

# 통풍·환기·채광... 아파트 건설시장 돌고 돌아 다시 '힐링'



판상형으로 채광과 환기에 유리한 맞통풍 구조를 갖춘 송담힐스테이트 투시도.

건설사들 판상형 맞통풍 구조 잇달아 선보

공기 청정·환기시스템 기술 경쟁적 적용

건설사들이 실내 거주 환경을 쾌적하게 유지하기 위해 통풍을 고려한 평면을 도입하고 첨단 환기시스템을 적용한 아파트들을 잇달아 선보이고 있다. 23일 건설업계에 따르면 삼성물산은 서울 영등포구 신길동에서 분양 중인 래미안 영등포 프레비뉴 아파트에 맞통풍 구조를 적용했다. 집 밖의 바람이 집 안까지 잘 드나들도록 거실과 주방에 바람 길을 만들어 환기와 통풍이 원활하도록 평면을 맞통풍 구조로 디자인한 것이다. 전용면적 84㎡ A형과 C형에는 2개의 침실과 거실을 채광면과 접하게 한 '3베이(bay)' 구조를 적용해 환기뿐 아니라 채광에도 유리한 구조로 설계했다.

현대건설이 경기 평택시 안중읍 송담택지지구에서 분양하는 송담 힐스테이트도 모든 주택형을 맞통풍 구조로 설계해 지었다. 이 아파트의 전용 59㎡ A형과 59㎡ B형은 3베이 구조로 설계했고 전용 72㎡와 84㎡는 4베이 구조로 설계해 쾌적함을 더했다. 건설사들은 다양한 평면을 얻을 수 있다는 장점 때문에 한때 타워형 건물을 유행처럼 지었지만, 최근에는 환기와 채광에 유리한 직사각형 모양의 판상형 아파트를 더 많이 짓는 추세다. 이렇게 설계를 통해서 뿐 아니라 새로운 기술을 이용해 실내 환경을 쾌적하게 만드는 노력도 이어지고 있다. 삼성물산과 대우건설은 서울 마포구

아현동에서 분양하는 마포 래미안 푸르시오 아파트에 닥트 배관을 통해 신선한 공기를 실내로 유입시키는 최신 환기시스템을 적용했다. 이 시스템은 환기유닛을 이용, 천장에 설치한 닥트 배관을 통해 외부의 신선한 공기를 실내로 끌어오고 오염된 실내공기를 빼내는 장치로 제균 및 바이러스 제거 기능까지 갖췄다. 현대건설이 경남 창원시 북면에서 분양 중인 창원 감계 힐스테이트 4차 아파트에는 드레스룸 배기 시스템이 설치됐다. 이 시스템에는 욕실의 환풍기를 이용해 드레스룸에 찬 냄새와 습기를 제거하는 기술이 적용됐다. 또한 이 아파트에는 에너지 절약형 열 교환식 환기시

스템을 설치해 창문을 열지 않고도 실내 공기를 밖으로 뱉 수 있게 했다. 현대산업개발이 경기 용인시 서천지구에 짓는 용인 서천2차 아이파크와 포스코건설이 충남 천안시 백석동에 짓는 백석 더샵 아파트에도 각각 공기 청정 시스템과 분리형 주방 환기 시스템을 설치하는 등 건설사마다 최신 기술을 경쟁적으로 적용하고 있다. 건설업체 관계자는 "최근 주택을 재산으로만 여기기보다 주거공간으로 중시하는 문화가 확산하면서 쾌적한 환경을 갖춘 아파트의 인기가 높아지고 있다"며 "건설사들도 이런 추세에 따라 수요자의 높아진 눈높이에 맞는 다양한 평면을 발굴하고 있다"고 말했다. /연합뉴스

■ 광주지역 주요 아파트 실거래가 (7월18일 기준)

