

건자재, 리모델링 수요를 잡아라!

특허청, 리모델링 관련기술 특허출원 증가 ... 2002년 222건 달해

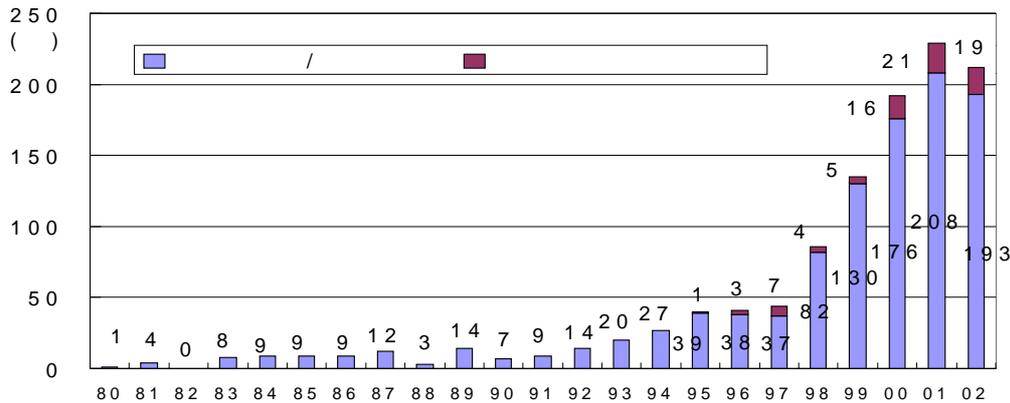
리모델링 시장이 급성장함에 따라 관련기술 출원이 크게 증가하면서 이제는 건물도 본격적인 성형시대에 접어들고 있다.

리모델링은 지은 지 오래된 건물을 전체 또는 부분적으로 개조해서 건물의 가치를 높이는 것으로 제2의 건축이라고도 한다. 그 동안에는 리노베이션, 리폼, 개보수라는 용어로 사용됐으며 최근에는 건물의 유지·보수 및 실내 인테리어 개선과 더불어 건물의 내·외부 구조변경이나 용도변경을 포함하는 전체활동 및 시장을 통칭하는 개념으로 사용되고 있다.

특허청에 따르면, 리모델링 기술 관련 출원은 건물의 보수·보강 분야와 건물의 안전진단 분야를 포함하는 건물의 유지·보수 분야 관련 출원이 대부분을 차지하고 있다.

건물의 유지·보수 분야 관련 출원 건수는 1980년 이후 1992년까지 해마다 10건 내외로 출원되다가 1993년에 20건, 1997년에 44건에서 1998년에는 86건, 2002년에는 222건이 출원됐으며, 이 중 건물 안전진단 관련 출원은 1995년부터 출원되기 시작해 2002년 19건이 출원됐다.

건물의 유지·보수 분야 관련특허 출원추이



최근에는 건물 신축 시부터 건물의 노화에 대비해 리모델링을 쉽게 할 수 있도록 하는 자재나 공법에 대한 출원 2001년 18건, 2002년에는 1월부터 7월까지 10건이 출원된 것으로 파악되고 있으며, 앞으로 계속 늘어날 전망이다.

건물의 리모델링에 대비하는 것으로는 욕실 바닥 마감재로 사용하는 섬유강화 플라스틱 판을 처음 제조할 때부터 몇 개의 바닥판으로 분리해 차후 바닥 슬라브에서 분리하기 쉽도록 하는 기술, 주택의 내벽으로 전선이나 각종 통신선의 배선과 냉난방 배관이 용이하게 해 가변벽체로 사용할 수 있는 경량벽체에 대한 출원, 외벽 마감재로써 기존 건물에 설치함으로써 외장을 쉽게 변경할 수 있도록 하는 기술에 대한 출원 등이 선보이고 있다.

또 공동주택에 사용하는 바닥판 중간에 중공층을 형성해 바닥충격음이 구조체에 전달되지 않도록 차음구조를 형성하며, 리모델링 시 중공층 상부의 바닥판만 제거해 간단한 작업만으로 유지보수 작업이 용이하도록 하는 기술도 있다.

이와 맞물려 리모델링을 지원하기 위한 각종 제도의 정비와 지원정책이 마련되고 있어 앞으로 리모델링 시장은 더욱 급성장할 것으로 예상된다.

건축 리모델링 시장전망

(단위: 억원, %)

구 분	시장규모			연평균 증감률		
	2001	2005	2010	2001-5	2005-10	2001-10
유 지	22,000(20.9)	30,000(21.0)	37,000(17.9)	8.1	4.3	5.9
보 수	38,000(36.2)	51,000(35.7)	75,000(36.2)	7.6	8.0	7.8
개 수	45,000(42.9)	62,000(43.3)	95,000(45.9)	8.3	8.9	8.7
합 계	105,000(100)	143,000(100)	207,000(100)	8.0	7.7	7.8

† 경상가격 기준

자료) 한국건설산업연구원

최근에는 아파트 재건축이 부동산 투기와 가격 거품 조장의 주범임을 의식해 서울시가 공동주택의 재건축 연한을 40년으로 추진하는 등 재건축을 상당히 까다롭게 하는 반면, 리모델링을 권장하기 위해 주민의 80% 동의만으로도 리모델링을 추진할 수 있도록 주택법을 개정할 예정이기 때문이다.

업계에서도 리모델링 시장이 현재 건설시장의 주류를 이루고 있는 신축 시장의 대안시장이 될 것으로 예상하고 리모델링 관련 부서를 신설해 공사 수주에 박차를 가하고 있다.

이에 따라 2001년 리모델링 시장은 10조5000억원대 규모였지만 2010년이면 20조7000억원대 규모로 성장해 전체 건설시장의 15-20%를 차지할 것으로 예상된다. <조인경 기자>

<Chemical Journal 2003/04/09>