



建築設計事務所

有感

徐 千 植 — 합동사무소 삼일건축

緒 言

建築의 起原은 인류의 탄생과 거의 같은 역사를 가지고 있다. 그리고 문명이 발달함에 따라 건축도 발전해 왔으며, 그 시대의 主權者가 실제로 누구였느냐에 따라서 건물의 용도와 규모 및 모습이 형성되었다는 것은 명백한 사실이다.

우리나라에는 1965년 大韓建築士協會가 창립된 이후에야 建築設計事務所가 정식으로 발생하였고, 그 후 경제개발 5개년계획의 5次年의 계속 수행으로 建設部分에서 괄목할만한 성장을 이룩한 것은 주지의 사실이다.

이에 따라 建築人을 양성하기 위한 教育機關도 많이 생겨났고 건축인구도 많아져서 해외건설수출 등 국내외적으로 많은 공헌을 한 것도 사실이다. 그런 의미에서 그간 성장발전해 온 建築士事務所를 나름대로 분류하여 그 運營內容을 파악한 다음, 80년대 중반을 맞는 시점에서 여러가지 민족적·거국적인 大行事的 준비와 더불어 선진국으로 발돋움하기 위한 일익을 담당하고 있는 우리 建築士의 자세를 제안해 보기로 한다.

建築士事務所의 實態

建築士事務所를 4가지 부류로 구별하여 보면

A型 : 실제로 작업에 임하는 技術人이 충분하여 상당한 프로젝트를 직접 소화·처리할 수 있으며 동시에 5개 이상의 다른 설계를 능히 처리할 수 있는 대형사무소로서 우리나라의 주도적인 역할을 담당한다 해도 지나치지 않는 그룹에 속하는 사무소

B型 : 大型會社에 소속된 엔지니어링會社들로서 주로 海外用役과 자체 건축에 대한 설계를 담당하면서 기술수준이 높고 기술자 확보가 大量인 사무소

C型 : 다양한 성격과 운영을 하고 있는 型으로 합동·단독·종합사무소의 각종 형태별로서 **A型**으로 雄飛하려는 意慾派와 **D型**으로 탈바꿈하는 過程派들도 있는 바, 本型의 발전이 곧 우리 건축사사무소의 발전이라고 볼만큼 수가 많아야 하고 질도 높아져야 할 형태의 사무소

D型 : 순수 건축사사무소로 보기가 어려운 상태로서, 工事도 하고 二重職도 있고 면허대여도 있고(사실상의), 도장권리로 운영하는 등 허가수속 위주의 사무소이며 당국에서도 시정을 요하는 형태로 나눌 수 있다.

運營面에서의 考察

● **A型**은 어떻게 운영되고 있는가?

自体事務所에서 계획·설계·구조·설비·건축 등, 각 技術組織을 보유하고 있고 특별한 기술을 요하는 때는 전문인에게 部分用役下請을 맡겨 특수구조·특수설비·모형 등을 처리한다. 각계에서 상당히 인정도 해주고 현상설계에도 참여회수가 많다. 그러나 건축사무소가 인건비 부담율이 높은 관계로 많은 인원을 필요로 하는 이러한 형태는 상당한 수준의 경영능력을 발휘하지 않으면 일은 있어도 불황으로 물고가기 되며 주주면에서 약간의 차질만 생겨도 금세 자금 압박을 받게 된다.

현상설계에 한번 참여하려면 자체 경비(수익금은 없다고 보고)만도 1천만원에 가까운 비용이 드는 것이 보통이다. 수지면에서 보자면 1천5백만원이 적자인 셈이다.

1천5백만원이면 보통 오피스建物 약 1,000坪 정도의 설계비에 해당한다. 결국 1년에 현상설계 3번 참가하여 한번도 당선이 안되었다면 경제적 손실은 상당히 크게되고 만다. 더구나 주요계획 담당에게 해외연수 및 전문여행이라도 시켜야 한다면 이에 대한 지출은 사무소 운영에 많은 불랭크(Blank)를 안겨주게 된다.

