



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

工學碩士 學位論文

다세대 주택 외부 표현 특성의 변천에 관한 연구

-전문지를 통하여 발표한 건축 작품을 중심으로-

A Study on Transition of characteristics in Exterior of
Multi-family Housing

-focusing on the Architectural Works appeared in Magazine-



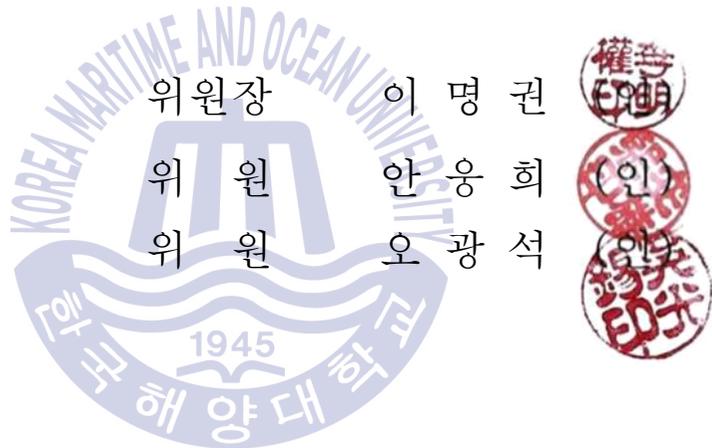
2016년 2월

韓國海洋大學校 大學院

海洋建築工學科

이 은 승

본 논문을 이은승의 공학석사 학위논문으로 인준함.



2015년 1월 20일

한국해양대학교 대학원

목 차

표 목차	IV
그림 목차	V
Abstract	VI

제 1장 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적	1
1.2 연구의 대상 및 방법	3
1.3 연구의 과정	5

제 2장 이론적 고찰

2.1 공동 주택의 개념	7
2.2 공동 주택의 유형	9
2.1.1 다세대 주택	10
2.1.2 도시형 생활 주택	13
2.3 공동 주택 관련법과 제도	14
2.3.1 공동 주택 관련 법체계	14
2.3.2 공동 주택 관련 법·제도의 변천	14
2.3.3 다세대 주택의 법제화	16
2.4 주택시장과 주택수요	18

제 3장 분석의 방법

3.1 분석의 기준	20
3.2 분석의 틀	22
3.2.1 개구부 표현방식	22
3.2.2 색채 및 재료	24
3.2.3 볼륨 및 매스	25
3.3 분석의 대상	28

제 4장 다세대 주택의 유형별 특성 분석

4.1 A그룹 작품 분석	32
4.2 B그룹 작품 분석	47
4.3 분석의 결과	62

제 5장 다세대 주택 외부 표현 특성의 변천과 적용

5.1 개구부 표현 방식	63
5.2 색채 및 재료	66
5.3 볼륨 및 매스 구성 방식	68
5.4 소결 : 종합분석	71

제 6장 결론

72

참고문헌

74

표 목 차

Table 1 분석의 틀	4
Table 2 연구의 흐름도	6
Table 3 공동주택 범위의 변화	9
Table 4 다세대주택의 개념 변화	11
Table 5 다세대주택-다가구주택-연립주택 비교	12
Table 6 도시형 생활주택의 유형별 특성과 건축기준	13
Table 7 관련 제도 변천 연혁	15
Table 8 다세대 주택의 건축규제 완화내용	17
Table 9 가구당 평균 가구원수 및 1·2인 가구 비율	18
Table 10 2인 가구 세대 구성별 가구 수 증가 기여분	19
Table 11 개구부 표현 방식의 분석 방법	23
Table 12 볼륨 및 매스 구성 방식의 분석 방법	26
Table 13 분석의 틀	27
Table 14 분석 대상 건축 개요	28
Table 15 분석 대상 현황	30
Table 16 A, B그룹의 각 사례별 분석표	62
Table 17 개구부 표현 방식 분석 내용(종합)	65
Table 18 색채 및 재료 분석 내용(종합)	67
Table 19 볼륨 및 매스 구성 분석 내용(종합)	70
Table 20 외부 표현 요소 분석(종합)	71

그림 목 차

Figure. 1 인솔라 상상도 및 현재 모습	8
Figure. 2 가구당 평균 가구원 수	18
Figure. 3 1·2인 가구 비율	18
Figure. 4 색채 및 재료의 표현 사례	24
Figure. 5 A그룹의 주요 개구부 유형	64
Figure. 6 B그룹의 주요 개구부 유형	64
Figure. 7 B그룹의 주요 색채 및 재료 유형	66
Figure. 8 A그룹의 주요 볼륨 및 매스 구성 유형	68
Figure. 9 B그룹의 주요 개구부 유형	69

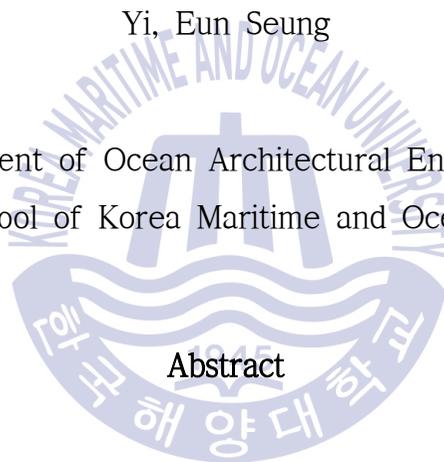
A Study on Transition of Characteristics in Exterior of Multi-family Housing

- Focusing on the Architectural Works appeared on Magazine -

Advised by Prof. Ahn, Woong Hee

Yi, Eun Seung

Department of Ocean Architectural Engineering
Graduate School of Korea Maritime and Ocean University



Abstract

KEY WORDS : Multi-family Housing, Architectural Magazine, Form & Image
, Opening, Color & Material, Volume & Mass

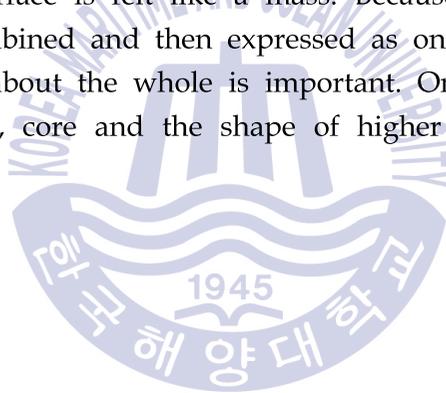
Multi-family housing is the most general housing type in Korea. Also, it is the trend that design is emphasized regardless of the outside or inside of the residential space by increasing people who seek their own life-style and individuality. The purpose of this study is to understand how to show the character in exterior of the multi-family housing in the architectural magazine.

Such features can be summarized in the following three aspects.

(1) Opening : the facade design element expressed to the outside with the close relation with inside space. Specially, those features appear more distinctly in the multi-family housing that is composed of small unit of individual space. This study is focused on the opening space.

(2) Color & Material : all elements exposed in the outside space by being added or emphasized among various design elements that is expressed on the facade. It is mainly used to emphasize specific facade in multi-family housing, and even embossed in case of using special materials. It is analyzed into color and material in this study.

(3) Volume & Mass : Building design that is composed of three-dimensional surface is felt like a mass. Because the feature of each facade design is combined and then expressed as one integrated building, the design element about the whole is important. On characteristic of the multi-family housing, core and the shape of higher stories mainly affect the facade design.



제 1 장 서 론

1.1 연구의 배경 및 목적

1.2 연구의 대상 및 방법

1.3 연구의 과정

1.1 연구의 배경 및 목적

다세대 주택은 우리나라 근현대의 대표적 주거이다.

1964년 마포아파트가 우리나라 최초의 아파트로 건설된 이래 30년에 걸쳐 전국적으로 보급되기 시작했으며 이로써 서구식 주택형태인 아파트가 오늘날 한국을 대표하는 주거로 자리 잡게 되었다. 그 결과 일반 대중뿐만 아니라 건축 관련 전문가의 관심은 다른 주거유형이 아닌 아파트에만 집중된 것이 사실이다.¹⁾ 1990년대 한때 아파트, 단독주택 이외의 대안주거로 전원주택, 동호인 주택 등이 주목 받던 시기²⁾가 있었지만 그 관심은 오래가지 못했다. 아파트가 보급되기 이전 또는 아파트가 전면적으로 개발되지 않은 지역에서는 다세대 주택이 대표적인 주거유형으로 자리 잡고 있었다. 그럼에도 불구하고 건축가의 주목을 받지 못했으며, 그 원인으로서는 낮은 경제성과 법규 등 건축 작품으로 역

1) 아파트 분양의 가속화는 1990년대 들어 지방도시의 미분양 사태로 시작으로 IMF사태 이후 더욱 가속화되어 나타난다. 중앙일보(1996.09.24.). '삶의 질 우선...바뀌는 주거패턴'

2) 동아일보(1995.05.08). '아파트는 싫다. 동호인 주택 붐' 에서는 아파트 생활에 싫증난 사람들을 위한 동호인 주택이 늘어나고 있으며, 앞으로 교통이 편한 지역에 자신의 취향대로 동호인 주택을 지으려는 사람들이 크게 늘 것이라고 말하고 있다.

할을 하기에는 제한이 많다는 점을 들 수 있다(Hong & Ahn, 2012). 그 결과 2000년대 이전까지 건축 전문 잡지는 물론 일반매체에서도 다세대 주택은 중시 여겨지는 주거 유형이 아니었다.

2000년 이후가 되면서 공동주택의 공급 비율이 현저하게 높아지는데 그 중 다세대주택의 공급 비율이 크게 증가하는 추세를 보인다(Jo, 2009). 그 이유는 1인 가구의 증가, 핵가족화 및 고령화 따른 노인가구 증가, 생활 패턴의 다양화·고급화로 인해 새로운 주거문화가 형성되고 있는 사회적인 변화가 있었기 때문이다. 이와 같은 주택수요구조의 변화로 인해 건축가들의 관심이 아파트, 단독 주택에서 다세대 주택으로 변화하였으며, 이는 다수의 다세대 주택 작품들이 2000년대 이후 건축 전문 잡지에 발표³⁾되기 시작한 점으로 미루어 짐작할 수 있다(Park & Choi, 2006). 또한 2010년 이후 다세대 주택의 거래량은 꾸준히 증가하는 추세를 보이며, 2015년 다세대 주택의 수요와 공급량의 급격한 증가⁴⁾를 통해 우리나라 근현대의 대표적인 주거유형으로 자리매김 하고 있다.

따라서 시기적·사회적인 상황을 고려할 때 그동안 건축적인 주제로 소외되었던 다세대 주택에 대해 적극적으로 연구·검토를 통해 개선의 방향을 모색할 필요가 있다고 판단된다.

본 연구의 목적은 대표적인 주거 건축 유형인 다세대 주택을 연구하여 우리나라의 바람직한 주거 유형으로 발전시키기 위한 기초연구를 하는 것이다. 여러 가지 사회적 현상이 건축물에 반영되어 나타나는 것이므로 다세대 주택의 건축적 특성에 대한 분석을 통해 사회현상을 규명하여 우리나라 주거 발전의 밑거름이 되고자 한다.

이와 더불어 자신만의 라이프스타일과 개성을 찾는 사람들이 늘어나면서 주거공간의 내, 외를 막론하고 디자인이라는 측면이 강조되는 추세에 있다. 과거 개별 단위세대의 내부 공간 위주의 관심이 현재는 서서히 외부공간으로도 확장

-
- 3) 건축 잡지는 건축 전문가들을 대상으로 건축 담론의 장을 마련하는데 그 역할이 있다. 건축 잡지의 위상과 역할을 고려해 볼 때 게재된 다세대 주택들은 난립하는 이들 주거유형에 대한 건축가들의 해법을 담고 있는 것으로 해석할 수 있다.
 - 4) 2015년 상반기 주택거래추이에 따르면 전년도 같은 기간보다 주택거래량이 70%이상 증가하였으며, 착공건수도 17%이상 증가했다. 다세대 주택이 각광받고 있는 이유는 아파트 전세 물건이 수요를 감당하지 못하면서 일부 지역의 전세값이 매매가를 뛰어넘는 등 비정상적인 상황이 계속되고 있는데다가 월세가격마저 올라 그 대안으로 주목받고 있기 때문이다.

되어가고 있으며, 앞으로는 외부에서 드러나는 디자인 요소가 거주자의 선택에 까지 영향을 미치게 될 것으로 사료된다. 이러한 상황 속에서 대도시에서 적용할 수 있는 소규모의 주거개발과 도시 주거환경의 질적인 모색이 요구되며, 기존의 도시 조직과 구조에 순응하면서 개발할 수 있는 주거 유형의 대안이 절실히 필요한 시점에 와 있다.

1.2 연구의 대상 및 방법

앞에서 거론한 바와 같이 2000년을 기점으로 다세대 주택에 대한 관심이 급증했으며, 특히 건축 전문 잡지에 왕성한 작품 발표가 있었다. 또한 전면적으로 다세대 주택의 특성과 그 중요성에 관해 거론되기 시작했다.

이는 다시 말해서 2000년 이후 새롭게 주목받고 있는 건축물에 대한 사회적 인 요구와 그것에 대한 건축가들의 해법을 보여주는 초창기 모습이라고 말할 수 있다.

이후 10년이라는 기간 동안 다양한 해법들이 정형화되고 일반화되는 과정을 거쳐 현재에 이르는데 그 변화에 주목하는 것은 ①건축가의 개별 작품임에도 불구하고 공통된 특성을 갖고 있다는 점, ②그 특성들이 시간적인 변화의 흐름과 관계가 있다는 점을 밝히는 의미가 있다.

