



거서도시 노후

노후불량주택지 229곳 재개발

서울시, 2010년까지 3단계 나눠 추진

생 활환경이 열악한 서울시 내 노후·불량 주택지역 299곳이 오는 2010년까지 단계적으로 개발된다.

서울시는 지난 5월 27일 제9차 도시계획위원회를 열어 시내 259곳의 주택재개발사업과 40곳의 주거환경개선사업 추진계획을 담은 '도시·주거환경정비기본계획'을 원안 가결했으며 내달중 사업 대상구역과 구역별 추진방법을 고시할 예정이라고 밝혔다.

이날 도시계획위원회를 통과한 기본계획은 서울시내 주택재개발 및 주거환경개선사업의 기본방향과 정비예정구역의 범위, 단계별 사업추진계획, 건축물의 밀도계획 등을 포함하는 것으로 내달중 고시되면 개별사업구역별로 관할 자치구청장의 정비계획 수립 및 정비구역 지정절차에 들어가게 된다.

기본계획에 따르면 시는 1단계로 올해부터 내년까지 120개 구역 489ha에 대해 전면 재개발

또는 부분개발 방식으로 정비사업을 추진하고 이어 2단계로 2006년부터 2007년까지 95개 구역 313ha에 대해, 3단계로 2008년부터 2010년까지 나머지 84개 구역 355ha에 대해 정비사업을 추진하게 된다.

이중 259개 구역 1천115ha는 주택재개발 방식으로 사업이 추진되고 40개 구역으로 41ha는 주거환경개선사업으로 추진된다. 시 관계자는 "뉴타운사업의 원활한 추진과 주택재개발사업의 활성화를 위해 1단계 사업대상에 많은 구역을 배정했다"며 "주민 의견대립이 극심하거나 재해 등 정밀조사가 필요한 구역은 검토대상 구역으로 분류해 앞으로 정밀조사 및 주민의견 조정 후 도시계획 심의를 거쳐 정비예정구역으로 선정할 예정"이라고 설명했다.

시는 또 각각의 정비예정구역에 대해서는 170~210%의 계획용적률을 적용하되 중세분화 1·2종지역이면서 간선도로·역세

권 인접지에는 b190%, 2·3종 지역이면서 간선도로·역세권 및 상업·준주거지역 인접지에는 210%의 개발밀도를 적용키로 했다. 다만 공공시설 부지면적이 15%에 달할 경우에는 209~250%의 개발가능 용적률을 차등 적용해 최고 250%를 부여하기로 했다.

이에 따라 전체 299개 사업구역중 173곳은 12층, 190% 이하의 층고와 용적률이 적용되며 56곳은 층고제한 없이 210% 이하, 58곳은 7층(일부 7~12층)에 170% 이하의 층고·용적률 제한을 받게 된다.

사업 시행방식은 지역특성에 따라 △수복개발 △수복전면개발 △전면개발 △전면수복개발 등 4가지로 다양하게 적용하되 정비기반시설이 비교적 양호하지만 노후불량주택의 정비가 필요한 구역은 수복개발을, 양호주택이 다수 있지만 정비기반시설의 확충·정비가 필요한 곳에는 수복전면개발을 적용하기로 했다.

또 주거환경이 극히 열악해 전면개발 이외의 사업방식으로 주거환경정비가 어려운 곳에는 기존 재개발사업과 같은 의미의 전면개발을, 주거환경이 극히 열악

하지만 구릉지등의 자연환경 보호가 필요한 곳에는 전면수복개발을 적용하기로 했다.

이밖에 기본계획은 학교나 도로 등이 쉽게 들어설 수 있도록

인접한 재개발구역 2~3곳을 하나의 생활권으로 묶어 모두 30개 근린생활권 단위로 나눠 기반시설을 설치하도록 했다.

세운상가4구역 재개발 본격화

서울시, 첫 토지신탁방식

서울 종로구 예지동 일대 세운상가4구역에 대한 재개발사업이 이달 사업시행자 지정과 내달 신탁사 선정을 계기로 본격도에 오른다.

특히 이곳 세운상가 재개발은 토지신탁 방식에 의해 사업이 추진되는데다 처음으로 해당 지방자치단체장이 직접 사업시행자로 나선다는 점에서 도시재개발사업의 새로운 형태로 관심을 모으게 됐다.

