



축령산 천혜의 경관에 꼭 안긴 수동 스킵 플로어 주택

경기도 남양주시 수동면 내방리에 6가구로 조성 중인 'Villa GRAYNEE' 전원 주택단지에 안긴 주택이다. 이름에서 알 수 있듯이 현재 모던한 회색빛의 철근콘크리트구조 주택 세 채가 들어서 있다. 안쪽에 자리한 주택은 입구에서 현관으로 이르는 동선과 바라보이는 건물과 정원이 자연스러운데, 처음부터 건축과 정원을 함께 계획했기 때문이다. 현관으로 들어서면 경사면을 살려 구성한 거실과 다락의 스킵 플로어(메자닌층) 구조가 압권이다.

※ HOUSE NOTE는 'Villa GRAYNEE' 내 주택 3채 중 'E'를 기준으로 한 것임

글 윤홍로 기자 | 사진 이상현 기자 | 취재협조 건축과환경



01

수려한 산과 천이 어우러진 쾌적한 주거 환경, 그리고 서울에서 가까운 지리적 이점을 갖춘 경기도 남양주시 수동면. 이로 인해 전원주택 보급 초기 수동은 양평, 광주 등과 함께 수도권 전원주택지로 인기를 끌었다. 하지만, 교통 여건이 불편해 상대적으로 지가가 저평가를 받아왔다. 최근 수동면이 전원주택지로 다시 떠오르고 있다. 2022년 11월 개통 예정인 국지도 98호선 오남-수동 구간(약 8.13km), 2023년 12월 개통 예정인 제2외곽순환도로 화도-포천 구간(약 28.97km) 등 잇따른 교통개발계획 발표 때문이다. 이로 인한 최대 수혜지가 수동면으로, 쾌적한 전원생활을 누리면서 서울 노원구와 강동구, 그리고 강남까지 출·퇴근도 가능해지기 때문이다.



02

HOUSE NOTE

DATA

위치	경기도 남양주시 수동면 내방리
지역/지구	계획관리지역
건축구조	철근콘크리트
대지면적	285.00㎡(86.21평)
건축면적	95.63㎡(28.92평)
건폐율	33.68%
연면적	84.88㎡(25.67평)
용적률	29.89%
설계기간	2017년 3월~2018년 3월
공사기간	2018년 5월~2019년 2월

