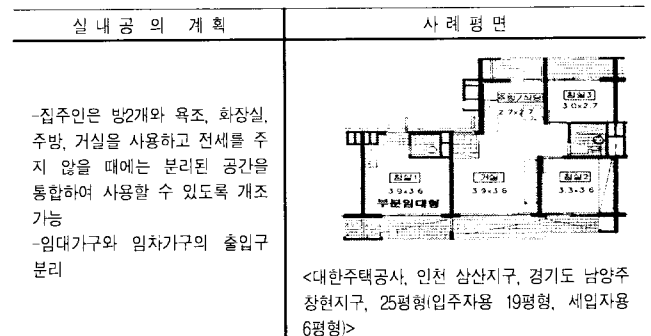


<그림 1> 3세대 동거형 아파트의 사례

■ 부분 임대형

부분임대형 아파트는 결혼 등으로 인한 가족수의 감소에 따라 노

년층의 생활자금 마련에 도움을 주는 소규모 임대사업 공간을 확보하기 위해 임대가능한 공간을 두게 한 아파트이다. 이 아파트는 임대가구와 임차가구의 출입구가 분리되어 있어 서로의 사생활이 보호된다는 장점을 지니고 있으며 임차가구의 침실 내부벽이 칸막이 벽으로 시공되어 있어 입주자의 편의에 따라 철거하여 거실로도 활용이 가능하며, 크게 보수공사를 하지 않고도 주거수요에 따라 3세대 동거형으로도 전환할 수 있다<그림2>.



<그림 2> 부분임대형 아파트의 사례

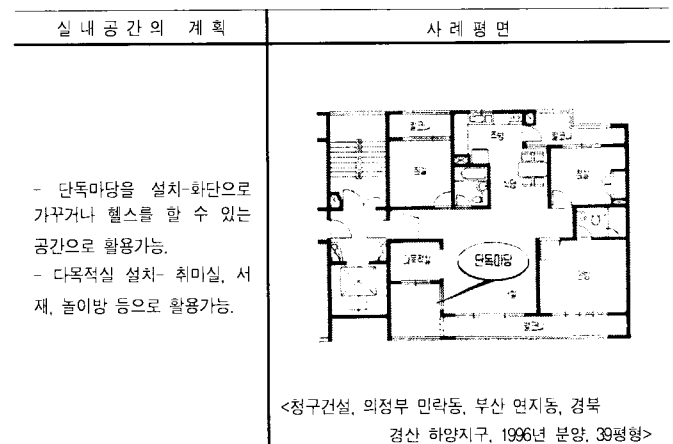
(2) 공간구성의 차별화

■ 단독마당형

단독마당이 있는 아파트는 초기에 분당, 평촌, 일산 등 신도시의 대형 평형을 중심으로 공급되기 시작하여 경쟁이 치열한 수도권 지역의 중대형 평형으로 확산된 후 최근에는 전국적으로 시도되고 있으며 30평형대에까지 적용되고 있다(대한주택공사, 1995)

단독마당이 있는 아파트는 실내에서 헬스를 할 수 있는 공간으로도 활용이 가능하고 화단으로 가꿀 경우 실내에서 자연을 즐길 수 있으며, 전통적인 마당에 대한 향수를 느낄 수도 있다.

또한 대형 발코니, 하늘로 열린 발코니, 온실 설치, 1층 전용 마당을 시도하기도 하는데, 대형 발코니는 정원, 텃밭을 발코니에 도입하여 주택 내에서 옥외생활(Outdoor Living)을 가능하게 한다는 것이 특징이다<그림3>.



