1

DOOSAN 두산건설

두산 We've

정말 살기 좋은 아파트 만드는 두산건설

반세기 만에 초일류 건설사로 우뚝

두산건설이 겹경사를 맞았다. 두산건설은 김기동 사장이 올해 6월 열린 건설의 날 행사에서 건설 기술 선진화의 공로를 인정받아 금탑산업훈장을 받은 데 이어, 지난 15일에 자체 아파트 브랜드인 두산위브가 '살기 좋은 아파트 대통령상'을 받는 기쁨을 누렸다. 건설 업계에 한파가 불고 있음에도 불구하고 유독 두산건설이 승승장구하고 있는 비결이 무엇인지 살펴보자. 에디터 박준형 **자료 제공** 두산건설

1960년 창사 이래 두산건설은 건축, 주택, 토목, 플랜트 사업 분야에서 뛰어난 실적을 쌓아온 국내 굴지의 종합 건설 회사. 2004년 고려산업개발 합병을 계기로 두산건설은 다시 한 번 도약의 계기를 맞게 된다. 2001년에는 21세기 주택 문화를 선도한다는 슬로건을 내걸고 '두산위브(We've) 브랜드를 선보이며 주택 사업에서의 명성을 이어가고 있다. We've는 지난 2001년 4월, 사는 기쁨이 있는 곳(Live), 사랑과 행복이 있는 곳(Love), 꼭 갖고 싶은 공간(Have), 그러면서도 알뜰한 생활이 있고(Save), 생활의 모든 문제가 해결되는 곳(Solve)라는 뜻을 내포하고 있다. 'We've'는 쾌적한 주거 환경, 삶의 환경을 창조하기 위한 끊임없는 노력의 결과물인 것이다.

주택 및 개발 사업과 함께 두산건설의 핵심 사업 분야인 사회 간접 자본(SOC) 사업은 풍부한 경험과 사업 기획력, 프로젝트 파이낸싱(Project Financing), 설계와 시공 능력을 바탕으로 업계 최상위권을 유지하고 있다. 수도권 광역 전철 사업에 최초로 민자를 도입한 신분당선, 지하철 9호선 여의도 구간, 강남 순환도로 등 현재 진행 중인 사업 대부분이 매머드급 프로젝트다.

도로 부문에서도 많은 실적을 갖고 있다. 첨단 터널 공사 공법인 쉴드 공법 시공 실적은 국내 건설사 중에서 선두 그룹에 있다. 무엇보다 고속 철도 부문에서는 국내 건설사 중 최장, 최다 시공 실적을 보유하고 있다. 두산건설은 다양한 신사업 분야 발굴에도 힘을 쏟고 있다. 환경 플랜트 사업, 신에너지 개발 사업 등에 연구 역량을 집중하고 있으며 해외 진출도 추진 중이다.

살기 좋은 아파트의 대명사 '두산위브'

제12회 살기 좋은 아파트 선발대회에서 영예의 대통령상을 받은 두산건설의 경기 동탄 신도시 푸른마을 두산위브를 살펴보자.

대지 면적 5만 2642㎡에 지상 15~35층 11개 동이 들어서 있다. 모두 915가구. 99~128㎡(30~38평) 위주로 구성돼 있고, 테라스 하우스 168㎡ 13가구가 있다. 넓은 대지 면적에 건폐율도 불과 13%밖에 되지 않는다. 빽빽하게 아파트를 짓는 서울에서는 생각하기 힘든 쾌적함과 시원함이 인상적이다. 아파트 동간 간격은 넓고 시원하다.

앞 단지가 뒷단지를 가리지 않게 동들이 엇갈리게 배치돼 있고, 구봉산 근린공원과 인접한 구릉지 지형을 잘 살려서 고층과 중저층, 타워형과 판상형이 조화를 이룬다. 보기에도 좋고, 가구마다 조망권과 바람길, 햇빛길이 넉넉히 확보된다. 단지에서 특히 눈에 띄는 것은 일부 동의 저층에 자리 잡은 복층형 테라스하우스.

