

공동주택 단지 내 실내 커뮤니티시설의 인테리어 특징 분석

Analysis of interior features of indoor community facilities in Apartment Complex

최혜진* / Choi, Hye-Jin
신경주** / Shin, Kyung-Joo

Abstract

This study analyzes interior features of indoor community facilities, focused on apartment complexes in capital area selected by 'Award of best living apartment' during 2000~2007. First we analyze community facilities' concept, present standards of installment, present condition, then the size of each complex compared with legal standards. Also, we analyze interior features(spatial layout, furniture and furnishings, interior finishing materials, interior color), too. Research methods included both data survey and site visiting inquiry. Data survey method analyzes size of each complex using community facilities' floor plans, and site visiting inquiry analyzes type and feature of community facilities. Survey target was total 11 complexes, 7 in Seoul, 4 in Gyeonggi-do. The result is as follows. 1) It is needed to improve legal standards of installment, and to provide space with flexibility and changeability in order to allow alternation of usage purpose by resident's claim. 2) To determine size of community facilities, we must planned not only by the number of households, but by legal standards of supply according to the number of households, the rate of net area, and the recommended size per person. 3) The area of community facilities in apartment complex that residents use doesn't considered user's convenience. So it is needed to add each facility's recommendation in response to user's needs.

키워드 : 공동주택 단지, 커뮤니티시설
Keywords : Apartment complex, Community facility

1. 서론

1.1. 연구의 목적 및 의의

산업화 이후 도시로 인구가 집중되면서, 공급주택의 부족과 택지부족 현상이 초래하게 되었다. 이를 해결하기 위해서 고밀도 주거형태인 공동주택이 정착되었으나, 공동주택의 양적인 공급에만 치우치게 되어 이웃과의 단절과 공동체 의식의 결여, 공동주택 거주 노인들의 문제 등 사회문제가 야기되고 있다. 한편 최근에는 공동주택의 거주자들도 소득수준의 상승과 삶의 질이 향상되면서 획일화된 주거에서 탈피하여 다양한 커뮤니티 활동을 할 수 있는 공적인 공간을 구비한 공동주택에 관심이 높아지고 있다. 단지 내 커뮤니티시설은 주민들의 자연스러운 만남과 접촉을 유도하며, 공동체 의식도 형성시킨다. 따라서 공

동주택의 커뮤니티시설 등의 특화 시스템이 아파트의 질적 수준과 상품성을 높이는 효과적인 시설로 인식되고 있으며, 아파트의 고급화, 웰빙 시대를 반영한 커뮤니티시설들은 아파트를 선택하는 또 하나의 기준이 되고 있다. 경로당, 보육원 등의 법정 커뮤니티시설에서 점차 범위가 커지고 다양해지고 있으며, 거주자의 편의를 위한 부분이 강조되고 있다. 단지 내 커뮤니티시설은 영화관, 자연학습장, 피트니스센터 등까지 갖추기 시작하였으며, 단지 내에서 여가와 취미활동을 즐길 수 있게 변모하고 있다. 그러나 커뮤니티시설에 관한 국내의 연구들은 시설배치 유형¹⁾²⁾, 커뮤니티시설의 공간구성³⁾에 대한 연구를 중심으로 기초적인 논의가 되어 왔으나 인테리어특징 분석에 관

- 1)서주환, 공동주택 커뮤니티공간 배치유형별 이용행태 분석을 통한 커뮤니티활성화 방안 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2008, pp.38-40
- 2)윤지은, 공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형 분석에 관한 연구, 동아대학교 석사학위논문, 2006, p.3
- 3)이남숙, 주거단지에서 커뮤니티 활성화를 위한 공용공간 배분의 연구, 서울산업대학교 석사학위논문, 2006, pp.3-4

* 정회원, 한양대학교 실내환경디자인학과 석사
** 정회원, 한양대학교 실내환경디자인학과 교수, Ph. D.

한 연구는 미흡한 실정이다. 이에 본 연구에서는 2000~2007년 '살기좋은 아파트 선발대회'⁴⁾에서 선정된 수도권 공동주택 단지를 중심으로 실내 커뮤니티시설의 인테리어 특징을 분석해 보고자 하였다.

1.2. 연구의 범위 및 내용

본 연구에서는 2000~2007년 '살기좋은 아파트'에서 선정된 수도권 지역에 공급되어진 단지를 대상으로 하였다. 연구의 내용은 커뮤니티시설의 개념, 현행 설치기준과 현황을 분석한 후 법적기준과 비교하여 단지 별로 시설 면적을 분석하였다. 도 인테리어 특징(공간구성, 가구 및 집기류, 내부마감재, 내부색채)도 분석하였다. 조사방법은 자료조사와 현장 방문조사를 병행하였으며, 자료조사는 커뮤니티시설 평면도를 이용하여 단지 별로 시설 면적을 분석하였고, 현장 방문조사를 통하여 커뮤니티시설의 종류, 인테리어 특징을 조사하였다. 분석 대상 아파트는 '살기좋은 아파트'에서 최우수 이상⁵⁾의 30단지 아파트 중 수도권 지역을 대상으로 조사하였으며, 서울지역 7곳과 경기지역 4곳으로 총 11단지를 대상으로 조사하였다. 사례 조사단지의 개요는 <표 1>과 같았다.

<표 1> 사례 조사단지의 개요

단지 명	년도	상급	건축면적 (㎡)	세대수	지역
A	2000(4회)	최우수상	5,459.45	644	서울 서초구
B	2001(5회)		10,677.59	1689	서울 성동구
C	2002(6회)		23,374.94	2173	경기도 안산시
D	2003(7회)	대상	32,311.47	1391	서울 강서구
E		최우수상	16,581.41	1253	경기도 남양주시
F	2004(8회)	종합대상	6,311.44	853	서울 구로구
G		대상	16,013.27	1363	서울 강서구
H	2005(9회)	종합대상	12,347.54	2350	서울 성북구
I		최우수상	8,487.74	805	서울 강남구
J	2007(11회)	대상	11,347.75	1239	경기도 남양주시
K		최우수상	7,528.25	1098	경기도 성남시

커뮤니티시설은 선행연구를 통하여 실내 커뮤니티시설(보육시설, 학습시설, 노인시설, 운동시설, 여가시설)과 실외 커뮤니

티시설(놀이시설, 수경시설, 운동시설, 휴게시설)로 분류하였다.

이 중 본 연구에서는 실내 커뮤니티시설을 조사·분석하였다. 실내 커뮤니티시설은 보육시설(어린이집, 유치원, 어린이놀이방), 학습시설(도서실, 독서실, 컴퓨터교육실), 노인시설(노인정), 운동시설(GX-Room, 헬스장, 짬짬방, 수영장, 골프연습장, 태권도장), 여가시설(영화상영실, 주민동호회실, 노래교실, 강당 및 연회장)로 세부 분류하여 분석하였다.

2. 커뮤니티시설의 이해

2.1. 커뮤니티시설의 개념

커뮤니티란 용어는 일반적으로 두 가지의 뜻이 내포되어 있다. '지역사회'의 뜻으로 주민상호가 어떠한 사회적 관계에 있건 상관없이 일정한 지역에 거주하는 사람들의 집단을 일컫는 경우와 '공동사회'의 뜻을 어떤 사람들의 집단이 공통된 목적이나 의지를 가지고 상호부조해 가면서 생활하는 사회적인 관계를 뜻한다. 커뮤니티에 대한 사전적 정의는 "이해, 종교, 국적, 문화 등을 공유하는 공동사회나 공동체", "큰 사회 중 공통의 특징을 가진 집단 또는 사회" 등으로 정의하고 있었다. 국내의 연구에서는 특정지역을 함께 공유하면서 구성원들이 사회적 상호작용을 통해 서로에 대한 유대감과 소속감을 공유하면서 조화로운 공생을 통해 스스로의 존속을 꾀하는 사회집단으로 정의하고 있다. 커뮤니티시설이란 주민들의 접촉을 유도하고 공간을 공유하게 하는 시설이며, 지역사회 주민의 일상생활과 직접적인 연관이 있는 것으로서 문화생활의 중심이 될 수 있고, 커뮤니티 장소로서의 기능을 할 수 있는 시설이라 할 수 있을 것이다.

2.2. 커뮤니티시설의 현행 설치기준

「주택건설기준 등에 관한 규정」을 통하여 아파트 단지 내 커뮤니티시설에 대한 현행 주택건설기준을 정리하면 <표 2>와 같았다.