서울시는 청계천복원에 따른 전략개발사업의 하나로 예지동 일대 세운상가 4도시환경정비구역 3천19-0㎡에 대한 재개발사업을 본격 추진키로 하고 최근 종로구청장을 사업시행자로 지정, 고시했다고 밝혔다.

세운상가 주변 도시환경정비구역은 지난 82년 재개발구역으로 지정된 이래 영세임차상인 대

책 등의 문제로 오랫동안 개발이 지체돼왔지만 최근 청계천복원사업이 진행되면서 개발여건이 개선되고 토지주들의 의욕도 커져 22년만에 개발이 이뤄지게 됐다.

사업계획에 따르면 시는 도심관리기본계획과 도심재개발기본계획을 근거로 기준적용적률 600% 이하에 90m·25층 이하로 최고높이를 제한, 과밀개발을 지양하며 업무시설과 주거시설, 상업·문화·숙박·집회시설 등이 어우러지는 복합단지로 개발하기로 했다.

이렇게 되면 예지동 85번지를 중심으로 전체 3만3천190㎡ 면적에서 청계천과 세운상가변의 7천61㎡는 공공공지로 활용되고 나머지 2만6천129㎡에는 건폐율 60%, 용적률 723% 이하에 25층 총 연면적 18만8천913㎡의 공동

주택과 복합건물이 건립된다.

이를 위해 시는 6월중 공모를 통해 신탁업체를 선정한 뒤 국제현상설계 공모에 들어가고 8월에는 설계당선작을 선정한 뒤 설계안에 따른 구역지정 변경절차를 밟을 계획이다.

이어 11월부터 내년 2월 사이에는 시공업체를 선정한 뒤 분양공고 및 분양신청 접수, 관리처분계획 수립 등의 절차를 진행하며 상권 이전을 거쳐 내년 5월 착공에 들어가 오는 2009년 5월 준공할 계획이다.

시 관계자는 “재개발사업에 처음으로 신탁방식을 도입하면서 사업추진의 공신력을 높이고 지속적인 행정지원이 필요하다는 토지주들의 요청이 있어해당 지자체장인 종로구청장을 사업시행자로 지정했다”며 “이를 통해 향후 사업추진과정에서 돌발사

항이 발생하더라도 공공부문의 적극적인 참여와 조정이 이뤄질 수 있게 됐다”고 설명했다.

한편 신탁방식에 의한 재개발 사업은 토지 소유자가 신탁사에 게 토지를 맡기고 신탁사는 토지

관리·운용을 목적으로 자금조달과 건물 건축, 임대·분양을 대행한 뒤 관리운영 수익을 토지주에게 돌려주는 방식이다.

서울시는 지난해 도심형 재개발사업모델 개발용역 결과 세운

상가 일대의 특성을 고려하고 상권의 재활성화, 청계천 및 세운상가변 대단위 공공공지 확보, 수익의 공평분배 등을 위해 신탁 방식 도입이 필요하다고 결정했다.

지하철 안전·편의시설 확충

서울시, 2007년까지 3조 투입

서울시는 안전하고 편한 지하철을 만들기 위해 오는 2007년까지 3조원의 시설 예산을 투입, 안전시설과 편의시설을 대폭 확충키로 했다.

서울시에 따르면 올해부터 4년동안 소방·안전사고 방지를 위한 사업과 편의시설 확충에 총 3조원의 시설예산을 투입할 방침이라고 밝혔다.

서울시의 이번 지하철 시설사업계획은 피난공간구조 개선가 위기관리체계 개선, 소화·배연 시설 개량, 내장재 교체, 전기·차량설비 개량, 혼잡역사 구조 개선 등 안전시설에 1조4천억원, 엘리베이터 등 승강시설과 승강장 스크린도어, 역사 공기질 및 냉방개선 등 편의시설에 1조6천억원을 투입하는 내용을 포함하고 있다.

시는 특히 1~4호선 1기 지하철의 시설이 노후화됨에 따라 현재 추가 투자수요를 조사하고 있어 앞으로 시설투자 규모가 더 늘어날 것으로 예상된다며 재원 마련을 위한 예산지원 확대 및 지하철공사 및 도시철도공사의 개발·수익사업 확대가 필요하다고 설명했다.

△소방안전시설 개선

피난공간 구조 개선과 소화·배연시설 개량, 환승계단 신설과 승강장 연장 등 오는 2007년까지 안전대책을 수립하도록 정부로부터 개선명령을 받은 사업만 1조353억원 규모에 달하고 여기에 내구연한(25년)이 지난 전동차량을 교체하는 데도 3천921억원이 소요될 전망이다.