구	지역	아파트명	전용면적	매매			임대		
				하한	상한	등록폭	하한	상한	등록폭
유림	운림	라인 3차	60	115	130	0	95	105	0
		무등파크맨션1차	85	145	150	0	120	125	0
		120	160	170	15	140	148	0	
학동	금호베스트빌	127	235	270	0	190	220	0	
		146	300	320	0	255	270	0	
		77	130	145	0	110	120	0	
관천	e-편한세상	85	275	285	0	230	240	0	
		114	320	345	0	270	290	0	
		60	148	158	0	122	132	0	
금호	대주파크빌1차	85	175	190	0	135	155	0	
		85	175	190	0	135	155	0	
		135	260	290	0	205	230	0	
중앙	현대/삼환	100	215	235	0	180	195	0	
		135	245	255	0	205	215	0	
		76	220	240	0	172	192	0	
노대	휴먼시아5단지	85	240	260	0	192	202	0	
		60	210	230	0	160	180	0	
		85	300	330	0	240	265	0	
봉선	한국아델리움1단지	130	460	500	0	350	400	0	
		156	460	530	0	390	405	0	
		85	250	280	0	210	230	0	
주월	호반베르디움2차	120	300	335	0	240	260	0	
		94	270	290	0	220	240	0	
		137	340	370	110	246	304	0	
진월	한국아델리움 현대1차	85	140	155	0	115	130	0	
		109	150	175	0	120	140	0	
		72	110	120	0	80	90	0	
각화	금호타운	84	130	140	0	90	100	0	
		60	90	105	0	75	85	0	
		85	130	140	0	108	120	0	
문흥	금호타운	85	170	185	0	140	150	0	
		116	210	225	0	170	180	0	
		115	265	285	0	190	200	0	
용봉	쌍용에가	126	325	345	0	225	240	0	
		77	195	215	0	150	170	0	
		123	235	265	0	195	225	0	
일곡	동아1차	100	190	205	0	150	170	0	
		135	230	250	0	195	210	0	
		85	205	225	0	165	180	0	
임동	한국아델리움2차	123	245	265	0	180	200	0	
		60	88	98	0	73	83	0	
		85	130	143	0	106	116	0	
송정	라인2차	104	295	305	0	250	260	0	
		124	323	353	0	270	290	0	
		92	160	180	0	125	145	0	
광산구	월계	127	200	235	0	170	195	0	

〈한국감정원 광주전남지사〉

## 아파트 단지에 어린이집·경로당 안지어도 된다

주민공동시설 의무설치 폐지...수요·특성 따라 탄력 적용

앞으로 어린이놀이터와 어린이집, 경로당 같은 아파트 내 주민공동시설(커뮤니티시설) 가운데 일부는 단지 특성에 따라 짓지 않아도 된다. 국토교통부는 23일 시대에 맞지 않는 불합리한 주택건설 규제를 정비하고 다양한 수요에 맞는 아파트 건설을 유도하기 위해 이같은 '주택건설기준 등에 관한 규정·규칙' 개정안을 24일부터 입법예고한다고 밝혔다. 개정안에 따르면 아파트 규모에 따라 의무적으로 설치해야 하는 주민공동시설 규정을 앞으로는 따르지 않아도 된다. 현행 제도는 주민공동시설이 소비자 수요와 지역 특성에 따라 탄력적으로 설치되도록 시설별 면적기준을 앞에서만 설치 총량면적만 규정해왔다. 그러면서도 아파트 규모별로 반드시 설치해야 하는 시설을 정해두다 보니 사실상 수요와 특성에 맞춘 주민공동시설이 들어설 수 없게 하는 축소가 됐다. 일례로 150가구 이상 아파트에는 경로당과 어린이놀이터를, 500가구 이상 아파트에는 이들 두 시설 외에도 어린이집, 주민운동시설, 작은 도서관을 반드시 설치해야 한다. 국토부는 이에 따라 분양 아파트의 경우 시행사가 입주자 모집(분양) 공고 때 주민공동시설의 구체적인 설치 계획(배치도·시설 종류·설치 면적 등)을 구체적

으로 공고하고 그대로 건설하는 경우 의무시설 규정을 적용하지 않기로 했다. 국토부 관계자는 "주민 구성·특성 등에 따라 이용률이 낮을 것으로 예상되는 시설은 사업주체가 알아서 짓지 않을 수 있도록 한 것"이라며 "총량면적 기준은 계속 적용되므로 주민 복리를 위한 시설의 전체 규모가 줄어들지는 않는다"고 말했다. 국토부는 또 이미 입주가 이뤄진 아파트도 입주자의 3분의 2 이상이 동의하면 주민공동시설을 용도 변경할 수 있도록 '주택법 시행령'도 곧 개정할 예정이다. 주민 동의만 얻으면 지방자치단체장에게 행위신고서를 한 뒤 놀이터나 경로당을 운동시설이나 어린이집으로 바꿀 수 있게 되는 것이다. 개정안은 또 아파트 단지 내 상가 등 근린생활시설의 설치면적 상한 규정도 폐지하기로 했다. 지금은 단지 내 상가의 연면적이 가구 수에 6㎡를 곱한 면적을 넘지 못하게 돼 있다. 국토부 관계자는 "최근 건설된 아파트들은 사업주체가 미분양 등을 우려해 이미 자율적으로 상한보다 작은 규모로 단지 내 상가를 짓는 실정"이라고 말했다. 개정안은 다음 달 2일까지 입법예고된다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