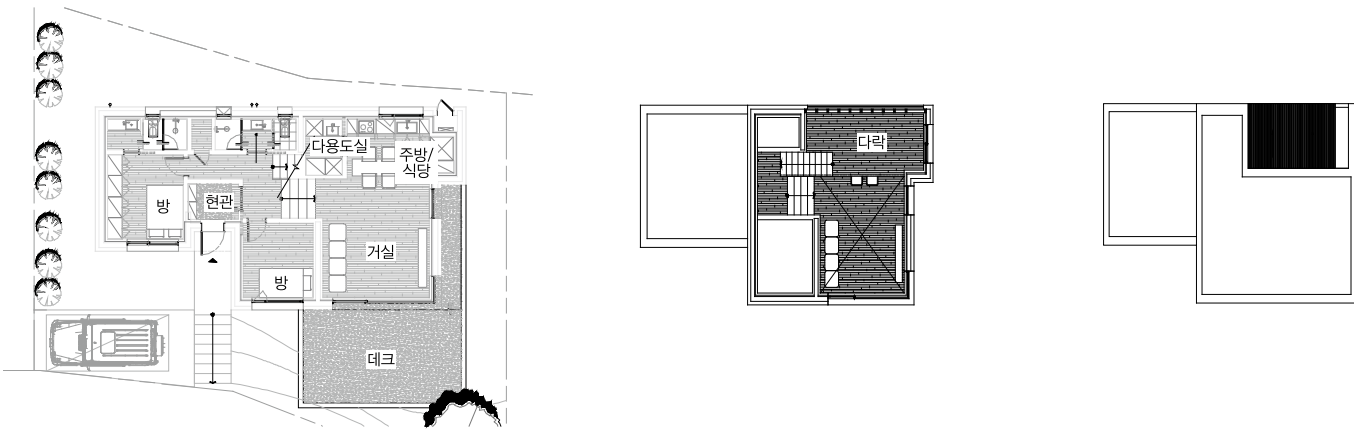
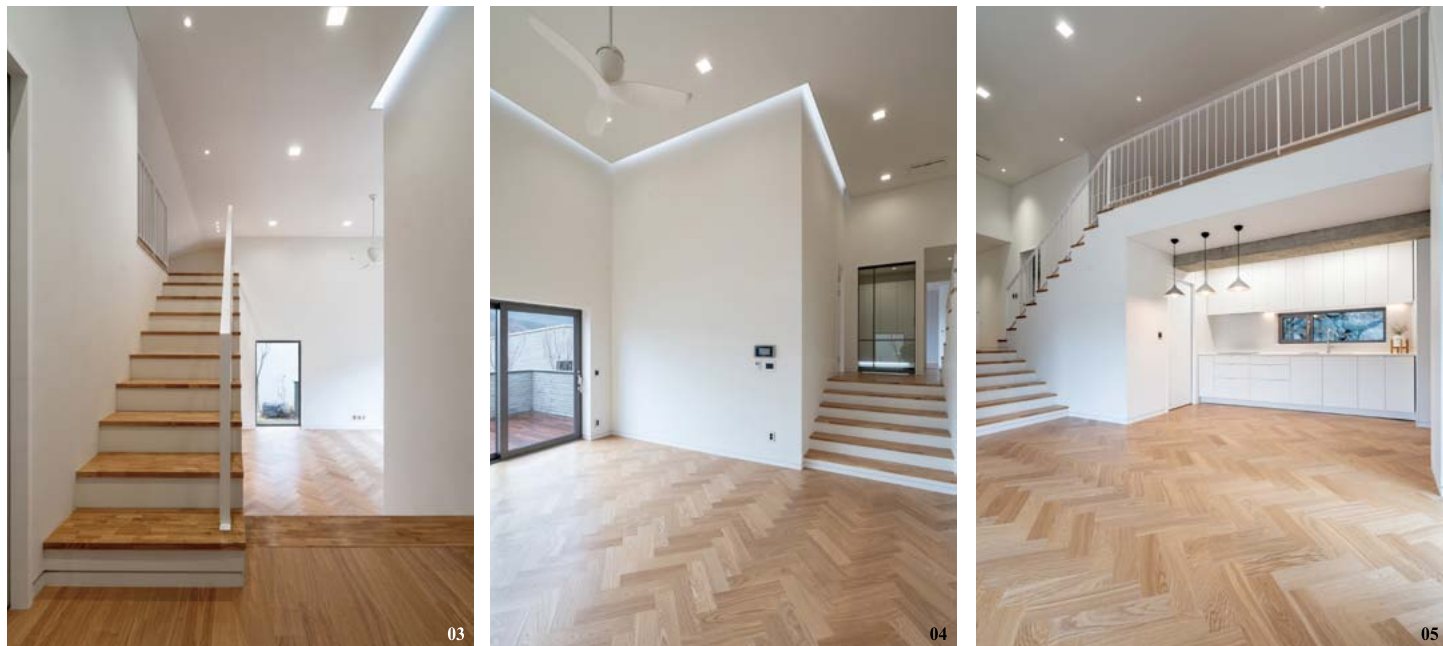
설계	건축과환경 031-771-8788 www.cne.works
시공	GIP 031-8020-8800 www.ecocellhome.com

MATERIAL

외부마감	지붕 - 구체 방수 ※ 기계 미장(헤니서)으로 마감 벽 - C, E동(경성세라믹) F동(노출콘크리트) 데크 - 방킬라이 천연 데크(인우드)
내부마감	천장 - 로하스 실크벽지(개나리벽지) 벽 - 로하스 실크벽지(개나리벽지) 바닥 - 브러쉬골드 온돌마루(구정마루)
계단실	디딤판 - 오크 집성재(세호목재) 난간 - 평철(수제작)
단열재	지붕 - 220T 비드법 보온판 (재현스치로폼) 외벽(외단열) - 120T 비드법 보온판 (재현스치로폼) 외벽(내단열) - 경질 우레탄 (에너지플러스)
창호	AL 시스템도어(코인텍)
현관문	주문 단열·기밀도어(우진광덕방화문)
주요 조명	조용주 조명, 매립등(필립스)
주방가구	수제품(라이프3목공방)
워생기구	대림바스 CC-259
난방기구	LPG보일러(경동 LPG 콘덴싱 보일러)

01 아름다리 물푸레나무 곁에서 바라본 단지

02 현관에서 중문 너머로 본 실내 전경. 천장높이를 4.8m로 하여 반층 아래 거실을, 또 반층 위에 다락을 둔 메자닌층(Mezzanine) 구조가 눈에 띈다.



1층 평면도

다락 평면도

지붕 평면도

03 거실과 다락으로 향하는 동선에서 개방감이 느껴지고, 거실에 복도와 직선으로 축창을 내 분위기가 경쾌하다.

04 주방에서 사선으로 바라본 천장고가 높은 거실과 복도

05 매지닌층 밑에 다용도실과 연계해 구성한 주방/식당. 매지닌층과 거실을 부드러운 동선으로 연결해 한정된 거실의 크기를 한결 여유롭게 유도했다.