따라서 건축 전문 잡지에 게재된 작품을 표본으로 선정하여 시기적으로 구분하였다.

또한 다세대 주택의 일반적인 특성을 추출하고 시간의 변화에 따른 흐름을 규명하기 위해서 외부에 표현되는 건축물의 특성에 주목하였다. 특히 평면과 공간구성이 유사한 다세대 주택⁵⁾에서는 건축가의 창작을 반영하고 건축물에 변별성을 주는 요소가 외부 형태와 이미지이기 때문이다. 또한 자신만의 라이프스타일과 개성을 찾는 사람들이 늘어나면서 주거공간의 내, 외를 막론하고

5) 다세대 주택에 관한 연구는 주거 유형, 평면, 배치, 규모, 지가, 설비 등 부동산적인 측면에서만 이루어져 왔다.

디자인이라는 측면이 강조되는 추세에 있다. 과거 개별 단위세대의 내부 공간 위주의 관심이 현재는 서서히 외부공간으로도 확장되어가고 있으며, 앞으로는 외부에서 드러나는 디자인 요소가 거주자의 선택에까지 영향을 미치게 될 것으로 사료되기 때문에 (Kim & Jun, 2010) 본 연구에서는 건축물의 외부 형태와 이미지에 대해 분석하였다.

외부에서 표현되는 특성을 크게 구분해보면 외부 형태와 개구부, 재료 및 색채로 분류할 수가 있는데, 이와 같은 요소들이 다세대 주택의 모든 특징을 거론할 수 없지만 가장 두드러지게 드러나는 특징을 유형화하고 평가할 수 있는 중요한 요소가 된다.

위 내용을 종합하여 <표-1>과 같은 분석의 틀을 설정했다.

Table 1 분석의 틀

구분	인자	세부 요소
① 개구부 표현방식	개구부 형태	정방형
		장방형(세로)
		장방형(가로)
	개구부 배치	부정형
		규칙
개구부 면적 비율	불규칙	
	개구부 면적 / 전체 입면 면적(%)	
② 색채와 재료	색채	개수, 위치, 주요색상
	재료	종류, 형태, 위치
③ 볼륨 및 매스	건물 높이	(m)
	코어의 형태	개방형
		폐쇄형
		돌출 / 물입형
		통합형
	저층부 / 고층부 관계	통합
		분리
	고층부 형태	박스형
계단형		
경사형		
혼합형		

1.3 연구의 과정

본 연구는 제1장 ‘서론’을 포함하여 6개의 장으로 구성하였다. 각 장별로 연구의 내용을 살펴보면 다음과 같다.

제2장 ‘이론 및 선행연구 고찰’에서는 다세대 주택의 법적인 정의를 살펴보고, 주택 공급의 배경과 현황을 국내 주택 시장의 추이와 함께 파악하도록 한다. 다음으로 다세대 주택의 외부에서 드러나는 특징을 유형별로 분류하여 각각의 유형별 요소와 특징에 대해 살펴보도록 한다. 또한 다세대 주택에 관한 선행 연구들에 대하여 검토하였다.

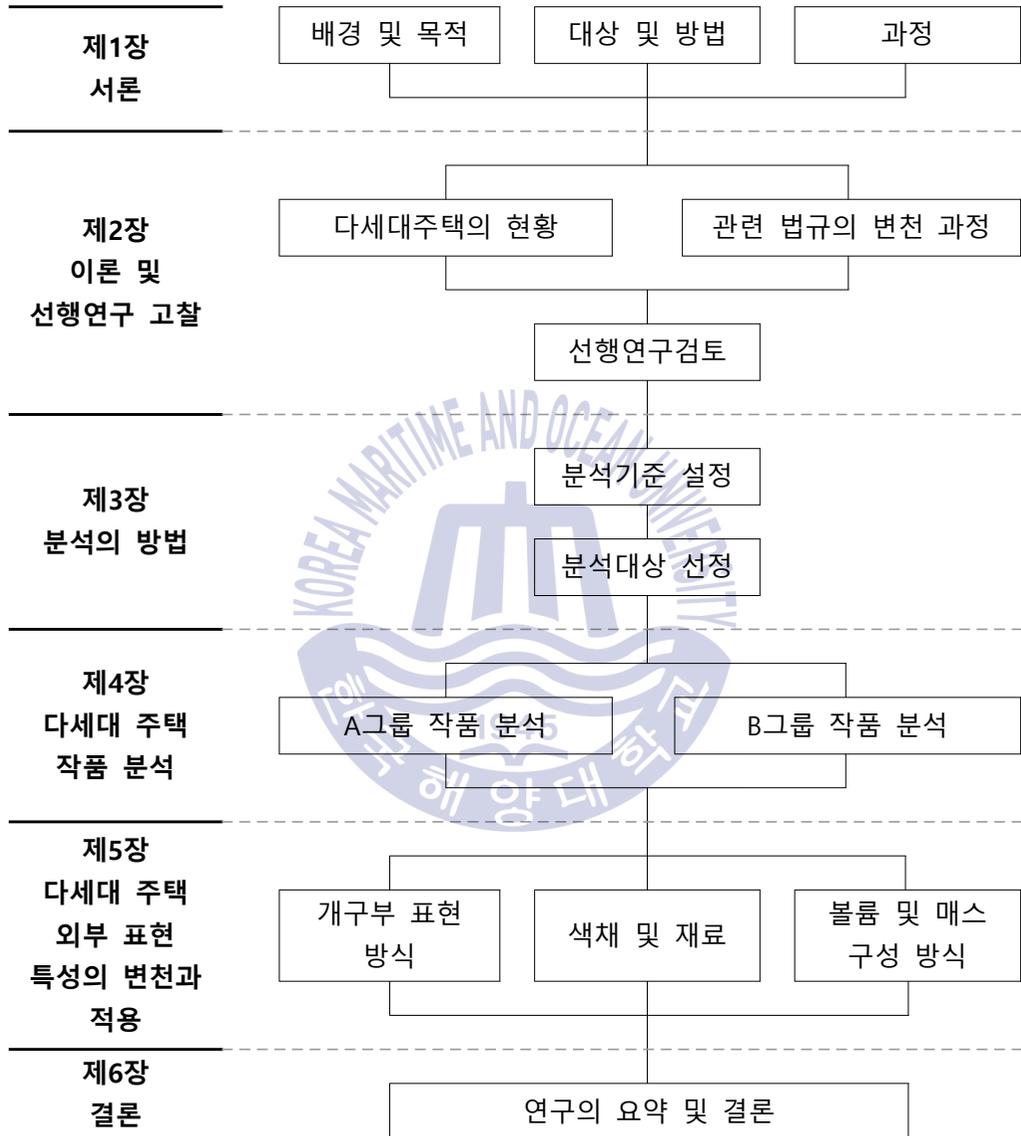
제3장 ‘분석의 방법’에서는 자료의 선정 방법 및 기준에 따라 분석 대상을 선별하고, 체계적인 분석을 위한 기준 수립 및 분석의 틀을 설정하였다.

제4장 ‘다세대 주택 작품 분석’에서는 선정된 작품을 시기별로 A, B 그룹으로 구분하여 분석의 틀에 따라 작품을 분석하였다.

제5장 ‘다세대 주택 외부 표현 특성의 변천과 적용’에서는 제4장에서 분석한 결과를 종합하여 해석한 것으로 3가지의 특성으로 구분하여 정리하였다.

마지막 제6장 ‘결론’에서는 연구의 내용 및 결과를 요약하고 결론을 도출하였으며, 본 연구가 가지고 있는 한계와 개선방안을 제시하는 것으로 연구를 마무리하였다.

Table 2 연구의 흐름도



제 2 장 이론적 고찰

2.1 공동 주택의 개념

2.2 공동 주택의 유형

2.3 공동 주택 관련법과 제도

2.4 주택시장과 주택수요

2.1 공동 주택의 개념

공동주택은 <주택건설촉진법>에 의하면 대지, 벽, 복도, 계단 및 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 주거 생활을 영위할 수 있는 구조로 된 주택을 말한다. 이 중 5층 이상의 주택은 아파트, 동당 건축 연면적이 660㎡를 초과하는 4층 이하의 주택은 연립주택, 동당 건축 연면적이 660㎡ 이하인 4층 이하의 주택은 다세대주택으로 규정하고 있다. 즉, 공동주택은 좁은 대지 위에 많은 사람들을 수용하기 위하여 의도적으로 주택을 수평 및 수직방향으로 집합시킨 주거군이다.

로마제국 시대에 처음으로 등장한 공동주택인 인슐라(insula)는 임대용으로 1층에 상점이 딸린 3, 4층 규모의 복합건물이었다. AD 8년 7월 대화재 이후 네로 황제는 화재방지를 위해 인슐라 간의 인동간격, 높이, 발코니의 규정 등, 공동주택에 관한 기준을 만들었다.



Figure. 1 인슐라 상상도 및 현재 모습

공동주택이 우리나라에 도입된 것은 20세기 중반인 1940년의 일제강점기 시대였다. 그 이후 우리나라에서 공동주택은 경제개발과 산업화에 의해 수적인 팽창과 질적인 발전을 거치면서 오늘날 가장 보편적인 주택유형으로 자리하게 되었다.



2.2 공동 주택의 유형

공동주택의 구체적인 범위로 <건축법>에서는 아파트, 연립 주택, 다세대 주택 및 기숙사로 규정하고 있는 반면, <주택법>에서는 기숙사를 제외한 아파트, 연립 주택 및 다세대 주택으로 규정하고 있다. 그리고 <건축법>에서는 공동주택을 공동주택의 형태를 갖춘 가정보육시설·공동생활가정·지역아동센터·노인복지시설(노인복지주택은 제외) 및 원룸형 주택을 포함하고 있다.

Table 3 공동주택 범위의 변화

년도	내용
1962	-공동주택
1976	-연립주택(2층) -아파트(3층이상)
1978	-연립주택 -아파트 -기숙사
1980	-연립주택 -아파트
1984	-다세대주택(330㎡ 이하, 3층 이하, 2세대 이상) : 용어의 정의에 등장
1988	-다세대주택 -연립주택 -아파트
1990	-다세대주택 -연립주택 -아파트 : 주택건설촉진법에 의한 분류
1992	-다세대주택 -연립주택 -아파트 : 가정보육시설 포함
2000	-아파트 -연립주택 -다세대주택 -기숙사 : 건축법에 의한 분류 -아파트 -연립주택 -다세대주택 : 주택법에 의한 분류

2.2.1 다세대 주택

다세대 주택은 1984년 <건축법> ‘지하층’에 대한 용어 정의에서 처음 나타난 용어로, 이때는 연면적 330㎡ 이하로 규제할 뿐 층수에 대한 기준은 없었다. 현재 다세대주택은 주택으로 쓰는 1개 동의 바닥면적 합계가 660㎡ 이하(지하주차장 면적은 제외)이고, 층수가 4개 층 이하(1층 전부를 필로티 구조로 하여 주차장으로 사용 시 층수산정 제외)로 정의하고 있다.

다가구주택과 연면적, 세대수에 대해 유사하지만 소유의 형식과 건축가능 층수에 있어서 차이를 보인다.

다세대 주택은 지하실이 주거용으로 사용될 수 있기 때문에 주거공간이 늘어나며, 좁은 대지를 여러 세대가 사용하므로 토지이용도가 상대적으로 높다. 따라서 주택공급을 확대할 수 있고, 임대가가구에 필요에 따라 주거조건을 조정할 수 있다.

우리나라의 다세대주택이 활발하게 지어지기 시작한 것은 1984년 12월 건축법 개정으로 단독주택 형 다가구주택을 법으로 제도화하면서 시작되었다. 이것은 우리나라의 단독주택의 전통적 다(多)주거 현상을 양성화시켜 한 건물에 모여 사는 저소득층의 생활환경을 건전하게 하고 도시의 자투리땅을 활용하여 소형 집합주택을 건설하며, 단독주택과 아파트의 장점을 살린 새로운 주거유형을 개발하여 도시서민의 주택문제를 해결하고자 하는데 그 목적이 있었다.

사회적 변화 중, 세대의 분화가 빠르게 진행되면서 기존의 주택지 토지이용의 극대화과 적게는 4-6세대 또는 그 이상의 세대를 수용할 수 있는 다세대주택이라는 유형의 주거건물로서 주거의 변화를 적절하게 수용하면서 기존의 집합주거의 선택보다는 다른 유형의 새로운 생활패턴주택으로 받아드려져 주택공급에 기여하였다.

Table 4 다세대주택의 개념 변화

년도	내용
1984	- 연면적 330m ² 이하로서 2세대 이상이 거주할 수 있는 주택 (층수 기준 없음) - 지하층의 노출 완화 (1/3→1/2)
1985	- 연면적 330m ² 이하로서 3층 이하 - 2~9세대 - 건축면적 완화 (외부계단의 끝부터 1m 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분만 건축면적 산입)
1986	- 인접대지까지 : 발코니 외부계단으로부터 2m 이상 (개구부가 없는 측벽은 1m) - 2층 이하 (주변에 영향이 적은 경우는 3층 이하) - 주변 30m 이내에 단독주택이 70% 이상일 경우 평균층수 이하, 세대당 면적도 평균면적의 70% 이상, 6세대 이하로 권장
1987	- 구획전용면적 : 20m ² 이상
1988	- 연면적 330m ² 이하이고 3층 이하
1990	- 동당 연면적 660m ² 이하이고 4층 이하
2000	- 1개동의 주택으로 쓰이는 바닥면적 660m ² 이하 (지하주차장 면적은 제외) - 층수는 4개층 이하 (1층 전부를 필로티로 주차장 사용 시 층수 산정 제외)

그러나 다세대 주택 건설의 활성화를 위해 법적 기준을 완화한 결과 많은 문제점이 나타났고 영세한 업자에 의한 주택건설 등, 부실설계와 부실시공에 따른 많은 문제가 발생되었다. 이에 따라 부실설계와 부실공사를 근절하기 위해 정부는 1986년 9월 다세대 주택 기준을 조정 강화하여 주변과의 환경조건을 개선하도록 유도하고 1990년 4월 주거불안에 위협받는 저소득 계층의 주거안정을 도모, 최소한의 주거시설 기준의 제시로 다가구 주택 건설을 제도화 활성화하

였다.