<그림 3> 단독마당이 있는 아파트의 사례

■ 주방 남향형

우리나라 거주자들은 주택선택시 주향으로 남향을 선호한다는 것은 매우 당연할 만큼 남향 주거공간에 대한 집착이 강하다(김경한, 1988). 아파트의 흐름에서 살펴보면, 단위주택 계획에 있어서의 관행이 아직 정착되지 않았던 시기인 1970년대까지 안방 북향배치, 부엌 남향배치, 욕실 남향 배치 등 현재의 계획관행을 감안할 때에는 이례적이라 할만한 계획사례가 다수 보여지고 있으나, 1980년대에 들어서면서 안방과 거실은 남향으로 배치하고 작은방, 부엌, 식사실 등은 북향으로 배치하는 방식이 관행으로 굳어지기 시작하였다(대한주택공사, 1997).

그러나 최근 주방남향형 아파트가 차별화 계획으로서 많이 시도되고 있는데, 이 개념은 낯시간대에 활용도가 높고 주부들이 가장 많이 활동하는 공간인 주방을 앞으로 내세운 것이 특징으로 주부가 가사일을 하면서도 가족과의 대화가 가능하다는 것이다<그림4>.

실내공간의 계획	사례 평면
<p>-안방 대신에 부엌과 식사실 공간을 거실과 함께 남향으로 배치→채광과 통풍이 좋아 위생에도 좋고 밝은 분위기로 주부들의 생활에 쾌적성을 높임. -주부의 작업공간인 부엌공간과 가족공용공간인 식사실 공간의 중시라는 생활내용의 변화와 이에 따른 주의식의 변화 경향에 대응</p>	<p><라인건설, 광주 광산구, 1997년 분양, 30평형></p>

<그림 4> 주방 남향형 아파트의 사례

상 가구배치도 용이하다는 특징을 가지고 있다<그림6>.

실내공간의 계획	사례 평면
<p>-주방, 식당, 거실 등 공적인 공간은 아래층에, 침실과 욕실 등의 개인적 공간은 위층에 배치 -엘리베이터는 홀수층에만 서도록 하여 짝수층의 복도면적을 배란대로 활용할 수 있음. -아래층 1개, 위층 2개의 욕실 상층 화장실에는 부부전용욕실과 일반욕실 사이에 샤워룸을 설치하여 2층 욕실 중의 하나는 세면대와 양변기를 분리된 공간에 설치하여 화장실의 효율성을 증대 시킴 -아래층과 위층을 연결하는 계단의 하부에 창고 설치 -넓은 거실, 주방에 인접한 다용도실로 공간의 효율 증대</p>	<p><동부건설, 서울 성북구 돈암동, 1997년 상반기 분양, 32평형></p>

<그림 5> 복층형 아파트의 사례

실내공간의 계획	사례 평면
<p>-정남향을 페어라운드 처리함으로써 조망을 높임. -외관상의 미적인 효율성을 높이고 라운드 공간의 흥미움을 느낄 수 있으며 가구배치도 용이하게 설계됨.</p>	<p><해태건설, 서울 성동구 답십리, 1995년 분양, 39평형></p>

<그림 6> 라운드형 공간이 도입된 아파트의 사례

(3) 평면형태의 차별화

■ 복층형

복층형 아파트는 한 가구를 2개층으로 나누어 내부 계단을 통해 연결한 형태로서 이제까지는 상하층의 면적이 다른 부분복층형으로 설계하거나 분양이 잘 되지 않는 최상이나 지하층과 1층에 적용하는 것이 대부분이었지만 최근에는 아파트 동(棟) 전체를 복층형으로 디자인하는 사례도 등장하고 있다.

복층형 아파트는 기존 복도형 아파트의 단점인 사생활 침해를 효율적으로 극복할 수 있고 공용복도를 2개층마다 설치함으로써 공용복도의 공간을 줄이고 사용도를 높일 수 있는 장점이 있다. 또한 과거의 경우 주로 대형 평형에 시도되었으나 최근에는 소형 평형에도 시도되고 있다<그림5>.

