

아파트 리모델링 후 거주환경에 관한 연구 - 거주자의 주생활 중심으로 -

A Study on the Occupancy Environment Post Remodeling of Apartment Housing - Focused on the household of User -

이향미*
Lee, Hyang-Mi

이청웅**
Lee, Cheong-Woong

Abstract

This study researches the dwelling satisfaction about apartment remodeling by inspecting ten apartments located in Gwang-Ju, Jun-Nam province. The method of study is to use the field study method, which is based on cultural anthropology, and the participant observation method at same time. According to the research, we find those things as they follow. First, the participation of residents and the mutual agreement are necessary in the process of the selecting a company. Furthermore it's hard to solve the problem about an uniform design and an inferior construction. These things are the most serious factor in dissatisfaction of resident environment. Second, the space of storage and veranda should be separated for the proper functions and the space for laundry is necessary. The rooms, except bedroom, and the bathroom in the main living room should be used for practical application because they are not used so often and if we make the veranda as a inner space, we've got to make a gardening plan, too. Through this research we find out that the participation of an expert company and residents for enough communication and mutual agreement and the space plan for the satisfaction of occupants are necessary for the proper apartment remodeling.

Keywords : Remodeling, Apartment, User

1. 서 론

1. 연구의 배경 및 목적

우리나라 아파트는 대량공급위주의 획일적 건설로 거주자들의 다양화, 고급화되어 가는 생활의 질에 부응하지 못하고 있다. 그래서 거주자는 보다 나은 생활환경을 위해 많은 노력을 들여 리모델링을 실시하고 있다. 또한 사회 전반적인 흐름과 생활 수준의 향상으로 인하여 건축연구분야에서는 리모델링 필요성이 대두되어 새로운 연구분야로 자리잡았다. 기존 연구들은 리모델링 실태를 분석함으로써, 아파트 계획의 문제점을 지적하고 앞으로의 계획 방향을 제시하

고자 하였다. 그러나 기존에 행해진 아파트 리모델링이 거주자의 요구가 제대로 반영되어 실시되었는지에 대한 연구들은 아직 미흡하다고 할 수 있다. 그래서 본 연구는 리모델링 후의 거주자 주거생활을 통하여 리모델링이 바람직하게 실시되었는지를 알아보고자 하였다.

2 연구의 방법

연구방법은 문화인류학(Anthropology)에 근원을 둔 현장연구방법(Field Study Method)¹⁾을 사용하였다. 과학적 방법과는 달리, 이 방법은 소수의 현장을 택하여 심도 있게 대상을 파악하는데 장점이 있는 질

* 정희원, 조선대 대학원 박사과정
** 정희원, 조선대 건축학과교수

1) James P. Spradly, Participant Observation, 이희봉 譯 (1988), 문화탐구를 위한 참여관찰방법, 대한고과서

적연구(Qualitative Study)²⁾이다. 현장연구방법의 목표는 '현지인의 관점에서, 현지인의 생활방식을 이해하는 것에 있다. 이러한 조사는 통계적 분석을 하기에 부적합한 소규모의 표본을 수집하는 것에 목적이 있는 것이 아니라 현지조사를 통하지 않고서는 얻기 힘든 생생한 현장의 목소리와 시각을 전달하고 눈으로 직접 확인하며 또한 여러 변인들의 관계를 파악하는 총체적인 시각과 통찰력을 갖는 것이 목적이다.³⁾

현장연구의 진행은 관찰자가 연구대상 구성원으로 들어가서 주요역할을 담당하는 완전참여와 전혀 들어가지 않는 완전 비 참여 사이의 어느 부분에 위치하는 참여관찰(Participant Observation)을 동시에 병행하며 진행하였다. 면담방법은 처음 광범위한 질문에서 시작한다. 그리고 연구의 진행에 따라 피 면담자의 말에서 정보를 찾아 다음질문으로 연결해 나가는 개방형질문 형태를 취한다. 본 연구과정은 처음 넓게 시작하여 '거주자가 중요하게 여기는 바'를 집중 파악하여 주제를 발견, 분석해 나간다.

3 연구대상과 주제

연구 대상은 각 실 모두에서 리모델링을 실시한 광주·전남지역에 위치한 아파트 10세대를 대상으로 하였다.⁴⁾ 연구방법상, 연구자가 여러 차례의 면담과 생활에 대한 관찰을 행해야하므로 협조가 가능한 곳으로 하였다. 피 면담자는 주부였다. 연구주제는 현장연구를 통해서 거주자의 주생활 요구가 제대로 반영되지 않은 공간계획과 리모델링 추진과정에서 나타나는 문제점이 리모델링 후 거주자의 주거환경에 큰 영향을 끼치고 있음을 발견할 수 있었다. 그래서 두 가지 주제가 거주자의 주거환경에 미치는 영향을 연구하였다.