우수한 건축기술 및 장비 그리고 거대한 경제력을 필요로 한 정책의 추진으로 단기간 내에 대량의 주택을 건설할 수는 있었으나 좀 더 나은 주거지 환경형성에는 많은 문제를 남게 되었다.

최근에는 기존의 단독주택들도 노후화로 인한 신축뿐만 아니라 많은 세대에게 보급될 수 있다는 명분에 따라 단독주택들이 다세대주택으로 전환되어가고 있다.

Table 5 다세대주택-다가구주택-연립주택 비교

구분		다세대 주택	다가구 주택	연립 주택
도입 시기		1984	1990	1976
분양 유무		○	×	○
연면적	1984	330m ² 이하	-	330m ² 초과
	1990	660m ² 이하	660m ² 이하	660m ² 초과
층수	1976	-	-	2층 이하
	1985	3층 이하	-	3층 이하
	1990	4층 이하	3층 이하	4층 이하
	1999	4개 층 이하	3개 층 이하	4개 층 이하
일조기준 (인접지까지 거리)	1986	2m 이상	-	1/2H 이상
	1990	2m 이상	1m 이상	1/2H 이상
	1999	1m 이상	1m 이상	1/2H 이상

2.2.2 도시형 생활 주택

도시형 생활 주택은 <국토의 계획 및 이용에 관한 법률>에 따라 도시 지역에 주택건설사업계획승인을 받아 건설하는 20세대 이상 150세대 미만의 도심 공동 주택이다. 도시지역 내 1~2인 가구의 증가와 임대 주택 부족을 해소하기 위한 도시형 생활 주택은 대중교통이 편리한 역세권 주변으로 주차장 완화구역으로 지정되어야 하며, 원룸에 비해 규모가 크므로 내부시설과 보안이 개선된 것이다.

도시형 생활 주택의 형태는 단지형 다세대 주택, 원룸형 주택으로 구분된다. 단지형 다세대 주택은 세대 당 주거전용면적 85㎡ 이하의 다세대주택(주거층 4층 이하, 연면적 660㎡ 이하)으로, 기존의 연립형 주택과 비슷하다. 원룸형 주택은 세대당 주거전용면적 12~50㎡ 이하로 세대별 독립된 욕실과 부엌이 있어야 하며, 각 세대는 지하층을 설치할 수 없다(Sung & Lee, 2014).

Table 6 도시형 생활주택의 유형별 특성과 건축기준

주택유형	원룸형			단지형		
				다세대주택	연립주택	
세대당 주거전용면적	12~50㎡			85㎡ 이하	85㎡ 이하	
규모	세대별 독립 주거 가능 (30㎡ 이상 2개 공간 구성 가능)			4개층 이하 연면적 660㎡ 이하	4개층 이하 연면적 660㎡ 초과	
건축위원회 심의	각 세대는 지하층 설치 불가			1개층 추가 가능	1개층 추가 가능	
건축법상 용도	아파트	다세대주택	연립주택	다세대주택	연립주택	
건축기준	1세대 전용면적	12~50㎡	12~50㎡	12~50㎡	85㎡ 이하	85㎡ 이하
	주택 사용층수	4개층 이하	4개층 이하	5개층 이상	4개층 이하	4개층 이하
	1개동 바닥면적	660㎡ 이하	660㎡ 이하	제한 없음	660㎡ 이하	660㎡ 초과

2.3 공동 주택 관련법과 제도

2.3.1 공동 주택 관련 법체계

공동주택관리와 관련된 최초의 법은 1963년 제정된 공영주택법⁶⁾이다. 1972년 주택건설촉진법이 제정되면서 공영주택법의 주택관리관련 규정이 주택건설촉진법으로 이관되었다. 그 후 공동주택의 증가로 1979년 주택관리의 기본법이라고 할 수 있는 공동주택관리령과 관리규칙이 제정되어 10여 차례에 걸쳐 개정되다가, 주택건설촉진법이 폐지되고 2003년 주택법⁷⁾으로 개정되면서 공동주택관리령과 관리규칙은 폐지되고 주택법, 주택법시행령, 주택법시행규칙으로 흡수·통합되었다.

이밖에 건축법과 시설물 안전관리에 관한 특별법, 도시 및 주거환경 정비법이 공동주택관리에 적용되고 있다.

2.3.2 공동 주택 관련 법·제도의 변천

최초의 관련법인 1963년에 제정된 공영주택법에서는 공영주택 및 복지시설의 관리기준과 입주자의 관리의무에 한하여 규정하고 있었고 일반주택의 관리에 관한 규정은 없었다.

공동주택관리제도의 체계는 1979년의 공동주택관리령⁸⁾ 제정부부터라고 할 수 있다.

- 6) 국가나 주택공사 등 공공기관에서 건설한 공영주택 및 복리 시설의 관리 기준과 입주자의 관리 의무를 규정함.
- 7) 공동주택의 관리를 직접적으로 규정하고 있는 것은 주택법이지만 간접적으로 민법이나 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률, 기타관계법령이 적용되고 있고 각 단지별로 관리규약에 따라 운영되고 있다. 집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률은 집합건물의 소유·관리와 이들 사이에 일어나는 분쟁을 방지·해결하기 위하여 민법의 특별 법률로서 제정되고 있으며, 공동주택뿐만 아니라 2인 이상이 구분하여 소유하는 모든 건축물에 적용되고 있다.
- 8) 주요 내용으로는 신속한 하자처리로 입주자의 불편을 막고, 관리부실을 예방하기 위하여 입주 초기 일정기간 동안 사업주체의 의무관리 기간을 신설하며, 입주자의 임의적인 용도변경행위를 제한하고, 특별수선충당금 적립을 의무화하는 내용 등이 있다.

Table 7 관련 제도 변천 연혁

개정 시기	관련 제도	내용
1963. 11	공영주택법 제정	· 공영주택 및 복지시설의 관리 기준 · 입주자의 관리 의무
1969. 10	공영주택법 시행령	· 공영주택 관리조합 조직에 관한 기준
1972. 12	주택건설촉진법 제정	· 공영주택 및 복지시설의 관리 기준 · 입주자의 관리 의무
1977. 12	주택건설촉진법 개정	· 주택관리인 제도 신설 · 관리규약 제정 의무
1979. 11	공동주택관리령 제정	· 사업주체의 의무관리 기간 신설 · 용도변경 등 행위 제한 · 특별수선충당금 적립 의무화
1981. 4 1981. 10	주택건설촉진법 개정 공동주택관리령 전문 개정	· 입주자 대표회의의 법제화 · 자치관리기구의 인가 · 안전관리기술자 확보 의무화 · 하자보수기간 및 절차의 강화 · 관리규약의 재·개정절차의 구체화
1983. 6	공동주택관리령 1차 개정	· 공인회계사의 회계감사 의무화 · 장기수선계획 수립 의무화 · 특별수선충당금 산출방법 및 사용절차 · 자치관리기구의 구성방법
1984. 4	집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제정	· 건물의 구분소유관계 설정 · 관리단의 설립 및 관리인의 선정
1984. 12	공동주택표준 관리규약 제정	· 규약대상물의 범위 · 입주자 등의 권리의무 · 입주자 대표회의의 구성, 의결사항, 회의 의무 책임 · 공동부분의 범위와 관리 책임
1987. 12	주택건설촉진법 개정	· 주택관리사제도 도입 · 주택관리업자의 등록취소, 영업정지 및 처벌규정
1993. 12	주택건설촉진법 전문 개정	· 내력구조부에 대한 하자보수기간 및 하자보수 보증금의 조정 · 공동주택의 부대·복지시설의 용도변경 등 행위 허가절차 간소화 및 기준 완화

2.3.3 다세대 주택의 법제화

다세대주택은 1984년 12월 건축법 개정 시 최초로 법제화⁹⁾ 되었으며, 이어 1985년 8월 건축법 시행령 개정¹⁰⁾ 시 다세대주택에 대한 건축기준이 제정되었다.

당시 제정된 다세대주택 관련 규정은 공동주택과 구분지어 다세대주택에 대한 여러 건축규제를 완화하는 방향으로 조정되었음을 알 수 있다. 먼저, 건축법에서는 다세대주택의 지하층 기준이 층고가 완화되었고 주요구조부의 내화구조 의무대상에서도 제외되었으며 일조권 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한 규정도 완화할 수 있는 근거가 마련되었다. 또한 건축법 시행령에서는 다세대주택의 경우 대지안의 피난 및 소화에 필요한 통로 확보 규정을 완화 적용토록 하였고 대지안의 공지도 공동주택과 구분하여 대폭 완화할 수 있도록 하였다. 아울러 건축면적 산정 시 다세대주택 및 소규모 단독주택의 경우 옥외계단을 제외하도록 하였으며 주거전용지역 내에서 공동주택의 건축이 불가하였으나 다세대주택은 건축이 가능하도록 예외규정을 두었다.

다세대주택에 대한 각종 규제완화 조치는 단독주택에 여러 세대가 동거하는 실태를 고려하여 건축 시점부터 임대 가능하도록 세대를 구분함으로써 임대 가구의 주거환경을 개선하고자 하였다. 따라서 다세대주택은 각 세대가 하나의 건축물에 각각 독립된 생활을 할 수 있고 구분소유와 분양이 가능한 ‘공동주택’으로 분류되었다. 그리고 이렇게 분류됨으로써 적용받게 될 공동주택에 대한 건축규제를 대폭 완화하여 단독주택과 유사한 규제를 받도록 하였다.

이러한 건축규제 완화내용을 정리해보면 다음 <표-8>과 같다(Nam, 2015).

9) 건축법 [법률 제 3766호, 1984.12.31. 개정] 제2조(용어의 정의) 제5호

10) 건축법 시행령 [대통령령 제11740호, 1985.8.16. 개정]

Table 8 다세대 주택의 건축규제 완화내용

구분		주택 유형		
		공동주택	다세대주택	단독주택
건축법 제2조	지하층 인정기준	층고의 2/3 이상	층고의 1/2 이상	층고의 1/2 이상
건축법 제17조	내화구조	의무대상	의무대상 아님	의무대상 아님
건축법 제41조	일조권등을 위한 건축물의 높이제한 (채광방향)	채광을 위한 개구부 방향에서 인접대지 경계선 까지 거리의 2배 이하	적용 제외	적용 제외
건축법 시행령 제45조	대지 내 피난 및 소화용 통로	3m 이상	2m 이상	규정없음
건축법 시행령 제92조	대지안의 공지	-외벽 3m -처마끝 2m	-외벽 1m -처마끝 0.5m	-외벽 0.5m -처마끝 0.2m
건축법 시행령 제101조	옥외계단의 건축면적 산정여부	산정	제외	제외 (연면적 330㎡ 이하인 경우)
건축법 시행령 [별표 1]	주거전용지역 내 건축 가능여부	불가	가능 (3세대 이하)	가능

2.4 주택시장과 주택수요

2.4.1 소형가구의 등장 및 가구 변화

1990년부터 2010년까지 20년 동안 서울의 상주 인구수는 10,603천명에서 9,631 천명으로 9.2% 감소한 반면 가구수는 2,815천에서 3,504천 가구로 증가하여 서울시의 인구 및 가구 구조가 크게 변화하고 있음을 알 수 있다(Lee, 2013).

Table 9 가구당 평균 가구원수 및 1·2인 가구 비율

(명, 가구, %)

연도	인구수	가구수	가구당 평균 가구원수	1인 가구 비율(%)	1·2인 가구 비율(%)
1990	10,603,250	2,814,845	3.77	9.1	20.9
1995	10,217,177	2,965,794	3.45	12.9	27.3
2000	9,853,972	3,085,936	3.19	16.3	33.3
2005	9,762,546	3,309,890	2.95	20.4	40.7
2010	9,631,482	3,504,297	2.75	23.9	46.7

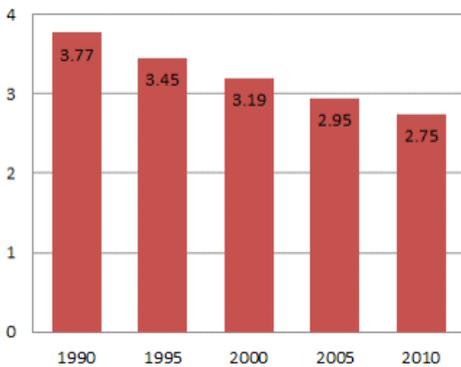


Figure. 2 가구당 평균 가구원 수

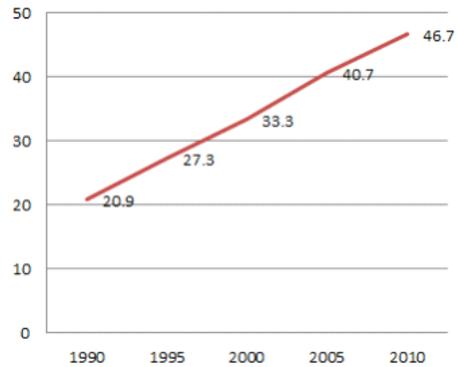


Figure. 3 1·2인 가구 비율

또한 우리나라의 가족 구조의 경우 2010년을 기점으로 현재 2인 가구가 가장 주된 유형으로 나타나고 있다. 핵가족화로 인해 5인 이상 가구수는 지속적으로 감소하는 반면 출산율 저하로 자녀가 없는 부부 가족이 증가하고 고령화의 영향으로 자녀를 출가시킨 부부만 사는 가구가 늘어남에 따라 2010년 2인 가구수 24.3%가 4인 가구수 22.5%를 넘어선 것이다. 평균 가구원 수 또한 1990년 3.77명에서 2010년 2.75명으로 감소한 것으로 나타난다.