전·월세 거래 5개월 연속 증가

6월 작년 같은달보다 6.7% 증가

6월 주택 전·월세 거래량이 지난해 같은 달보다 6.7% 증가하며 다섯 달째 증가세를 이어갔다. 국토교통부는 23일 전·월세 거래정보시스템을 통해 집계한 결과 6월의 전·월세 거래량이 11만2205건으로 지난해 같은 달보다 6.7% 증가한 것으로 나타났다고 밝혔다. 올해 1월 전·월세 거래량은 지난해 같은 달에 비해 3.3% 감소했으나 2월부터는 지난해 동월 대비로 출몰 증가세를 유지하고 있다. 매매거래가 위축되면서 그 수요가 전·월세로 옮겨온 결과로 풀이된다. 이는 전세 가격 상승 현상으로도 나타나고 있다. 다만 6월 거래량을 5월과 비교할 땐 7.1% 감소했다. 계절적으로 이사철이 아니기 때문인 것으로 보인다. 올 상반기(1~6월) 전체로는 거래량이 75만1328건에 달해 지난해 상반기보다 3.1% 증가했다. 전세와 월세 거래를 나눠보면 전세는 줄고 월세는 늘어나는 추세가 확인됐다. 전세 수요가 빠르게 월세로 전환하고 있기 때문으로 보인다. 전·월세 실거래가에 대한 세부정보는 국토부 실거래가 공개 홈페이지(rt.molit.go.kr) 또는 온나라 부동산정보 종합포털(www.onnara.go.kr)에서 볼 수 있다. /임동률기자 exian@kwangju.co.kr

## 광주·전남 관심 물건



◇목포시 용당동 소재 아파트  
- 소재지: 목포시 용당동 1187-3 거성블러스빌 5층 503호  
- 관리번호: 2013-05124-001  
- 면적: 대지(지분) 37.77㎡, 건물 84.9㎡  
- 감정가격: 금 106,000,000원  
- 최저입찰가격: 금 106,000,000원  
- 입찰기간: 2014.8.4~8.6

◇고흥군 고흥읍 소재 논  
- 소재지: 고흥군 고흥읍 성촌리 105-5  
- 관리번호: 2013-12333-001  
- 면적: 답 1,392㎡  
- 감정가격: 금 40,785,600원  
- 최저입찰가격: 금 40,786,000원  
- 입찰기간: 2014.8.4~8.6  
- 내용: 고흥군 고흥읍 성촌리 성촌마을 내에 있다. 부근은 마을을 중심으로 논과 밭, 임야 등이 섞여있는 농경지이다. 4m의 시멘트 포장된 도로와 접해 차량 출입이 가능하다. 장방형 통지로 논으로 이용중이다.

인터넷 입찰은 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)에서 가능하고 현장입찰은 없다. 문의(1588-5321) <한국자산관리공사 광주전남본부 제공>

# (주)오천경매 / (주)오천개발

대표, 최선규 드림  
문의, 010-3605-5000  
광주시 동구 천변로 339, 2001호

## "경매"에 관한 모든 것!

- 특수 비법 배우실 분!  
임장/교육비 등 1200만원  
NPL과 특수물건만 취급  
단독/공동투자 가능  
배우면서 투자 가능  
단, 상담후 분사 결정
- 공동 투자 하실 분!  
소유권 이전으로 보장  
매매 할 때까지 책임 보장
- 낙찰 물건에 투자 하실 분!  
근저당으로 보장
- 사무실 같이 쓰실 분!  
정보 공유 등 집기 제공  
연 사용료 1200만원
- 매수 신청 대리!  
원하는 물건을  
최소 비용으로 처리

### 경매 직전 부동산! 매입합니다