

제10장. 양택 3 - 아파트 풍수 및 실내 배치

1. 도시주택의 선택 항목

- ① 교통
- ② 단지 주변시설
- ③ 교육
- ④ 자연환경
- ⑤ 개방감과 조망권
- ⑥ 평형분포
- ⑦ 단지 내 시설
- ⑧ 건물 경과연수
- ⑨ 전용면적
- ⑩ 남향
- ⑪ 층

11가지 요건을 종합적으로 고려하여 최상의 선택을 함으로써, 시간이 흐름에 따라서 자산가치가 상승해야 성공한 부동산 투자가 된다.

강남 지역 부동산 투자가 성공한 이유는 ㉠ 도시발달단계의 성숙기 진입, ㉡ 한정된 명품주택으로 대체도시가 없고, 수도권외의 모든 이용

시설이 집중된 단핵구조(單核構造)의 희소성, ㉔ 교육·투기수요로 수요 지속 팽창에 따른 가격상승, 자산가치 상승이라 볼 수 있겠다.

2. 주택(공동주택)에 선정에 대한 사전 도상 연습

① 관심지역 1/5,000지도 준비(「국토정보지리원」에서 구입)하여 사전에 조사를 충분히 하여 현장방문 시간을 절약한다.

② 위성지도 산맥을 따라 내룡맥을 추적하면서, 명당의 요건(사신사등을 갖추었는지 확인하고 입지를 결정해야 한다.

③ 풍수지리가 만능이 아니기 때문에 경제사회적 요인과 변수를 고려하여 종합적인 관점에서 미래를 보고 결정해야 한다.

④ 주택은 단독주택, 아파트 공동주택 모두가 풍수지리적 요건과 경제적 요건을 모두 갖춘 곳에서 삶이 쾌적하고 생활에 편리한 주거 공간(에너지를 재충전할 수 있게 편하게 쉴 수 안정 공간)을 선택해야 한다. 시간의 흐름에 따라 투자가치가 올라가는 곳을 선정해야 한다.

3. 도시주택(아파트 위주) 풍수지리

① 북서풍을 막아주는 산을 등지고, 동남향의 배치, 앞산이 응대하고 물을 거두는(나의 주거중심으로 물 흐름 에너지 유입) 지형이어야 한다. 뒷산의 경사각도는 택지에서 30° 이하 완만한 안정각을 유지한 땅이어야 집중 호우시 안정된 택지로서 산사태 피해를 면할 수 있다.(<그림 45>와 2011년 우면산사태 사례 참조)

- ② 도시의 공해가 잘 소통되도록 바람 길이 있어야 한다(예: 청계천).
- ③ 아파트단지 뒤 큰 도로는 주거 안정감 해치며, 집터로 들어오는 산맥을 끊게 되어, 산맥 입력 에너지를 절단시키는 흉인지 살펴보고 고른다.
- ④ 나의 집이 지형 중심 맥에 위치(택지 뒤 단면 보고 판단)하여야 좋은 택지이며, 물(川)의 흐름이 아파트단지(집터) 중심에서 빠져나가지 않는 곳이 좋다.
- ⑤ 아파트 단지도 베란다에서 앞을 볼 때, 사신사 형태가 되도록 뒷산(현무), 좌측동(청룡), 우측동(백호), 앞동(안산) 갖춘 배치가 좋다.