2인 가구와 더불어 1인 가구 23.9%가 증가하여 서울시의 1·2인 가구는 2010년 46.7%로 전체 가구수의 절반 가까이 차지하고 있다.

Table 10 2인 가구 세대 구성별 가구 수 증가 기여분

(단위 : 가구, %)

구분	2000	2010	10년간 증가	증가 기여분
1인 가구 총수	524,663	781,527	256,864	100.0
1세대 가구 총수	347,622	511,583	163,961	63.8
부부	287,461	423,229	135,768	52.9
가구주 + 형제자매	57,968	83,454	25,486	9.9
1세대 기타	2,193	4,900	2,707	1.1
2세대 가구총수	149,953	237,923	87,970	34.2
편부 + 자녀	22,998	41,955	18,957	7.4
편모 + 자녀	107,067	163,813	56,746	22.1
2세대 기타	19,888	32,155	12,267	4.8
비친족 가구	27,088	32,021	4,933	1.9

이와 같이 1·2인 가구의 증가 원인을 혼인 상태 및 세대 구성 변화로 들 수 있으며 개인주의에 따른 자녀 분가, 고령화에 따른 노인 가구 증가, 미혼·만혼·비혼의 증가, 이혼율 증대 및 저출산 확대 등 다양한 형태로 1·2인 가구가 증가하고 있음을 알 수 있다. 이처럼 전통적 가구의 해체와 가구 축소 및 가구 구조 변화에 따라 인구 및 가구 구조가 크게 변화하고 있으며 이로 인해 등장한 1·2인 가구의 증가는 지속 될 것으로 판단된다(Lee, 2013).

제 3 장 분석의 방법

3.1 분석의 기준

3.2 분석의 틀

3.3 분석의 대상

3.1 분석의 기준

단독 주택과 달리 공동 주택은 개별 단위세대의 조합을 통해 전체 형태를 구성한다는 특성을 가진다. 좁은 대지에서 개별 단위세대가 수직으로 적층되어 나타나기 때문에 프라이버시, 외부공간의 활용, 공간의 쓰임, 입면의 표현 등 다양한 요소에 의해 제약을 받게 된다. 따라서 개별 요소 뿐 아니라 전체적인 통일성을 갖는다고 할 수 있으며, 이는 부분과 전체를 아우르는 계획이 필요함을 의미한다.

소규모의 공간들이 모여 있는 다세대 주택은 각각의 요소들이 내부와 외부에 직접적으로 그 영향을 미친다고 할 수 있다. 입면을 구성하는 요소가 적은 만큼 디자인의 방법이 다양하게 나타나고 있으며, 다양하게 표현된 요소들이 모여 다세대 주택의 인상을 결정하고, 입면을 풍부하게 만드는 역할을 하고 있다.

다세대 주택의 외부에서 나타나는 특성은 개별 단위세대에서 나타나는 개구부, 발코니에서부터 건물의 재료나 색채, 코어의 표현방식, 건물의 입체적인 형

태 등 다양한 요소들에 의해 결정된다. 입면을 구성하는 요소가 적은 만큼 디자인의 방법이 다양하게 나타나고 있으며, 다양하게 표현된 요소들이 모여 다세대 주택의 인상을 결정하고, 입면을 풍부하게 만드는 역할을 하고 있다.

다세대 주택에서 외부에 드러나는 특성은 첫째로 2차원적인 면으로서의 외피적 특성과, 둘째로 부피를 가지는 매스 형태의 주거동 전체의 특성의 2가지 차원에서 파악할 수 있다. 건축 계획적 분석은 ① 공간의 외적 표현 요소로서 개구부의 디자인의 특성, ② 시각적 표현 요소로서 색채와 소재 및 질감의 특성, ③ 주거동 유형 표현 요소로서 2차원의 면들이 모여서 만드는 총체적인 바탕으로서 불림적인 특성, 수직적·수평적인 특성과 고층부의 특성 등 매스가 갖는 형태적 특성으로 파악하였다.



3.2 분석의 틀

다세대 주택의 입면에서 나타나는 디자인 요소들은 개구부를 통해 내부공간이 외부로 표출되는 방식, 입면의 색채, 재료, 볼륨 및 매스 구성 방식 등 여러 측면에서 파악할 수 있다. 이러한 외부 표현 요소를 3가지 범주로 구분하여 분석을 진행하였다.

3.2.1 개구부 표현 방식

개구부는 내부 공간과 밀접한 관계를 가지고 외부로 표현되는 디자인 요소이다. 특히 개별 단위 공간이 소규모로 이루어지는 다세대 주택에서는 그 특징이 더 뚜렷이 나타나고 있다고 할 수 있다.

개구부(開口部)¹¹⁾는 자연광을 유입시키고, 공기를 유통시키며, 조망을 제공하는 세 가지의 기능 중 한 가지 이상을 지니고 있다. 공기조화설비가 보급되기 이전에는 세 가지 기능 중 환기의 중요성이 크게 부각되었으나, 요즘은 조망의 비중이 많이 커지고 있으며, 개구부 고유의 기능과 함께 건물의 입면구성에 있어서 중요한 역할을 하는 요소로서 인식되고 있다. 또한 개구부는 사람의 얼굴로 비유되는 부분으로서 개구부의 형태가 보다 기능적으로 충실하며, 적극적인 표현이 이루어질 때, 보다 품격 있는 건축물이 완성된다. 즉, 건축물에서 개구부의 형태 표현에 따라서 인간의 감정과 미적 감각에 영향을 미치게 된다. 이러한 개구부의 형태 표현이 주는 효과는 시각적으로 건축물의 성격을 형성할 수 있게 한다.

개구부의 위치와 면적에 따라 내·외부 공간은 큰 영향을 받게 되며, 공간의 특성에 따라 다르게 표현되기도 한다. 개구부의 형태는 정방형, 장방형, 부정형으로 나타나며 배치에 따라 입면에 통일성과 다양성이 표현된다(Kim & Jun,

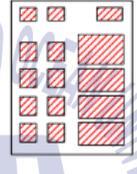
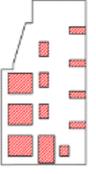
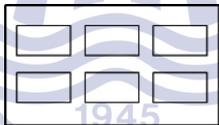
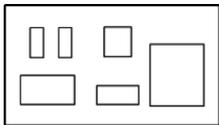
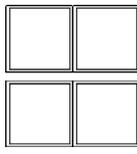
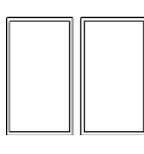
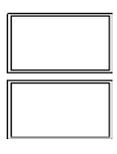
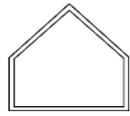
11) 열리는 부분 또는 채광, 환기, 통풍, 출입을 위하여 벽을 치지 않은 창이나 문을 통틀어 이르는 말, 벽이나 지붕, 바닥 등에 뚫린 구멍 또는 그 부분을 총칭하는 것. 창, 출입구 등으로 정의할 수 있다.

2010).

노자의 도덕경 제 11장에 따르면 내·외부를 연결시키는 경계로써 유용성 있는 내부공간을 만드는 문과 창은 내·외부를 차단하는 것이 아니라 오히려 자연스럽게 연결시켜 주는 전이공간의 역할을 하고 있다고 말하고 있다.¹²⁾

이상을 요약하여 매스 및 볼륨 구성을 <표-11>과 같이 분류하고 유형화 할 수 있다.

Table 11 개구부 표현 방식의 분석 방법

구분	인자	세부 요소			
개구부 구성 방식	개구부 면적				
	개구부 배치				
		규칙		불규칙	
	개구부 형태				
	정방형	세로장방형	가로장방형	부정형	

12) 老子, 道德經(노태준 역, 도덕경), 홍신문화사, 1998

3.2.2 색채 및 재료

다세대 주택에서 외부 색채는 주변의 자연적·인위적 환경과 조화를 이루는 동시에 입주자와 지역주민의 심리적 안정감을 확보할 수 있도록 하여 좋은 도시경관을 형성하는 데 도움을 준다.

색채와 재료는 중요한 부분의 시각적 강조 부분에 사용되며 표현 방식에 따라 그 특성은 더욱 부각된다. 같은 형태라도 색채와 재료의 사용에 따라 표현이 달라지며, 형태의 인지 효과를 높여주거나 공간을 풍요롭게 연출시켜주는 시각적 표현 수단으로 사용된다(Heo, 2001).

소규모인 다세대 주택에서는 디자인의 다양성을 추구할 수 있는 요소로 활용되고 있으며, 입면의 표면 상태를 규정지어 주는 중요한 요소이다.

(1) 색채

다세대 주택에서의 외부 색채는 도시 경관을 형성하는 환경디자인으로서 그 관심이 높아짐에 따라 점점 일관성 있고 체계적인 색채 계획 기법이 개발되고 있다. 외부의 색채 구성요소에는 그 중 가장 높은 비중을 차지하는 외장 재료의 색채 외에도 각종 배관들과 난간이 외부 색채구성에 많은 영향을 미친다.

(2) 소재 및 질감

각각의 외장 재료는 고유의 특성을 지니고 있다. 고유의 특성을 그대로 노출시켜 건물의 입면에 사용되는 경우, 입면의 장식적, 미적 요소로 나타나는 경우로 나눌 수 있다. 소재와 질감에 따라 입면의 분절 효과, 매스의 강조, 특정 공간을 강조하는 등 다양한 디자인의 형태로 나타난다.



a) 일오집



b) 갈현동 주택



c) 방배동 주택

Figure. 4 색채 및 재료의 표현 사례

3.2.3 볼륨 및 매스

입면 디자인의 요소는 주로 2차원적인 면에 표현이 되지만 인간에게 건물의 디자인은 여러 면들이 3차원적으로 구성되어 하나의 볼륨으로 느껴지게 된다. 각각의 입면 디자인이 갖는 성격이 조합되어 하나의 통합된 건물로 표현이 되기 때문에 전체 볼륨에 대한 디자인의 요소도 중요하다고 할 수 있다. 다세대 주택의 특성 상 주로 계단실(코어), 고층부의 형태에 따라 입면에 나타나는 디자인에 영향을 미친다(Kim & Jun, 2010).

(1) 계단실(코어)

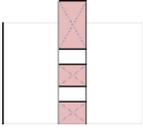
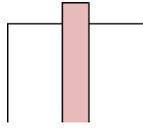
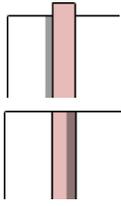
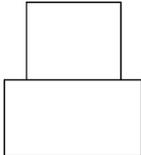
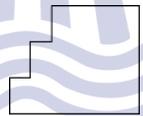
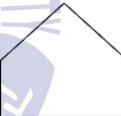
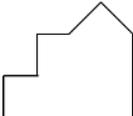
다세대 주택에 있어서 계단실은 입면 상에 하나의 수직축으로 연결되어 있는 경우가 일반적이다. 입면계획적인 측면에서 보면, 계단실은 건물의 정면성을 인지하는 요소로서 크게 작용하며, 건물 안으로 들어서면서 가장 먼저 공간을 체감하게 되는 부분이다. 수직적 요소로서 자연 채광의 유입과 상층으로 이동시의 답답함을 해소하기 위해서 유리와 같은 투명재료를 많이 사용한다. 그 형태 또한 돌출형, 몰입형, 개방형, 폐쇄형 등 다양하게 나타나고 있으며 건물 전체의 이미지를 형성하는 데 많은 영향을 미치고 있다.

(2) 고층부

사선제한의 영향으로 저층부와 고층부의 형태가 다르게 나타나는 경우가 많다. 이에 따라 주로 고층부에서는 발코니, 경사 지붕 등 그 해법이 다양하게 나타나고 있다. 또한 주택에서 옥상의 형태는 아스팔트 방수 평지붕이 발명되면서 경사지거나 곡면 처리된 모습들이 사라졌는데, 이는 건물들이 갈수록 폭이 커짐에 따라 경사지붕으로 처리하기가 힘들었던 구조적인 이유에서도 기인한다. 이후 대부분의 건물 지붕은 디자인 요소에서 배제되어 왔던 것이 사실이지만, 최근에는 다시 지붕이 건축물의 주요 디자인 요소로서 사용되고 있다.

이상을 요약하여 매스 및 볼륨 구성을 <표-12>와 같이 분류하고 유형화 할 수 있다.

