

남대문 쇼핑의 시작, 패밀리 패션몰 메사(mesa)

이미숙 · 협회 경영기획부 사원

이번 탐방에서는 남대문 재개발 지역에 위치하여 남대문 발전에 일익을 담당하고 있는 패션몰 '메사'를 중앙지부의 추천으로 방문, 메사빌딩의 안전관리를 위해 힘쓰고 있는 시설관리팀의 임정섭 과장을 만나 메사에 대한 여러 가지 현황 및 안전관리자로서의 업무에 관한 이야기를 나누어 보았다.

1. 회사 현황

남대문 시장의 정통성과 자부심, 생명력을 바탕으로 남대문 시장의 미래를 창조한다는 확신을 가지고 지난 2000년 8월 오픈한 패밀리 패션몰 메사는 국제 경쟁력을 갖춘 쇼핑·문화 공간으로서, 남대문 지역의 활성화에도 많은 기여를 하고 있다.

우리나라 쇼핑몰 최초로 소비자 중심의 품질보증 제도인 ISO 9001을 획득하여 품질인지도의 향상과 품질 개선 및 기업경영의 효율화를 이루었으며, 매장 형태를 과감히 탈피하여 명품관 및 특화 매장을 개설하고, 10층에는 공연장인 팝콘홀도 마련하여 음악방송 녹화 등 다양한 공연을 유치하고 있다. 16층에는 현대적인 느낌의 내부 인테리어와 녹음이 우거진 테라스를 적극 활용한 레스토랑 '라운'이 위치하여 고객을 끌어들이고 있으며, 5층에는 '고객쉼터'를 마련하여 고객들의 편의를 도모하고 있다.

2003년에 처음으로 시작하여 올해로 2회를 맞이하는 메사창업디자인공모전을 개최하여 우수한 디자이너들에게는 시상금 및 창업지원금을 수여하고 회사 차원에서 점포를 제공하고 있다.

2. 건물구조 및 특성

서울 중구 남대문 시장 내에 위치한 메사는 연면적 지상 46,347.91㎡, 지상 23층, 지하 9층의 업무·판매·위락 시설로 이루어져 있으며 기계설비, 전력설비, 조명제어 등 모든 시스템은 BMS(Building Management System)로 통합 관리되고 있다.

메사빌딩은 복합용도라는 건물의 특성과 불특정 다수인의 출입 및 판매시설의 접객 동선까지 고려하여 가장 안전한 건물을 건설하기 위해 사업계획 수립 시부터 공기 단축을 위하여 많은 연구 자료를 활용하고 선진공법과 신공법을 과감히 채택하여, 남대문 시장 내 재개발 지역에서 대내외적으로 많은 주목을 받으며 짧은 공기(29개월) 내에 안전사고 1건 없이 준공되었다.

특히 메사 빌딩의 최대 자랑거리는 지상 1층에서 6층까지 운행되는 동양 최대의 논스톱 에스컬레이터로서, 이는 이동거리 및 시간을 최소화하는 등 고객의 편의를 위해 마련된 것이다.

3. 방화시설 현황

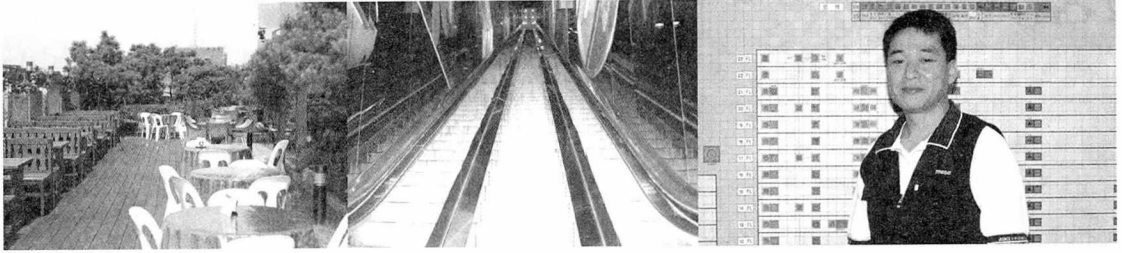
하루 평균 13,000여 명이 출입하고 있는 메사 빌딩은 소방에 관한 인식 부족 탓에 설계 따로 소방관련 검토 따로 식으로 소방법규에만 충족하기에 급급한 여느 건물과 달리, 현재 이 건물의 안전을 책임지고 있는 시설관리팀의 문병수 팀장이 건물 시공 초반부터 설계에 참여하여 소방관련 자문을 맡고 감독함으로써, 첨단 자동제어 시스템을 설치하고 고객의 피난 등이 보다 효율적이고 안전하게 이루어질 수 있도록 준공되었다. 시설관리팀은 총 26명의 직원들이 근무하고 있으며, 그 중 11명이 방재실에 근무하여 메사의 낮과 밤을 철통처럼 지키고 있다. 방화시설을 살펴보면, HI-MUX(R형)을 적용하여 자동화재탐지설비, 소화설비, 제연설비 등 소방관련 설비는 물론 불연가스설비, 방법설비 등을 복합적으로 연결·운용할 수 있는 인텔리전트형 종합 방재시스템으로 구성되었으며, 본 시스템은 고성능 마이크로세서를 채용하여 설치, 운영 및 유지 관리의 편리성을 대폭 향상시킨 다기능 방재 시스템으로 이루어져 있다.