이에 따라 시는 먼저 개통된

지 최대 27년이 지난 1기 지하철의 노후시설을 제때 보수하는 등 노후시설을 지속적으로 개량하기로 했다.

구체적으로는 올해부터 3년간 연장 25km 구간의 도상시설 개량과 23km 구간의 터널 및 구조물 보수보강 공사, 8개소 노후 전력설비와 220본 노후 콘크리트전주 교체사업 등이 실시된다.

또 화재발생에 대비해 3년간 소방안전 대책사업으로 시설개선과 차량개선 등 27개 사업에도 3천200억원이 별도로 투입된다.

올해는 터널내 연결송수관 설비 및 비상조명등 설치, 비상대피로 개선 등 시설 개선과 일부 전동차량 내장재 교체에 774억원이 선투입되고 이밖에 승강장 연장과 환승계단 신설 등 혼잡역사 구조 개선과 전기·차량설비

개량사업도 연차 추진된다.

전동차 내장재의 경우 올해 1~4호선 전동차 1천612량에 대해 의자의 내장판을 불연자재로 교체하는데 2006년까지 단계적으로 1천918억원이 투입된다.

△ 편의시설 확충

장애인과 노약자 등 누구나 타기 쉬운 지하철로 시설을 보완하면서 지하철 이용률 증진을 위해 장애인 승강편의시설을 확충하고 환승시설 및 환승주차장도 추가로 설치할 계획이다.

엘리베이터의 경우 지상에서 승강장까지 1개 동선 이상을 확보하고 휠체어리프트는 엘리베이터 설치가 어려운 곳에 제한적으로 설치하되 각각 346대와 44대를 내년 3월까지 모두 설치 완료하기로 했다.

또 에스컬레이터는 이용시민이 많고 계단이 많은 곳에 우선적으로 설치하되 올해부터 3년간 104대를 새로 도입하기로 했다.

승객안전과 역사 환경개선을 위한 승강장 스크린도어 설치사업도 민자유치 방식으로 진행하며 역사내 공기질 및 냉방 개선을 위한 고성능 에어클리너 설치와 역사 냉방화사업도 추진된다.

공기질 개선을 위해서는 우선

95개역의 노후 환기시설을 연차적으로 개량하되 올해는 을지로 3가 2·3호선역사와 2호선 이대입구역, 4호선 서울대역, 4호선 동대문역 등 5개소를 선정, 교체공사를 시행하고 동시에 652개소의 지하철 환기구에 대해서는 고성능에어클리너를 설치하기로 했다.

또 지하도상가에 대해서도 환기시설 개량을 포함한 시설 개·보수공사를 연차 시행하기로 하고 올해는 소공동 1차 및 2·3차, 종로5가역의 지하상가를 대상사업으로 선정, 하반기중 착공에 들어가기로 했다.

환승시설의 경우 올해 북정역과 한강진역에 환승주차장 시범사업을 준공하고 이어 장암역과 개화차량기지역, 방화역, 강동대로역 등에 우선적으로 환승주차장 건설을 추진하며 내년말까지 1호선 동묘앞역과 2호선 동마장역 등 환승역 건설을 마무리하기로 했다.



△ 재원조달 방안

사업계획에서 서울시는 지난해말 기준 지하철 부채가 5조1천억원에 이르고 수송원가에 비해 운임이 낮아 매년 적자가 누적되고 있다며 부채상환 및 시설투자비를 시예산으로 지원하는 방안이 필요하다고 지적했다.

이와 함께 지하철공사와 도시철도공사는 예산절감에 초점을 맞춰 광고와 상가입찰 방법 및 시설공사 입찰제도를 전환했으며 앞으로 통신관로 임대 및 부가통신사업 등 부대사업을 확대하고 매표실에 대한 종합서비스 센터화, 지하철과 연계한 맞춤형 버스 운행 등의 사업다각화도 피하기로 했다.

두 공사는 특히 '지하철공사 및 도시철도공사 설치조례'가 개정됨에 따라 앞으로 상당역과 군자차량기지 등의 역세권을 개발해 업무시설과 환승시설, 주택시설, 생활편의시설, 복리시설 등을 건설·공급하는 사업에 적극 나서고 이와 함께 각종 택지개발 및 도시개발사업, 지하철관련 국내외 기관의 지하철 시스템 구축 등 지하철 운영관련사업과 감리사업, 지하철과 다른 교통수단의 연계수송을 위한 각종 시설건설과 운영 및 버스운송사업 등을 펼칠 계획이라고 밝혔다.