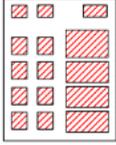
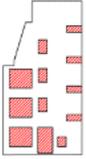
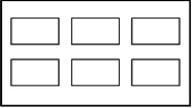
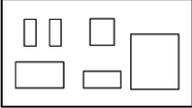
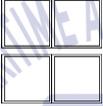
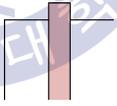
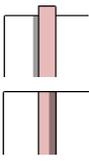
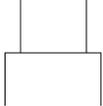
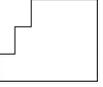
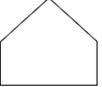
Table 12 볼룸 및 매스 구성 방식의 분석 방법

구분	인자	세부 요소			
볼룸 및 매스	코어				
		개방형	폐쇄형	돌출/몰입형	통합형
	저층/고층부				
		통합형		분리형	
	고층부				
		박스형	계단형	경사형	혼합형

각각의 작품에서 하나의 주거동이 갖는 여러 2차원적 면 중에서 정면을 위주로 분석하였으며, 두 면 이상의 분석이 필요한 경우 하나로 통합하여 분석을 진행하였다. 외부 표현 특성을 유형화하기 위해 선정된 사례 중 특성이 비슷하거나 중복되는 사례를 제외한 후 분석을 진행하였고, 주요 특징들을 하나의 범주로 구분하여 그 틀 안에서 요소들을 분류하고 유형화했다.

분석의 틀을 종합적으로 제시하면 <표-13>과 같다.

Table 13 분석의 틀

구분	인자	외부 표현 요소			
개구부 구성 방식	개구부 면적				
	개구부 배치				
		규칙		불규칙	
	개구부 형태				
	정방형	세로장방형	가로장방형	부정형	
색채 및 재료	색채	개수, 위치, 주요색상			
	소재 및 질감	종류, 형태, 위치			
볼륨 및 매스	코어				
		개방형	폐쇄형	돌출/몰입형	통합형
	저층/고층부				
		통합형		분리형	
고층부					
	박스형	계단형	경사형	혼합형	

3.3 분석의 대상

건축 전문 잡지에 게재된 작품을 표본으로 선정하고 시기적으로 구분하였다. 건물 사용 승인일을 기준으로 2002~2004년의 작품을 A그룹, 2013~2015년의 작품을 B그룹으로 구분하였다. 각각의 그룹에 속해 있는 작품들을 시간순으로 정리하여 1에서 15로 분류하였다.

하나의 작품이 두 개동 이상의 단지형으로 구성된 작품 중 형태에 차이를 보이는 경우 각각의 동을 개별적인 대상으로 구분하여 분석하였다.¹³⁾ B그룹의 일부 작품의 경우 건축물의 용도상 다세대 주택으로 분류되는 도시형생활주택¹⁴⁾에 해당된다.

Table 14 분석 대상 건축 개요

구분	건축 년도	작품명	대지 위치	규모	설계자	
A	1	04	마이빌 7	자양동	4F	석정훈 (주)태건축설계건축사사무소
	2	04	솔주택	방배동	4F	이택오 건축사사무소 솔주택
	3	03	논현동 주택	논현동	-1/4F	박훈영 건축사사무소 A.rum
	4	03	청담동 144	청담동	-1/4F	이충기 (주)한메건축사사무소
	5	03	성수동 주택	성수동	5F	김인철 (주)건축사사무소 아르키움
	6	03	GRAY House	반포동	-1/4F	이성권
	7	03	그린스튜디오	역삼동	-1/4F	이양 종합건축사사무소 환경그룹(주)
	8	02	대치동 K주택	대치동	4F	조정구 구가건축사사무소

13) 단지형 다세대 주택 : A-9, B-5, B-8, 9

단지형 다세대 주택 중 형태에 차이를 보이는 B그룹 Housing 15의 경우 각각의 동을 B-8, B-9으로 구분하여 분석하였다.

14) 2009년 시행된 주거형태로 300세대 미만의 규모에 해당하는 주택, 건축법 시행령 별표1 제2호에 따라 단지형 연립 및 다세대는 건축물의 용도상 연립 및 다세대에 해당되고, 원룸형은 건축물의 용도상 아파트, 연립, 다세대에 해당된다.

원룸형 다세대 : B-3, B-5, B-10, B-12, B-13, B-14, B-15

단지형 다세대 : B-7

A	9	02	모마 A	역삼동	5F	정일교
	10	02	역삼동 주택 A	역삼동	4F	박주환 (주)건축사사무소 사이
	11	02	좋은사람 좋은집	청담동	5F	조은실 새움디자인
	12	02	역삼동 주택 B	역삼동	5F	이계훈 (주)아도무 종합건축사사무소
	13	02	JABEZ House	상도동	5F	김준봉
	14	02	승화빌	보문동	5F	권성표 이상환경건축사사무소
	15	02	대치동 주택	대치동	-1/5F	한철수 (주)종합건축사사무소 시건축

구분	건축 년도	작품명	대지 위치	규모	설계자
B	1	어쩌다집	연남동	5F	박인영 (주)건축사사무소 S.A.A.I
	2	Y-GUEST House	영주동	5F	이재원 DOCA 건축사사무소
	3	Micro Housing	송파동	-1/5F	장광엽 다인건축 종합건축사사무소
	4	토끼집	남가좌동	5F	김현이 건축사사무소 S.O.A
	5	ECOHEIM	서초동	5F	신정훈 (주)A.D.F 도시건축 건축사사무소
	6	V ERITAS House	봉천동	5F	정기정 (주)건축사사무소 U.O.S
	7	보라매 주택	신대방동	5F	김준수 (주)오픈스케일 건축사사무소
	8	일오집 A	대연동	-1/4F	안윙희
	9	일오집 B	대연동	-1/4F	안윙희
	10	G-GUEST House	광안동	5F	이재원 DOCA 건축사사무소
	11	YOAP White House	방배동	5F	최영희 아인그룹 건축사사무소
	12	SMALL Housing	역삼동	5F	(주)건축사사무소 U.O.S
	13	아시안 프라이즈	장충동	5F	손혜정 (주)아시아인서울 건축사사무소
	14	갈현동 주택	갈현동	5F	김준수 (주)오픈스케일 건축사사무소
	15	방배동 주택	방배동	-1/5F	(주)오픈스케일 건축사사무소

Table 15 분석 대상 현황

<p>Group A (2002-2004)</p>						
	A-1	A-2	A-3	A-4	A-5	
						
	A-6	A-7	A-8	A-9	A-10	
						
	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	
	<p>Group B (2013-2015)</p>					
		B-1	B-2	B-3	B-4	B-5
						
		B-6	B-7	B-8	B-9	B-10
						
		B-11	B-12	B-13	B-14	B-15

제 4 장 다세대 주택의 유형별 특성 분석

4.1 A그룹 작품 분석

4.2 B그룹 작품 분석

4.3 분석의 결과

다세대 주택의 외부에 표현되는 요소를 도출하기 위해 사례조사를 통해 두 시기의 작품을 살펴본 후 외부 표현 특성을 파악하였다. 개별 사례의 다양한 요소들의 특성을 개구부, 색채와 소재, 볼륨 및 매스 구성 유형의 측면에서 분석하였다. 사례들의 분석 내용은 4.1, 4.2에 정리하였고, <표-16>에서 종합적으로 고찰하였다.

4.1 A그룹 작품 분석

A-1 / 마이빌 7 / 2004										
개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태					
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형		
		18.8		○	○			○		
		-장방형의 개구부와 일부 정방형 개구부가 비교적 규칙적 배치 -저층과 고층의 개구부의 배치가 다르게 나타남 -개구부 면적 19%로 A사례 중 가장 낮은 비율 (A평균 35%, B평균 22%)								
색채 및 재료		색채			소재 및 질감					
		1-3가지	4가지 이상		1-3가지	4가지 이상				
		◎ (point)			○					
		-단순한 색채와 재료 -주출입구 캐노피에 포인트 색상 사용 -저층부의 돌출된 매스에 철재 패널을 사용하여 강조								
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태			
			개방	폐쇄	돌출 물입	통합	분리	통합	박스	계단
		10.5		○		○	○		○	
		-폐쇄형의 코어가 건물과 통합되어 나타남 -코어에 따른 수직적 분리가 나타나지 않으며, 부분적으로 매스가 돌출됨에 따라 수평적 분리가 나타남 -계단형의 고층부								

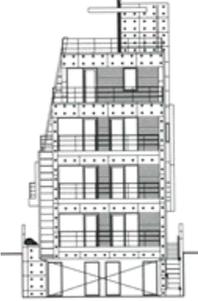
A-2 / 슬주택 / 2004

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
		22.3	○			○	○					
		-장방형의 개구부가 비교적 규칙적으로 구성 -개구부 면적은 22%로 평균이하										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
			○			○						
		-다양한 색채와 재료 -건물정면의 코어와 후면의 색상을 구분하여 사용 -석재타일, 철재패널, 목재 등 다양한 재료										
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태					
			개방	폐쇄	돌출	출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		11		○	○			○				○
		-폐쇄형의 코어와 발코니가 돌출되어 나타남 -저층과 고층이 통합 -혼합형의 고층부										

A-3 / 논현동주택 / 2003

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		40		○		○	○				
		<ul style="list-style-type: none"> -장방형의 개구부가 불규칙적으로 배치 -공용부의 개구부를 최대한 크게 사용. 주거부에서는 장방형의 띠창을 활용 -개구부 면적 40%로 평균 이상 									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○			○						
		<ul style="list-style-type: none"> -단순 색채, 다양한 재료 -회색과 푸른색으로 전면과 후면의 매스색상 구분 -정면을 노출콘크리트와 커튼월로 구성하여 강조 									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출 출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		12.25		○	○		○		○		
		<ul style="list-style-type: none"> -폐쇄형 코어가 돌출되어 나타남 -공간의 쓰임별로 매스의 크기와 형태를 달리하여 다양한 볼륨을 형성 									

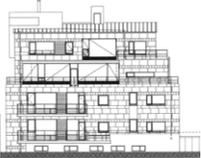
A-4 / 침담동 144 / 2003

개구부		개구부 배치		개구부 형태							
		개구부 면적(%)	규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		35.5	○			○					
		-가로 장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -정면 발코니의 개구부를 최대한 크게 사용 -개구부 면적 35.5%로 평균치									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○		○							
		-회색, 푸른색의 두 가지 색상을 사용 -돌출부, 경사면, 발코니의 수평면 색상 강조 -노출콘크리트, 철재패널로 재료가 단순									
볼륨 및 매스		코어		저/고층부		고층부 형태					
		높이	개방	폐쇄	돌출/돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.3		○	○		○			○	
		-폐쇄형 코어가 돌출되어 나타남 -정면에 창호가 없이 함몰된 발코니로 매스의 깊이감 강조 -슬라브를 부분적으로 돌출시켜 입체감 형성									

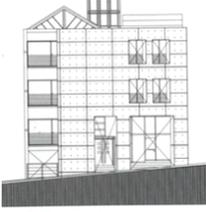
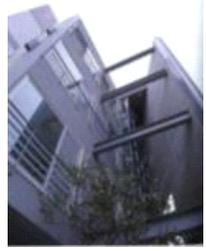
A-5 / 성수동주택 / 2003

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		33	○			○					
		-세로 장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -좌측, 중앙, 우측의 개구부의 형태가 다르게 나타남 -개구부 면적은 33%로 평균치									
	색채 및 재료	색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○			○						
		-단순 색채, 다양한 재료 -이중외피로 목재를 사용 -콘크리트와 목재의 구분으로 입면 강조									
	볼륨 및 매스	높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.3	○		○			○	○		
		-개방형 코어가 함몰되어 나타남 -이중외피를 통한 입면의 통일감 형성, 내·외부의 경계 모호									

A-6 / GRAY HOUSE / 2003

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
		31		○	○	○	○					
		-다양한 형태의 개구부를 불규칙적으로 배치 -저층과 고층의 개구부 형태와 배치가 다름 -천창 활용 -개구부의 면적은 31%로 평균 이하										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
		○			○							
		-단순 색채, 다양한 재료 -발코니의 벽면, 창 사이 벽면 등 일부에 목재 사용 -석재패널, 콘크리트 등 다양하게 사용										
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태					
			개방	폐쇄	돌출	출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.97		○	○			○		○		
		-다양한 매스의 돌출과 곡면의 사용으로 입체감 형성										

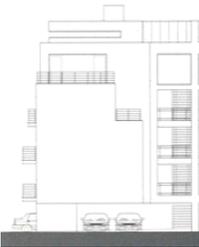
A-7 / 그린스튜디오 / 2003

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
		14.1	○		○	○		○				
		-다양한 형태의 개구부를 규칙적으로 배치 -공용 부분을 커튼월로 구성 -천창사용 -주 출입구의 개구부를 최대한 확보 -개구부 면적은 36.5%로 평균치										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상	○		○				
		-단순한 색채, 다양한 소재 및 질감 -노출콘크리트로 정면 강조 -지붕과 코어에 철재 프레임 사용										
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태					
			개방	폐쇄	돌출	통합	분리	통합	박스	계단	경사	혼합
		36.5		○	○			○	○			
		-폐쇄형 코어가 돌출되어 나타남 -도로면을 따라 가벽을 세워 일체감 형성 -다양한 경사면, 돌출부로 인한 입체감										