주거 유형도 다양화되고, 테라스하우스 주민들은 전용 정원이 딸린 연립의 여유로움과 아파트 단지의 편리함을 그대로 누릴 수 있으니 좋다. 심사위원인 이선영 서울시립대 교수는 "경사진 대지에 고 · 중 · 저층의 다양한 스카이 라인을 도입해 조망을 확보하고 복층형 테라스하우스를 도입하는 등 실험적인 면모가 돋보였다"고 말했다.

내부 설계도 알차다. 3면 개방형 평면, 넓은 서비스 면적, 높은 천장고 등으로 아파트 내부가 넓고 시원한 느낌이다. 111~112㎡에 제공되는 서비스 면

동탄 푸른마을 두산위브 현재 시세 단위 : 천원

규모	분양가(기준 층)		총 매매가	총 매매가
	3.3㎡당 분양가	총 분양가	현지 중개사 정보	부동산114 정보
99㎡(30평형)/418세대	7,392	224,351	350,000	350,000~400,000
108.9㎡(33평형)/360세대	7,445	253,002	380,000	350,000~420,000
125.4㎡(38평형)/124세대	7,955	309,800	440,000	450,000~480,000
168.3㎡(51평형)/13세대	8,347	426,250	600,000	640,000~690,000

적만 59.4㎡(18평)에 달한다.

김기동 두산건설 대표이사는 "이번에 상을 받은 동탄 신도시 푸른마을 두산위브는 시행사가 땅을 매입하고 건설사가 도급 공사만 하는 일반 아파트 사업과 달리 자체 사업으로 지어진 아파트"라며 "설계부터 시공에 이르는 프로젝트 전 과정을 두산건설이 직접 계획하고 추진하면서 고객 요구에 좀더 가까이 다가갈 수 있었던 게 수상 비결인 것 같다"고 말했다.

그는 이어 "쟁쟁한 대형 · 중견 건설사들과 경쟁해 대통령상을 받은 것에 대해 무한한 영광으로 생각한다"며 "고객 만족을 위한 임직원 모두의 노력과 입주민들의 아낌 없는 성원 덕분"이라고 수상 소감을 밝혔다.

살기 좋다는 입소문에 아파트 가격도 '껑충'

외적 아름다움과 편리함뿐 아니라 푸른마을 두산위브가 살기 좋은 아파트로 꼽힌 이유는 열린 아파트라는 점 때문이기도 하다. 낮은 건폐율은 넓은 스퀘어 가든, 광장, 공원 등으로 주민들에게 돌아갔다. 피트니스 센터와 사교 시설, 공부방, 보육 시설, 노인 시설 등을 중앙 스퀘어 가든에 집중 배치하고, 단지 내 주보행 동선 중앙에 위치시켜 주민들이 이곳에서 쉽게 만나고 교감하고 소통하도록 했다.

벽천과 실개천, 스퀘어 가든 등을 가로지르는 주 보행 도로는 옆 단지와도 연결돼 지역 커뮤니티에도 단지를 개방시켰고, 소 광장과 벽천은 인근 주민들도 이용할 수 있게 했다.

노인과 장애인들의 단지 진입을 돕기 위해 버스 정류장과 단지를 연결하는 누드 엘리베이터를 설치했다. 자가 보유율이 80%로 인근 아파트 단지들보다 10~20% 정도 높다는 점도 눈에 띈다. 그만큼 주민들의 단지에 대한 애착이 높고, 자발적 커뮤니티 조직이 활발해질 수 있다는 말이다. 인근 아파트보다 시세도 높게 형성돼 있다.

2005년 당시 2억 2400만~3억 980만 원대에 분양됐던 99㎡(30평형)대 시세는 최근 3억 5000만~4억 4000만 원에 달한다. 1억~1억 2000만 원 정도 웃돈이 붙은 것. 인근 부동산 중개업소 관계자는 "두산위브가 살기 좋다는 소문이 돌면서 주변에서 가장 프리미엄이 많이 붙었다"고 전했다.

1 화성 동탄 신도시 푸른마을 두산위브의 저녁 무렵 전경. 2 주민의 삶의 여유를 더해주는 두산위브의 조경 테라스하우스의 모습. 3 화성 동탄 신도시 푸른마을 두산위브의 실개천 모습. 4 화성 동탄 신도시 푸른마을 두산위브의 스퀘어 가든.