공동주택 단지 내 커뮤니티시설은 '주택건설기준 등에 관한 규정'에 의한 부대·복리시설기준에 따라 제공되는 시설들을 중심으로 이루어지고 있다. 부대·복리시설은 단지 내 입주주민들의 기본적인 주거환경을 보장하고, 생활복리 증진에 기여하는 주민 공동시설로써 단지 내 주민들의 생활공간의 중심지역 할을 하고 있는 장소이다. 1991년 「주택건설기준 등에 관한 규칙」이 제정된 이후 최근까지 부대·복리시설에 대한 설치규정이 지속적으로 개정되어 면적산정 규정이 강화되었으나 공동주택관련 시설에 대한 규정이 1991년 「주택건설기준 등에 관한 규정」으로 통폐합된 이후 면적 설치기준이 다소 완화되었다. 부대·복리시설⁷⁾ 관련기준의 내용을 살펴보면, 부대시설의

7)법제처, www.moleg.go.kr, 주택건설기준 등에 관한 규정 제4조, 5조

4)매일경제, <http://estate.mk.co.kr>

아파트(대형업체와 중견업체), 주상복합, 임대아파트 부문으로 나누어 응모하고 있다. (단 빌라트는 제외) 본 연구에서는 대형업체 아파트를 선정하였다. 효율성, 안전성, 문화성, 환경친화적인 주택, 라이프 스타일의 변화에 적합한 주택, 정보통신 발전에 대응 가능한 주택으로 아파트를 선정하고 있다. 이 선발대회가 아파트 단지 내 커뮤니티시설이 우수하다고 평가하기에 미흡한 점이 있으나 커뮤니티시설에 대한 평가 기준이 없는 현 시점에서 질적으로 개선된 아파트 단지를 대상으로 커뮤니티시설을 파악하는 수단으로써 의미가 있다고 보여 선정하였다.

5)'살기좋은 아파트 선발대회'는 1996년 처음 시행되었으며, 주택건설촉진법이 개정되면서 4회(2000년)대회부터 시상내용이 바뀌게 되었다. 이에 아파트 선정단지를 2000년 이후부터 제한하였다.

6)시상내역은 2000년에 최우수 아파트상과 살기좋은상으로 구분하였고, 2003년에는 대상을 추가하여 대상, 최우수상, 우수상으로 구분하였다. 2004에는 종합대상을 추가하면서 종합대상, 대상, 최우수상, 우수상으로 구분하였고, 2000년보다 더 세부적으로 시상하고 있었다. 이에 공통된 최우수상 이상의 아파트 단지를 택하였다.

정의는 대통령령이 정하는 시설 또는 설비이며 이는 공동거주를 기술적, 기능적으로 가능하게 하는 필수시설로 진입도로, 주택단지안의 도로, 주차장, 관리사무소, 조경시설, 안내표지판, 통신시설, 가스공급시설, 비상급수시설, 전기시설, 소방시설 등을 포함하고 있었다. 복리시설의 정의는 대통령령이 정하는 공동시설이며 이는 주민들 간의 커뮤니티와 관련 있는 문화 및 사회적 생활시설로 어린이놀이터, 유치원, 주민운동시설, 경로당 등으로 구성되어 있었다.

<표 2> 커뮤니티시설의 주택건설기준 등에 관한 규정

시설명	설치규모	조항
유치원	<ul style="list-style-type: none"> 2000세대 이상의 주택을 건설하는 주택단지에는 유치원을 설치할 수 있는 대지를 확보하여 그 시설의 설치 희망자에게 분양하여 건축하게 하거나 유치원을 건축하여 이를 운영하고자 하는 자에게 공급하여야 한다. 설치완화 규정 <ul style="list-style-type: none"> 주택단지로부터 300m 이내에 유치원이 있는 경우 주택단지로부터 200m 이내에 학교보건법 제6조 1항 각호의 시설이 있는 경우 국민주택규모를 초과하는 주택이 전체 주택의 60% 이상인 경우 노인주택 단지·외국인 주택단지 등으로서 유치원의 설치가 불필요하다고 사업계획 승인권자가 인정하는 경우 용도완화규정 <ul style="list-style-type: none"> 유치원 외의 용도의 시설과 복합으로 건축가능 (단, 바닥면적 중 유치원 용도가 50% 이상 되어야 하며, 타 시설과 출입구, 계단, 복도, 화장실을 분리할 것) 	제52조
보육 시설	<ul style="list-style-type: none"> 300세대 이상의 공동주택단지 <ul style="list-style-type: none"> 상시 20인 이상 (500세대 이상인 경우 40인 이상)의 영유아를 보육할 수 있는 시설규모를 갖춘 「영유아보육법」에 의한 보육시설을 당해 주택의 사용 검사시 까지 설치 	제55조
문고	<ul style="list-style-type: none"> 300세대 이상의 공동주택단지 <ul style="list-style-type: none"> 「도서관법 시행령」에 적합한 문고를 설치 도서관 및 독서진흥법 시행령 별표1 건물면적 : 33㎡, 열람석 : 6석 이상, 자료 : 1000권 이상 (단, 건물면적에 현관, 휴게실, 복도, 화장실 및 식당 등의 면적은 포함하지 않음) 	제55조
경로당	<ul style="list-style-type: none"> 100세대 이상의 공동주택단지 <ul style="list-style-type: none"> 20㎡+(세대수-150) X 0.1㎡ 이상 (거실 또는 휴게실 면적) 바닥 면적의 합계가 300㎡ 초과 시 300㎡로 할 수 있음 	제55조
주민 공동 시설	<ul style="list-style-type: none"> 300세대 이상의 공동주택단지 <ul style="list-style-type: none"> 50㎡+(세대수-300) X 0.1㎡ 이상 300㎡ 초과 시 300㎡로 할 수 있음 	제55조

실내 커뮤니티시설의 조사대상 단지 별 현황을 살펴보면, 노인시설은 100%로 모두 설치되어 있었으며, 보육시설과 학습시설은 82%였고, 운동시설은 73%로 설치되어 있었다. 여가시설은 36% 순으로 다른 커뮤니티시설 보다 낮게 설치되어 있었다. 보육시설은 F, I 단지를 제외하고 모두 설치되어 있었고, 두 단지는 주변지역의 보육시설을 이용하고 있었다. 학습시설은 E, J 단지를 제외하고 모두 설치되어 있었다. E 단지는 계획상 도서실이 설치되었지만 현재 헬스시설로 사용하고 있었으며, J 단지는 도서실이 계획되어 있지만 단지 내 시설들이 제대로 정착되지 않아 현재 사용이 늦어지고 있었다. 노인시설은 모든 단지에서 조사되었으며, 이는 아파트 단지 내 공동시설에 대한 현행 주택 건설기준에 따라 법적시설이 설치되어 있음을 알 수 있었다. 운동시설은 A, B, C 단지를 제외하고 모두 설치되어 있었다. 이는 최근 건강에 대한 관심이 높아지면서 아파트 단지 내에 헬스장이나 골프연습장 등 체육시설을 설치하는 사례가 늘고 있기 때문이었다. 여가시설은 11단지 중 C, D, G, K 4단지에 설치되어 있어 아직까지 도입단계로 여가시설의 부족현상이 나타나고 있음을 알 수 있었다. 따라서 주민들의 여가수요에 적절히 대처하지 못하고 있어서 단지 내 여가활동을 가능케 하는 다양한 시설확충의 필요를 시사해주었다. 실내 커뮤니티 시설은 총 23개의 세부시설로 조사되었다. 실내 커뮤니티 시설의 현황을 정리하면 <표 4>와 같았다.

<표 4> 실내 커뮤니티시설의 세부시설 현황

●있음, ○있으나 현재 사용하지 않는 시설

분류	시설	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	사례수 (계)
보육시설	어린이집	●	●	●		●		●	●		●		7(64%)
	유치원			●	●								2(18%)
	어린이 놀이방											●	1(9%)
학습시설	도서실	○		●	○		●	●	●			○	7(64%)
	독서실		●					●	●	●		●	5(45%)
	컴퓨터 교육실				○	○		●					3(27%)
노인시설	노인정	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	11(100%)
	G					●		●	●			●	4(36%)
	X				●				●				2(18%)
	-								●				1(9%)
	R				●								1(9%)
	o								●				1(9%)
	o								●				1(9%)
	m											●	1(9%)
	헬스장					●	●	●	●	●	●	●	7(64%)
	찜질방								●		●		2(18%)
	수영장								●				1(9%)
	골프연습장											●	1(9%)
	태권도장								●				1(9%)
여가시설	영화상영실		●	●				●				●	4(36%)
	주민동호회실							○					1(9%)
	노래교실				●								1(9%)
	강당 및 연회장							●					1(9%)

보육시설은 어린이집(64%) 및 유치원(18%), 어린이 놀이방(9%)이 설치되어 있었으며, 어린이집이 단지 내 높은 비율로 설치되어 있었다. 학습시설은 도서실(64%)과 독서실(45%), 컴

3. 연구결과 및 분석

3.1. 조사대상의 커뮤니티시설 현황

실내 커뮤니티시설은 시설구분에 따라 보육시설, 학습시설, 노인시설, 운동시설, 여가시설로 구분하여 조사하였다. 조사대상 단지 별 커뮤니티시설의 현황은 <표 3>과 같았다.