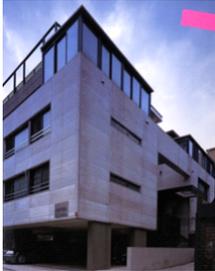
A-8 / 대치동 K주택 / 2002

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		33.5	○				○				
		-장방형의 개구부가 비교적 규칙적으로 배치 -저층과 고층의 개구부 형태가 다르게 나타남 -공용부분을 커튼월로 구성 -개구부 면적은 33.5%로 평균치									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○				○					
		-단순한 색채, 다양한 소재 및 질감 -저층부 벽면과 고층 창사이 벽면에 재료에 의한 색상 및 재질 분리 -저층부 슬라브와 벽면의 재료를 달리하여 수평성 강조									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		13.75		○		○	○		○		
		-폐쇄형 코어가 통합되어 나타남 -매스의 절단과 파임, 발코니의 돌출 등 입체적 매스 형성									

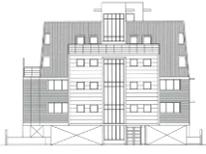
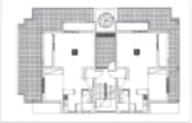
A-9 / 모마 A주택 / 2002

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		40	○		○		○				
		<p>-공용부에 외기와 면할 수 있는 정방형의 개구부 사용</p> <p>-커튼월 사용</p> <p>-개구부 면적은 40%로 평균 이상</p>									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○			○						
		<p>-단순한 색채, 다양한 소재 및 질감</p> <p>-건물 정면의 돌출된 매스와 코어에 노출콘크리트 사용</p> <p>-커튼월 사용</p>									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출 출몰 통합	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.8	○		○		○	○			
		<p>-개방형의 코어가 입면에 돌출되어 나타남</p> <p>-불규칙적으로 돌출된 발코니와 매스로 입체감 형성</p>									

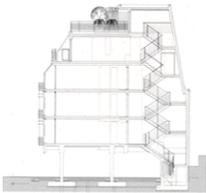
A-10 / 역삼동 주택 A / 2002

	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
		규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
개구부 	29	○				○					
	-장방형 개구부가 비교적 규칙적으로 배치 -저층과 고층의 개구부 형태가 다르게 나타남. 공용 부분을 커튼월로 구성 -개구부 면적은 29%로 평균 이하										
색채 및 재료	색채		소재 및 질감								
	1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
색채 및 재료 	-단순 색채, 소재 및 질감 다양 -저층부 석재타일, 고층부 콘크리트로 마감하여 분리 -코어에 커튼월을 사용하여 공용부의 개방성 강조										
	볼륨 및 매스	높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
개방			폐쇄	돌출	통합	분리	통합	박스	계단	경사	혼합
볼륨 및 매스 	12.2		○	○			○		○		
	-폐쇄형의 코어가 함몰되어 수직적 분리 -출입부에 매스의 볼륨을 이어주는 보와 기둥으로 통일성 강조 -저층부 매스 일부 돌출										

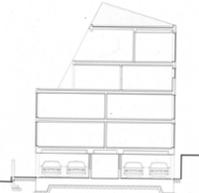
A-11 / 좋은사람좋은집 / 2002

		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
개구부		27	○		○		○	○			
		-다양한 형태의 개구부가 나타남 -중앙 코어를 중심으로 대칭적으로 개구부 배치 -공용 부분을 커튼월로 구성 -개구부 면적은 27%로 평균 이하									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
			○			○					
		-다양한 색채와 재료 -저층부와 코어의 색상을 구분하여 사용 -다양한 매스의 재료를 달리하여 복합적인 구성을 강조									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출 출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		14.6	○	○		○		○			
		-중앙의 돌출된 코어를 중심으로 좌·우 대칭적 형태 -다양한 형태의 매스가 결합되어 각각의 매스가 강조됨									

A-12 / 역삼동 주택 B / 2002

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		54	○			○					
		<ul style="list-style-type: none"> -장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -건물 정면에 커튼월을 적극적으로 사용 -개구부 면적은 54%로 A사례 중 가장 높은 비율 									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
			○			○					
		<ul style="list-style-type: none"> -다양한 색채와 재료 -철재패널과 커튼월로 정면 구성 -저층부 일부에 목재 -고층부와 코어의 재료를 구분하여 사용 									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출/흡입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		13.85	○	○			○				○
		<ul style="list-style-type: none"> -폐쇄형의 코어가 돌출되어 나타남 -경사형과 계단형이 혼합된 형태 									

A-13 / JABEZ House / 2002

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		28	○				○				
		-장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -코어를 중심으로 좌우 대칭 형태 -개구부 면적은 28%로 평균이하									
	색채 및 재료	색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○		○							
		-동일한 재료를 사용한 단순한 구성 -고층부의 발코니 난간에 유리 재질을 사용하여 투명성과 재료의 통일감 형성									
	볼륨 및 매스	높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.6		○	○			○		○	
		-폐쇄형의 코어가 몰입되어 좌우 대칭적인 형태 -경사와 비대칭적 지붕의 형태로 조형적 이미지 형성									

A-14 / 승화빌 / 2002

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		40.5	○		○	○					
		-정방형과 장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -중앙 코어를 중심으로 대칭적으로 개구부 배치 -공용 부분을 커튼월로 구성 -개구부 면적은 40.5%로 평균이상									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○				○					
		-단순한 색채, 다양한 소재 및 질감 -창의 일부에 목재, 고층부 코어에 커튼월 사용									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		13.5	○	○			○				○
		-폐쇄형의 중앙 코어를 중심으로 비대칭적인 형태 -고층부는 계단형과 경사형이 혼합 형태									

A-15 / 대치동 주택 / 2002

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		52.5	○			○					
		-세로장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -최대한 많은 면적의 개구부를 확보하려고 함 -개구부 면적은 52.5%로 높은 비율을 보임									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
			◎ (point)			◎ (point)					
		-건물 측면의 벽 전체를 철재패널을 사용하여 강조 -4가지 이상의 색채와 재료를 사용하여 복잡한 구성									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		16.6		○	○		○		○		
		-저층과 고층이 분리되고 고층부는 계단형으로 나타남 -돌출된 벽과 보로 저층부의 이미지 다양화									

4.2 B그룹 작품 분석

B-1 / 어쩌다집 / 2015										
개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태					
			규칙	불규칙	정방향	장방향 (세로)	장방향 (가로)	부정형		
		15		○	○					
		- 주로 정방향의 개구부가 불규칙적으로 배치 - 모서리창, 천창 사용 - 개구부 면적은 15%로 평균이하(A평균 35%, B평균 22%)								
색채 및 재료		색채		소재 및 질감						
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상					
		◎ (point)		○						
		- 단순한 색채와 재료 - 지붕에 철재 패널 사용 - 지붕, 캐노피, 벽의 단면에 강조색 사용								
볼륨 및 매스	 	높이	코어		저/고층부		고층부 형태			
			개방	폐쇄	돌출 출입	통합	분리	통합	박스	계단
		17.9	○	○			○			○
		- 개방형의 코어를 중심으로 양쪽 매스의 분리 - 고층부는 계단 형태이며 지붕을 곡면으로 하여 볼륨감 형성 - 삼각형의 볼륨을 활용하여 정면을 단조롭게 구성하고 발코니의 노출을 막아줌								

B-2 / Y-Guest House / 2014

	개구부	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		17.5	○		○		○	○			
		-정방형과 장방형의 개구부가 규칙적으로 배치 -다양한 형태의 개구부 -고층부에서 조망을 위한 편칭 개구부 활용, 모든 층의 발코니에 외부로 개방된 개구부 사용 -개구부 면적은 17.5%로 평균이하									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상	○	○				
		-단순한 색채와 재료 -흰색과 회색을 구분하여 사용									
볼륨 및 매스		높이	코어			저/고층부		고층부 형태			
			개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		13.99	○		○		○				○
		-코어가 개방된 형태로 건물과 통합 -경사지에 따라 계단식 구성 -경사지붕이 비례적으로 반복되어 나타남									

B-3 / Micro Housing / 2014

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태					
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형		
		21		○	○					
		-서로 다른 크기의 정방형 개구부가 불규칙적으로 배치 -개구부 면적은 21%로 평균치								
색채 및 재료		색채		소재 및 질감						
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상					
		○				○				
		-철재루버, 프레임, 커튼월 등 다양한 재료 사용 -색채는 단순하게 나타남 -철재 외피를 통해 개방적 입면 형성								
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태			
			개방	폐쇄	돌출 출입	통합	분리	통합	박스	계단
		17.4	○	○		○				○
		-박스 형태의 블록을 엇갈리게 쌓아 유동적 이미지 형성								

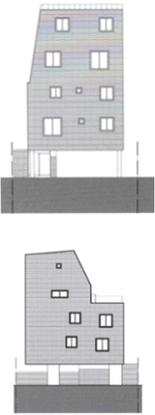
B-4 / 토끼집 / 2014

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		12	○			○	○				
		-장방형의 개구부를 불규칙적으로 배치 -개구부 면적은 12%로 가장 낮게 나타남									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○		○							
		-단순한 색채와 재료 -저층과 고층 매스의 색채와 재료 구분									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출물	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.67	○		○	○				○	
		-폐쇄형의 코어가 건물과 통합되어 나타남 -저층과 고층이 분리, 경사형의 고층부 형태									

B-5 / ECOHEIM / 2014

개구부		개구부 배치		개구부 형태							
		개구부 면적(%)	규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		29	○		○						
		-다양한 크기의 장방형 개구부가 비교적 규칙적으로 배치 -천창사용 -개구부 면적은 29%로 평균이상									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		○		○							
		-단순한 색채와 재료 -전체적으로 회색의 색채로 난간이 두드러지고 지붕에 철재 패널 사용									
볼륨 및 매스		코어		저/고층부		고층부 형태					
		높이	개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		17.87		○		○		○		○	
		-폐쇄형의 코어가 건물과 통합되어 나타남 -경사형의 고층부 형태 -함몰된 입면에 골조를 노출시켜 입면의 통일성 부여									

B-6 / V ERITAS House / 2014

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		16		○	○		○				
		-주로 장방형으로 일부 정방형의 창이 불규칙적으로 배치 -다양한 형태의 개구부 -천창 사용 -개구부 면적은 16%로 평균이하									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		◎ (point)		○							
		-단순한 색채와 재료 -고층부에 철재패널을 사용하여 주재료인 벽돌과 색채 및 질감의 대비 -창프레임에 강조색 사용									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		14.62	○		○		○			○	
		-고층부에 경사형 매스를 통해 입체감 표현 -후면에 아트리움 형태로 개방된 계단실을 구성하여 좁은 대지에서 확장된 입체감 표현									

B-7 / 보라매주택 / 2014

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		22		○			○				
<p>-정면은 장방형 개구부가 비교적 규칙적으로 배치</p> <p>-측면에 다양한 형태의 개구부가 불규칙적으로 나타남</p> <p>-개구부 면적은 22%로 평균치</p>											
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		◎ (point)		◎ (point)							
<p>-비교적 색채와 재료의 사용이 단순하게 나타남</p> <p>-저층부에 밝은색의 석재 타일로 수평적 패턴 형성</p> <p>-검은색을 창프레임과 고층부에 다양하게 사용</p> <p>-저층부 석재타일, 고층부 철재 패널로 구분</p>											
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출 돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		15.75		○	○		○		○		
<p>-폐쇄형의 코어가 건물에서 돌출되어 나타남</p> <p>-고층부에 매스의 돌출과 함몰을 적극적으로 사용하여 다양한 볼륨감 형성</p>											

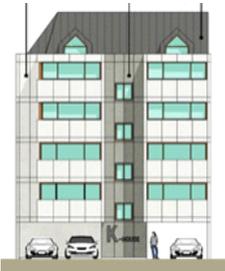
B-8 / 일오집A / 2013

	개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
		규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
개구부 	25	○				○	○			
	-장방형의 개구부가 주를 이루고, 저층부와 고층부 개구부의 형태와 배치가 다르나 비교적 규칙적으로 배치 -천창 활용 -모든 층의 발코니에 외부로 개방된 개구부 사용-개구부 면적은 25%로 평균보다 약간 높게 나타남									
	색채		소재 및 질감							
	1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
색채 및 재료 	◎ (point)		◎ (point)							
	-다양한 색채와 단순한 재료 -지붕에 철재 패널을 사용하여 재질 및 색채 분리 -발코니의 벽면에 강조색 사용									
	높이	코어		저/고층부	고층부 형태					
		개방	폐쇄	돌출/돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
볼륨 및 매스 	12	○		○		○			○	
	-개방형의 코어가 돌출되어 나타남 -지붕과 ELEV의 상부가 경사진 형태로 조형적 이미지 강조 -코어를 중심으로 매스가 엮갈린 형태									

B-9 / 일오집B / 2013

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
		20	○		○		○					
		<ul style="list-style-type: none"> -정방형과 장방형의 개구부로 저층부와 고층부 개구부의 형태와 배치에 차이가 있으나 비교적 규칙적으로 배치 -천창 활용 -최상층에서 부정형의 개구부가 나타남 -모든 층의 발코니에 외부로 개방된 개구부 사용 -개구부 면적은 20%로 평균치에 가까움 										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
			◎ (point)	◎ (point)								
		<ul style="list-style-type: none"> -다양한 색채와 단순한 재료 -지붕에 철재 패널을 사용하여 재질 및 색채 분리 -발코니의 벽면과 출입구에 강조색 사용 										
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부	고층부 형태						
			개방	폐쇄	돌출물	출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		12	○		○		○					
		<ul style="list-style-type: none"> -ㄱ자형 배치로 꺾인 부분에 공용공간을 개방적으로 구성하여 연결 										

