

롯데, 재건축시장 새강자 급부상

최근 건설업체들은 한층 높아진 소비자의 눈높이에 맞추기 위한 다양한 평면을 개발하고 독특한 분양전략에 여념이 없다. 서울시 화곡동 롯데아파트는 지상 주차장을 최소화해 롤러브레이드장과 10개의 테마공원을 배치하고 1층 가구에는 지하 전용창고를 마련했으며 침실은 황토바닥재로 마감하도록 설계했다.

새로운 천년, 희망의 21세기에 명실상부한 최고의 건설회사로, '글로벌시대' '정보화시대'를 선도할 초일류 기업으로 도약하고 있는 롯데건설을 소개한다. <취재/박병기 기자>

서울시 강서구 화곡동 우장산 롯데 낙천대 조감도



삶터를 아름답게, 삶을 풍요롭게

롯데건설(사장 임승남)은 지난 1959년 창립한 이후 인화단결, 창의개발, 책임완수, 정직성실을 바탕으로 “삶터를 아름답게, 삶을 풍요롭게”라는 목표로 결코 자만하지 않고 묵묵히 최선을 다하는 기업이미지를 갖고 있다.

국내에서 가장 건설한 그룹인 롯데의 한가족인 롯데건설은 소비자들에게 언제나 믿음직스럽고 약속을 지킬 수 있는 신용을 가진 기업으로 성장하고 있으며 최근에

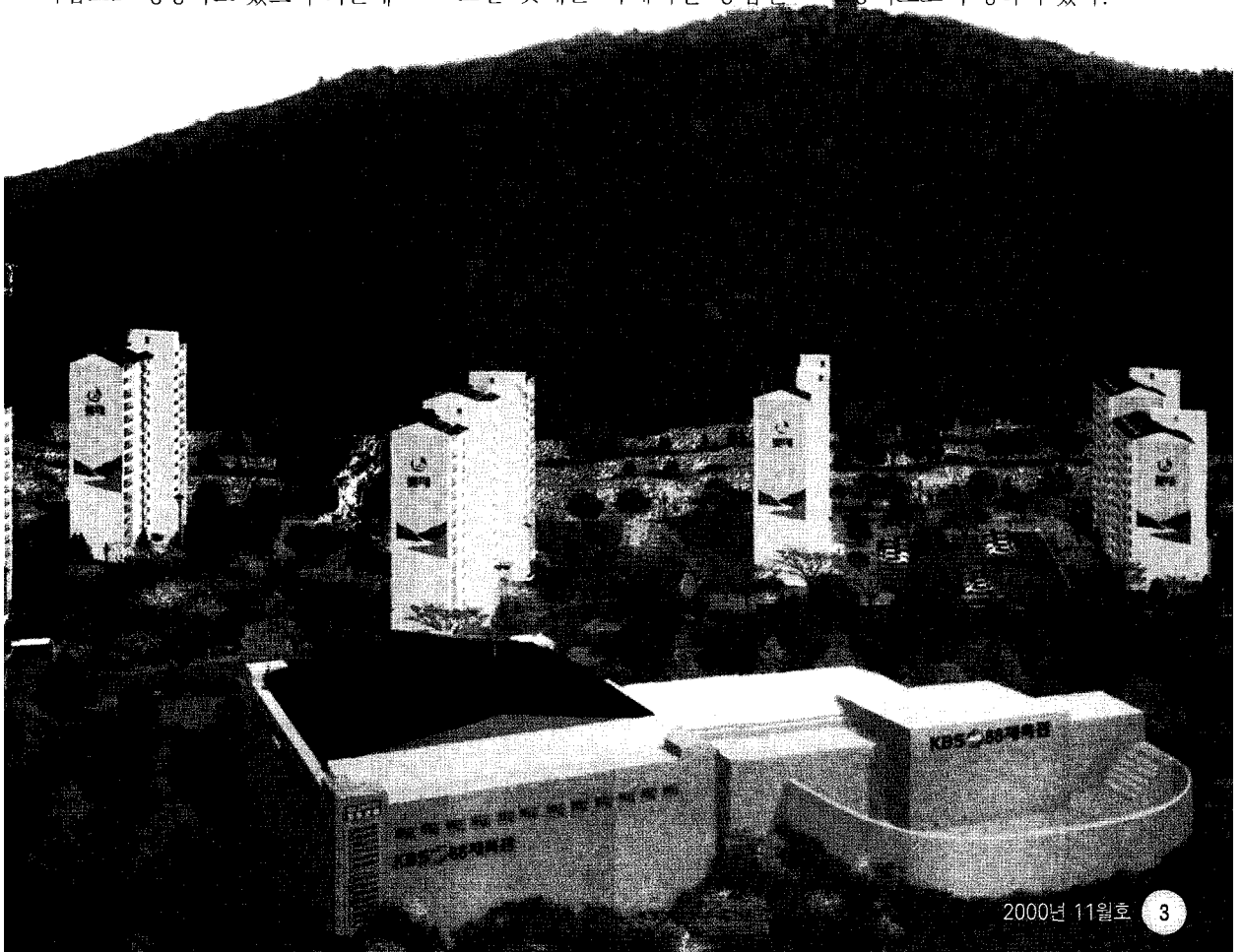
는 보다 편리하고 안락한 아파트의 공급을 통해 진정 소비자에게 필요한 주거시설을 공급하는데 정성을 다하고 있는 기업이라는 평가를 받고 있다.