그러나 현재 우리나라는 대형건물이나 대형단지의 계획이 많이 요구되고 있어 이런 류의 건축사무소가 수적·질적으로 향상되어야 할 단계에 이르고 있다. 나아가서 海外設計受注도 가능한 단계에 온 것 같다.

B型은 海外플랜트(Plant) 건설의 수주나 해외건설의 턴키 베이스식 수주방식 및 공사 중의 많은 쇼프로잉(Shop Drawing) 등을 처리하기 위하여 建設會社에서 선도적으로 構成한 형태의 사무소로서 사무소건축의 대열에 끼우기 거북할 정도로 建築部分의 비율이 크지 못한 경우도 있다. 그러나 건축사사무소는 건설부 소관으로, 규정이 科技處에서 관장하는 다른 技術用役과는 다르므로 建築士協會 內規에 의하면 건축사는 고용될 수 없고 二重職을 가질 수 없다 라고 되어 있어 엔지니어링 안에서의 건축사의 위치가 엉겨죽은 곳도 있는 것 같다.

또한 실제적으로 국내기술정보망으

로는 海外設計와 견주기 어려운 경우가 많고 국내 건설업체끼리 상호경쟁하는 때도 많아 기술보완이 필요하는 등 建設會社와의 밀착은 당연한 것으로 생각되며 이런 유형 또한 질을 향상시켜 해외기술시장에서 경쟁력을 키워야 할 것이다. 아직은 건설회사에서 필요한 회사로 인정하면서도 직접적으로는 운영비가 막대함으로, 예를 들면 턴키 베이스設計를 해서 프러포우즈(Propose) 했다가 실패하면 件當 보통 1억~2억원 정도는 버리는 것 같다. 따라서 썩 기분 좋게 대우해주는 편은 아닌 것 같고, 결국 연구를 위한 事前投資에는 인식할 수밖에 없는 현실이다.

C型的 운영은 경영과 설계를 건축사가 동시에 수행하고 있는데, 건축사의 성격·능력·취향에 따라서 각양각색으로 나타나고 있다. 순수 空間藝術을 집중으로 연구하는 아틀리에型, 이런 유형은 독창적인 운영으로서 크게 염려하거나 비약하지도 않고 명예나 권위를 잘 지키면서 대학강의를 하는 등, 후배지도에도 한몫을 하여 사회활동 봉사를 적극적으로 한다. 어쩌면 가장 인간적이고 가장 建築的 일지도 모르며 뿌리 있는 후배를 키워 넘으로써 존경과 사랑을 받는 축임이 분명하다.

그러나 외부의 상황변화에 크게 좌우되지 않아 불황이나 호황 때에 열변을 토하기는 마찬가지이다.

다음은 合同事務所를 하면서 A型 흥내를 내보일 때도 있고 아틀리에型 흥내도 내보일 때가 있는 類의 사무소이다. 즉 건축사가 두사람 이상이므로 자연히 규모는 약간 크게 된다. 사실 합동사무소라는 法命을 제정한 참뜻이 과연 그대로 열매를 맺고 있는지는 생각해 보아야 할 일이지만, 아무튼 상호보완까지는 안되더라도 서로 도와주고 대화의 상대가 되며 걱정과 기쁨을 함께 하는 좋은 이웃으로서의 합동관계를 계속하고 있는 사무소도 많다. 이런 곳은 서로 양보하는 덕스러움이 크게 뒷받침을 하고 있다.

한쪽 측 손님이 오면 비켜줄 줄 아는 덕성, 주인이 없을 때 찾아온 손님에게 대신 대접을 잘해주는 지혜, 수수업무가 많아서 보조원들이 계속

적으로 일을 할 수 있어 운영에 어려움이 적은 것 등이 경영면에서의 이점이라 할 수 있다.

규모가 꽤 큰 업무일 때에는 서로 힘을 합하여 수주에서부터 처리에 이르기까지 합동하기도 한다. 해외여행도 교대로 할 수 있어 사무실의 공백이 없게 되는 등, 두 건축사의 덕스러움과 지혜로움이 조화를 이루어 상당한 수준의 사무소로 웅비한다.