■ 라운드 공간 도입형

아파트 평면 형태가 소비자 취향에 따라 다양해지는 가운데 아파트 공간은 사각형이라는 기존의 관념과는 다른 설계가 등장하고 있어 주목을 받고 있다. 라운드형 방이 있는 아파트는 정남향을 페어라운드 처리함으로써 조망과 외관상의 미적인 효율성을 높이고 라운드 공간의 흥미로움을 느낄 수 있게 설계하였으며 방의 평면 구성

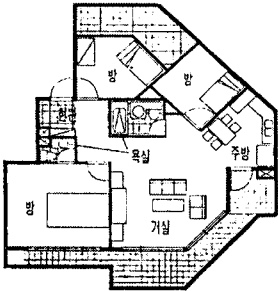
■ 자유평면형

자유평면형이란 지금까지 실시되어 오던 획일적인 사각형의 아파트 내부평면에서 탈피하여 다양한 형태의 평면을 계획하는 것으로서 다각형 또는 사각이 아닌 형태의 평면을 말한다(서울경제신문, 1996.9.9). 이제까지는 아파트 동(棟)의 꺾어진 부분에 대해 계단 등으로 이용하는 것이 전부였으나 최근에는 이 부분을 이용하여 자유평면형을 만들어 내고 있다. 도심에서 자투리 땅을 최대한 활용하기 위해 아파트구조를 대지형태에 맞추다보니 이같은 형태가 나오기도 하지만 건물의 외관을 강조하기 위해 일부러 개성있는 형태를 만들기도 하려는 것이다(중앙일보, 1996.1.5)<그림7>.

32. 실내이미지 유형의 차별화

(1) 지역별 이미지

지역별 이미지 중에서 차별화의 경향으로 간주된 한국형은 현대건설, 대우건설, 삼성건설, 청구건설, 한일건설에서 계획하였으나 가장 한국형 아파트에 중점을 두고 있는 삼성건설의 사례를 제시하였다.

실내공간의 계획	사례 평면
<p>-평면은 실내에서 여러 다른 방향을 볼 수 있어 채광면적이 극대화되면서 실내분위기가 환해진 장점을 지님.</p> <p>-주방공간을 줄이는 대신 거실이 대폭 늘어났고 전면남향 주방</p> <p>-지너방 두 개를 더 공부방과 침실로 분리 가능</p>	 <p><현대산업개발, 1997년 신평면 계획안, 32평형></p>

<그림 7> 자유평면형 아파트의 사례

■ 한국형

한국형은 자연스러움을 기조로 하여 산뜻하면서도 속세에 물들지 않은 서민적 이미지로 진하고 깊은 맛의 정서가 담긴 속됨없는 소박함이 평온함을 강조한 이미지로서 4계절마다 자연과 어울리는 색과 보편적이며 평온하고 온화한 계통의 색을 주로 사용하였다. 또한 격자, 완자문양, 전통문살문양이 도입되고 자연소재 그대로의 흙, 나무, 물 등이 소재로 사용한 형태이다.

<표 3> 한국형 아파트의 사례(삼성건설, 시흥 연성지구, 197년 1월 분양, 32평형)

이미지 요소	특 징
벽	· 거실/안방 화합과 사랑을 상징하는 심장생, 봉황, 원앙도 문양의 벽지 · 남자 아이방-꿈과 용기를 나타내는 고구려 문양과 장원급제도 문양의 벽지 · 여자 아이방-아름다움을 나타내는 화조도 문양의 벽지
바닥	우물 정(井)자 모양의 문양이 새겨진 우드 패턴의 롬, 우드P-타일
타일	· 현관-풍요와 복을 상징하는 수복도, 완장길상문, 국화문양의 타일 · 주방/욕실-건강과 번영을 의미하는 연화문, 오봉 길월도 문양의 타일
문	한복의 수복꽃문, 금속공예품의 구름 당초문, 빛살토기문, 태극팔괘문양 등을 응용한 현대적 감각의 디자인의 목재 사용

(2) 라이프 스타일별 이미지

라이프 스타일별 이미지 중에서 차별화의 경향은 내추럴형, 캐주얼형, 엘레강스형, 모던형, 클래식형으로 나타났으며 대우건설, 삼성건설, 청구건설, 삼성건설에서 계획하고 있다. 이 중에서 대우 건설이 라이프 스타일별 이미지 개발에 주력하고 있어 이를 사례로 제시하였다.

