● 플라자 인도네시아 확장공사 수주

쌍용건설은 8월 7일 인도네시아에서 미화 1억 3천만 달러 규모의 초호화 복합건물인 「플라자 인도네시아 확장공사」(Plaza Indonesia Extension) 를 수주했다.

특히 입찰 최종 단계에서 기술력을 바탕으로 한 대안 제출에서 일본 최대 건설사인 '시미즈(Shimizu)社' 보다 우위를 보여 수주에 성공했다.

인도네시아 최상류층 문화와 생활을 상징하는 자카르타의 고급 호텔, 쇼핑몰 밀집지역인 탐린 스트리트에 41층 오피스와 47층 아파트, 6층 쇼핑센터로 들어설 이 건물은 'Keraton'(King's Palace, 왕궁)이라는 별칭에 걸맞게 동경의 록본기 힐스, 홍콩의 퍼시픽 플레이스 처럼 인도네시아의 고급 건축물을 대표하게 될 랜드마크 프로젝트. 분양가와 임대료가 현재 인도네시아 최고 수준인 포시즌(Four Season)과 자카르타 증권거래소(Jakarta Stock Exchange, 쌍용건설 97년 완공) 빌딩 보다 약 2배나 높게 책정될 정도로 인도네시아에서는 유례를 찾아볼 수 없는 최고급 복합건물이다.

발주처는 쌍용건설이 1991년 완공한 그랜드 하얏트 호텔을 포함한 플라자 인도네시아 복합건물의 발주처인 비만따라(Bimantara) 그룹이 대주주인 플라자 인도네시아 리얼티(Plaza Indonesia Realty)社이다. 인도네시아 최대 규모의 건물인 플라자 인도네시아 공사를 91년에 완공했는데, 바로 옆 부지에 동일 발주처의 프로젝트를 수주한 것은 그 동안 쌓아온 건설 명가로서의 신뢰 때문이며, 특히 지난 2월 세계 유수의 업체들과 경쟁을 통해 싱가포르 최고급 아파트인 오션프론트 아파트(Oceanfront Condominium)를 수주한데 이어 이번 공사를 연이어 수주함으로써 해외 고급 건축 명가로서의 자부심을 찾게 됐다.

한편 2006년을 '해외 건설명가 부활의 해'로 선언하고, 해외사업을 강화해온 쌍용건설은 올해 1월 인도 노스-사우스 코리더(North-South Corridor) 고속도로 4개 공구에 이어 2월 싱가포르 오션프론트 아파트(Oceanfront Condominium) 를 수주하는 등 77년 창립 이후 싱가포르, 인도네시아, 말레이시아, 미국, 일본, 인도, UAE 등 17개국에서 120건의 공사, 미화 총 53억 6천만 달러(5조 1천억원 상당)의 수주고를 기록하고 있다.

● 오산 · 부산서 재개발 연이어 수주

수도권과 지방 대도시 재개발 수주 강화를 위해 올 상반기에 도시개발 사업부로 조직을 확대 개편한 쌍용건설이 최근 1주일 만에 수도권과 부산에서 총 2,300가구에 달하는 재개발 사업을 연이어 수주했다.

쌍용건설은 8월 11일 GS건설과 공동(지분 50:50)으로 1,285가구 규모의 오산동 남촌마을 재개발 사업을 수주한데 이어 19일에는 972가구의 부산 재송2구역 재개발 사업을 단독 수주했다. 이에 따라 오산 최초로 재개발이 추진될 오산동 488-2번지 일대 23,913평의 주택가는 ▲ 17평형 220가구 ▲ 24평형 174가구 ▲ 33평형 565가구 ▲ 43평형 188가구 ▲ 52평형 138가구 등 총 1,285가구, 지하2층~지상 23층, 19개 동의 대규모 아파트 타운으로 탈바꿈하게 된다. 2007년 6월 조합 설립 예정이며 2008년 8월부터 이주를 시작, 2009년 4월 착공해 2011년 7월 완공될 계획이다.

또한 부산 최고의 주거지로 각광 받고 있는 해운대구 센텀시티 지역 1호 재개발 사업인 재송동 983-20번지 일대 13,102평의 주택가에는 ▲ 16평형 84가구 ▲ 33평형 667가구 ▲ 42평형 105가구 ▲ 48평형 116가구 등 총 972가구, 지하2층~지상 30층, 10개 동의 초고층 아파트 타운이 들어서게 된다.

2007년 4월 조합 설립 이후 2008년 10월부터 이주를 시작해 2009년 9월 착공, 2012년 7월 완공될 계획이다. 한편 쌍용건설은 올 해에만 1월 부산 가야 3구역 700가구와 6월 국내 최초 3개동 통합 재개발로 화제가 된 마산 교방 · 교원 · 성호지구 1,189가구에 이어 이번에 오산과 제송동 사업을 연이어 수주함으로써 총 4,146가구의 수주 실적을 기록했다.