法命을 제정한 의도가 이런 合同事務所를 바라고 했다면, 다른 사람들도 이런 겸양지덕을 먼저 익혀야 할 것이다. 더구나 건축사가 해야 할 업무와 알아야 할 정보가 갈수록 많아져서 혼자서 그 일을 감당하기에는 너무나 어려운 것 같다. 새로운 법령의 검토, 새로운 재료의 선택능력, 生活패턴의 변화에 따른 建築計劃의 변모 등을 먼저 포착하는 안목을 가져야 하고 외국잡지의 해독과 해외기술의 습득, 현장감리 업무의 체크 등만 하더라도 그 담당업무가 크기 때문에 인간을 위한 건축을 해야 할 建築士가 자신의 가정과 이웃을 소홀히 할 수 없을 것이며 더구나 건축주와 대화를 나눌 때 잡념을 버리고 순수한 자세로 협의하기 위한 정신적인 교양도 保養해야 할 것이다. 그러면서도 사무실 경영을 위해서는 보조원들과의 대화도 큰 비중을 차지한다는 것을 알아야 한다.

사실 대학졸업하고 設計事務所에서 었드려 수고할 때는 뭔가 노력의 대가를 바라는 것이 사실인데, 금전적으로는 설계사무실에서 만족할만한 대우를 바라는 것은 아닐지라도 선배 건축인이요 건축사인 소장에게서 많은 것을 배우고자 하는 의욕은 넘칠 것이다. 따라서 建築士는 보조원들에게 失敗談을 비롯하여 인생관·철학·건축관 등을 심어 줌으로써 건축가로서의 긍지와 장래 포부를 한껏 뽐내도록 해줘야 할 것이다.

매년 대학졸업생 중 건축전공만 한 학생이 수천명인데 시공회사로 90%, 그리고 대학원 등으로 빠져 나가고 설계사무소에서 일하려는 학생은 3~4%에 불과하다니, 과거 60년대에 급료도 제대로 받지 못하면서 열심히 배웠던 설계사무소의 技士들이 70년대 해외건설의 주역을 맡았던 점을 상기

해 볼 때 80년대 후반의 고급건축인력은 어디에서 양성되고 있는가 라는 걱정이 든다.

다음은 종합사무소의 경우를 들어 보기로 한다.

사실 共同住宅에 한해서 감리업무만 특별히 추가되었을 뿐 다른 형태의 사무소와 별다른 것이 없어야 한다. 그런데 現狀은 그렇지 못한 곳이 많은 것 같다. 法制定 동기가 共同住宅建設의 철저 시공을 목표로 하였으나, 만일 하자발생이 크거나 발생이 있을 경우 책임소재를 분명히 한 것만은 인정한다. 그러나 예방을 위한 시행면에서는 펍 엉성한 듯하다.

대형 아파트團地나 명성있는 建設會社가 시공하는 아파트의 경우는 어쩌면 별 필요도 없는 노파심에서 봐주게 되고, 적은 단지나 대부분의 연립주택의 경우는 감리보수가 너무 싸게 거래되고 있어 실제로 감리업무는 할래야 할 수도 없는 문제가 있으나 아직 그 해답은 없는 것 같다.

D型的 경우 어떤 한계 내에서 모든 방법이 다 동원되는 건축사무소이지만, 그렇다고 전혀 배척할 수만은 없다고 생각한다. 예를 들면 집장사가 단골로 이용하다 보니 빨리 짓고 많은 이익을 주는 방향으로 건축사가 동조 또는 의견을 제시해 주는 공동보조를 취하는 경우가 있기도 하다. 혹은 같이 투자를 하여 이익을 얻기도 한다. 建築設計는 허가를 득할 수 있는 범위내에서 행해 줌으로 법령에 위반되지 않는 범위한도에서 설계하게 된다.

이런 類의 設計事務所가 다른 건축사에게 좋지 않은 영향을 주는 것으로는 ① 평당 設計費의 기준이 되고 있는 것 ② 가끔 건축사의 수준평가를 할 때 표본이 되기도 하는 것 등을 들 수 있겠다.

