

## 한국건설기술연구원 분석

# 아파트 수명 기준보다 빨리 노후화

지난 8월27일 한국건설기술연구원이 70년대부터 지난해말까지 준공된 8백89개 단지를 대상으로 건물수선시기를 조사한 자료에 따르면 우리나라 아파트의 수명은 건설부가 자재 및 시공도 등을

감안해 정한 기준보다도 훨씬 빨리 노후화돼 이에 대한 대책이 시급한 것으로 나타났다.

[1] 급배수설비의 경우  
준공후 평균 5.7년이 흐른 시점부터 1차 개수공사를 시

행하고 있어 건설부의 공동주택 수선시기기준인 12년(배수펌프)~25년(배변관)보다 평균 12.8년이나 빨리 노후화되고 있는 것으로 조사됐다.

[2] 옥외 부대설비

5년(배수로 및 맨홀)~30년(아연도금 철망울타리)으로 기준이 정해진 옥외 부대설비는 6년후부터 수선사항이 발생해 건설부 기준보다 평균 11.5년 빨리 노후화 현상이 발생하고 있다.

[3] 가스설비

가스설비는 7.6년이 경과하면 부분적으로 교체 또는 수리하고 있는 것으로 나타나 기준인 13~15년보다 6.4년 빨리 노후화되고 있다.

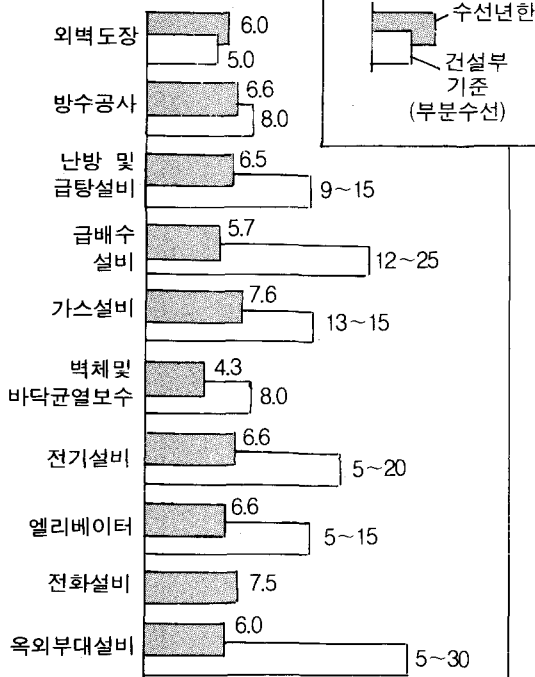
[4] 난방 및 급탕설비공사

건설부 기준보다 5.5년이 앞선 준공 6.5년만 지나면 노후화가 시작되고 중요한 공종인 방수공사도 1.8년 먼저 문제가 생기기 시작하는 것으로 나타났다.

**이렇듯** 우리나라 아파트의 노후화 속도는 일본 등 선진국에 비하면 2배 가량 빠른 것으로 조사됐다.

우리나라 아파트의 노후화 속도가 이처럼 빨리 나타나는 것은 우선 공동주택관리자가 제대로 되지않고 있는데다 기준미달 자재 등을 사용한 부실시공과 설계부실 등에 원인이 있는 것으로 분석됐다.

주요공정별 수선 년수



건설부 기준은 각 세부 공종별로 구분된 기준이고 평균수선년수는 각 공종별 평균년수임.