

100% 재해 방지에 노력

도움말 : 안중철 (동우공영(주)시설부장)
정 리 : 최영식 (전 홍보부 대리)



소방안전시설 100%, 재해방지 100%를 목표로 과감한 시설투자와 선진국의 고도화된 방재기술을 도입하고 있는 곳이 바로 대우센터다.

서울 중구 남대문로5가 541번지에 자리잡은 대우센터는 1976년 9월에 준공된 국내 최대의 빌딩으로 지하2층 지상23층, 주차건물 7층에 연면적인 4만1백69평에 이르고 있다. 이 건물에는 무려73개의 국내의 기업들이 입주해 있고 아케이드 40개소가 있다. 여기에 상주하는 인원만도

7천6백여명. 이러한 초대형 건물의 방화실태와 방화대책은 과연 어떠한가?

방화시설

대우센터의 방화시설은 건물의 규모에 걸맞게 모든 설비가 거의 완벽한 것으로 평가되고 있다. 설비별로 살펴보면 불이났을때 이를 끌 수 있는 소화설비는 각종 소화기 3백14개가 비치되어 있으며 옥내소화전은 각 층별로 2개소씩 74개, 스프링클러는 2개구역에 모두 1만3천8백4개의 헤드가 설치되어 있다. 이밖에도 4개소에 CO₂소화설비가 갖추어져 있다.

화재가 발생했을때 이를 알리는 경보설비로는 자동화재탐지기가 각 층마다 8구역씩 나누어 모두 2백53회로가 설치 되어 있으며 비상경보설비는 각층에 6회로씩 모두 2백34개소에 설치되어 있다. 이와함께 자동화재속보기 1식과 방송설비 1식이 전층으로 연결 설치되어 있다. 피난설비로는 비상계단 4개소, 비상발코니 2개소(6층이상), 피난구 10개소, 피난유도등 6백95개, 유도표지 1백92개의외에 신속한 대피를 위한 피난용구로서 피난사다리 1개, 구조대 2개, 완강기 4대를 갖추고 있다.

100% 재해방지를 위한 관리

준공이래 지금까지 1건의 화재도 발생하지 않은 대우센터는 건물관리의 주요목표를 100% 재해방지에 두고 준공시의 상태대로 건물을 유지 관리하여 수명을 최대한 연장시키며 그 가치를 증식시킬 수 있도록 하고 있다.

이 정도 목표를 달성하기 위하여 모든 시설에 대하여는 철저한 개별관리제를 채택 실시하고 있다.

자체점검 및 검사계획에 따르면 소화, 피난, 경보설비에 대하여는 소방주임의 9명이 외형 외관검사를 월 1회 실시하고 각 실주임의 각실 5명으로 짜여진 검사반에서는 이들 설비의 기능검사를 년 2회에 걸쳐 실시하고 있다.

특히 경보설비와 소화활동에 필요한 설비에 대해서는 별도의 성능검사를 매년 4월과 10월 두차례 실시함으로써 설비의 성능이 완벽하게 유지되도록 하고 있다.

전기시설 전반에 대해서는 년 1회 전기안전공사에 의뢰하여 정밀 점검을 하고 있으며 가스시설은 일일점검과 함께 년 2회 가스안전공사에 의뢰하여 가스시설 전반에 대한 정밀점검을 실시하고 있다.

기타 화기취급소나 위험물 취급소는 소방주임의 6명의 직원으로 1일 1회의 점검을 실시하여 취약지역에 대한 대비를 철저히 하고 있다.

24시간 순찰

화재예방을 위한 종합순찰계획을 수립하여 24시간 화재 취약지역에 대한 순찰을 강화하고 있는 것도 특징이다.

건물신체에 대한 위험요소를 적색 18개소, 황색 62개소, 청색 1백10개소 등으로 분류하여 계획에 따라 적색은 1일 2회, 황색은 1일 1회, 청색은 주 3회의 순찰을 하고 1일 점검표를 비치하여 점검후에 체크하는등 화재와 위험의 조기 발견과 예방에 만전을 기하고 있다.

조직적인 소방대책

대우센터는 직장자위소방대 관리운영과 화재예방에 기여한 공로로 지난 81년11월 서울소방본부장으로부터, 83년 11월에는 서울시장으로부터 각각 모범방재건물 공로표창을 받은 바 있다.

이러한 표창이 말해 주듯이 예측할 수 없는 화재에 대비하는 자세가 기의 완벽하다고 볼 수 있다.

소방계획수립 및 소방대책 전반에 대한 사항을 심의하는 방화대책위원회가 조직되어 있음은 물론 자위소방대가 체계있게 편성 운용되고 있다.