▲ 메사창업디자인전에서 수상한 디자이너들에게 무상으로 제공되는 매장



▲ 고객의 편의를 위해 5층에 마련된 고객센터



▲ '라온' 레스토랑의 테라스 전경

▲ 1~6층까지 운행되는 동양 최대의
논스톱 에스컬레이터

▲ 메사의 안전을 책임지고 있는 시설관리팀의
임정섭 과장

4. 경영진의 소방, 방재에 대한 관심 여부

메사의 경영진은 화재안전에 특별한 관심을 가지고 있어, 경영진 스스로는 물론 직원들에게도 항상 투철한 안전의식을 가질 것을 요구한다. 불특정 다수인이 이용하는 점을 고려하여 각 층마다 보안 요원을 두고 고객안내는 물론 비상사태 발생에 대비하고 있다. 화재 및 재난에 대비, 매년 상·하반기에 직원 및 점포주, 입점 사무실 관계자들을 대상으로 소방공무원의 소방교육을 실시하고 있으며 자체적인 교육훈련을 주기적으로 실시하고 있다.

5. 화재예방 업무를 해오면서

메사빌딩의 안전관리를 맡고 있는 시설관리팀의 임정섭 과장은 “화재예방 업무는 너나 할 것 없이 모두가 해야 할 일이지만, 방화관리자를 제외한 직원들은 무관심하게 생활한다”며 화재예방에 관한 일반인들의 의식 변화를 촉구하였다.

소방법에 명시한 것 이상으로 피난 통로를 확보하고 있으나 비상시 일시에 많은 인원이 대피하기엔 다소 무리가 있기에 많은 훈련을 통해 예방하는 것이 최선이라는 임 과장은, 비상계단에 물건을 쌓아두지 않고 유도등의 가시거리를 확보하는 등 최소한의 규칙만이라도 철저히 지켜주길 당

부하였다. 건물을 짓거나 개축, 증축 시 화재안전을 최우선으로 고려하여 시공하지 않기 때문에 시설물 개선 시 어려움이 따르는 현 상황에서 임 과장은 “불필요한 법규들을 없애고 실질적인 법률들을 확대하여 적용하였으면 한다”고 말하고, “사회적 분위기가 안전에 대한 관심이 낮아 소방에 종사하고자 하는 젊은이들은 줄고 있으며, 소방관련 회사들 또한 전문화된 업체로 성장하지 못해 안타깝다”고 아쉬움을 표했다.

6. 협회가 실시하고 있는 위험관리에 대해

임 과장은 “매년 협회로부터 무료 안전점검 및 자체점검을 받고 있으며, 많은 도움을 받고 있다”고 하였다. 그러나 “점검 후 잘못된 점을 통보하는 데에만 그치지 말고 좀더 강하게 규제를 할 수 있는 장치가 마련되어야 한다”고 말하였다.

외국 관광객에 대한 제1의 수출역군으로 나날이 발전하고 있는 메사가 현재에 안주하지 않고 투명경영을 바탕으로 고객의 행복과 가치실현을 위해 새롭고 다양한 시도를 통하여 최고의 패션몰로 자리매김하고, 고객들로부터 안전하고 믿을 수 있는 빌딩이 되기를 바라며 탐방을 마쳤다. ☺