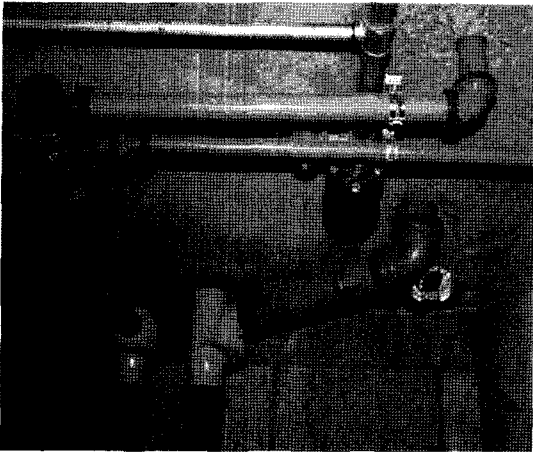


## 건물 개보수공사로 설비업계의 업역확대



넓은 빌딩과 주택을 개보수하는 리모델링 시장이 급팽창하고 있어 설비업계의 업역이 확대될 전망이다.

이처럼 리모델링 시장의 급속한 확산을 업계는 여러모로 개보수 공사를 요구하고 있는 시대적 흐름으로 분석하고 있다.

넓은 빌딩과 주택을 개보수하는 리모델링 시장이 급팽창하고 있어 설비업계의 업역이 확대될 전망이다.

리모델링 시장은 지난 94년 1천5백억원에 불과했으나 매년 60~70% 이상 큰 폭으로 신장돼 올해 약 2조원에 달할 것으로 업계는 추측하고 있다. 그러나 이것도 서곡에 불과하다는 것이 업계의 전망. 내년부터는 시장규모가 기하급수적으로 커져 2005년엔 무려 23조원에 이를 것으로 전망하고 있다.

이처럼 리모델링 시장의 급속한 확산을 업계는 여러 모로 개보수 공사를 요구하고 있는 시대적 흐름으로 분석하고 있다. 우선 지난 70년대 이후 개발붐을 타고 전국적으로 신축된 대형빌딩(연면적 5천평 이상 7백75개)들의 개·보수 수요가 급증한 것을 들 수 있다.

또한 건물 단위면적당 에너지 사용량을 제한하는 「지구온난화방지협약」이 오는 2002년부터 발효되기 앞서 에너지 절약형 빌딩으로 바뀌어야 하는 필요성이 대두되면서, 리모델링 시장을 부추기는 결정적인 요인으로 작용하고 있다. 기존 건물은 열손실이 많기 때문에 에너지 절약형 건물로 전환하기 위해서는 개보수공사가 필수적이다.

게다가 정부도 지난 91년 관련법규를 제정(에너지이용합리화법 22조)하고 개·보수자금을 저리에 용자해 주는 등 적극적인 자세를 보이고 있

을 뿐 아니라 건축법 개정으로 오는 5월부터 기존 건물의 용도변경이 쉬워지게 돼 소규모 주택이나 상가들의 재단장이 붐을 일 것으로 보인다.

리뉴얼 공사는 이러한 시대적 흐름 외에 신축 공사보다 공사비 절감 및 자원절약, 환경오염 방지 등에서도 이점이 있다.

기존의 건물을 부수고 새로 신축할 때 나오는 건축폐기물은 환경오염의 원인일 뿐만 아니라 처리 문제에 있어서도 상당히 골치아픈 존재이다. 또한 신축비의 20~30% 정도만으로도 개보수 공사를 거뜬히 할 수 있기 때문에 상당한 매력요인으로 작용한다.

이처럼 리모델링 시장이 급팽창함에 따라 종합건설업체들의 움직임도 눈에 띄게 빨라졌다. 현대건설을 비롯하여 동부건설, 쌍용건설 등이 리모델링 사업에 필요한 ESCO(에너지서비스 컴퍼니)기업 허가를 취득했고 다른 업체들도 진출 준비를 갖추고 있다.

이들 업체중 현대건설은 2년 전부터 철저한 준비를 거친 끝에 건물성능개선팀을 만들고 지난 「Dr. 빌딩」이란 상표등록에 이어 본격활동에 나섰다. 건물성능개선팀은 올해 수주액을 1,000억 정도로 잡았으나 1/4분기에 벌써 800억 정도 수주가 끝난 상태이다.

현대건설의 건물성능개선팀을 이끌고 있는 박준봉 건축사업본부 이사는 “개보수 공사는 설비업계의 업역확대에 있어 혁신적인 아이템”이라고 강조한다.

20여년간 해외공사에 전념해 온 경험을 토대로 이제 국내 건설시장에도 개보수공사의 시대가 도래했다고 판단한 박준봉 이사는 “그동안 건축에 늘려있던 설비의 위상을 확대하는 것은 업역확대 뿐인데 그 업역확대의 유일한 탈출구는 개보수공사”라고 단언한다.

시공에 있어 공사비율은 대부분 건축이 40%, 설비 20%, 전기 10% 나머지 기타 간접분야가 30%를 차지하고 있으나 40%를 차지하는 건축이 전체 공사를 좌지우지하고 있는 실정이다.

설계분야도 마찬가지이다. 설비설계사무소는 건축사사무소가 받은 전체 설계비의 10% 안팎으로 받고 있어 열악한 환경을 면치 못하는 실정이다.

이같은 상황은 종합건설업체에도 그대로 반영된다.

IMF 시대하에서 종합건설업체들도 구조조정을 겪었는데 설비분야의 많은 직원들이 건축분야의 직원들에 비해 칼날의 대상이 되었다.

심지어 모 건설회사의 경우 건축이 평균 7% 감축된 반면 설비는 320% 감축할 정도로 설비는 회사 내에서도 힘을 못쓰는 분야로 낙인되고 있다.

또한 종합건설업체의 중역진의 수를 비교해보면 이해하기 쉽다. 설비분야의 중역은 건설업체마다 1명에 불과하다. 이러한 현실은 설비분야가 부장까지 진급하면 임원은 단 한명 뿐이기 때문에 더 이상 갈 곳이 없다는 것을 반증하는 셈이다.

따라서 이렇게 홀대받는 설비분야의 위상향상은 업역확대 뿐이고, 그 해법은 리뉴얼 공사라는 것이 박준봉 이사의 주장이다. 왜냐하면 리뉴얼 공사의 70%는 설비·전기가 차지하고 있는데, 설비는 50%, 전기가 20%의 포션을 차지하고 있어 설비가 주도권을 잡을 수 있기 때문이다.

이에 따라 업계는 개보수 시장이 해마다 60~70%의 성장을 예상하고 있어 설비업계의 위상향상은 결코 「꿈이 아닌 현실」이 될 것이며, 설비인들의 일터가 그만큼 넓어질 것으로 기대하고 있다.