〈사진 10-1〉 아파트 단지의 중심에서 사신사를 갖춘 108동의 전경

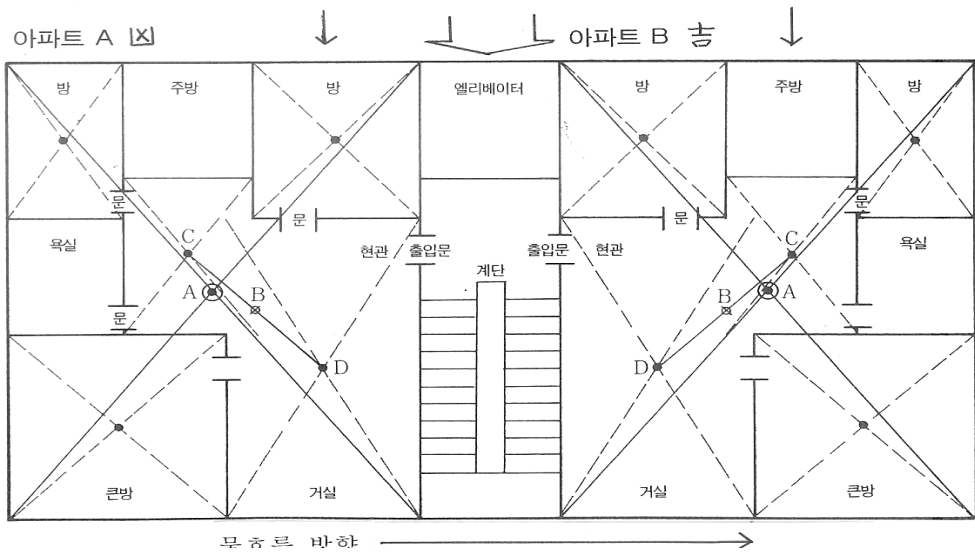
- ⑥ 아파트 1~3층은 소음과 냄새, 앞 동이 그늘과 조망권 침해, 먼지, 프라이버시 침해, 도둑 침입 우려로 안전에 불리함. 15층 이상은 지기 에너지 미치지 못하고 흔들림으로 불안정하다(고층 일수록 흔들림이

크다).

⑦ 산세가 북향지역에서 햇빛을 받으려고 남향으로 건축한 주택은 지형에 배역한 배치로 거주하면 시간경과에 따라 역성(逆性) 표출된다.

⑧ 아파트 단지와 현관 출입문이 산과 물의 氣가 들어오는 동, 호수가 좋다. <그림 46> 수세에너지 유입되는 기준은 집 주변 지형의 높낮이에서 빗물의 흐름을 보아 판단한다.

<그림 46> 수세에너지 유입 아파트B와 유출 아파트A 사례



<그림 46>에서 아파트단지의 그림 좌측의 지형이 높아서 낮은 우측으로 수세에너지가 흐르고 있다. B아파트는 현관 출입문을 열 때 마다 외부의 수세에너지가 들어와서 좋다. 맞은편의 A아파트는 현관 출입문을 열 때 마다 집안의 기운이 빨려나가서 나쁘게 된다. A아파트는 집안의 수세에너지 유출을 막는 중문을 설치하여 보완하면 된다. 중문설치는 겨울철에 거실의 보온에도 효과가 있다. 풍수지리는 문제

가 있으면 해결책을 가성비 높게 제시해야 한다.〈사진 10-2〉



〈사진 10-2〉 수세에너지 유출 막는 현관의 중문 설치 사례

⑨ 실내 환기용 바람 길을 만들어야 하며, 환기가 양호해야 집안의 기 흐름이 좋다. 주방의 냄새, 화장실 냄새가 잘 빠지도록 창문을 키우고 탁한 공기의 자연 배출과 환기가 잘 되도록 해야 한다.

⑩ 서향은 해가 떨어지는 쇠락하는 방향으로 여름철 저녁에 매우 더워서 불리한 방향이므로 서향집은 가급적 피하고, 베란다에 식물을 배치하여 보완작용을 하게 한다.

⑪ 1인당 전용 5평 규모가 주택과소비를 경계하면서, 빈 공간을 없이 효율적으로 활용할 수 있어 적당한 면적이다.

4. 주거 공간 풍수 인테리어기법

① 큰 주택은 주택의 과소비이며, 빈 공간과 집 울림은 건강에 불리에 불리하며, 한국의 베이비부머(1955~1963년 출생) 세대는 향후 5년 전후 대거 은퇴시기를 앞두고 있어, 큰 집 보다는 작은 집 선호하고, 전원주택 건축(집)에 투자 보다는 노후자금 확보와 소득에 치중해야 한다. 집은 풍수지리에 맞는 지형과 인테리어를 갖추고, 비 안 새고 습지 않으면 된다는 기준 정립이 중요하다.

② 잠잘 때 머리(頭)방향은 ㉠ 방 출입구에서 먼 쪽, ㉡ 산(山)쪽이나 주변에서 높은 지형 쪽으로 머리를 두어, 산으로부터 내려오는 땅기운을 머리부터 받는다.

③ 실내 환기용 바람 길을 만들어, 환기가 양호해야 집안의 기 흐름이 좋고, 주방의 냄새, 화장실 냄새가 잘 빠진다.

④ 침대는 출입구에서 먼 쪽에 두어 아늑하게 배치한다.

⑤ 학생 책상은 벽을 향하여 설치하여, 정신을 집중하도록 해야 한다.