건축주가 구청에서 지적에 관한 서류를 갖추고 나오면서 구청 부근의 설계사무소에 들러 이것저것 물어본 후 최대가능 건물면적과 평당 설계비를 알아낸 다음, 잘 아는 다른 건축사를 찾아가 그 기준으로 설계 부탁을 하는 예가 많아 일일이 허가설계와 본설계의 차이점, 계획단계에서의 시간이 상당히 걸린다는 점, 또는 최대 크기만 주장하다 보면 좋은 건물이 설계되지

않는다는 등의 문제점을 진지하게 설명해 주지만 전부 납득하지도 못할 뿐더러 설사 납득한다 하더라도 자기주장을 쉽게 양보하려 들지 않는 경우가 허다하다.

이런 점에서 어쩌다가 훌륭하게 완성된 건물을 보면 그 建物主에게 고마운 마음을 더 갖게 되는 모양이다.

이상의 4가지 建築事務所 유형을 나름대로 구별하고 그 현황을 파악해보았다. 다음은 개선을 전제로 한 문제점을 제시해 봄으로써 우리가 무슨 일을 어떻게 해야 되는지에 대한 復案이 나오리라 믿는다.

샘플 스터디 (Sample Study)

C型 설계사무소를 추정하여 보면 합동사무소로서 2인의 건축사·설계실·보조원(상·중·하급 각 3명씩 9명)과 총무 및 서무직 1명, 사환 1명, 자동차 1대, 사무소 임대면적 80m², 운전기사 1명 등이 필요하다.

업무추진방법: 건축사가 수주한 일을 설계실에서 처리하되 구조계산·전기설계·기계설계·투시도 청사진은 外來發注시킨다. 감리는 건축사가 직접하나 보조원을 교대로 常駐시킬 때도 있다.

월 고정지출

- ① 임대료 및 관리비: 500,000원
- ② 급료 12人×평균 250,000원×1.2월=3,600,000원
- ③ 자동차 유지비: 300,000원
- ④ 전화세 및 소모품: 월300,000원
- ⑤ 접대비: 건축사 1人×250,000원×2人=500,000원
- ⑥ 퇴직금 적립: 월 250,000원
- ⑦ 도서구입비: 50,000원
- ⑧ 설계비품비: 200,000원
- ⑨ 청사진·복사대: 200,000원
- ⑩ 건축사 생활비: 1,000,000원×2人=2,000,000원

합계: 7,900,000원

수주를 못했을 경우에도 월 7,900,000원은 지출될 수밖에 없다. 오히려 수주활동을 위해 더많은 활동비가 소요될 것이다.

그 다음 수주가 되면 이외에도 구조계산비·전기 설계비·기계 설계비·투시도 작성비·청사진대 등이 비례적으로 들게 된다. 1년에 1억원의 설계감리를 수주했을 경우 7,900,000

원×12=94,800,000원이 고정지출이고 5,200,000원으로는 위의 外注設計費를 충당할 수 없으므로 외주설계비를 全設計契約高의 25~30%로 계산할 때 이런 경우의 사무실은 1년에 1억3천만원의 설계감리를 수주받아야 현상유지가 되며, 종합소득세는 건축사의 생활비 중에서 지출해야 된다는 결론에 이른다.

그렇다면 10건을 1년에 처리할 경우 건당 평균 13,000,000원의 설계감리를 해야하고, 사실상의 감리비를 받는 경우가 드물지만 받는다고 해도 설계비 10,000,000원, 감리비 3,000,000원으로 추정하면 사무소 건물이나 점포건물로서 건당 800~1,000명의 건물을 설계해야 최소운영 마지노線이 되는 셈이다.

보통 1건의 오피스建物 설계를 수주 받으면 능력의 차이는 있겠지만 계획에서부터 실시설계를 완성하여 일 단락 짓는데 까지만이라도 최소 3개월은 걸리게 된다. 따라서 사무실에서는 동시에 2건의 프로젝트를 감당할 능력이 있다고 볼 때도 2~4건의 작업이 동시에 진행되어야만 한다. 때문에 건축사의 데이라이프 사이클(Day Life Cycle)과 보조원들의 라이프 사이클을 따져 보면 얼마나タイト한 생활이 진행되어야 한다는 것을 알 수 있다.