■ 내추럴형

내추럴형은 자연이 포용하고 있는 정다움이나 온화함 등을 사람들의 라이프 스타일에 반영한 유형으로 YR(yellow red)계, Y(yellow)계의 색상을 중심으로 색의 대비가 약한 배색 또는 부드러운 밝은 회색톤으로 나타내며, 화려한 원색이나 어두운 색, 또는 색의 강한 대비는 피하고 있다. 특히 풀이나 나뭇잎 패턴, 체크, 나무 표면 질감을 드러내는 패턴을 주로 사용하며 자연이미지를 그대로 살린 흙이나 밝은 나무, 등나무 등의 소재가 도입된다.

<표 4> 내추럴형 아파트의 사례(대우건설, 전주시 아중택지개발지구, 1996년 5월 분양, 31평형)

이미지 요소	특 징
벽	· 균일한 나뭇결이 프린트된 부드러운 YR계열의 벽지와 부드럽고 가는 체크무늬로 GY와 밝은 회색톤의 벽지 · 찍어낸 듯한 스텔실 느낌이 나는 띠벽지
바닥	우드패턴의 롬과 풀노낌이 나는 GY계열의 리노롬
타일	흙노낌이 나며 광택이 없는 타일, 고무무늬의 타일, 초목무늬 띠타일
물딩/걸레받이	· 우드패턴의 물딩, 걸레받이, 우드패턴의 허리물딩과 하단의 나무판넬

■ 캐주얼형

캐주얼형은 고무하지 않고 자유분방한 이미지와 해방감있고 자유로우며 생동감있는 이미지로서 밝고 선명한 색상을 주로 사용하며 스포티하고 대조가 강한 배색이 조화를 이룬다. 백색톤과 부드러운 아이보리를 기조로 적, 황, 청색의 칼라를 액센트로 사용하여 안정된 이미지 속에서 화려함의 이미지를 느낄 수 있다. 또한 꽃의 패턴이나 대중적인 일러스트 터치로 구성된 구상적 소재나 체크무늬, 줄(stripe) 등 기하학적 무늬가 어우러지며 소재로는 스텔, 천, 스텔, 플라스틱과 나무 등을 사용한다.

<표 5> 캐주얼형 아파트의 사례(대우건설, 부산 금정구 부곡동, 1996년 10월 분양, 17평형)

이미지 요소	특 징
벽	· 오렌지색 스트라이프와 꽃무늬 띠벽지, 추상적 무늬의 벽지 · 사선 가는 발포벽지
바닥	불규칙한 점이 뿌려져 있는 롬, 경쾌한 느낌의 마름모 형태의 롬
타일	· 하이트에 균일한 블루타일의 포인트, 마름모 무늬 연속패턴 타일
물딩/걸레받이	· 하이트 PVC 물딩, 걸레받이

■ 엘레강스형

엘레강스형은 꾸밈없으면서도 품위가 돋보이고 균형이 잡힌 평온한 이미지이며 약간 그늘진 듯한 느낌과 부드러운 곡선이 흐르는 듯한 우아함이 조화를 이루는 형태이다. 색상으로는 온화한 그레이쉬 컬러를 중심으로 적자색, 자색계통이 대표적인 색조이며 색의 대비감이 약한 색상과 은은한 그라디이션톤이 조화를 이룬다. 주로 꽃무늬가 작은 무늬들의 조화를 중심으로 문양의 윤곽이 드러나지 않은 패턴이 사용되며 불투명 유리나 광택을 줄인 금속성, 밝은 백색계의 대리석을 소재로 한다.