● 국내 최초 3개동 통합 재개발 수주

마산에서 국내 최초로 각기 다른 3개동을 묶는 재개발 사업이 추진된다.

쌍용건설과 신성건설(지분 55 : 45)은 마산 교방 · 교원 · 성호지구 재개발추진위(위원장 · 김유근)가 6월 24일 개최한 조합원 총회(조합원 661명)에서 약 97%의 압도적인 지지를 받아 3개동 통합 시공사로 선정됐다.

이로써 경상남도 마산시 교방동, 교원동, 성호동 일대 27,454평의 주택가는 ▲ 16평형 69가구 ▲ 24평형 74가구 ▲ 30평형 92가구 ▲ 33평형 192가구 ▲ 34평형 384가구 ▲ 40평형 46가구 ▲ 45평형 100가구 ▲ 48평형 92가구 ▲ 52평형 96가구 ▲ 63평형 44가구 등 총 1,189가구 지하1층, 지상 28층 16개동의 대규모 아파트 타운으로 탈바꿈하게 된다. 2007년 2월 조합 설립 예정이며 2008년 8월부터 이주를 시작, 2009년 7월 착공해 2012년 6월 완공될 계획이다.

이와 관련해 김유근 통합 재개발추진위 위원장은 "3개동이 서로 다른 이해관계가 얽혀 있기 때문에 쉽게 타협점을 찾기가 어려웠던 것은 사실"이라며 "하지만 여러 동이 뭉칠수록 사업 추진과 조합원의 이익 확보가 용이하다는 공감대가 형성되면서 사업이 가능할 수 있었다"고 말했다.

이번에 재개발되는 마산 교방동 일대는 남해고속국도와 마산역이 인접해 도심 및 부산권 접근이 용이하고 경남대학교, 합포고교, 의신여중, 성호초, 교방초교, 마산시청, 법원, 대우백화점, 부림시장 등 다양한 교육과 편의시설이 인접해 있다. 또한 주변에 추가로 5,000여 가구의 대규모 재개발 아파트 단지가 개발되면 향후 마산을 대표하는 신흥 주거지가 될 전망이다.

● 인천북항 민자사업 1,150억원 금융 약정 체결

쌍용건설은 7월 12일 1,150억원 규모의 인천북항 일반부두(3선석) 민간투자시설사업 금융 약정식을 체결했다. 금번 약정을 통해 본 사업의 금융자문사 겸 주간사인 국민은행을 비롯 중소기업은행, 수협중앙회, 건설공제조합 등 4개 기관이 국고보조금(약 300억원)을 제외한 건설 및 운영자금을 지원하게 된다.

총 1,401억원을 투입 인천광역시 서구 원창동에 2만톤급 선박 3선석이 접안할 수 있는 부두와 부대시설을 건설하는 인천북항 민간투자사업에는 주간사인 쌍용건설(38%)과 반도(27%), 금광기업(5%) 등 3개 건설사와 선광(10%), 영진공사(10%), 우련통운(10%) 등 3개 운영사가 공동으로 참여하고 있다.

BTO(Build-Transfer-Operate) 방식으로 추진되는 이 사업은 지난해 11월 착공, 현재 22%의 공정률을 보이고 있으며 2009년 5월 공사가 완료되면 소유권은 정부에 귀속되고 사업시행사인 인천북항부두운영㈜가 정부로부터 관리운영권을 부여 받아 50년간 부두를 운영하게 된다.

인천북항은 수도권 핵심 물류기지로서의 역할은 물론, 세계 물류 중심으로 부상하고 있는 중국과의 교역 중심지로서도 무한한 성장 잠재력을 갖추고 있다. 특히 최신식 설비와 차별화된 서비스로 대중국 마케팅을 강화함으로써 향후 지속적이고 안정적인 물동량 확보가 기대된다. 부산항 신선대 공사를 통해 건설 시공부문 최초로 금탑산업훈장을 수훈한 바 있는 쌍용건설은 아산항, 북평항 등 다양한 항만 실적을 보유하고 있으며, 국내 최초의 관광시설과 어항기능이 복합된 다기능 어항 개발 프로젝트인 대포항 민자개발사업을 수행중이다.

이밖에 2004년 부산 신항 2-4단계 사업을 민간제안사업으로 추진하기 위해 제안서를 제출한데 이어 2005년에는 인천북항 비관리청공사 사업자로 선정됐고, 대중국 교역을 위한 중부권 전진기지인 군장항 개발사업의 우선협상대상자로 지정되기도 했다. 한편 이번 약정에 앞서 지난 3월에는 부산은행과 함께 1,100억원 규모의 부산 용호만 매립 민간투자사업 금융 약정식을 체결했다.