II. 연구 대상의 개요

각 사례지의 가족 구성은 부부+자녀 형태로 대부

표 1. 연구대상의 개요 (비용단위: 만원)

위 치	평형	거주연수	공사기간	공사시기	가족구성	소유형태	소요비용	매매가격
1 우미아파트	42평	7년	15일	2000.05	4인(50대부부+자+녀)	자가	1,350	9,500
2 무등파크	32평	7년	14일	2000.03	4인(40대부부+자+녀)	자가	1,900	6,500
3 평화맨션	46평	17년	16일	2000.05	3인(60대부부+녀)	자가	2,000	8,000
4 평화맨션	32평	1년	15일	2001.10	4인(30대부부+녀2)	자가	2,340	6,450
5 우미아파트	42평	2년	14일	2000.12	4인(50대부부+자+녀2)	자가	1,415	9,500
6 삼익아파트	32평	7년	12일	2000.01	4인(30대부부+자+녀)	자가	2,000	7,000
7 동부아파트	46평	1년	10일	2001.05	5인(40대부부+자3)	자가	2,100	10,500
8 현대아파트	48평	1년	14일	2000.10	4인(30대부부+자+녀)	자가	2,000	8,000
9 벽산아파트	48평	2년	20일	2001.09	4인(40대부부+자+녀)	자가	2,450	17,500
10 금호아파트	45평	1년	15일	2001.07	4인(40대부부+자+녀)	자가	2,950	13,500

분 4인 구성이며, 그 외 3인 가족, 5인 가족 각각 1 곳이었다. 규모는 30평형대 3곳, 40평형대 7곳이며, 공사시기는 모두 최근 2년 이내였다. 부부의 연령은 30-60대로 다양한 층을 이루었다. 공사기간은 10-20 일로, 입주 전에 공사한 곳 6집, 거주 중에 공사한 곳 4집이었다. 거주연수는 각각 다르며, 주거 소유형태는 모두 자가였다.

리모델링 동기는 대부분 내부 마감재의 노후화로 좀 더 나은 주거공간을 요구하는 심리적 욕구에 의한 것이라고 할 수 있었다. 그러나 사례지 8곳의 더욱 직접적인 리모델링 요인은 경제적 측면⁵⁾이었다. 반면에 가족 주기의 변화에 따른 실 배치나 공간구성 요구 등은 상대적으로 낮았다. 이는 타 지역을 대

5) 사례지 8곳에서는 새 아파트로 이사하기를 희망했으나 현 주택 가격에 비해 많은 비용이 투자됨으로 리모델링하는 것으로 나타났다. 관련면담내용 ▶"이사갈려고 생각 했는데 돈이 많이 들어서, 양도세금에다가, 세금가지고 고쳐서 살것대요(1.우미아파트주부)" ▶"도배 아니면 이사라도 가야 할 형편이여서.... 이사비용, 세금도 있고. 2000만원이 들더라도 이익이다 싶었죠 (2.무등파크주부)"

2) Kirk & Miller, 이용남 譯(1992), 질적 연구의 신뢰도와 타당도, 교육과학사, pp.11-17
 3) Julia G. Crane & Michael V. Angrosino, 한경우, 김성례 역(1996), 문화인류학 현지조사방법, 일조각, p.6
 4) 조사대상은 13세대였으나, 각 실 전체적인 리모델링이 아닌 일부실의 경미한 보수를 한 3곳은 제외하였다.

상으로 한 기존연구와는 조금 다른 측면을 볼 수 있다.⁶⁾ 리모델링 비용은 1000만원-2000만원 3곳, 2000만원-3000만원 7곳이었다. 주택의 매매가격과 비교해 보면, 많은 비용을 투자하고 있는 것으로 나타났다.

III. 세대별 리모델링 추진 과정

현장 연구를 통해서 각 세대별 리모델링 추진과정 문제점이 리모델링 후 주생활요구를 반영시키지 못하는 직접적 요인으로 작용함을 알 수 있었다. 이에 따라 디자인의뢰-기획-계약-기본설계-실시설계-시공단⁷⁾로 구분하여 살펴보았다.