<건축사의 경우>

- 오전 9시 출근
 - 계획 및 설계참여: 2~4시간
 - 건축주와의 협의: 1~3시간
 - 감리현장점검: 1시간 30분
 - 外注 기술자와의 토의: 30분
 - 개인용무: 1~2시간
 - * 매일 근무시간: 6~11시간
 - <보조원 근무 사이클>
 - 1년 365일-52일(일요일)=313일
 - 313일-국경일 6일(83년의 경우)=307일
 - 신년휴일·추석·크리스마스휴일 3+3+2=8일
 - 307일-8일=299일
 - 예비군훈련 평균 12일
 - 299일-12일=287일
- 개인사정으로 결석하지 않은 경우 287일간만 작업하게 되므로 일의 능력과 능력을 감안하면 실제로 건축설

계에 임할 수 있는 시간이 극히 짧음을 실감케 한다.

提 言

그러나 건축사나 보조원이나 기제가 아니므로 시간에 비례해서 작업이 소화되지 않기 때문에 어떤 경우는 거의 다 완성해 놓은 작업을 다시 원점에서 재출발하는 경우도 있고, 계획 단계에서 여러가지 울터너티브(Alternative)를 제시해야 할 때가 많은 점을 감안해 보면, 운영에 지장이 없을 만큼 여유있는 보조원들을 확보해야 한다는 상식에 도달하게 된다.

요즈음은 컴퓨터피아(Computopia) 時代라 할만큼 많은 정보와 과학적인 자료를 쉽게 얻어 낼 수 있기 때문에 天才性 있는 스타나 탈렌트같은, 순간적이고 즉흥적인-첨예적이고 섬광이 번득이는-건축가보다는 철저한 정보와 분석을 바탕으로 한단계 한단계 쌓아 올라가는 방법으로 이 시대의 건축에 임해야 한다고 본다.

따라서 앞의 예에서 본바와 같은 사무실 형태는 시대에 앞서가는 건축사 사무소라고 볼 수 없는 것이며, 소수 인원으로 구성되더라도 철저하고 깊이 있는 기술을 가진 分化된 細胞分子的인 분업화 사무실이 개발되어야 한다고 믿는다.

몇년 전 조합식 공동주택 실시설계를 덴마크 설계회사에 발주시킨 우리나라 건설회사는 연말년시 바쁜 중에서도 2주일만에 실시설계 도면·견적서·시방서 등을 완성한 것을 체험하고 깜짝 놀랐다는 것이다. 사무소의 직원은 10명도 안되는데 어떻게 단기간에 그 많은 작업을 할 수 있었을까? 나중에 알고 보니 각 분야별로 소규모 사무소에서 전문작업을 해와 취합했다는 사실을 알고 과연 그럴 수 있더라고 수긍했다 한다.

그 많은 기술, 그 많은 정보·변화를 개인이 어떻게 처리할 수 있으며 소화할 수 있겠는가를 생각할 때 우리도 전문화된, 深度 있는 세포같은 역할들을 할 수 있어야 한다는 생각이 절실히 진다.

건축사는 그 細胞事務所들의 기능을 교향악단의 지휘자처럼 리드해 나갈 수 있는 철학과 개성을 갖추어야 한다. 각 연주자의 자질을 최대한으

로 살려 주면서 화음을 이루어 가도록 조화시킬 수 있는 아키텍트가 되지 않으면 안된다.

동북 아시아가 세계경제의 주도권을 잡고 있는 최근의 동향과 우리나라도 서서히 선진국 대열에 서고 있는 시점을 생각할 때, 단일한 방법으로 좌시해서는 파도같이 밀려오는 문명의 홍수를 우리 건축사들은 감당해 내지 못할 것이다.