축령산휴양림 어귀인 수동면 내방리 산자락에 기대어 가깝게는 물 맑은 도림개가족휴양지를, 멀게는 산세山勢가 빼어난 철마산을 바라보는 동호인 전원주택단지 'Villa GRAYNEE'가 있다. 나무에 큰 열매가 매달리듯 도로를 따라 6필지로 조성 중인 아담한 단지로 대로변에서 가까우면서 원주민이 터를 잡은 마을과 적당한 거리를 두고 있다. 또한, 산자락에 조성한 단지답지 않게 경사가 완만한 데다 필지 간 경계를 석축으로 구분하고 화목花木과 문경 목화석으로 조경해 분위기가 위압적이고 인공적이기보다 오히려 더 자연스럽다.

마음이 맞는 사람들과 이웃하며 전원생활을 즐기고자 'Villa GRAYNEE'를 개발하고 있다는 임정미 씨.

“수풀이 우거진 한여름에 처음 이곳을 찾았는데 아름다운 풍경과 포근하게 안기는 느낌, 그리고 풍부한 채광이 맘에 들어 전원주택지로 정한 거예요. 전원주택은 조망권을 중시하기에 대부분 전망이 좋은 곳을 찾다 보니 구불구불한 길 한참 위쪽에다 짓잖아요. 하지만 이곳은 대로변에서 바로 진입하는 데도 대로가 보이지 않으면서 시야가 하늘과 맞닿은 산으로 넓게 펼쳐져요. 나 홀로 전원주택이 아닌 뜻이 맞는 사람들과 이웃하며 정겹게 지내고자 작은 마을로 개발 중인데, 아마 두 필지 정도는 일반인에게 분양해야 할 것 같아요.”



지형지세에 순응한 주택 배치

6필지로 조성한 'Villa GRAYNEE'엔 현재 국민주택 규모로 지은 3채의 모던한 철근콘크리트 주택이 들어서 있다. 단독(전원)주택업체에서 내로라할 만한 '건축과환경'에서 설계하고 'GIP'에서 시공한 주택들이다.

건축과환경 홍성철 대표와 이건축 실장의 주택 배치에 대한 설명이다.

“가까이 도림개휴양지, 수동관광지, 축령산자연휴양림 등이 있고 앞으로 맑은 시냇물이 흐르며 시야가 탁 트인, 그러면서 사람의 손길이 닿지 않은 자연 상태의 쾌적한 환경을 갖춘 부지에요. 이곳에 6가구로 이뤄진 작은 마을을 계획하면서 서로 프라이버시를 침해받지 않도록 유기적인 체계를 세우고 다양한 배치를 실험했어요. 주택 배치는 지형지세에 순응하면서 남향을 고려한 남서향의 자연스러운 형태를 취했어요. 실제로 완성한 거실에 앉아 창밖을 내다보면 이웃 주택의 지붕과 벽면에 방해받지 않은 채 서쪽에서부터 동남쪽까지 넓게 아름다운 풍경에 다다르죠.”

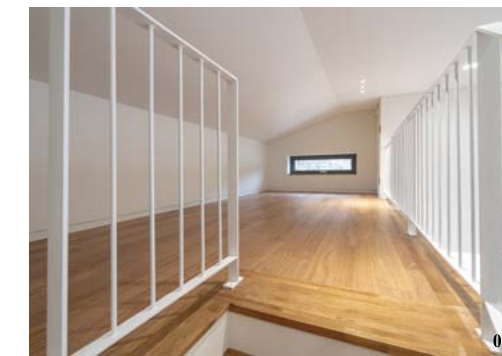
진입도로 옆에 보기 드문 아름드리 물푸레나무 한 그루가 단지의 상징물처럼 자리한다.

“원래 단지 입구 한가운데에 있던 나무인데, 계획도로가 관통하기로 해 위태로운 처지에 있었어요. 다행히 그 가치를 지키려는 건축주의 결정으로 지금의 위치로 이식한 거예요. 도롯가의 겹벚꽃을 비롯해 단지 곳곳에 공동체가 함께 관리하는 나무와 야생화도 많아요.”

단지에 들어선 세 채의 주택 모두 모던한 스타일이면서 차갑다는 느낌이 들지 않는다.

“입면 계획은 건축가의 언어가 가장 잘 드러나는 부분인데, 창호의 높이를 일정하게

06 거실에서 바라본 주방/식당
07 건물 1층과 2층 사이에 있는 라운지 공간으로 디자인한 다락





08 각 공간에서 접근성이 높은 복도 맞은편에 배치한 공용 화장실
 09 현관 옆 작은 방. 레벨이 낮은 거실과 창의 높이를 맞추고자 바닥과 일치시킨 창호가 눈길을 끈다.
 10 작은 면적에 욕실을 2개 이상 설계하기에 무리가 있어 공용 욕실은 샤워실과 화장실로 구분했다.
 11/12 전용 욕실을 둔 안방. 전망 좋은 침실마다 전면에 마당을 두고, 그에 맞춰 창을 설치해 원경과 근경을 모두 담아냈다.

