

ES

탐방·한라건설주식회사

한라건설의 구시옥
을 통하여 무범 구조
을 통해 효율 경영의
필요성을 달성했다.

층 등
자 금
역 자

ES

A 漢家實工建設

세계 최초로 아파트 세대 내부까지 ESCO사업 적용

한라건설
영위하고
비탕으로
등 ESCO

한라건설은 이번 사업 아파트, 빌라, 주거용 오피스텔 등 주택사업을
전 세계 국내 시장상위 평가순위 36위업체다. 이번 같은 경쟁력
한라건설은 국내 최초로 아파트 세대 내부까지 ESCO사업을 적용하는
기업이라고 한다.

전기부 ESCO팀을 찾아 김내용을 만났다.

세대 기준(kw3m²)

한라 건설이 ESCO로 등록된 것은 지난 2000년 6월 30일. 그 동안 성공적으로 구조조정을 끝마친 한라건설은 '한라 비발디 아파트'라는 새로운 브랜드 및



전기부 부장이면서 ESCO팀장이기도 한 정혜원 부장은 원칙에 충실하면서 맡은 바 책임을 다 하자'는 신조를 가지고 있다. 대학에서 전기공학을 전공하고 82년 한라건설에 입사한 오리지널 한라맨.

주거형 오피스텔 브랜드인 '시그마'를 통해 재도약의 발판을 마련한 상태였다.

이에 따라 중장기 전략적인 차원에서 새로운 '성장엔진'을 찾아야 할 시점이 되었고 때마침 국내 시장에서 리모델링의 바람이 거세게 불고 있었기 때문에 그 동안 주택 건설분야에서 쌓아온 실적 및 기술력

등을 살려 ESCO사업에 진출하게 되었던 것이다.

"저희 회사는 80년 설립 이래 국내 사회기반시설(SOC) 건설사업은 물론 주택사업 등에서 노하우를 쌓아온 기업이기 때문에 기본적으로 ESCO의 핵심이라 할 수 있는 진단능력과 인력을 보유하고 있고, 건물 시공에 있어서 타 ESCO보다는 우위를 점하고 있으므로 노후 건물의 리모델링 분야 등에 있어서는 최적격자라고 할 수 있습니다. 그러한 자신감이 ESCO등록의 배경이 되었다고 하겠습니다."

ESCO팀을 맡고 있는 정혜원 부장의 설명이다.

한라건설은 지난해 9월부터 본격적인 ESCO사업을 펼쳐 올 상반기까지 약 30여건의 ESCO사업을 완료했다. 금액으로는 19억원에 불과하지만 분당 청솔마을아파트, 안산 지방 노동사무소, 만도 아산공장, 전주 코오롱아파트, 부산 선경3차아파트 등 건물분야에서 활발한 ESCO사업을 전개했다.

"ESCO사업의 차원도 높았다"
실績과 함께 남양주-ESC0사업 추진

특히 전주 코오롱아파트의 경우, 국내 최초로 세대 내부를



ESCO팀과 설비부 직원들이 모처럼 한 자리에 모였다. 매주 월요일마다 주례회의를 통해 커뮤니케이션을 강화해 나가고 있다.
(앞줄 왼쪽부터 이원형 과장, 정혜원 부장, 정진영 대리, 뒷줄 왼쪽에서 두번째 안상욱 과장)

고효율조명기기로 교체하는 사업을 펼쳐 관심을 모았다. 총 1,259세대중 86.7%인 1,092세대에 적용한 개별세대 조명교체 사업은 회사의 이름과 명예를 걸고 철저한 사업관리 하에 진행됐다.

즉, 공사현황 사전보고하기, 작업계시판 운영하기, 작업자 출입증 패용을 통한 신상공개하기, 전기하자 보수서비스 등을 통하여 아파트에서의 ESCO사업 수준을 한 단계 끌어올렸던 것.

이 아파트에서는 거실 및 주방의 형광등 안정기(40W)를 32W 고효율안정기 및 램프로 교체했다. 또 60W 전구를 17W 고효율 전구식 형광램프로 교체했다. 에너지절감률은 39.4%. 연간 약 390,000kWh의 전기에너지와 약 3천9백만원/년의 에너지비용을 절감해 세대당 월 3천원 가량의 비용절감효과가 있다고 ESCO팀은 설명했다.

부산 구서동에 위치한 선경3차아파트의 경우는 고효율보일러로의 교체 및 세대별 유량계 설치에 대한 ESCO사업이었다.