<표 6> 엘레강스형 아파트의 사례(대우건설, 부산 금정구 부곡동, 1996년 10월 분양, 55평형)

이미지 요소	특 징
벽	· 작은 꽃무늬가 프린트된 은은한 적자색계열의 벽지 · 작은 물방울 무늬, 꽃과 줄기무늬의 벽지
바닥	온화한 회색과 자색계열의 카펫롬과 밝은 우드패턴의 롬
타일	· 규칙적인 작은 꽃무늬나 물방울 무늬가 찍힌 부드러운 느낌의 타일 · 연결된 꽃무늬와 줄기무늬의 띠타일, 밝은 파스텔톤의 타일
물딩/걸레받이	· 연한 핑크계열의 PVC 물딩, 걸레받이

■ 모던형

모던형은 도회적 감성이나 하이테크한 이미지를 기본 바탕으로 하여 친취적이고 개성적이며 선진감각의 이미지를 추구해 나가는 형태이다. 흰색, 검정, 회색 등 무채색을 기조로 차가운 느낌을 강조하며 대담한 칼라대비와 명암대비를 사용하며 그 특징으로 장식적이지 않은 것, 기하학적 무늬, 과감한 스트라이프, 기계적이며 딱딱한 문양을 들 수 있다. 또한 금속, 유리, 플라스틱, 가죽 등으로 된 차가운 소재가 주로 사용된다.

<표 7> 모던형 아파트의 사례(대우건설, 1995, 1997년 계획안)

이미지 요소	특 징
벽	무채색의 스트라이프와 무지가 조화, 기하학적 무늬의 단순한 연속
바닥	흰색과 어두운 회색이 시각형으로 만나는 P-타일과 쿠션감없는 리노름
타일	· 백색계열의 타일에 레드나 블루계열로 포인트를 줌. · 광택이 있는 연마대리석과 딱딱한 느낌을 직선이 강한 타일
몰딩/컬레받이	· 화이트 PVC 몰딩, 컬레받이

■ 클래식형

클래식형은 원숙미와 성숙한 취향의 고전적인 것이 가미되어 안정감이 돋보이는 이미지로 깊이감과 격조감이 내재되어 있는 이미지이다. 주로 안정감있는 갈색계통을 중심으로 와인, 올리브 그린 등의 옅은 색이 조화를 이루는데 장식적인 문양이나 동식물의 모티브 세부까지 정교한 양식이 사용되며 어두운 칼라로 도장된 나무나 천소재, 벨벳, 무명천, 금, 중후한 피혁, 벽돌 등의 소재가 도입된다.

<표 8> 클래식형 아파트의 사례(대우건설, 1995, 1997년 계획안)

이미지 요소	특 징
벽	· 동식물의 모티브를 사용한 깊이감있는 갈색계열의 벽지와 허리몰딩 사용 · 장식적인 문양, 곡선이 드러나는 문양의 벽지
바닥	· 오크계열의 우드패턴 룬, 중후하고 어두운 느낌의 리노름
타일	· 넓은 대리석 느낌이 나는 타일과 짙은 나무결을 살린 타일
몰딩/컬레받이	· 짙은 우드패턴의 몰딩, 컬레받이

4. 요약 및 결론

본 연구는 아파트 차별화의 내용을 건설회사별 차별화 전략과 실내공간의 특성별 차별화의 경향으로 분류하여 살펴보고자 하였으며 이에 대한 요약 및 결론은 다음과 같다.

첫째, 주요 아파트 건설회사의 전략을 조사한 결과 대부분의 회사들은 공간설계방식, 실내이미지, 시설 및 설비, 단지계획의 특화에 치중하고 있는 것으로 나타났다.

둘째, 이러한 건설회사의 차별화 전략 중에서 본 연구에서는 실내공간 디자인에 직접적으로 관련이 있는 공간설계방식과 실내이미지의 차별화 경향에 대하여 살펴보고자 했는데 세 곳 이상의 건설회사에서 시행 또는 계획한 것을 주요한 경향으로 간주하였다.