1. 디자인 의뢰, 기획

거주자는 실측도면이나 기획서를 통해서 리모델링 시행의 전반적인 이해가 있어야한다. 그러나 리모델링에 대한 지식부족으로 소극적 참여, 시공업체는 실측도면이나 기획서 작성을 거의 하지 않고 있었다. 이에 따라 거주자 취향이나 생활에 적합한 개성화, 차별화 된 디자인이라기보다는 최근 유행경향을 따름으로 획일적인 디자인 패턴으로 리모델링 되고 있었다.⁸⁾(표 6 거실관련사진 참조) 또한 거주자가 계획 시 참여한 사례지도 모델하우스나 먼저 시공된 주변 사례를 따름으로 비슷한 것으로 나타났다. 리모델링 시행에는 선행적으로 거주자와 시공업체간의 협의과정 이 필수적이며, 또한 리모델링에 대한 전문지식이 없는 거주자도 쉽게 참여하고 의사결정을 할 수 있는 방안마련이 필요하다 하겠다.

2. 계약

6) 유민나(1996), 분당지역 아파트 거주자의 입주 전 개조동기와 개조실태, 개조동기는 가족·주거특성요인, 심리적요인, 경제적·사회적요인 순이며, 가족·주거특성요인 중에서도 집이 너무 좁아서 공간을 넓게 하기 위해서라고 조사된 바 있다. 그러나 연구대상 아파트 가격이 수도권과 비교해 보면, 저렴(32평기준, 광주:6-8천만원, 수도권:2-3억원)함으로 넓은 평수 구입이 용이하여 방의 수에 대한 요구는 작은 것으로 볼 수 있었다.

7) 윤재은(2001), 실내건축 디자인입문, 국제, pp.28-30

8) 관련 면담내용 ▶"사전상식이 없으니까 우리는 모르니까 그 사람이 알아서 했는데 (1-우미아파트 주부)" ▶ "저는 전혀 모르니까 저보다 낫겠지... 하고 그냥 해달라고 했어요 그런데 이분들이 아파트나 주택보다는 업소를 해본 분들인 것 같아요 천장도 작게 하거나 흰하게 했어야 했는데(2-무등파크맨션 주부)"

표 2. 기획과 거주자 참여

사례지	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
기획	실측도면	×	○	×	○	×	×	×	○	×	×
	기획서작성	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
거주자 참여	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○	

계약서 작성은 많은 비용과 연관을 가지며, 계약자간의 법적 구속력을 갖는 문서로 중요한 의미를 갖는다. 그러나 사례지 대부분 계약서와 그 외 서류들을 상호 작성하지 않았음을 볼 수 있었다. 견적서의 경우, 처음 공사비 결정 시 메모형식의 것이 대부분이고, 정식적인 견적서를 작성한 곳은 2곳 뿐이었다. 이에 따라 리모델링 후 하자보수에 대한 시공업체의 책임감 문제발생, 시공상태 불량 등으로 인테리어 업체에 대한 신뢰감 상실을 초래하고 있는 것으로 나타났다.⁹⁾

리모델링 한 사례지 모두에서 하자부분이 발생한 것을 볼 수 있었고, 또한 대부분 하자보수가 잘 이루어지지 않아서 거주자는 정신적, 경제적 스트레스를 안고 있음을 볼 때, 계약 관계는 반드시 지켜져야 할 절차로 볼 수 있었다.

표 3. 거주자와 시공업체 계약관계

사례지	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
계약서	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
시방서	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
견적서	△	△	×	△	△	△	×	○	△	○

△ : 메모형식으로 작성

3. 기본설계, 실시설계

이 단계에서는 도면작성을 통해서, 디자인의 의도를 거주자에게 전달하고 이해시켜야 한다. 그러나 대부분 기본 도면, 재료샘플, 투시도, 실시설계 등이 제시되지 않고 있었다. 거주자와 시공업자간의 사전협의가 이루어지지 않음으로, 거주자는 시공완료 시까지 공간계획에 대한 이해가 부족하고, 시공업체 위주로 공사가 행해지고 있었다. 거주자의 생활요구가

9) 관련 면담내용 ▶"1년 간은 A·S를 해준다고 했는데.. 1년 넘어서 그냥 이제 연락도 안하고. 서비스 받아야 할 곳이 생기면 그것들이 불편하지... (1-우미 아파트 주부)." ▶"마무리를 못 허는 사람인지 (부역싱크대)하자가 있어서 물이 역류하고 마루장이 젖어 (3-학동평화맨션 주부)."

