

# 수재 어떻게 극복했습니까

우리 모두는 지난 7월15일 남부지방을 강타한 태풍 셀마호와 7월21일 금강 연안 대홍수, 7월26일 서울·경기 일원에 쏟아진 집중호우로 산사태, 교통두절, 하천범람, 제방 및 농작물의 유실과 함께 저지대에 위치한 빌딩, 아파트, 가옥 및 공업단지, 공공건물이 물에 잠기는 등 엄청난 물난리를 겪었다.

매년 풍수재로 인하여 인명 및 재산상의 손실이 있었으나 금년 여름과 같이 집중적이고 다발적으로 발생한 수해는 그렇게 흔치 않았다.

이 풍수해로 인한 피해규모는

사망 및 실종이 5백98명, 재산피해가 6천1백억원, 이재민이 5만 5천가구에 17만1천여명이 발생한 것으로 집계되었다.

협회에서 취급하고 있는 특수건물의 풍수재로 인한 피해 규모는 약8백35건에 1백20억원 정도의 손해보상이 예상되고 있어 예상보다는 피해가 컸던 것으로 분석되고 있다.

이번호에는 이처럼 큰 규모의 피해를 남긴 풍수재를 계기로 빌딩 지하층이 침수되어 많은 어려움을 겪으면서도 신속하게 그 피해를 복구 해낸 유신빌딩을 찾았다.

## • 개요

강남구 역삼동 832-40에 소재한 유신 빌딩은 지하2층 지상 9층에 연면적 1천5백35평의 사무실 건물로써 지하2층에는 전기실, 발전실, 냉동 및 보일러실 등 건물운영의 중추시설이 있고 지하1층은 음식점과 사무실, 기타 층은 전층이 사무실 용도로 사용되고 있다.

주변은 완만한 지면이며 전면 도로 남측에 옥외주차장, 기타부분은 건물과 인접되어 있으며 전면 도로변에 배수구가 있어 평소 배수상태는 비교적 양호한 편이었다.

화재에 대비하여 지하1·2층과 4층이상 부분에 스프링클러설비가 되어 있고 전층에 자동화재탐지설비와 옥내소화전설비가 설치되어 있다.

소방시설의 설치 및 유지관리상태가 양호하여 화협의 안전점검시 자동화재탐지설비와 옥내



취재/이 두홍 <홍보 2과장>

소화전설비에 대하여 소화설비 할인을 적용받을 정도로 방재시설이 잘 되어있는 건물이다.

### ● 수재발생 및 조치상황

서울지역에 집중적인 호우가 발생한 지난 7월 26일부터 27일 양일간에 352%의 집중 폭우가 쏟아져 고지대의 물이 저지대로 몰리면서 건물 전면의 배수로에 역류현상이 발생, 순식간에 주변은 물바다가 되면서 건물 남측에 있는 드라이어리어(지하층 환기 및 채광용창)의 옹벽에 물이 넘쳐 지하2층으로 물이 쏟아졌다.

유입되는 물의 양이 엄청나 지하층에 설치된 배수펌프의 토출 능력을 넘어서게 되었고 급기야 정전이 되면서 지하실이 침수되기 시작하여 새벽4시경 최고수위 177cm정도 침수되었다고 한다.

당시 현장 목격자의 말에 의하면 눈감작할 사이의 일이어서 속수무책이었다고 하니 가히 상황을 짐작할 수 있을 것 같다.

27일 아침 8시경 인근건물로부터 전기를 가설하여 15HP용량의 펌프 5대를 동원하여 7월29일 아침 9시경까지 지하2층에 찬 물을 퍼냈다.

### ● 손해상황 및 복구

이 사고로 기관실내 발·변전설비와 냉·난방설비등이 침수 오손되었다.

피해상태는 보일러시설이 침수되어 내부 축로를 재축조하고 콘트롤 박스의 전자기류 및 스위치류를 교체하여야 했고 변전실내 각종 배전반과 변압기가 침

수되어 각종 개폐기류와 계기류, 전선일부의 교체, 변압기의 절연유를 교체 및 분해 건조하여야 했다. 또한 발전기와 냉동기, 전화시설이 침수 오손 적청되어 기기류 및 냉매를 교체하여야 했고 지하2층 내부는 오수와 폐유 등으로 침수되는 피해를 당했다.

지하2층의 물을 전부 퍼내면서 즉시 건조작업이 진행되었고 우선 한전으로부터 전력을 공급받기 위해 임시 변압기를 설치하여 10일후 부터는 엘리베이터를 가동할 수 있었다고 한다.

본격적인 복구작업은 7월30일 화협에 수재상황을 통보하면서 각종 설비의 교체 및 보수작업에 들어가 1개월후에는 냉동설비를 포함한 대부분의 시설이 가동됨으로써 지금은 모든 설비가 정상적으로 작동, 완전복구되었다.

### ● 보험가입 및 이재현황

당시 유신빌딩은 87년3월12일자로 보험금액 11억3천6백만원(1년 보험료 95만3천6백원)의 신체손해배상특약부화재보험(火協취급)에 가입되어 있었다. 따라서 협회는 수재 즉시 손해사정인을 파견하여 신속한 피해액을 산정하여 3천7백69만8백57원의 보험금을 지급함으로써 복구작업을 완결토록 했다.

지급보험금이 피해복구에 도움이 되었느냐는 질문에 李鎔謹 총무이사(李鎔謹)는 『견적외의 잡경비등 간접손실을 포함한 소요경비가 지 100%보상하여 주시면 더없이 감사하지만 이번에 지급된 보험금으로 재해복구에 결정적인 도움이 되고있어 대체로 만족하다』

고 말하고 『보험금이 신속하게 지급되었으면 좋겠다』고 덧붙였다.

대부분의 건물들은 보일러, 발·변전설비 등 건물운영의 중추를 이루는 설비들을 지하에 설치하고 있는데 지난 여름 수해를 당하여 이러한 시설들이 상당기간 가동되지 않음에 따라 수재를 당한 건물들이 많은 고통을 겪었다고 한다.

유신빌딩도 상당기간 전기가 공급되지 않아 고층을 걸어서 다녀야 했고 냉동기가 가동되지 않아 점통 속에서 근무를 해야 하는 등 말할 수 없는 고통을 겪었다며 高顯錫 총무과장은 『화재로 인한 피해도 크지만 수재로 인한 피해도 엄청나게 크다는 사실을 알게 되었다』고 당시의 어려움을 전했다.

李이사는 『이번 수재를 계기로 화협에서 취급하는 신체손해배상특약부화재보험의 보상범위가 화재로 인한 손해외에 인명피해, 풍수해, 폭발피해 등까지 보상해 주고 있어 좋은 보험제도로 재인식하게 되었다』고 말하고 앞으로는 전산기기등 집기비품도 화협에 가입하여야 겠다고 밝혔다.

유신빌딩 관계자는 이번 수재 피해를 계기로 더욱더 화재예방 및 방재활동에 적극적인 노력을 기울일것을 약속하면서 우선 수해방지를 위해 드라이어리어 부분의 옹벽을 높이는 등 방재에 적극 대처하겠다고 다짐했다. ☐