

아파트 재건축 까다로워진다.

건교부, 안전진단 기준 절차 강화

판정기준 객관. 계량화 초점

예비평가위 전원 합의제 의결도

지침제정 7월 시행

하반기부터 아파트 재건축 안전진단 기준 및 절차가 강화돼 재건축 사업 추진이 지금보다 한층 까다로워질 전망이다.

건설교통부는 29일 오는 7월 시행되는 도시및주거환경정비법에 맞춰 재건축 판정을 위한 안전진단 기준을 제정, 동시에 시행하기로 하고 이 같은 내용의 재건축 판정을 위한 안전진단 기준안을 이날 주택공사에서 개최된 공개토론회에 제시했다.

건교부는 한국시설안전기술공단에서 제시한 기준안을 통해 그동안 다분히 주관적으로 운용됐던 아파트 재건축 안전진단의 기준과 절차를 대폭 강화하는 대신 예비평가에서 재건축이 시급하다는 객관적 결론이 나오면 정밀안전진단을 거치지 않고 곧바로 재건축에 들어갈 수 있도록 했다.

특히 예비 및 정밀안전진단의 평가 항목과 결과를 보다 객관적으로 설정, 육안검사인 예비안전진단만 거치면 거의 100% 정밀안전진단을 통과하던 불합리한 관행을 개선하기로 했다.

용역결과에 따르면 우선 시·군·구가 5명 이상 전문가로 예비안전진단 평가위원회를 구성·운영하되 분야별 전문가로 구조안전 2명, 설비 1명, 주거환경 1명을 반드시 포함토록 했다.

위원회는 지반·변형·균열·하중·노후 상태 및 기계·전기·소화 설비 상태, 주차·일조·소음·도시미관 상태 등을 현장조사해 일상적

유지관리나 안전진단 실시, 재건축으로 판정토록 하고 특히 안전성이 떨어지고 매우 낮은 경우 정밀안전진단을 거치지 않고 곧바로 재건축할 수 있도록 했다.

위원회 의결방식도 관례상 만장일치나 다수결 등에서 전원합의제도로 하도록 못박았다.

정밀안전진단에서는 구조안전성, 건물마감 상태 및 설비성능, 주거환경성능, 경제성 등 4개 분야를 정밀 평가한 뒤 항목·부문별 기중치에 따라 종합점수를 내되 구조안전 40%, 설비성능 30%, 주거환경과 경제성 각 15%를 반영토록 했다.

이에 따라 등급별로 설비성능 및 주거환경평가와 경제성(재건축과 개·보수 비용 비교) 평가를 따져 점수대에 따라 종합판정을 내려 A~C 등급은 일상적 유지관리나 개·보수를 통해 그대로 사용하고 D등급(조건부 재건축)은 시·도지사가 지역 여건 등을 감안, 재건축 여부를 결정하도록 했다.

그동안 재건축 안전진단은 시설물 안전관리에 관한 특별법의 안전점검 및 정밀안전진단 지침을 준용, 예비안전진단의 명확한 기준이 없고 정밀안전진단의 설비성능이나 주거환경, 경제성 평가 등에 대한 기준도 허술하다는 지적을 받아왔다.

건교부는 공청회 결과 등을 토대로 최종 보고서를 제출받아 관계부처 협의를 거쳐 6월 중 기준을 고시, 7월부터 시행할 방침이다.

건교부는 새 기준은 자의적·주관적으로 운용됐던 재건축 안전진단 기준과 절차를 구체적·객관적이고 계량화하는 쪽에 초점이 맞춰질 것이라고 밝히고 이로 인해 재건축대상 아파트의 경우 안전진단 기간 등이 줄어드는 효과도 있을 것으로 전망된다고 밝혔다. **KSEA**

「건축구조기술사회지」는 회원여러분의 참여를 기다리고 있습니다.
보내주신 원고는 소중히 생각하겠습니다.
회원여러분의 많은 협조 부탁드립니다.

■원고구분

신기술·신공법,
구조기술관련 법규신설 및 제도변경, 기술소식
일반소식, 학회소식, 칼럼, 참관기
용어해설, 문예마당, 회원동정

■제출내용 및 형식

- ① 원고원본 및 원고저장 디스켓, 저자 사진
- ② 원고제출시 성명, 소속기관, 직위, 연락처 표시
- ③ 한글, MS워드 작성(분량 제한 없음)

■제출처

(143-848) 서울 광진구 능동 237-4 삼진빌딩 2층 사무국
TEL: (02)443-4711 FAX: (02)443-4713
E-mail: ksea@ksea.or.kr