● 오세훈 서울시장 서울지하철 913공구 현장 방문

지난 8월 4일 오세훈 서울시장이 쌍용건설이 시공중인 서울지하철 913공구 현장(소장 · 권오태 부장)을 방문했다. 지난 5월말 제 33대 서울시장으로 선출된 오세훈 시장이 서울에서 가장 어려운 공사를 수행중인 현장에서 지하철건설 관련 업무보고를 받겠다고 함으로써 전격 추진된 이번 방문에는 정유성 서초부구청장과 김영걸 지하철건설본부장 등 서울시와 발주처 주요 인사 50여명이 수행했다.

이날 방문에서 오 시장은 서울지하철건설과 913공구 공사에 대한 현황을 브리핑 받은 후 현장에서도 가장 어려운 공사가 진행중인 고속 터미널역(923정거장)을 중점적으로 둘러보며 직원들의 노고를 치하하고 안전에 만전을 기해 줄 것을 당부했다. 고속 터미널역은 지상에는 고속버스 터미널과 백화점, 호텔이 밀집하고 지하에는 신반포 지하상가가 위치한 상태에서 상가를 그대로 두고 그 아래쪽에서 공사를 진행함에 따라 일반적인 개착공법을 사용할 수 없는 고난도 공사 구간이다.

또한 토질 여건상 일반적인 터널공법도 불가능해 국내 최초로 특수공법인 TRcM과 CAM 공법을 병용해 시공 중에 있다. 한편 서초구 반포동 세화여고에서 고속버스 터미널 출구까지 약 1,780m의 구간에 정거장 2개소와 전철 선로를 시공하는 이 현장은 2008년 3월 준공 예정이다.

● 쌍용 스윗닷홈 대덕 테크노밸리, 살기 좋은 아파트 우수상 수상

쌍용건설이 시공한 대덕 테크노밸리 쌍용 스윗닷홈이 매일경제가 주최한 '제10회 살기 좋은 아파트 선발대회'에서 우수상을 수상했다.

대전광역시 유성구 대덕 테크노밸리 4블록에 위치한 이 아파트는 33평형 366가구, 35평형 132가구 등 총 498가구 규모로 인근 단지보다 상대적으로 낮은 분양가격에도 불구하고 최상의 품질로 완성돼 입주자들로부터 호평을 받고 있다.

이 아파트는 북으로 공원을, 남으로 개발제한구역을 접하고 있는 천혜의 입지를 적극 활용한 친환경 단지라는 것이 가장 큰 특징. 남향배치로 설계돼 단지 전체가 청정 녹지에 대한 고른 조망권을 확보할 수 있으며, 단지 주위로 펼쳐진 산책로를 통해 단지 내는 물론 인근 녹지와 근린공원까지 접근이 용이해 자연과 접할 수 있는 쾌적한 주거환경을 제공하고 있다.

또한 최상층에서는 별장형 거실 천장과 다락공간을 제공하며 일부 가구의 경우 약 14평형의 서비스 면적이 제공하는 등 평면 설계, 조망권, 단지내 조경, 서비스 면적 제공까지 모든 부문에서 차별화를 추구한 결과 테크노밸리 내에서 최고의 아파트로 평가 받고 있다.

이에 따라 준공시점까지 단 한건의 민원도 발생하지 않았으며, 최근에는 입주자들로부터 감사패를 받기도 했다.

한편 '살기 좋은 아파트'는 매일경제신문이 주최하는 대표적인 주거건축관련 상으로 쌍용건설은 1997년 창동, 2001년 부산 부곡동, 2003년 부천 상동, 2005년 경희궁의 아침이 각각 우수상을 수상한 바 있다. 시상식은 7월 19일 오후 2시 30분 서울 중구 필동 매경미디어센터 12층 강당에서 열릴 예정이다.

● 세계부동산연맹 주거부문 은상 수상

쌍용건설이 시공한 싱가포르 창이 라이즈 아파트가 5월 29일 세계부동산연맹(FIABCI)으로부터 주거부문 은상(Residential Categories, 2nd Winner)을 수상했다.

싱가포르 창이 공항 인근에 위치한 총 598가구(29~97평) 규모의 이 아파트는 9~10층 아파트 11개동과 야외 수영장, 인공 백사장, 물 미끄럼틀, 놀이시설, 소극장 시설 등을 갖춘 최고급 리조트형 주거단지이다.

특히 실시설계와 공사를 일괄 수행하는 턴키(Turn-key) 방식으로 진행된 이 아파트는 싱가포르 최고 권위의 건설상인 '싱가포르 건설대상(BCA Awards)주거건물부문' 설계분야 최우수상을 수상해 국내 건설업계의 위상을 한단계 높인 바 있다.

한편 세계부동산연맹 건설상은 국제적으로 저명한 최고의 부동산 전문가들로 구성된 패널에 의해 '사회적 요구에 부응하는 최적의 해결책 제시'와 '건축물의 미, 기능, 규모 등을 종합한 전체적 평가'를 기준으로 매년 전세계의 각 부문별 최고 건축물을 선정해 수여하는 상으로 쌍용건설은 1999년 선텍시티 복합건물로 상업부문 금상을 수상한 바 있다.