1억이하 2천만원 이상 소규모공사 시·군업체 제한

건교부, 불법하도급 방지지침 내달 시행

6월부터 지방국토관리청 등 건설교통부 소속기관이 시행하는 소규모 공사 입찰에는 시·군 소재 업체만 참가할 수 있다.

건설교통부는 불법하도급 등을 방지하기 위해 이같은 지침을 지방국토관리청·국도유지관리사무소 등에 시달해 6월 1일부터 시행토록 했다.

건교부는 지침에서 일반공사 1억원(전문공사 7천만원) 이하 2천만원 이상 소규모 공사의 입찰 참가자격을 시·군업체로 제한

할 수 있도록 했다.

현재는 일반공사 50억원(전문공사 5억원) 이하 공사입찰의 경우 특별(광역)시·도 소재 업체로 참가자격이 제한되고 있다.

이는 공사현장과 멀리 떨어진 곳의 업체가 고사를 수주해 현지의 무등록업체에게 전매하거나 일괄하도급하는 등 불법사례가 증가하고 있는데 따른 것이다.

실제로 건교부가 실시한 현장 실태조사에서 의정부시 소재 업체가 평택시 지역공사를 수주에 지역업체에게 일괄하도급하는 등

의 불법행위가 적발되기도 했다.

건교부는 다만 공사현장 소재 시·군내에 해당공사 업종의 업체수가 10개 미만인 경우에는 발주자가 경제생활권·공사현장거리·접근성 등을 감안해 인접한 시·군 소재 업체를 포함하도록 했다.

건교부 관계자는 “이번 조치가 시행되면 소규모 공사를 낙찰받아 직접시공하지 않고 현지업체에게 전매하거나 일괄하도급하는 등 불법행위가 상당수 근절될 수 있을 것”이라고 말했다.

단독주택지 아파트건설 쉬워진다

건교부, 부지면적·도로기준등 완화

단독주택들을 헐고 공동주택단지로 조성하는 단독주택지 재건축사업이 활성화될 전망이다.

건설교통부는 도시및주거환경정비법에 의해 지난해 7월 도입된 단독주택지 재건축사업 활성화를 위한 구체적인 사업지침을 마련해 6월 1일부터 시행한다고

밝혔다.

단독주택지 재건축사업 가능 지역은 300가구 이상 또는 부지면적 1만㎡ 이상이면서 도로율 20% 이상이고 노후불량건축물 수가 3분의 2 이상 등으로 규정돼 있으나 세부지침이 없어 사업추진이 부진한 실정이다.

이에 따라 건교부는 이번 지침

에서 단독주택지의 계획적인 개발을 체계적으로 추진하기 위해 법테두리 안에서 기준을 최대한 완화했다.

우선 ‘부지면적 1만㎡ 기준’ 산정시 단독주택 부속토지 면적뿐만 아니라 대상구역내 상가나 연립주택의 면적도 포함할 수 있도록 했다.

‘도로율 20% 이상’은 기존 도로뿐만 아니라 추가로 계획된 도로면적과 사업대상지를 둘러싼 도로면적도 포함시켜 사업가능 면적을 최대한 확대할 수 있도록 했다.

‘노후불량건축물 3분의 2 이상 기준’도 시·도조례의 경과년수 기준으로 판단할 수 있도록 하고 특히 상점이나 벽돌로 지은 주택의 경우 구조기술사의 의견청취만으로도 해당 여부를 결정할 수 있도록 해 안전진단 없이도 신속

한 판정이 가능하도록 했다.

단독주택지 재건축사업은 기반시설과 주택밀집도가 비교적 양호(접도율 20% 이상, 호수밀도 70호/ha 이하 등)해 재개발사업 추진이 어려운 지역으로서 중고밀 개발이 가능한 지역(제2종·제3종 일반주거지역)에서 주로 시행될 것으로 건교부는 전망했다.

서울시의 경우 제2종 또는 제3종 일반주거지역안의 단독주택지는 2천230만평이며 이 가운데

3분의 1인 860만평이 재건축 또는 재개발된다면 40만가구(철거주택 고려시 20만가구)의 공급이 가능해진다.

즉 분당신도시 2개를 건설하는 효과가 있다는게 건교부측의 설명이다.

건교부 관계자는 “이번에 관련 기준이 완화되면서 앞으로 단독주택지 재건축사업이 크게 활성화될 것으로 기대된다”고 말했다.