반영되지 않는 채 시공업체 위주로 계획됨으로, 공간사용에 있어서 여러 가지 문제점이 발생하는 직접적인 원인이 되고 있었다.¹⁰⁾

표 4. 시공업체의 설계제시

사례지		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
기본 설계	도면	×	○	×	○	×	×	×	○	×	×
	재료샘플	×	×	×	×	×	×	×	○	×	○
	투시도	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
실시설계		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

4. 시공

주거공간은 다른 공간에 비해 세밀한 디자인, 시공능력이 요구됨으로 충분한 능력을 가진 전문업체의 선별로 통한 공사가 행해져야한다. 그러나 연구 대상의 업체 선정 동기는 업체의 디자인, 시공능력 평가라기보다는 주변 아는 사람을 통한 소개가 대부분이었다.¹¹⁾ 그리고 시공업체도 인테리어 업체는 4곳이었고, 일반 장식업자(지업사), 건축관련업체(전기, 도배) 6곳이었다. 이에 따라 리모델링 후 업체 선정과 관련하여 하자발생 부분에 대한 서비스, 시공능력부족, 디자인 능력부족 등 여러 가지 불만요인들이 나타났다. 무분별한 업체로 인한 주거공간의 질 저하를 막기 위해서는 일정 수준이상의 주거 전문업체 선정을 통해서, 리모델링을 시행하도록 하는 강화된 제도적 기준 마련이 반드시 필요하다고 하겠다.

표 5 시공업체와 선정

구분	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
업체 선정	건축 관련 소개	인테리어 소개	건축 관련 소개	인테리어 소개	건축 관련 소개	지업사 광고	지업사 광고	인테리어 소개	인테리어 소개	지업사 광고

10) 관련면담내용 ▶"사전에 의논이 되어야 하는데 모르는 상태에서 그 사람이 하는 대로...무엇 무엇이 있는지 전혀 몰라서 해준 대로. 색도 좀 진해서 맘이 별로..(1-우미아파트 주부)." ▶"실은 수납공간을 만들어 달라고 했는데 어느 날 이렇게 장식장을 만들어서.. 조그만 공간만 있으면 편리한데..(2-무등파크 맨션 주부).

11) 관련 면담내용 ▶"조카가 말해서 할 수 없어서.. 우리 집은 말이 아니야 완전히 잘못됐어. 자격을 갖고 하는 사람이 아니야(3-확동평화맨션)." ▶"일반업자들은 확실히 감각이 떨어지더라구요(8-현대아파트)."

IV. 리모델링 현황과 공간사용

거주자의 생활행위를 중심으로 한 공간구분으로 각 사례지의 리모델링 현황과 리모델링 후 생활행위와 공간사용측면에서 나타나는 문제점을 도면 사진과 함께 살펴보았다. 리모델링 현황은 1. 천정, 벽, 바닥마감재 교체 2. 문, 창호교체 3. 조명기구교체 4. 몰딩처리 5. 구조변경 6. 가구교체로 구분하여 살펴볼 수 있었다.(표 6 참조) 공간 구분은 개인 생활공간, 가족 공동생활공간, 가사 작업공간, 생리·위생공간, 서비스공간으로 하였다.

1. 개인생활공간

모든 가구에서 천정·벽·바닥 마감재, 몰딩, 문, 창호, 조명기구 교체가 행해졌고, 구조변경은 자녀방이 좁아서 베란다와 확장한 경우가 2곳 있었다. 30평형대는 부부침실로 안방1실, 자녀 각각 1실을 사용하고, 40평형대는 부부침실 1실과 자녀 각각 1실, 그 외 1,2실은 취침 이외의 용도로 사용하고 있었다.

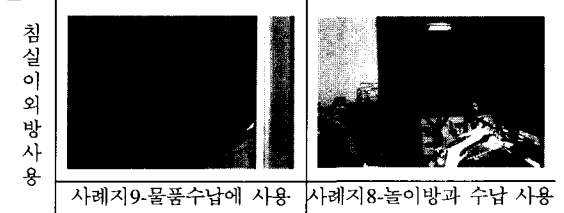
공간사용의 문제요인은 침실외의 방이 대부분 물품수납, 놀이방, 서재로 사용되고 있었으나 취침공간과 다를 바 없이 리모델링 되어서 활용도가 낮게 계획되어 있음을 볼 수 있었다. 침실외 방은 각 세대의 요구에 맞도록 보다 적극적인 계획이 필요하고, 특히 수납이 주류를 이루고 있음으로 여러 가지 용도별 수납공간으로 계획하는 것이 적절하다고 할 것이다.¹²⁾