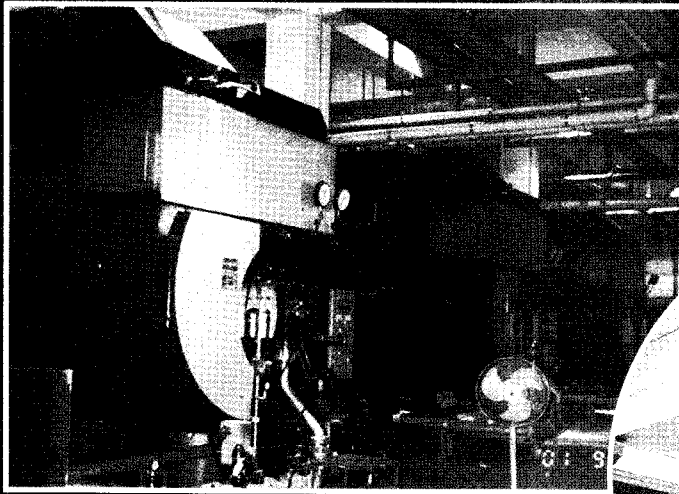
그 동안 중앙난방방식을 채택하고 있던 이 아파트는 설비의 노후화에 따른 효율 저하로 에너지 비용 부담이 상당했

다. 그러나 한라건설의 ESCO사업 이후 고효율보일러 및 시스템 변화만으로도 15%의 에너지절감률을 보여 연간 9천5백6십만원의 에너지비용을 절감할 수 있게 됐다.

선경3차아파트는 크게 3가지 부분을 염두에 두고 ESCO 사업을 진행했다. 첫째가 고효율보일러 및 시스템의 변환이고, 둘째는 스탬프랩 교체 및 용축수회수펌프 설치였다. 셋째로는 세대별 정유량밸브, 열량계 및 온도조절밸브의 설치를 들 수 있는데 이와 같은 인위적인 방법은 에너지 절감효과가 높아 10~30%까지 절감이 가능하다고 한다.

“그 동안 중앙난방방식을 채택하고 있는 아파트들은 방향에 따라, 층에 따라, 배관으로부터의 거리에 따라 난방이 천차만별이었던 것이 사실입니다. 일단 고효율보일러로 교체하고 공기에열기를 설치한 다음 이코노마이저를 통해 회수되는 폐열을 4동 또는 8동의 열교환기 및 급탕탱크에 공급함으로써 에너지절감의 명확성을 보여준 사례라고 할 수 있습니다.”

설비부의 이원형 과장은 “ESCO사업의 결과 중앙난방의 단점이었던 간헐난방방식이 보일러 1~2대로 지속하는 방식으로 바뀐에 따라 삶의 환경과 질을 높일 수 있게 됐다”고 덧붙였다.



붙였다. 앞으로 선경3차아파트는 매년 1억7천만원 가량의 에너지비용을 절감할 수 있을 것으로 예상된다.

건물 리모델링에 특히 자신감 1종등록 통해 산업체 공정개선 노하우도 살릴 예정

한라의 올 ESCO사업의 목표는 30억원. 지난해 회사 전체 매출액 3,200억원에 비한다면 그야말로 하늘과 땅의 차이지만 ESCO팀 4명과 설비부 2명을 합쳐 6명의 인원이 본연의 업무를 유지해나가면서 이루어야 한다는 점에서는 약간 부담이기도 하다.

정 부장은 “현재 2종분야만 취급하고 있지만 한라건설의 노하우가 이전의 계열사 및 해외플랜트 건설 등에 걸쳐 다양하게 축적돼 있기 때문에 조만간 1종분야도 등록, 공정개선을 통한 에너지절감에도 나설 예정”이라고 밝혔다.

ESCO사업도 진단능력 등을 고루 갖춘 종합건설회사들이 해야 할 사업이라고 말하는 그는 제조회사들이 ESCO로 등록하는 문제는 시정되어야 할 문제라고 진단했다. 또한 등록 요건 중 불필요한 고가장비가 많이 포함되어 있어 낭비라고

지적했다. 실제 현장에서 사용하지 않는 장비가 다수 있다는 얘기다. 또 시중금리와 ESCO 자금 금리와의 차이점이 두드러지지 않는 상태에서는 정책자금의 효용성이 떨어질 뿐만 아니라 ESCO사업의 존립 자체가 의심받을 것이라는 우려도 했다.

진단에 대한 자신감, 종합건설사로서 쌓아온 대내외적인 신뢰도 및 시공능력에서의 우위 등을 가지고 노후 건물 리모델링의 적격자임을 자처하고 있는 한라건설은 새로운 성장 엔진으로써 ESCO사업의 가능성을 타진하고 있는 중이다.

본사 사옥을 매각하고 임대하여 사용하고 있을 정도로 강력한 구조조정 끝에 희생한 우수 구조조정기업으로도 평가되고 있는 한라건설이 ESCO사업에서 펼칠 앞으로의 행보가 기대되고 있다.