1975년 중동지역 공사를 시작으로 해외건설에 진출한 국내 건설업체로서는 최초로 까다롭기로 소문난 일본내에서 원청공사를 수주하기도 했으며 지난 97년에는 니가타월드컵경기장을 수주함으로써 일본시장내에서 외국업체로서는 처음으로 공공공사를 수주하는 계기를 올리기도 했다.

또한 롯데는 국제적인 종합건

설업체로서의 위상을 정립해 가고 있으며 실제로 그 실력을 인정받아 인도네시아와 대만, 러시아 등 세계 곳곳에서 롯데월드 등 대형 복합건축물의 개발의뢰를 받고 있기도 하다.

토목분야에서 롯데건설은 1976년부터 참여한 댐 방조제 건설 부문 준공을 계기로 그 탁월한 기술력을 인정받고 있으며, 각종 고속도로 건설사업과 교량건설을 통해 이미 우수한 기술력을 축적해 왔다. 여기에 서울 및 부산 지하철 건설공사에서 주요 구간의 공사를 성공적으로 수행하여 왔다.



한편 플랜트분야는 1962년부터 참여해 오고 있는데 포항제철, 광양제철, 호남석유 등 탄탄한 플랜트 건설 기술을 쌓아오면서 유일하게 단 한건의 하자도 발생시키지 않은 신화를 기록하고 있다.

“새로운 공법과 신기술분야의 노하우를 획득하고 이를 활용하여 초우량 건설회사로의 위상을 높이는데 일익을 담당할 SOC 사업은 사전에 면밀한 타당성조사를 조사를 통하여 국가정책적으로 부합되고 수익성이 보장되는 형태로 적극 참여할 예정입니다. 특히 환경분야는 정책적 지원 뿐만 아니라 향후 친환경적 사업의

중요성이 점증되는 실정을 감안하여 롯데건설이 주도적으로 참여할 수 있도록 최선을 다할 예정입니다.”(롯데건설 관계자)

재건축시장 새강자로 부상

최근의 롯데건설을 얘기하면서 재건축을 얘기하지 않을 수 없다. 그동안 현대, 삼성 등이 확고한 부동의 자리를 지켜온 재건축시장에서 롯데가 새로운 강자로 급부상하고 있는 것이다.

그 시작이 된 곳이 ‘15일만에 이룩한 강동의 기적’으로 불리는 강동시영아파트 재건축사업의 수

주이다.

롯데는 서울 강동지역의 대단위 아파트지구인 강동 시영아파트 재건축조합설립 추진위원회가 지난 8월 31일 올림픽공원 펜싱경기장에서 연 조합원 총회에서 현대건설-대림산업 컨소시엄을 놓고 벌인 시공사 선정 투표결과 당당히 선정된 것이다.

강동시영아파트 1단지는 대지면적 4만 6천여평에 3천가구가 들어선 대단위 아파트지구로서 그동안 사운을 건 치열한 수주경쟁이 벌어져 여타의 재건축을 앞둔 지역은 물론 재건축시장의 판도변화라는 측면에서 많은 관심을 끌어온 지역이다.

특히 이번 수주에서 롯데와 현대-대림 컨소시엄은 각각 롯데캐슬, 현대 홈타운, 대림 e-편한세상 등 자사의 대표적 아파트 브랜드를 내걸고 펼친 수주전이었기 때문에 시공사 선정의 파급효과는 상당할 것으로 예상된다.

