

## 공동주택 리모델링 활성화를 위한 제언



공동주택 리모델링시 입주민들의 가장 큰 관심사는 첫째로 주거환경개선과 재산적 가치상승이고 둘째로는 수직 및 수평 증축시 증축에 따른 하중 증가와 지진 등의 강력한 수평하중이 왔을 때의 구조적인 안전성 문제일 것으로 사료됩니다.

전문적인 구조기술 설명은 생략하더라도 구조전문가로서 수평 및 수직 증축시 구조적인 안전성 문제에 대해서 결론부터 말씀드리면 이 문제를 해결하는 것은 가능하다고 할 수 있습니다.

리모델링 사업, 즉 기존에 사용하던 거실, 방의 확장공사 및 수평·수직 증축시 건축구조기술사의 ① 구조안전진단과 ② 구조설계 실시, 그리고 ③ 현장구조감리 및 구조기술지원이 수행되고 이에 따른 시공사의 정밀한 보수, 보강 시 공공사가 수행된다면 구조적 안전성은 확보할 수 있다고 하겠습니다.

물론 보수, 보강공사를 하여도 구조적 안전성을 확보할 수 없는 공동주택 구조물이라면 사전의 예비진단 시에 관계 건축구조전문가가 리모델링이 불가하다고 할 것입니다. (참고로 예비진단은 현재 '도시 및 주거환경 정비법', 일명 '도정법'에 의해 국가기관이나 다름없는 '한국시설안전관리공단'과 '한국건설기술연구원' 2곳에서 수행합니다.)

따라서 공동주택의 수평, 수직 증축 리모델링에 대한 구조 안전성 문제에 있어서는 국토해양부 고시 '건축구조 기준'에 준하여 구조 안전성 분석 및 진단, 구조검토, 구조설계 등의 모든 구조 관련 업무들이 책임적, 법적인 면에서 충실히 구조업무를 수행할 수 있도록 구조전문기술자에게 권한과 책임을 지어주는 '업무추진 시스템 구축'만 잘 이루어



전 영 복 우리회 부회장  
(주)바른구조기술사사무소 대표이사

진다면 입주민들이 요구하는 구조적 안전성을 확보하는 데에는 문제가 없다고 할 수 있겠습니다.

끝으로 우리 정부의 '리모델링 사업'에 대한 정책 및 제도 확립에 대하여 크게 세 가지만 부탁 말씀을 드리겠습니다.

첫째로 친환경, 녹색성장 및 CO2 억제 등 환경관련 정부 정책들과 맞추어 건설분야 환경문제에 대한 해결책으로 '리모델링 정책 추진사업'도 이제는 활발해졌으면 하는 바램입니다.

둘째로 리모델링 정책은 도시계획 및 도시 디자인과 함께 구조적 안전성 확보가 먼저이고 금융, 세제, 에너지 및 설비, 토목, 조경 등 엔지니어링의 기술적인 분야가 동시에 연구 개발되어야 할 것입니다.

셋째로 현재 공동주택 리모델링에 대한 '기준'과 '시행지침'이 재건축 사업 분야와 구별해서 명확하지 아니하여 관할 자치장 및 담당 공직자들이 리모델링에 대한 업무처리를 하시는데 한계가 있는 줄 압니다만 리모델링 시장이 활성화되기 위해서는 리모델링을 담당하는 공직자들도 리모델링 프로젝트가 활기있게 추진될 수 있도록 적극 지원해 주셔야 합니다.

아무튼 오늘 이러한 공청회가 저희 '한국건축구조기술사회'가 앞서 말씀드린 구조적 안전성 측면에서의 문제점들을 해소하는데 일익 도움이 되어 관련 법을 개정하고 '공동주택 리모델링 사업'이 활성화될 수 있기를 바랍니다.