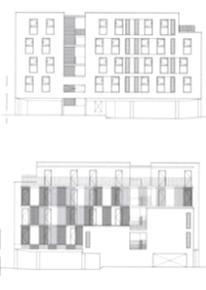
B-10 / G-GUEST House / 2013

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
			규칙	불규칙	정방향	장방향 (세로)	장방향 (가로)	부정형				
		27.5	○				○	○				
		-장방향의 개구부가 코어를 중심으로 대칭적으로 나타남 -천창 사용 -개구부 면적은 27.5%로 평균치 이상										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
		◎ (point)		◎ (point)								
		-단순한 색채와 재료 -발코니의 색채를 구분하여 사용 -지붕에 철재패널을 사용하여 재질 및 색채 분리										
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태					
			개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사	혼합
		16.21		○	○			○				○
		-폐쇄형의 코어가 함몰되고 좌우 대칭적인 형태 -경사 지붕을 통해 단조로움을 피함										

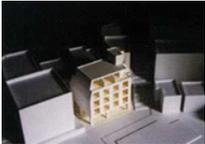
B-11 / YOAP White House / 2013

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태					
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형		
		19	○	○	○	○	○	○		
		<p>-다양한 크기와 종류의 개구부가 불규칙적으로 배치됨</p> <p>-모서리창, 천창, 고층부에서 부정형의 개구부가 나타남</p> <p>-개구부면적은 19%로 평균치 이하</p>								
색채 및 재료	 	색채		소재 및 질감						
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상					
		◎ (point)	○							
		<p>-흰색과 검은색으로 단조롭게 구성</p> <p>-문과 옥상에서 강조색 사용</p> <p>-동일한 재료를 사용한 단순한 구성</p>								
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태			
			개방	폐쇄	돌출 몰입	통합	분리	통합	박스	계단
		17.65	○	○	○	○	○	○	○	○
		<p>-폐쇄형의 코어가 건물과 통합되어 나타남</p> <p>-입면에서 나타나는 경계의 요소를 숨김으로써 건물 전체의 통일감 및 단일 매스의 조형적 측면 강조</p>								

B-12 / SMALL Housing / 2013

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태							
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
		30.5		○		○						
		-세로 장방형의 개구부가 서로 어긋나 배치됨 -개구부 면적은 30.5%로 평균치보다 높은 비율로 나타남										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
		◎ (point)		◎								
		-다양한 색채와 재료 -흰색의 바탕에 공용과 발코니공간에서 검정, 저층부와 정면개구부 사이 벽체에 강조색 사용										
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태					
			개방	폐쇄	돌출	출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		13.7	○		○			○	○			
		-개방형의 코어가 함몰되어 장방형 매스를 수직적으로 분리 -저층부에 근린 시설의 매스가 돌출됨										

B-13 / 아시안프라이즈 / 2013

개구부		개구부 배치		개구부 형태								
		개구부 면적(%)	규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형				
		34	○		○							
		-정방형의 개구부를 규칙적으로 배치 -개구부의 면적은 34%로 B의 사례중 가장 높은 비율로 나타남										
색채 및 재료		색채		소재 및 질감								
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상							
		○			○							
		-단순한 색채와 다양한 재료 -흰색, 회색, 갈색의 3가지 색채 -저층부는 노출콘크리트, 2-4층의 전면부에 석재타일, 옥상과 코어에 철재패널, 목재 등 다양한 재료가 혼재										
볼륨 및 매스	 	코어			저/고층부		고층부 형태					
		높이	개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사	혼합
		13.9		○	○			○	○			
		-폐쇄형의 코어를 돌출시켜 볼륨감 형성 -저층과 고층의 수평적 분리는 나타나지 않음 -박스형의 고층부										

B-14 / 갈현동 주택 / 2013

개구부		개구부 면적(%)	개구부 배치		개구부 형태						
			규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		18		○	○						
		-다양한 크기의 정방형 개구부를 불규칙적으로 배치 -개구부 면적은 18%로 평균 이하									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상	1-3가지	4가지 이상						
		◎ (point)	◎ (point)								
		-단순 색채, 다양한 재료 -주재료는 석재타일, 저층부 벽돌, 정면상부와 코너부분에 목재와 철재 창프레임 사용 -정면 상부의 코너에 부분적으로 목재와 프레임을 사용하여 정면성 강조									
볼륨 및 매스		높이	코어		저/고층부		고층부 형태				
			개방	폐쇄	돌출 몰입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		13.3		○	○			○	○		
		-폐쇄형의 코어가 돌출되어 나타남 -저층과 고층의 수평적 분리는 나타나지 않음 -박스형의 고층부									

B-15 / 방배동주택 / 2013

개구부		개구부 배치		개구부 형태							
		개구부 면적(%)	규칙	불규칙	정방형	장방형 (세로)	장방형 (가로)	부정형			
		25	○		○						
		-정방형의 개구부를 규칙적으로 배치 -개구부 면적은 25%로 평균보다 약간 높게 나타남									
색채 및 재료		색채		소재 및 질감							
		1-3가지	4가지 이상		1-3가지	4가지 이상					
			◎ (point)		◎ (point)						
		-다양한 색채와 재료 -재료 및 색채로 인한 수평적 패턴을 강조한 입체적인 입면 구성									
볼륨 및 매스		코어		저/고층부		고층부 형태					
		높이	개방	폐쇄	돌출입	통합	분리	통합	박스	계단	경사
		12.85		○		○		○	○		
		-폐쇄형의 코어가 건물과 통합되어 나타남 -박스형의 고층부									

4.3 분석의 결과

Table 16 A, B그룹의 각 사례별 분석표

구분	개구부 구성 방식						색채 및 재료						볼륨 및 매스							
	형태			배치			색채		재료		코어		저층/고층부		고층부 형태					
	정방형 (세로)	정방형 (가로)	부정형	규칙	불규칙	3이하	4이상	3이하	4이상	개방형	폐쇄형	통출/통입형	통합형	분리형	통합형	박스형	계단형	경사형	혼합형	
A-1	○	○			○	●		○			○		○		○		○			
A-2	○	○		○			○				○		○							○
A-3	○	○			○						○		○							
A-4	○	○		○			○				○		○						○	
A-5	○	○			○						○		○							
A-6	○	○			○						○		○							
A-7	○	○			○						○		○							
A-8	○	○			○						○		○							
A-9	○	○			○						○		○							
A-10	○	○			○						○		○							
A-11	○	○			○						○		○							
A-12	○	○			○						○		○							○
A-13	○	○			○						○		○							○
A-14	○	○			○						○		○							○
A-15	○	○			○						○		○							○
종합	6	8	10	2	12	3	10(1)	5(1)	3	12(1)	2	13	13	2	6	9	3	7	2	3
B-1	○	○			○	●		○			○		○							○
B-2	○	○		○				○			○		○							○
B-3	○	○			○						○		○							○
B-4	○	○			○			○			○		○							○
B-5	○	○			○			○			○		○							○
B-6	○	○			○	●		○			○		○							○
B-7	○	○			○	●		○			○		○							○
B-8	○	○			○			○			○		○							○
B-9	○	○			○	●		○			○		○							○
B-10	○	○			○	●		○			○		○							○
B-11	○	○			○	●		○			○		○							○
B-12	○	○			○			○			○		○							○
B-13	○	○			○			○			○		○							○
B-14	○	○			○	●		○			○		○							○
B-15	○	○			○	●		○			○		○							○
종합	9	4	8	5	8	7	11(6)	4(4)	10(4)	5(2)	7	8	9	6	2	13	4	1	6	4

제 5 장 다세대 주택 외부 표현 특성의 변천과 적용

5.1 개구부 표현 방식

5.2 색채 및 재료

5.3 볼륨 및 매스 구성 방식

5.4 소결 : 종합분석

5.1 개구부 표현 방식

개구부의 표현 방식은 개별 단위세대의 내부공간과 직접적으로 연관이 있으며 그 배열과 창 의 크기 등 다양한 모습으로 활용되고 있었다.

A그룹에서 개구부의 형태는 가로 장방형의 개구부가 가장 많이 나타났으며, 정방형과 세로 장방형의 형태도 절반 정도의 사례에서 확인 할 수 있었다. 부정형의 개구부는 일부 사례에서만 나타났으며, 그 활용이 극히 제한적이었다. 또한 계단실(코어)의 입면을 커튼월로 구성하여 개방성을 확보하려는 사례를 다수 찾아볼 수 있었다. 가로 장방형의 개구부가 두드러지게 나타난 것은 개별 주호가 단층으로 이루어져 최대한 넓은 면적으로 개구부를 확보하려는 경향과 일반적으로 사용하는 미서기창이 발코니와 기타 공간에 다수 사용되었기 때문으로 사료된다.

다시 말해 장방형의 개구부가 두드러지게 나타나고 대부분 규칙적인 배열을 보이고 있어 통일성을 갖는 입면을 형성하고 있었다.



Figure. 5 A그룹의 주요 개구부 유형

B그룹에서는 A그룹에 비해 정방형, 부정형 개구부의 비율이 많아졌으며, 채광과 조망을 목적으로 하는 정방형의 고정창(fix window)이 건물의 모서리와 천창에 많이 나타나고 있었다.¹⁵⁾ 이로써 개구부의 기능 중 채광과 조망의 기능이 늘어나고 있음을 확인 할 수 있었으며, 개구부 고유의 기능과 함께 건물의 입면구성에 있어서 중요한 디자인의 요소로서 인식되고 있다는 것을 알 수 있었다.

규칙적인 배치를 보이는 A그룹과는 달리 규칙과 불규칙의 비율이 비슷하게 나타났으며 개구부의 면적은 A그룹에 비해 10% 이상 감소되어 나타나고 있었다.¹⁶⁾ 이는 개구부가 기능 및 역할, 쓰임, 입면 디자인의 요소 등 다양한 측면에서 고려되고 있으며, 더 이상 개구부의 면적을 최대한 확보하는 것이 바람직한 것이 아님을 말해주고 있다.



Figure. 6 B그룹의 주요 개구부 유형

15) Group A - 2, 3, 4 / Group B - 2, 9, 11

16) Group A의 평균치는 35%, Group B의 평균치는 22%이다.

개구부 표현방식을 비교 분석한 결과 최근 들어 개구부의 면적은 줄어들고 있으나 그 형태나 배치가 다양하게 나타나고 있는 것을 확인할 수 있었다. 유사한 형태로 정형화 된 초창기 작품에 비해 최근의 사례들은 개구부의 역할을 통합적으로 바라보고 입면 디자인의 중요한 요소로 여기고 있다고 사료된다.

Table 17 개구부 표현 방식 분석 내용(종합)

구분		A 그룹	B 그룹	
개구부 표현 방식	형태	정방형	6	9
		장방형(세)	8	4
		장방형(가)	10	8
		부정형	2	5
	배치	규칙	12	8
		불규칙	3	7
	개구부면적(%)		35.43	22.25

5.2 색채 및 재료

색채와 재료를 분석한 결과 그 종류가 단순화 되고 있는 경향을 파악할 수 있었다.

A그룹에서는 색채가 3가지 이하로 사용된 사례가 70%에 육박하는데 이러한 수치도 재료 고유의 색채로 인한 사례가 대부분이었다. 색채의 사용에 비해 재료는 4가지 이상으로 다양하게 사용되고 있었으며, 주로 코어와 저층부의 재료를 분리하여 매스를 강조하고 있었다. 다양한 재료를 사용함으로써 각각의 입면이 독특한 특징을 갖는다고 말할 수 있으나 건물 전체의 통일감을 떨어뜨리고 있다고도 말할 수 있다. B그룹에서는 A그룹과 마찬가지로 3가지 이하의 단순한 색채가 나타나고 있었으나 재료로 인한 색채가 아닌 출입문, 창, 발코니 지붕 등 특정 부위에 강조색을 사용하고 있었다. 소재에 있어서도 그 종류가 3가지 이하로 단순하게 나타나고 있었다.¹⁷⁾



b-9) 일오집 - B



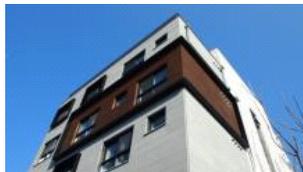
b-10) G-GUSET House



b-11) YOAP White House



b-12) SMALL Housing



b-14) 갈현동 주택



b-15) 방배동 주택

Figure. 7 B그룹의 주요 색채 및 재료 유형

17) Group B - 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15

색채와 재료를 비교 분석한 결과 최근 들어 그 형태와 쓰임이 단순하게 나타나고 있어 건물 전체가 하나의 통합적인 요소로 인식되고 있으며, 부분적으로 강조색채나 재료를 사용하여 입면 디자인에 개성을 부여하는 요소로 사용되고 있다는 것을 알 수 있다.

Table 18 색채 및 재료 분석 내용(종합)

구분		A 그룹	B 그룹
색채 및 재료	색채	3가지 이하	10(강조 1)
		4가지 이상	5(강조 1)
	재료	3가지 이하	3
		4가지 이상	12(강조 1)

*()는 강조색, 재료 사용

5.3 블룸 및 매스 구성 방식

다세대 주택의 3차원적 매스의 부피를 가지고 인식되는 주거동 유형의 표현 요소로 건물의 높이, 코어의 형태와 입면의 관계, 저층부와 고층부 매스의 관계, 고층부의 형태로 분석하였다.