2. 가족 공동생활 공간

거실에서는 천정·벽·바닥 마감재 교체, 조명기구,

표 7. 공간사용

구분	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
안방	○	○	○	○	○	○	수납	놀이방	○	○
방 1	◇	◇	서재	□	◇	◇	○	□	수납	◇
방 2	□	□	□	□	□	□	◇	수납	◇	□
방 3	수납	·	수납	·	수납	·	◇	○	□	수납



○: 침실-부부 ◇: 침실-자 □: 침실-녀

표 6. 리모델링 현황과 전, 후 도면

리모델링 전 도면	리모델링 후 도면		거실	주방	안방	방1	방2	방3	욕실 1	욕실 2	현관	앞베란다	뒷베란다	다용도실	관련 거실 사진
			1	2	3	4	5	6	1	2	1	2	1	2	
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		4	○	○	○	○	○	○							
		5													
		6	○						○	○					
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		5	○		○				○	○			○		
		6	○						○	○	○				
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		4	○	○											
		5		○										○	
		6	○	○					○	○	○				
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		4	○		○	○	○	○			○	○			
		5		○											
		6	○	○	○	○	○	○		○					
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		4	○	○	○	○	○	○							
		5													
		6	○						○	○					
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		5	○										○		
		6	○						○	○	○				
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○			○	
		4	○	○	○	○	○	○							
		5													
		6	○						○	○					
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		5	○										○		
		6	○						○	○	○				
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		5	○										○	○	
		6	○						○	○	○				
		1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		5	○										○		
		6	○						○	○	○				

물딩, 창호교체가 모두 행해졌고, 6곳에서 거실을 베란다와 확장한 구조변경이 있었다¹³⁾. 각 사례지 모두 유사한 디자인¹⁴⁾(표 6의 관련거실사진 참조)으로 나타났는데, 기존연구에서 획일성에 대한 차별화요구를 리모델링의 가장 큰 동기로 본 바와 조금 다른 측면으로 볼 수 있었다.¹⁵⁾

또한 거실을 베란다와 확장한 경우, 베란다가 내부 공간화 됨으로 최소한의 자연요소 도입조차차단되는 문제점이 발생하고 있었다.¹⁶⁾ 아파트에서 조경공간은 베란다가 화분을 놓아서 사용하는 경우가 대부분이며, 자연을 대신한 화분 식재를 보면서 심리적인 만족감을 취하려는 욕구라고 할 수 있다. 그런데 물주기, 햇빛 받기에 편리하도록 베란다 측면에 화분을 둔 경우는 화분자리가 시야에서 보이지 않음으로 제약 역할을 못하고 있었다. 또한 화분자리가 적당하지 않음으로 없애거나 한 쪽으로 치워놓고 있었다.¹⁷⁾ 그리고 각실 곳곳에 두는 경우는 관리의 어려움이 있음을 알 수 있었다. 따라서 베란다는 거실과 확장한 경우는 화분이나 화단을 꾸밀 수 있도록 바닥재처리를 하거나 별도의 조경공간 마련이 필요하다 하겠다.

3. 가사작업공간

주방은 천장·벽·바닥의 마감재, 조명, 물딩, 싱크

12) 이지순 외(2002), 가족생활주기에 따른 수납의식 및 구비고, 한국주거학회지 제13권 제5호에서 수납전용공간의 도입 등의 적극적인 수납 방안이 필요하다고 한 바와 같은 측면으로 볼 수 있다.

13) 거실을 베란다와 확장한 경우, 확장된 공간감과 외부 경관을 조망하고자 함이었는데 외부에 직접적으로 노출되어 외부시선 차단하는 창호처리가 항상 필요하고, 비, 바람의 외기 차단이 안되어 불편해 하였다.

14) 가장 많은 부분을 리모델링 한 거실과 주방 디자인이 천정·목재 등박스, 목재 물딩·벽·목재 아트 월처리, 바닥·온돌마루 깔기의 나무무늬 패턴으로 동일하였다.

15) 이현정(1995), 아파트 개조실태와 내공간 특성에 관한 사례분석, 연세대 석사논문, p. 25

16) 2002년도부터 건설교통부와 환경부에서 "친환경 건축물 인증제도" 도입으로 공동주택의 실내녹화, 실내정원확보를 적극 장려하고 있는 바와 상반된다. 또한, 기존 연구(이우용, 올림픽션수, 기자촌 아파트 내부개조사례연구, 성균관대, 석사논문, 1989)에서 중산층 과반수 이상이 베란다는 조경공간으로 사용하기 원하고, 실내공간에 자연유입을 희망한다고 한 바와도 대조적이다.

