

악재를 딛고 시공능력평가 1위 쾌거를 거둔 (주)대우건설



▲(주)대우건설이 시공한 APEC 정상회의장

1973년 창업한 (주)대우건설은 IMF 이후 지난 2000년 그룹 해체와 WORKOUT에 들어가는 어려움을 겪었다. 그러나 전 임직원이 일심단결 해서 어려움을 슬기롭게 극복하여, 2005년에는 수주 8조 1,900억원, 매출 5조 756억원, 영업이익 4,315억원으로 업계최고의 실적을 올렸다. 또한 최근 발표한 2006년 시공능력평가에서 드디어 1위로 등극해 명실상부한 최고의 건설사로 올라서는 쾌거를 달성했다.

(주)대우건설은 건축, 주택, 토목, 플랜트, 해외사업 등 건설 전 분야에서 업계최고의 실적을 유지하고 있다. 특히 주택 분야에서는 푸르지오의 브랜드를 앞세워 5년 연속 주택 공급 1위의 실적을 자랑하고 있다.

2006년 (주)대우건설은 업계최고의 기술력과 영업경쟁력, 우량재무구조를 바탕으로 수주8조 5,000천억 매출 5조 5,826억 원의 경영 목표를 세웠으며, 이를 위해 전 임직원이 「도전과 열정」, 「자율과 책임」의 핵심 가치를 바탕으로 오늘도 매진하고 있다. [편집자주]

| 이상춘 상무에게 물어보았습니다. |

▶ 협력업체에 당부하고 싶은 말씀은

건설현장의 품질은 발주사인 종합 건설에서 최종 확인 및 관리 하는 것이 일반적인 생각이지만 현장에서 실제 일을 하는 기능직 사원에 의해 품질이 좌우된다. 이들을 관리하는 직원이 협력업체 직원이며 결국은 건설현장의 품질은 1차적으로 협력 업체 직원의 능력과 협력업체의 품질관리 SYSTEM에 의해 품질이 좌우 된다고 할 수 있다. 그러므로 급격히 변화하고 치열한 경쟁에서 생존하고 발전하는 길은 협력업체에서 꾸준히 직원의 교육 SYSTEM과 품질관리 SYSTEM을 개발하고 이를 실시하여 직원과 회사의 Quality를 확보 하여 설비 기술 발전에 기여 할 것을 당부 드린다.



▶ 대한설비건설협회에 하고 싶은 말

과거 우리나라 건설사들이 중동에 활발히 진출 하다 잠시 소강 상태를 거쳐 최근에 다시 중동, 아프리카, 동남아시아 등 세계 전역을 활발히 진출 하고 있다. 대한설비건설협회에서 발행하는 월간 「설비건설」은 다양한 분야의 새로운 기술 개발과 다양한 경험을 알리는데 일조 하고 있으나, 국내 사례에 국한된 것이어서 아쉬움이 있다.

최근 많은 업체가 해외에 진출을 활발히 하고 있지만, 과거 해외 경험이 없는 회사들도 많이 진출 하는 것으로 알고 있다. 이러한 회사를 위해 해외 경험이 많은 회사나, 현재 진출하여 활동하고 있는 회사들의 경험담과 각 나라에서 실제 특색 있게 적용하는 기술과 현지의 문화, 공사 관리 기법 등을 소개 할 수 있는 장을 만들었으면 한다. 이처럼 많은 설비건설인들에게 다양한 정보 제공 역시 우리나라 건설 발전에 도움이 될 것이다.

(주)대우건설의 설비팀은

|(주)대우건설은 건축사업본부에 건축설비기술팀과 주택사업본부에 주택설비기술팀으로 크게 분류하고 있다. 각 팀에는 기계직과 전기직으로 구성되어 예산, 품질, 현장지원, 하자처리 업무 등 설비 전반의 업무를 수행하고 있다. 또한 해외 사업본부 및 구매, 외주, 예산관리팀에도 설비직이 관련 업무를 수행하고 있으며 인원은 110명이다.

(주)대우건설의 설비직 운영의 특징은 지역설비팀의 운영에 있다. 주택사업본부에는 서울, 경기, 중부, 대구, 부산지역 설비팀으로 나누어 운영하고 있으며 건축사업본부에는 건축설비시공팀을 운영하여 지역설비팀 주관으로 지역 내 현장의 기계설비, 전기설비 시공을 맡고 있다. 이에 따라 비슷한 유형의 공사가 계속 되는 아파트나 오피스텔 현장의 특성을 최대한 살리는 운영을 함으로써 최정예 인원으로 높은 생산성과 고품질을 유지하고 있다.