롯데가 이번 수주전에서 내놓은 전략은 저렴한 시공비와 우수한 마감재로 경쟁사보다 유리한 사업 조건을 제시한 것이었으며 무엇보다 튼튼한 재무구조와 자금력, 고급아파트 브랜드인 롯데캐슬의 이미지를 적극 홍보해 주민들로부터 좋은 반응을 얻은 것으로 분석되고 있다.



평창동 롯데아파트 낙천대 | 그 품격만으로도 '별장' 이라 불리는 평창동 낙천대



죽전 롯데아파트 낙천대 | 그 이름만으로도 '명예' 가 되는 죽전 낙천대



수지2차 롯데아파트 낙천대 | 수지의 가치를 드높인 수지2차 낙천대



화명동 롯데아파트 낙천대 | 비원의 전통미학을 현대적으로 재현한 부산 화명 롯데 낙천대

이번에 롯데가 수주한 강동시영아파트는 11평에서 15평까지의 아파트 3천세대로 이뤄져 있으나 사업이 완료되면 25평에서 60평까지의 아파트 3,414세대로 탈바꿈하게 된다.

빠르면 2002년 중반 착공하여 2005년 중반 준공할 예정인 강동시영아파트는 지하철 5호선 명일역과 암사역에서 도보로 5분거리에 있으며, 8호선 암사역과도 인접하여 교통이 무척 편리한 지역이다. 또한 주변 녹지공간이 풍부하고 한강조망권도 구비하고 있어 쾌적한 주거환경을 갖추고 있다.

롯데는 이번 강동시영아파트의 시공사 선정으로 여의도 백조아파트와 미주아파트, 부산 구서동주공아파트 등 최근 1년간 3조 4천억원에 이르는 아파트 재건축 사업을 수주하면서 재건축시장의 새강자로 자리매김하게 되었다.

또한 이번 수주를 계기로 서울 지역의 대단지 아파트 재건축에서도 메이저 시공사로 부상하는 계기가 마련되었으며 강동시영아파트를 시범단지로 하여 고덕 등 주변 지역의 재건축에도 적극 참여한다는 계획이다.

관심집중 '롯데 낙천대'

롯데건설이 서울지역 10차 동

시분양에서 공급하는 강서구 화곡동 '우장산 롯데 낙천대' 아파트는 이 지역이 신혼 주거단지로 인기를 끌고 있는데다 자연친화형 최첨단 단지라는 점에서 관심을 모으고 있다.

새마을운동본부 부지에 건립되는 이 단지는 지난 4월 지역조합 아파트로 분양했던 35평형 611가구가 90초만에 청약이 완료할 정도로 인기를 끌었던 곳이다. 우장산이라는 자연요건을 살리면서 호텔수준의 인테리어로 강서권 랜드마크 주거단지로 건립할 계획이라는 게 롯데측 설명이다.

44~65평형 553가구가 공급되는 이 아파트는 평형별 가구수는 44평형이 120가구, 51평형이 225가구, 65평형이 208가구로 총 1,164가구로 강서권 신규공급 아파트 중 대단지 규모이다.

자연친화적 설계와 최첨단 설비의 별장형 아파트로 건립되는 이 아파트는 지하주차 공간을 넓혀 주차대수의 95%를 수용토록 하고 지상은 단지 중앙으로 차량출입을 금지시켜 보행자 전용공간을 확보한 게 돋보인다. 또한 단지내엔 인공폭포, 낙천대 광장, 테마공원 등도 조성되고 21개동 중 3개동을 필로티 공법으로 설계해 우장산 근린공원을 아파트 정원처럼 느낄 수 있도록 설계했다.

이와 함께 호텔수준의 마감재도 장점이데 현관과 욕실바다를 천연대리석으로 꾸몄으며 내부 인테리어 역시 천연무늬목을 사용했다. 여기에 초고속 정보통신망 설치외에 전가구에 현관 디지털 도어록, 식기 세척기, 행주 도마 살균기, 판넬형 안마샤워기 등 최고급 마감재가 제공된다.