<표 3> 실내 커뮤니티시설의 시설 별 현황

●있음

단지	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	사례수 (계%)
보육시설	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	9(82%)
학습시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	9(82%)
노인시설	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	11(100%)
운동시설			●	●	●	●	●	●	●	●	●	8(73%)
여가시설			●	●			●				●	4(36%)

퓨터 교육실(27%)이 설치되어 있었으며, 이 중 도서실이 단지 내에 가장 높은 비율로 설치되어 있는 것으로 조사되었다. 노인시설은 모든 단지에서 노년정이 계획되어 있는 것으로 조사되었다. 운동시설은 헬스장(64%)이 단지 내 가장 높은 비율로 설치되어 있는 것으로 조사되었고, 요가실(36%), 에어로빅실·찜질방(18%)이 있었다. 그 밖에 스포츠댄스·재즈로빅·어린이발레(9%)이 설치되어 있었다. 여가시설은 영화상영실(36%)이 단지 내에서는 가장 높은 설비비율이었으나 다른 커뮤니티시설과 비교하면 설치비율이 낮았다. 그 밖에 주민동호회실·노래교실·강당 및 연회장(9%)이 설치되어 있었다. 실내 커뮤니티시설 중 현재 시설은 있지만 사용하지 않고 비어 있는 시설은 도서실 3곳, 컴퓨터교육실 2곳, 주민동호회실 1곳으로 총 6곳이며, 그 중 도서실이 높은 비율을 차지하고 있었다. 이는 초기 투자비용의 문제와 관리상의 문제, 시설미비 등의 문제로 운영을 하고 있지 않은 것으로 나타났다. 따라서 초기 기획 설계 시에 건축 계획적 측면과 운영적 측면, 관리적 측면에 대한 체계적인 계획을 실시해야 할 것으로 사료되었다. 조사대상단지의 실내 커뮤니티시설의 용도변경 현황은 <표 5>와 같았다.

<표 5> 실내 커뮤니티시설의 용도변경 현황

단지	보육시설	학습시설	노인시설	운동시설	여가시설
A	-	-	-	-	-
B	-	-	-	-	-
C	-	-	-	-	-
D	보육실→ 주민회의실	-	-	-	-
E	-	도서실→ 헬스장	-	-	-
F	-	-	-	-	-
G	보육실→ 도서실, 독서실	-	-	실내농구장 → 헬스장	-
H	-	-	-	-	-
I	-	도서실→ 독서실	-	-	-
J	-	-	-	-	-
K	-	독서실→ 도서실	노인정→ 요가실	-	-
사례수(계%)	2(18%)	3(27%)	1(9%)	1(9%)	-

학습시설(27%)은 11사례 중에서 3사례로 다른 시설보다 용도변경되어 사용하고 있는 단지가 많았으며, 보육시설(18%)은 관리상의 문제로 인하여 2사례가 용도변경되고 있었다. 운동시설과 노인시설(9%)은 각각 1사례로 용도변경되어 사용하고 있는 것으로 조사되었다. 용도변경된 사례 중 웰빙에 관한 관심이 높아지면서 기존의 시설이 헬스장 및 요가실 등 운동시설로 변경되어 사용하고 있는 곳이 높았다. 용도변경된 단지 중 D, E, G, I 단지는 공간이 변경되어 사용되고 있었고, K 단지는 공간을 분할하여 주민의 요구에 의한 커뮤니티시설을 확충하고 있었다. 단지 특성에 따라 다른 시설에 대한 주민의 요구가 높은 경우 용도변경하여 시설을 사용하고 있었다. 이때는 입주주민

대표 회의를 거쳐 요구도가 낮은 경우 시설을 없애거나 다른 시설로 용도변경하여 사용하고 있었다. 단지 내 실내 커뮤니티 시설의 용도변경의 주된 이유는 거주자의 이용률이 저조하거나, 관리상의 어려움 때문이었다. 기존 법적 설치기준은 세대수를 기준으로 할 뿐, 실제 거주자의 라이프스타일이나 평형을 고려하지 않고 계획되고 있기 때문에 이런 법적 기준의 설치 못지않게 시설 활용을 위한 프로그램 개발의 중요함을 보여주고 있었다. 커뮤니티시설의 구성이나 제시뿐만 아니라 주민의 요구에 따른 용도변경이 자유롭게 이루어 질 수 있도록 융통성과 가변성을 제공할 필요가 있고, 다양한 프로그램을 염두한 커뮤니티시설 계획이 필요해졌다. 또한 아파트 단지 도급시 입주자 가족의 주된 라이프사이클을 미리 예측해 보는 것도 커뮤니티시설 공급에 도움이 될 것으로 판단되었다.

3.2. 커뮤니티시설의 면적 분석

조사대상단지의 커뮤니티시설 면적과 순위를 정리하면 다음 <표 6>과 같았다.

<표 6> 실내 커뮤니티시설의 면적 단위 : m²

단지 세대수	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
분류	644	1689	2173	1391	1253	853	1363	2350	805	1239	1098
보육시설	250	110	670	666	165	-	130	650	-	124	257
학습시설	40	171	162	185	-	64	345	126	82	-	150
노인시설	77	180	263	150	181	134	135	188	110	163	130
운동시설	-	-	-	120	160	190	396	1451	176	1050	331
여가시설	-	-	75	130	-	-	110	-	-	-	110
계	367	458	1170	1251	506	388	1088	1873	388	1337	978

보육시설의 면적은 최소102m²(1363세대)에서 최대670m²(2173세대)의 규모를 가지고 있으며(단지별 면적B<G<E<A<K<H<D<C), '500세대 이상의 단지에 40인 이상의 시설규모를 갖춘 보육시설을 설치하여야 한다'는 규정⁸⁾을 준수하고 있었다. 영유아보육법 시행규칙에서는 보육시설 규모를 1인당 3.63m²⁹⁾로 최소면적 기준 108.9m²보다 보육시설의 면적은 실제 컸으며, 보육시설의 면적은 세대수와 상관이 없는 것으로 조사되었다. 세대수 증가에 따른 보육시설 사용자 수에 대한 기준설정이 없이 500세대나 2000세대 이상에도 이 기준을 사용하고 있었다. 단지 규모나 입지여건 등을 고려한 현행 규정의 개선이 요구되고 있었다. 학습시설의 면적은 최소40m²(644세대)에서 최대345m²(1363세대)의 규모를 가지고 있었다(단지별 면적A<F<I<H<K<C<B<D<G). <표 2>에 의하여 학습시설의 법적설치 기준을 살펴보면 세대수와는 상관없이 건물면적과 열람석, 자료만을 법적

8)500세대 이상 공동주택에 상시 30인 이상의 영유아 보육시설을 설치토록 한 규정을 2006년 500세대 이상인 경우 40인 이상으로 개정안이 바뀐.

9)법제처, www.moleg.go.kr, 영유아보육법 시행규칙, 별표1 (제9조관련) 시설면적을 영유아 1인당 3.63m²에서 2004년 부터 4.29m²로 확대하여 설치기준 강화, 본 연구에서는 계획 당시 2004년 이전까지의 시설규모를 법적시설로 계획하였으므로, 시설면적을 3.63m²으로 계산함.