17) 관련면담내용 ▶ "화분을 놓을 데가 없었으니 물주거나 하기가 불편해서 화분을 많이 없앴어요(2-무등파크)." ▶ "물주기도 불편하고, 화분이 햇빛을 못 보니까 누레지고 그래도(베란다) 터서 흰하게 좋으니까) 감수해야죠(7-동부아파트 주부)."

표 8. 가족공동생활공간-조경공간사용

구분	베란다 확장한 경우			않은 경우
	없 앰	베란다측면	각실 곳곳	
행위	없 앰	베란다측면	각실 곳곳	베란다중심
원인	관리 어려운	관리의 편리	보이는 장소	보이는 위치
문제 요인	삭막하고, 활기 없음	시각적 차단 역할 못함	관리의 어려움	조경공간의 역할



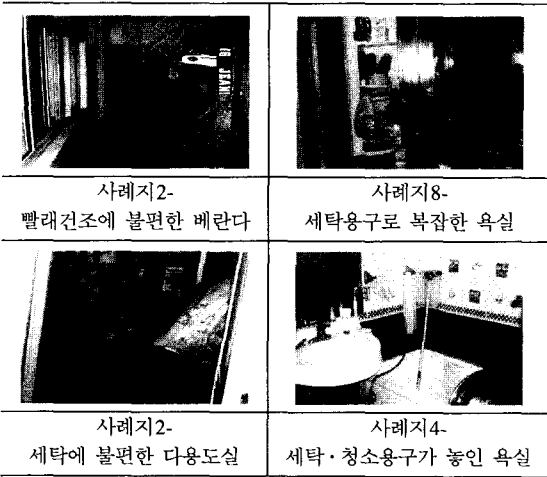
대교체가 공통적이었고 거실과 디자인이 유사하였다. 다용도실은 구조변경은 없었으며, 마감재, 조명기구, 문·창호교체가 모두에서 행해졌다. 주방에서의 취사행위는 공통적으로 싱크대를 넓게 교체하여 유리하도록 하였다. 그러나 다용도실의 세탁행위는 여러 가지 물품들의 보관으로 불편함을 알 수 있었다. 이에 따라 세탁행위는 여러 실이 함께 사용됨으로 가사노동 부담, 청소, 정리정돈의 어려움을 초래하고 있었다. 다용도실은 주로 세탁기 이용한 빨래, 욕실은 걸레, 속옷 손빨래, 베란다는 빨래 건조에 사용하고 있었다. 특히, 베란다는 거실로 확장한 경우는 빨래 건조 공간이 좁아서 더욱 불편하였다. 따라서 세탁행위를 수용하고, 세탁용품 수납이 편리하게 행해 질 수 있는 세탁공간이 별도로 계획되어야 한다고 할 수 있었다.

4. 생리. 위생공간

욕실은 천장·벽·바닥의 마감재와 조명기구, 세면기, 좌변기, 수납장 교체가 모두에서 있었다. 8곳에서 욕조 제거하고 샤워기나 유리벽을 설치하였다. 그 외 수전 교체, 약세사리 교체, 환풍기 교체가 있

표 9. 기사작업공간 - 세탁공간사용

구분	다용도실	욕실	베란다
행위	세탁기 빨래	걸레, 속옷손빨래	빨래 건조
원인	세탁공간 부족	청소·세탁용구가 정리 안됨.	베란다 좁아서 사용 불편
문제 요인	세탁행위에 욕실, 다용도실, 베란다, 거실까지 사용됨으로 가사노동 부담, 청소, 정리정돈 어려움		