이미 독립기념관·예술의 전당·대형박물관 등등의 엄청난 프로젝트가 우리 코앞에 와 있다. 이 프로젝트들이 몇몇 건축가들의 利權祭物은 아닐 것이며 또한 국민들의 예리한 눈이 영성한 결과를 좌시하지 않을 것인즉, 우리는 88올림픽을 앞두고 산재한 많은 문제들을 지혜와 능력으로서 해결해 나갈 수 있는 저력을 모아야 할 때

에서 있는 것이다.

그 선두에 우리 協會가 서야 하는가, 또는 무거운 책임을 질 수 있는가. 따라서 협회는 해외정보를 모아 분류하고 나누어 주어야 하며 연마하도록 센터역할을 해줘야 한다고 믿는다.

전통연구는 어디까지 왔으며 누구 이야기가 옳은 것인가. 비평보다는 제안, 부정적인 평가보다는 적극적인 자세의 제안을 각계 전문가들에게 제시해야 할 것이다.

이제 우리는 천재 몇사람에 의해서 좌우될 수는 없으며 많은 톱니바퀴 중의 톱니바퀴 하나가 되어야 하겠다. 인간이 없는 건축물은 예술적인 가치는 있을 수 있으나 생명을 잃은 건축일 뿐이다. 사용자가 없는 빈집은 어떻게 해석되어야 옳으며 건축가를 위

한 건축은 과연 존재해야 하는 것인지.

30년도 안된 우리의 現代建築 역사를 볼 때 빈집같은 건물이 꽤나 있음을 본다. 저질의 주택은 헐어 버리고 다시 지을 수 있지만 육중한 怪物은 헐기도 어렵게 築造되어 있다. 자만하지 말고 겸허한 자세로 사회의 진정한 봉사자로서의 책임을 확고히 하는게 어떨까.

우리 현실에 걸맞지 않은 아방궁은 누가 설계하였는가. 國家觀은 서 있지 않아도 設計費만 주면 아무 건물이라도 설계할 수 있을 것인가. 이제 우리도 돈많은 建物主의 기호에 맞추는 꼭두각시 노릇은 더이상 하지 않는 신념을 가져야 할 것이다.<*>

公告

83年度 會員設計作品 展示會 應募公告

1983年度 會員設計作品展示會가 오는 5월 2일부터 34일간 全國 5大都市를 순회하며 개최할 예정입니다. 지난해와 같이 建設部長官賞 등 協會大賞作品選定을 겸한 作品展으로 이번 展示會에 應募하는 作品만이 후보작품이 됩니다.

이에 다음과 같이 應募要領을 公告하오니 會員여러분의 많은 참여를 바랍니다.

應募요령

● 대상작품

1980년부터 1983년 5월 현재까지 준공된 작품(단, 지난 전시회에 출품되지 아니한 작품)

● 제작방법

- 1) 판넬크기 / 90cm × 90cm (가로 × 세로)
- 2) 판넬제작요령 / (1) 판넬에 기재한 내용이 순회 운송기간 중 훼손되지 않도록 부착할 것. (예 : 유리·스치로플 등 외부충격에 약한 재료는 사용을 피할 것)
- (2) 전시 벽면에 쉽게 걸 수 있도록 판넬후면에

튼튼한 고리를 부착할 것.

- (3) 판넬은 목재를 이용해서 튼튼하게 제작하고, 크기는 위에 지정한 크기내에서 응용 제작할 것.
- 3) 판넬수량 / 작품규모에 따라 1작품당 3개 이내로 할 것.
- 4) 공통사항 / 판넬 우측상단에 설계자 사진(명함판)을 부착하고 사무소명을 기재할 것.

● 응모마감

1983년 4월 3일까지

● 첨부제출물

종합작품집 제작에 필요

한, 판넬에 기재한 내용과 같은 사진·도면·설계개요(원고지 2매 정도) 인물사진등을 별도로 제출할 것. (단, 작품명과 사무소명, 설계자명은 한글 및 영문으로 표기할 것)

● 기 타

- 1) 출품된 작품만이 수상 후보작품이 된다.
- 2) 포상내용 / 대상(건설부장관상)·최우수상·우수상·장려상 등 (논문부문 별도)

● 제출·문의처

협회 출판사업부 (723-9491~2)