신축건물 에너지설계 강화

산자부, 고유가대책 마련

아에너지 설계기준이 강화되고 고효율 기자재 및 대체에너지사업 지원폭이 대폭 확산된다.

산자부는 고유가 상황에 대비하기 위해 이같은 내용이 포함된 고유가대책 세부시행계획을 마련했다.

계획에 따르면 우선 신축건물의 설계기준을 강화, 건물의 원천적인 에너지절약을 유도한다는 방침아래 일정면적 이상의 대형건물을 신축할 경우 에너지절약 설계기준을 10% 이상 강화하

기로 했다.

이를 위해 단열재의 성능별 세부두께기준을 제시하고 가스보일러 등 고효율 에너지기자재를 추가하는 한편 건교부, 에너지관리공단 등 관계기관과 협의, 내년 상반기까지 설계기준을 개정하기로 했다.

또 신·재생에너지 보급을 획기적으로 확대하기 위해 기술·성장 잠재력이 큰 태양광 풍력 수소·연료전지 등 3대 분야를 중점하기로 했다.

태양광, 풍력, 소수력, 매립지

가스 등은 5년간 기준가격을 보장하고 누적용량으로 태양광 20MW, 풍력 250MW까지 지원하기로 했다.

아울러 신·재생에너지 보급 활성화와 관련산업 육성을 위해 오는 2012년까지 태양광주택 10만가구를 보급하며 에너지를 자급자족하는 그린빌리지도 확대 지정하기로 했다.

산자부는 에너지절감 효과가 높은 혁신공정을 선정해 조특법상의 에너지절약 세액공제 대상 시설에 추가하고 현재 699개인

자발적 협약체결사업장을 1천개로 확대하기로 했다.

또 연간 2천TOE(석유환산톤) 이상 에너지 다소비 사업장으로 최근 3년간 진단을 받지 않은 1

천여개 사업장을 대상으로 에너지 추가진단을 추진키로 하고 6월말까지 전담팀 구성 및 현장진단을 마치기로 했다.

산자부는 조명기기 등 에너지

사용량이 많은 제품을 대상으로 소비효율등급표시(1~5등급)를 의무화하고 최저효율 위반제품에 대해서는 생산·판매금지하기로 했다.

입찰수수료 폐지

제주교육청, 조례개정

제주교육청은 공공공사 입찰수수료를 완전 폐지한다.

제주교육청에 따르면 제주도의회 임시회에 건설업체들의 입찰참가수수료를 폐지하는 내용의 '제주도교육비특별회계제증명 등 수수료 징수조례 중 개정조례안'을 제출했다.

이 조례안은 제주도의회 상임위에서 원안 가결돼 지난 5월 25

일 열리는 본회의에서 처리됐다.

그동안 98년부터 지자체와 도교육청 등에서 발주하는 일정 규모 이상의 공사와 물품구매 입찰에 응찰하는 업체는 1만원씩 수수료를 내왔으나 지자체는 지난해부터 이를 전면 폐지했다.

이같은 조치는 2001년 9월부터 국가종합전자조달시스템 도입에 따라 관급공사에 대한 전자입찰제가 시행되면서 지자체 등

의 입찰관련 비용이 크게 줄어들어 기존 입찰수수료를 받는 근거가 사라졌기 때문이다.

그런데 교육청만 유일하게 입찰수수료를 계속 징수해 도내 건설업체들의 부담을 가중시킨다는 지적을 받아왔다. 도교육청이 최근 3년간 받은 입찰수수료는 420건 입찰에 연 3만4천250개 업체가 응찰하면서 3억4천250만원에 이르고 있다.

빗물저수조 설치대상 확대

서울시, 연 3천㎡이상 건축물에

빗물을 수자원으로 재활용하는 한편 집중호우때는 빗물을 저장해 수해를 예방하는 빗물저수조가 서울시내 신축건물이나 공공시설에 의무적으로

설치된다.

서울시는 수도법에서 정하고 있는 제한적인 빗물이용시설 설치대상을 보완해 앞으로 학교와 공원 등 대형 필지 개발사업이나

물 사용량이 많은 대형건축물을 중심으로 건축물 및 공공시설에 대한 빗물저수조 설치기준을 확대·시행할 계획이라고 밝혔다.

