

'the # 스타시티' 가 활짝여는 초고층 주거시대

지난 2003년 '강북권 최대의 대단지형 주상복합아파트', '청약 인원·증거금 단일 주상복합 사상 최대' 등의 수식어가 붙으며 신규분양시장 최대의 화두가 되었던 포스코건설의 건대 'the # 스타시티.' 청약 당시 모든 청약기록을 경신하며 초고층 주상복합아파트의 새로운 성공신화를 이끌어 냈던 'the # 스타시티'가 어느새 60%의 공정을 마치고 오는 10월이면 그 위풍당당한 모습을 드러낸다.

초고층에 관한 한 국내 최고의 기술과 인력이 총망라 된 'the # 스타시티' 신축 현장에서 초고층건물의 새로운 역사를 쓰고 있는 현장 사람들을 만나 보았다.

글 · 박병기 기자 / 사진 · 성유숙 기자



사업개요

공 사 명 : the # 스타시티 주상복합건물 신축공사
 공사기간 : 2003.06~2006.10(41개월)
 건물용도 : 판매 및 영업시설, 문화 및 집회시설, 운동시설,
 업무시설(오피스텔), 공동주택
 대지위치 : 서울 광진구 자양동 227-7 일대
 대지면적 : 62,505.20㎡(18,907.82평)
 건축면적 : 16,867.73㎡(5,102.48평)
 연 면 적 : 418,415.18㎡(126,570.59평)
 건 폐 율 : 28%(법정 60%)
 용 적 률 : 414.90%(법정 415%)
 층 수 : 지하 3층, 지상 3/35/45/50/58층
 세 대 수 : 아파트 1,177세대, 오피스텔 133실
 건축구조 : 철골·철근콘크리트조
 건물높이 : 최고 높이 192.5m, 지하 깊이 14.95m



1 A동 58층 위에서 내려본 현장. 아찔하고 현기증이인다 2 건대역 쪽에서 바라본 모습. 골조가 완성된 4개동의 위용이 보이는 압도한다.

위풍당당한 위용에 압도당해

건국대학교 맞은편 기존 야구장 부지에 건설되고 있는 'the # 스타시티' 신축현장. 현장은 이미 골조공사가 완성된 4개 동의 초고층 건물 주변으로 조경공사가 한창이다. 그리고 영화관·대형할인마트·주차장 등 각종 상업시설이 들어서는 P공구는 슬라브 형틀작업과 조경·방수공사가 진행 중이다.

최고 높이 192.5m에 달하는 A동(58층)을 대각선으로 C동(50층)이 마주하고 B동(35층)과 대각선으로 D동(45층)이 마주하면서 뿜어내는 위풍당당한 위용이 현장에 들어서는 이는 압도했다.

한강의 스카이라인을 바꿀 '강북 최대의 초고층 주상복합단지' 라는 슬로건이 과장된 표현이 아님을 실감할 수 있었다.

타워크레인과 굴삭기 등 각종 기계장비의 기계음으로 가득한 현장을 둘러보고 찾아간 현장사무소는 기계음만 없을 뿐 여기저기 들려오는 무전기 통신음, 전화벨 소리, 직원 간 업무협조 등 분주함은 더했다.

"덩치만 크면서 단순한 주거기능만 가진 주거공간이 아니라 상업시설, 레포츠시설 등이 함께 들어섬으로써 생활의 편리성을 추구하는 One-Stop Life를 선호하는 추세에 맞춰 설계되었습니다. 세계 국제도시들의 One-Stop Life 아파트의 상징인 시카고 존행콕센터, 도쿄 에비스가든 플레이스, 홍콩 퍼시픽 플레이스 등의 명성 그대로 서울에서 포스코건설이 자신 있게 선보인 역작입니다."

A·B공구 현장을 책임지고 있는 박희도 소장의 설명이다.

초고층건물 시공 최고의 전문가와의 만남

현장 안내를 해 준 백두진 관리과장은 "120여 명의 포스코건설 현장 직원 가운데 공사 시작부터 참여해 지금껏 현장을 진두지휘하고 있으며, 자타가 공인하는 국내 초고층건물 시공의 전문가가 있다. 13년 째 초고층건물 공사현장을 누비며 신대방동 주상복합단지, 도곡동 타워팰리스 등 국내에서 굵직한 초고층건물 대부분은 그의 손길을 거쳐 갔을 것"이라며 박희도 소장을 소개했다.