설비팀의 신기술, 신공법 개발에 대한 노력

(주)대우건설은 지속적인 설비기술 개발로 시공 후 유지 관리 비용의 절감 효과를 얻을 수 있는 공법을 발전시키려 노력해 왔다. 이러한 노력의 일환으로 △이중관공법 △진공청소설비 △쓰레기자동이송설비 △수축열설비 등의 기술을 개발, 발전 시켰다. 이 기술들은 (주)대우건설의 각 시공현장에 적용하여 큰 성과를 보이고 있다.

① 이중관공법

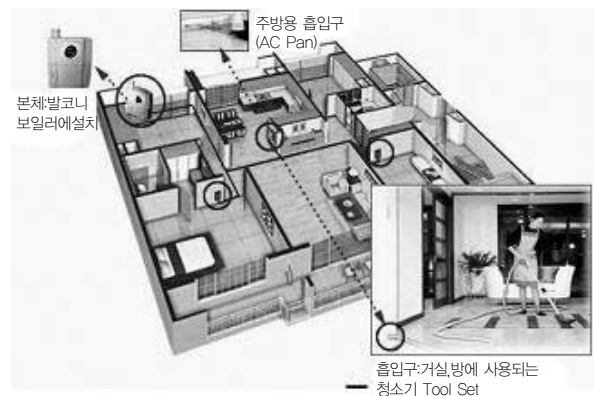
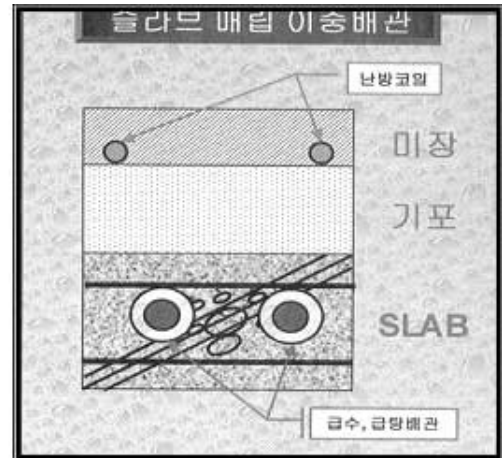
세대내 누수하자의 주요 원인인 급수, 급탕관의 연결부위를 최소화하기 위하여 분배기 및 이중관을 이용, 기구까지 직접 연결함으로써 연결부속을 최소화하는 공법이다(하자보수용이, 건축공정과의 간섭 최소화).



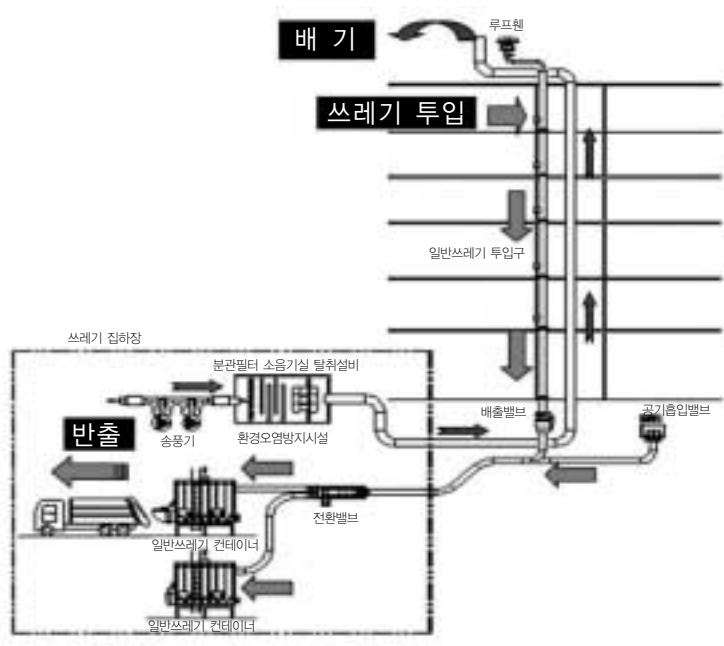
누수하자의 또 다른 요인인 훼손 방지를 위하여 단열 콘크리트층 설치배관을 이중으로 매립·설치한다.

② 진공청소설비

세대 중앙집진식 시스템으로 흡입 배관부, 청소기 본체, 배기 배관부로 구성되어 있다. 사용자가 각 방



에 설치된 흡입구에 Hose Accessory를 탈착하여, 침실이나 거실에서 간편하게 청소가 가능하다.