시 관계자는 “우리나라의 연평

균 강수량은 세계 평균보다 30% 가량 많지만 1인당 강수량은 세계 평균의 10% 수준에 불과하고 강수량이 장마철에 집중되는데다 자연담수 능력이 열악해 수자원이 부족한 형편"이라면 "특히 현행 수도법에서는 빗물이용시설의 설치대상을 체육시설에만 한정하고 있어 향후 물부족 대비와 도시형 홍수예방을 위해 건축물 및 공공시설로 설치기준을 확대키로 했다"고 배경을 설명했다.

이에 따라 시는 대지면적이 5천㎡를 넘는 학교와 공원, 주차장이나 광장 등 대형필지 개발사업과 대지면적 2천㎡ 이상이면서 연면적이 3천㎡를 넘는 대형 건축물로 빗물저수조 설치기준

을 확대하되 설치용량 기준은 연평균 강우량의 15일치에 해당하는 대지면적 ㎡당 10kg(개발사업) 또는 건축면적 ㎡당 50kg(건축사업)으로 완화하기로 했다.

이같은 방침은 지금까지 연면적 3만㎡ 이상 건축물(서울시 심의대상), 연면적 5천㎡ 이상인 다중이용건축물(자치구 심의대상)에 대해 건축면적 ㎡당 60kg 용량의 빗물저수조를 설치하도록 권장하던 것에서 대상건물은 대폭 확대하고 설치용량 기준은 다소 완화한 것이다.

시는 또 단계적으로는 건축허가 및 사업승인과 연계해 빗물저수조를 설치하도록 권장하는 방법을 활용하되 장기적으로는 수

도법이나 건축법, 조세특례제한법 등 관련법령을 고쳐 빗물저수조 설치대상을 의무화하는 한편 중수설비 및 절수설비 설치기준을 완화해 주고 에너지절약시설 세액공제 및 상수도요금 인하 등의 혜택을 부여하기로 했다.

특히 지구단위계획을 수립할 때 빗물저수조에 대한 용적률 인센티브를 부여하고 뉴타운사업이나 재개발사업, 도심부관리기본계획에 의한 도시개발사업때에도 용적률 인센티브 및 높이제한 등 건축기준을 완화해 주며 학교·공원 등 도시계획시설을 설치할 때에도 빗물저수조 설치 검토서 제출을 의무화하기로 했다.

불법하도급 신고자 포상

한전, 계약금의 5%까지

6월부터 한국전력이 발주한 공사의 불법하도급을 신고했을 경우 계약금의 5% 범위내에서 포상이 이뤄진다.

한국전력에 따르면 위장 하도급 등 불법하도급을 근원적으로 예방하고 윤리경영을 확립하기 위해 내달부터 불법하도급 신고 포상제도를 시행하기로 했다.

이는 부패방지조사위원회 조사 결과 2년 연속 청렴도 수준이 낮은 것으로 드러난데 따른 것이다.

신고대상은 배전공사, 송변전공사, 통신공사 등 한전이 발주하는 공사에 대한 일괄하도급, 위장하도급, 재하도급 등 모든 불법하도급 행위로 한전이 인지하기 이전에 신고해야 한다.

이같은 불법행위를 신고했을 때 신고자는 신고대상 공사 계약금액의 5% 범위내에서 최고 2천만원까지 포상이 실시된다.

구체적 기준을 보면 송변전공사의 경우 5천만원 이하는 5%, 5천만원 초과 3억원 이하는 250만원+3억원 초과금액의 0.5%, 50억원 초과 100억원 이하는 1

천350만원+50억원 초과금액의 0.4%, 100억원 초과는 1천750만원 + 100억원 초과 금액의 0.2%이다.

따라서 계약금액이 312억8천만원 이상일 경우 최고 2천만원의 포상금을 받을 수 있는데 신

고자가 한전 직원일 경우는 지급 기준의 절반이 지급된다.

한전은 이와함께 회사업무와 관련해 금품수수 등 사내외 부조리를 인지한 직원이 직원을 신고하는 경우 포상금을 지급하는 내부 고발자에 대한 포상제도도 실

시하기로 했다.

한편 한전은 신고는 개인 또는 단체명으로도 가능하며 구체적이고 결정적인 증거자료를 제출한 경우에 한해 조사에 들어가는 데 신고자에 대한 불이익은 없다고 밝혔다.

벽걸이형 양변기 증가

욕실에도 웰빙 확산

올해의 새로운 트렌드로 떠오른 ‘웰빙(well-being)’ 개념이 주택으로 파고드는 가운데 주거공간의 욕실도 소리지 없이 개념을 발전시키고 있다.