계획하고 면과 선을 규칙적으로 배열하기 위해 노력했어요. 더불어 외부 조명 사용에 신중을 기하고, 외부 색채를 제한해 간결함 속에 아름다운 형태를 취했지요. 두드러지는 점으로 경사 지붕과 마감 프레스시 재료 지정을 고민하다 처음부터 없던 것으로 정의해 콘크리트구조 그 자체로 마감하기도 했어요.”

주택들의 독립성과 유기적인 하모니

단지 상단 안쪽에 자리한 주택(B)은 크고 작은 두 개의 박스 조합으로 이뤄진 형태로 밖에서 바라보면 폐쇄적인 구조지만, 안에서 내다보면 상상 밖의 개방감이 든다. 입구에서 현관으로 이르는 동선과 바라보이는 건물과 정원이 자연스럽다. 처음부터 건축과 정원을 함께 계획했기 때문이다. 현관으로 들어서면 경사면을 살려 구성한 거실과 다락의 스킵플로어 구조가 압권이다. “거실을 계획하면서 거실과 주방, 정원의 경계가 없는 공간을 만들고자 했어요. 또 건축주의 실제 규모보다 더 넓어 보였으면 하는 요구에 따라 공간을 수직으로 확장하는 방법을 제안했어요. 천장 높이를 4.8m로 하여 메자닌층(Mezzanine: 중이층. 건축물의 주요한 층계 중간에 있는 공간)을 계획하고, 그 밑에 주방을 두었어요. 그리고 메자닌층과 거실을 부드러운 동선으로 연결해 한정된 거실의 크기를 한결 여유롭게 유도했지요. 또, 주방을 계획할 때 누구의 책임 공간이라기보다 가족 모두 참여하는 공간으로 유도했어요. 그래서 식사 시간이 아니더라도 독서나 작업하기 어색하지 않을 공간이면, 가족 모두가 나의 공간이라고 생각하게끔 공간을 많이 드러낸 거예요.”



침실은 어느 주택에 비해 면적이 작지만 답답하다는 느낌이 전혀 들지 않는다. “주말 외에 침실에서 오랜 시간을 보내지 않기 때문에 안방의 크기는 비슷한 규모의 일반주택보다 작게 계획했어요. 하지만 독립된 정원을 소유하고 있어 공간감은 한결 여유로운 편이에요. 그리고 작은 방에 높이 1.2m인 낮은 창이 있는데, 아래에 있는 거실 창과 높이를 맞춘 거예요. 창으로 들어오는 발치의 풍경과 채광이 공간을 안정적으로 만들어주죠.”
 공용 욕실은 규모와 용도에 맞춰 샤워실과 화장실로 효율적으로 구분한 형태다. 여기에 제한된 국소조명과 간접조명을 사용해 안정감이 든다.
 인테리어는 수평선과 수직선으로 이뤄진 외관의 정체성을 실내로 끌어들여 흰 도화지에 그대로 그려낸 듯하다. 외기에 접한 시스템창호와 실내 도어, 수제 가구 하나하나까지 높이를 정교하게 맞춤으로써 깔끔하게 잘 정돈된 느낌이 든다. 단지를 개발한 임정미 씨는 “너무 화려하지 않으면서도 과하지 않고 세련된 실내 분위기를 원했다”면서, “같은 재료일지라도 작업자의 정성이 들어간 마감이 중요하기에 가구와 도어를 현장에서 수제작해 여타 주택과 차별화했다”고 한다.
 건축과환경 홍성철 대표와 이진욱 실장은 “남양주 동호인 전원주택단지 'Villa GRAYNEE'는 공동체 프로젝트이기 때문에 독립된 개인 공간과 공동체 환경을 건축적 제스처로 섬세하게 연결하는 것이 가장 중요했다”며 “저희가 지향하는 바와 같이 섬세한 계획을 위해 노력했지만, 현실적으로 고려하기 어려운 부분도 있었는데 건축주, 시공사, 가든 디자이너 등께서 우리의 의지를 초월하는 자세로 프로젝트에 임해주어 완성도 높은 결과물을 만들어냈다”고 한다.



13 전면 우측에서 바라본 전경. 도로의 레벨을 활용해 이웃의 시선에서 벗어나면서 전망을 확보한 프라이빗한 데크를 조성했다.
 14 전면에 있는 첩첩한 산들을 축소해 마당에 옮겨놓은 주택
 15 전면에 있는 산의 형세를 연장해 중정으로 끌어들이는 주택
 16 단지 뒤 아름드리 소나무 옆에서 내려다본 전경