이 건물을 관리하는 동우공영에서 연합대를 관장하고 있으며 입주사 대표를 대장으로 하는 층별 자위소방대와 휴일 및 야간화재를 대비한 휴일·야간 방화대도 조직 운용되고 있다는 것이다.

교육훈련

소방시설의 효율적인 유지관리와 선진국의 고도화된 방재기술을 습득하기 위하여 관련 직원들을 미국, 일본등에 보내 연수교육을 받도록 하는 제도도 보기도문 일종의 하나로 지적되고 있다.

안전교육장을 개설해서 건물내의 모든 작업인에게 작업내용에 적합한 사전 안전교육을 시킬 뿐더러 입주사에 대해서는 불조심 홍보영화의 상영등 년 2회 실시되는 방화교육을 통해 방화의식을 고취하고 있다.

위험물취급에 종사하는 사람들은 매주 1회씩 위험물취급에 대한 안전교육을 받아야 하며 소방훈련은 소방계획서에 의거 민방위의 날에 주로 실시되되 월별로 1~2개층을 선정하여 집중적으로 실시하고 있다.

이처럼 대우센터는 완벽한 시설에 철저한 관리라는 가장 이상적인 형태로 방화관리에 최선을 다하고 있는 것이다. 말하자면 24시간 내내 한치의 방심도 허용하지 않는 조직과 대책이 살아있는 곳이라 할 수 있겠다.

대우센터의 방화책임을 지고 있는 동우공영주식회사 시설부장 안종철(安鍾哲)씨는 이렇게 말했다.

『동우공영은 건물관리전문 용역업체로서 발족된지는 얼마 안되지만 그간의 실무경험과 축적된 기술을 토대로 건물관리의 표준화를 이룩하게 되었습니다. 잘 아시는 바와 같이 우리의 건축기술은 국제적 수준에 이르고 있으나 이를 유지관리 할 수 있는 능력은 아직 선진국의 수준에 훨씬 미치지 못하고 있다고 봅니다. 그래서 선진기술 도입과 빌딩관리 경험을 토대로 재해방지를 비롯한 각분야별 시설물의 관리기준을 설정, 그 결과의 분석으로 표준시침을 수정하였습니다. 이러한 작업이 가능했던 것은 회장님이 하 그룹산하 경영진의 깊은 관심과 지원이 있었기 때문이라 믿고 있습니다. 과감한 시설투자와 선진국의 고도화된 방재 기술 도입으로 소방시설의 완벽한 유지관리가 가능하게 했다는 점에 있어서도 회장님의 배려를 높이 사야 할 것입니다. 또 이 건물은 입주사가 많고 내외국인등 상주인구가 많아 신경을 많이 써야합니다. 현재로서는 가능한 모든 방화대책을 완벽하게 갖추고 있다고 보지만 아직도 다수의 문제는 있다고 느끼고 있습니다. 가령 지하 1층 요식업소에서 사용하는 LP가스소 인한 사고의 위험이 우선 많은 것으로 보고 있으며 상주인원에 비해 피난시설이 부족하거나 협소해서 유사시에 약간의 혼란이 생기지 않을까 하는 우려가 있습니다. 물론 저희들은 이러한 문제에 대해서도 안전대책을 계속 강구해 나가고 있습니다만...』

일선에서 뛰는 방화책임자로서 당국과 화협에 바라는 점이 있다면 어떤 것일까?

『매년 실시하는 화재보험협회의 안전점검은 전문가들의 예리하고 명확한 점검으로 방화관리에 많은 도움을 주고 있으며 또한 고맙게 생각하고 있습니다. 꼭 말씀드리고 싶은 것은 소방법등 관련법규를 해석할 때에는 객관성 있게 명확한 해석을 해주셨으면 하는 것입니다. 그리고 소방법령등을 개정할 때에는 적용상의 기술 수준을비롯해서 현실여건을 충분히 감안하여 처리해 주실 것을 간절히 바랍니다.』

아직은 국내 최대의 건물로 알려진 대우센터의 방화관리 책임자가 예리하게 지적한 사항이라는 점을 일단 유의할 필요가 있을 것 같다.

고층건물의 방화대책, 이는 우리 모두의 관심사가 아닐 수 없다. 산업의 발달로 늘어만가는 고층빌딩과 소화상의 문제가 상존하는 현실이 어떻게 보면 야누스의 얼굴같은 양면성을 갖고 있지만 또 반드시 해결되어야 할 시급한 과제임을 결코 간과해서는 안될 것이다.