3

박 소장은 기존의 건설 현장소장에 대한 이미지, 조금은 터프하고 와일드한 스타일과는 사뭇 다르게 어찌 보면 현장에 어울리지 않을 정도로 부드럽고 온화한 얼굴로 사람 좋은 웃음을 웃었다.

자신의 업무스타일을 '99%의 합리주의와 1%의 카리스마' 라는 그의 자평에 대해 백두진 과장에게 주위의 평가를 되물자 "노코멘트"라며 즉답을 피했다. 검도 4단, 태권도 2단, 유도 2단의 종합무술인(?) 박 소장은 학창시절 선수로 활약 할 정도로 실력도 수준급이라는 대목에서 백 과장의 대답이 수궁(?)이 갔다.

"다른 현장에서도 마찬가지지만 여기 와서도 제일 먼저 헬스장이 어디 있는 지 찾았어요. 워낙에 운동을 좋아하고 장기간 현장생활을 하다 보면 무엇보다 중요한 게 건강을 유지하는 것이기 때문입니다."

박 소장은 시간 여유가 있을 때마다 헬스장에서 운동을 하지만 그 만의 최고 건강 유지 비법은 매일 출근하자마자 자신이 맡고 있는 A동 58층 계단을 오르내리는 것이란다. 많이 걷는 것만큼 좋은 운동이 없다고.

건설현장에 근무하는 다른 건설인들과 마찬가지로 가족 얘기를 꺼내자, 박 소장 역시 그저 가족에게는 미안할 뿐이란다.

"13년 넘게 근무하는 동안 집에서 생활한 것이 최근 5년 전부터예요. 중학교 2학년과 초등학교 4학년 아이들이 있는데 예전에는 제가 아이들과 지낼 시간이 없었는데 이제는 훌쩍 커버린 아이들이 저보다 더 바빠요. 그래도 주5일제가 의무화되면서 우리 현장도 한 달에 두 번씩은 쉬기 때문에 예전에 비해서는 가족과 함께 할 수 있는 시간이 조금은 있는 편입니다"라고 말한다.

초고층건물, 향후 시장 전망 밝아

한때 미국의 9·11테러 이후 세계 주요국의 초고층건물이 테러의 주요 타깃이 되면서 전문가들 사이에서는 '초고층의 시대는 갔다'는 전망이 우세했다. 그러나 최근 중동의 '버즈 두바이' 나 대만의 '타이베이101' 등 아시아지역을 중심으로 초고층건물 시장은 급성장을 거듭하고 있다.

이에 대해 박 소장은 향후 초고층건물의 공급은 계속 늘어날 것이며, 건축시장 최고의 유망종목으로 꼽았다.

3 초고층건물만 13년 째라는 박희도 소장. 초고층은 국토가 좁은 우리나라에서 향후 전망이 밝은 분야라고 강조한다. 4 공정을 체크하고 있는 현장 회의 모습 5 강북 최대의 주상복합 단지라는 슬로건이 걸고 과장된 것이 아님을 실감했다.



4





6

“미국이나 유럽은 땅이 넓기 때문에 그 필요성이 반감되고 일본의 경우는 지진의 위험에 노출돼 있어서 건축자체가 어렵지만 국토가 좁은 우리나라와 같은 상황에 처한 지역에서는 그 필요성이 더하면 더하지 덜하지는 않을 것입니다. 특히 시공에서 계속적으로 기술향상이 이뤄지고 있어 이 분야는 전망이 밝다고 생각합니다.”

이 현장에서는 중간 골조공사기간이 기존 5~6일 걸리던 것을 비, 바람, 추위 등 날씨에 구애받지 않고 4일이면 마치는 신공법을 개발해 공사기간을 획기적으로 줄였다. 이러한 기술은 사업초기 단계에 주변 아파트단지의 각종 민원으로 인해 지연되었던 토목공사기간을 충분히 만회하였다.

박 소장은 평소에 부하 직원이나 후배 건설인에게 ‘자신감’과 ‘창의성’을 가지고 강조한다. 어떤 건설현장이든 똑같은 상황은 없다는 것이다. 매 현장마다 처하게 되는 상황이 다르기 때문에 그때마다 창의적인 생각으로 문제를 해결해 나가되 자신감을 갖고 추진해야 한다는 것이 그의 지론이다. 아울러 어떤 현장이든 자신이 참여했던 프로젝트에 대해 기록으로 남길 것을 주문한다고.