분양가는 평당 720~750만원 선으로 인근에 시세를 비교 할만한 단지가 없는 게 흠이지만 다소 멀리 떨어진 목동신시가지와 비교했을 때 평당 300~400만원 정도 낮은 편이다. 신트리 현대와 문래동 LG 등의 분양권 시세와 비교해 봐도 평당 100~200만원이 낮으며, 화곡동 대우 그랜드월드 분양권 시세보다는 평당 20~30만원 정도 높은 수준이다.

눈여겨 볼 것은 미래가치로 화곡동 일대가 1만여가구의 재건축 사업으로 대규모 아파트 촌으로 탈바꿈하게 될 것이라는 점이다. 또한 올림픽대로, 공항로, 서부간선도로 진출입이 용이하고 내년 가양대교가 완공되면 자유로 및 강변북로 진출입도 쉬워져 발전 가능성은 매우 높은 편이라는 게 롯데측 설명이다.

롯데건설 주택사업부 측은 "용적률 255%를 적용해 전체 대지면적의 60%를 녹지공간으로 조

성했다”며 “자연과 침단이 어울리는 강서권 최고 주거단지로 설계했다”고 강조했다.

이밖에도 롯데건설은 안양의 요지인 비산동 주공1단지를 재건

축해 ‘신평촌 롯데 낙천대’를 짓는다. 총 955세대로 지어지는 이 아파트는 관악산자락에 위치, 남쪽으로 학익천이 흐르고 있고 주변에 청계산, 관악산과 의왕, 군

포를 끼고 있는 그린벨트 지역으로 녹지가 풍부해 환경이 쾌적한 편이며, 경수산업도로 서울외곽순환도로 서해안고속도로 등 편리한 교통망을 갖추고 있다. ㉞

우먼 파워

“여성의 섬세함이 롯데아파트의 가치를 높인다”

지난 2월 롯데건설 최초로 입사한 기술직 여사원 방경완, 서인고씨. 외근과 내근을 번갈아 하며 밤샘작업도 마다 않고 모델하우스 설치작업에 몰두하는 프로들.

방경완씨는 최초의 기술직 여사원이라는 타이틀 때문에 당혹스럽기도 했고 한편으로는 직원들의 관심과 호기심이 부담스러운 경우도 있었다고 한다. 하지만 몇달 지낸 지금은 그 부담감을, 느슨해질 때마다 다시 마음을 추스려 새로운 각오를 갖게 하는 긍정적인 수단으로 받

아들인다고 한다.

서인고씨는 첫 현장경험이 가장 기억에 남는다고 하며 모델하우스 오픈 며칠전에 홀에 있는 카페트 위에 페인트가 쏟아져 무척 속상해 하던 일을 회고한다. 서씨는 모델하우스 오픈 후 짐을 꾸려 나올 때는 매우 서운했지만 아파트에 대한 반응이 매우 좋았기 때문에 보람이 컸던 ‘첫경험’ 이라고 한다.

“기술직의 매력은 전문성이 있는 직업이라는 점입니다. 그러나 4년의 대학생활 동안 배운 건축공학 지식으로 전문성이 있다라고 말하기는 어렵습니다. 실무에서 터득한 전반적인 업무능력과 어려운 상황에 봉착해도 슬기롭게 헤쳐나갈 수 있는 지혜를 통해 얻어지는 것이 바로 전문성이라고 생각합니다. 전문지식이 풍부한 선배님들을 뵈 때 부럽기도 하고 저런 모습을 닮아야 하겠다고 생각합니다.”(서인고씨)

“인테리어하면 어렵게 생각하기 마련인데 의외로 누구나 쉽게 자신의



가구의 흠이 없는지 확인하고 있는 방경완씨

공간을 아름답게 꾸밀 수 있습니다. 가장 손쉬운 방법은 계절에 맞는 색상, 소재로 커튼, 식탁보 또는 소품 등을 바꾸는 것입니다.”(방경완씨)
 몇개의 모델하우스를 오픈한 지금은 현장에 대한 적응력이 많이 좋아졌다는 이들, 하지만 아직도 가장 어려운 것이 현장 인부들과의 의사소통 문제란다. 공사자재나 시공법을 대부분 일본어로 쓰고, 여자에게 지시받는 것이 못내 마음에 안들어 하는 인부들과의 단절감 때문에 힘들지만 ‘잘짓네’ 라는 모델하우스 방문객들의 칭찬 한마디가 있어 이들의 마음은 벌써 다음 현장으로 달려가고 있는지도 모른다.



창호와 창틀의 마무리를 확인하고 있는 서인고씨