사례지2- 빨래건조엔 불편한 베란다

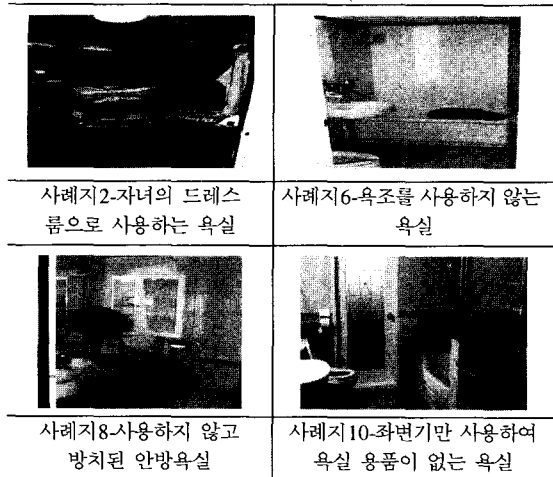
사례지8- 세탁용구로 복잡한 욕실

사례지2- 세탁에 불편한 다용도실

사례지4- 세탁·청소용구가 놓인 욕실

표 10. 생리, 위생공간 - 안방욕실사용

구분	2	5, 6, 10	8, 9
행위	드레스룸 사용	좌변기만 이용	사용하지 않음
원인	옷 수납공간 부족	욕조 공간 사용하지 않음.	욕실 용품을 2곳에 두는 번거로움
문제 요인	목욕시설을 이용 않은 경우, 공간 활용도가 낮아서 일부 수납공간으로 활용하는 적극적인 공간계획요구		



사례지2-자녀의 드레스룸으로 사용하는 욕실

사례지6-욕조를 사용하지 않는 욕실

사례지8-사용하지 않고 방치된 안방욕실

사례지10-좌변기만 사용하여 욕실 용품이 없는 욕실

었다. 공간사용측면에서는 안방욕실이 제대로 사용하고 있지 않음을 볼 수 있었다.¹⁸⁾ 안방 욕실은 목욕 용품을 2곳에 두는 번거로움이나 청소의 어려움으로 세면기, 좌변기만을 이용하거나 다른 용도로 이용, 사용하지 않은 경우가 있었다. 실질적으로 목욕시설을 이용하지 않은 욕실의 경우는 공간 활용도가 매우 낮음으로 욕실 일부분을 수납공간과 절충하는 방안에 대한 고려가 필요하다고 볼 수 있었다. 현재 세대별 리모델링 시, 욕실을 적극적으로 계획하기에는 아파트 구조에 따른 법적인 문제와 설비부분 이설, 과도한 경비 지출 문제 등으로 여러 가지 어려움이 있다. 하지만 향후 아파트 동별, 단지별로 시행되는 리모델링에서는 거주자 사용 현황에 맞도록 좀 더 적극적으로 다양한 욕실 형태로 계획하든지, 또는 안방 욕실의 필요성에 대해 검토 한 후 다른 용도로 다시 계획되어야 할 것이다.

5. 서비스공간





베란다는 6곳에서 거실과 확장한 구조변경을 하였고 마감재, 조명기구, 창호교체가 있었다. 베란다는 거실과 확장한 경우는 기사작업보조, 수납용도로 사용하기에 공간이 협소하여 불편하였다. 또한 베란다는 자주 쓰지 않는 물품들도 수납되고 있어서, 별도의 수납공간 마련 없이 거실로 확장하는 것은 검토가 필요하였다. 확장하지 않은 경우도 물품별 수납 계획이 되지 않고 취사, 세탁물품 등이 함께 뒤섞여 보관됨으로 공간사용측면에서 불합리하였다.¹⁹⁾ 다용도실이나 베란�다에 보관되어야 하는 부식품, 주방용품은, 방과 욕실에까지 뒤섞여 놓여져 있었다. 합리적인 수납 계획을 위해서는 취사보조공간과 세탁공간이 분리되는 방안과 물품별로 수납할 수 있는 계획이 필요하였다. 특히 상·병풍 같은 큰 물품을 보관할 수 있는 공간이 없어서 수납계획이 요구되었다.

18) 이희봉, 주거론 "주거와 문화" pp.48-50에서 안방 화장실의 필요성과 형태에 대해 사용자의 문화를 연구한 후 결정하여야 함을 주장한 바와 같은 문제로 인식할 수 있다.

19) 관련면담내용. ▶"베란다도 칸칸이 긴 물건 넣을 수 있는 곳이 있어야 저 창고에다가 만들면 좋겠더라고(5-우미아파트)."

표 11. 서비스 공간·수납공간사용

구분	가사작업 보조공간	
장소	베란다 다용도실, 욕실, 방	
수납	상, 부식품등의 취사 보조물품과 세탁류등의 세탁용품	
문제 요인	베란다는 취사, 세탁보조공간으로 함께 사용함으로 더 욱 불합리함·세탁공간과 분리된 취사보조공간 필요	

	
사례지1-용품수납·빨래건조에 사용하는 베란다	사례지3-부식품이 있는 방
	
사례지5-주방용품을 욕조에 보관하는 욕실	사례지6-주방용품·세탁용품이 보관된 다용도실

V. 결 론

거주자는 보다 나은 주거환경을 위해 많은 비용과 노력을 들여 리모델링을 실시하고 있었으나, 일부 미흡한 추진과정과 공간 계획으로 리모델링 후 여러가지 어려움을 겪고 있는 것으로 볼 수 있었다.