“환경경영이란 게 뭐 따로 있나요?”



김 광 흥

포스코건설 the # 스타시티 총괄현장소장

▶ 80년 현대건설 / 95년 포스코건설 / 2003년~현 포스코건설 스타시티 총괄현장소장

“제가 공사한 건물이 완공될 때쯤이면 항상 뿌듯함을 느끼죠. 다른 직업과는 비교할 수 없는 현장소장만의 보람입니다.”

작업복과 모자가 누구보다 잘 어울렸던 김 소장은 스타시티의 환경친화적인 특징을 요목조목 설명했다. 김 소장은 우선 건설업체 최초로 시도한 ‘풍선형 방음벽’에 대한 자랑을 늘어놓았다.

사실 이 현장 바로 옆에는 자양고등학교가 자리 잡고 있고 건너편엔 건국대까지 위치해 있는 등 주변에 교육시설이 유달리 많다. 이 때문에 건설 초기부터 무엇보다 소음 방지에 신경 썼다. 공기튜브를 활용해 방음 효과를 내는 풍선형방음벽과 함께 기존 펜스를 설치하고 신설방음막까지 마련하는 등 3단계 방어시스템으로 약 3db 이상의 소음 저감효과를 냈다.

“가로 90m, 세로 15m의 대형방음벽, 건설 기계마다 설치돼 있는 이동형 방음벽을 비롯해 풍선형 방음벽까지 설치해 소음 방지를 위한 3단계 시스템을 갖췄죠. 어느 공사 현장보다 소음을 줄였다고 자부하지만 자양고교에서 수능 모의고사나 시험을 볼 때면 건설을 무조건 중단시키는 등 더욱 세심하게 배려합니다.”

홍수를 대비한 빗물 이용시설도 마련했다. B동 지하에 1000톤 규모의 빗물 저장고를 3개 설치해 각각 홍수 조절과 함께 비상시

위생·조경용수나 식수원으로 활용할 방침이다. 또 현장의 환경관련 지난 2004년 5월부터는 전자식 환경 전광판을 설치해 현장 소음도와 비산먼지 측정치를 외부에 공개했다.

아울러 차량 출입기록과 출발, 도착시간을 컴퓨터로 관리하는 폐기물 관리시스템을 마련했다. 이를 통해 보통 공사현장들처럼 공사 폐기물을 함부로 버릴 수 있다는 주민들의 우려도 불식시켰다.