신규 아파트에서 쉽게 볼 수 있는 비데와 샤워부스, 안마샤워기 등과 더불어 이제는 벽걸이형 양변기가 새로운 유행으로 자리잡아가고 있는 것.

아파트의 단점 가운데 민원발생이 많은 분야로 층간소음을 들 수 있으며 욕실에서는 윗층 양변기의 물내리는 소리 등으로 심한 불편감을 느끼는 것이 입주자들의 푸념중 하나로 지적된다.

그러나 고급호텔 등에서나 적용되던 벽걸이형 양변기를 설치하는 주상복합에서는 이런 고민도 옛추억으로 사라질 것으로 전

망된다.

2~3년전부터 서울 건대역의 스타시티와 목동 하이페리온 등 고급 주상복합에 적용되기 시작한 벽걸이형 양변기는 올해 청약 기록을 새로 세운 용산의 시티파크와 부천 위브더스테이트 등에도 사용됐으며 오는 24일부터 강남역 인근에 분양될 예정인 쌍용건설의 플래티넘 밸류 주상복합에도 적용될 계획이다.

일반적인 양변기는 배관이 욕실바닥 슬래브를 뚫고 아래층 세대의 천정부에서 기역자로 꺾여 외부 배관으로 배출되다보니 아래층 욕실은 윗층 배관을 가리기 위해 천정고가 낮아지고 물내려가는 소음도 크게 들렸다.

이에 비해 벽걸이형 양변기는 배관이 욕실 벽면을 뚫고 배출됨

에 따라 아래층에서 소음이 들릴 염려가 없으며 천정고 또한 높일 수 있어 개방감이 높고 다양한 수납공간도 설치할 수 있는 장점이 있다. 게다가 양변기 자체의 미관이 뛰어나 고급 인테리어 효과도 누릴 수 있다.

쌍용건설 관계자는 “유럽의 경우 소음저감 및 절수효과가 있는 벽걸이형 양변기가 30년전부터 이미 일반화돼있다”면서 “정부의 각종 규제로 부동산시장이 위축되고 있는 가운데 업체별로 주거공간의 세심한 부분까지 고려해 소비자의 불편을 덜어주기 위한 경쟁이 치열해지며 공사비는 약 두배 정도 증가하는 단점이 있더라도 이같은 제품을 적용하는 사례들이 증가할 전망이라고 밝혔다.

현장기술 표준화 추진

삼성물산, 튜터 107명 임명

삼성물산 건설부문이 건설 기술의 표준화를 위해 개인과외식 튜터(Tutor) 제도를 도입해 화제다.

대부분의 건설 기술자들은 처음 발령받은 현장의 선배들로부터 기술을 배우고 그것이 그대로 전수돼 각 현장마다 조금씩 다른 방식으로 시공하는 경우가 많다.

이처럼 현장마다, 기술자마다 조금씩 다른 기술을 표준화하기 위해 기술표준화 교육을 이수한 일정 경력 이상의 기술자들을 기술표준 튜터로 임명해 자기가 맡은 공종의 기술표준을 만들게 하겠다는 것이 삼성건설의 설명이

다. 이번에 임명된 107명의 기술 표준 튜터는 건축 26명, 주택 18명, 토목 29명, 플랜트 34명으로 구성됐으며 새로운 기술표준을 제정한 성과에 따라 포상금과 연 2회의 교육 및 해외 선진사 벤치마킹의 기회가 제공된다.

‘기술의 표준화’는 제조업의 경우 한 공장에서 반복적인 작업을 하다보니 기술표준에 대한 요구가 많아 이미 보편화됐으나 건설업은 전국 각지에 분포돼있는 현장의 특성상 각각의 현장조건 및 환경에 맞게 기술을 적용시킬 수 밖에 없었던 실정이다.

건설업의 기술표준화 작업이 늦

어졌지만 건설시장 개방을 앞두고 있는 지금부터라도 건설기술의 표준화를 위해 업계가 나서야 한다는게 삼성건설의 생각이다.

삼성건설 표준화사무국 이원익 전무는 “교과서에 나오는 텍스트상의 기술표준이 아니라 살아있는 기술표준을 위해 튜터제도를 시행하게 됐다”면서 “간단하고 핵심적이며 적절한 내용만을 최소화해서 담아야 표준이 잘 실행될 것”이라고 밝혔다.