설치기준으로 제시하고 있었다. 학습시설의 면적은 법적면적보다 계획된 면적의 크기가 큰 것으로 조사되었으며, 그 중 D, G단지는 130㎡의 규모로 법적규모(33㎡) 보다 약 4배의 큰 면적이 계획되어 있는 것으로 조사되었다. 또한 세대수가 클수록 학습시설의 면적 또한 커지고 있었다(단, H단지 제외). 주민공동시설에 내에 설치되고 있는 독서실 및 도서실 등의 공간은 설치기준이 애매하며 시설수준 또한 낮아 현행 규정의 개선이 필요하였다. 노인시설의 면적은 최소77㎡(644세대)에서 최대260㎡(2173세대)의 규모를 가지고 있었다(단지별 면적A<I<B<K<F<G<D<J<E<H). <표 2>에 의하여 경로당의 면적을 살펴본 결과 모든 단지가 법적시설의 면적보다 계획된 면적의 크기가 컸으며 그 중 C,E,G,L,J단지는 법적면적보다 25㎡~50㎡정도의 면적의 크기가 크게 조사되었다. 또한 단지 별 면적은 세대수가 커지면서 노인시설의 면적 또한 커지고 있었다(단, B단지 면적이 작음, F단지 면적이 큼). 현행규정에 의한 경로당의 설치규정 면적은 적정한 것으로 분석되었으나, 경로당 내부는 노인들이 사용하기 불편한 시설로 대부분 설치되어 있어 사용자 측면에 따른 시설수준에 대한 고려의 필요성이 높았다. 운동시설의 면적은 최소120㎡(1391세대)에서 최대1450㎡(2350세대)의 규모를 가지고 있었으며(단지별 면적D<E<I<F<K<G<J<H), 단지 별 면적은 세대수가 커져도 시설의 단위면적과는 상관이 없는 것으로 조사되었다. 최근 건강에 대한 관심이 높아짐에 따라 단지 내 실내 운동시설의 설치가 늘어나고 있지만 현재 법적 설치기준이 마련되어 있지 않고 있어 실내운동시설에 대한 법적 설치기준의 필요성이 높았다. 여가시설의 면적은 최소75㎡(2173세대)에서 최대130㎡(1391세대)의 규모를 가지고 있었다(C<G=K<D). 단지별 면적의 크기는 세대수와 상관없이 조사되었으며, 세대수에 따른 면적 기준이나 설치기준에 대한 법적 기준이 없어 현재는 여가시설을 세대수와 상관없이 일정한 면적만을 제공하고 있어 세대의 인원을 수용하기에는 충분하지 않았다. 이에 따른 여가시설에 대한 법적 설치기준의 마련이 필요성이 높았다. 종합하면, 법적 설치기준에 해당하는 시설 별 단위면적의 크기는 법적최소면적보다 크게 조사되었다. 보육시설과 운동시설, 여가시설의 면적은 세대수가 커져도 시설의 단위면적과는 상관이 없는 것으로 조사되었으며, 이는 법적 설치기준에 대한 규정을 재정립 해 볼 필요가 있었다. 이 중 여가시설은 법적 설치기준이 마련되어 있지 않고 계획되어 있어 여가시설에 대한 법적 설치기준을 마련해야 할 것으로 판단되었다. 또한 학습시설과 노인시설은 세대수가 커지면서 단위면적 또한 커지고 있었다. 이는 면적의 확충보다는 내부공간의 질적 측면에 대한 고려의 필요성이 높았다.

3.3. 커뮤니티시설의 인테리어 특징 분석



커뮤니티시설의 인테리어 특징(공간구성, 가구 및 집기류, 내부 마감재, 내부 색채)을 보육시설, 학습시설, 노인시설, 운동시

설, 여가시설로 구분하여 분석하였다.

① 보육시설

보육시설의 공간구성과 마감재, 색채, 가구 및 집기류를 정리하면 <표 7>과 같았다. 단지 내 보육시설의 종류는 어린이집 및 유치원, 어린이놀이방이 있었다. 공간구성은 어린이집의 경우 교실, 교사실, 유희실, 주방, 화장실이 있었고, 유치원은 교실, 강당, 교사실, 상담실, 주방, 화장실이 있었다. 어린이놀이방은 놀이공간, 수면실, 주방, 창고, 화장실로 구성되어 있었다. 이 중 어린이집 및 유치원에서 공통되는 교실과 어린이놀이방의 놀이공간에 대하여 살펴보면, 마감재는 어린이집 및 유치원 바닥에 우드류과 우드플로링을 벽과 천장은 벽지와 페인트 도장, 유리를 사용하고 있었다. 어린이놀이방의 놀이공간 바닥은 고무매트, 우드류, 벽과 천장은 벽지를 사용하고 있었다. 어린이집 및 유치원의 색채는 바닥의 경우 브라운을, 벽은 화이트 계통의 색을 사용하고 부분적으로 핑크, 녹색을 사용하고 있었으며, 천장은 화이트 계통을 사용하였다. 어린이놀이방의 색채는 바닥의 경우 오렌지, 그린, 브라운, 아이보리가, 벽은 화이트와 블루가 천장은 화이트 계통의 색을 사용하고 있었다. 보육시설의 경우 공간의 색채를 사용하는데 있어서 집에서와 너무 낮설지 않은 분위기로 호기심과 아이다운 시각에서 보여 지는 재미있는 부분도 필요하다. 하지만 지나치게 알록달록한 색을 많이 사용하거나 아이들이 좋아하는 만화 캐릭터를 과하게 사용하지 않도록 한다. 가구 및 집기류는 교실의 경우 수업에 필요한 교구들이 수납되어 있는 낮은 수납가구가 교실 벽 쪽에 배치되어 있었으며, 교실 중 간에는 책상과 의자가 배치되어 있었다. 또한 수납시설로 공간을 구분하여 놀이공간과 학습공간으로 분리하고 있었다. 보육시설의 아동용 가구는 안전성에 유의해야 하는데 모서리 부분이 날카롭고 각이 있어 아이들에게 적합하지 않은 곳이 있었으며, 민간보육시설인 어린이집의 경우 다양한 놀이기구가 설치되어 있지 않은 곳도 있었다. 어린이놀이방은 벽면 한쪽으로 놀이기구가 설치되어 있었으며, 놀이기구 앞쪽에는 뛰어놀 수 있는 공간이 마련되어 있었다. 놀이공간 한 쪽 구석에 휴식을 할 수 있도록 의자가 있었으며, 벽면에는 부딪쳐도 다치지 않도록 매트가 붙여져 있었다. 아이들이 이동하는 동선에 포함되는 모든 건축적 요소들은 아이들을 고려한 규모로 설계 되어야 한다. 신발장의 높이, 도어 손잡이, 가구, 계단의 형태 등 아이들이 사용하기에 편리하도록 계획한다. 보육시설 중 어린이 놀이방의 경우 수면실이 설치되어 있지만 가구가 땅가져 있었고, 수면실에 필요한 물품이 배치되어 있지 않아 공간 활용이 잘 되고 있지 않았지만 놀이공간은 아이들이 다치지 않도록 바닥과 벽면부분에 보호매트를 사용하여 놀이공간을 위험하지 않게 하고 있었다. 보육시설은 아이들의 안전을 위해 고무매트 같은 안전한 바닥재를 사용하고, 다양한 형태의 놀이기구를 설치하여 어린이들의 호기심을 유발하도록 계획한다. 또한 내부 마감재의 질감을 통

<표 7> 보육시설의 인테리어 특징 (1)

분류	단지	A	B	C	D	E
이미지						
		교실	교사실	교실	교실내부	교실내부
공간구성		교실, 교사실, 상담실, 주방, 화장실	교실, 강당, 교사실, 주방, 화장실	교실, 강당, 미술실, 교사실, 주방, 화장실	교실, 강당, 교사실, 주방, 화장실	교실, 교사실, 주방, 화장실
마감재	바닥	우드륨, 카펫, 타일	우드륨, 타일	우드륨, 타일	우드륨, 타일	우드륨로링
	벽	페인트도장, 타일, 유리	벽지, 타일	벽지, 타일	페인트도장, 유리블록, 타일	벽지, 타일, 유리
	천장	페인트도장, PVC	벽지, 바리솔	벽지, 바리솔	패널, 바리솔	벽지, 바리솔
색채	바닥	브라운, 레드	브라운, 화이트	브라운, 화이트	브라운, 화이트	브라운, 화이트
	벽	화이트, 핑크, 그린	화이트, 그린	화이트, 그린, 블루	화이트	화이트, 핑크
	천장	화이트	화이트	화이트	화이트	화이트
가구 및 집기류		<ul style="list-style-type: none"> • 복도는 행거, 수납장 배치 • 교실에는 책상, 의자, 수납장 등 배치 • 교사실은 책상, 의자, 책장, 컴퓨터, TV 등 배치 	<ul style="list-style-type: none"> • 어린이집에는 의자, 수납장, 컴퓨터, 에어컨 등 배치 	<ul style="list-style-type: none"> • 교실에 책상, 의자, 수납장 등 배치 • 교사실은 책상, 의자, 에어컨, TV 등 	<ul style="list-style-type: none"> • 교실에 책상, 의자, 수납장 등과 교사실은 책상, 의자, 컴퓨터, TV 등 배치, 2층 활동작업대에는 다양한 재료를 수납 할 수 있도록 벽면에 배치 	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면과 교실 중간에 낮은 수납장과 책상 배치 • 수업에 필요한 도구, 에어컨 등 벽면에 배치
	특징	<ul style="list-style-type: none"> • 민간보육시설 • 단지 외곽에 어린이집 위치 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간보육시설 • 관리동 옆에 어린이집이 위치 • 2층으로 구성 • 1층은 교실과 교사실, 화장실, 2층은 강당과 화장실 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간보육시설 • 어린이집과 유치원 2개의 보육 시설 위치 • 유치원 외부에는 놀이시설과 함께 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간보육시설 • 아파트 입구에 유치원 위치 • 유치원은 3층으로 구성 • 옥상은 체험 학습장으로 이용 • 유치원 외부에는 놀이터와 연못, 정자가 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간보육시설 • 관리동 내에 어린이집이 위치 • 단지 중심에 어린이집 위치
분류	단지	G	H	J	K	
이미지						
		역할실 내부	유희실 내부	교실내부	놀이공간	주방
공간구성		놀이학습, 교실, 언어공간, 역할실	유희실, 수유실, 교사실, 주방, 화장실	교실, 유희실, 수유실, 교사실, 주방, 화장실	놀이공간, 수면실, 주방, 창고, 화장실	
마감재	바닥	우드폴로링	우드폴로링	우드륨, 타일	매트, 우드륨, 타일	
	벽	벽지	벽지, 타일	벽지, 타일	벽지	
	천장	벽지	벽지, 바리솔	벽지, 바리솔	벽지, 바리솔	
색채	바닥	브라운	브라운	바닥: 브라운, 아이보리	오렌지, 그린, 브라운, 아이보리	
	벽	화이트, 아이보리, 그린	화이트, 아이보리	화이트, 아이보리	화이트, 블루, 핑크, 아이보리	
	천장	화이트	화이트	화이트	화이트	
가구 및 집기류		<ul style="list-style-type: none"> • 역할놀이공간은 수납장, 유모차, 테이블, 의자 등 다양한 집기가 벽면에 배치 • 교실 중앙에 테이블이 배치 주변에는 수업에 필요한 기구가 배치 	<ul style="list-style-type: none"> • 벽면에 수납장 및 가구배치 • 발코니에 놀이시설 설치 	<ul style="list-style-type: none"> • 유희실은 책상과 놀이기구, 책장 등 배치 • 교사실은 책상, 책장, 쇼파, 의자 배치 • 교실 중간에 낮은 수납장을 배치하여 공간 분리 	<ul style="list-style-type: none"> • 창고에는 자동차, 장난감, 청소기, 수납장 배치 • 놀이공간은 놀이시설 설치 • 수면실에는 TV, 책장이 벽면에 배치 	
	특징	<ul style="list-style-type: none"> • 가정보육시설 • 단지 내 어린이 집 2곳 위치 	<ul style="list-style-type: none"> • 가정보육시설 • 단지 내 모든 어린이집은 비상탈출구가 설치되어 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 민간보육시설 • 단지 내 관리동 옆에 위치하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 중심부에 위치 • 벽면 하단부에 매트를 이용하여 어린이들의 안전을 위한 보호벽 설치 	