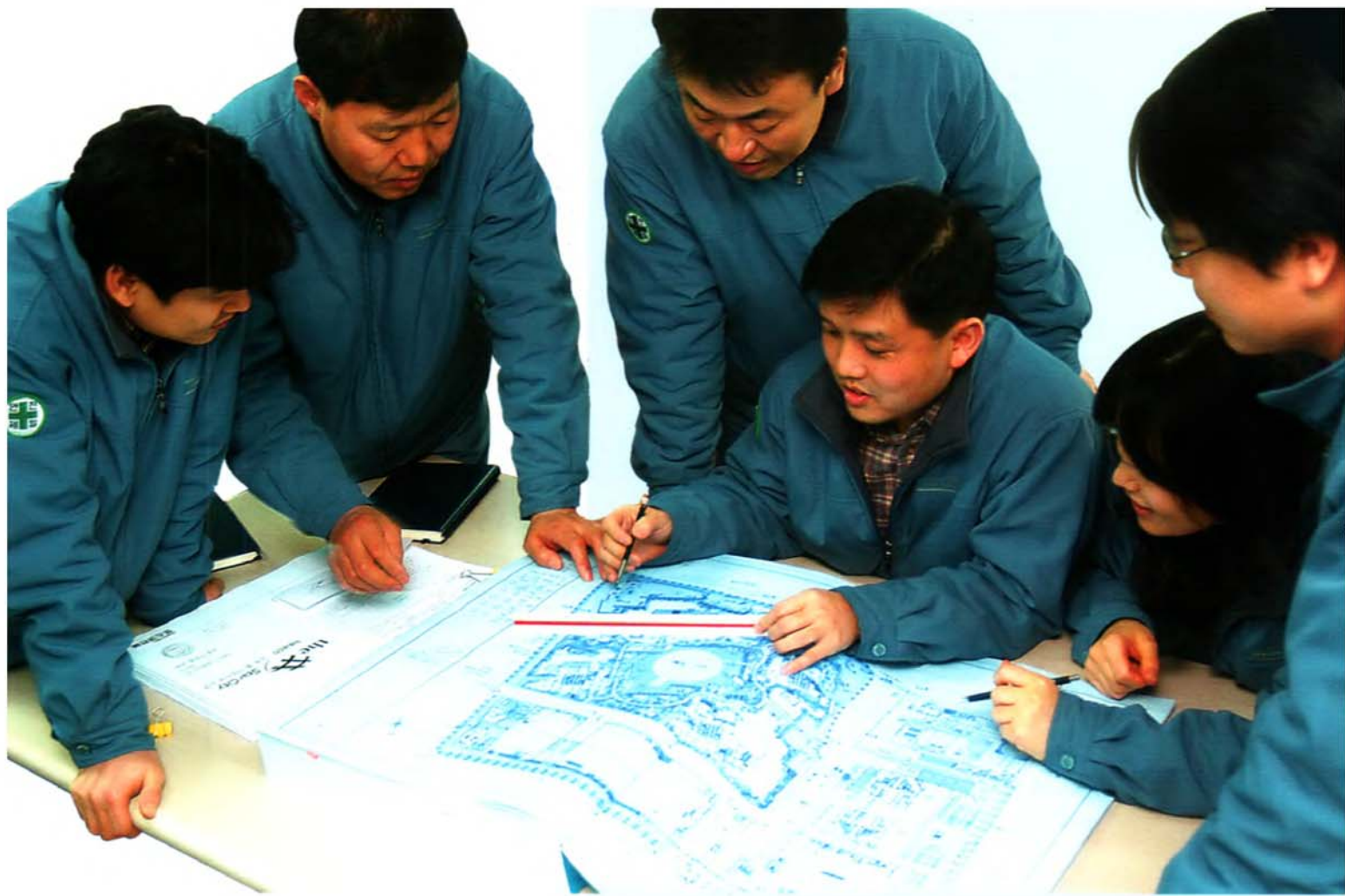
이러한 노력으로 스타시티 건설현장은 광진구청에서 모범사업장으로 지정되고 서울공무원교육원 건축행정 교육생들이 직접 견학코스로 활용할 정도다.

사실 김광흥 소장의 경험이 없었다면 이러한 환경친화적 건설현장이 되기는 힘들었을 터.

그는 지금까지 공사경력만 27년인 베테랑이다. 그 동안 병원, 공장 등 안 해본 공사가 없을 정도이고 해외 20여 개국에서도 각종 건설사업을 추진해왔다.

“최근 건설업에서 환경 규제가 너무 많이 바뀌어 건설업체들이 적응하기 힘든 경우가 많지요. 하지만 공사 중 지역 주민을 한번 더 생각하고 환경 규제의 기본과 원칙을 지킨다면 환경경영은 절로 따라옵니다.”

환경경영의 비결은 별 다를 게 없다고 말하는 김 소장의 말이다.



“선진국에 비해 우리나라의 기술수준은 그렇게 뒤떨어지지 않는다고 봅니다. 단지 그동안 수행한 프로젝트에 대해 기록하고 이것을 데이터베이스화하는 과정이 부족했습니다. 이렇게 자료를 정리하다보면 자신은 그 분야의 전문가로 성장하게 되고 또 이렇게 정리된 자료를 서로 간에 공유하면서 시행착오를 줄여나가면 우리가 선진국에 비해 아직도 부족한 기획이나 관리 분야의 기술적 향상을 가져올 것입니다.”

아직도 해야 할 공부가 많아 틈나는 대로 선진기술을 연구한다는 박희도 소장, 서울의 대표적인 랜드마크로 자리잡을 ‘the # 스타시티’의 시공 책임자로서 그의 마지막 일성은 자못 시사하는 바가 크다. **HJ**

679 한치의 오차도 허용할 수 없다. 수시로 현장의 공정을 체크하고 있는 현장 직원들

8 김광홍 총괄현장소장이 현장을 돌아보고 있다.