이어 “기술표준이 정해졌더라도 현장별 특성에 따라 유연하게 적용하는 운영의 묘도 살리겠다”고 덧붙였다.

LG건설, ‘멘토제도’ 시행

LG건설이 자사 임직원과 협력회사를 잇는 ‘멘토(Mento)제도’를 새행해 협력사와의 파트너십 강화에 나섰다.

‘멘토’란 주로 회사에 대한 풍부한 경험을 보유한 선임사원(멘토)이 신입사원을 1대 1로 전담해 실력을 향상시키는 인사관리

기법으로 많이 알려진 개념이다.

LG건설은 자사의 임직원과 협력회사간의 1대 1 커뮤니케이션 창구를 구축하고 협력회사의 애로 및 건의사항을 적극적으로 수렴한다는 취지로 이 제도의 개념을 협력회사와의 관계로 확장시켜 지난 5월부터 시행해 오고 있다.

건설업은 협력회사 의존도가 높은 산업적 특성을 가지고 있어 협력사에 대한 전략적 육성과 체계적인 관리가 요구되기 때문이다.

LG건설 임직원중 협력회사와 관계가 없는 사업본부의 임원 및 팀장급과 협력사와 관련된 사업부서의 소속 실무자급에서 각각

정·부 두사람이 멘토로 이뤄지며 이들은 분기에 한번씩 해당 협력사를 방문해 대표자와 인터뷰하고 방문보고서를 사무국에 제출하는 형식으로 활동하게 된다.

또 협력사의 의견은 관련 사업 본부에 통보돼 조치사항을 공지하는 등 피드백과정도 마련됐다.

이 같은 제도는 단순히 LG건설이 협력회사의 멘토 역할을 하

는 것뿐 아니라 각종 정보를 공유함으로써 상호 Win-Win하는 진정한 의미의 파트너십을 이룩할 수 있다는게 LG건설의 설명이다.

LG건설 공무팀 정연택 과장은 “협력사를 직접 방문함으로써 LG건설에 대한 불만, 애로사항들을 솔직하게 들을 수 있으며 협업관계를 발전시킬 수 있는 아이디어나 건의사항을 청취하는

장점이 있다”고 전했다.

그는 또 “동종업계의 수준 및 현상에 대해서도 생생한 목소리를 전하고 수주하고자 하는 프로젝트에 대한 정보나 각종 영업인 문제해결에서도 도움을 받을 수 있다”며 “협력회사에게는 의견 발언 및 관계 개선을 통해 공동체의식을 고취시키고 당사도 유용한 정보를 습득할 수 있는 계기가 되고 있다”고 덧붙였다.

환경마크 인증자재 급증

웰빙확산, 수도관·페인트 등

최 근들어 수도배관·자재류와 페인트, 벽지 등 건축자재의 환경마크 인증이 급격히 증가하고 있다.

환경부는 새집증후군과 웰빙문화 등 국내외적으로 친환경상품에 대한 관심이 증대됨에 따라 각종 건설자재 인증이 지난 3~4년간 매년 두배 이상씩 증가했다고 밝혔다.

이에 따라 지난 92년 처음으로 친환경상품의 보급을 촉진키 위해 환경마크제가 시행된 후 12년 만에 총인증 상품수가 1천종(5월 말 현재 1천3종)을 돌파했다고

덧붙였다.

인증상품별로 보면 수도꼭지와 양변기 등 수도·배관자재류가 총 41개사 229종으로 가장 많고 이어서 페인트와 벽지, 마감재, 창호 등 기타 건축자재류가 147종(40개사), 금속·무기재·요업제품 등 무기성 토목자재류가 120종(84개사)등의 순이다.

이밖에 화장지등 잡화류 105종가 △고무·플라스틱 제품류 91종 △문구류 65종 △자동차관련제품 37종 △세제류 33종 등도 환경마크를 획득했다.

이중 건설관련 자재의 경우 지

난 2000년 초까지는 100여건 수준의 인증에 그쳤으나 이후 정부의 물관리정책 강화와 실내공기질 문제가 대두되면서 인증상품이 급격히 늘어나게 됐다고 환경부는 설명했다.

한편 환경부는 앞으로 환경마크를 ‘친환경 대표인증제’로 발전시키기 위해 품목별 인증 실시 및 등급제 도입 등을 골자로 하는 활성화 방안을 마련하고 친환경상품 보급기반 마련을 위해 ‘친환경상품구매촉진법’ 제정을 추진하고 있다고 덧붙였다.