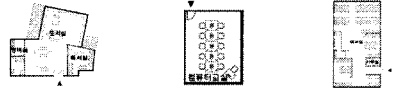










해 아이들은 다양한 경험을 할 수 있으므로 재료 측면에서는 부드러우면서도 방수성, 내연성이 강한 재료를 선택하여야 한다.

② 학습시설

학습시설의 공간구성과 마감재, 색채, 가구 및 집기류를 정리하면 <표 8>과 같았다. 학습시설은 독서실, 도서실, 컴퓨터교육실의 시설이 설치되어 있었으며, 공간구성은 독서실, 도서실, 컴퓨터 교육실, 인터넷실, 사무실, 탕비실, 화장실로 구성되어 있었다. 마감재의 경우 바닥에는 카펫과 PVC를, 벽과 천장은 페인트도장이었다. 색채는 바닥의 경우 회색과 브라운을 벽과 천장은 화이트계통의 색을 사용하였다. 가구 및 집기류는 벽 쪽에 책상을, 실 중간에는 책상과 의자를 배치하고 있었다. 독서실의 경우 주차장 옆에 설치되어 있거나 시설이 외진 곳에 설치되어 있었고, 입구가 어두워 이용 시에 불편한 점이 있었다. G, H 단지의

독서실은 남·여 실을 분리하여 사용하고 있었으며, 그 중 G 단지는 독서실 내부가 어둡고 실 내부에 간막이 벽을 설치하였으나 간막이 벽이 비스듬히 설치되어 산만하며, 보행시 위험이 있었다. 도서실의 경우 책을 읽을 수 있는 공간이 협소하여 시설 이용 시에 불편한 곳이 있었다. 학습시설 내부에는 천정조명만 으로 전체조명을 대신하고 있었고, 창문이 없어 자연채광은 물론 환기시설이 되어 있지 않은 곳이 대부분이었다. 이에 자연채광과 인공조명 시설을 이용하여 균일한 조도를 유지하도록 하여야 하고, 이에 따른 법적규정제시가 요구되었다. 학습시설 중 A, D, K단지의 도서실은 운영과 관리상의 문제로 시설은 설치되어 있지만 현재는 시설이용을 하지 않고 있었으며, C, D단지의 컴퓨터 교육실 또한 컴퓨터 자체의 특성상 추가적으로 드는 비용이 큰 편으로 운영을 하는데 어려움이 있어 사용하지 않고 있었

<표 8> 학습시설의 인테리어 특징




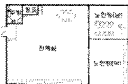






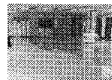











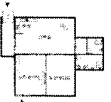
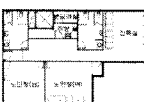





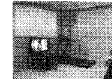
분류	단지	B	D	F	G
배치도					
이미지					
공간구성		독서실, 사무실, 화장실	독서실, 화장실, 컴퓨터교육실	독서실	독서실, 도서실, 텀비실, 화장실, 사무실, 컴퓨터교육실
마감재	바닥	우드플로링, 타일	타일, 매트, PVC	타일	우드룸, 타일, 카펫
	벽	페인트도장, 타일	페인트도장, 타일, PVC	페인트도장	페인트도장, 타일
	천장	페인트도장, PVC	페인트도장, 바리솔	페인트도장	페인트도장, 바리솔
색채	바닥	브라운, 화이트	그레이, 레드, 화이트, 브라운	브라운	브라운, 화이트, 블루
	벽	화이트	화이트, 브라운	화이트	화이트
	천장	화이트	화이트	화이트	화이트
가구 및 집기류	<ul style="list-style-type: none"> 책상, 의자, 공기청정기, 에어컨 등 설치 남자와 여자 공간분리 	<ul style="list-style-type: none"> 독서실은 책상, 책장, 의자, 에어컨, 온풍기 등 설치 컴퓨터교육실은 빔, 컴퓨터, 책상, 의자 등 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 양쪽 벽면에 책장이 배치되어 있고, 실 중간에는 책상이 배치 책장, 책상, 의자, 컴퓨터, 프린트기, 에어컨 등 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 독서실 내 독서실은 중앙에 원형 테이블 위치 책상, 책장, 의자, 데스크, 에어컨 등 설치 컴퓨터교육실은 중앙에 책상을 마주보도록 설치 	
특징	<ul style="list-style-type: none"> 독서실은 남·녀 구분 배치 지하1층에 위치하고 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 컴퓨터교육실은 단지 입구에 위치 	<ul style="list-style-type: none"> 관리사무소 내에 독서실이 위치 센콘광장과 연결되어 있음 	<ul style="list-style-type: none"> 도서관, 독서실동 분리, 컴퓨터교육실은 관리동 지하에 위치 독서실 2곳 운영 (도서관 내에 독서실은 무료로 운영) 독서실은 남·녀 구분하여 배치 	
분류	단지	H	I	K	
배치도					
이미지					
공간구성		도서관, 독서실, 인터넷실, 화장실	독서실	독서실	
마감재	바닥	우드플로링, 타일	카펫	우드플로링	
	벽	페인트도장, 타일	페인트도장	페인트도장	
	천장	페인트도장, 바리솔	페인트도장	흡음텍스	
색채	바닥	브라운, 그레이, 화이트	그레이	브라운	
	벽	화이트	화이트	화이트	
	천장	화이트	화이트	아이보리	
가구 및 집기류	<ul style="list-style-type: none"> 책상, 책장, 의자, 데스크, 에어컨 등 설치 인터넷실에는 컴퓨터 2개 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 책상, 의자, 공기청정기, 에어컨 등 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 책상, 의자, 에어컨 등 설치 		
특징	<ul style="list-style-type: none"> 2층은 도서관, 3층은 독서실 독서실은 남·녀 구분하여 배치, 내부에 화장실 설치 	<ul style="list-style-type: none"> 독서실에는 관리인이 없이 운영 문고시설 → 독서실 용도변경하여 사용 	<ul style="list-style-type: none"> 남·녀 구분 없이 배치되어 있음 독서실에는 관리인이 없이 운영 		

다. 학습시설은 외부에서 오는 잡음을 차단하기 위해서 잡음 흡수재를 사용하도록 하여야 하므로 석재나 플라스틱 재료를 피하고 목재나 카펫 등의 재료사용을 하여 계획되어야 한다. 색상은 눈의 피로를 막도록 하기 위하여 녹색이나 푸른계열을 선택하고 시설느낌보다는 정서적으로 따뜻하고 가정적인 분위기가 되도록 난색계열의 파스텔톤의 색을 사용하여 계획하도록 한다. 보행이나 의자의 이동시에 발생하는 소음이나 굽힘이 없는 재료 예를들어 카펫 종류의 마감재를 선택하여야 하고, 바닥의 경우 부드럽으면서 미끄럽지 않고 흡음성이 있는 재료를 사용하여 계획하도록 한다. 그 밖에 학습시설에 나타난 문제점은 관리미흡과 전문사서가 없이 운영이 되고 있어 운영상의 어려움을 겪고 있었으며, 앞으로는 계획 시에 유지관리방법과 함께 유지비용 등에 대한 충분한 사전 계획을 세워져야 할 것이다.