먼저, 거주자의 주생활행위가 제대로 반영되지 않고 리모델링 된 공간을 분석한 바는 다음과 같다.

1. 취침이외의 용도로 사용되는 방과 안방욕실은 수납공간이나 가사작업공간의 비좁음과는 상반되게 공간 활용도가 낮게 리모델링 되어 있었다. 따라서 취침이외 방은 용도별로 수납할 수 있도록 적극적인 공간계획이 요구되며, 안방욕실은 거주자의 사용실태에 대해 면밀히 검토하여 크기나 형태를 조정해야 할 필요성이 있었다.
2. 베란다, 다용도실은 세탁과 취사보조에 함께 사용되어서 가사노동 부담, 청소, 정리정돈의 번거로움을 가져오고 있었다. 세탁행위가 집약적으로 행해질 수 있는 세탁공간과 취사물품 수납공간은 각각 분리하여 계획되어야하고, 공간의 적정 규모 계획 검토가 전반적으로 요구되었다.
3. 베란다는 거실로 확장한 경우는 실내녹화, 실내

정원 확보를 장려하고 있는 정부 시책과도 상반되게 최소한의 자연요소 도입조차 차단되고 있었다. 화분이나 화단을 통해 자연 식재를 할 수 있도록 처리된 조경공간계획이 필요하였다.

그리고, 각 세대별 리모델링 추진과정에서 거주자의 참여, 협의 과정 부족은 주생활을 반영시키지 못하는 공간계획, 개성화·차별화 되지 못한 획일적 디자인, 시공 상태불량, 하자발생 시 해결의 어려움을 초래하고 있는 것으로 나타났다. 하지만 거주자를 적극적으로 참여시키기에는 리모델링에 대한 전반적인 이해가 부족하다는 점도 알 수 있었다. 따라서 올바른 아파트 리모델링을 위해서는 주거공간에 대한 전문성 있는 업체 선정에 대한 제도적 기준마련과 일반 거주자들이 참여하여 쉽게 이해하고, 선택할 수 있도록 하는 다양한 프로그램마련이 시급히 필요하다 하겠다. 그리고 리모델링 과정에서 거주자와 리모델링업체는 충분한 이해관계설정, 의사전달과 협의 과정, 정확한 주생활요구 파악에 근거한 주거공간을 계획함이 절실히 요구된다고 할 것이다.

본 연구는 대표성을 지니는 일반적 현상으로 이해하기에 지역적, 소수의 사례지라는 한계성을 지닌다고 할 수 있다. 하지만 이와 같은 소수 현장을 통한 사례분석은 리모델링 계획 시 좀 더 직접적인 참고 자료로 활용될 수 있을 것이다.

참 고 문 헌

1. James P. Spradly(1988), Participant Observation, 이희봉 역, 「문화탐구를 위한 참여관찰방법」 대한고교사.
2. Kirk & Miller(1992), 「질적 연구의 신뢰도와 타당도」, 이용남 역, 교육과학사.
3. Morris, E. W & M. Winter(1978). Housing, Family, and Society, N. Y.: John Wiley and Sons.
4. Seek.N H(1983), Adjusting Housing Consumption: Improvement or Move, Urban Studies.
5. 손승광(2000), 노후아파트 재활용을 위한 건축디자인 의사결정 및 주택관리정책 연구, 한국과학재단.
6. 손승광 외(2002), 노후아파트 재활용을 위한 건축디자인 의사결정 및 관리정책연구, 한국주거학회 논문집 제13권 제5호.
7. 이희봉(1997), 주거론 "주거와 문화", 대한건축학회.
8. 윤재은(1998), 실내건축 디자인입문, 국제.
9. 이현정(1995), 아파트 개조실태와 실내공간 특성에 관한 사례분석, 연세대학교 석사논문.
10. 유민나(1996), 분당지역 아파트 거주자의 입주전 개조동기와 개조실태, 경희대학교 석사논문.
11. 이지순 외(2002), 한국주거학회지 제13권 제5호-가족 생활 주기에 따른 수납의식 및 요구비교.