그 결과 공간설계방식의 차별화에서는 호호단위의 다양성이 고려된 아파트로 3세대 동거형 아파트와 부분임대형 아파트가 있었으며 이 두 형태는 융통이 가능한 특징이 있다. 공간의 구성을 차별화한

아파트로는 단독마당이 있는 아파트, 주방 남향형 아파트가 주요 경향이었으며, 평면의 형태를 차별화한 아파트로는 복층형 아파트, 라운드 공간 도입형, 자유평면형 아파트가 차별화의 경향이었다. 한편 실내의 이미지는 한국형, 내추럴형, 캐주얼형, 엘레강스형, 모던형, 클래식형의 여섯 가지가 차별화의 경향으로 간주되었다.

1997년 7월부터 수도권을 제외한 전지역에서 아파트 분양이 자율화가 시행되고, 머지않아 수도권 지역에서도 자율화가 시행될 것으로 예측하면서 이러한 경향들은 더욱 활발해 질 것으로 추측해 볼 수 있다. 그러나, 현 시점에서 주요 건설회사에서는 미분양 해결책으로 다양한 차별화 계획을 시도하고는 있지만 그 계획의 수준에는 한계가 있음을 알 수 있었다. 이는 제한된 옵션 사양제도로 인한 한계점을 인정한다 하더라도, 공간설계방식과 마감재 차별에 의한 실내 이미지의 유형을 모두 배려한 아파트는 계획되지 않았으며, 공간설계방식 중에서도 공간의 구성과 평면의 형태를 복합적으로 고려한, 예를 들어 주방 남향형이면서 복층형인 경우 또는 단독마당이 있으면서 자유평면형을 도입한 아파트는 없는 실정이었다.

주어진 옵션의 범위 내에서, 공간설계방식과 실내이미지를 모두 고려하는 차별화를 시도하거나, 공간설계방식에서 공간의 구성과 평면의 형태를 복합적으로 차별화하려는 시도도 점차적으로 이루어지는 것이 더욱 다양한 아파트의 실내공간이 제공되는 방법일 것이라고 생각되며, 한편 건설회사들이 사전에 설문지나 기타의 방법으로 거주자들의 요구를 파악하고 그 결과를 도입하는 것이 바람직하리라고 생각한다. 이러한 차별화 아파트의 신중한 계획과 검토를 통해 우리의 아파트 주거공간의 질적인 향상이 이루어지리라 판단되며 더 나아가 생활의 질적 향상이 도모될 수 있는 방향으로 발전하리라고 기대한다.

참고문헌

1. 강병진(1986.10), 한국형 3세대 주택 개발방안, 현대주택
2. 김경환(1988), 집합주택 배치형식에 있어서 향위의 영향, 국민대학교 대학원 석사학위논문.
3. 김수암, 박영환(1992.6), 집합주택 단위평면유형의 고정화 현상에 관한 연구, 대한건축학회 논문집 8(6)
4. 김영주(1992), 아파트 거주자 주거-아이덴티티 표현에 관한 연구, 연세대학교 대학원 박사학위논문.
5. 대한주택공사(1989), 주문식 공동주택 개발연구.
6. 대한주택공사 공동주택 연구회(1997), 도시집합주택의 계획.
7. 대한주택공사연구소(1995), 새로운 주택형 개발을 위한 조사연구-주택형 사례조사 및 평가.
8. 박소연(1992), 아파트 관리문제의 시대적 변천에 관한 연구, 한양대학교 대학원 석사학위 논문.
9. 자투리 공간 활용, 비정형 평면 인기, 『서울경제신문』(1996.9.9)
10. 안은경(1993), 획일화된 아파트 유형의 원인분석에 관한 연구, 건국대학교 대학원 석사학위논문.
11. 오봉석(1992), 집합주택 단위평면의 변천과정과 특징에 관한 건축계획적 연구, 한양대학교 대학원 석사학위논문.
12. 단지 아파트에 있어서 소비자 가치관의 변화, 『주택정보』(1987.6)
13. 아파트 내부 非정형 늘어, 『중앙일보』(1996.1.5)

<접수 : 1998. 4. 24>