③ 노인시설

노인시설의 공간구성과 마감재, 색채, 가구 및 집기류를 정리하면 <표 9>와 같았다. 단지 내 노인시설의 종류는 노인정 시설이 있었다. 공간구성은 성별에 의하여 분리된 방과 주방은 모든 노인정에 설치되어 있었으며, D, E, G, H, I, J 단지에는 휴식과 놀이가 제공되고 있는 친목실이 H, I, J, K 단지에는 화장실이 설치되어 있었다. 또한 B, D, H, J, K 단지에는 창고가 설치되어 있었다. 마감재는 노인정내부 방 바닥의 경우 우드룸, 화장실은 타일을 사용하였고, 벽과 천장은 벽지를 사용하고 있었다. 또한 주방과 화장실 벽에는 타일을 사용하고 있었다. 색채는 모든 노인시설이 바닥의 경우 브라운 계통, 벽과 천장은 흰색계열을 사용하였다. 가구는 옷장과 쇼파, TV 등이 비치되어 있으며, 운동기구, 안마기계 등과 같은 건강과 관련된 기구들이 배치되어

<표 9> 노인시설의 인테리어 특징

분류	단지	A	B	C	D
배치도					
이미지		 		 	 
공간구성		할머니방, 할아버지방, 주방	할머니방, 할아버지방, 주방, 창고	할머니방, 할아버지방, 주방	할머니방, 할아버지방, 친목실, 주방, 창고
마감재	바닥	우드륨	우드륨	우드륨	우드륨
	벽	벽지	벽지, 타일	벽지, 타일	벽지, 타일
	천장	벽지	벽지	벽지	벽지
색채	바닥	브라운	브라운	브라운	브라운
	벽	화이트, 블루	화이트	화이트	화이트
천장	화이트	화이트	화이트	화이트	
가구 및 집기류		· 소파, 냉장고, 싱크대, TV 등 구비	· 의자, 소파, 옷장, 냉장고, 김치냉장고 등 구비	· 의자, 소파, 옷장, 책상, 컴퓨터 등 구비 · 할머니방은 옷장과 의자가 벽쪽에 배치	· 의자, 소파, 옷장, 책상, 컴퓨터, 냉장고 등 구비
특징		· 관리동 1층에 위치하고 있음 · 할아버지방과 할머니방이 분리 · 화장실은 노인정 외부에 설치되어 있음	· 단지 중앙에 위치 · 할아버지방과 할머니방이 분리되어 있음 · 화장실은 노인정 외부에 설치되어 있음	· 단지 내 중앙에 위치하고 있음 · 1층 로비공간에 쉼터가 있음 · 할머니방과 할아버지 방이 분리되어 있음	· 노인정 입구에 경사로를 설치 · 친목실에는 주변 유치원에서 학예회 및 생일잔치 등으로 이용
분류	단지	E	F	G	H
배치도					
이미지		 	 		 
공간구성		할머니방, 할아버지방, 친목실, 주방	할머니방, 할아버지방, 주방	할머니방, 할아버지방, 친목실, 주방	할머니방, 할아버지방, 주방, 친목실, 창고, 화장실
마감재	바닥	우드륨	우드륨	우드륨	우드륨
	벽	벽지	벽지, 타일	벽지, 타일	벽지, 타일, 페인트도장
	천장	벽지	벽지	벽지	벽지, 페인트도장
색채	바닥	브라운	브라운	브라운	브라운, 화이트
	벽	화이트	화이트	화이트	화이트
천장	화이트	화이트	화이트	화이트	
가구 및 집기류		· 의자, 소파, 옷장, 책상, 컴퓨터, 냉장고 등 구비	· 의자, 소파, 옷장, 컴퓨터, 냉장고 등 구비 · 램프머신, 자전거 등 운동기구 설치	· 의자, 소파, 옷장, 책상, 컴퓨터, 냉장고 등 구비	· 친목실은 식탁과 소파가 중앙에 위치 · 소파, 냉장고, 싱크대, 정수기, TV 등 구비
특징		· 관리동 1층에 위치 · 단지 중앙부에 위치	· 단지 외곽에 위치, 입구에 경사로를 설치 · 화장실은 실 외부에 설치되어 있음	· 단지 내 중앙부에 노인정이 위치 · 화장실은 실 내부에 설치되어 있음	· 친목실은 식탁과 소파가 중앙에 위치 · 단지 외곽에 위치, 요가강의가 이루어짐 · 화장실은 노인정 내부에 위치하고 있음
분류	단지	I	J	K	
배치도					
이미지		 		 	
공간구성		할머니방, 할아버지방, 친목실, 주방, 화장실	할머니방, 할아버지방, 친목실, 주방, 창고, 화장실	할머니방, 할아버지방, 주방, 창고, 보일러실, 화장실	
마감재	바닥	우드륨	우드륨, 타일	우드륨, 타일	
	벽	벽지, 타일	벽지, 타일	벽지, 타일, 페인트도장	
	천장	벽지	벽지, 페인트도장	벽지, 페인트도장	
색채	바닥	브라운	브라운, 화이트	브라운, 화이트	
	벽	화이트	화이트	화이트	
천장	화이트	화이트	화이트		
가구 및 집기류		· 의자, 소파, 옷장, 냉장고, 김치냉장고 등 구비 · 안마의자, 운동기구 등 설치	· 의자, 소파, 옷장, 냉장고, 안마의자, 운동기구 등 설치 · 친목실에는 노래방 기기가 설치되어 있음	· 의자, 소파, 옷장, 냉장고, 김치냉장고 등 구비 · 실 중앙에 가구 설치로 공간을 분리	
특징		· 단지 중앙에 위치, 화장실은 노인정 내부에 위치 · 매주 목, 금 어르신들을 위한 건강 체조를 실시	· 관리동 내에 위치 · 화장실은 노인정 내부에 위치	· 관리동 1층에 노인정 위치 · 화장실은 노인정 외부에 위치	

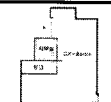
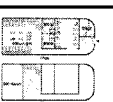



있었다. 운동기구의 경우 런닝머신과 같은 동적인 기구들은 잘 사용되고 있지 않았으며, 안마기계와 같은 기구들만이 노인정 내부에서 활용되고 있었다. 또한 노인시설에서는 점심과 같은 끼니를 해결하는 경우가 많은데 반하여 주방시설이 협소하였으며, 작업대의 높이도 노인들에게 맞지 않게 계획되어 있었다. 높이가 높은 가구는 물건을 내리거나 할 때에 불편한 점이 있어 가구 높이에 있어서도 노인들이 편하게 사용할 수 있고 유니버설측면의 가구사용을 권장사항으로 제시할 필요가 있었다. 노인정 내부에는 안전 손잡이 설치가 되어 있지 않아 일반 화장실 설비 외에 그 주변에 안전 손잡이를 설치하여 노인의 불안정한 신체와 동작으로 인하여 넘어지는 사고를 미연에 예방할 수 있도록 한다. 또한 비상시를 대비하여 안전벨이 설치되어 있지 않은 노인시설이 대부분이어서 노인들이 위험에 닥쳤을 때 신속하게 대처할 수 있도록 비상벨을 화장실, 방 등에 설치하도록 할 필요가 있었다. 노인정에 설치된 문은 대부분의 경우 대부분이 여닫이문을 사용하고 있었으며, 바닥에 문턱이 설치되어 있어 노인들이 이동시 안전하지 않았다. 이를 위해 바닥에 문턱이 없고, 공간 활용면과 문을 열고 닫을 때에 부딪치지 않도록 하기위하여 미닫이문의 사용을 권장사항으로 제시하도록 하여야 한다. 또한 바닥의 경우 미끄럼이 없고, 차갑지 않은 마감재를 사용하여 계획되어야 할 것이다. 그밖에 노인층을 위한 여가활동의 질을 높이기 위해서는 노인정 내에 다양한 여가활동을 제공할 수 있는 공간과 다양한 프로그램의 마련이 필요하며, 텃밭 및 게이트볼장 등 외부공간과의 연계가 필요하였다.