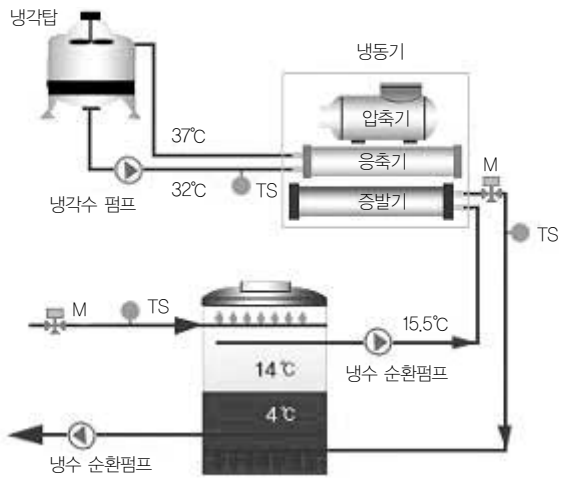
▲쓰레기 자동이송설비

③ 쓰레기자동이송설비

쓰레기를 분리하여 기계실에서 폐기용 쓰레기는 종량제 봉투로 자동포장 되고, 재활용 쓰레기는 인력으로 용도별 분리 후 포장한다.
음식물 쓰레기는 분리시스템으로 따로 계획 한다.

전력수요가 높지 않은 심야전력으로 히트펌프(냉동기)를 가동하여 냉온열을 발생시켜 수축열조에 냉수(온수)로 저장한다. 그리고 주간에 그 열을 이용하여 건물에 냉난방 및 급탕을 공급하는 시스템이다.

④ 수축열설비



장점

- 다른 시스템에 비하여 초기 설치비, 운전비가 적다.
- 기존 냉동기에 수축열조만 추가하면 되므로 건물 증축 시 유리하다.

협력업체 관리 및 시공 평가

협력업체 관리

(주)대우건설은 매년 초 사장과 전 협력업체 대표들과의 모임인 협력업체간담회를 개최한다.



▲(주)대우건설에서 시공한 강원랜드

(주)대우건설이 협력업체에 당부하고자하는 사항과 협력업체가 (주)대우건설에 요구하는 내용을 여과 없이 직접토론 하여 서로 win-win 할 수 있는 상생의 장을 마련하고 있다. 또한 외주 기획팀에서 주요 협력 업체를 지속적으로 지원하고, 매 분기별로 신규 협력업체를 접수받아 서류 심사와 회사방문 실사를 통해 등록 시키는 등 꾸준히 우수협력업체를 발굴, 육성 하고 있다.

(주)대우건설은 주요 우수 협력 업체에는 전체 발주 물량의 70%를 확보하여 안정적인 수주를 바탕으로 보다 높은 품질과 기술개발을 할 수 있도록 지원한다. 특히 분야별 최우수협력업체에는 수의계약 1건과 입찰참여우선권을 부여하고 계약이행보증을 면제해주는 지원을 하고 있다.

모든 입찰은 전자 입찰로 공정하고 투명한 입찰 방식을 시행하고 있고, 결제 방식 역시 협력업체가 신속하고 안전하게 수금할 수 있도록 전자 결제 방식을 실시하고 있다.

협력 업체 평가

(주)대우건설은 매년 2회 협력 업체를 평가 하고 있으며 평가 방법은 다음과 같다.

① 평가 시기

부분 평가 → 매년도 4월 30일 기준 익월

정기 평가 → 매년도 10월 31일 기준 익월

② 평가 대상

부분 평가 → 전년도 11월 1일부터 당년도 4월 30일
까지 시공실적 보유 업체

정기 평가 → 전년도 11월 1일부터 당년도 10월 31일
까지 시공실적 보유업체

③ 평가 방법

부분 평가 → 협력업체 평가표에 의한 평가

현장담당기사, 현장소장, PD 평가

부분 평가결과는 정기 평가 시 계속적 누적으로 평가 점수에 반영

정기 평가 → 1) 현장 평가

협력업체 평가표에 의해 현장담당기사, 현장소장, PD 평가 후 합산

2) 본사 평가 : 평가주관팀 자체 평가 기준에 의거 평가

평가 종합 → 부분 평가 35점, 정기 평가 65점의
배점을 두어 합산

평가 종합에 의거 최우수업체, 우수업체, 부적격업체
를 선별함