다세대 주택의 특성 상 코어의 위치는 건물 전체의 블룸과 매스의 형태에 미치는 영향이 크다고 할 수 있다. A그룹에서는 코어의 형태가 돌출되거나 몰입되어 입면을 수직적으로 구분하는 요소로 사용되는 사례가 대부분으로 나타났다. 대부분 정면의 중앙에 돌출되어 나타나 건물을 좌우 대칭형으로 구분하고 있었고, 정면에 직접적으로 드러나지 않는 사례에서도 코어의 블룸이 최상층에서는 그대로 돌출되어 나타나고 있었다. 이는 최상층이 옥상으로 쓰이는 사례가 많아 코어의 블룸이 외부에 그대로 노출될 수밖에 없던 것으로 사료된다.

또한 저층부와 고층부의 매스가 분리되어 나타나는 사례를 일부 확인할 수 있었고, 고층부의 형태는 계단형태가 주를 이루었다. 하나의 매스로 통일감을 주기 보다는 매스의 분절, 돌출, 함몰 등 각각의 매스에 개별성을 부여하고 있음을 알 수 있다. 즉, 형태적인 다양성을 추구하며 서로 다른 형태의 매스를 쌓아 하나의 건물을 구성하는 경향을 나타내는 것으로 볼 수 있다.

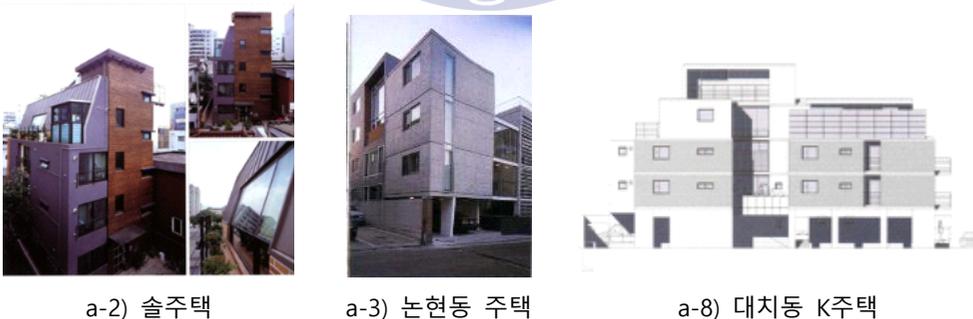


Figure. 8 A그룹의 주요 블룸 및 매스 구성 유형

B그룹에서는 코어가 건물의 입면에 그대로 드러나지 않고 하나의 볼륨으로 통합되어 나타나는 것을 확인 할 수 있었다.¹⁸⁾ 또한 외기를 직접적으로 면할 수 있도록 개방된 디자인의 형태가 다수 나타났다. 고층부에서는 주로 경사형태가 나타나는데 이는 사선제한을 최대한으로 활용하여 최상층의 활용성을 높이고 형태적으로도 특이성을 부여할 수 있는 중요한 디자인 요소라고 사료된다.

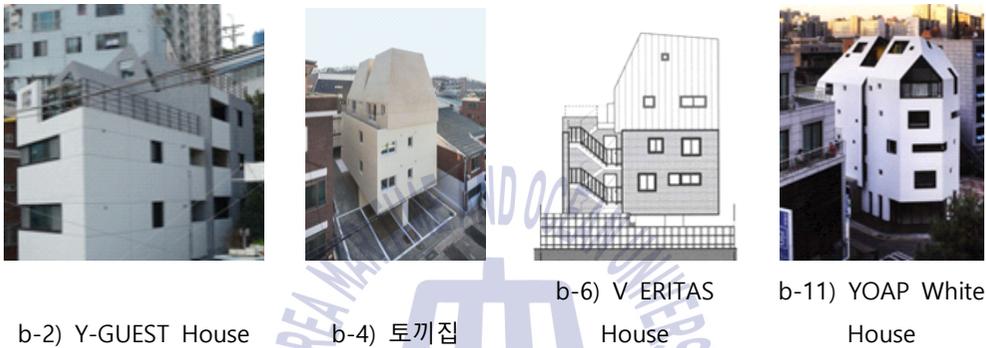


Figure. 9 B그룹의 주요 개구부 유형

볼륨 및 매스에 대한 분석 결과 대칭적이고 획일적인 이미지를 탈피하려는 시도를 볼 수 있었으며, 단일 매스로 단순하게 구성하되 형태적으로 개성을 갖도록 다양한 시도가 이루어지고 있다고 파악할 수 있다.

18) Group A - 2, 3, 8, 11 / Group B - 2, 4, 6, 8, 9, 11

Table 19 볼룸 및 매스 구성 분석 내용(종합)

구분		A 그룹	B 그룹	
볼룸 및 매스 구성 방식	건물 높이	14	15	
	코어 (계단실, 공용공간)	개방	2	7
		폐쇄	13	8
		돌출/몰입	13	9
		통합	2	6
	수평적 분리	분리	6	2
		통합	9	13
	고층부 형태	박스형	3	4
		계단형	7	1
		경사형	2	6
		혼합형	3	4

5.4 소결 : 종합분석

분석의 결과를 요약해서 말하자면 다세대 주택에서 외부로 표현되는 요소들이 단순화 되고 있으나 그 형태적 표현에서는 다양하게 나타나고 있으며, 전체적으로 획일적인 이미지를 탈피하려는 노력과 건물의 이미지와 통일성을 확보하려는 시도가 동시에 일어나고 있다고 정리할 수 있다. 분석의 결과는 <표-20>과 같다.

Table 20 외부 표현 요소 분석(종합)

구분		A 그룹	B 그룹
개구부 표현 방식	형태	장방형(가,세)	정방형, 부정형
	배치	규칙 : 불규칙 (12 : 3)	규칙 : 불규칙 (8 : 7)
	개구부면적 (%)	35	22(감소)
색채 및 재료	색채	색채 사용 미비	색채를 포인트 요소로 사용
	재료	4가지 이상	1-3가지 (포인트 요소로 사용)
볼륨 및 매스 구성 방식	코어 (계단실, 공용공간)	폐쇄형 돌출/물입형	개방형 + 폐쇄형 통합형 증가
	수평적 분리	분리 + 통합형	통합형
	고층부 형태	계단형	경사형 + 혼합형

제 6 장 결론

본 연구를 통해 다세대 주택의 외부에 표현되는 형태와 이미지를 비교·분석함으로써 공통적인 특성을 도출하고 시간적인 변화에 따른 관계를 파악할 수 있었다. 30개 사례의 외부에 표현되는 특성을 파악한 결과 각 요소별로 상당한 차이를 보이고 있었다.

사례를 분석한 내용을 종합해 보면 다음과 같이 정리할 수 있다.

첫째, 다세대 주택에 대한 관심이 늘고 있으며, 외부 형태에 따라 주택의 이름을 명명하는 사례가 늘어나고 있다. 디자인을 하는 건축가뿐만 아니라 거주자의 관심이 내부 공간 위주에서 현재는 서서히 외부공간으로 확장되고 있으며, 외부에 드러나는 디자인의 특성이 거주자의 선택에까지 영향을 미치는 중요한 요소로 그 역할의 범위가 확대되고 있다고 할 수 있다.

둘째, 내부공간의 질과 건물의 이미지 표현요소로서 개구부의 역할이 변화하고 있다. 과거에는 획일적인 형태의 개구부를 최대한 넓은 면적으로 확보하려는 특징을 갖는다. 단열, 냉·난방 등 남향으로 채광을 최대한 확보하려는 시도도 하나의 원인으로 작용했을 것이다. 이에 반해 현재는 개구부의 전체 면적은 감소하는 추세이고, 형태가 유사한 개구부를 불규칙적으로 배치하여 입면의 디자인적인 요소로 활용되고 있었다. 또한 천창, 모서리 창 등 조망과 채광을 목적으로 하는 개구부의 활용이 늘고 있었다. 이는 내부 평면이 다양하게 제공되어 외부로 표현되는 모습에 변화를 가져왔으며, 채광·환기·조망의 통합적인 기능에서 그 기능이 분화되어 필요에 따른 합리적인 형태로 디자인되고 있다고 할 수 있다.

셋째, 색채와 소재 및 질감, 주거동의 표현이 단순화되어가는 경향을 보이고 있다. 과거에는 최대한 다르게 표현하고 다양한 요소를 조합하여 특색 있는 건물을 만들고자 했다면 최근의 작품들에서는 색채와 소재, 형태 등을 최대한 단순하게 사용하되 작은 요소를 부각시켜 건물에 개성을 부여하고 있다. 이로써 주거시설이 고밀도로 집적된 거리의 풍경에 부담을 주지 않을 수 있으며, 단순화된 요소들 가운데 건물의 이미지를 강조할 수 있는 포인트 요소를 활용하여 다른 건물과 차별성을 갖게 되어 강한 인상을 줄 수 있는 도시의 아이콘으로 디자인 되고 있다고 할 수 있다.

본 연구는 정성적인 내용에 대해 정량적으로 평가하여 정성적인 결과를 도출한 것이다. 시대적으로 모든 표본을 포함할 수는 없지만 다세대 주택이 갖는 공통적인 특성을 도출하고 그 특성들과 시간적인 변화의 흐름에 대한 관계를 밝혔다는 점에 의의가 있다. 또한 이와 같은 연구를 토대로 사회현상과 결부된 결론을 도출할 수 있는 근거로 제시했다는 것이 이 연구의 또 다른 의의이다. 향후 바람직한 도시주거의 방향을 모색하기 위한 하나의 토대로 주택 계획에 있어서 적극적으로 활용되기를 기대한다.



참 고 문 헌

Books

- 정지성, 2016. *101 Small buildings V 근린임대빌딩, 도시형생활주택, 원룸·다세대주택*. 5th Ed. CA 현대건축사.
- 주택문화사 편집부, 2005. *공동주택 APARTMENT HOUSE*. 서울 : 주택문화사.
- 산업도서출판공사 편집부, 2003. *Contemporary architecture 9 : 다세대/연립주택*. 산업도서출판공사.
- 대한건축학회, 2003. *주거론*. 기문당
- 건축과환경 편집부, 2004. *Housing*. 서울 : 건축과환경.
- 건축의장연구회, 2006. *건축의장과 표현기법*. 기문당
- 이진경, 2007. *근대적 주거공간의 탄생*. 2nd Ed. 그린비
- 안옥희, 서지은, 강혜경, 2014. *공동주택과 커뮤니티*. 도서출판 신정

학위 논문

- 이상영, 2001. *다가구 주택의 입면계획에 관한 연구 : 진주시 사례 중심*. 석사학위논문. 한양대학교
- 박경선, 2003. *MVRDV의 WoZoCo 집합주거 입면구성 방식 연구*. 석사학위논문. 서울대학교
- 도영길, 2003. *소규모 상업건축물 코어디자인의 입면부 특성에 관한 연구*. 석사

학위논문. 경운대학교

김경현, 2004. 공동주택 입면분석을 통한 입면디자인 다양화 방안에 관한 연구. 석사학위논문. 성균관대학교

노영란, 2004. 유치원 건축물 파사드 유형 및 선호도에 관한 연구. 석사학위논문. 조선대학교

박상일, 2005. 다세대주택 발코니 공간의 이용실태에 관한 연구 : 서울시 광진구를 중심으로. 석사학위논문. 한양대학교

윤갑근, 2007. 건축물 내·외부 Design요소의 인지특성에 관한 상관관계 분석. 박사학위논문. 원광대학교

송민성, 2008. 현대집합주거건축의 형태적 변천에 관한 연구. 석사학위논문. 한국해양대학교

김현신, 2013. 기업 이미지 특성을 표현한 국내 사옥 파사드 디자인에 관한 연구. 석사학위논문. 중앙대학교

고병호, 2013. 도시형 생활주택 주거만족도의 영향 요인에 관한 실증적 연구. 석사학위논문. 광운대학교

이주희, 2013. 소형 주택 공급 활성화를 위한 수요자 유형별 다세대주택 평면개선방안에 관한 연구 : 다세대주택 표준설계도를 중심. 석사학위논문. 중앙대학교

남유희, 2015. 발코니 구조변경 합법화에 따른 다세대·다가구주택의 평면변화 분석. 석사학위논문. 서울시립대학교

학술 논문

- 김대홍, 권종욱, 박두용, 1995. 초고층 사무소건물의 발전과정에서 나타난 창 구성방식과 변화요인의 상관성에 관한 연구. *대한건축학회학술발표논문집 15권 2호*
- 이인희, 임명수, 김낙춘, 2001. 다가구주택의 배치와 외부공간 구성에 관한 연구 : 90년대 이후 건축 잡지에 나타난 다가구주택 작품 중심. *대한건축학회 학술 발표논문집 21권 2호*
- 박기범, 최찬환, 2006. 건축 잡지에 나타난 다세대·다가구주택에 관한 연구. *대한건축학회논문집 계획계 22권 3호*.
- 김준래, 전남일, 2010. 유럽 집합주택의 입면 디자인 요소에 관한 연구 : 1980년대 이후 사례를 중심으로. *한국주거학회논문집 21권 5호*
- 홍성주, 안건혁, 2012. 다세대·다가구 주택의 이격거리 및 오픈스페이스 확보에 따른 용적률 변화에 관한 연구. *대한건축학회논문집 계획계 28권 8호*.
- 성도재, 이광국, 2014. 부산시 도시형생활주택의 공급특성 및 효과 분석. *대한건축학회지회논문집 16권 3호*
- 오상목, 이승곤, 조인성, 오세규, 2014. 집합주거 외관에 드러나는 보이드 공간의 계획 특성 연구 : 네덜란드를 중심으로 활동하는 건축가의 집합주거 사례를 중심. *대한건축학회지회논문집 16권 2호*