④ 운동시설







운동시설의 공간구성과 마감재, 색채, 가구 및 집기류를 정리하면 <표 10>과 같았다. 운동시설은 GX-room, 헬스장, 수영장,

골프연습장 등 총12가지 시설이 설치되어 있었다. 운동시설 중 헬스장이 단지 내 높은 비율로 계획되어 있었으며, H단지의 경우 다른 단지 보다 다양한 운동 프로그램으로 단지 내 주민들이 이용하고 있었다. 공간구성은 운동공간과 휴게공간, 탈의공간, 샤워공간, 사무실로 구성되어 있었다. 헬스장 내에 강사전용공간이 마련되어 있는 곳은 운동시설이 없는 A, B, C단지를 제외하고 8단지 중 5곳으로 강사전용공간이 있어도 면적의 크기가 작거나 부족하였다. 운동 후 샤워를 할 수 있는 공간도 3곳으로 샤워시설 또한 부족한 점으로 조사되었다. 이에 따라 샤워실 및 탈의실, 강사전용공간 등의 부속공간의 설치가 필요하였다. 운동시설의 내부 마감재는 바닥의 경우 운동충격을 최소화하기 위한 마감재를 사용하였고, 벽은 주로 페인트 마감이었으며 부분적으로 포인트 색을 사용하거나 PVC 및 거울을 사용하고 있었다. J단지의 경우 벽에 백페인트 글라스와 스틸, 화강석, 그래픽 마감 등 다른 단지의 헬스장 보다는 다양한 마감재를 사용하고 있었다. 천장은 페인트 도장과 PVC를 주로 사용하고 있었으며, 운동시설 중 K단지에만 소음을 방지하기 위하여 흡음텍스를 사용하고 있었다. 찜질방의 경우 황토와 목재를 주로 사용하고 있었고, 수영장은 바닥과 벽의 경우 타일을, 천장은 PVC마감재가 사용되었다. 색채는 자연친화적인 브라운 계통의 색이 주로 사용되었다. 가구 및 집기류의 경우 운동기구들은 외부조경을 조망할 수 있도록 창가 쪽에 배치되어 있었으며, 운동 시 지루함을 덜어주기 위하여 개별 모니터를 갖추고 있었으며, 이 중 D, J단지의 경우 헬스케어서비스를 통하여 건강관리를 할 수 있는 시스템이 설치되어 있었다. GX-Room의 경우 음향시설, 수납공간 등이 실 한 쪽 부분에 위치하고 있었고, 찜질방은 나무의자만을 설치하고 있었다. 골프연습장은 자동 골프공 서빙기와 네트, 퍼팅

<표 10> 운동시설의 인테리어 특징 (1)

단지 분류	D	E	F	G
배치도				
이미지			 	 
공간구성	운동공간, 사무실, 창고	운동공간, 사무실	운동공간, 휴게공간	운동공간, GX-room, 찜질방, 탈의실
마감재	바닥: 우드플로링 벽: 페인트도장 천장: 페인트도장	바닥: 우드플로링 벽: 페인트도장, PVC, 거울 천장: 페인트도장	바닥: 우드플로링, 카펫 벽: 페인트도장, PVC 천장: 페인트도장	바닥: 우드플로링 벽: 페인트도장·PVC·황토, 목재 천장: 페인트도장, 황토
색채	바닥: 브라운 벽: 화이트 천장: 화이트	바닥: 브라운 벽: 화이트, 브라운 천장: 화이트	바닥: 브라운, 그레이 벽: 화이트·브라운 천장: 화이트	바닥: 브라운 벽: 화이트, 브라운 천장: 화이트, 브라운
가구 및 집기류	· 신발장, 오디오, 의자 등 배치 · 한쪽 벽에 전면거울 설치	· 창가에 유산소 운동기구를 배치하여 운동 시 외부경치를 조망할 수 있음 · 신발장, 선풍기, 에어컨 등 배치	· 영상매체 설치 · 벽면을 향해 유산소운동기구, 웨이트머신 등 배치	· 영상매체 설치 · 벽면을 향해 유산소운동기구, 웨이트머신 등 배치
특징	· 요가교실, 스포츠댄스 수업이 이루어짐 · 샤워실, 탈의실이 없음 · 사무실은 휴게공간으로 사용되고 있음	· 샤워실, 탈의실 없음 · 혈압측정기와 체지방측정기 설치	· 샤워시설, 화장실이 없음	· 헬스장 내부에 찜질방 설치 · 복층구성 (1층은 헬스장, 2층은 요가실) · 농구장→헬스클럽으로 용도변경

<표 10> 운동시설의 인테리어 특징 (2)

단지	H	I	J	K
배치도				
이미지	 		 	 
공간구성	헬스장, GX-Room, 수영장, 진명대, 찜질방, 샤워장, 리커룸, 태권도장	헬스장, 찜질방, 샤워실, 탈의실, 사무실	헬스장, GX-Room, 골프연습장, 탈의실, 스크린골프연습장, 초보자 골프연습장	헬스장, 사무실, 탈의실, 샤워실, 보일러실, योग실
마감재	바닥: 폴리라이닝, 우드플로링, 타일 벽: 페인트도장, PVC, 목재, 타일, 유리 천장: 페인트도장, PVC, 아크릴, 바리솔	바닥: 우드플로링, 목재, 타일, 매트 벽: 페인트도장, PVC, 타일 천장: 페인트도장, 목재, 패널	바닥: 우드플로링, 카펫타일, 인조잔디 벽: 페인트도장, 그래픽마감, 백페인트글리스, 스틸, 골프망 천장: 페인트도장, 골프망	바닥: 우드플로링 벽: 페인트도장 천장: 흡음텍스, 페인트도장
색채	바닥: 그레이, 블루, 브라운, 아이보리 벽: 화이트, 브라운, 블루 천장: 화이트, 블루	바닥: 브라운, 그레이, 블루 벽: 화이트, 브라운 천장: 화이트	바닥: 브라운, 블루 벽: 화이트, 레드, 옐로우, 그레이, 그린 천장: 화이트, 그린	바닥: 브라운 벽: 화이트, 브라운 천장: 아이보리
가구 및 집기류	• 창가에 유산소 운동기구, 영상매체 설치 • 태권도장 대기실은 책장과 의자 설치	• 영상매체 설치 • 창가에 유산소 운동기구 배치	• 창가에 유산소 운동기구 배치 • 데스크 옆 체중을 체크기계 설치	• 창가에 유산소 운동기구 배치 • योग실 한쪽 벽면에 전면거울 설치
특징	• 수영장은 천장을 설치하여 자연채광도입 • GX-Room에서는 다양한 운동수업 진행	• 헬스장 내부에 찜질방 설치 • 런닝머신 전면으로 벽천이 설치	• 넓은광장과 연결되어 있음 • 샤워공간과 탈의공간이 없음	• योग실은 생활지원센터 내에 위치 • योग실과 헬스장이 분리되어 있음

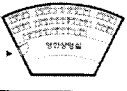

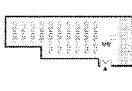
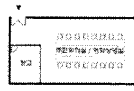






연습장이 설치되어 있었으며, 타석 뒤편에 수납장과 행거가 설치되어 있었다. 또한 운동 후 휴식을 할 수 있도록 의자와 테이블이 배치되어 있었다. 태권도장은 운동 시에 사용하는 매트가 벽면 한쪽에 배치되고, 문고시설에는 책장과 책, 의자가 배치되어 있었다. 최근에는 웰빙에 대한 관심이 높아지면서 단지 내 주민공동시설을 헬스시설로 용도를 변경하여 사용하고 있었으며, 소음흡수를 위한 마감재를 사용하고 있지 않았다. 이에 운동 시에 발생하는 소음에 대비하여 흡음장치 설치가 계획되어야 할 것이다. 또한 운동공간에 비해 운동기구 등이 많아 운동 시에 공간이 협소한 문제점을 가지고 있어 안전을 고려하여 계획 시에 충분한 공간 확보를 하여야 할 것이며, 주민들이 이용하기 편리하게 시설간의 이동 동선을 최소화 할 수 있는 배치 구조를

갖도록 하여야 할 것이다. 운동시설과 준비시설은 각 시설 내의 연계성은 물론 시설간의 빈번한 동선빈도를 고려하여 계획되어야 한다. 운동공간 내에 휴게공간의 부족도 문제점으로 나타났다. 이에 따라 실내 운동시설의 시설 수준을 높이기 위하여 현재 규정되어 있지 않은 마감재의 사용과 부속공간의 면적, 1인당 최소 권장기준 등의 법적 설치규정이 제시되어야 할 것이다.

⑤ 여가시설

여가시설의 공간구성과 마감재, 색채, 가구 및 집기류를 정리하면 <표 11>과 같았다. 여가시설은 영화상영실, 주민동호회실, 노래교실, 강당 및 연회장으로 총 4개 단지에 설치되어 있었다. 마감재는 바닥에 카펫, PVC, 벽과 천장은 흡음텍스를 주로 사용하였으며, 색채는 바닥에 블루와 아이보리, 벽과 천장은

<표 11> 여가시설의 인테리어 특징

단지	C	D	G	K
배치도				
이미지		 	 	
공간구성	영화상영실	영화상영실 내부 인터넷존	강당 내부	영화상영실 내부
마감재	바닥: 카펫 벽: 흡음텍스 천장: 흡음텍스	바닥: 카펫, PVC 벽: 흡음텍스, 페인트도장 천장: 흡음텍스, 페인트도장	바닥: PVC 벽: 흡음텍스 천장: 흡음텍스	바닥: 카펫, 테라조타일 벽: 페인트도장 천장: 페인트도장
색채	바닥: 아이보리 벽: 아이보리 천장: 아이보리	바닥: 아이보리, 브라운 벽: 아이보리, 화이트, 브라운 천장: 아이보리, 화이트	바닥: 블루 벽: 그레이 천장: 그레이	바닥: 카펫, 테라조타일 벽: 페인트도장 천장: 페인트도장
가구 및 집기류	• 스피커, 스크린, 곡선형 의자 배치	• 의자, 스크린, 마이크, 음향기계 등 설치	• 의자, 에어컨, 스크린, 스피커 등 설치	• 회의실 중앙에 테이블 설치
특징	• 관리동 내 2층에 위치 • 매일 1~2편씩 상영	• 단지 입구에 위치 • 영화상영과 노래교실을 함께 운영	• 관리동 지하에 위치하며, 영화상영과 주민회의 등 다용도 공간으로 활용	• 주민회의실에서는 회의공간과 영화상영실 운영

아이보리와 그레이계통이었다. 가구 및 집기류는 의자와 스크린 등이 설치되어 있었다. D단지의 인터넷존은 관리상의 문제로 인하여 컴퓨터 없이 컴퓨터 책상만이 위치하고 있었다. C, D, G단지의 경우 영화상영실과 강당의 여가시설 공간으로 소음흡수를 위하여 벽과 천장, 출입문은 흡음재를 사용하고 있었지만, K단지의 경우 주민회의실인 공간에 주민의 요구에 의하여 영화상영실을 사용하고 있어 흡음재를 사용하지 않고 있었다. 여가시설은 다양한 행위를 하고 있는 공간으로 흡음재를 사용하도록 하여야 한다. 또한 C단지의 경우 영화상영실 내부에 기둥이 있어 영화 관람 시에 불편하게 되어 있었다. G단지의 강당은 공간활용을 위하여 접이식 의자를 사용하고 있지만 의자를 보관 할 수 있는 창고 시설이 없어 의자를 보관하기에 불편한 점이 있었다. 방음을 필요로 하는 공간에는 흡음재를 사용하고, 강당의 경우 집회장 내에서 사용되는 물품을 보관할 수 있는 공간을 계획하여 공간의 활용을 높일 수 있도록 계획 되어야 하겠다.

4. 결론

본 연구에서 공동주택 단지 내 실내 커뮤니티시설의 인테리어 특성을 분석한 결과는 다음과 같았다.

첫째, 시설 별 인테리어 특징을 분석한 결과 보육시설의 경우 아이들의 안전을 위해 아동용 가구와 바닥, 벽, 천정은 흡음, 충격흡수, 안전성 있는 마감재 사용을 하고, 아이들이 이동하는 동선에 포함되는 모든 건축적 요소들은 아이들을 고려한 규모로 계획되어야 한다. 학습시설은 보행이나 의자의 이동시에 발생하는 소음이나 굽힘이 없는 재료, 바닥의 경우 미끄럽지 않고 흡음성이 있는 재료의 사용과 함께 균일한 조도를 유지하도록 한다. 노인시설은 노인에 맞춘 시설법 규정을 제안하고, 노인의 특성상 화장실은 실 안에 배치하며, 비상벨을 설치하여 노인들이 위험에 닥쳤을 때 신속하게 대처할 수 있는 시설이 필요하였다. 운동시설은 운동공간 및 이용자 관리를 위한 관리공간, 강사 전용공간 등의 부속공간에 대한 최소면적과 소음에 대비하여 흡음장치설치와 방음을 필요로 하는 공간에는 흡음재 사용을 하도록 한다. 여가시설은 다양한 행위로 인하여 음의 반사나 소음이 발생하는 공간에 대해서는 흡음재 설치가 필요하였다.

둘째, 법적 기준에서 설치되도록 되어 있는 시설 중 일부는 현재 다른 용도로 변경하거나 공간변경을 하여 사용하고 있었다. 이는 현재 법적 설치기준에 대한 개선이 필요하며, 주민의 요구에 따른 용도변경이 자유롭게 이루어 질 수 있도록 융통성과 가변성 있는 공간을 제공할 필요가 있다. 또한 건설사는 다양한 프로그램을 염두 한 커뮤니티시설 계획이 필요할 것이다.

셋째, 실내 커뮤니티시설의 법적 설치기준에 해당하는 시설 별 단위면적의 크기는 법적 최소면적보다 크게 조사되었다. 보육시설과 운동시설, 여가시설의 면적은 세대수가 커져도 시설의 단위면적과는 상관이 없었으며, 운동시설에 대한 설치기준

은 마련되어 있지만 실내 운동시설과 여가시설은 설치기준이 마련되어 있지 않아 법적 설치기준을 마련해야 할 것으로 판단되었다. 실내 커뮤니티시설의 법적규정 면적을 규정함에 있어서 현재 세대수만으로 규정하고 있는 법을 세대수 구분에 따른 법적 공급기준과 함께 전용면적의 구성비, 1인당 권장면적에 따른 공급기준 등으로 개선하여 커뮤니티시설의 단위면적을 계획하여야 할 것으로 판단되었다.

본 연구결과는 주택업체들은 소비자들의 관심을 끌기 위하여 단지 내 커뮤니티시설의 차별화를 하고 있지만 커뮤니티시설의 실 내부의 공간은 단지에 따른 차별화가 거의 나타나지 않았으며, 시설운영에서도 문제점이 나타났다. 이에 아파트 단지 도급 시 입주자의 라이프사이클을 미리 예측해보고, 단지 규모별 최소면적규정에 대한 철저한 분석을 통하여 설계에 반영하고 질 높은 커뮤니티시설을 위하여 입주 후 관리 및 지원 시스템 보완까지 고려하여야 할 것으로 판단되었다.

참고문헌

1. 신경주, 신개념주거학, 기문당, 2005.
2. 박철수 외, 주택도시40년, 대한주택공사, 2002.
3. 조성기, 도시주거학, 동명사, 1996.
4. 계기석·천현숙, 커뮤니티 중심의 주거환경정비 연구, 국토연구원, 2000.
5. 이남숙, 주거단지에서 커뮤니티 활성화를 위한 공용공간 배분의 연구, 서울산업대학교 석사학위논문, 2006.
6. 박우평, 공동주택 내 커뮤니티시설 활성화를 위한 계획요소에 관한 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2005.
7. 윤지은, 공동주택 커뮤니티시설 배치의 유형 분석에 관한 연구, 동아대학교 석사학위논문, 2006.
8. 정소원, 거주자 만족도 향상을 위한 아파트 단지 커뮤니티 공간 계획에 관한 연구, 연세대학교 석사학위논문, 2007.
9. 양현주, 커뮤니티를 고려한 아파트단지 내 공동생활공간 계획안, 홍익대학교 석사학위논문, 2006.
10. 조순보, 주상복합건물의 지역 커뮤니티 활성화에 관한 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2007.
11. 대한주택공사, 커뮤니티 개념을 도입한 도시정비 활성화방안 연구, 1999
12. 광지훈, 공동주택 거주성 지원을 위한 커뮤니티 공간디자인연구, 이화여자대학교 석사학위논문, 2006.
13. 고은, 아파트단지 부대·복리시설 공급의 적정성에 관한 연구, 동의대학교 석사학위논문, 2006.
14. 서주환, 공동주택 커뮤니티공간 배치유형별 이용행태 분석을 통한 커뮤니티활성화 방안 연구, 한양대학교 석사학위논문, 2008.
15. 서수정·백혜선, 공동주택단지내 부대복리시설의 공간변용에 관한 연구, 대한건축학회논문집 제20권 11호, 2004.
16. 조유정·이경희·하미경, 아파트 단지 내 커뮤니티시설에 대한 거주 후 평가 연구, 대한건축학회 학술발표대회논문집 제26권 1호, 2006.
17. 노이정·황연숙, 초고층 주상복합아파트 커뮤니티시설의 실내공간특성에 관한 연구, 기초조형학연구 제6권 4호, 2005.
18. 연태경·신연섭, 관리자 면담을 통한 공동주택 부대복리시설 관리 및 사용실태 분석, 대한건축학회논문집 제21권 10호, 2005.
19. 김수미·심우갑, 호수밀도를 고려한 옥외부대복리시설 기준과 옥외공간에 관한 연구, 대한건축학회논문집 제20권 8호, 2004.
20. <http://estate.mk.co.kr> (매일경제 부동산)
21. <http://www.korean.go.kr> (국립국어원)
22. <http://www.moleg.go.kr> (법제처)

<접수 : 2008. 8. 28>